



Stavenissestraat 297

3086 RE Rotterdam

woonoppervlakte 58 m²

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 215.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Stavenissestraat 297

3086 RE Rotterdam

€ 215.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	58 m ²
bouwjaar:	1958
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie L, nummer 1154, aandeel 79/13134, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	RemeHa Avanta 28C
bouwjaar CV-Ketel:	2013
energielabel:	E

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	2
inhoud:	140 m ³
balkon, loggia,	totaal 3 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

type:	box
afmetingen:	2.00m bij 3.00m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam – Pendrecht

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via “Reageer op dit object” of op Funda via “Contact met de makelaar”.

Vraagprijs € 215.000,00 k.k.

Starter-appartement gelegen op de eerste woonlaag met 2 slaapkamers, een balkon op het zuidoosten en een ruime berging. Het appartement is voorzien van een cv- installatie met een goed onderhouden ketel (bouwjaar 2013), maar dient intern gemoderniseerd te worden. Ben jij een handige klusser die graag zijn eigen fijne thuis creëert? Dan is dit appartement zeker een bezichtiging waard!

De ligging is ideaal voor wie werkt in de Waalhaven of omgeving Rotterdam-zuid. Het complex bevindt zich aan de rand van Rotterdam Zuid in de wijk Pendrecht. In de directe omgeving vind je diverse winkels, een aantal horeca gelegenheden, sportverenigingen en wandelpaden in het Zuiderpark. Ook het openbaar vervoer op korte afstand (bus en metrohalte).

Indeling Begane grond

Entree complex met brievenbussen en trap naar verdiepingen en gang naar de bergingen.

Eerste woonlaag: Entree/hal met intercom, meterkast, 1e slaapkamer aan de voorzijde met deur naar het balkon, toilet, dichte keuken met eenvoudige opstelling, loggia met opstelling van de cv ketel en aansluiting wasmachine. Vanuit de hal de woonkamer met toegang tot het balkon aan de voorzijde en toegang tot de 2e slaapkamer aan de achterzijde. Vanuit deze slaapkamer is er toegang naar de geheel betegelde badkamer met douche en wastafel. Berging in de onderbouw.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 18m²
- Keuken totaal ca. 5m²
- Badkamer totaal ca. 2m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 9m² - Slaapkamer 2 totaal ca. 13m²
- Balkon totaal ca. 5m² - Berging totaal ca. 20m²

Bijzonderheden:

- Ouderdom en Niet bewonersclausule van toepassing
- Projectnotaris van toepassing
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing
- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. €119,53 - Remeha Avante HR ketel (bouwjaar 2013) - Eigen risico: verlaagd plafond met inbouwspots, geen zicht op aansluiting boven

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.

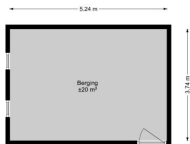
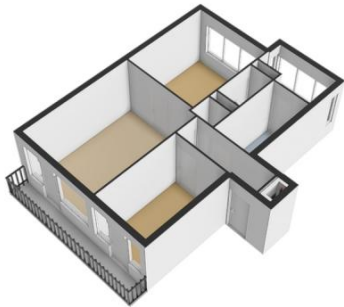
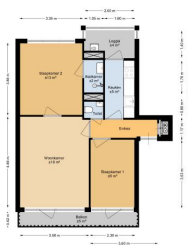
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

3-11-2025

Kadastrale kaart van Stavenissestraat 297, 3086RE Rotterdam

Referentie: I3086RE297_1



248	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Charlois
297	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	L
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	248, 253, 251, 246
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	775, 1.117, 775, 1.117
	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?	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?	€ 119,00 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?	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

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.