

RIVA
— MAKELAARS —



TE KOOP

ROTTERDAM | Van Cittersstraat 41 B 03 | Vraagprijs € 295.000,-



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1924
Soort:	bovenwoning
Kamers:	5
Inhoud:	343 m ³
Woonoppervlakte:	104 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energielabel:	E

Algemene informatie

** Beleggingsobject te koop

Interessant beleggingsobject op een prachtige locatie, aan een lommerrijke laan, op steenworp afstand van het bruisende Centrum van Rotterdam.

De woning is verhuurd als 3 onzelfstandige eenheden. Deze eenheden gebruiken gezamenlijk de keuken, het sanitair en het balkon, respectievelijk gelegen op de 3e etage en halve 4e etage aan de voorzijde.

** Aanbieding

Prijs : € 295.000,-

Totale huurstroom : € 17.291,64

Bestaande uit:

- € 422,70 Twee kamers, gelegen op de vierde etage, aan de voorzijde

Waarborgsom € 635,-

- € 489,91 Een kamer, gelegen op de derde etage aan de voorzijde

Waarborgsom € 634,91

- € 528,36 Een kamer, gelegen op de derde etage aan de achterzijde

Waarborgsom € 706,57

Bruto aanvangsrendement : ca. 6,25%

** Eigenschappen van de registergoederen:

Appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde etage met achterbalkon, zolder geleden te 3022 LG ROTTERDAM, Van Cittersstraat 41B, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 3547, appartementsindex 3,

Conform meetrapport luiden de oppervlakten als volgt:

- Woonoppervlak ca. 103,9 m²

- Bruto vloeroppervlak ca. 126,70m²

- Bruto inhoud ca. 343,24 m³

- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 2,3 m²

Oppervlakte kamer I (3e etage achterzijde): ca. 6,72m x 3,793,79

Oppervlakte kamer II (3e etage voorzijde): ca. 6,62m x 3,793,79

Oppervlakte kamers III (4e etage voorzijde) ca. 2,98m x 3,013,01 + 2,932,93 x 3,98m

** Documenten

Het registergoed is volledig verhuurd. De geanonimiseerde huurovereenkomsten zijn op aanvraag in te zien. Huurbetalingen zijn immer tijdig voldaan, hiervan is door verhuurder een verklaring te overleggen.

De indexatie / jaarlijkse huurverhoging is jaarlijks per 1 juli.

** Plattegronden, puntentelling(en), en geanonimiseerde overeenkomsten zijn op te vragen / in te zien.

Verhuurvergunning voor het omzetten van de woonruimte in onzelfstandige woonruimten bedoeld voor kamerbewoning ten behoeve van 3 personen (artikel 3.2.3 juncto artikel 5.2 lid 5 van de Verordening Toegangwoningmarkt en Samenstelling Woningvoorraad 2021 (Gemeentebblad 2021 nr. 213279)) aanwezig.

Het registergoed maakt onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaars, Van Cittersstraat 35-41. De bijdrage is € 150,- en de VvE wordt professioneel beheert door een externe partij.

Er zijn geen beperkingen voor wat betreft verhuur in het Huishoudelijke Reglement of andere bescheiden.

Documenten van de VvE zijn in te zien, respectievelijk:

- Huishoudelijk reglement
- Meerjaren Onderhoudsplan
- Begroting 2026
- Recente notulen
- Onderzoeksrapport bouwkundige staat gebouw Van Cittersstraat 35-41, d.d. 2025
- Jaarstukken 2025

CV ketel : ATAG, gas gestookte hoog rendementsketel. CW4. Jaarlijks onderhouden.

De slaapkamers zijn voorzien van vloerverwarming.

