



Voorhaven 5-A

3025 HC Rotterdam

woonoppervlakte 180 m²

perceeloppervlakte 114 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 725.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Voorhaven 5-A

3025 HC Rotterdam

€ 725.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	180 m ²
perceelopp.:	114 m ²
bouwjaar:	1905
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Delfshaven, sectie A, nummer 4581,
perceelopp. 114 m², type geheel

Energie

verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Nefit
bouwjaar CV-Ketel:	2010
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	450 m ³

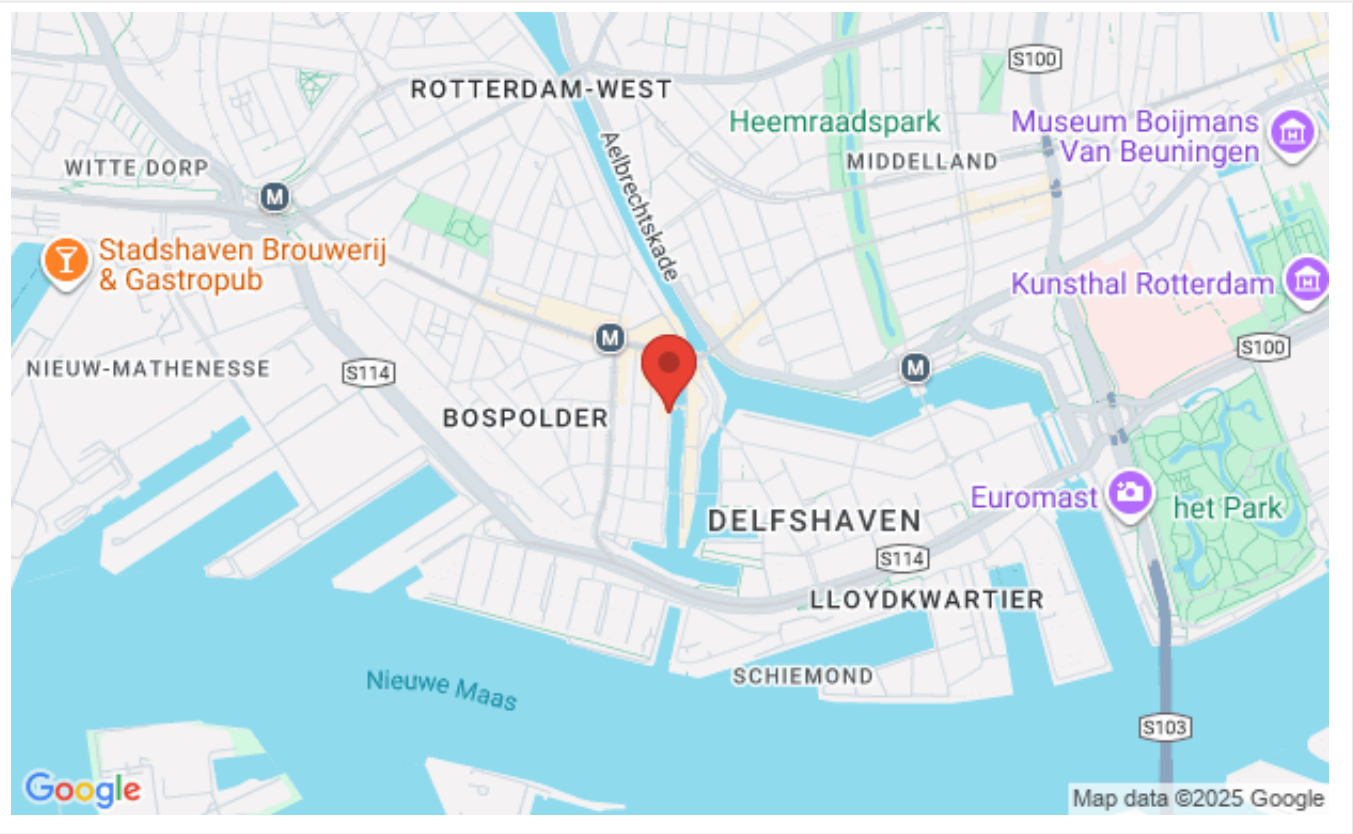
Schuur / berging

type:	aangebouwd hout
afmetingen:	2.00m bij 2.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	24 m ²
ligging:	westen
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Historisch Delfshaven

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".

Vraagprijs € 725.000,00 k.k.

Welkom aan de Voorhaven 5 in Rotterdam. Een uniek pand uit de achttiende eeuw op een unieke locatie met veel mogelijkheden!

Het betreft een woonhuis met op de begane grond een voormalige bedrijfsruimte/woning, gelegen in historische centrum van Delfshaven in Rotterdam. Het pand dateert uit de achttiende eeuw en bestaat uit 3 bouwlagen (begane grond en twee verdiepingsvloeren). Het is een beschermd rijksmonument.

De totale oppervlakte van het gebouw bedraagt 180 m² (GBO).

Indeling:

Entree/hal met meterkast, gesloten entree met meterkast en trapopgang naar bovenwoning.

