



## Doedesstraat 131

3022 VD Rotterdam

---

woonoppervlakte 105 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 420.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Doedesstraat 131

3022 VD Rotterdam

€ 420.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	maisonnette
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	105 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	2002
beschikbaar:	per direct

## Kadastrale informatie

gemeente Delfshaven, sectie I, nummer 4113,  
aandeel 26/1263, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Agpo Econpact
bouwjaar CV-Ketel:	2002
energielabel:	A

## Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	305 m <sup>3</sup>
balkon, loggia, dakterras:	totaal 9 m <sup>2</sup>

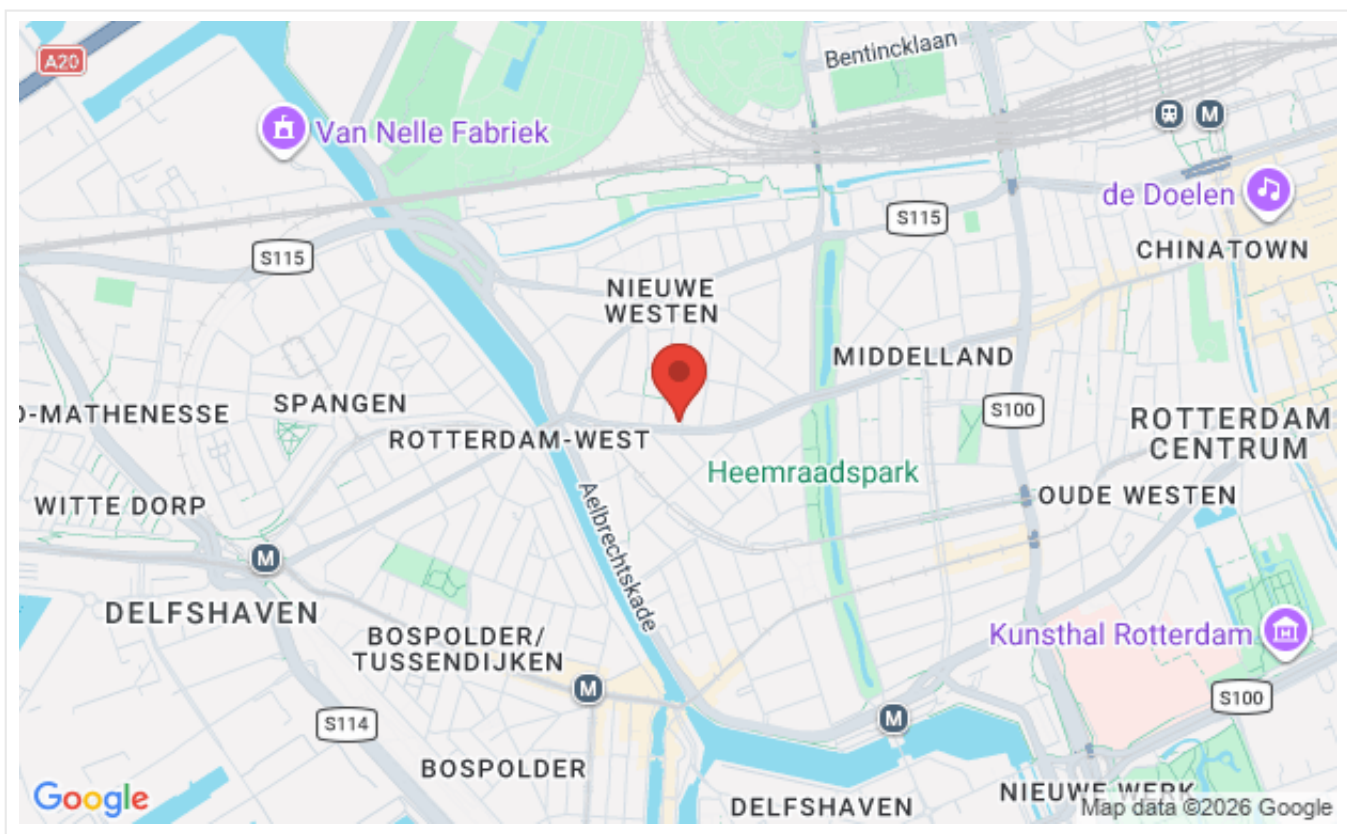
## Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
-------	------------------

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Rotterdam - Delfshaven

Vraagprijs € 420.000,00 k.k.

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

Dit 4-kamer maisonnette appartement is gelegen op de derde en vierde verdieping die bereikbaar zijn met trappen vanaf de ingang op de eerste verdieping. Het uitzicht vanaf het balkon op de vierde etage is magnifiek. Dit appartement heeft een niet alledaagse indeling omdat de woonverdieping (topetage) boven de slaapetage ligt.