Energie label E

** Beschikbare documentatie

- Kadastraal bericht object, gemeente Delfshaven, sectie I, nummer 3547, index 3
- Eigendomsbewijs Hyp 4 – 74554/174
- Kadastrale kaart, gemeente Delfshaven, sectie I, nummer 3547, index 3
- Laatste huurfacturen
- Meetrapporten NEN 2580, door Zibber d.d. 02-07-2026
- Getekende huurovereenkomsten
- Onderhoudshistorie door eigenaar
- Voorzijde beschermd stadsgezicht
- Energie label, E d.d. 09-07-2026
- Foto's beschikbaar

Veel is reeds beschikbaar via Move.nl

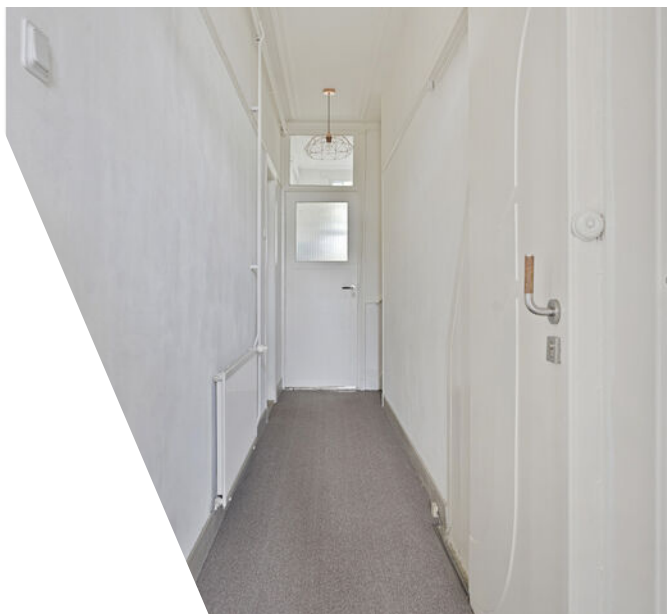
Vraag de makelaar om toegang

Bezichtigen kan slechts op afspraak en in overleg met de makelaar.



