



## Adrianastraat 41

3014 XC Rotterdam

---

woonoppervlakte 70 m<sup>2</sup>

---

2 slaapkamers

---

koopregeling Vrije verkoop met voorrang

---

te koop

---

**Koopsom: € 355.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Adrianastraat 41

3014 XC Rotterdam

€ 355.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	70 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1992
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Delfshaven, sectie D, nummer 3886,  
aandeel 17/953, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	muurisolatie vloerisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	HR Combi ketel
bouwjaar CV-Ketel:	2024
energielabel:	C

## Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	233 m <sup>3</sup>
balkon, loggia,	totaal 6 m <sup>2</sup>
dakterras:	

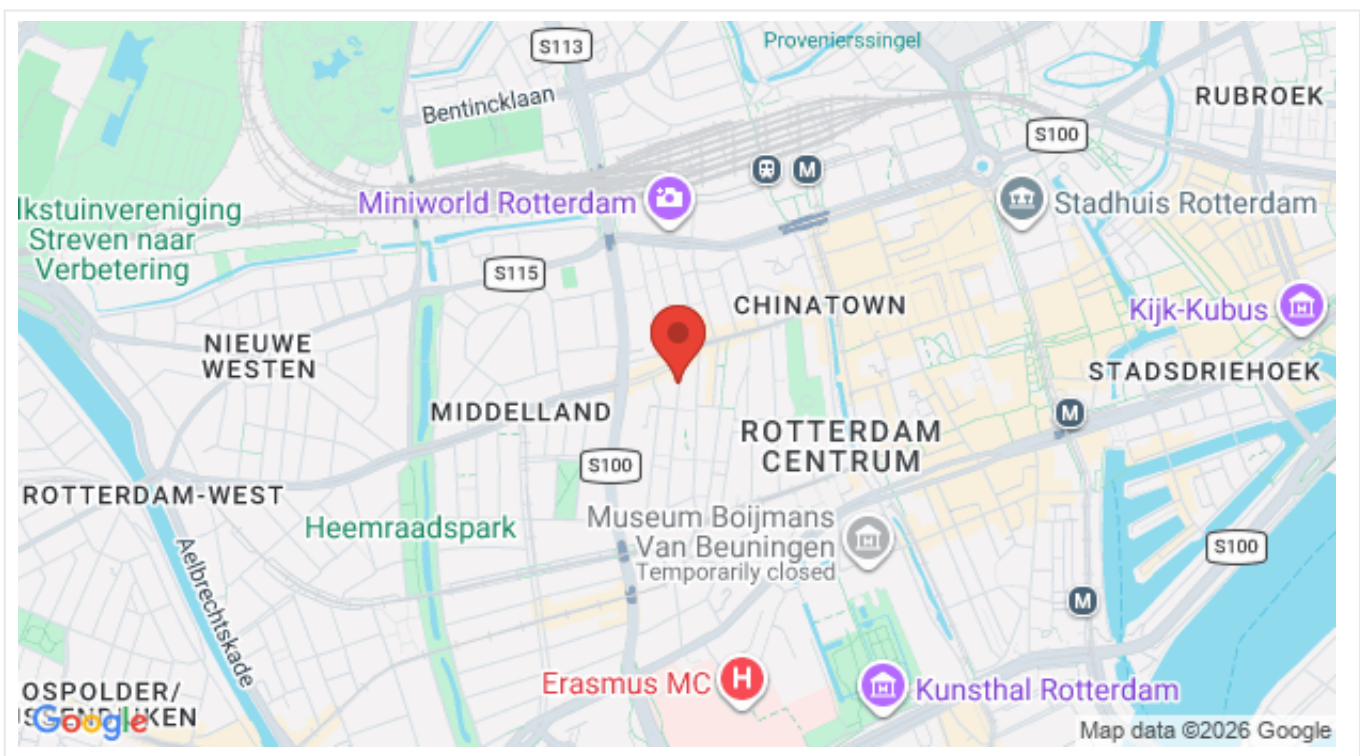
## Schuur / berging

type:	in pandig
-------	-----------

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Kom naar het open huis op donderdag 21 mei tussen 9:00 en 9:45 uur. Aanmelding is niet nodig, je bent van harte welkom!

