



Leopoldstraat 6-A

3031 SW Rotterdam

woonoppervlakte 71 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 350.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Leopoldstraat 6-A

3031 SW Rotterdam

€ 350.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	benedenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	71 m ²
bouwjaar:	1941
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie AE, nummer 890,
aandeel 1/48, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha Avanta 28C
bouwjaar CV-Ketel:	2014
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	3
inhoud:	206 m ³

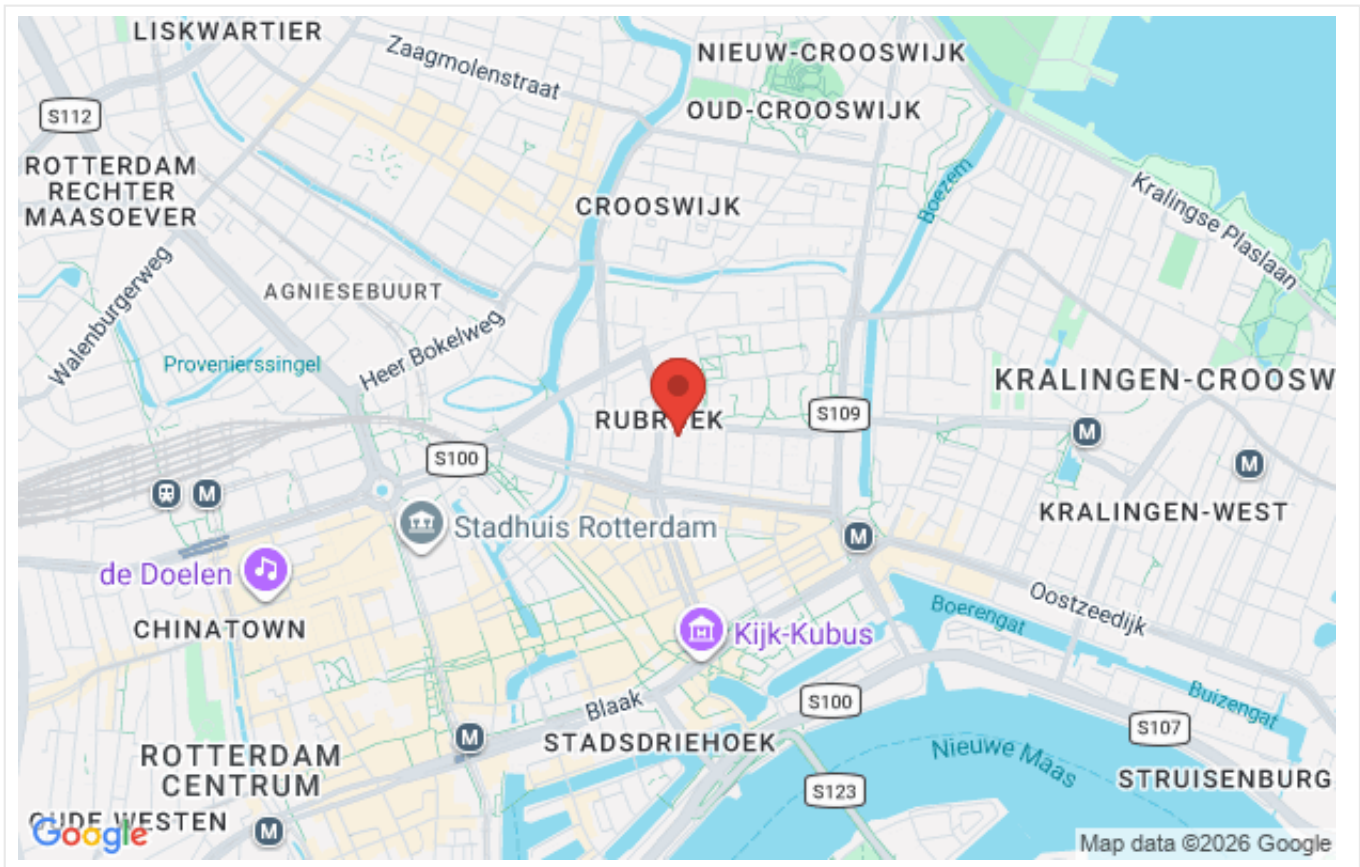
Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
-------	-----------------

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	40 m ²
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Rotterdam – Rubroek

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".