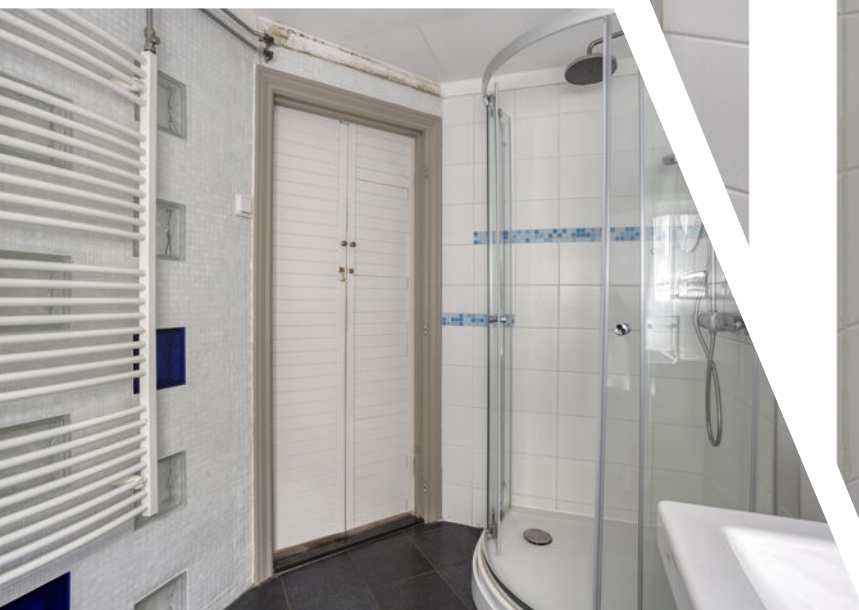












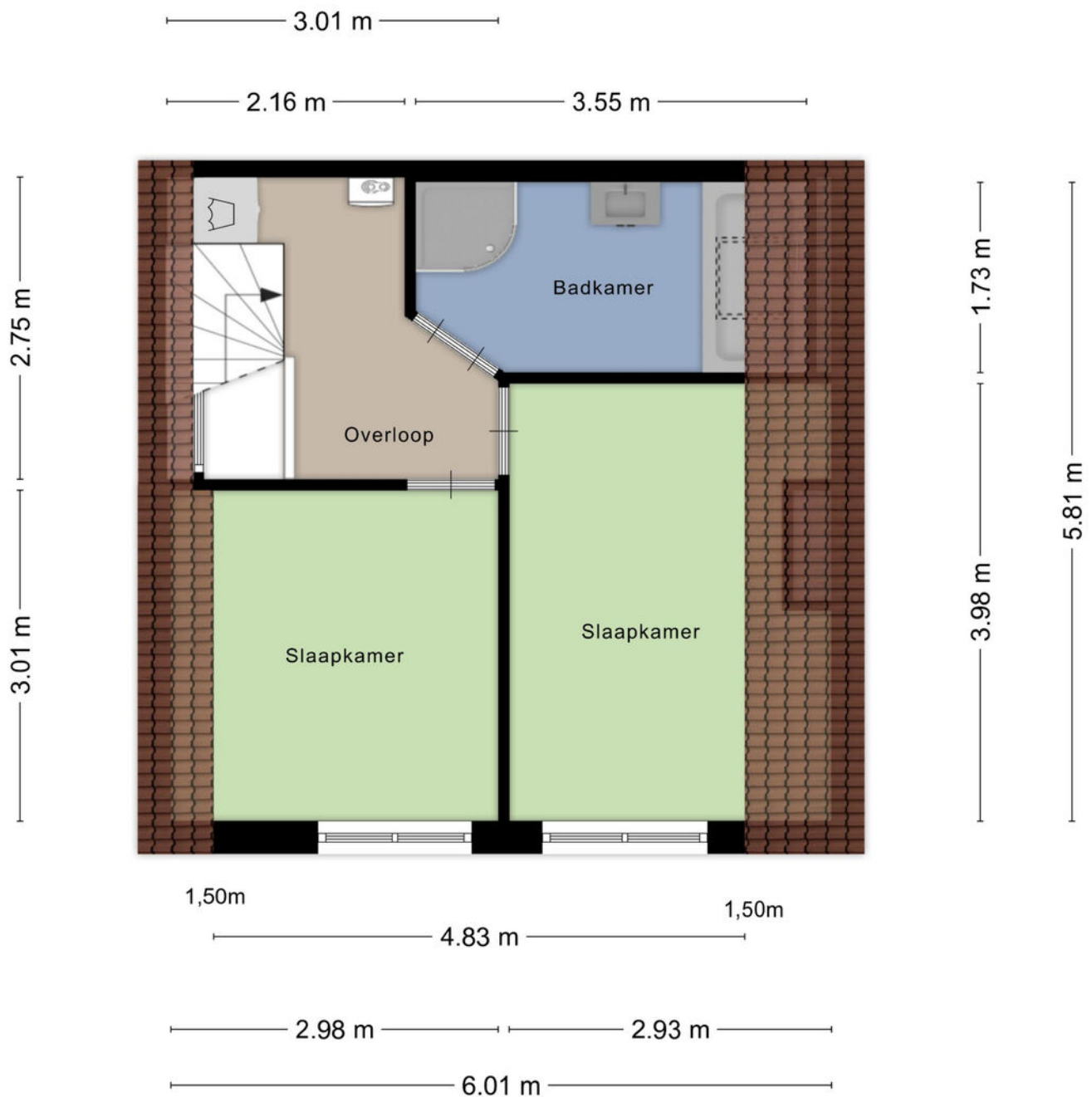




Plattegrond 3e etage

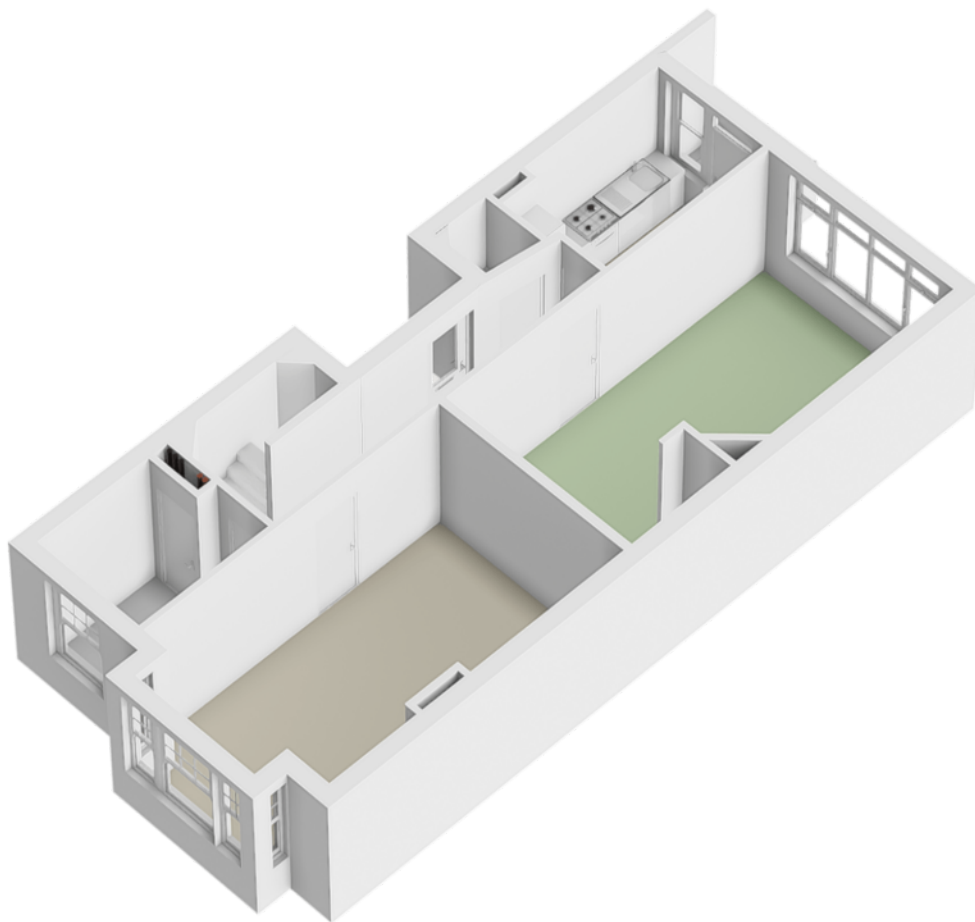