Deze woning beschikt over 3 slaapkamers, een volledig betegelde badkamer met douchevoorziening, een aparte toiletruimte, berging in de onderbouw en er is een gezamenlijke terras. De erfpacht is afgekocht en het Bloot Eigendom wordt meegeleverd.

Gelegen in het levendige westen met alle voorzieningen op loopafstand. Openbaar vervoer, scholen, winkels voor de dagelijkse boodschappen en ook exotische producten en zorginstellingen vindt je in de nabijheid. Centraal station ligt op ca. 8 minuten fietsen en dus ook het bruisende centrum van Rotterdam. Wel zijn er diverse horeca gelegenheid in de omgeving van west maar ook in en om het Historisch Delfshaven.

## Indeling

Begane grond

Entree complex met trap naar de eerste verdieping en gang naar de bergingen.

Eerste verdieping (galerij boven winkelpanden)

Entree woning, hal met trap naar de tweede verdieping en waar de meterkast zich bevindt.

Tweede verdieping

Overloop met trap naar de derde verdieping.

Derde verdieping

Gang met links de technische ruimte (cv opstelling, mv box, aansluiting wasmachine), toiletruimte met zwevend toilet, drie slaapkamers, badkamer met wastafelmeubel en douchevoorziening.

Vierde verdieping

Ruime woonkamer met grote raampartij en dubbele deuren naar het balkon op het zuiden en tevens toegang naar de keuken. De keuken heeft een kastopstelling in U vorm. Op het aanwezige apparaat is geen garantie.

De berging is gelegen in de onderbouw en aan de achterzijde van het complex bevindt zich een gezamenlijke terras.

## Afmetingen:

Woonkamer totaal ca. 29 m<sup>2</sup>

Keuken totaal ca. 11 m<sup>2</sup>

Badkamer totaal ca. 5 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1 totaal ca. 13 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2 totaal ca. 12 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3 totaal ca. 8 m<sup>2</sup>

Technische ruimte totaal ca. 3 m<sup>2</sup>

Balkon totaal ca. 9 m<sup>2</sup>

Berging totaal ca. 5 m<sup>2</sup>

## Kenmerken:

-Dubbele beglazing

-Energie label A

-Totaal ca. 110m<sup>2</sup>

-CV ketel (bouwjaar 2002)- geen garantie

-Mechanische ventilatie aanwezig – geen garantie

#### Bijzonderheden:

Het Bloot Eigendom wordt mee overgedragen

Maandelijks VvE bijdrage ca. €213,44 (bijdrage voor 2026 nog niet vastgesteld)

Eeuwigdurend zelfbewoningsplicht

Anti speculatiebeding van 2 jaar

Projectnotaris van toepassing

Ouderdom en Niet- bewonersclausule van toepassing

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.

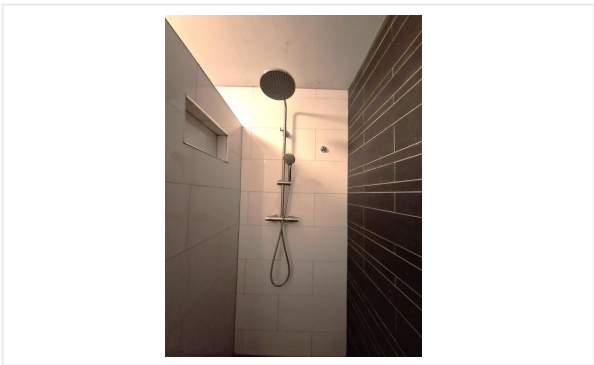
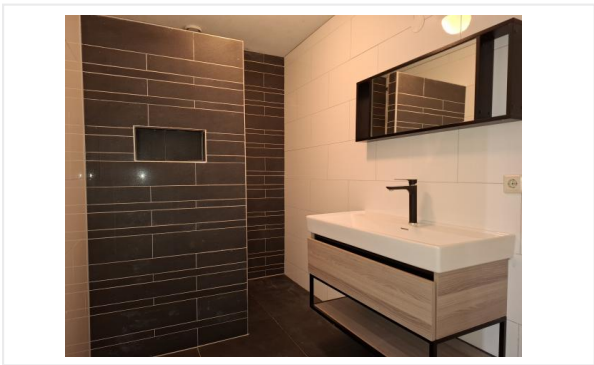
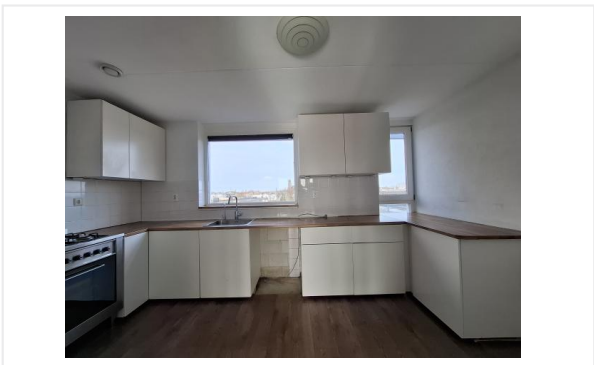
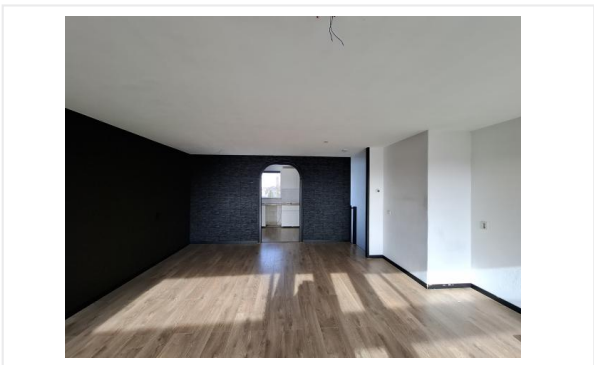
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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.

