



## Statenweg 52-B

3039 JD Rotterdam

---

woonoppervlakte 62 m<sup>2</sup>

---

1 slaapkamer

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 339.500 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

Statenweg 52-B

3039 JD Rotterdam

€ 339.500 k.k.

## Basisinformatie

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| soort object:    | appartement       |
| type object:     | bovenwoning       |
| bouwtype:        | bestaande bouw    |
| woonoppervlakte: | 62 m <sup>2</sup> |
| bouwjaar:        | 1938              |
| beschikbaar:     | per direct        |

## Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie AB, nummer 2833,  
aandeel 17/480, type appartementencomplex

## Energie

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| isolatie:     | dubbel glas     |
| verwarming:   | geen verwarming |
| warm water:   | geen warm water |
| energielabel: | F               |

## Gebouw

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| entree op verdieping: | 1                       |
| slaapkamers:          | 1                       |
| inhoud:               | 180 m <sup>3</sup>      |
| balkon, loggia,       | totaal 4 m <sup>2</sup> |
| dakterras:            |                         |

## Schuur / berging

|       |          |
|-------|----------|
| type: | inpandig |
|-------|----------|

## Overig

|           |           |
|-----------|-----------|
| tuin:     | geen tuin |
| achterom: | nee       |

# Kaart



# Omschrijving

Rotterdam - Blijdorp

Vraagprijs € 339.500,00 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".

In de geliefde wijk Blijdorp met haar statige singels, rustige straten en fijne ligging ten opzichte van het Vroesepark en Centraal station, bieden wij dit klus appartement met en-suite woonkamer, één slaapkamer en twee balkons aan.

Aan de voorzijde is er uitzicht op een grasveld met speeltoestellen, een sportveldje en grote bomen. Het appartement beschikt verder over deels dubbel glas, origineel glas-in-loodschuifdeur in de woonkamer met marmeren schouw en veel inbouwkasten.

De woning dient intern gemoderniseerd te worden maar is gezien de ligging en mogelijkheden zeker een bezichtiging waard!

De populaire jaren '30 buurt Blijdorp is zeer centraal gelegen met vele voorzieningen in de nabije omgeving, zoals supermarkten, speciaalzaken, restaurants, cafés, scholen en sportfaciliteiten. Wandelen, rondje hardlopen of een gezellige picknick kan prima in het Vroesepark. Het is ook centraal gelegen ten opzichte van het gezellige Oude Noorden, de Provenierswijk het bruisende stadscentrum (10 minuten fietsen), openbaar vervoer (o.a. Centraal Station en metrostation Blijdorp zeer dichtbij) en de uitvalswegen A13 en A20.

Indeling:

Open portiek trap naar de eerste verdieping en naastgelegen deur met trap naar bergingen.

Overloop/gang met links de keuken aan de voorzijde. Vanuit de keuken is er toegang naar de het balkon op het westen. De ruime woonkamer met voor- en achterkamer met in het midden vaste kasten, een schuifdeur met glas-in-lood en aan de achterzijde openslaande deuren naar het balkon op het oosten. Vanuit de gang is de slaapkamer bereikbaar en de zeer compacte badkamer met douchegelegenheid, wc en wastafelmeubel.

Een berging in de onderbouw.

Afmetingen:

- Woonkamer (voor en achterkamer) totaal ca. 33 m<sup>2</sup>
- Keuken totaal ca. 6 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer totaal ca. 12 m<sup>2</sup>
- Badkamer totaal ca. 3 m<sup>2</sup>
- Balkon 1 voorzijde totaal ca. 2 m<sup>2</sup>
- Balkon 2 achterzijde totaal ca. 4 m<sup>2</sup>
- Berging totaal ca. 8 m<sup>2</sup>

Bijzonderheden:

- Maandelijkse VvE bijdrage totaal ca. € 110,00
- Op keukenapparatuur geen garantie
- Geen verwarming en warm water aanwezig
- Eeuwigdurend afgekocht erfpacht
- Project notaris van toepassing
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht
- Anti speculatiebeding eerste 2 jaar
- Niet bewoners clausule en Ouderdomsclausule van toepassing
- Eigen bouwkundige onderzoek aangeraden. Klus appartement

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.

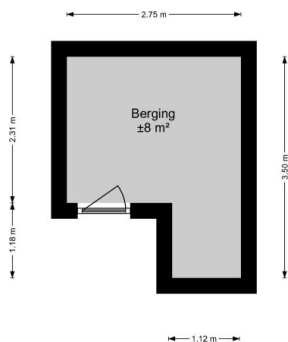
## Foto's



# Foto's



# Foto's



# Kadastrale kaart

23-7-2025

Kadastrale kaart van Statenweg 52B, 3039JD Rotterdam

Referentie: I3039JD52B\_2



|      |                                  |                       |                        |
|------|----------------------------------|-----------------------|------------------------|
| 2676 | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente:  | Rotterdam              |
| 52B  | Huisnummer                       | Gemeentecode:         | RTD10                  |
|      | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie:               | AB                     |
|      | Voorlopige kadastrale grens      | Perceelnummers:       | 2676, 2677, 2675, 2673 |
|      | Administratieve kadastrale grens | Perceelgroottes (m2): | 234, 135, 366, 135     |
|      | Bebouwing                        |                       |                        |
|      | Overige topografie               |                       |                        |

# Kadastrale kaart

27-1-2025

Kadastrale kaart van Statenweg 52B, 3039JD Rotterdam

Referentie: I3039JD52B\_1



|      |                                  |                       |                        |
|------|----------------------------------|-----------------------|------------------------|
| 2676 | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente:  | Rotterdam              |
| 52B  | Huisnummer                       | Gemeentecode:         | RTD10                  |
|      | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie:               | AB                     |
|      | Voorlopige kadastrale grens      | Perceelnummers:       | 2676, 2677, 2675, 2673 |
|      | Administratieve kadastrale grens | Perceelgroottes (m2): | 234, 135, 366, 135     |
|      | 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? | € 110,00 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 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

## 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.

## 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.

## 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.