



## Dr. Zamenhofstraat 32-C

3061 SJ Rotterdam

---

woonoppervlakte 46 m<sup>2</sup>

---

1 slaapkamer

---

koopregeling MVE-D

---

te koop

---

**Koopsom: € 265.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Dr. Zamenhofstraat 32-C

3061 SJ Rotterdam

€ 265.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	46 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1950
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Kralingen, sectie F, nummer 3576, aandeel 61/81693, type appartementencomplex

gemeente Kralingen, sectie F, nummer 3576, aandeel 500/81693, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
energielabel:	C

## Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	1
inhoud:	154 m <sup>3</sup>
balkon, loggia,	totaal 2 m <sup>2</sup>
dakterras:	

## Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	2.78m bij 1.68m

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

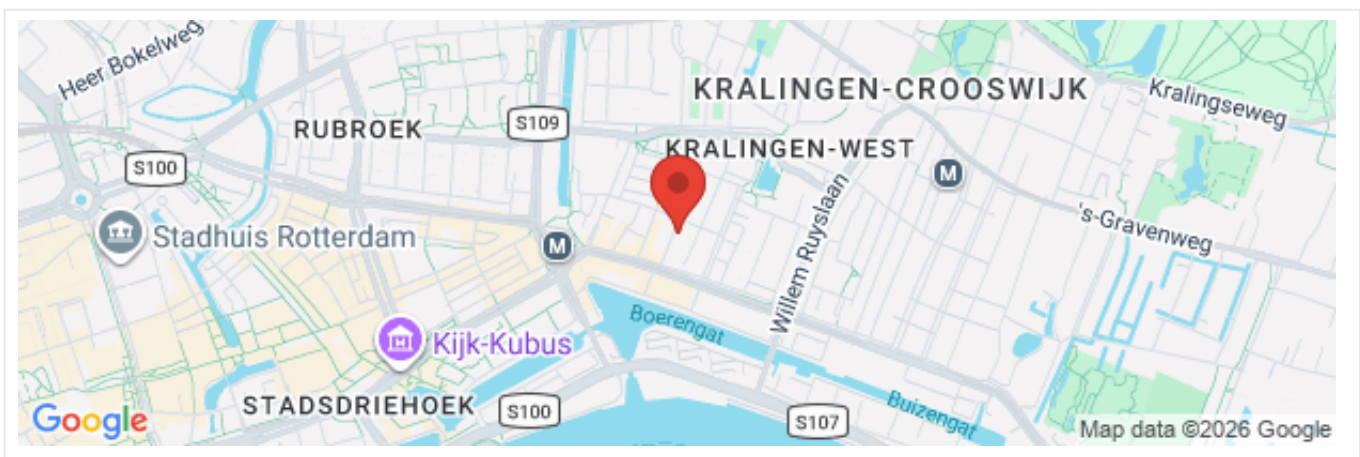
# Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning tot 08-06-2026 10:00 uur.

Scan of klik op de QR-code om in te schrijven.



# Kaart



# Omschrijving

Het open huis vindt plaats op woensdag 27 mei om 09:00 tot 09:45. U hoeft zich hiervoor niet aan te melden, u bent van harte welkom.

Voor de handige klusser!

Leuk en mooi tweekamerappartement gelegen op de 3e verdieping in Rotterdam Kralingen! Naast een ruime woonkamer met toegang tot de keuken, heb je hier 1 slaapkamer aan de achterzijde van het complex, die toegang geeft tot het balkon gelegen op het oosten. Hier kun jij in de ochtendzon genieten van jouw ontbijt of bakkie.

De woning bevindt zich in een goed onderhouden MVE complex met afgesloten gemeenschappelijke binnentuin.

Kralingen staat bekend om de gezelligheid. Je hebt hier een ruime keus aan restaurants, cafés en lunchplekken. Verder is er alles wat je nodig hebt: van supermarkten tot toko's en van luxe speciaalzaken tot de buurtwinkel op de hoek. In de wijk liggen twee bijzondere parken: Het Park Rozenburg en Het Arboretum Trompenburg met bijzondere bomen en struiken. Het is een afwisselende wijk met een mooie mix aan bewoners en huizen. Je woont hier tussen de gezinnen, eenpersoonshuishoudens, ouderen en jongeren - arm en rijk. Je vindt hier het rijkste stukje Nederland en gezellige volksbuurten.

