



## **Stadhoudersplein 97 - Rotterdam**

**Vraagprijs € 345.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

Modern wonen met lucht, licht en uitzicht – jouw nieuwe loft in Blijdorp

**\*\*English Below\*\***

Op een rustige, groene plek in Rotterdam-Blijdorp ligt dit verrassend ruime loft-appartement met zonnig balkon op het westen. Een plek waar je thuiskomt zodra je de deur openzwaait: open, licht, speels en met een vrij uitzicht dat elke dag nét even anders is. Het appartement ligt op de 6e verdieping van een goed onderhouden complex met lift, en beschikt over een eigen berging in de onderbouw. Alle comfort binnen handbereik, alle voorzieningen letterlijk om de hoek.

Een woonruimte die ademt

Dit voormalige 3-kamerappartement is volledig omgevormd tot één royale leefruimte. Dankzij de open indeling voelt het interieur licht, ruim en flexibel aan — ideaal voor wie houdt van moderne, stadsgerichte woonconcepten. De woonkamer loopt door naar het balkon waar je de zon ziet zakken aan het einde van de dag. Aan de galerijzijde vind je de keuken: compact maar goed uitgerust met o.a. een 6-pits gasfornuis, koelkast met vriesvak en een vaatwasser.

De slaapzone is slim afgescheiden door een kastenwand die niet alleen privacy creëert, maar ook veel extra opbergruimte biedt. De badkamer is de enige afgesloten ruimte in het appartement en is ingericht met een inloopdouche, wastafel en zwevend toilet. Praktisch detail: in de inpandige berging is plek voor de wasmachine.

Blijdorp: stads maar toch sereen

Blijdorp staat bekend om zijn rustige, groene straten en de karakteristieke bouw uit de jaren '30. Het is een wijk met een dorps gevoel en een stedelijke ligging: precies de combinatie die het zo geliefd maakt. Dagelijkse boodschappen doe je vrijwel voor de deur, speciaalzaken en horecazaken liggen verspreid door de buurt, en het Vroesenpark en de Statensingel bieden volop ruimte voor ontspanning. Picknicken, hardlopen, barbecueën of gewoon even uitwaaien — het kan hier allemaal.

Perfect bereikbaar

Met station Blijdorp op loopafstand en de A13 en A20 binnen enkele minuten bereikbaar, is dit een ideale uitvalsbasis voor zowel OV-reizigers als automobilisten. Rotterdam Centraal ligt op één metrohalte, en met de IC-direct sta je in ongeveer een uur in Amsterdam.

Indeling in het kort

Centrale entree met brievenbussen, bergingen, lift en trappenhuis  
Appartement op de 6e verdieping  
Open leefruimte met woon- en slaapgedeelte  
Balkon op het westen met vrij uitzicht  
Moderne keuken aan de galerijzijde  
Badkamer met inloopdouche en hangtoilet  
Inpandige berging met wasmachineaansluiting  
Eigen berging in de onderbouw

Bijzonderheden

Woonoppervlakte 64 m<sup>2</sup>  
Balkon ca. 3 m<sup>2</sup>  
Externe berging ca. 4 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar 1957  
Verwarming via blokverwarming, warm water via elektrische boiler (huur)  
Kunststof kozijnen met isolerende beglazing



VvE-bijdrage € 152,94 p/m + voorschot stookkosten € 47,- p/m  
Gelegen op eigen grond  
Beschermd stadsgezicht  
Ouderdoms- en niet-bewoningsclausule van toepassing

Zie jij jezelf hier wonen?

Een licht appartement, een heerlijk uitzicht, een geliefde wijk en alle voorzieningen binnen handbereik — deze loft biedt het allemaal. Kom langs en ontdek of dit jouw nieuwe thuis wordt.

**\*\*English Below\*\***

Modern living with air, light, and a view – your new loft in Blijdorp

This surprisingly spacious loft apartment with a sunny west-facing balcony is situated in a quiet, green spot in Rotterdam-Blijdorp. A place where you feel at home the moment you open the door: open, bright, playful, and with an unobstructed view that changes every day. The apartment is located on the 6th floor of a well-maintained building with an elevator and has a private storage unit in the basement. Every comfort is within easy reach, with all amenities literally around the corner.

