



Blommersdijkselaan 9-A

3036 NA Rotterdam

woonoppervlakte 161 m²

perceeloppervlakte 123 m²

5 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 575.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Blommersdijkselaan 9-A

3036 NA Rotterdam

€ 575.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	161 m ²
perceelopp.:	123 m ²
bouwjaar:	1910
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie Y, nummer 544,
perceelopp. 123 m², type geheel

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	
bouwjaar CV-Ketel:	2024
energielabel:	E

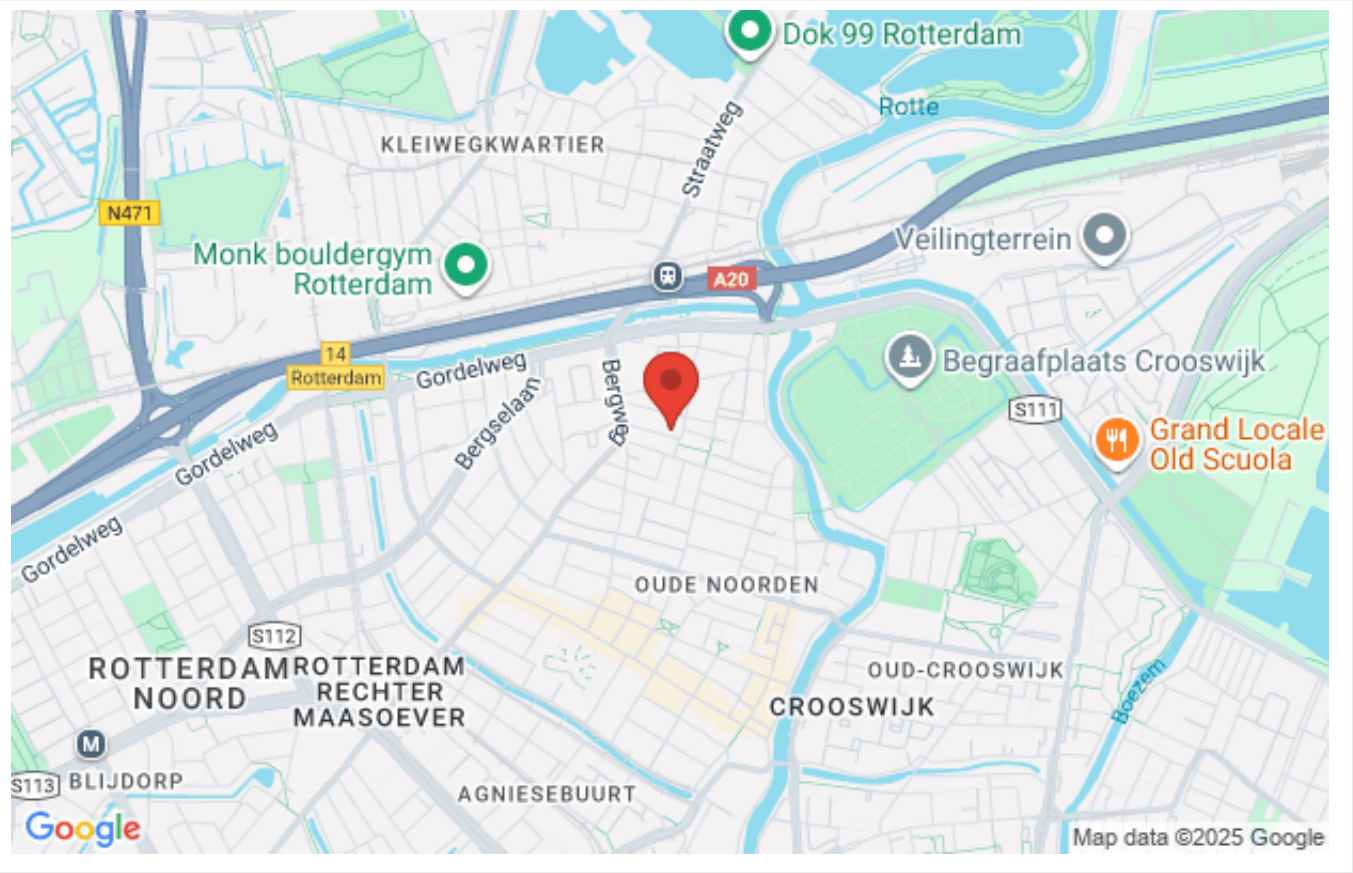
Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	5
inhoud:	420 m ³
balkon, loggia,	totaal 3 m ²
dakterras:	

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	49 m ²
ligging:	noord-oosten
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Unieke vooroorlogse kluswoning aan de charmante Blommersdijkselaan in het Oude Noorden!