Plattegrond 4e etage

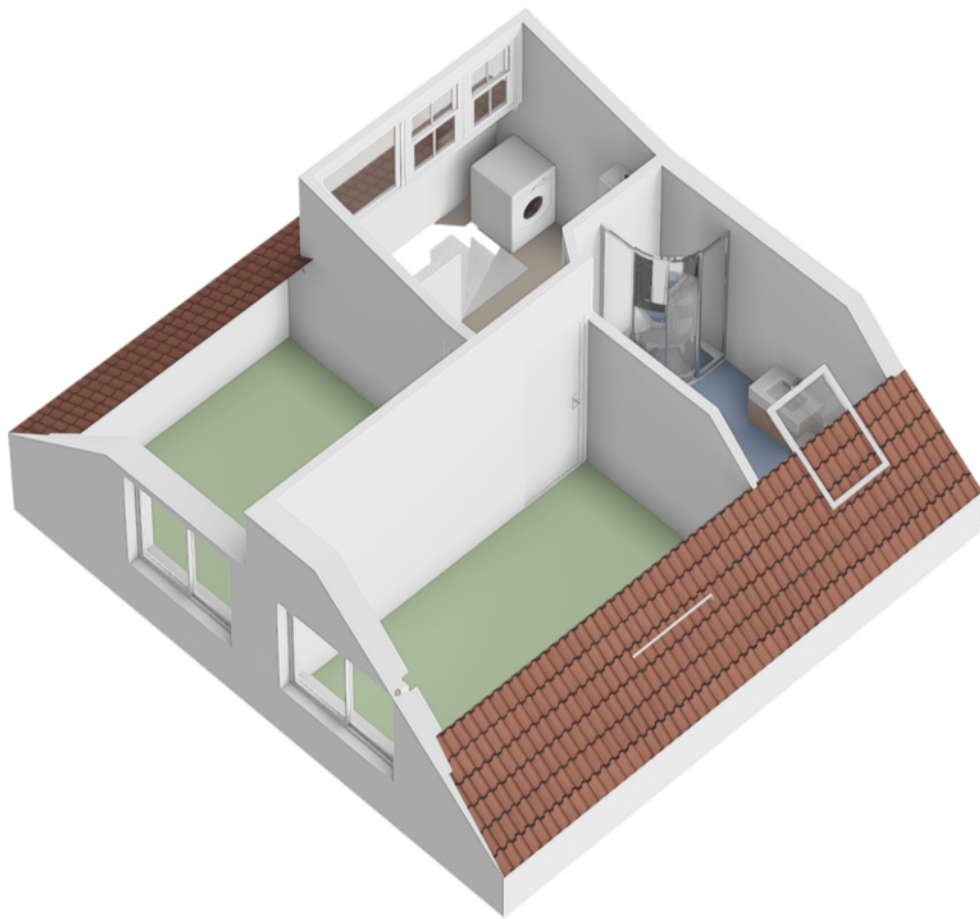


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

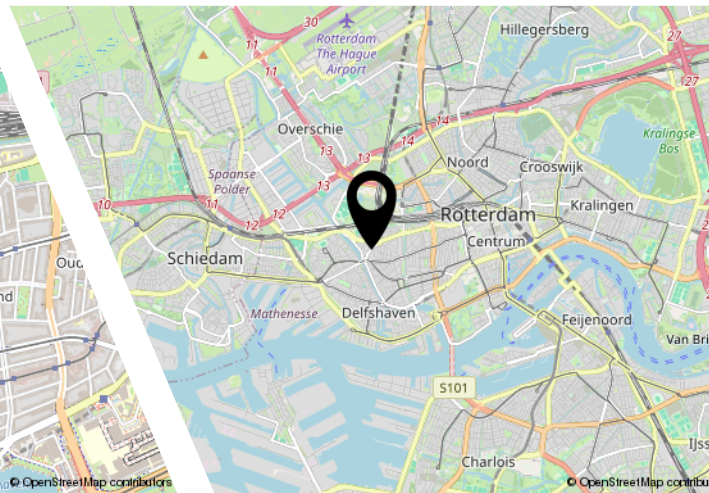
