



Stadhoudersweg 92-B

3039 CJ Rotterdam

woonoppervlakte 124 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 435.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Stadhoudersweg 92-B

3039 CJ Rotterdam

€ 435.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	124 m²
bouwjaar:	1937
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie Z, nummer 4439,
aandeel 14/585, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	geen warm water
CV-Ketel:	
bouwjaar CV-Ketel:	2015
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	3
inhoud:	360 m³
balkon, loggia,	totaal 9 m²
dakterras:	

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam Blijdorp

Vraagprijs € 435.000,00 k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via Woonbron.nl met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop "Reageer op dit object".

Ruim wonen in Blijdorp met centrale ligging en uitzicht op de skyline van de Rotterdamse torens!

Dit 5 kamer appartement met ca. 124 m² woonoppervlakte is een fantastische plek om jouw woonwensen tot leven te brengen. Ideaal voor forenzen die ook volop willen genieten van het bruisend stadsleven van Rotterdam. Op slechts 5 minuten fietsen vanaf Rotterdam Centraal Station bevindt zich dit appartement op de tweede en gedeelde vierde verdieping. Door de authentieke glas-in-lood ensuite deuren in de woon/eetkamer, ingebouwde kasten, marmeren schouwen en hoge plafonds krijgt je een kleine impressie van de jaren 30 sfeer. Aan de achterzijde openslaande deuren met dubbel glas naar het balkon. Aan de voorzijde geheel voorzien van dubbele beglazing, een cv installatie met een combi-ketel (bouwjaar 2015) en eeuwigdurend afgekocht erfpacht. Dit appartement heeft Energielabel C.

Het centrum van Rotterdam ligt op 5 minuten fietsen en de oprit naar de Rijksweg op 5 autominuten. Het openbaar vervoer, scholen, winkels, het Van Maanenbad, sportvelden en Diergaarde Blijdorp op korte afstand. Ook zo fijn is het nabij gelegen Vroesepark en Roel Langerakpark, waar een aantal festivals tijdens de zomermaanden worden georganiseerd. Een heerlijke combinatie van rust en stadse dynamiek!

Indeling:

1e Verdieping

Open portiek met toegangsdeuren.

Entree, trap naar tweede verdieping

2e Verdieping

Ruime hal met links de garderobekast, keuken, meterkast, eetkamer (achterzijde) met openslaande deuren naar het balkon en en-suite deuren naar de woonkamer (voorzijde), slaapkamer met toegang naar het balkon, aparte toiletruimte, trap naar de vierde.

De dichte keuken in U-opstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Geen warm water voorziening aanwezig.

4e verdieping

Dakraam boven trap voor extra lichtinval, opstelplaats van de combi-ketel, slaapkamer met inbouwkast en deur naar het balkon, hoofdslaapkamer met trap naar het dak en deur naar hetzelfde balkon. Middels een dakraam komt u op een dakterras op het gemeenschappelijke dak. Verder een opbergruimte en de gedateerde badkamer.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 22 m²
- Woon/eetkamer totaal ca. 20 m²
- Balkon 1 totaal ca. 5 m²
- Keuken totaal ca. 8 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 9 m²
- Balkon 2 ca. 3 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 8 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 18 m²
- Badkamer totaal ca. 4 m²
- Balkon 3 totaal ca. 4 m²

Bijzonderheden:

- Kluswoning!
- Centrale ligging
- 3 slaapkamers
- Dakterras (eigen risico/gemeenschappelijk dak VvE)
- Keukenapparatuur- geen garantie
- Geen warm water in de keuken

- Deels dubbelglas
- Energielabel C
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht. Bloot Eigendom wordt meegeleverd
- Ouderdom en Niet-bewonersclausule van toepassing
- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 288,78
- Projectnotaris van toepassing
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar
- Beschermd stadsgezicht Blijdorp/Bergpolder

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.

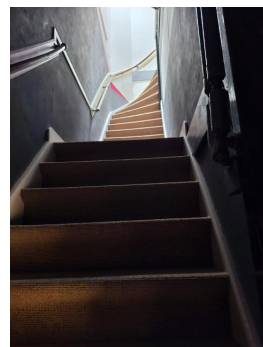
Foto's



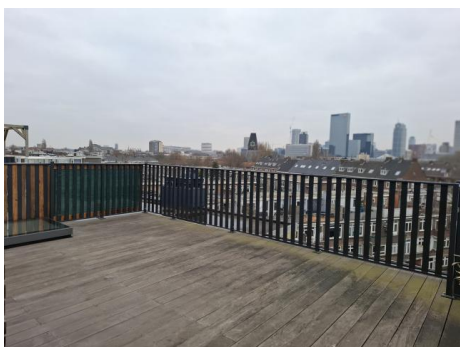
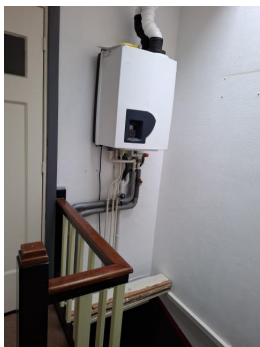
Foto's



