Volmarijnstraat 151-A

3021 XP Rotterdam

woonoppervlakte 150 m^2

5 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 550.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Volmarijnstraat 151-A

3021 XP Rotterdam

€ 550.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	beneden + bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	150 m^2
bouwjaar:	1897
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Delfshaven, sectie C, nummer 5832, aandeel 32/447, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas Kombi Kompakt HRE 24/18
bouwjaar CV-Ketel:	2014
energielabel:	D

Gebouw

entree op verdieping:	
slaapkamers:	5
inhoud:	390 m^3
balkon, loggia, dakterras:	totaal 5 m^2

Schuur / berging

type:	vrijstaand hout

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	18 m^2
ligging:	noorden
achterom:	nee

Kaart

Omschrijving

Rotterdam - Middelland

Vraagprijs € 550.000,00 k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via de Woonbron site 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.

Ruime tussenwoning met maar liefst vijf slaapkamers en een centrale ligging!

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning op een centrale locatie? Dan is deze fraaie tussenwoning zeker een bezichtiging waard. De woning beschikt over drie woonlagen en biedt met maar liefst vijf slaapkamers volop ruimte voor een groot gezin, thuiswerken of hobby’s.
Dankzij de royale leefruimte en de gunstige ligging combineert deze woning comfortabel wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Aan de achterzijde vindt u een fijne tuin met terras en een berging. Hier kunt u in alle rust genieten van een kop koffie, een goed boek of lange zomeravonden met familie en vrienden.

Middelland heeft een centrale ligging waardoor het prettig stads wonen is. Het is een bijzondere buurt die vanaf het ontstaan tot op de dag van vandaag een statige sfeer combineert met creatieve bewoners zoals muzikanten, schrijvers en kunstenaars. Kenmerkend zijn de lanen en singels met statige architectuur en heeft daardoor een rustieke uitstraling. Geen andere buurt heeft als Middelland twee gezichten; de drukte van de stad en tegelijkertijd een gezellige woonomgeving. Door de diversiteit vind je er van alles op het gebied van food, delicatessenwinkels en toko’s, maar ook diverse restaurants en ambachtelijke winkeltjes. Verder is de woning gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen
(A13 en A20) en het openbaar vervoer (trams en Centraal Station). Tot slot is het stadscentrum zeer makkelijk en snel te bereiken.

Indeling:

Begane grond:
Entree/hal met een vaste trap naar 1e verdieping en toegang naar de open keuken en de woonkamer. De eenvoudige keuken aan de voorzijde heeft grote raampartijen en zorgen voor veel lichtinval. De woonkamer aan de achterzijde bied toegang tot een veranda en de tuin op het noorden. In de tuin een ruime houtenberging. In de woonkamer bevindt zich de meterkast en een tussenruimte met toegang naar een eenvoudige toiletruimte.

1e verdieping:
Overloop met een ruime slaapkamer aan de achterzijde met toegang tot een woning breed balkon, de eenvoudige badkamer in het midden met douchegelegenheid en een slaapkamer aan de voorzijde. Op de overloop een deur met daarachter een trap naar de tweede verdieping.

2e verdieping:
Overloop met raam aan de achterzijde en toegang tot 4 kamers. De kamer links wordt gezien als de technische ruimte. Hier bevindt zich de opstelplaats van de HR combi-ketel (bouwjaar 2014) en de aansluiting voor de wasmachine. Twee kamers aan de voorzijde waarvan een met een wastafel. Tussen de twee kamers een tussenruimte met raam aan de voorzijde. Een kamer aan de achterzijde en alle kamers beschikken over een dakraam.