Begane grond: woonkamer met trapkast, badkamer (met staand toilet, wastafel, douchecabine), open keuken met opstalplaats cv-ketel, slaapkamer met enkele deur naar de achtertuin. Achtertuin met berging en achterom.

1e verdieping: overloop met trapopgang en trapkast, toiletruimte met staand toilet en fonteintje, woonkamer, dichte keuken, slaapkamer met enkele deur naar het balkon.

2e verdieping: overloop met dakraam, toiletruimte met staand toilet en fonteintje, slaapkamer met vide, badkamer met wasmachine aansluiting, douchecabine en wastafel, technische ruimte met opstelplaats cv-ketel (voor de 1e en 2e verdieping), slaapkamer.

Bijzonderheden:

- Splitsingsverbod van toepassing
- Wordt als 1 geheel verkocht met de verplichting tot samenvoeging in het eerste jaar
- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Rijksmonument;
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht;

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.

Plattegronden en afmetingen zijn indicatief.

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, hoeft u hem niet aan de corporatie te verkopen. U kunt 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.

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



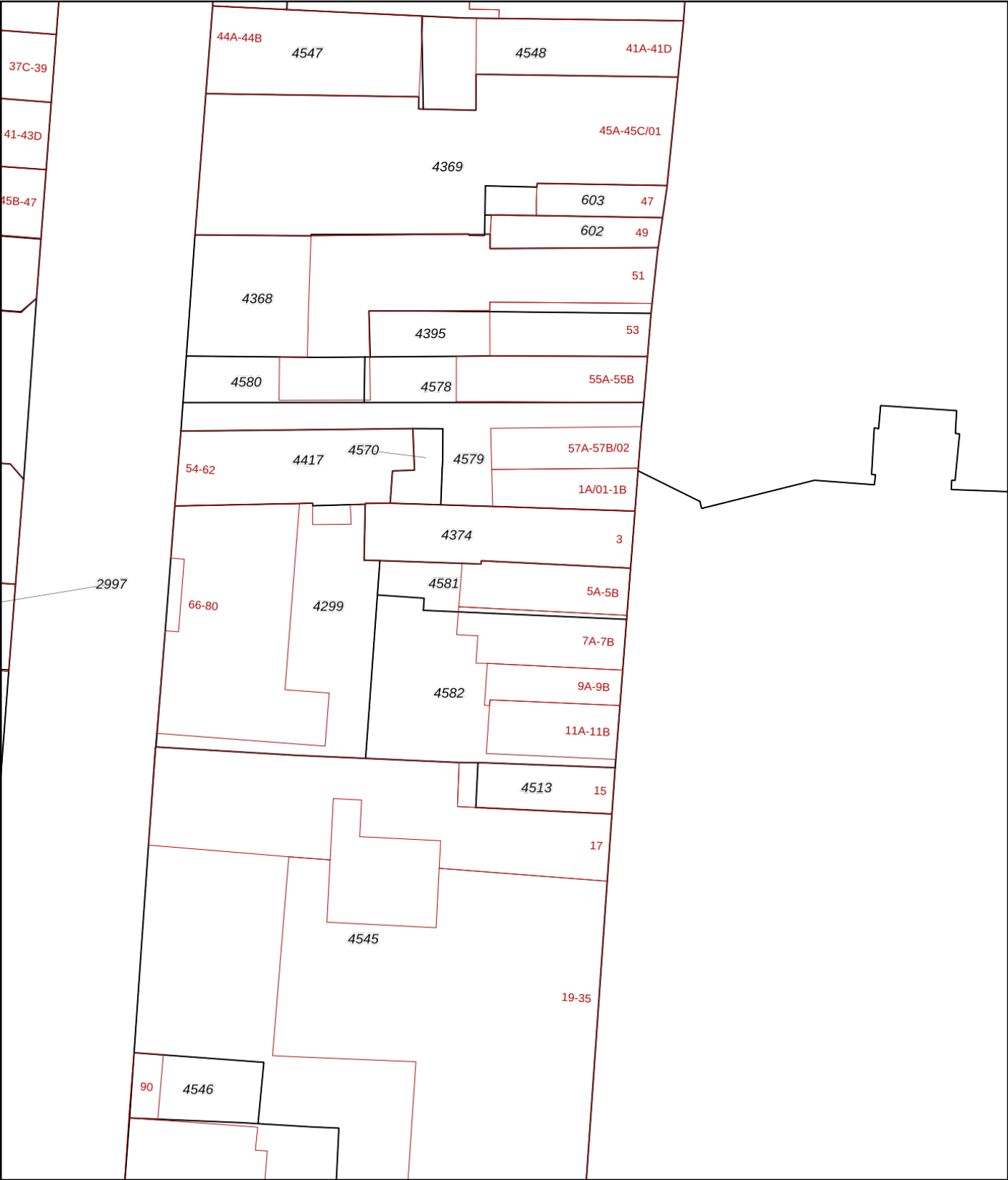
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jdek



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Delfshaven

Sectie

A

Perceel

4581

kadaster



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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.

Beschermd monument, stads- of dorpsgezicht

Beschermd monument monumentenwet

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.

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.