Vraagprijs € 350.000,00 k.k.

Deze knus en deels gemoderniseerde benedenwoning met tuin is gelegen op loopafstand van Rotterdam Centrum en 6 minuten fietsen vanaf het Kralingse bos. Voor de sportieveling dus zeer fijn om na of vóór het werk een rondje om de plas te lopen! De woning beschikt over 3 slaapkamers, interne bergruimte, een houten schuur in de tuin en een klein fietsenberging. Verder voorzien van dubbel glas en een cv installatie met een combiketel (bouwjaar 2014).

De moderne keuken is voorzien van diverse inbouw apparatuur, de badkamer is volledig betegeld en de toilet deels betegeld met een hangend closed.

Centrale ligging dus alle winkelzones, horeca gelegenheden en culturele instellingen die Rotterdam te bieden heeft bereikt u binnen enkele minuten.

Indeling

Voortuin.

Entree, hal/gang met links de eerste slaapkamer (gebruikt als kastruimte), rechts een ruim interne bergruimte met wasmachine aansluiting. In de gang de meterkast, rechts de toilet, badkamer en de dichte keuken met toegang tot de tuin. Links in de gang is de tweede slaapkamer, de woonkamer met inbouwkast en opstelling cv ketel en toegang naar de derde slaapkamer met inbouwkasten.

Afmetingen:

- Woonkamer: totaal ca. 16 m²
- Keuken: totaal ca. 6 m²
- Slaapkamer 1: totaal ca. 11 m²
- Slaapkamer 2: totaal ca. 7 m²
- Slaapkamer 3: totaal ca. 7 m²
- Badkamer: totaal ca. 1 m²
- Interne berging: totaal ca. 2 m²
- Tuin (in gebruik name): totaal ca. 41 m²
- Schuur in tuin: totaal ca. 6 m²

Bijzonderheden:

- Geheel voorzien van dubbel glas
- Cv installatie (ketel bouwjaar 2014)
- Energielabel C
- Eeuwigdurend afgekocht erfpacht.
- Inbouwapparatuur (geen garantie)
- VvE bijdrage per maand € 106,30
- Projectnotaris van toepassing
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing
- Ouderdom en Niet bewonersclausule van toepassing
- De tuinen zijn gemeenschappelijk
- Eigen bijdrage VvE tbv vervanging kozijnen in 2049

Let op! Tuin mag gebruikt worden van de VVE.

Besluit VVE: Het is toegestaan de gemeenschappelijke tuin in te delen voor afzonderlijk gebruik door eigenaar-bewoners van de beneden woningen, mits in goed overleg met de burens. In deze gevallen berust de zorg voor het onderhoud van de tuin bij de desbetreffende eigenaar-bewoner. Het onderhoud van die gedeelten van de tuin die niet voor afzonderlijk gebruik van eigenaar-bewoners is ingedeeld zullen voor rekening van de VVE

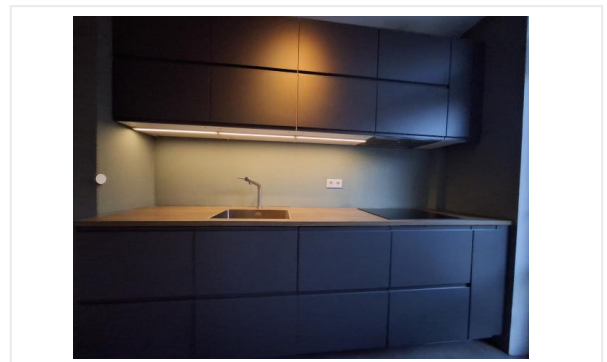
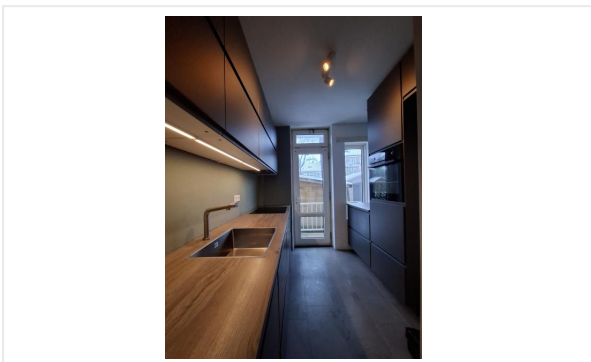
Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.

Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning

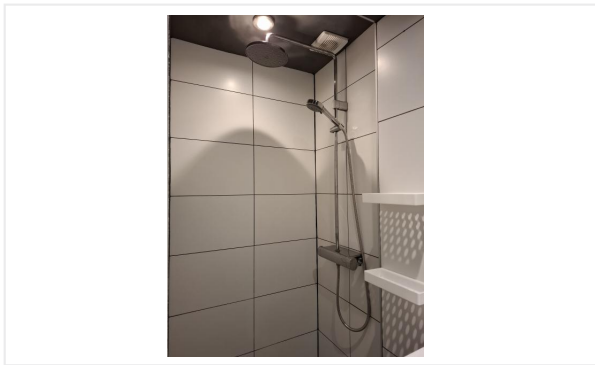
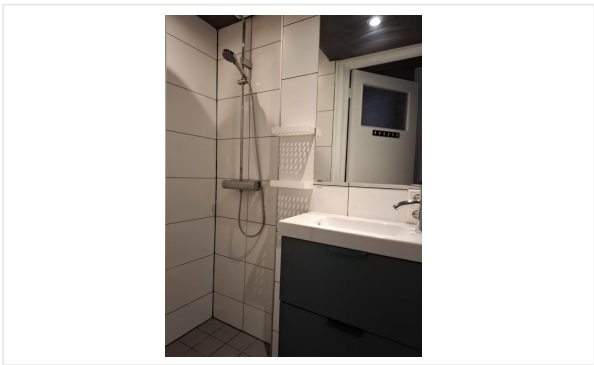
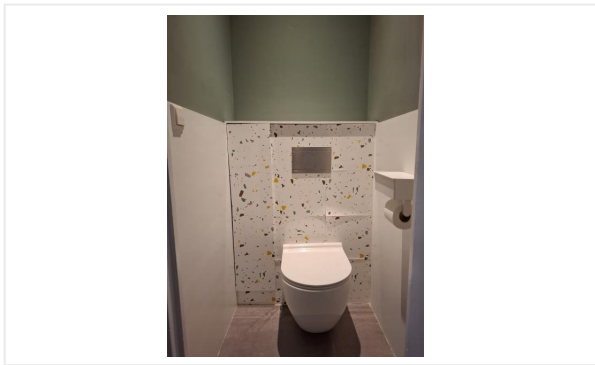
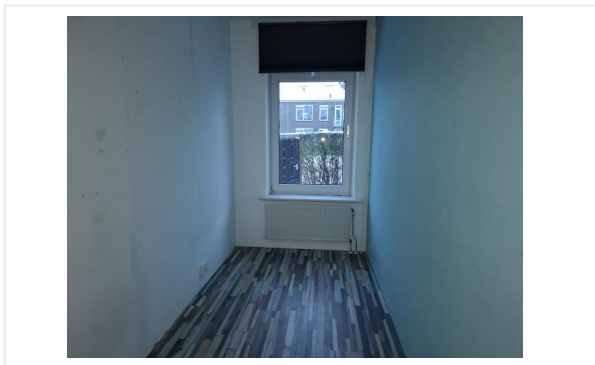
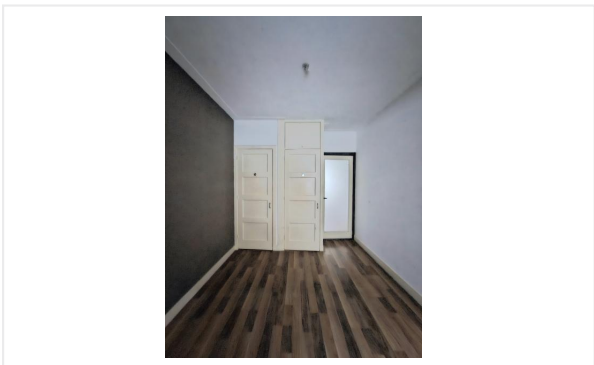
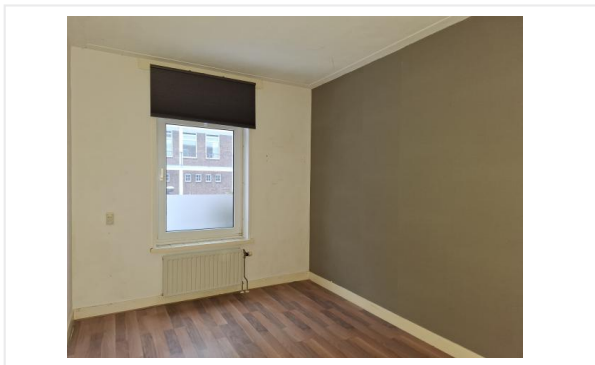
voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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.

