

Stavenissestraat 278

3086 RM Rotterdam

woonoppervlakte 59 m^2

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 217.500 k.k.

Kenmerken

Locatie

Stavenissestraat 278

3086 RM Rotterdam

€ 217.500 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	59 m^2
bouwjaar:	1958
beschikbaar:	per januari 2027

Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie L, nummer 1154, aandeel 73/13134, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Avantga Ace 28c
bouwjaar CV-Ketel:	2025
energielabel:	F

Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	2
inhoud:	160 m^3
balkon, loggia, dakterras:	totaal 4 m^2

Schuur / berging

type:	box
afmetingen:	2.00m bij 3.00m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Stavenissestraat 278 – Pendrecht

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.

Vraagprijs € 217.500,- k.k.

Dit driekamerappartement ligt op de derde verdieping van een portiekflat uit 1958 in de Rotterdamse wijk Pendrecht. De woning heeft een woonoppervlakte van circa 59 m² en bestaat uit een woonkamer, een dichte keuken, twee slaapkamers, een badkamer en een afzonderlijke toiletruimte. Daarnaast zijn er een balkon, een loggia en een vrijstaande berging met elektra. De woning is voorzien van dubbele beglazing en een cv-ketel van Remeha uit 2025. In de nabijheid bevinden zich onder meer een supermarkt, winkels, een basisschool, een speeltuin en een huisarts. De woning is bereikbaar via bus, metro en uitvalswegen.

Via de gezamenlijke entree en het trappenhuis bereikt u het appartement op de derde verdieping. De entree geeft toegang tot de hal met meterkast, vanwaar de verschillende vertrekken bereikbaar zijn. De woonkamer biedt via een deur toegang tot het balkon. De dichte keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vierpits gasstel. Aansluitend bevindt zich de loggia met de wasmachineaansluiting en de opstelplaats van de cv-ketel. De badkamer is ingericht met een inloopdouche en een wastafel en daarnaast is er een afzonderlijke toiletruimte met een staand toilet. De woning heeft twee slaapkamers, waarbij één slaapkamer eveneens toegang biedt tot het balkon. Buiten het appartement bevindt zich de vrijstaande berging met elektra.

Afmetingen:

Woonkamer totaal ca. 17 m²
Keuken totaal ca. 8 m²
Badkamer totaal ca. 2 m²
Slaapkamer 1 totaal ca. 9 m²
Slaapkamer 2 totaal ca. 13 m²
Balkon totaal ca. 5 m²

Bijzonderheden:
Projectnotaris van toepassing;
Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
Vaste opleverdatum 6 Januari 2026
Maandelijkse vve bijdrage ca. € 112,58
Foto's zijn met AI gegenereerd en de meubels zijn verwijdert;

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.

Artist impression foto's of met ai bewerkte foto's geven een beeld van hoe de woning ingericht zou kunnen worden. Deze foto's zijn fictief en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Deze verkoop betreft een directe doorverkoop. Hierdoor kunnen wij slechts een beperkt aantal kandidaten de

mogelijkheid bieden om de woning te bezichtigen. Heeft u interesse? Dan adviseren wij u om zich zo spoedig mogelijk in te schrijven, zodat wij uw aanvraag kunnen meenemen in de selectie.
Wordt in deze publicatie een overdrachtsdatum vermeld, dan kan deze niet verschoven worden, dit betreft een vaste datum!

Foto's

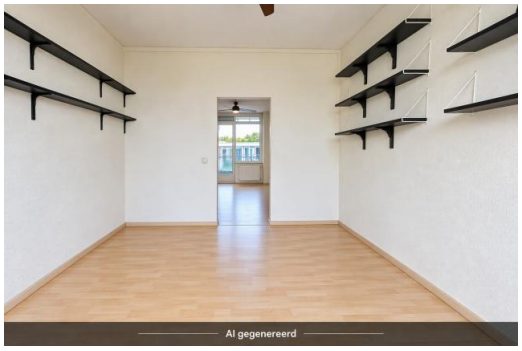








Foto's


AI gegenereerd

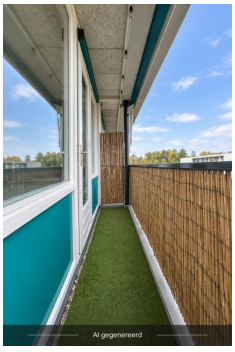

AI gegenereerd

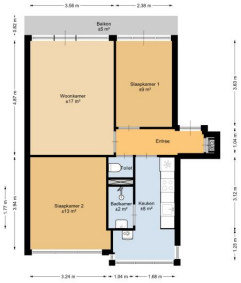

AI gegenereerd


AI gegenereerd


AI gegenereerd

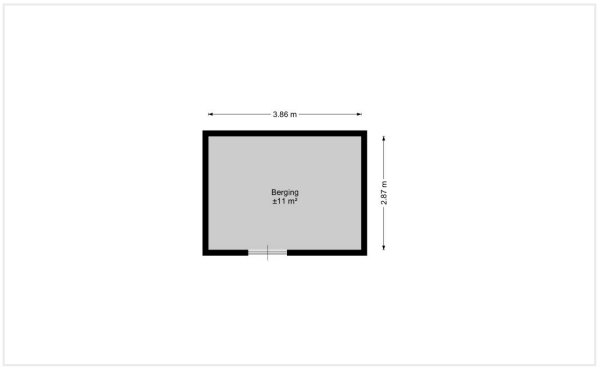

AI gegenereerd

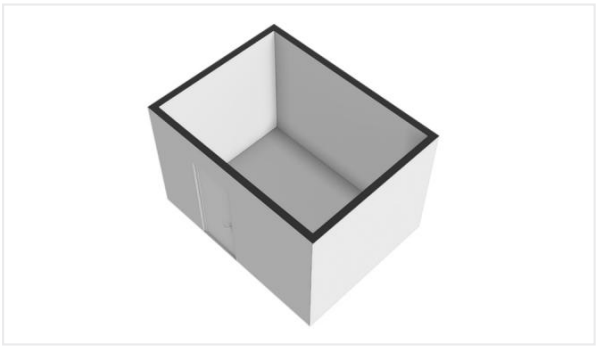

AI gegenereerd


Balkon
Woonkamer
Slaapkamer 1
Entree
Toilet
Badkamer
Keuken
Slaapkamer 2

Foto's







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Stavenissestraat 278, 3086RM Rotterdam Referentie: 6ace3f2e6b8c4a68d4dbfa41



251	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Charlois
278	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	L
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	251
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	775
	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 14-10-2026 om 16:06.**

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?	€ 112,58 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.

Artist impressions

Artist impression foto's of met ai bewerkte foto's geven een beeld van hoe de woning ingericht zou kunnen worden. Deze foto's zijn fictief en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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.

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