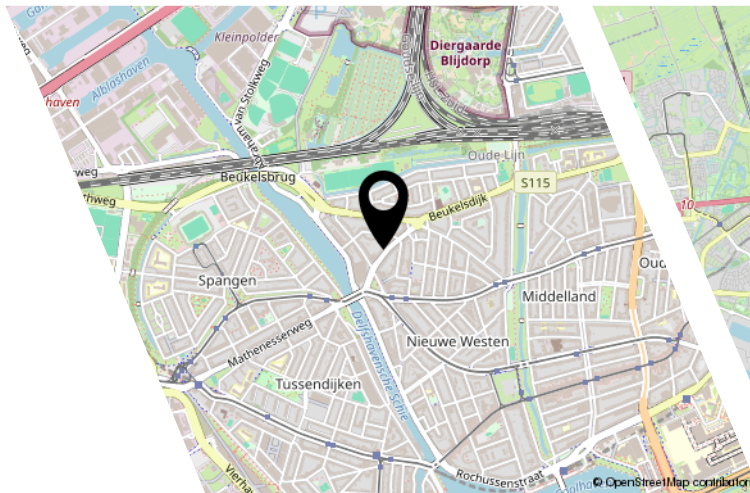
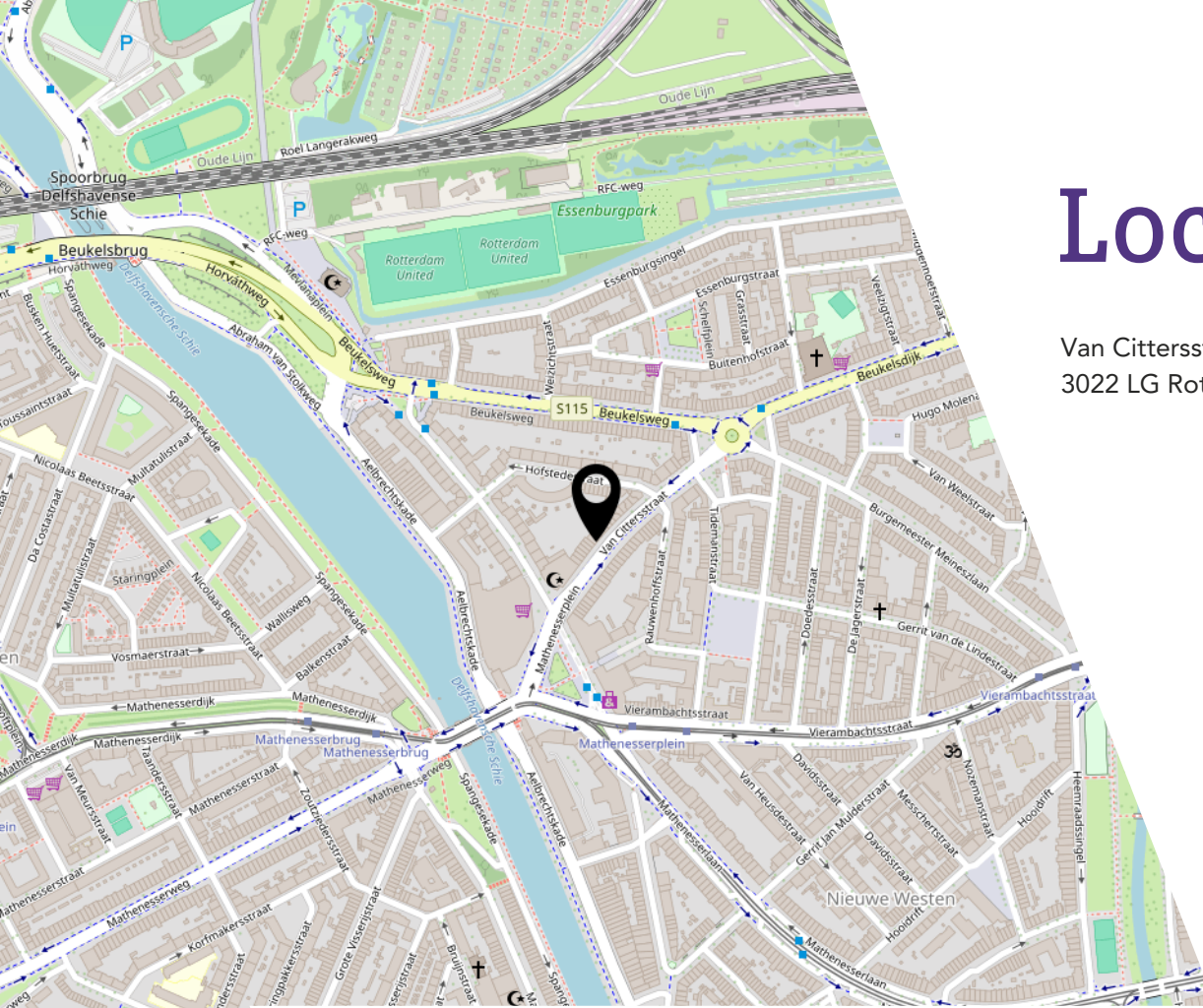


Plattegrond



Locatie

Van Citterstraat 41 B 03
3022 LG Rotterdam



Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Interesse?



Oostzeedijk Beneden 193
3061 VS Rotterdam

(+31)10-3041002
info@rivamakelaars.nl
www.rivamakelaars.nl