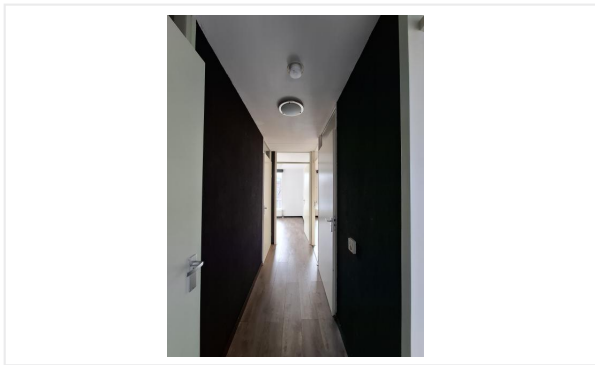
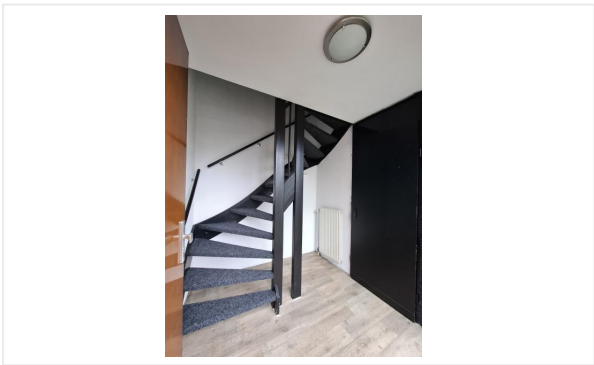
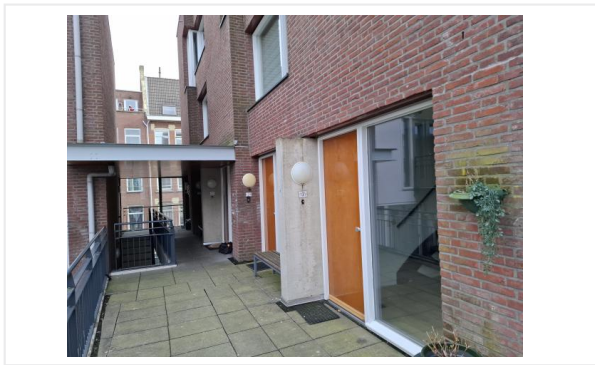
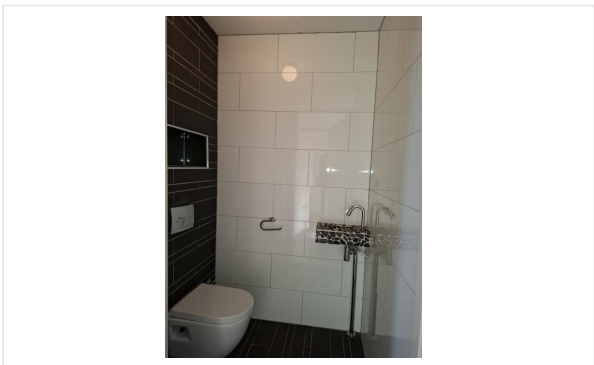
## Foto's



