woonbronmakelaars

Stadhoudersweg 94-D

3039 CJ Rotterdam

woonoppervlakte 122 m^2

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 455.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Stadhoudersweg 94-D

3039 CJ Rotterdam

€ 455.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	122 m^2
bouwjaar:	1937
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie Z, nummer 4439, aandeel 15/585, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	
bouwjaar CV-Ketel:	2010
energielabel:	C

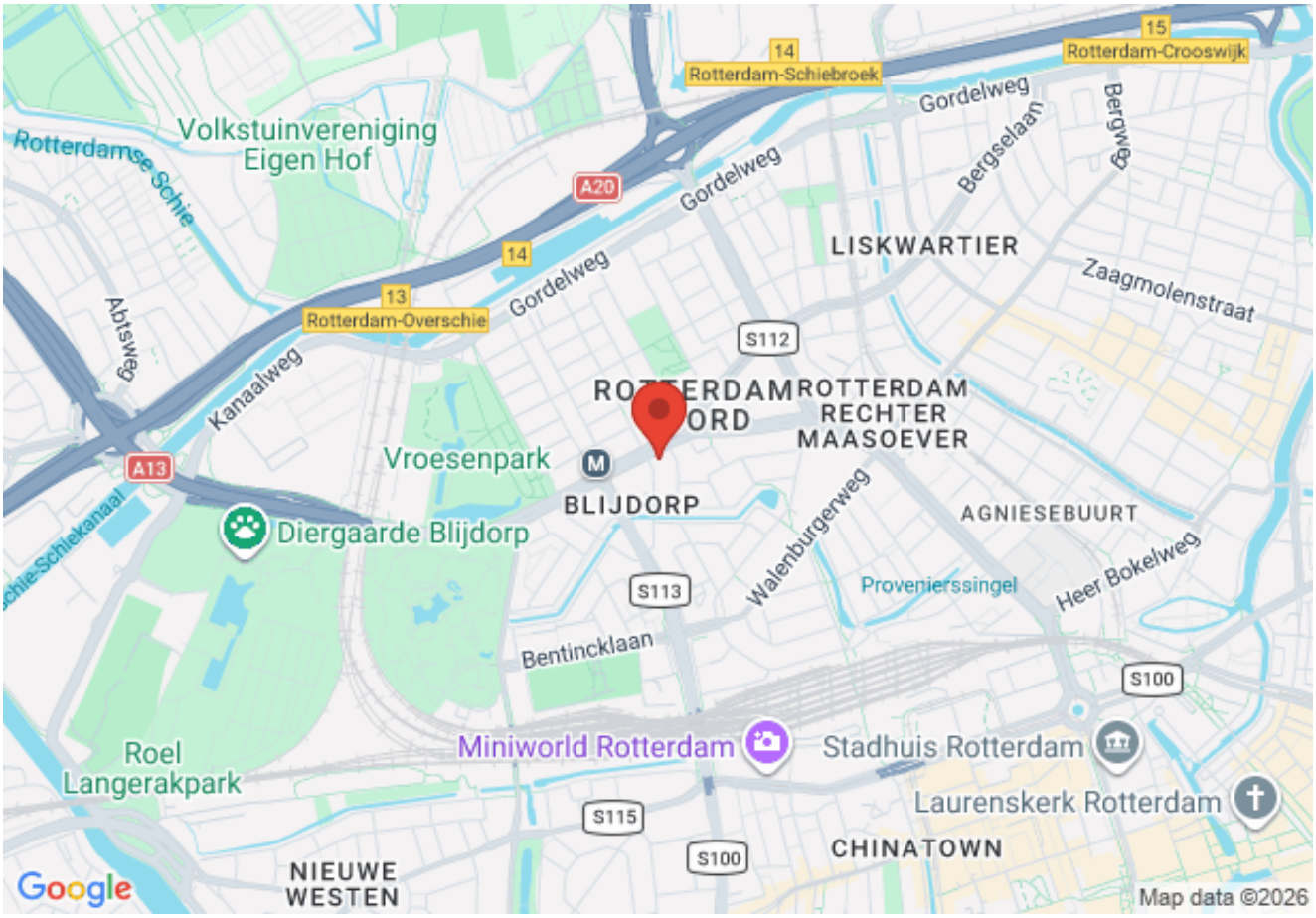
Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	354 m^3
balkon, loggia, dakterras:	totaal 4 m^2

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam Blijdorp

Vraagprijs € 455.000,00 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.

Dit centraal gelegen appartement met maar liefst 122 m2 woonoppervlakte biedt veel ruimte en is slechts 5 minuten fietsen vanaf Rotterdam Centraal Station.

Deze 5 kamer woning beschikt over een en-suite woonkamer, moderne half open keuken, twee balkons en 3 slaapkamers. Gebouwd in de jaren 30 met hoge plafonds en veel inbouwkasten. Aan de achterzijde is er toegang naar een balkon welke uitzicht biedt op de groene tuinen en een aantal wolkenkrabbers in de stad. Het balkon aan de voorzijde is toegankelijk vanuit de keuken en geeft zicht op de Stadhoudersweg. Aan de voorzijde dubbel glas en een cv installatie met een goed onderhouden HR combi-ketel. Dit appartement heeft Energielabel C en de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht (het bloot eigendom wordt meegeleverd).

Het centrum van Rotterdam ligt op 5 minuten fietsen en de oprit naar de Rijksweg op 5 autominuten. Het openbaar vervoer, scholen, winkels, het Van Maanenbad, sportvelden en Diergaarde Blijdorp op korte afstand. Ook zo fijn is het nabij gelegen Vroesenpark en Roel Langerakpark, waar een aantal festivals tijdens de zomermaanden worden georganiseerd. Ben je binnen enkele minuten wandelen op het feest en zo weer thuis!

Indeling:
1e Verdieping
Open portiek met toegangsdeur.
Entree trap naar derde verdieping

3e verdieping
Brede gang/hal met meterkast, apart toilet, diverse inbouwkasten, toegang naar en-suite woonkamer en keuken. De keuken in U vorm is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt toegang tot het balkon aan de voorzijde. De en-suite woonkamer met schuifdeuren, inbouwkasten en een marmeren schouw biedt toegang tot het balkon aan de achterzijde. Aan de achterzijde een (slaap)kamer, ook te gebruiken als bijkeuken, met wasmachine aansluiting. Trap naar de vierde.

4e verdieping
Overloop met dakraam en opstelplaats van een HR combi-ketel, slaapkamer, de volledig betegelde badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en design radiator. De hoofdslaapkamer beschikt over een aantal inbouwkasten en is een inloopkast gecreëerd.

Afmetingen:
- Woonkamer totaal ca. 22 m²
- Eetkamer totaal ca. 25 m²
- Keuken totaal ca. 9 m²
- Balkon 1 voor ca. 2 m²
- (Slaap)kamer 1 totaal ca. 8 m²
- Balkon 2 achter ca 4 m²
- Badkamer totaal ca. 2 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 10 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 17 m²
- Inloopkast totaal ca. 3 m²

Bijzonderheden:
- Deels dubbelglas
- Energielabel C
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht. Bloot eigendom wordt meegeleverd
- Keukenapparatuur en aansluitingen - geen garantie

- Cv ketel met bouwjaar 2010 -geen garantie
- Maandelijkse VvE-bijdrage 2026 ca. € 308,00
- Projectnotaris van toepassing
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar
- Geen buitenberging aanwezig
- Ouderdom en Niet bewonersclausule van toepassing
- Eigen bouwkundig inspectie mogelijk
- Beschermd Stadsgezicht

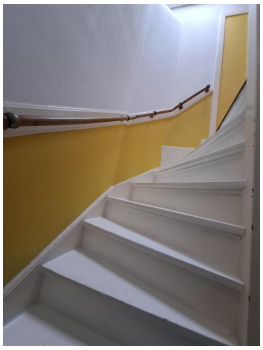
Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt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

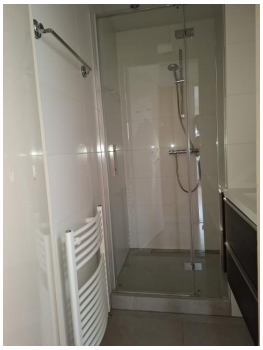
U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar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

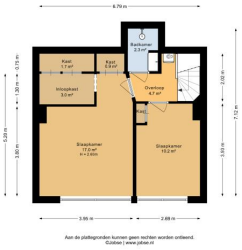




Foto's

94D

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobel | www.jobel.nl


6.70 m
Werkkamer
2.3 m²
Kast
1.7 m²
Kpg
0.9 m²
Inloophoek
3.0 m²
Overloop
4.7 m²
Slaapkamer
17.2 m²
h = 2.6m
Slaapkamer
13.2 m²
3.95 m
2.68 m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobel | www.jobel.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Stadhoudersweg 94D, 3039CJ Rotterdam

Referentie: 6a01f0c38c7488a691ff5cac

3073	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Rotterdam
94D	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD10
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	Z
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3073
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1810
	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 11-05-2026 om 17:08.**

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?	€ 308,00 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.

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.

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.

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