



Walenburgerweg 4-b

3033 AA Rotterdam

woonoppervlakte 83 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 315.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Walenburgerweg 4-b

3033 AA Rotterdam

€ 315.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	83 m ²
bouwjaar:	1933
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie S, nummer 4684,
aandeel 5/288, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas Kombi Kompakt HRE 24/18A
bouwjaar CV-Ketel:	2021
energielabel:	E

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	3
inhoud:	240 m ³
balkon, loggia,	totaal 3 m ²
dakterras:	

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam Provenierswijk

Vraagprijs € 315.000,00 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".

Op een top locatie nabij het bruisende hart van Rotterdam, waar alle voorzieningen op loopafstand liggen bieden wij dit 4 kamer appartement op de eerste verdieping te koop aan.

Deze voormalige huurwoning verkeert in een gedateerde staat, maar biedt enorm veel potentie. Een ideale kans voor kopers die hun nieuwe thuis geheel naar eigen smaak willen moderniseren en inrichten. Met de juiste aandacht kan deze woning worden getransformeerd tot een prachtige, eigentijdse leefruimte

Het appartement ligt op korte afstand van het Centraal Station. Geen andere buurt als de Provenierswijk heeft twee gezichten; de drukte van de stad en tegelijkertijd een gezellige woonomgeving. Door de diversiteit vind je er van alles op het gebied van food, delicatessenwinkels, maar ook diverse restaurants en ambachtelijke winkeltjes. Deze woning is ook gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen.

Indeling

Begane grond

Entree/hal, trap naar eerste verdieping en deur naar kelderruimte.

Eerste verdieping

Gang met links de zeer eenvoudige keuken met extra bergruimte boven de trapgat, eerste slaapkamer aan de straatzijde, woonkamer met voor- en achterkamer, toilet, tweede slaapkamer aan de achterzijde met toegang naar de badkamer en deur naar het balkon op het oosten. Vanaf het balkon is er zicht op de groene tuinen en hoge bomen.

Afmetingen:

Woonkamer totaal ca. 18 m²

Keuken totaal ca. 6 m²

Slaapkamer 1 totaal ca. 8 m²

Slaapkamer 2 totaal ca. 12 m²

Slaapkamer 3 totaal ca. 13 m²

Badkamer totaal ca. 4 m²

Balkon 1 totaal ca. 3 m²

Kelderruimte totaal ca. 11 m²

Bijzonderheden:

- Kluswoning
- Volledig dubbelglas
- CV installatie met HRE ketel (bouwjaar 2021)
- Energielabel E
- Bloot Eigendom van toepassing
- Maandelijkse VvE bijdrage totaal ca. € 240,41
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht
- Anti-speculatiebeding eerste 2 jaar
- Projectnotaris
- Ouderdom en Niet bewonersclausule van toestemming
- Verkoop in huidige staat!

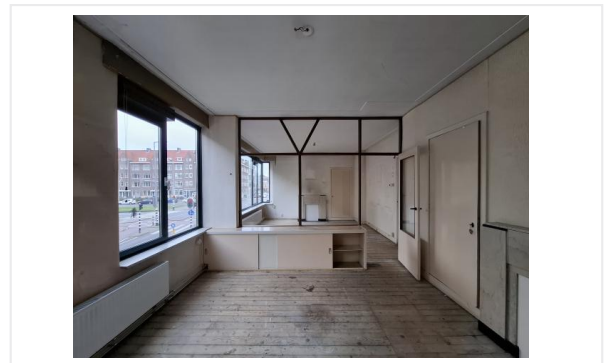
Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.

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.

