



## Frank van Borselenstraat 12-B

3021 RK Rotterdam

---

woonoppervlakte 111 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 425.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

Frank van Borselenstraat

12-B

3021 RK Rotterdam

€ 425.000 k.k.

## Basisinformatie

|                  |                |
|------------------|----------------|
| soort object:    | appartement    |
| type object:     | benedenwoning  |
| bouwtype:        | bestaande bouw |
| woonoppervlakte: | 111 m²         |
| bouwjaar:        | 1925           |
| beschikbaar:     | per direct     |

## Kadastrale informatie

gemeente Delfshaven, sectie I, nummer 3790,  
aandeel 15/843, type appartementencomplex

## Energie

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| verwarming:        | C.V.-ketel       |
| warm water:        | C.V.-ketel       |
| CV-Ketel:          | Remeha Tzerra HR |
| bouwjaar CV-Ketel: | 2023             |
| energielabel:      | C                |

## Gebouw

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| entree op verdieping: | 0      |
| slaapkamers:          | 3      |
| inhoud:               | 322 m³ |

## Overig

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| tuin:             | achtertuin  |
| tuin oppervlakte: | 35 m²       |
| ligging:          | zuid-westen |
| achterom:         | nee         |

# Kaart



# Omschrijving

Rotterdam- Delfshaven/ Nieuwe Westen

Vraagprijs € 425.000,00 k.k.

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

Ruim en verrassend rustig wonen in Rotterdam-West, op een toplocatie achter de statige Heemraadsingel. Deze fijne 4-kamerwoning combineert karakteristieke details zoals hoge plafonds en grote raampartijen met veel praktische bergruimte en een heerlijke groene achtertuin. Centraal Station, Blijdorp en het bruisende centrum van Rotterdam liggen allemaal op korte fietsafstand.

De woning is verdeeld over de begane grond en eerste verdieping en biedt volop ruimte voor wonen, werken en ontspannen. De lichte kamers, hoge plafonds, grote ramen en aanwezige inbouwkasten zorgen voor een prettig en ruimtelijk woongevoel.

Aan de achterzijde ligt een groene achtertuin, een fijne beschutte plek waar u midden in de stad toch in alle rust kunt genieten. De royale kelderruimte op stahoogte is ideaal als berging, voor een uitgebreide wijnverzameling of voor het opbergen van bijvoorbeeld winter- en sportspullen.

Delfshaven en Het Nieuwe Westen heeft een mix van wonen met grootstedelijke allure én typische volksbuurten. De buurt is een echte stadswijk met mooie singels, gezellige winkelstraten en ruim opgezette pleinen. Dit maakt deze buurt divers en erg leuk wonen! De ligging is gunstig gelegen ten opzichte van de binnenstad, het openbaar vervoer en de uitvalswegen (A13/A20).

## Indeling:

### Begane grond

Ingang hal/gang met links de trap naar de kelder waar de cv ketel is opgesteld, trap naar de eerste verdieping, toilet, keuken met deur naar de tuin. De en-suite woonkamer met veel inbouwkasten en openslaande deuren naar de tuin op het zuidwesten (5.9m x 6m). De tuin heeft vele vaste planten, een rond terras met klimplantbegroeiing en er is een houten overkapping.

### Eerste verdieping

Overloop, badkamer met 2e toilet, douchecabine, wastafel en handdoekradiator en wasmachine aansluiting, twee ruime slaapkamers en een kleinere kamer aan de voorzijde van de woning.

## Afmetingen:

En-suite woonkamer in totaal ca. 33 m<sup>2</sup>

Keuken in totaal ca. 6 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1 in totaal ca. 17 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2 in totaal ca. 16 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3 in totaal ca. 5 m<sup>2</sup>

Badkamer in totaal ca. 4 m<sup>2</sup>

Kelderruimte in totaal ca. 19 m<sup>2</sup>

Tuin in totaal ca. 35 m<sup>2</sup>

## Bijzonderheden:

De woning is intern geheel gedateerd en dient naar huidige maatstaven te worden gemoderniseerd.

