



## Van Oosterzeestraat 43-a

3022 XJ Rotterdam

---

woonoppervlakte 46 m<sup>2</sup>

---

1 slaapkamer

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 235.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Van Oosterzeestraat 43-a

3022 XJ Rotterdam

€ 235.000 k.k.

## Basisinformatie

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| soort object:    | appartement       |
| type object:     | benedenwoning     |
| bouwtype:        | bestaande bouw    |
| woonoppervlakte: | 46 m <sup>2</sup> |
| bouwjaar:        | 1911              |
| beschikbaar:     | per direct        |

## Kadastrale informatie

gemeente Delfshaven, sectie I, nummer 4576,  
aandeel 10/28, type appartementencomplex

## Energie

|                    |                                     |
|--------------------|-------------------------------------|
| isolatie:          | dubbel glas                         |
| verwarming:        | C.V.-ketel                          |
| warm water:        | C.V.-ketel                          |
| CV-Ketel:          | Intergas Kombi Kompakt<br>HRE24/18A |
| bouwjaar CV-Ketel: | 2022                                |
| energielabel:      | C                                   |

## Gebouw

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| entree op verdieping: | 0                       |
| slaapkamers:          | 1                       |
| inhoud:               | 133 m <sup>3</sup>      |
| balkon, loggia,       | totaal 6 m <sup>2</sup> |
| dakterras:            |                         |

## Overig

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| tuin:             | achtertuin        |
| tuin oppervlakte: | 32 m <sup>2</sup> |
| achterom:         | nee               |

# Kaart



# Omschrijving

Rotterdam – West

Vraagprijs € 235.000,00 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".

Compact en leuk op te knappen beneden appartement met tuin aan de achterzijde. Dit 2 kamer appartement ligt op ca. 6 minuten fietsen vanaf Rotterdam Centraal en het bruisend centrum.

De woning heeft energielabel C en beschikt over kunststof kozijnen met dubbel glas en centraal verwarming met een goed onderhouden cv ketel.

De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

Indeiging:

Begane grond.

Entree/ gang met toegang tot alle kamers. Rechts de slaapkamer aan de voorzijde, de eenvoudige badkamer met douchegelegenheid en wasmachine aansluiting, een separaat toilet, meterkast, kast met opstelling cv -ketel en aan de achterzijde de woonkamer met open keuken en toegang naar het balkon en de tuin op het westen.

Afmetingen:

- Woonkamer met keuken totaal ca. 25 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer totaal ca. 8 m<sup>2</sup>
- Badkamer totaal ca. 4 m<sup>2</sup>
- Balkon totaal ca. 6 m<sup>2</sup>
- Tuin totaal ca. 32 m<sup>2</sup>

Bijzonderheden:

- Kluswoning, verkoop in huidige staat.
- CV installatie (bouwjaar ketel 2022)
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Tuin op het westen
- VvE bijdrage per maand ca. € 135,79
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht (kettingbeding)
- Anti speculatiebeding van 2 jaar (kettingbeding)
- Projectnotaris van toepassing
- Ouderdomsclausule en Niet Bewoningsclausule worden opgenomen
- Eigen bouwkundig onderzoek mogelijk
- Geen funderingsonderzoek beschikbaar

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.

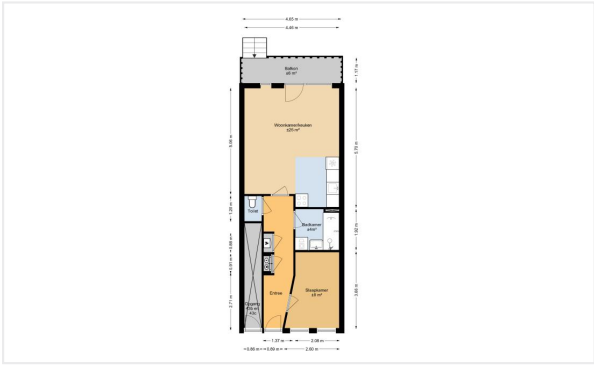
# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Kadastrale kaart

15-10-2025

Kadastrale kaart van Van Oosterzeestraat 43A, 3022XJ Rotterdam

Referentie: I3022XJ43a\_1



|     |                                  |                      |            |
|-----|----------------------------------|----------------------|------------|
| 796 | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente: | Delfshaven |
| 43A | Huisnummer                       | Gemeentecode:        | DHV00      |
|     | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie:              | I          |
|     | Voorlopige kadastrale grens      | Perceelnummer:       | 796        |
|     | Administratieve kadastrale grens | Perceelgrootte (m2): | 97         |
|     | Bebouwing                        |                      |            |
|     | Overige topografie               |                      |            |



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MvL/Kavita



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 I

Perceel 796

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# 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? | Nee |
|--------------------------------------------|-----|

## Periodieke bijdrage aan de VvE

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE? | Ja |
|------------------------------------------------------|----|

|                                                     |                    |
|-----------------------------------------------------|--------------------|
| Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE? | € 135,79 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? | Nee |
|---------------------------------------------------|-----|

## Meerjaren Onderhoudsplan

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld? | Ja |
|------------------------------------------------------|----|

## VvE-verzekeringen

|                                                 |     |
|-------------------------------------------------|-----|
| Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering? | Nee |
|-------------------------------------------------|-----|

# 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

## 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.