

Deensestraat 53-c

3028 GD Rotterdam

woonoppervlakte 100 m^2

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 295.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Deensestraat 53-c

3028 GD Rotterdam

€ 295.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	100 m^2
bouwjaar:	1938
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie AA, nummer 2221, aandeel 24/1000, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha Avanta 28C
bouwjaar CV-Ketel:	2012
energielabel:	D

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	3
inhoud:	270 m^3
balkon, loggia, dakterras:	totaal 8 m^2

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Oud-Mathenesse

Vraagprijs € 295.000.00 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”.

Dit fijne 4 kamer appartement gelegen op de tweede en derde verdieping voelt gezellig aan en is ideaal voor een jong gezin. De woning heeft veel lichtinval in de woon- en slaapkamers en in de middag is het heerlijk vertoeven op het balkon op het westen. De uitnodigende halfopen keuken met kookeiland is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Het appartement is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en een cv installatie met HR combi-ketel (bouwjaar 2012). De woonoppervlakte van 104 m² zorgt voor veel woonplezier en is absoluut een bezichtiging waard!
De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht en het bloot eigendom wordt meegeleverd.

De wijk Oud Mathenesse ligt tussen Rotterdam en Schiedam. Op ca 5 minuten bevindt zich de oprit van de A20, de bushalte (lijn 38) aan de voorkant in de Franselaan en Marconiplein binnen 5 minuten fietsen. In de buurt diverse supermarkten, winkels en restaurants, diverse scholen, huisartsen, sportvoorzieningen en recreatieve voorzieningen (o.a. Kinderboerderij De Bokkesprong en Roel Langerakpark)

Indeling:
Begane grond
Open trap naar de eerste verdieping

Eerste verdieping
Entree woning met trap naar de tweede.

Tweede verdieping
Overloop met toilet, meterkast en trap naar de derde en toegang naar de woonkamer met half open keuken en het balkon aan de achterzijde. De ruime woonkamer met grote raampartijen aan de voorzijde en de moderne keuken aan de achterzijde met openslaande deuren naar het balkon.

Derde verdieping
Overloop met toegang naar alle kamers; twee slaapkamers aan de achterzijde met beide toegang naar het balkon, de geheel betegelde badkamer met douchecabine, ligbad, wastafelmeubel en tweede toilet. Hoofd slaapkamer aan de voorzijde met inbouwkast.

Bergvliering met opstelplaats van de cv-ketel.

Afmetingen:
- Woonkamer totaal ca. 37m²
- Keuken totaal ca. 8m²
- Slaapkamer totaal ca. 5m²
- Slaapkamer totaal ca. 12m²
- Slaapkamer totaal ca. 18m²
- Badkamer totaal ca. 5m²
- Balkon 2e verdieping ca. 3m²
- Balkon 3e verdieping ca. 5m²

Bijzonderheden / kenmerken:
- Projectnotaris van toepassing
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing
- Ouderdom en Niet bewoningsclausule van toepassing
- Bloot Eigendom wordt meegeleverd
- Energielabel D
- HR combi-ketel (bouwjaar 2012) - geen garantie
- Bergvliering is eigendom VvE
- Geen garantie op inbouwapparatuur (geplaatst 2015)

- Maandelijkse VvE bijdrage €303,68 (bijdrage 2026 nog niet vastgesteld)
- Eenmalige bijdrage van toepassing tbv groot-onderhoud

