



C.P.Tielestraat 9-b

3023 TA Rotterdam

woonoppervlakte 76 m²

1 slaapkamer

te koop

Vraagprijs: € 325.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

C.P.Tielestraat 9-b

3023 TA Rotterdam

€ 325.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	benedenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	76 m ²
bouwjaar:	1908
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Delfshaven, sectie C, nummer 5741,
aandeel 23/295, type appartementencomplex

Energie

verwarming:	geen verwarming
warm water:	geen warm water
energielabel:	F

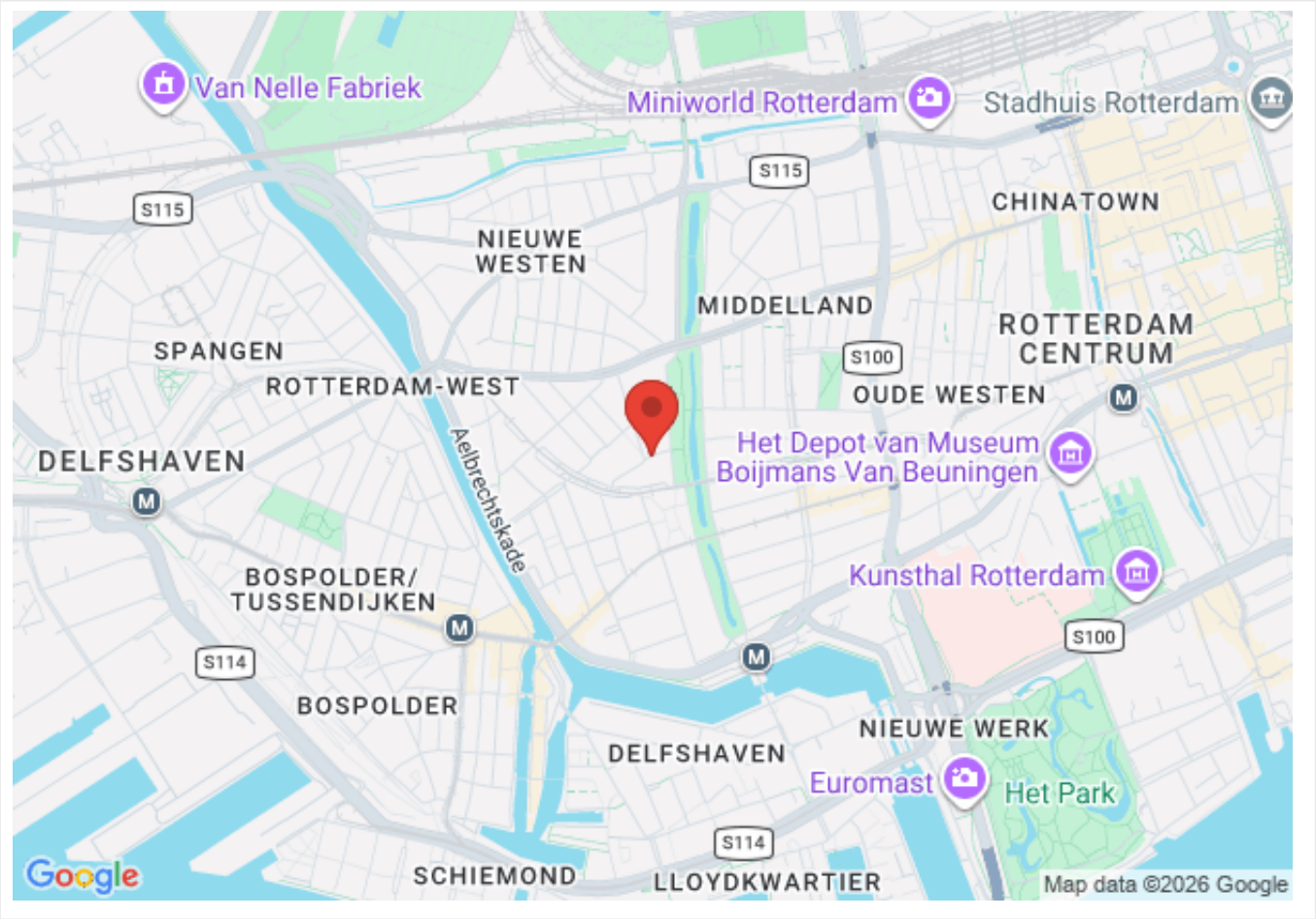
Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	1
inhoud:	220 m ³

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	42 m ²
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam – Nieuwe Westen

Vraagprijs € 325.000,00 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".

