



Aelbrechtskolk 55-A

3025 HB Rotterdam

woonoppervlakte 158 m²

perceeloppervlakte 100 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 595.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Aelbrechtskolk 55-A

3025 HB Rotterdam

€ 595.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	158 m ²
perceelopp.:	100 m ²
bouwjaar:	1905
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Delfshaven, sectie A, nummer 4571,
perceelopp. 100 m², type deels

Energie

verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Nefit proline HRC24-CW3
bouwjaar CV-Ketel:	2011
energielabel:	F

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	754 m ³

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	42 m ²
ligging:	westen
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Historisch Delfshaven

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via [Woonbron.nl](https://www.woonbron.nl) met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop "Reageer op dit object".

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

Welkom aan de Aelbrechtskolk 55 in Rotterdam. Een uniek pand op een unieke locatie met veel mogelijkheden!

Het betreft een woonhuis met op de begane grond een voormalige opslagruimte, gelegen in historische centrum van Delfshaven in Rotterdam. Het woonhuis dateert uit 1888 en bestaat uit 3 bouwlagen (begane grond en twee verdiepingsvloeren). Het woonhuis is een beschermd gemeentelijk monument.

De totale oppervlakte van het gebouw bedraagt 158 m² (GBO). De metrage is onderverdeeld in 59,6 m² gelegen op de begane grond, 58,4 m² gelegen op de eerste verdieping, alsmede 39,2 m² gelegen op de kapverdieping.

Bijzonderheden:

- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Gemeentelijk monument;
- Bouwkundig rapport op aanwezig;
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht;

Bij aankoop van deze woning zal de oplevering binnen 6 weken plaatsvinden. Indien u over wilt gaan tot een optie of aankoop van de woning dient u aan Woonbron Makelaars aan te tonen dat de koopsom van de woning voor u financieel haalbaar is. Dit kan aangetoond worden door bijvoorbeeld afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

Plattegronden en afmetingen zijn indicatief.

Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf zonder aanvullende voorwaarden.

Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, hoeft u hem niet aan de corporatie te verkopen. U kunt zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

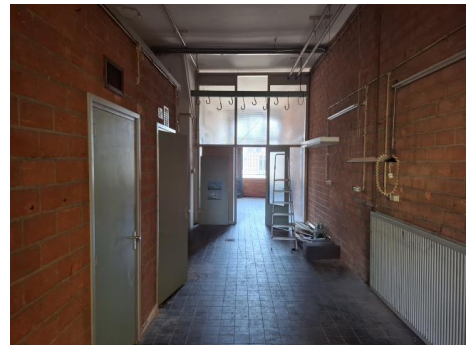
U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar na het tekenen van de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.

Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.

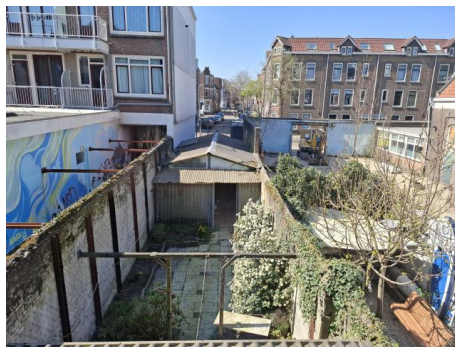
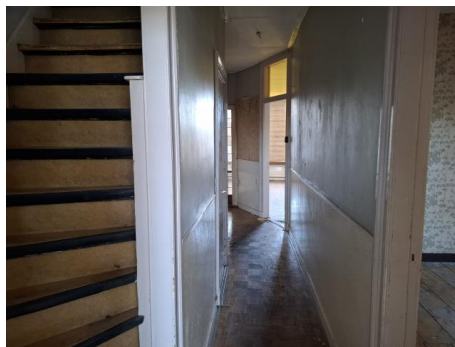
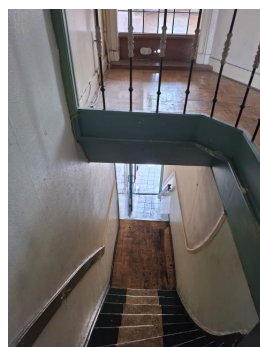
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar na het tekenen van de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.

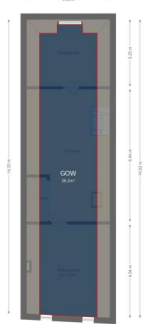
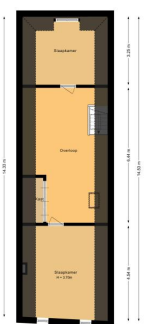
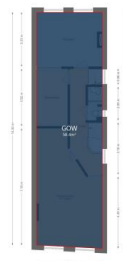
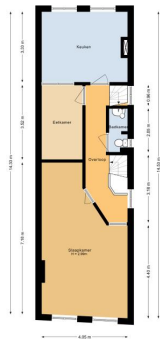
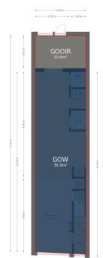
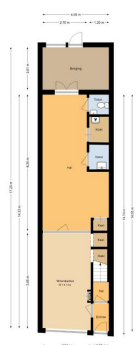
Foto's