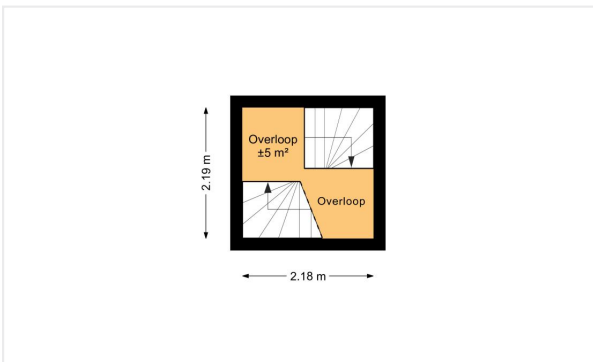
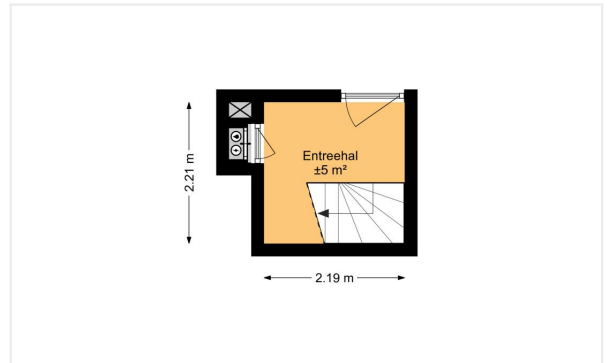
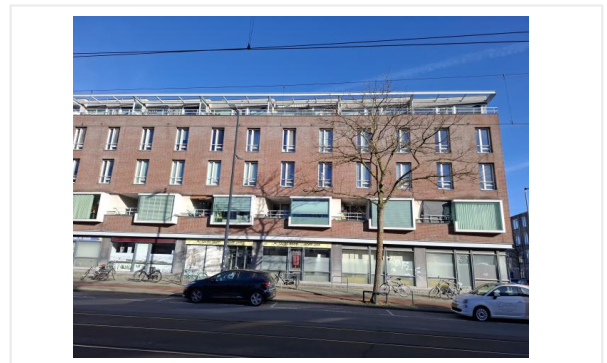
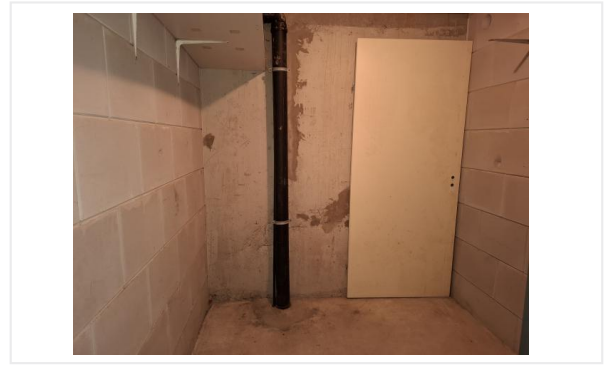
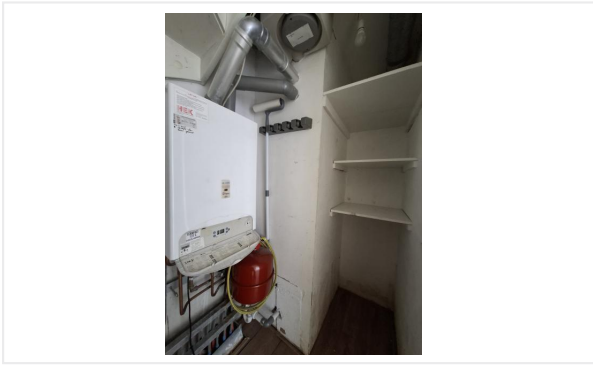
# Foto's



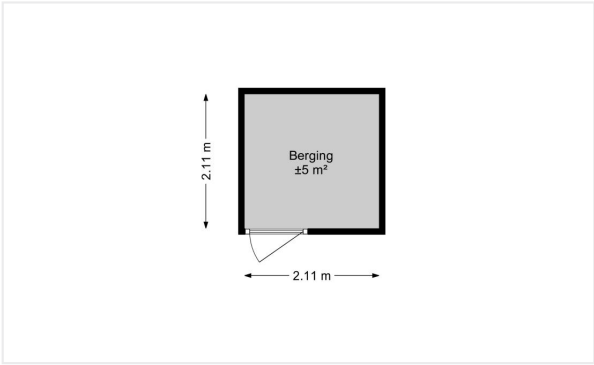
# Foto's



# Foto's



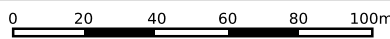
# Foto's




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: doedesstraat131




<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Delfshaven</p> <p>Sticte I</p> <p>Perceel 4107</p>	<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>	
---	---	--	---

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Doedesstraat



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Delfshaven</p> <p>Streek I</p> <p>Perceel 4107</p>	<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>	
---	---	--	---

# Checklist VvE

## Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
---	----

## Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
--	----

## Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
--	----

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 213,44 per maand
---	--------------------

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 0,00 per maand
--	------------------

## Reservefonds van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Ja
---	----

## Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
--	----

## VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja
---	----

# 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.

## Verontreiniging

verontreiniging

## 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.