woonbronmakelaars

Stadhoudersweg 53-A

3038 EG Rotterdam

woonoppervlakte 73 m^2

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 435.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Stadhoudersweg 53-A

3038 EG Rotterdam

€ 435.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	benedenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	73 m^2
bouwjaar:	1951
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie AB, nummer 2803, aandeel 411/14009, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24
bouwjaar CV-Ketel:	2013
energielabel:	D

Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	2
inhoud:	212 m^3
balkon, loggia, dakterras:	totaal 6 m^2

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	50 m^2
achterom:	nee

Kaart

Omschrijving

Rotterdam Bergpolder

Vraagprijs € 435.000,00 k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via Woonbron.nl met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop “Reageer op dit object”.

Huurders van een sociale huurwoning van Woonbron krijgen voorrang. In de brochure leest u hoe dit precies werkt. Bij een onjuiste inschrijving kan de verkoper uw bieding laten vervallen.

Leuke 3-kamer appartement met stadstuin aan de rand van Blijdorp!

Dit goed onderhouden appartement op de eerste woonlaag heeft een nette afwerking en ideaal voor starters die niet al te veel willen klussen. Het appartement beschikt over een ruime berging, een fijne tuin op het noorden, dubbel glas en een cv installatie met HRE-combiketel (Bouwjaar 2013).

Het appartement is gelegen in een levendige buurt met veel faciliteiten op loop of fietsafstand. Het centrum van Rotterdam ligt op 5 minuten fietsen en de oprit naar de Rijksweg op 5 autominuten. Het openbaar vervoer, de Van Maanenbad, scholen, winkels en ook het recent geopende foodcourt in het oude station aan de Bergweg liggen op loopafstand.

Indeling:
Bij binnenkomst via de hal, met meterkast, bergkast en wasmachine aansluiting, zijn alle vertrekken bereikbaar. Links de eerste slaapkamer en de woonkamer aan de voorzijde met opstelplaats voor de C.V.-ketel, de eetkamer aan de achterzijde is middels schuifdeuren bereikbaar. De tuin is toegankelijk vanuit de eetkamer en de keuken. De dichte keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, vaatwasser en afzuigkap (geen garantie op apparatuur).
Verder is er een tweede slaapkamer, een badkamer met douche en wastafelmeubel en een separaat toilet.

Afmetingen:
Woonkamer totaal ca. 19 m²
Eetkamer totaal ca. 12 m²
Keuken totaal ca. 6 m²
Badkamer totaal ca. 4 m²
Slaapkamer 1 totaal ca. 6 m²
Slaapkamer 2 totaal ca. 9 m²
Berging totaal ca. 20 m²
Tuin totaal ca. 50 m²
Balkon ca.6 m²

Bijzonderheden:
- Maandelijkse VvE bijdrage totaal ca. €156,70
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht/Bloot Eigendom wordt meegeleverd
- CV installatie aanwezig (ketel bouwjaar 2013)
- Inbouwapparatuur in keuken (geen garantie);
- Energielabel D
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing
- Projectnotaris van toepassing
- Anti speculatiebeding van 2 jaar van toepassing
- Ouderdom en Niet-bewonersclausule van toepassing
- Rijks beschermd Stadsgezicht

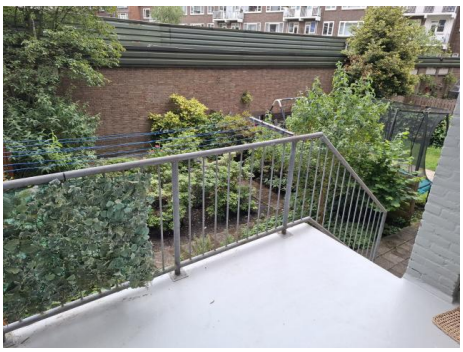
Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt 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.

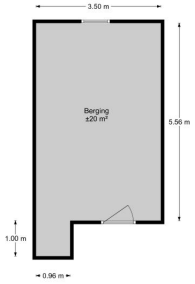
Foto's

Foto's



Foto's

Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Stadhoudersweg 53A, 3038EG Rotterdam

Referentie: 6a3bb25b0b1f821d96015e1a

2050	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Rotterdam
53A	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD10
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	AB
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2050
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1332
	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 30-06-2026 om 11:52.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Stadhoudersweg 53A, 3038EG Rotterdam

Referentie: 69bbb912fb5a73d6e03a8fba

2050	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Rotterdam
53A	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD10
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	AB
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2050
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1332
	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 23-03-2026 om 09:36.**

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?	€ 156,70 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 zo-genaamde ‘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.

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.

Verontreiniging

verontreiniging

Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk 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.

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. In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen indien de woning ouder is dan 15 jaar en een niet-bewoner-clausule.

Voorrangsregeling bij vrije verkoop

Voorrang bij het kopen van een woning
Huur je een sociale huurwoning van Woonbron? Dan kun je bij een vrije verkoop voorrang krijgen op andere bieders. Dit kan alleen als je aan de voorwaarden hieronder voldoet.
Hoe werkt het bieden?
• Je krijgt voorrang als je minimaal de vraagprijs biedt. De vraagprijs is de taxatiewaarde.
• Je bod moet hoger zijn dan het bod van andere huurders van Woonbron.
• Je moet laten zien dat je een hypotheek kan verkrijgen voor het bod dat je doet.
Meerdere biedingen van huurders
• Bieden meerdere huurders van Woonbron?
Dan krijgt de huurder met het hoogste bod voorrang.
• Zijn de biedingen gelijk?
Dan krijgt de huurder met de langste woonduur voorrang. Alleen de woonduur van het huidige huurcontract telt mee.
Wilt u gebruik maken van de voorrangsregeling, zet dan uw adres bij uw reactie en ook bij uw bieding.
Na aankoop van de woning
• Je zegt je huurwoning op zodra de financiering definitief is.
• Je moet de woning zelf bewonen.
• Je mag de woning de eerste 2 jaar niet verkopen.
• In de akte bij de projectnotaris staat een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht.
Deze geldt ook voor toekomstige eigenaren.
Meer lezen? Kijk op onze website: www.woonbron.nl