woonbronmakelaars

Vletstraat 21-E

3036 ZH Rotterdam

woonoppervlakte 77 m^2

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 335.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Vletstraat 21-E

3036 ZH Rotterdam

€ 335.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	maisonnette
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	77 m^2
bouwjaar:	1897
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie W, nummer 5662, aandeel 18/412, type appartementencomplex

gemeente Rotterdam, sectie W, nummer 5661, aandeel 1/544, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	
bouwjaar CV-Ketel:	2023
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	223 m^3
balkon, loggia, dakterras:	totaal 15 m^2

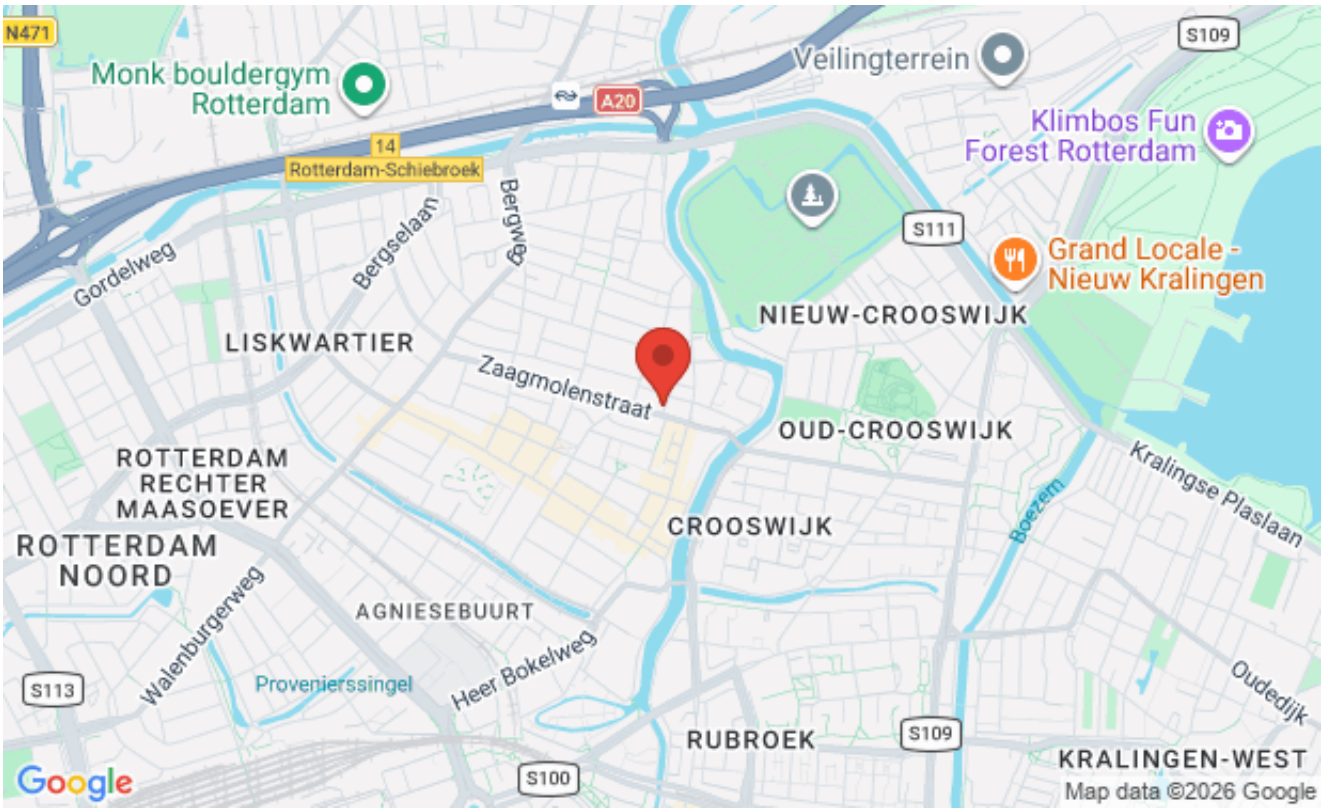
Schuur / berging

type:	aangebouwd steen

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam – Oude Noorden

Vraagprijs € 335.000,00 k.k.

