



## Ruivenstraat 137

3036 DD Rotterdam

---

woonoppervlakte 55 m<sup>2</sup>

---

1 slaapkamer

---

koopregeling MVE-D

---

te koop

---

**Koopsom: € 295.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Ruivenstraat 137

3036 DD Rotterdam

€ 295.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	55 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1988
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie W, nummer 5804,  
aandeel 15/1970, type appartementencomplex  
gemeente Rotterdam, sectie W, nummer 5804,  
aandeel 2/1970, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
energielabel:	E

## Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	1
inhoud:	184 m <sup>3</sup>
balkon, loggia, dakterras:	totaal 3 m <sup>2</sup>

## Schuur / berging

type:	inpandig
afmetingen:	3.00m bij 2.00m

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

## Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning tot 10-06-2026 10:00 uur.  
Scan of klik op de QR-code om in te schrijven.



# Omschrijving

Welkom in het Oude Noorden! Hier woon je centraal, in een oude stadswijk met modern comfort. In deze populaire wijk hebben wij nu direct beschikbaar, een 2-kamer appartement met balkon en berging in de onderbouw.

Bijzonderheden:

- Gesloten portiek met postbussen en trapopgang
- Woningentree op de derde verdieping
- Gang met meterkast, toilet
- Badkamer met douchehoek en wastafel
- Woonkamer met halfopen keuken
- Slaapkamer I aan de achterzijde
- Balkon aan de voorzijde
- Aparte eigen fietsenberging in de onderbouw

Goed om te weten:

- Het appartement bevindt zich in een goed onderhouden MVE complex met onderhoudsgarantie
- De woning heeft een vaste koopprijs met MVE-D bepalingen
- (onder) Erfpacht, canon eeuwigdurend afgekocht
- Deze woning heeft een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht: je mag de woning niet verhuren of in gebruik geven aan iemand anders
- Er geldt een antispeculatiebeding: je moet minimaal twee jaar zelf in het huis wonen vóór je het mag verkopen
- Je tekent de notariële overdracht bij de projectnotaris
- Geen voorrangregeling van toepassing

Het Oude Noorden is een karakteristieke Rotterdamse wijk, met bekende straten als de Bergweg, Zwart Janstraat, Zwaanshals en het Noordplein. Je hoeft de wijk niet uit om iets te beleven. Cafés en restaurants zijn er in overvloed, en je vindt er winkels van drogist tot opticien en van speelgoedwinkel tot speciaalzaak. Op zaterdag staat de gezellige Rotterdamse Oogstmarkt op het Noordplein. Ook als je graag wandelt of een rondje hardloopt, dan zit je hier goed: je woont vlak bij het Kralingse Bos, het Vroesenpark én de Bergse Plas. In maximaal tien minuten fiets je naar het centrum. Het centraal station en de snelweg liggen aan de rand van de wijk.

Kinderen kunnen hier volop spelen op een van de sport- en speelveldjes en in de speeltuin Wikado. Voor sport-, spel- kunst- en muziekactiviteiten breng je je kinderen naar het wijkcentrum van het Oude Noorden. Er zijn vijf basisscholen en verschillende kinderopvanglocaties. Je vindt hier ook een gezondheidscentrum met huisartsen, fysiotherapeuten en een apotheek.

Ook in de buurt: Biergarten, poppodium Annabel, Hofbogen, Luchtsingel, Diergaarde Blijdorp.

De advertenties op deze website zijn met de grootste zorg opgesteld. Toch kan het onverhoopt voorkomen dat een advertentie niet volledig is of een fout bevat. Derhalve zijn alle advertenties onder voorbehoud van druk-, type- en spelfouten.

# Foto's







# 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?	€ 134,33 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

**Woonstad Rotterdam** maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met Woonstad Rotterdam op telefoonnummer 010 - 440 88 00 of per mail [verkoop@woonstadrotterdam.nl](mailto:verkoop@woonstadrotterdam.nl).

## 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

## 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.

## 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. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.