



Adrianastraat 71

3014 XE Rotterdam

woonoppervlakte 77 m²

3 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop met voorrang

te koop

Koopsom: € 375.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Adrianastraat 71

3014 XE Rotterdam

€ 375.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	77 m ²
bouwjaar:	1993
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Delfshaven, sectie D, nummer 3886,
aandeel 19/953, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2025
energielabel:	B

Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	255 m ³
balkon, loggia,	totaal 7 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

type:	inpandig
afmetingen:	2.02m bij 1.50m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

NU MET NIEUWE CV KETEL EN ENERGIELABEL B!

Zoek jij een super leuke 4-kamer woning in het centrum van Rotterdam waar je vrijwel direct in kunt? Dan hebben wij nu een buitenkans voor jou! De woning is gelegen op de derde verdieping en heeft 3 slaapkamers, een nette keuken, nieuwe badkamer en toilet, nieuwe CV ketel en de wanden zijn grotendeels recent gestuct. Vanuit de woonkamer en de keuken heb je toegang tot een ruim balkon aan de achterzijde, waar je in de middag- en avondzon heerlijk kunt ontspannen. Verder is er nog een eigen berging op de begane grond.

Het appartement is gelegen in de wijk Oude Westen, een wijk waarin je rasechte Rotterdammers, internationale studenten, jonge ondernemers en gezinnen vindt. Het openbaar vervoer (tram, metro, trein en bus), sportgelegenheden en diverse uitgaansgelegenheden bevinden zich op loopafstand.

Bijzonderheden

Begane grond:

- Entree portiek met trappenhuis
- Eigen berging van ca 4 m2 op de begane grond, gelegen direct naast het portiek

3e verdieping:

- Ruime entree van ca 6 m2 met CV kast (Intergas 2025)
- Woonkamer van ca 26 m2 met veel lichtinval
- Dichte keuken van ca 9 m2 met net keukenblok met composiet aanrechtblad
- Nieuwe badkamer (2025) van ca 4 m2 met douchehoek, wastafel, radiator en wasmachine aansluiting
- Apart (nieuw) toilet (2025) met fonteintje
- Drie slaapkamers van ca 12 m2, 10 m2 en 8 m2
- Balkon van ca 7 m2, gelegen op het westen, te bereiken via de woonkamer, keuken en slaapkamer aan de achterzijde

Goed om te weten

- Vrije verkoop met een vaste prijs en eigen grond (bloot eigendom)
- Deze woning heeft een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht: je mag de woning niet verhuren of in gebruik geven aan iemand anders.
- Er geldt een antispeculatiebeding: je moet minimaal twee jaar zelf in het huis wonen vóór je het mag verkopen.
- Je tekent de notariële overdracht bij de projectnotaris
- Voorrangsregeling niet meer van toepassing

In het Oude Westen is altijd iets te beleven, voor iedereen. Zo verschillend als je burens hier zijn, zo verschillend is de omgeving. Je vindt hier gezellige winkelstraten vol bijzondere winkels. Het barst er ook van de cafés, clubs en kleine concertpodia. En als je 's avonds geen zin hebt om te koken is er volop keuze in je eigen wijk. Of je nu van Chinees, Surinaams, een patatje of een maaltijdsalade houdt. En ook voor een museumbezoek hoef je de wijk niet uit: het Nederlands Architectuurinstituut en Boijmans van Beuningen liggen op loopafstand. Houd je meer van rust? In het Oude Westen vind je ook genoeg rustige straten en pleintjes en een wijkpark.

Je kinderen kunnen onbezorgd spelen in de grote speeltuin op het Weena of in een van de vele andere speeltuintjes in de wijk. Of ze nemen een duik in zwembad de Oostervant. Je hebt ruime keus uit basisscholen in de wijk en in de verdere omgeving. En er zijn verschillende mogelijkheden voor kinderopvang in de wijk. Het Oude Westen heeft een eigen gezondheidscentrum met huisartsen, tandartsen en fysiotherapeuten. En er is een apotheek in de wijk.

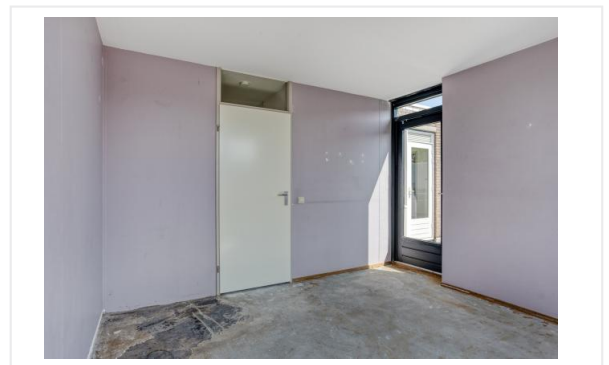
Aan de rand van het Oude Westen ligt metrostation Eendrachtsplein en er lopen verschillende tram- en buslijnen door de wijk. Het stadscentrum is op loopafstand. Met de auto ben je binnen tien minuten op de Ring A20.

De advertenties op deze website zijn met de grootste zorg opgesteld. Toch kan het onverhoopt voorkomen dat een advertentie niet volledig is of een fout bevat. Derhalve zijn alle advertenties onder voorbehoud van druk-, type- en spelfouten.

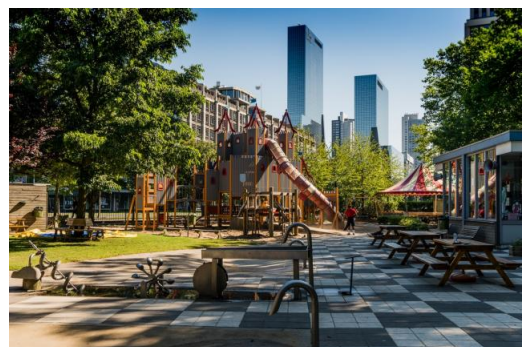
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Adrianastraat 71, 3014XE Rotterdam

Referentie: 684ac7cb01bbbee88a5c5a15



3869	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Delfshaven	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 18-06-2025 om 11:01.
71	Huisnummer	Gemeentecode:	DHV00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	D	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3869	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	2810	
	Bebouwing			

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?	€ 170,60 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

Woonstad Rotterdam heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonstad Rotterdam** 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 **Woonstad Rotterdam** op telefoonnummer **010 - 440 88 00** of per mail **verkoop@woonstadrotterdam.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

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.