Rijks beschermd Stadsgezicht en Monumentenstatus

Eeuwigdurend afgekocht erfpacht. Het Bloot eigendom wordt meegeleverd

Eigen bouwkundig onderzoek aan te raden

Cv installatie met bouwjaar ketel 2023

Enkelglas

Energielabel C

Projectnotaris van toepassing

Eeuwigdurend zelfbewoningsplicht

Anti speculatiebeding van 2 jaar

Maandelijkse VvE bijdrage € 255,90

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.

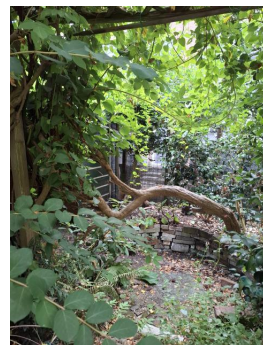
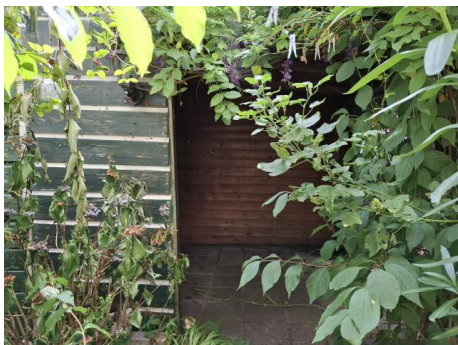
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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



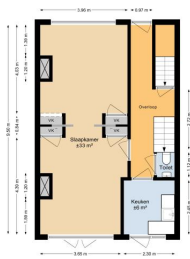
# Foto's



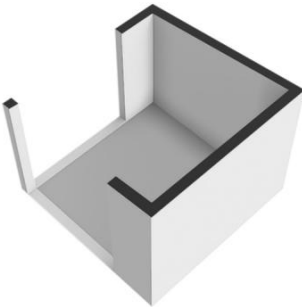
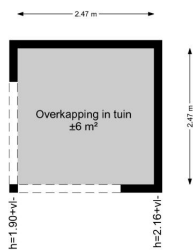
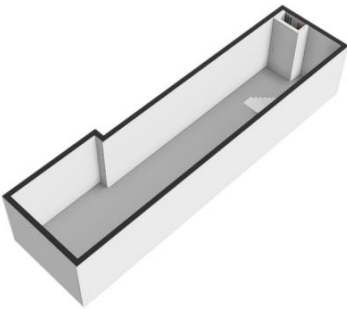
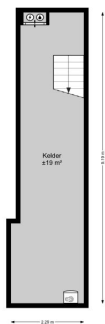
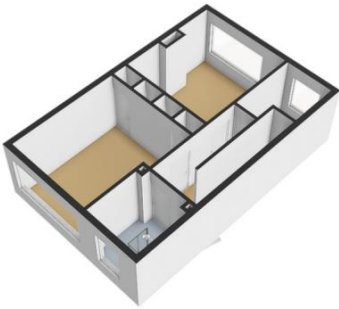
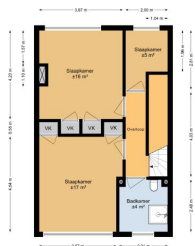
# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Kadastrale kaart

2-6-2026

Kadastrale kaart van Frank van Borselenstraat 12B, 3021RK Rotterdam

Referentie: I3021RK12B\_1



|                                                                                     |                                  |                      |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------|------------|
| 2927                                                                                | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente: | Delfshaven |
| 12B                                                                                 | Huisnummer                       | Gemeentecode:        | DHV00      |
|  | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie:              | I          |
|  | Voorlopige kadastrale grens      | Perceelnummer:       | 2927       |
|  | Administratieve kadastrale grens | Perceelgrootte (m2): | 2.714      |
|  | Bebouwing                        |                      |            |
|  | Overige topografie               |                      |            |

# 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? | € 255,90 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

## Verontreiniging

verontreiniging

## 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.

## Beschermd monument, stads- of dorpsgezicht

Gemeentelijk / provinciaal monument

## 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.

## Vorrangsregeling bij vrije verkoop

Vorrang bij het kopen van een woning

Huur je een sociale huurwoning van Woonbron? Dan kun je bij een vrije verkoop voorrang krijgen op andere bidders. 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 vorrangsregeling, 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](http://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.