Zoek jij een leuke 3-kamer woning in het centrum van Rotterdam waar bijna alles op loopafstand is? Dan hebben wij nu een buitenkans voor jou! De woning is gelegen op de tweede verdieping en heeft 2 slaapkamers. Vanuit de woonkamer en de keuken heb je toegang tot een ruim balkon aan de achterzijde, waar je in de middag- en avondzon heerlijk kunt ontspannen. Verder is er nog een eigen berging op de begane grond.

Het appartement is gelegen in de wijk Oude Westen, een wijk waarin je rasechte Rotterdammers, internationale studenten, jonge ondernemers en gezinnen vindt. Het openbaar vervoer (tram, metro, trein en bus), sportgelegenheden en diverse uitgaansgelegenheden bevinden zich op loopafstand.

## Bijzonderheden

### Begane grond:

- Entree portiek met trappenhuis
- Eigen berging van ca 3 m2 op de begane grond, gelegen direct naast het portiek

### 2e verdieping:

- Ruime entree van ca 6 m2 met CV kast (2024)
- Woonkamer van ca 25 m2 met veel lichtinval
- Keuken van ca 11 m2 met simpel keukenblok en diverse inbouwapparatuur, met o.a. 4-pits gasstel, koel-vriescombinatie, koelkast en vrieskast
- Badkamer van ca 3 m2 met ligbad en handdouche, wastafel en wasmachine aansluiting
- Apart toilet met fonteintje
- Twee slaapkamers van ca 9m2 en 12m2
- Balkon van ca 6 m2, gelegen op het westen, te bereiken via de keuken en slaapkamer aan de achterzijde

## Goed om te weten

- Vrije verkoop met een vaste prijs en bloot eigendom
- 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
- Voorrangsregeling van toepassing

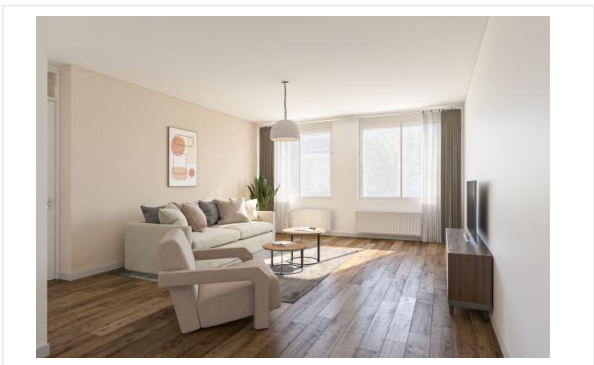
In het Oude Westen is altijd iets te beleven, voor iedereen. Zo verschillend als je burens hier zijn, zo verschillend is de omgeving. Je vindt hier gezellige winkelstraten vol bijzondere winkels. Het barst er ook van de cafés, clubs en kleine concertpodia. En als je 's avonds geen zin hebt om te koken is er volop keuze in je eigen wijk. Of je nu van Chinees, Surinaams, een patatje of een maaltijdsalade houdt. En ook voor een museumbezoek hoef je de wijk niet uit: het Nederlands Architectuurinstituut en Boijmans van Beuningen liggen op loopafstand. Houd je meer van rust? In het Oude Westen vind je ook genoeg rustige straten en pleintjes en een wijkpark.

Je kinderen kunnen onbezorgd spelen in de grote speeltuin op het Weena of in een van de vele andere speeltuintjes in de wijk. Of ze nemen een duik in zwembad de Oostervant. Je hebt ruime keus uit basisscholen in de wijk en in de verdere omgeving. En er zijn verschillende mogelijkheden voor kinderopvang in de wijk. Het Oude Westen heeft een eigen gezondheidscentrum met huisartsen, tandartsen en fysiotherapeuten. En er is een apotheek in de wijk.

Aan de rand van het Oude Westen ligt metrostation Eendrachtsplein en er lopen verschillende tram- en buslijnen door de wijk. Het stadscentrum is op loopafstand. Met de auto ben je binnen tien minuten op de Ring A20.

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.