Afmetingen:
Woonkamer: totaal ca. 30 m²
Keuken: totaal ca. 5 m²
Badkamer: totaal ca. 2 m²
Slaapkamer 1: totaal ca. 12 m²
Slaapkamer 2: totaal ca. 15 m²
Technische kamer: totaal ca. 13 m²
Slaapkamer 3: totaal ca. 17 m²
Slaapkamer 4: totaal ca. 17 m²
Slaapkamer 5: totaal ca. 12 m²

Berging: totaal ca. 5 m²
Veranda: totaal ca. 7 m²
Tuin: totaal ca. 18 m²

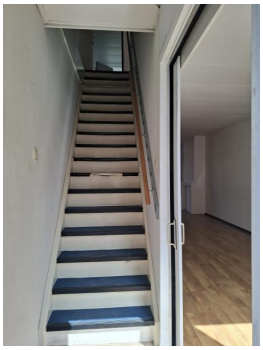
Bijzonderheden:
- Antispeculatie beding (2 jaar);
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht;
- Materialen-, lood- en asbestclausule van toepassing;
- Ouderdom en Niet bewonersclausule van toepassing;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht. Bloot Eigendom wordt meegeleverd;
- Maandelijkse VvE bijdrage (2026) ca. € 208,85;
- Recent zijn schilderwerkzaamheden aan de achtergevel uitgevoerd;
- Project notaris van toepassing;
- Geen garantie op aanwezige apparatuur;
- Energielabel D.

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.

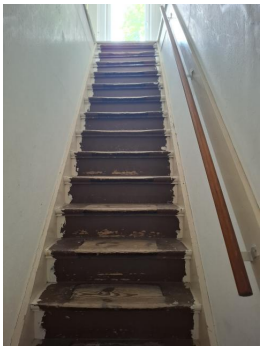
U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar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

Foto's

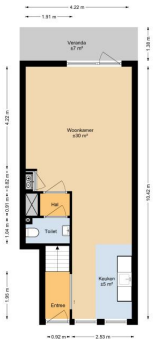
Foto's



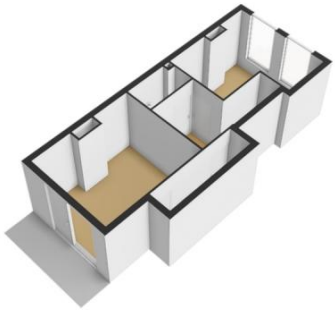
Foto's

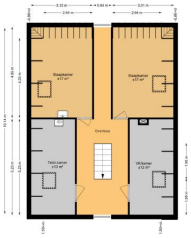


Foto's

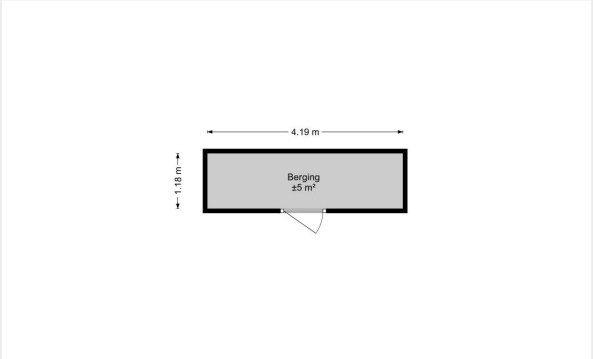

4.22 m
1.91 m
Veranda
x7 m²
Woonkamer
x30 m²
Toilet
Entree
Kaukon
±5 m²
0.92 m
2.53 m

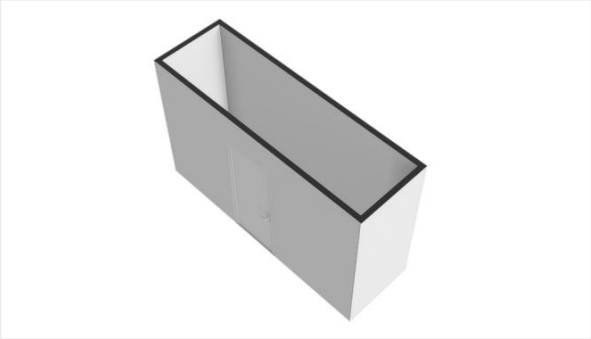
3.94 m
2.59 m
Slaapkamer
±12 m²
Overloop
Slaapkamer
±15 m²
VK
±2 m²
Balkon
±5 m²
3.56 m
0.86 m