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



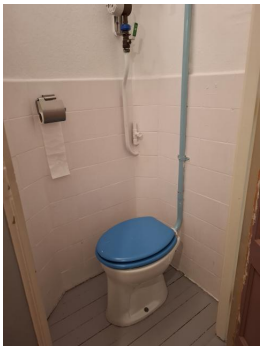






Foto's





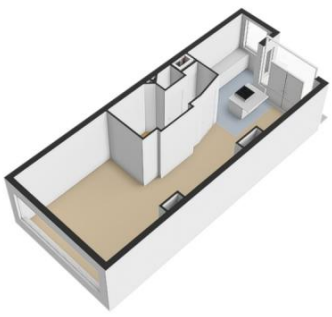






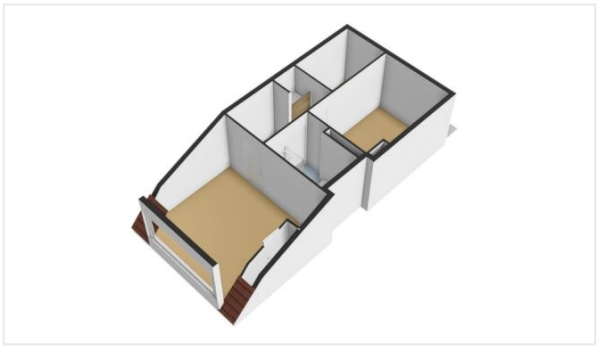


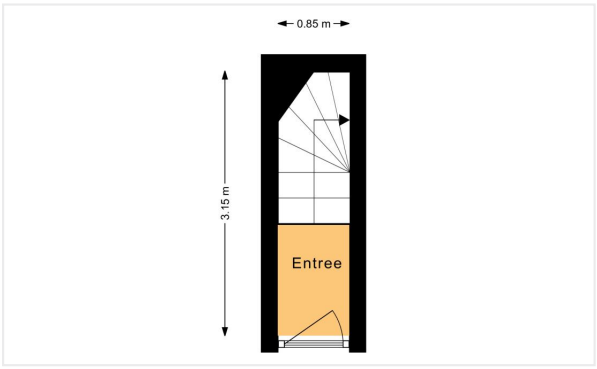


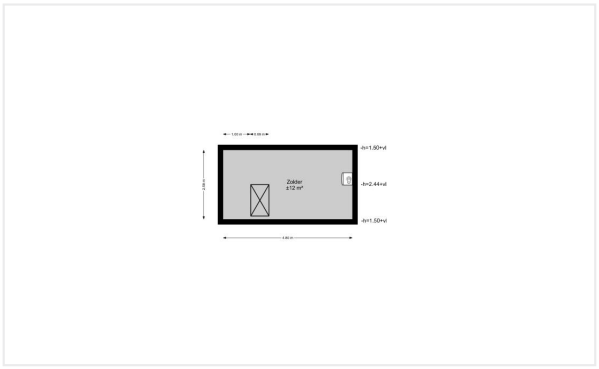


Foto's


Balkon
Slaapkamer
Slaapkamer
Overloop
Badkamer
Slaapkamer




0.85 m
3.15 m
Entree


Zolder

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Deensestraat 53C, 3028GD Rotterdam

Referentie: 6a7ae1ae893ae0c85bc5f8e3



2106	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Rotterdam
53C	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD10
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	AA
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2106
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	225
	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 12-08-2026 om 10:02.**

Kadastrale kaart

2-2-2026

Kadastrale kaart van Deensestraat 53C, 3028GD Rotterdam

Referentie: I3028GD53c_3



2106	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Rotterdam
53C	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD10
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	AA
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	2106, 2113, 2112, 2111, 2110, 2105, 2104, 2102,
	Administratieve kadastrale grens		2100, 2099, 2097, 2095, 2092
	Bebouwing	Perceelgroottes (m2):	225, 108, 109, 109, 109, 182, 88, 83, 232, 235,
	Overige topografie		241, 248, 105

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 2-2-2026 12:40.**

Checklist VvE

Algemene VvE kenmerken en gegevens

Naam van de VvE	Vereniging van Eigenaars (Blooteigendom) Flatgebouw Oud-Mathenesse te Rotterdam
Is er sprake van een groot eigenaar?	Nee

Wie verzorgt de administratie van de VvE?

Administratief beheerder	Zomer VvE Beheer

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
Wat is het KvK-inschrijfnummer?	24469235

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
Wanneer is de laatste vergadering gehouden?	10-06-2025

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 287,27 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	2026

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
Looptijd MJOP (in jaren)	20

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja

Besluitvorming

Zijn er concrete voornemens tot besluitvorming waardoor financiële verplichtingen noemenswaardig wijzigen?	Nee

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.

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.

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.

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.