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”.

Een royaal terras, twee woonlagen en een uitstekende locatie in het populaire Oude Noorden. Dit 3-kamerappartement biedt starters en stadsliefhebbers een mooie kans om hun ideale thuis te creëren.

Gelegen op de tweede en derde verdieping met een kleine bergvliering in een net portiek. De woning is netjes bewoond geweest maar kan op diverse punten gemoderniseerd worden. In totaal 77m2 woonoppervlakte en ideaal voor een starter die net wat extra ruimte zoekt voor bijvoorbeeld een thuis werkplek en een fijne buitenruimte om te kunnen ontspannen.

Volledig voorzien van dubbel glas en een goed onderhouden cv-installatie (bouwjaar ketel 2023). Dit appartement heeft Energielabel A en de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

Het bruisende Oude Noorden, een stadsdeel met een eclectisch winkelaanbod en diverse horecagelegenheden. In de Zwaanshals flaneer je langs speciaalzaken, leuke horecazaakjes en vintagezaken. Op het Noordplein staat met regelmaat een biologisch markt en word er andere culturele activiteiten gehouden.
Het bruisende stadscentrum en Centraal Station van Rotterdam liggen op slechts 2,5 km fietsen.
De A20 is binnen circa 10 minuten te bereiken.

Indeling:
Begane grond: entree complex met trapopgang naar galerij op de eerste verdieping

Eerste verdieping:
Portiek met meterkasten en trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:
Entree, hal/gang, vanaf links de eerste slaapkamer, trap naar de derde verdieping, toilet, de woonkamer aan de straatzijde met open keuken.

Derde verdieping
Overloop met toegang naar het terras op het noordwesten. Ruimte met opstelling cv- ketel, tweede slaapkamer met vlizo trap naar bergvliering en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, wasmachine aansluiting, wastafel met spiegel.

Berging in pad achter het complex.

Afmetingen:
Woonkamer totaal ca. 17 m²
Keuken totaal ca. 6 m²
Slaapkamer 1 totaal ca. 15 m²
Slaapkamer 2 totaal ca. 20 m²
Badkamer totaal ca. 5 m²
Terras totaal ca. 15 m²
Berging totaal ca. 7 m²

Bijzonderheden:
Cv ketel (2023) met onderhoudsbeurt 2026
Energielabel A
Maandelijkse VvE bijdrage totaal ca. € 221,29
Jaarrekening 2024 en 2025 nog niet definitief
Mogelijk een eigen bijdrage nodig tbv gevelonderhoud
Eeuwigdurend afgekocht erfpacht.
Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht
Anti-speculatiebeding eerste 2 jaar

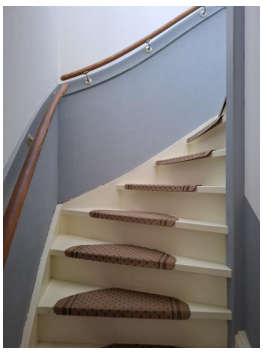
Projectnotaris
Ouderdom en Niet bewonersclausule van toepassing

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.

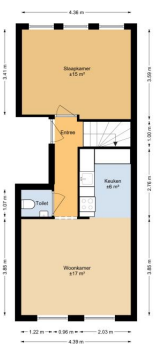
U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar na het tekenen van de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.