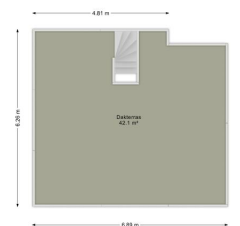
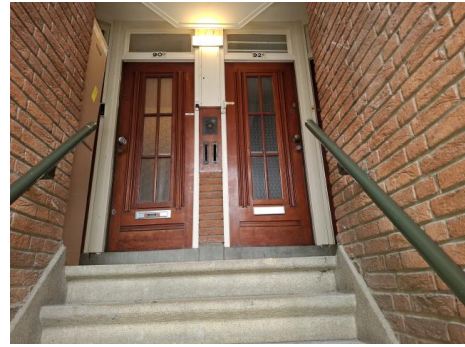
Foto's



Foto's



Foto's

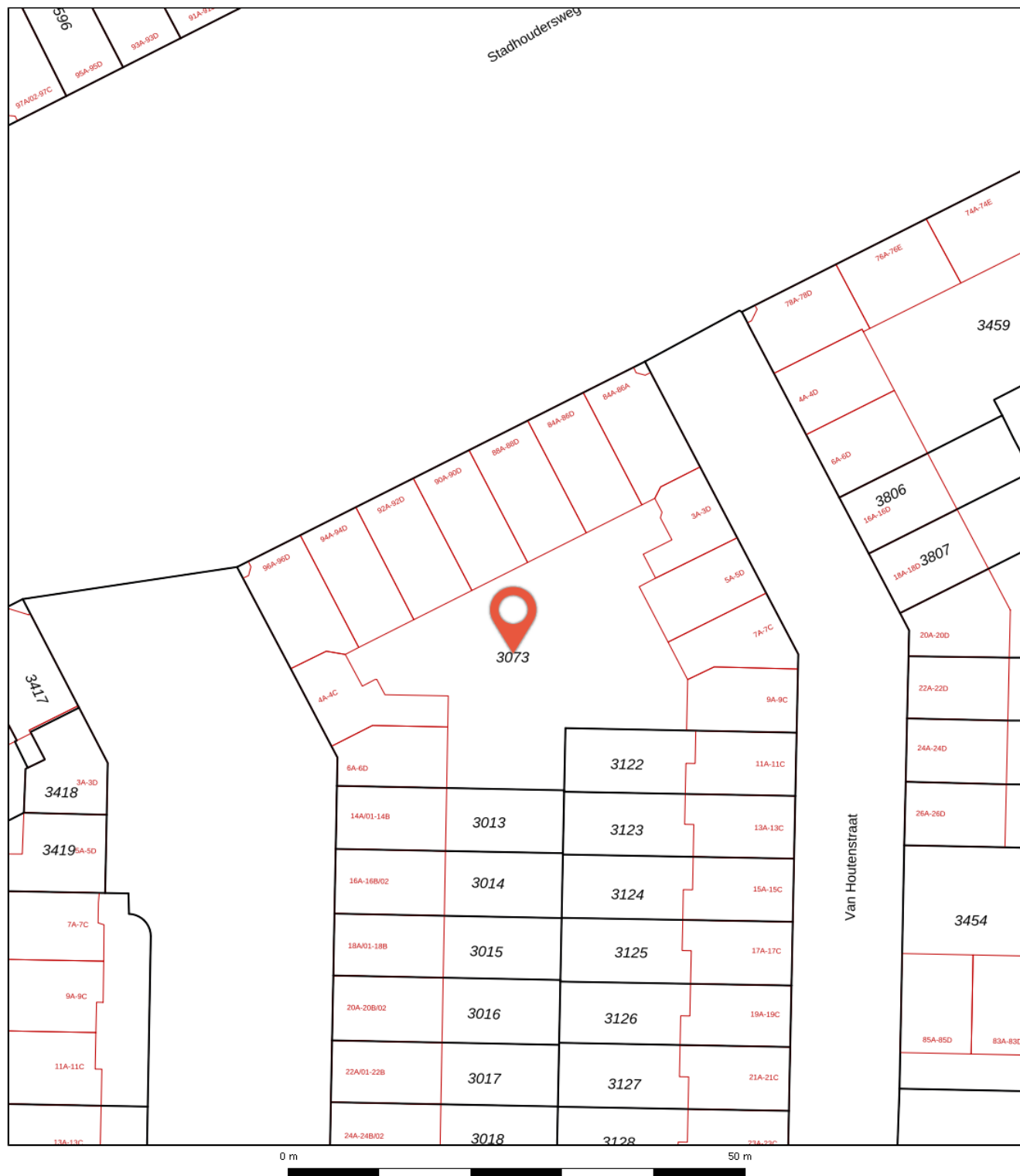


Kadastrale kaart

16-11-2025

Kadastrale kaart van Stadhoudersweg 92B, 3039CJ Rotterdam

Referentie: I3039CJ92B_1



3073	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Rotterdam
92B	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD10
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	Z
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3073
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1.810
	Bebouwing		
	Overige topografie		



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 16-11-2025 15:57.**

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?	€ 242,26 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.