woonbronmakelaars

Sint-Maartensdijkstraat 41

3086 TH Rotterdam

woonoppervlakte 77 m^2

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 260.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Sint-Maartensdijkstraat 41

3086 TH Rotterdam

€ 260.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	77 m^2
bouwjaar:	1961
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie L, nummer 1038, aandeel 6/140, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	blokverwarming
warm water:	geiser
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	3
inhoud:	215 m^3
balkon, loggia, dakterras:	totaal 4 m^2

Schuur / berging

type:	box
afmetingen:	2.00m bij 3.00m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart

Omschrijving

Sint-Maartensdijkstraat 41 – Pendrecht

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via de Woonbron site met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop “Reageer op dit object”.

Huurders van een sociale huurwoning van Woonbron krijgen voorrang. In de brochure leest u hoe dit precies werkt. Bij een onjuiste inschrijving kan de verkoper uw bieding laten vervallen.

Vraagprijs €260.000,- k.k.

Dit ruime vierkamerappartement ligt op de eerste verdieping van een portiekflat in de wijk Pendrecht. De woning beschikt over drie slaapkamers, een moderne badkamer, een dichte keuken, een balkon en een ruime berging in de onderbouw. In de directe omgeving bevinden zich verschillende voorzieningen, waaronder winkels, scholen, een speeltuin, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Via het afgesloten portiek bereikt u de woning op de eerste verdieping. U komt binnen in de hal, die is voorzien van een inbouwkast en toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Vanuit de hal bereikt u de nette toiletruimte met staand toilet en fonteintje. De moderne badkamer is ingericht met een douchecabine, wastafelmeubel, spiegel en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De woning beschikt over drie slaapkamers. De eerste slaapkamer heeft een inbouwkast en een draaikiepraam. De tweede slaapkamer is eveneens voorzien van een draaikiepraam. De derde slaapkamer beschikt over een uitzetraam.

De woonkamer ontvangt prettig daglicht door het draaikiepraam en biedt via een enkele deur toegang tot het balkon. De dichte keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u eveneens toegang tot het balkon. In de onderbouw bevindt zich een ruime inpandige betonnen berging.

Afmetingen:
- Woonkamer totaal ca. 29m²
- Keuken totaal ca. 7m²
- Badkamer totaal ca. 4m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 14 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 9m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 8 m²
- Balkon totaal ca. 5 m²
- Berging ca. 12 m²

Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte ca. 83 m²;
- Gelegen op de eerste verdieping;
- Drie slaapkamers;
- Balkon bereikbaar vanuit de woonkamer en keuken;
- Ruime berging in de onderbouw;
- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Oplevering per direct;
- Vve bijdrage ca. € 158,79 per maand.

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.

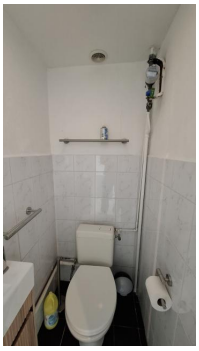
U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar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

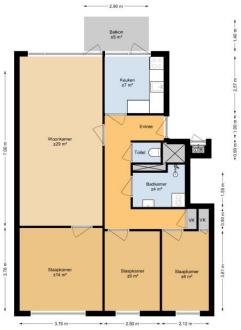
de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.

Foto's

Foto's

Foto's





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Sint-Maartensdijkstraat 41, 3086TH Rotterdam

Referentie: 69ccd9b397c62e704a167309

755	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Charlois
41	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	L
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	755
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	746
	Bebouwing		

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 01-04-2026 om 10:39.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Sint-Maartensdijkstraat 41, 3086TH Rotterdam

Referentie: 6a15a3b607289a061926f5ae

755	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Charlois
41	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	L
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	755
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	746
	Bebouwing		

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 27-05-2026 om 14:19.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Sint-Maartensdijkstraat 41, 3086TH Rotterdam

Referentie: 6a7add26e2f8ce56fe4d2a2b

755	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Charlois
41	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	L
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	755
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	746
	Bebouwing		

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 20-08-2026 om 16:43.**

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?	Nee

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 158,79 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 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

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.

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.

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

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 indien de woning ouder is dan 15 jaar en een niet-bewoner-clausule.