



Stadhoudersweg 43-B

3038 EE Rotterdam

woonoppervlakte 74 m²

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 310.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Stadhoudersweg 43-B

3038 EE Rotterdam

€ 310.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	74 m ²
bouwjaar:	1951
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie AB, nummer 2803,
aandeel 381/14009, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	geen verwarming
warm water:	geen warm water
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	215 m ³
balkon, loggia,	totaal 3 m ²
dakterras:	

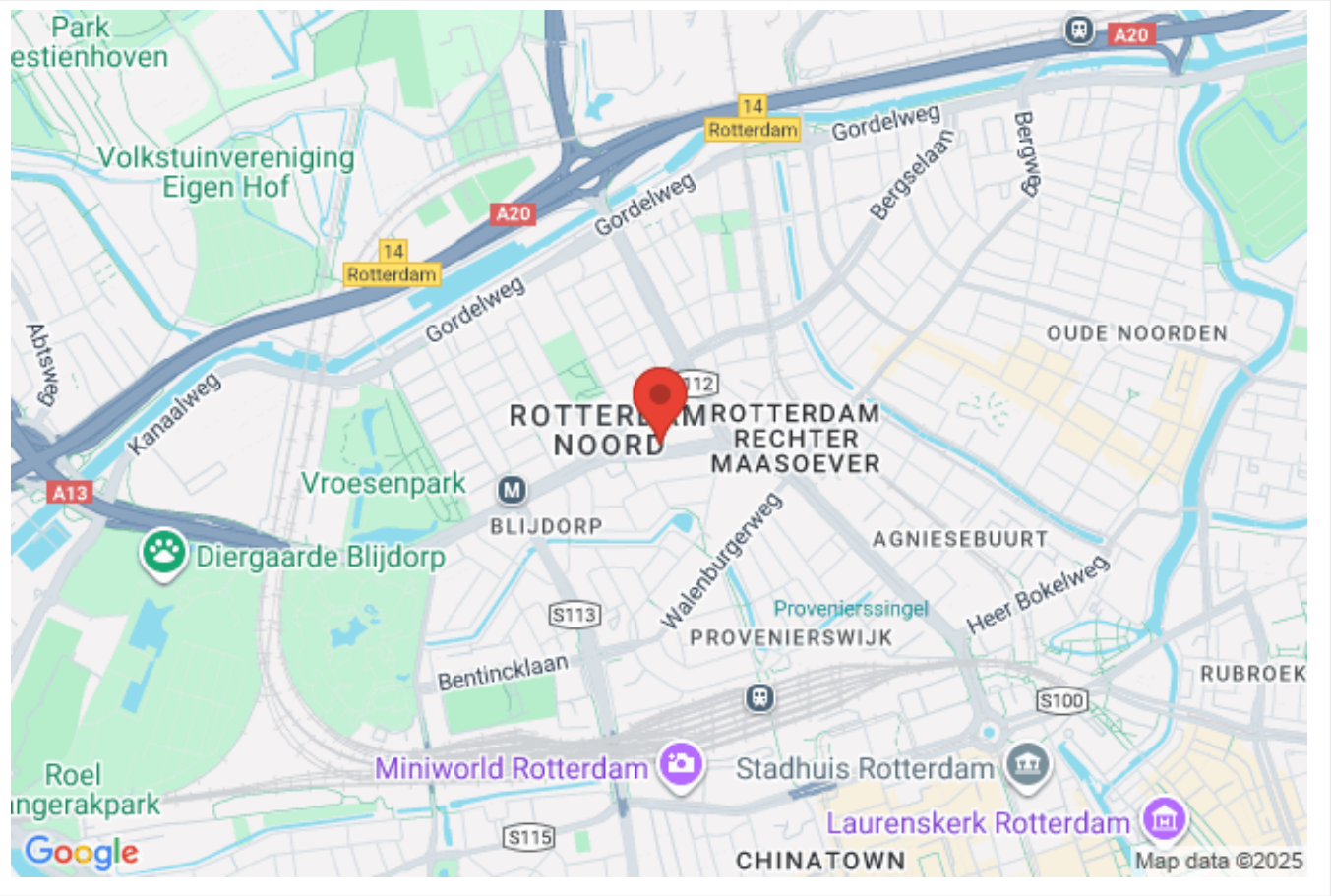
Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam Noord

Vraagprijs € 310.000,00 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".

Woon je graag in een levendige buurt met alle faciliteiten op loop of fietsafstand?

Kom dan eens kijken naar dit drie kamer appartement gelegen op de tweede verdieping aan de Stadhoudersweg. Het appartement heeft 2 slaapkamers, een heerlijk rustig balkon op het noorden en een ruime berging. Het is een opknapper maar in de basis een prima woning met dubbele beglazing en de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

Het centrum van Rotterdam ligt op 5 minuten fietsen en de oprit naar de Rijksweg op 5 autominuten.

De Van Maanen zwembad, scholen en ook het recent geopende foodcourt in het oude station aan de Bergweg op loopafstand. Kortom een fijne centrale ligging.