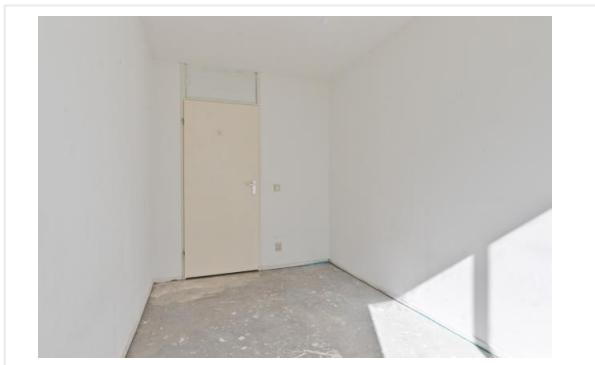
# Foto's



# Foto's



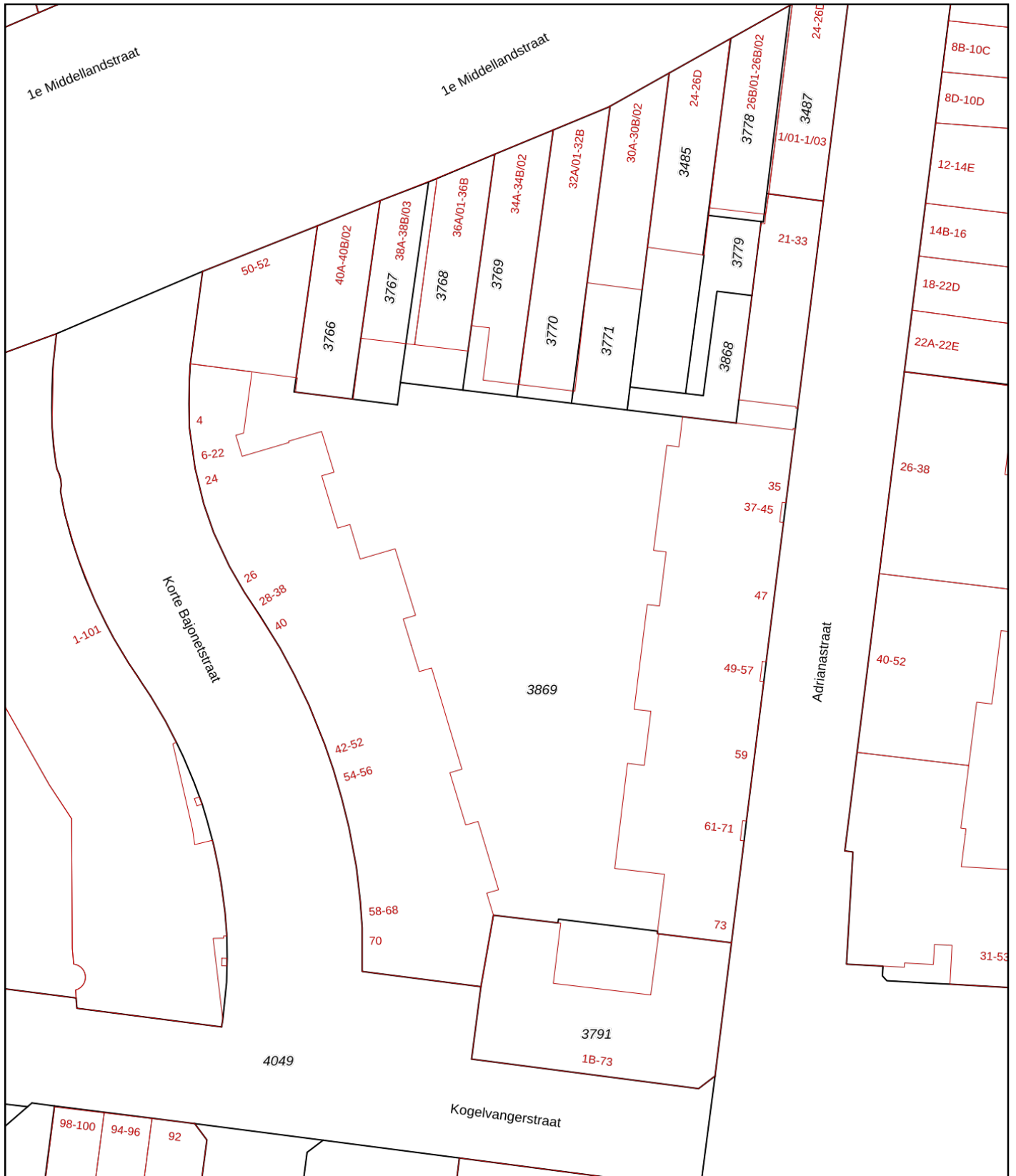
# Foto's




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ProvPT69c27a0e12c372



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Delfshaven</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3869</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>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**Woonstad Rotterdam** heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonstad Rotterdam** 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 **Woonstad Rotterdam** op telefoonnummer **010 - 440 88 00** of per mail **verkoop@woonstadrotterdam.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

## 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.

## Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

## 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.