



Stationssingel 47-B

3033 HC Rotterdam

woonoppervlakte 94 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 360.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Stationssingel 47-B

3033 HC Rotterdam

€ 360.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	94 m ²
bouwjaar:	1938
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie Z, nummer 4390,
aandeel 20/450, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	geen verwarming
warm water:	geen warm water
energielabel:	G

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	3
inhoud:	282 m ³
balkon, loggia,	totaal 12 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

type:	inpandig
-------	----------

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam- Provenierswijk

Vraagprijs € 360.000,00 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".

De ideale uitvalsbasis voor forensen die slim willen reizen en waarde hechten aan tijd voor zichzelf!

Gelegen in de Provenierswijk aan de Stationssingel op slechts 3 minuten lopen vanaf Rotterdam Centraal station bevindt zich dit ruime 4/5 kamer appartement op de eerste en deels derde verdieping. Dit jaren 30 appartement heeft het klassieke en-suite indeling met glas-in-lood schuifdeuren en veel vaste kasten. Aan de voorzijde grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval en twee fijne balkons aan de achterzijde waar je tot rust kunt komen na een drukke dag.

De woning is deels voorzien van dubbel glas en er is geen verwarming en warm water aanwezig. Op beide verdiepingen is er een toilet aanwezig. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht en de bloot Eigendom wordt meegeleverd.

De woning dient naar huidige maatstaven te worden gemoderniseerd.

Indeling:

Open portiek

Eerste verdieping:

Entree, ruime hal/gang met trap naar derde verdieping, toilet, kleine hobby/werkkamer aan de voorzijde, woonkamer met grote raampartij en toegang tot een klein balkon. Schuifdeur naar eetkamer achter en openslaande deuren naar het balkon op het noorden. De aanwezige keuken verkeert in verouderde staat.

Derde verdieping:

Overloop met wasmachineaansluiting en 2e toilet. Aan de achterzijde twee slaapkamers met beide toegang tot het woning breed balkon op het noorden. Vanuit de grote slaapkamer heeft u toegang tot de eenvoudige badkamer met douchehoek en wastafel.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 19 m²
- Eetkamer totaal ca. 17 m²
- Keuken totaal ca. 5 m²
- Kleine kamer totaal ca. 4 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 5 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 17 m²
- Badkamer totaal ca. 2 m²
- Balkons 1e verdieping totaal ca. 5 m²
- Balkons 2e verdieping totaal ca. 7 m²

Bijzonderheden:

- Ruime kluswoning om naar eigen wens te moderniseren;
- Perfecte ligging t.o.v. Centraal Station en het bruisend centrum;
- Eeuwigdurend afgekocht erfpacht;
- Deels dubbel glas;
- Geen verwarming en warm water;
- Geen buitenberging;
- Maandelijkse VvE bijdrage totaal ca. € 136,47;
- Eeuwigdurend zelfbewoningsplicht;
- Anti speculatiebeding van 2 jaar;
- Projectnotaris van toepassing;
- Ouderdom en Niet bewonersclausule van toepassing.

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.

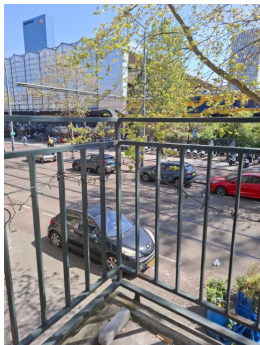
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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.

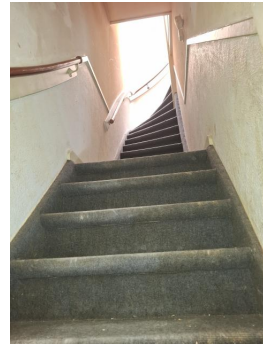
Foto's



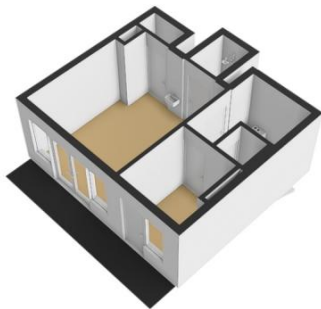
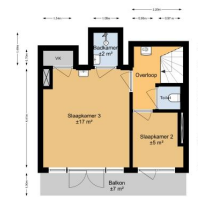
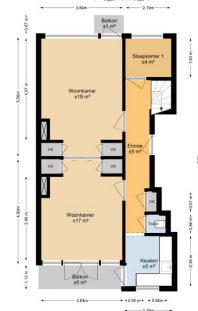
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

28-1-2026

Kadastrale kaart van Stationssingel 47B, 3033HC Rotterdam

Referentie: I3033HC47B_2



3250	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Rotterdam
47B	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD10
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	Z
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	3250, 3251, 3249, 3246, 3245, 3244, 3243, 3242,
	Administratieve kadastrale grens		3241
	Bebouwing	Perceelgroottes (m2):	162, 169, 162, 162, 161, 140, 138, 134, 128
	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 databankrecht. **Dit document is gegenereerd op 28-1-2026 09:01.**

Checklist VvE

Algemene VvE kenmerken en gegevens

Naam van de VvE	vereniging van Eigenaars Flatgebouw Stationssingel 45-49 en 55-65 (oneven) te Rotterdam
Is er sprake van een groot eigenaar?	Nee

Wie verzorgt de administratie van de VvE?

Administratief beheerder	Woonbron VVE Beheer BV
--------------------------	------------------------

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
Wat is het KvK-inschrijfnummer?	24468364

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
Wanneer is de laatste vergadering gehouden?	10-03-2026

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 137,00 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
---	----

Exploitatieoverzicht / begroting

De meest recente jaarrekening met exploitatieoverzicht is over het jaar	2025
---	------

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
Looptijd MJOP (in jaren)	26

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja
---	----

Besluitvorming

Zijn er concrete voornemens tot besluitvorming waardoor financiële verplichtingen noemenswaardig wijzigen?	Ja
Welke concrete voornemens tot besluiten zijn genomen?	

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

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. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.

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.

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.

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.