Deze woning bestaat uit een beneden- en bovenwoning 9A en 9B en moet geheel worden gerenoveerd. De woning wordt verkocht met een samenvoegverplichting en een zelfbewoningsplicht.

INTERESSE IN DIT BIJZONDERE OBJECT?

BEZOEK HET OPEN HUIS (gecombineerd met 7A en 7B):

VRIJDAG 26 SEPTEMBER TUSSEN 16.00 EN 17.00 UUR OF
ZATERDAG 27 SEPTEMBER TUSSEN 11.00 EN 12.00 UUR

LET OP! GEEN KINDEREN MEENEMEN I.V.M. GEVAARLIJKE SITUATIE DOOR ONTBREKEN BEGANE
GROND VLOER 7A

DE BENEDENWONINGEN STAAN LEEG, DE BOVENWONINGEN ZIJN NOG BEWOOND

De fundering is recentelijk hersteld.

Bijzonderheden:

9A:

- Entree, hal
- Zeer eenvoudige badruimte met douche en toilet
- Woonkamer, ca. 10.95x3.64m
- Keuken, ca. 2.95x1.91m met toegang tot ruime achtertuin (NO)

9B:

1e verdieping

- Overloop
- Woonkamer, ca. 6.86x3.61m aan de voorzijde
- Slaapkamer 1, ca. 4.06x3.61m aan de achterzijde
- Slaapkamer 2, ca. 2.70x1.94m aan de voorzijde
- Keuken, ca. 4.53x2.13m met eenvoudig keukenblok en toegang tot balkon (NO)
- Eenvoudige badruimte met douche en toilet

2e verdieping (zolder)

- Overloop, opstelruimte c.v.-ketel (2024)
- Slaapkamer 1, ca. 4.40x2.93m
- Slaapkamer 2, ca. 4.40x2.83m
- Eenvoudige badruimte met ligbad, toilet en fonteintje
- Bergruimte

Goed om te weten:

- Vrije verkoop met vraagprijs, bieden is mogelijk na bezoek van het open huis
- Erfpacht, canon eeuwigdurend afgekocht
- Samenvoegverplichting van toepassing, de twee appartementen moeten blijvend bouwkundig worden samengevoegd tot 1 woning, aparte bewoning niet toegestaan
- Er wordt een ouderdomsclausule en een niet bewoningsclausule opgenomen
- Deze woning heeft een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht: je mag de woning niet verhuren of in gebruik geven aan iemand anders
- Er geldt een antispeculatiebeding: je moet na samenvoeging minimaal twee jaar zelf in het huis wonen vóór je het mag verkopen
- Het notarieel transport vindt plaats bij een projectnotaris
- Bouwkundig rapport aanwezig

Het Oude Noorden is een karakteristieke Rotterdamse wijk, met bekende straten als de Bergweg, Zwart Janstraat, Zwaanshals en het Noordplein. Je hoeft de wijk niet uit om iets te beleven. Cafés en restaurants zijn er in

overvloed, en je vindt er winkels van drogist tot opticien en van speelgoedwinkel tot speciaalzaak. Op zaterdag staat de gezellige Rotterdamse Oogstmarkt op het Noordplein. Ook als je graag wandelt of een rondje hardloopt, dan zit je hier goed: je woont vlak bij het Kralingse Bos en de Bergse Plas. In maximaal tien minuten fiets je naar het centrum. Het centraal station en de snelweg liggen aan de rand van de wijk.

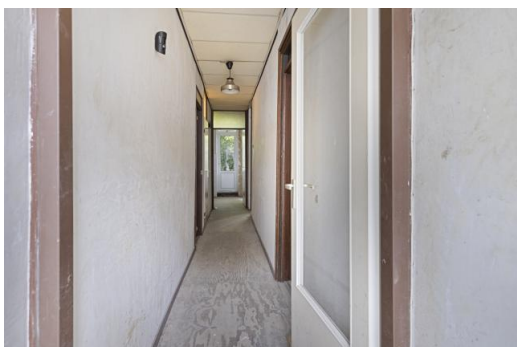
Kinderen kunnen hier volop spelen op een van de sport- en speelveldjes en in de speeltuin Wikado. Voor sport-, spel- kunst- en muziekactiviteiten breng je je kinderen naar het wijkcentrum van het Oude Noorden. Er zijn vijf basisscholen en verschillende kinderopvanglocaties. Je vindt hier ook een gezondheidscentrum met huisartsen, fysiotherapeuten en een apotheek.