A living space that breathes

This former 3-room apartment has been completely transformed into one generous living space. Thanks to the open layout, the interior feels light, spacious, and flexible—ideal for those who appreciate modern, city-oriented living concepts. The living room extends onto the balcony, where you can watch the sunset at the end of the day. On the gallery side, you'll find the kitchen: compact but well-equipped with, among other things, a 6-burner gas stove, refrigerator with freezer, and a dishwasher.

The sleeping area is cleverly separated by a wall of wardrobes, which not only creates privacy but also offers ample extra storage space. The bathroom is the only enclosed space in the apartment and is equipped with a walk-in shower, sink, and wall-hung toilet. A practical detail: the built-in storage room has space for a washing machine.

Blijdorp: urban yet serene

Blijdorp is known for its quiet, leafy streets and characteristic 1930s architecture. It's a neighborhood with a village feel and an urban location: precisely the combination that makes it so popular. Daily shopping is practically on your doorstep, specialty shops and restaurants are scattered throughout the neighborhood, and Vroesepark and Statensingel offer plenty of space for relaxation. Picnicking, running, barbecuing, or simply getting some fresh air—it's all possible here.

Perfectly accessible

With Blijdorp station within walking distance and the A13 and A20 motorways accessible within minutes, this is an ideal base for both public transport passengers and drivers. Rotterdam Central Station is just one metro stop away, and the IC-direct will get you to Amsterdam in about an hour. Layout in brief  
Central entrance with mailboxes, storage units, elevator, and staircase

Apartment on the 6th floor

Open-plan living space with living and sleeping areas  
West-facing balcony with unobstructed views  
Modern kitchen on the gallery side  
Bathroom with walk-in shower and wall-hung toilet  
Indoor storage room with washing machine connection  
Private storage room in the basement

Details



Living area 64 m<sup>2</sup>

Balcony approx. 3 m<sup>2</sup>

External storage room approx. 4 m<sup>2</sup>

Built in 1957

Heating via block heating, hot water via electric boiler (rental)

Plastic window frames with double glazing

Homeowners' Association contribution €152.94 per month + advance heating costs €47 per month

Located on freehold land

Protected cityscape

Old age and non-occupancy clauses apply

Can you see yourself living here? A bright apartment, a wonderful view, a popular neighborhood, and all amenities within easy reach—this loft offers it all. Come visit and discover if this will be your new home.



## Kenmerken

Vraagprijs	: € 345.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 217 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 64 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1957
Ligging	: Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Muurisolatie