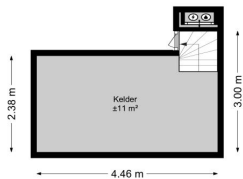
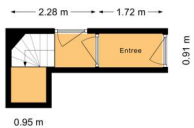
Foto's



Foto's



Foto's

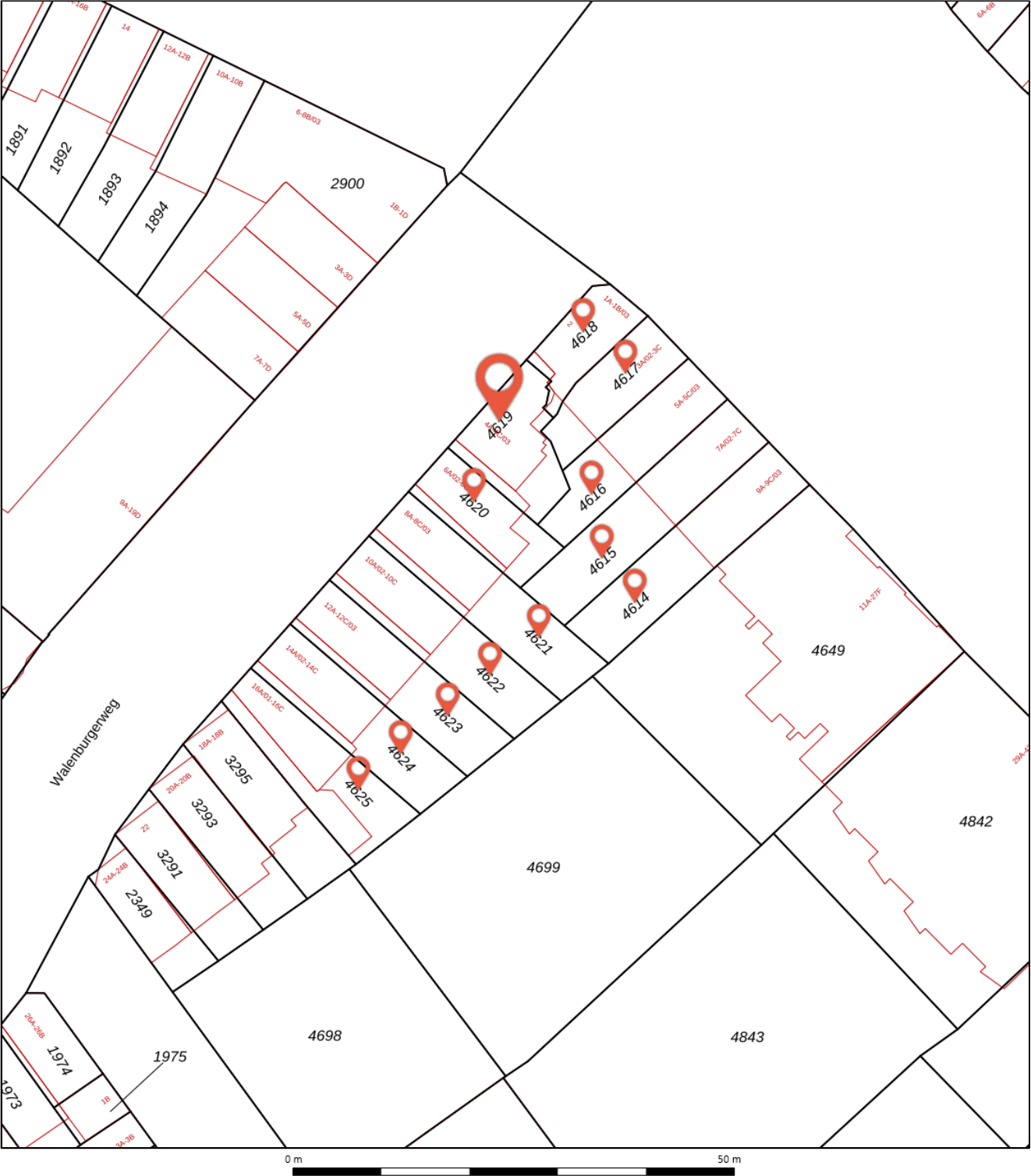


Kadastrale kaart

6-1-2026

Kadastrale kaart van Walenburgerweg 4B, 3033AA Rotterdam

Referentie: I3033AA4b_1



4619	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Rotterdam
4B	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD06
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	S
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	4619, 4625, 4624, 4623, 4622, 4621, 4620, 4618, 4617, 4616, 4615, 4614
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	130, 182, 176, 184, 192, 200, 120, 90, 121, 160, 213, 209
—	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?	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?	€ 240,41 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

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.