Indeling:

Tweede Verdieping

Entree/ruime hal met apart toilet, badkamer, slaapkamer met walk in closet (voormalig keukenruimte) aan de achterzijde met toegang naar het balkon. De meterkast, garderobe ruimte, de ruime lichte woonkamer met open keuken en ook toegang naar het balkon. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde.

De badkamer is deels betegeld en voorzien van een douchegelegenheid, wastafel en wasmachine aansluiting. Het toilet is in dezelfde stijl als de badkamer deels betegeld en voorzien van hangend wc.

In de berging voldoende ruimte voor alle fietsen, hobbyspullen, kerstversieringen en de geliefde boekenverzameling.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 22 m²
- Keuken totaal ca. 13 m²
- Badkamer totaal ca. 4 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 7 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 10 m²
- Voormalige keuken (walk in closet) totaal ca. 6m²
- Balkon totaal ca. 3 m²
- Berging totaal ca. 19m²

Bijzonderheden:

- Kluswoning (keuken is verouderd)
- Geen garantie op keukenapparatuur (defecte apparaten worden verwijderd)
- CV ketel ontbreekt
- Energielabel C
- Projectnotaris van toepassing
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar
- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 123,24
- Rijks beschermd stads- of dorpsgezicht
- Bericht vanuit de VVE : Op korte termijn is er voldoende om geplande werkzaamheden te bekostigen, doch in 2030 staan grote uitgaven gepland waar nog geen reserve voor opgebouwd is

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.

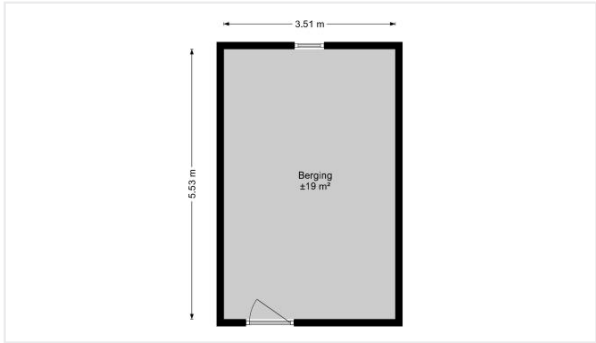
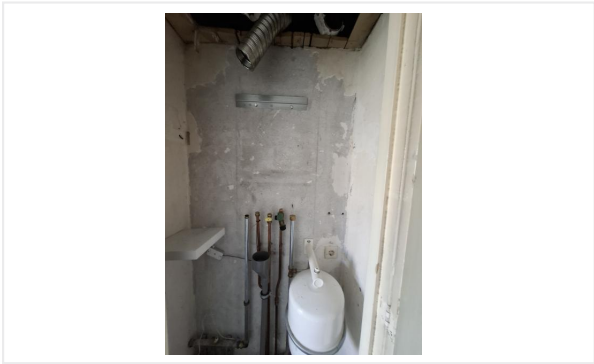
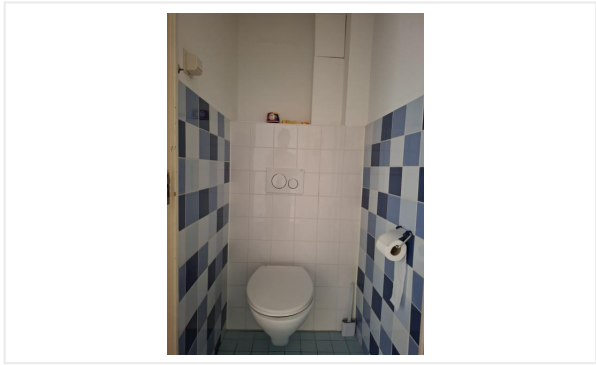
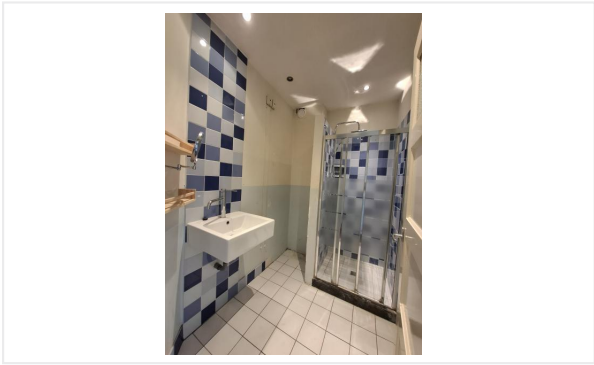
Foto's



Foto's



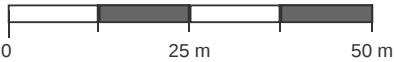
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Stadhoudersweg 43B, 3038EE Rotterdam

Referentie: 69159d5bc51eecec9bd01217



2050	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Rotterdam	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 24-11-2025 om 14:43.
43B	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD10	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	AB	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2050	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1332	
	Bebouwing			

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Stadhoudersweg 43B, 3038EE Rotterdam

Referentie: 681dfa5bbe8524694a574a3f



2050	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Rotterdam
43B	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD10
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	AB
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2050
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1332
	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 09-05-2025 om 15:18.**

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?	€ 123,24 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

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.

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.

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.