## Locatie

Stadhoudersplein 97  
3038 EA ROTTERDAM







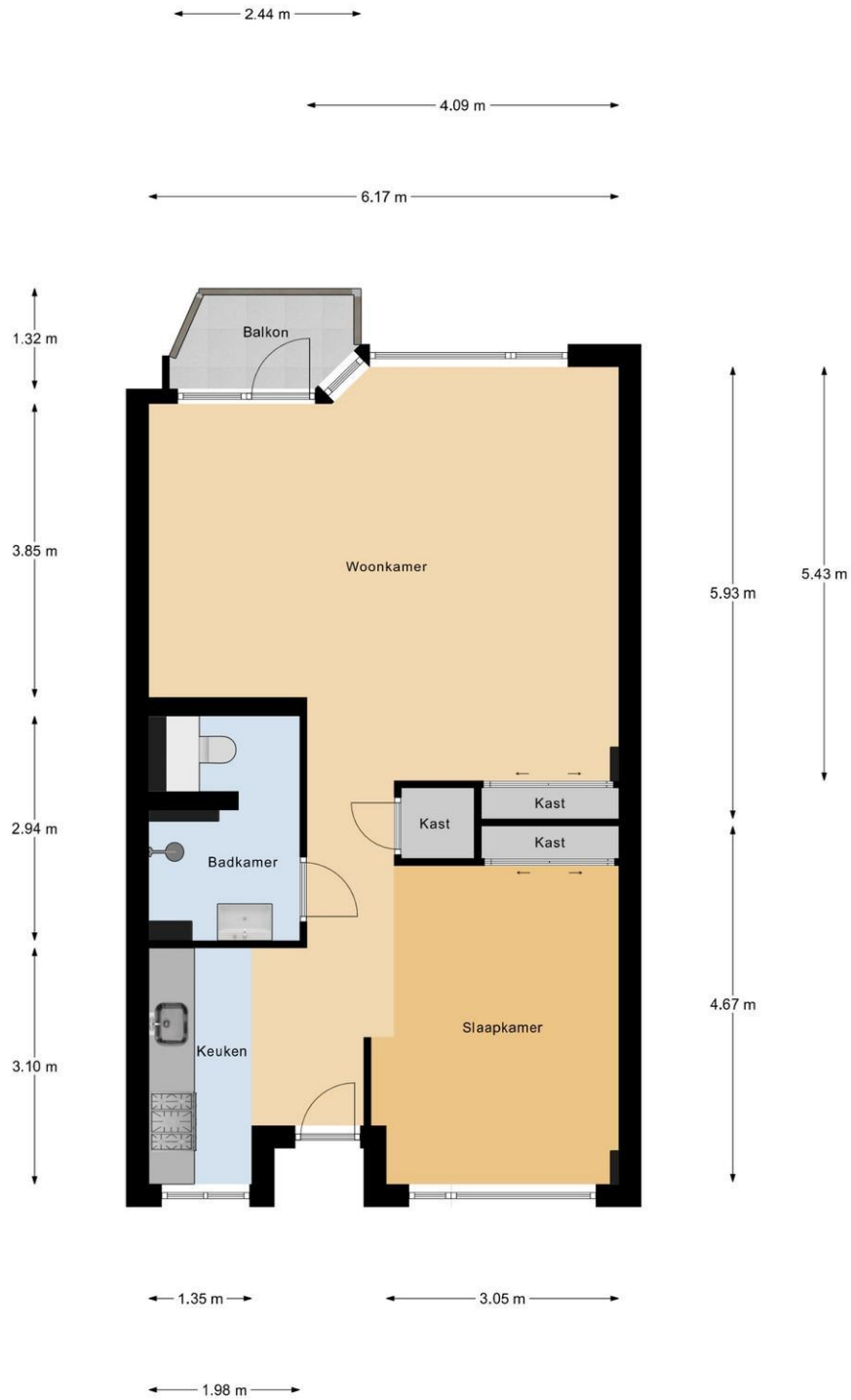




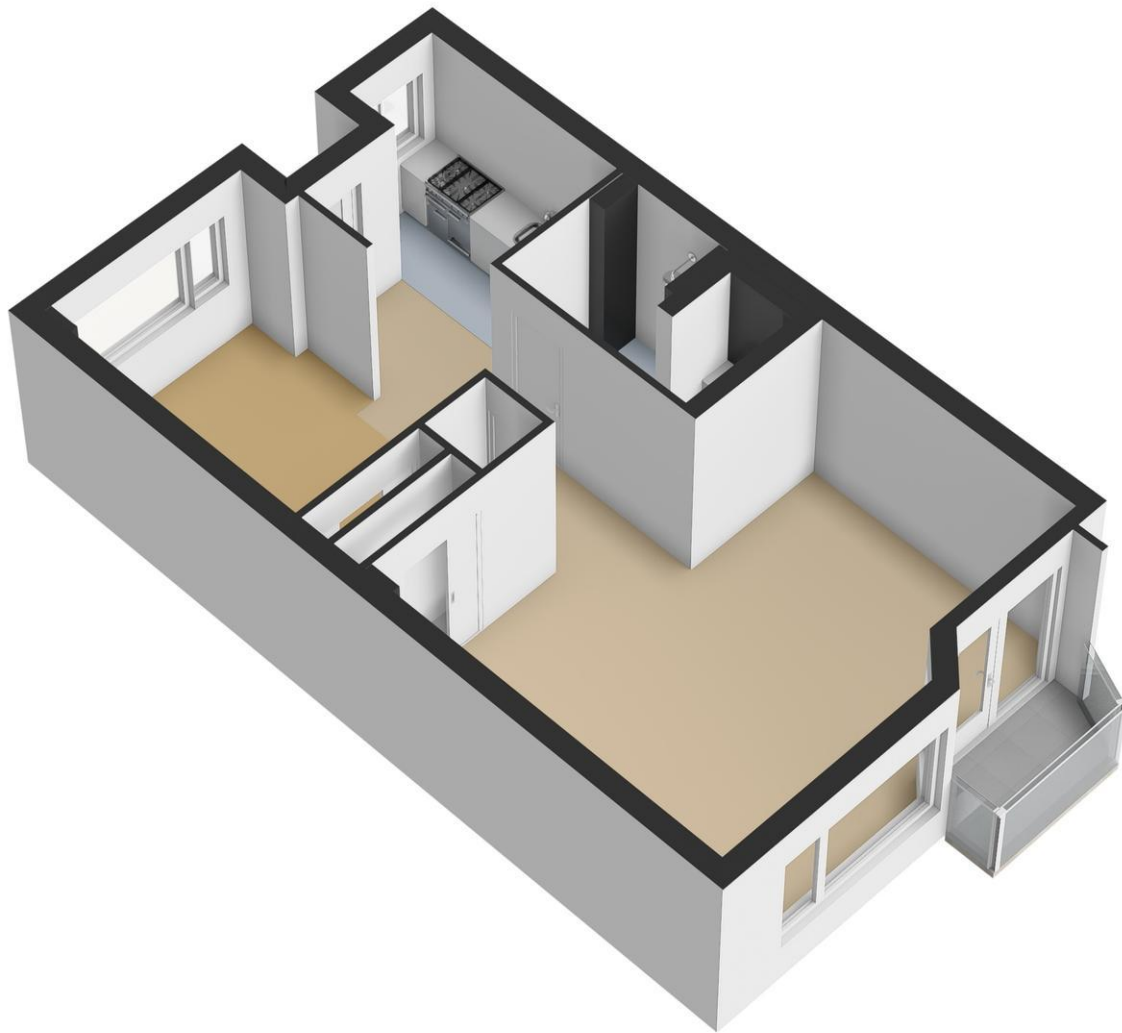






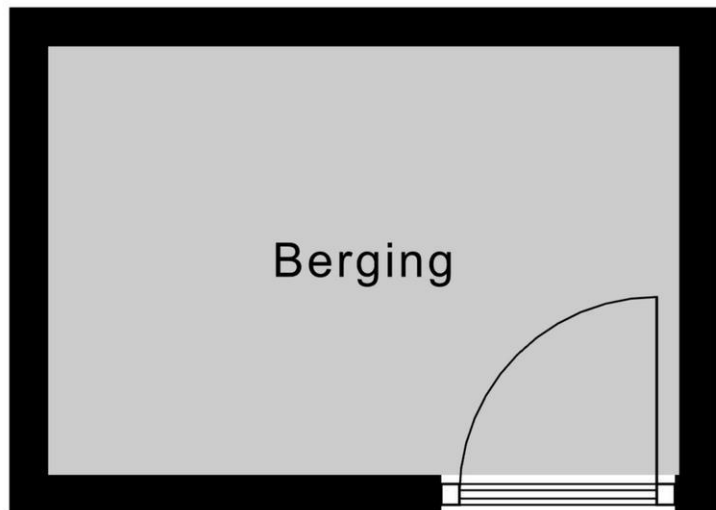


Appartement



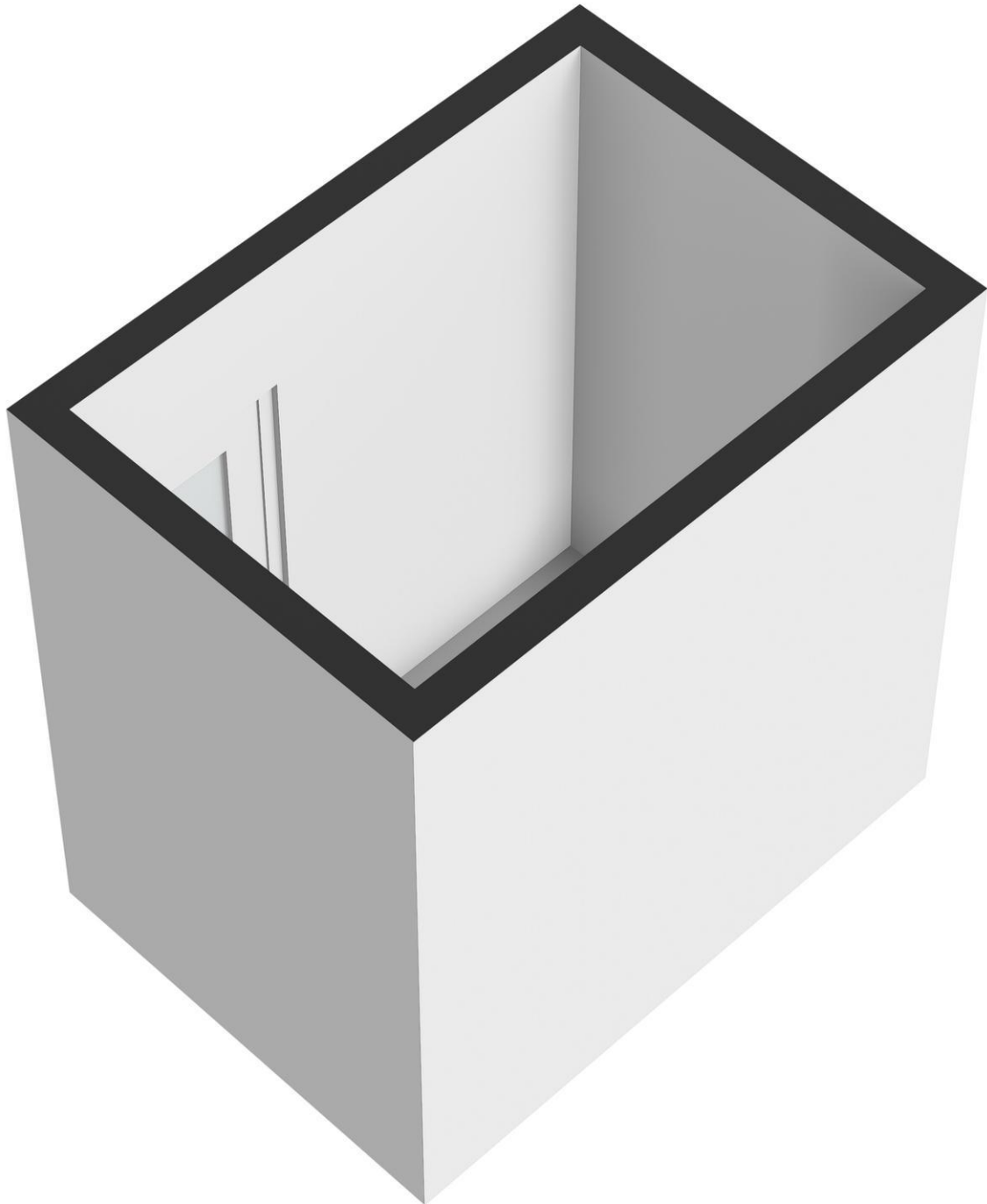
← 2.43 m →

↑  
1.65 m  
↓



**Berging**

# zelfverkopen.nl



telefoon 088 2350 100 | E-mail [info@zelfverkopen.nl](mailto:info@zelfverkopen.nl)  
[www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl)



## Verkoopinformatie

### Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via [www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl). In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar [bezichtiging@zelfverkopen.nl](mailto:bezichtiging@zelfverkopen.nl). Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

### Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op [www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl) is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar [info@zelfverkopen.nl](mailto:info@zelfverkopen.nl) kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

### Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

### Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

### Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

## **Eigendomsoverdracht**

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

## **Verkoopprocedure**

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

## **Onderzoeksplicht koper**

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

## **Meldingsplicht verkoper**

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

## **Voorbehouden brochure**

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

## **Bijzondere bepalingen**

## **Asbestclausule**

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

## Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

## Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

## Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

## Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

## Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

## Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op [www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl)