

Deensestraat 71-A

3028 GE Rotterdam

woonoppervlakte 89 m^2

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 265.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Deensestraat 71-A

3028 GE Rotterdam

€ 265.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	89 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:	
bouwjaar CV-Ketel:	2020
energielabel:	D

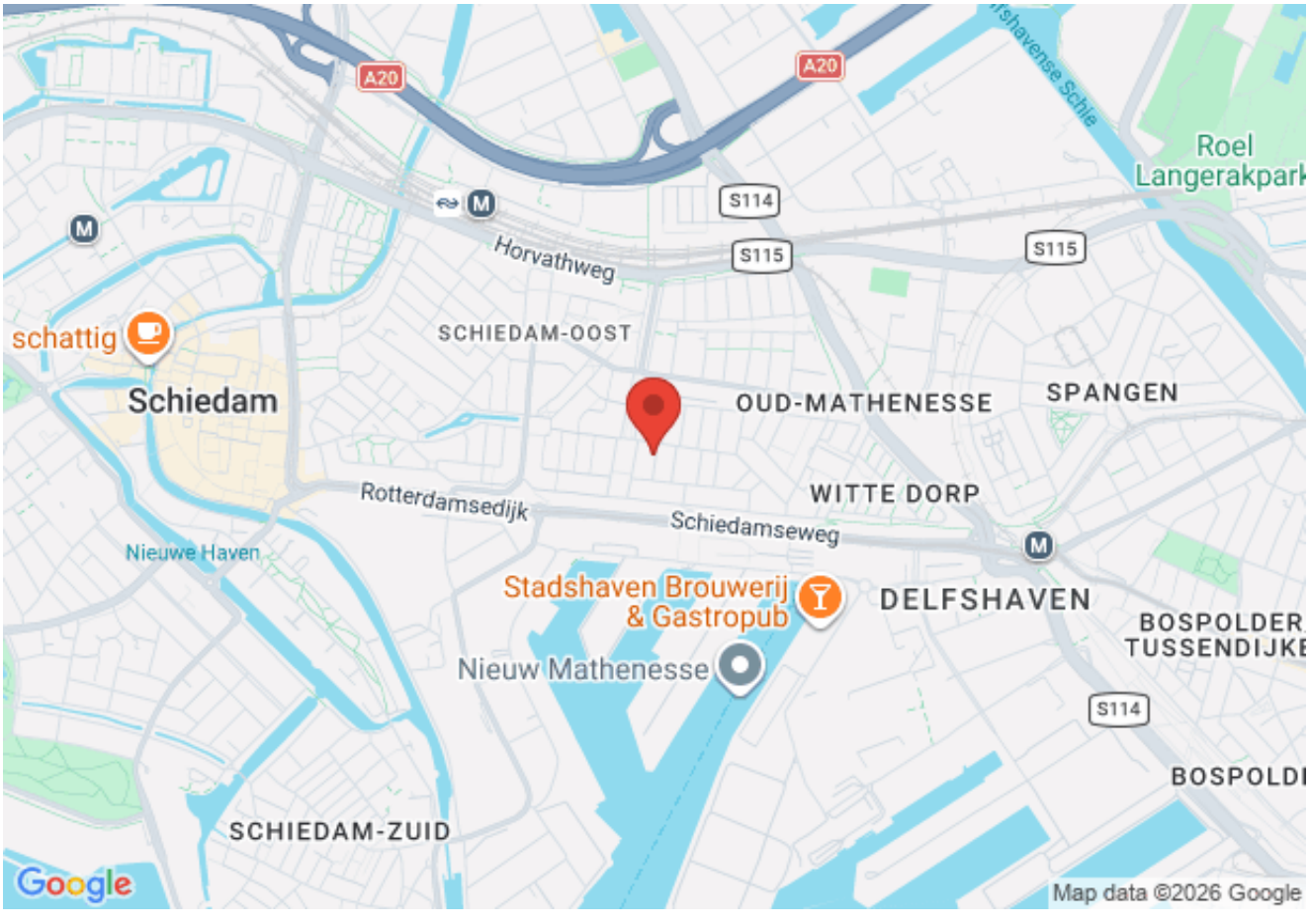
Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	255 m^3
balkon, loggia, dakterras:	totaal 14 m^2

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Oud-Mathenesse

Vraagprijs € 265.000,00 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 unieke kans voor de handige woningzoeker!

Ben je op zoek naar ruimte, licht en volop mogelijkheden om jouw eigen woonwensen te realiseren? Dan is dit ruime 4-kamerappartement met maar liefst twee woningbrede balkons precies wat je zoekt.
De woning is gelegen op de tweede en derde verdieping, met een eigen entree op de eerste verdieping, en biedt een speelse indeling die uitnodigt om er iets bijzonders van te maken. Hoewel de woning nog naar eigen smaak gemoderniseerd kan worden, is de badkamer al volledig vernieuwd — een fijne basis om op voort te bouwen.
Daarnaast is het appartement voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en een cv-installatie met goed onderhouden cv-ketel, wat zorgt voor een prettig wooncomfort.
Wordt dit jouw klusproject van 2026, waar je stap voor stap jouw droomthuis creëert?