Foto's

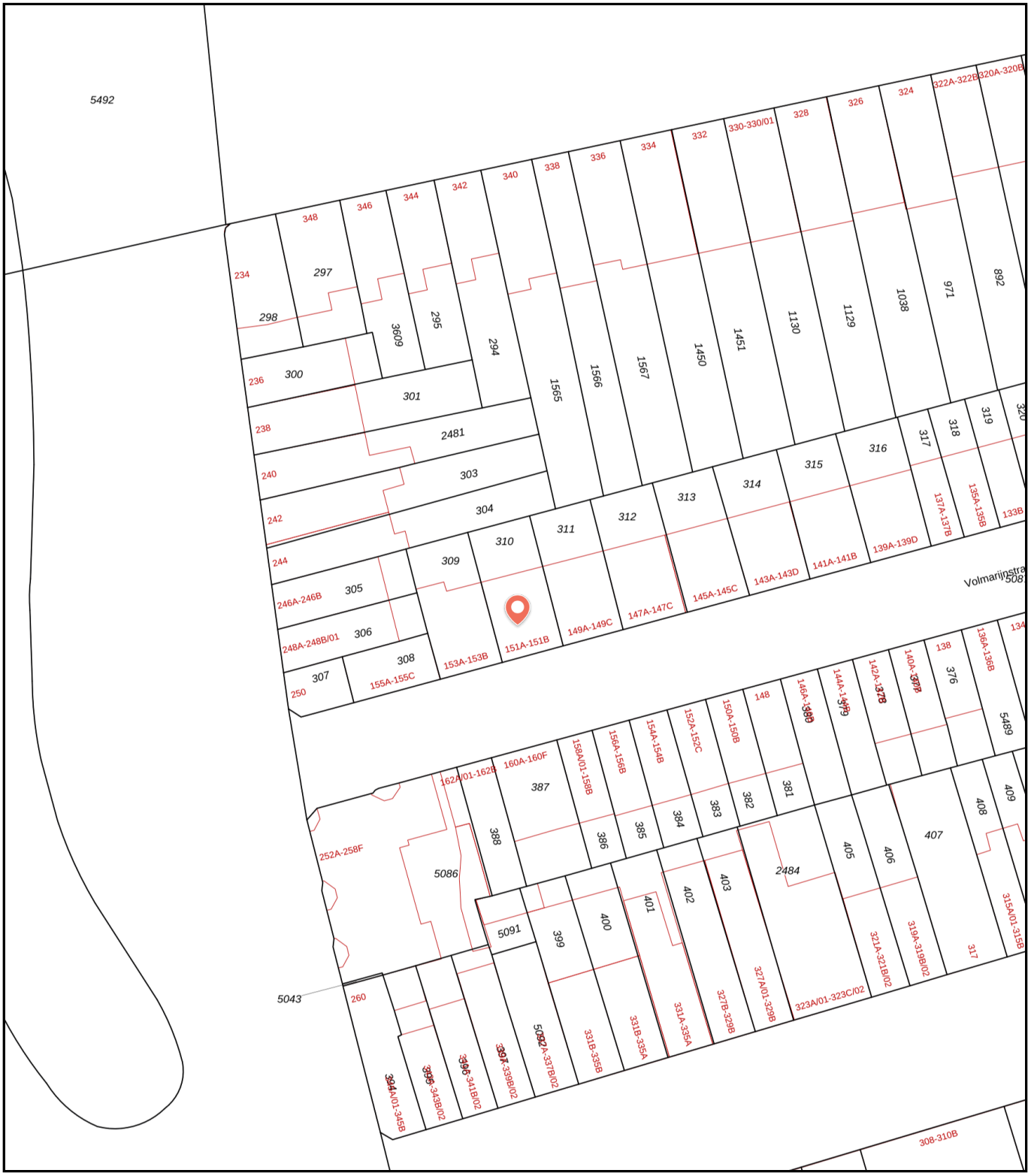




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Volmarijnstraat 151A, 3021XP Rotterdam

Referentie: 6a7ae1a340421f8f37b68233



0 25 m 50 m

310	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Delfshaven
151A	Huisnummer	Gemeentecode:	DHV00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	310
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	153
	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 12-08-2026 om 09:05.**

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?	€ 208,85 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

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.

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.

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

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.