De advertenties op deze website zijn met de grootste zorg opgesteld. Toch kan het onverhoopt voorkomen dat een advertentie niet volledig is of een fout bevat. Derhalve zijn alle advertenties onder voorbehoud van druk-, type- en spelfouten.

Foto's



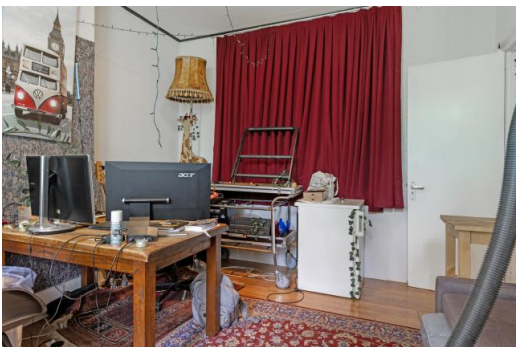
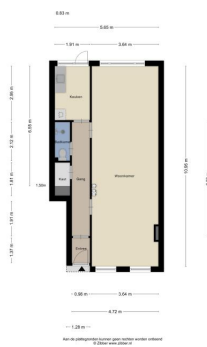
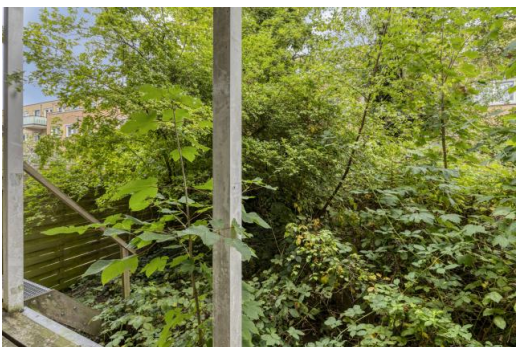
Foto's



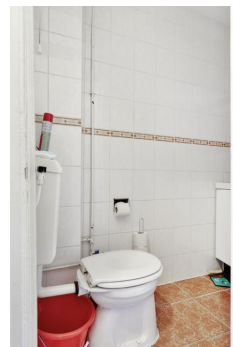
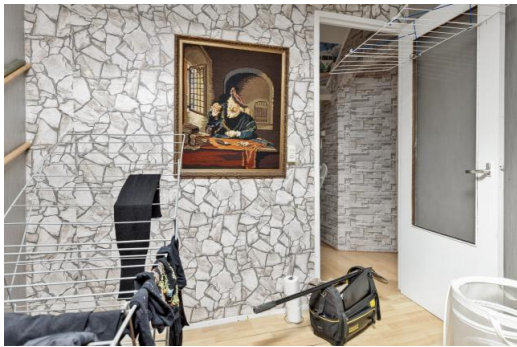
Foto's