Bijzonderheden:

- Lichte en ruime woonkamer van ongeveer 18m<sup>2</sup>
- Slaapkamer van ongeveer 13m<sup>2</sup> met balkon op het oosten
- Keuken ongeveer 5 m<sup>2</sup> met toegang tot het balkon
- Badkamer met wastafel en douche van ongeveer 1,7m<sup>2</sup>
- De gehele woning is voorzien van een plankenvloer
- Aparte berging in de onderbouw ongeveer 5m<sup>2</sup>
- Afgesloten gemeenschappelijke binnentuin, te bereiken vanaf het souterrain

Goed om te weten

- De woning heeft een vaste prijs met MVE-D bepalingen
- Het betreft eeuwigdurende erfpacht welke eeuwigdurend is afgekocht
- 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 minimaal twee jaar zelf in het huis wonen vóór je het mag verkopen
- Je tekent de notariële overdracht bij een projectnotaris
- Er geldt een Voorrangsregeling

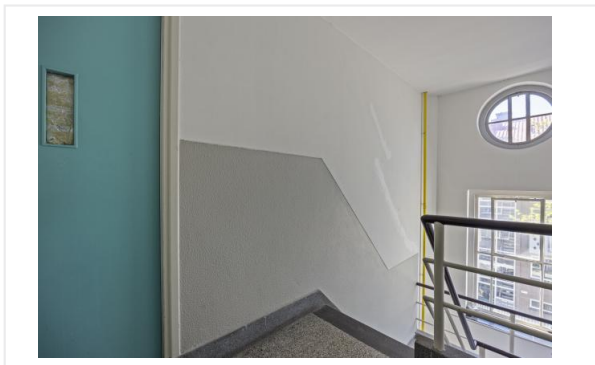
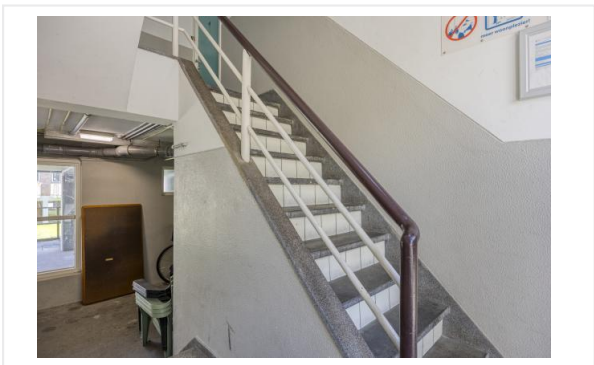
Woon je in Kralingen, dan heb je het beste van twee werelden: de bruisende binnenstad én het groene Kralingse Bos zijn om de hoek. En de wijk zelf? Dat is een heerlijke, gezellige plek met een mooie mix aan (historische) huizen en bewoners. Van jong tot oud, gezinnen en singles. Kralingen is ook een echte studentenbuurt. Je kunt hier dan ook kiezen uit tientallen restaurants, cafés en lunchplekken om te eten. Voor een studentenprijsje of meer. Verder zijn er supermarkten, toko's, luxe speciaalzaken en kleine buurtwinkels. Wil je het centrum in? Dan pak je de metro of tram die door de wijk rijdt, of je fietst hooguit een kwartiertje. Je zit in een paar minuten met de auto op de ringweg A16.

Ben je sportief? Mooi! Hier vind je squash- en tennisbanen, volleybal- en hockeyverenigingen, een klimcentrum, watersporten, sportscholen en het Oostelijk Zwembad in de buurt. In het Kralingse Bos kun je wandelen en hardlopen, maar er is ook een manege en een golfbaan.

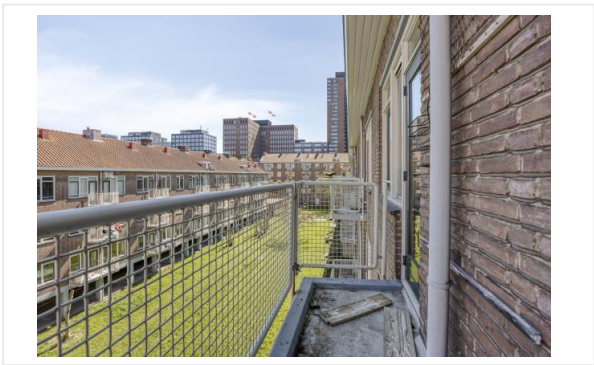
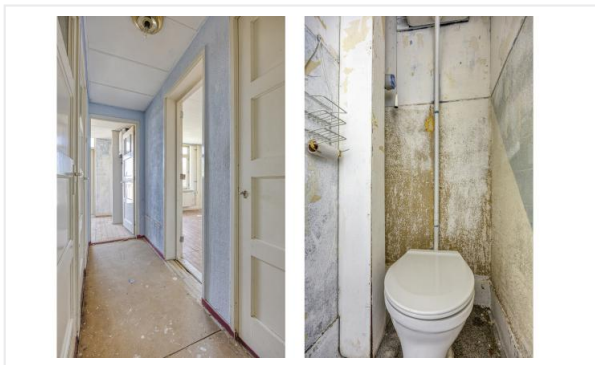
Ook in de buurt: Erasmus Universiteit, Hogeschool Rotterdam, Excelsior Stadion, Oude Haven, Goudsesingel.

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

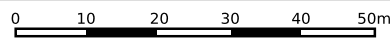





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ProvPT69df951b1cf14a



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Kralingen</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 3145</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# 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?	€ 127,15 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

**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**.

Inschrijvingen kunnen via de QR in deze brochure of via de link op **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. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.