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:
Eerste verdieping
Entree/hal met trap naar tweede

Tweede verdieping
Gang met links het toilet, meterkast, trap naar derde, de woonkamer aan de voorzijde met authentieke glas-in-lood schuifdeuren. Deze zou toegang geven naar de slaapkamer aan de achterzijde maar is dichtgezet. Rechts van de trap bevindt zich de zeer eenvoudige keuken met cv opstelling. Vanuit de zowel de keuken en de slaapkamer is er toegang naar het eerste balkon op het westen.

Derde verdieping
Overloop/gang, slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel, tussenruimte met wasmachine aansluiting, inbouwkast en toegang naar de geheel vernieuwde badkamer. Deze is geheel betegeld en voorzien van een douchecabine en wastafel met spiegel. Aan de achterzijde een slaapkamer met openslaande deuren naar het tweede balkon.

Kenmerken:
- Appartement met veel ruimte en veel licht
- Dubbele beglazing
- CV installatie (ketel bouwjaar 2020)
- Eeuwigdurend afgekocht erfpacht -Bloot Eigendom wordt meegeleverd

Afmetingen:
- Woonkamer totaal ca. 21.9 m²
- Keuken totaal ca. 4 m²
- Badkamer totaal ca. 3 m²
- Eet/slaapkamer 1 totaal ca. 12.4 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 15 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 14m²
- Interne bergruimte ca. 3 m²
- Balkon 1 totaal ca. 8 m2
- Balkon 2 totaal ca. 6 m2

Bijzonderheden:
- Projectnotaris van toepassing
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing

- Maandelijkse VvE bijdrage (2025) € 271,00 (2026 nog niet vastgesteld)
- Eigen bouwkundig onderzoek aanbevolen
- Ouderdom en Niet Bewonersclausule van toepassing
- Mogelijk eigen bijdrage van toepassing ivm 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











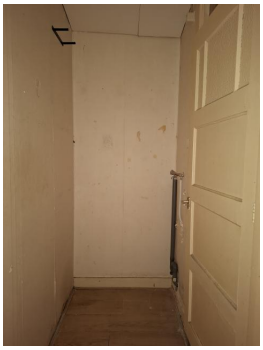






Foto's



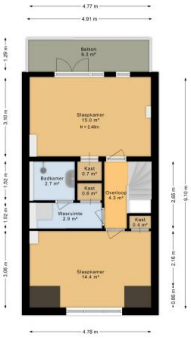














Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Deensestraat 71A, 3028GE Rotterdam

Referentie: 6a8d723b941a1a188335a182



2099	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Rotterdam
71A	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD10
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	AA
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2099
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	235
	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 25-08-2026 om 12:45.**

Kadastrale kaart

10-6-2025

Kadastrale kaart (1 van 2) van Deensestraat 71A, 3028GE Rotterdam

Referentie: I3028GE71A_1



2099	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Rotterdam
71A	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD10
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	AA
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	2099, 2106, 2105, 2104, 2102, 2100, 2097, 2095, 2092
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing	Perceelgroottes (m2):	235, 225, 182, 88, 83, 232, 241, 248, 105
	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 10-6-2025 19:34.**

Kadastrale kaart (2 van 2) van Deensestraat 71A, 3028GE Rotterdam

Referentie: I3028GE71A_1



2113	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Rotterdam
71A	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD10
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	AA
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	2113, 2112, 2111, 2110
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	108, 109, 109, 109
	Bebouwing		
	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 10-6-2025 19:34.**

Kadastrale kaart

6-3-2026

Kadastrale kaart (1 van 2) van Deensestraat 71A, 3028GE Rotterdam

Referentie: I3028GE71A_2



2099	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Rotterdam
71A	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD10
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	AA
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	2099, 2106, 2105, 2104, 2102, 2100, 2097, 2095, 2092
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing	Perceelgroottes (m2):	235, 225, 182, 88, 83, 232, 241, 248, 105
	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 6-3-2026 14:54.**

Kadastrale kaart (2 van 2) van Deensestraat 71A, 3028GE Rotterdam

Referentie: I3028GE71A_2



2113	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Rotterdam
71A	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD10
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	AA
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	2113, 2112, 2111, 2110
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	108, 109, 109, 109
	Bebouwing		
	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 6-3-2026 14:54.**

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?	€ 283,11 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

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. In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen indien de woning ouder is dan 15 jaar en een niet-bewoner-clausule.

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.