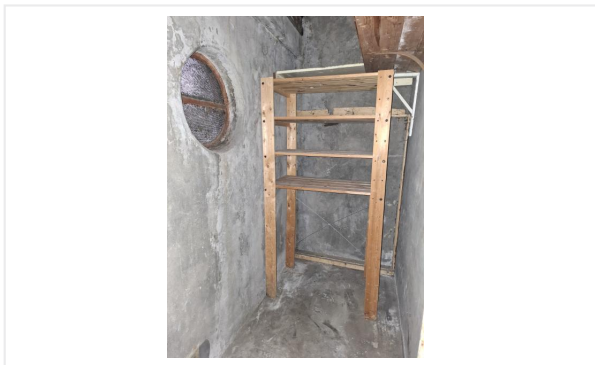
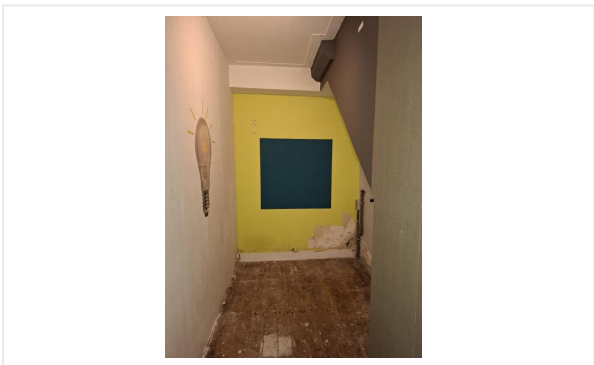
Foto's



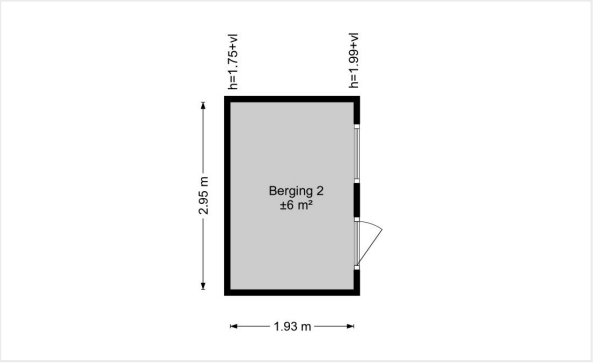
Foto's



Foto's



Foto's




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: CB/MVL



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam</p> <p>Sectie AE</p> <p>Perceel 439</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Kadastrale kaart

27-10-2025

Kadastrale kaart (1 van 2) van Leopoldstraat 6A, 3031SW Rotterdam






Referentie: I3031SW6A_1



436	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Rotterdam
6A	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD04
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	AE
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	436, 445, 442, 439
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	700, 700, 700, 700
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		





451	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Rotterdam
6A	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD04
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	AE
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	451, 448
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	735, 700
	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?	€ 106,30 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.