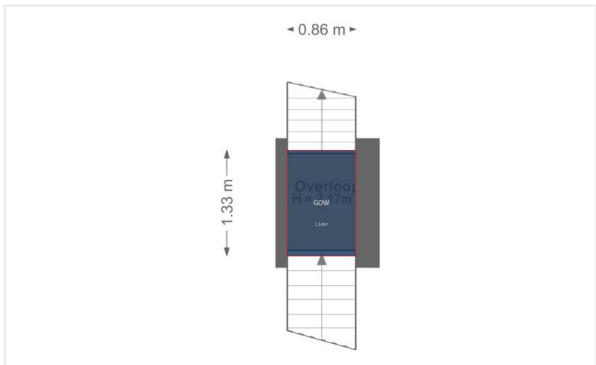
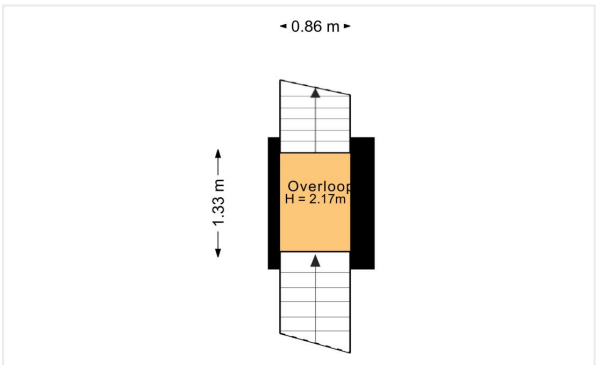
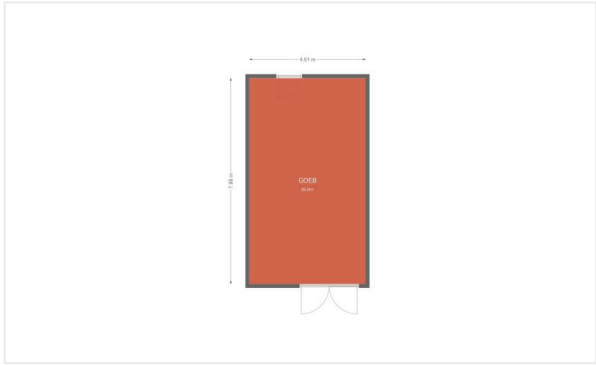
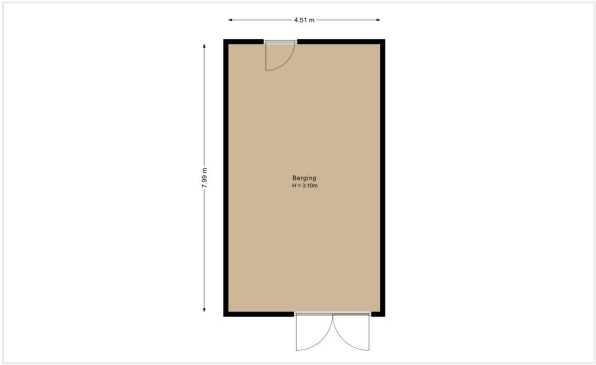
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kaartbijlage 1



Kadastrale kaart



> Postbus 9046, 7300 GH Apeldoorn

DATUM
26 mei 2025

ONDERWERP
Leveringsbevestiging order 5000994759

CONTACTGEGEVENS
Klantcontactcenter

BLAD
1 van 1

BIJLAGEN
1

Geachte heer/mevrouw,

Het Kadaster heeft een verzoek van u ontvangen een of meer kadastrale percelen te splitsen. Dit verzoek is verwerkt op 26-05-2025.

Perceel Delfshaven A 4571 is gesplitst in de volgende nieuwe percelen:

perceelnummer	oppervlakte (in m ²)
4578	125
4579	270
4580	80

De oppervlakte en de grenzen van de nieuwe percelen zijn definitief.

In de toegevoegde kaartbijlage wordt de ligging getoond van de nieuw gevormde percelen met bijbehorende kadastrale aanduidingen.

Als u nog vragen heeft, kunt u op werkdagen tussen 09.00 en 17.00 uur contact opnemen met ons klantcontactcenter op telefoonnummer (088)1832200, optie 1.

Onze medewerkers staan u graag te woord. Wij verzoeken u het ordernummer (5000994759) bij de hand te houden, zodat wij u sneller van dienst kunnen zijn.

Met vriendelijke groet,

Hans van den Bemt
Hoofd Klantinteractie

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonbron Makelaars heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonbron Makelaars** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonbron Makelaars** op telefoonnummer **088 - 966 03 00** of per mail **info@woonbronmakelaars.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Voorwaarden optie / koop, afnemen binnen 6 weken

Bij aankoop van deze woning zal de oplevering binnen 6 weken plaatsvinden. Indien u over wilt gaan tot een optie of aankoop van de woning dient u aan Woonbron Makelaars aan te tonen dat de koopsom van de woning voor u financieel haalbaar is. Dit kan aangetoond worden door bijvoorbeeld afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

Afmetingen op de plattegrond zijn indicatief.

Beschermd monument, stads- of dorpsgezicht

Gemeentelijk / provinciaal monument

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.