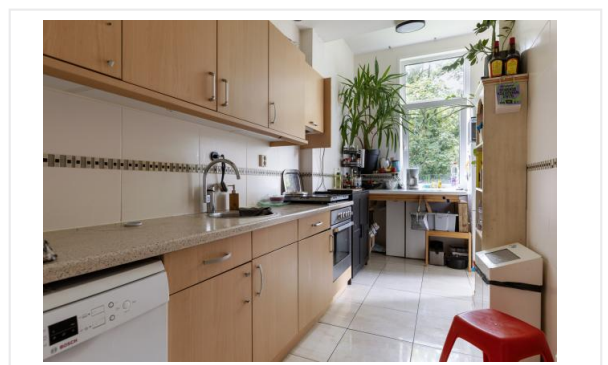
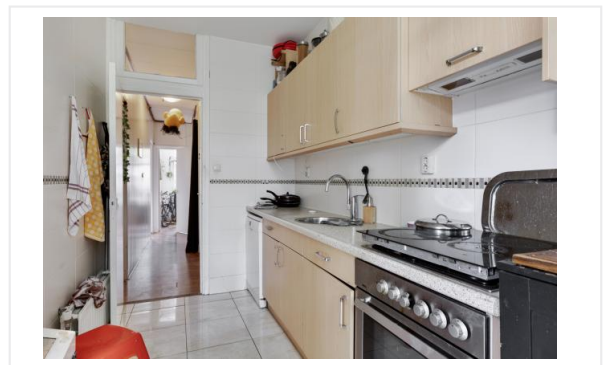
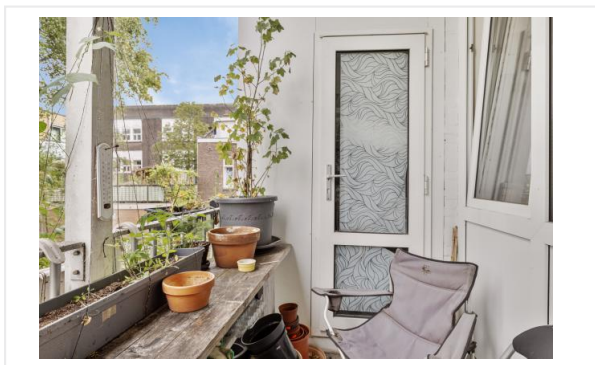
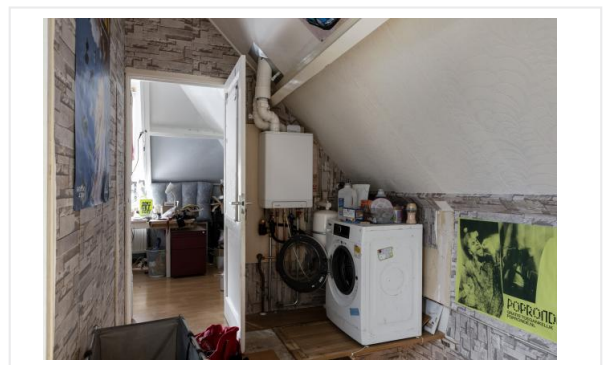
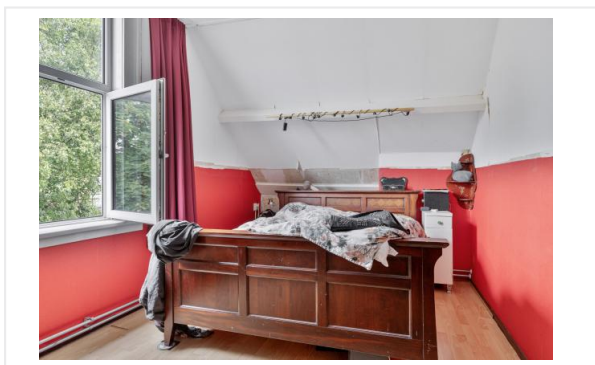
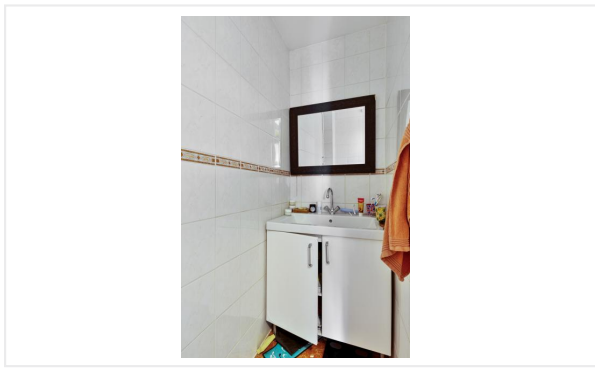
Foto's



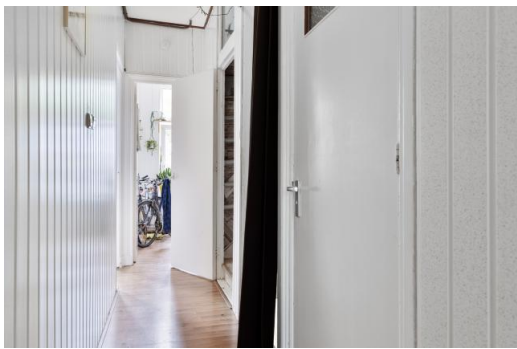
Foto's



Foto's



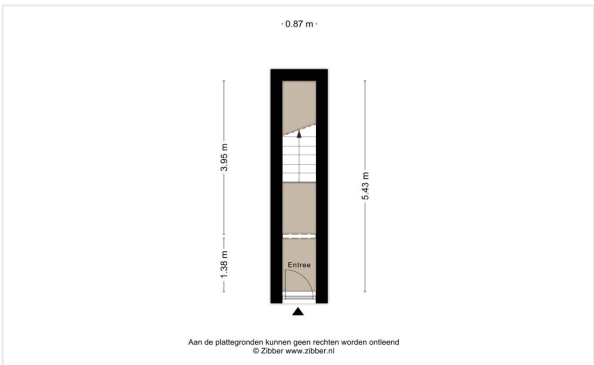
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Provadie



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rotterdam

Sectie	Y
--------	---

Perceel	544
---------	-----

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonstad Rotterdam heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonstad Rotterdam** 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 **Woonstad Rotterdam** op telefoonnummer **010 - 440 88 00** of per mail **verkoop@woonstadrotterdam.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

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

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.

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.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.