Foto's

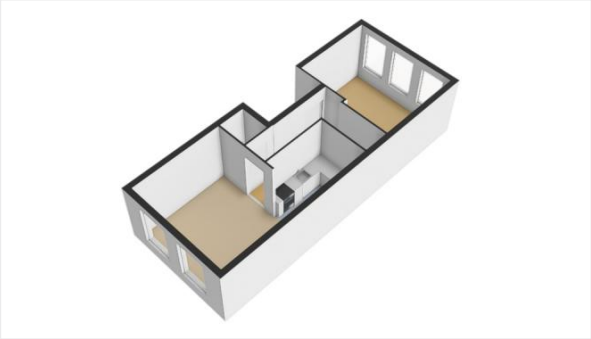
Foto's



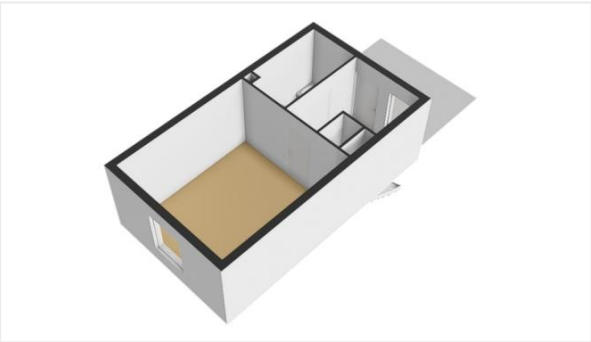
Foto's

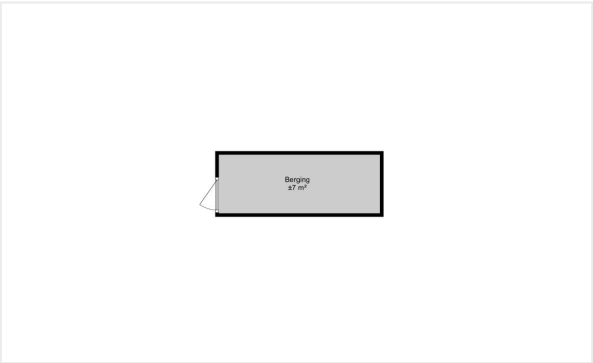

4.36 m
Slaapkamer
±15 m²
Entree
Keuken
±6 m²
Toilet
Woonkamer
±17 m²
3.41 m
1.07 m
3.85 m
3.59 m
1.00 m
2.76 m
3.85 m
1.22 m
0.96 m
2.03 m
4.39 m

Foto's



4.27 m
Oakamas
±15 m²
3.52 m
Overloop
Badkamer
±5 m²
3.00 m
1.98 m
1.00 m
Slaapkamer
±20 m²
4.64 m
1.69 m
0.72 m
4.22 m




Berging
±7 m²

Kadastrale kaart

24-6-2026

Kadastrale kaart van Vletstraat 21E, 3036ZH Rotterdam

Referentie: I3036ZH21E_1

1511	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Rotterdam
21E	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD07
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	W
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	1511, 2097, 2096, 1869, 1755, 1754, 1664, 1663, 1512, 1510, 1509
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing	Perceelgroottes (m2):	66, 70, 56, 99, 83, 83, 83, 83, 42, 77, 83
	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 databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 24-6-2026 08:46.**

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?	€ 221,29 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?	Nee

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 zo-genaamde ‘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.

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.

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.

Voorrangsregeling bij vrije verkoop

Voorrang bij het kopen van een woning
Huur je een sociale huurwoning van Woonbron? Dan kun je bij een vrije verkoop voorrang krijgen op andere bieders. Dit kan alleen als je aan de voorwaarden hieronder voldoet.
Hoe werkt het bieden?
• Je krijgt voorrang als je minimaal de vraagprijs biedt. De vraagprijs is de taxatiewaarde.
• Je bod moet hoger zijn dan het bod van andere huurders van Woonbron.
• Je moet laten zien dat je een hypotheek kan verkrijgen voor het bod dat je doet.
Meerdere biedingen van huurders
• Bieden meerdere huurders van Woonbron?
Dan krijgt de huurder met het hoogste bod voorrang.
• Zijn de biedingen gelijk?
Dan krijgt de huurder met de langste woonduur voorrang. Alleen de woonduur van het huidige huurcontract telt mee.
Wilt u gebruik maken van de voorrangsregeling, zet dan uw adres bij uw reactie en ook bij uw bieding.
Na aankoop van de woning
• Je zegt je huurwoning op zodra de financiering definitief is.
• Je moet de woning zelf bewonen.
• Je mag de woning de eerste 2 jaar niet verkopen.
• In de akte bij de projectnotaris staat een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht.
Deze geldt ook voor toekomstige eigenaren.
Meer lezen? Kijk op onze website: www.woonbron.nl