Deze karakteristieke benedenwoning is gelegen in de populaire wijk Nieuwe Westen in Rotterdam. De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 76 m², een praktische indeling verdeeld over de bel-etage en het souterrain en een groen schaduwrijke achtertuin. De woning verkeert in een eenvoudige staat van onderhoud en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren.

In de directe omgeving bevinden zich winkels, openbaar vervoer, scholen en andere dagelijkse voorzieningen. De bereikbaarheid is uitstekend via tram, bus en diverse uitvalswegen. De fiets blijft wel de ideale vervoersmiddel richting het bruisend centrum. Vanaf de Heemraadsingel wandel je binnen een paar minuten naar diverse gezellige horecagelegenheden.

Indeling:

Via de eigen entree bereikt u de hal op de bel-etage met een korte trap naar de gang. Links van de gang bevindt zich de woonkamer met een verhoogd eetgedeelte aan de achterzijde. De eenvoudige keuken en het toilet zijn vanuit de gang bereikbaar middels een paar treden. Een vaste trap brengt u naar het souterrain. Hier vindt u de slaapkamer, de zeer eenvoudige badkamer met douche, wasmachine aansluiting en een deur naar de achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich een zeer ruime bergruimte met plafondhoogte van circa 1,76 meter.

Afmetingen

- Woonkamer totaal ca. 33 m²
- Keuken totaal ca. 5 m²
- Badkamer totaal ca. 5 m²
- Slaapkamer totaal ca. 13 m²
- Berging ca. 20 m²
- Tuin ca. 42 m²

Bijzonderheden:

Projectnotaris van toepassing
Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing
Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing
Oplevering per direct
VvE-bijdrage € 143,55 per maand (2026)
Gelegen op erfpachtgrond waarvan de canon eeuwigdurend is afgekocht
Ouderdom en Niet bewonersclausule van toepassing
Eigen bouwkundig onderzoek mogelijk
Enkelglas aan de achterzijde
Geen verwarming aanwezig
Kluspand

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.

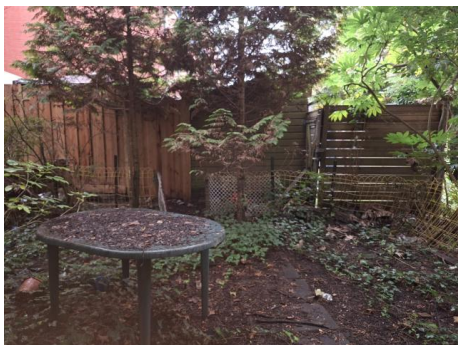
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van C.P.Tielestraat 9B, 3023TA Rotterdam

Referentie: 6a9fe4efed6ebfe05bad875f



5549

9B

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadstrale gemeente:

Gemeentecode:

Sectie:

Perceelnummer:

Perceelgrootte (m2):

Delfshaven

DHV00

C

5549

102

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 08-09-2026 om 12:37.

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?	€ 143,55 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

Woonbron Makelaars 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 Woonbron Makelaars op telefoonnummer 088 - 966 03 00 of per mail info@woonbronmakelaars.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

Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk 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.

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.

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.

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. In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen en een niet-bewoner-clausule.

Vorrangsregeling bij vrije verkoop

Vorrang bij het kopen van een woning

Huur je een sociale huurwoning van Woonbron? Dan kun je bij een vrije verkoop voorrang krijgen op andere bidders. 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 vorrangsregeling, 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