



Middenhagen 50

3078 BK Rotterdam

woonoppervlakte 119 m²

perceeloppervlakte 150 m²

4 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 340.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Middenhagen 50

3078 BK Rotterdam

€ 340.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	119 m ²
perceelopp.:	150 m ²
bouwjaar:	1967
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde , sectie D, nummer 6025,
perceelopp. 150 m², type geheel

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha CV combi
bouwjaar CV-Ketel:	2017
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	363 m ³

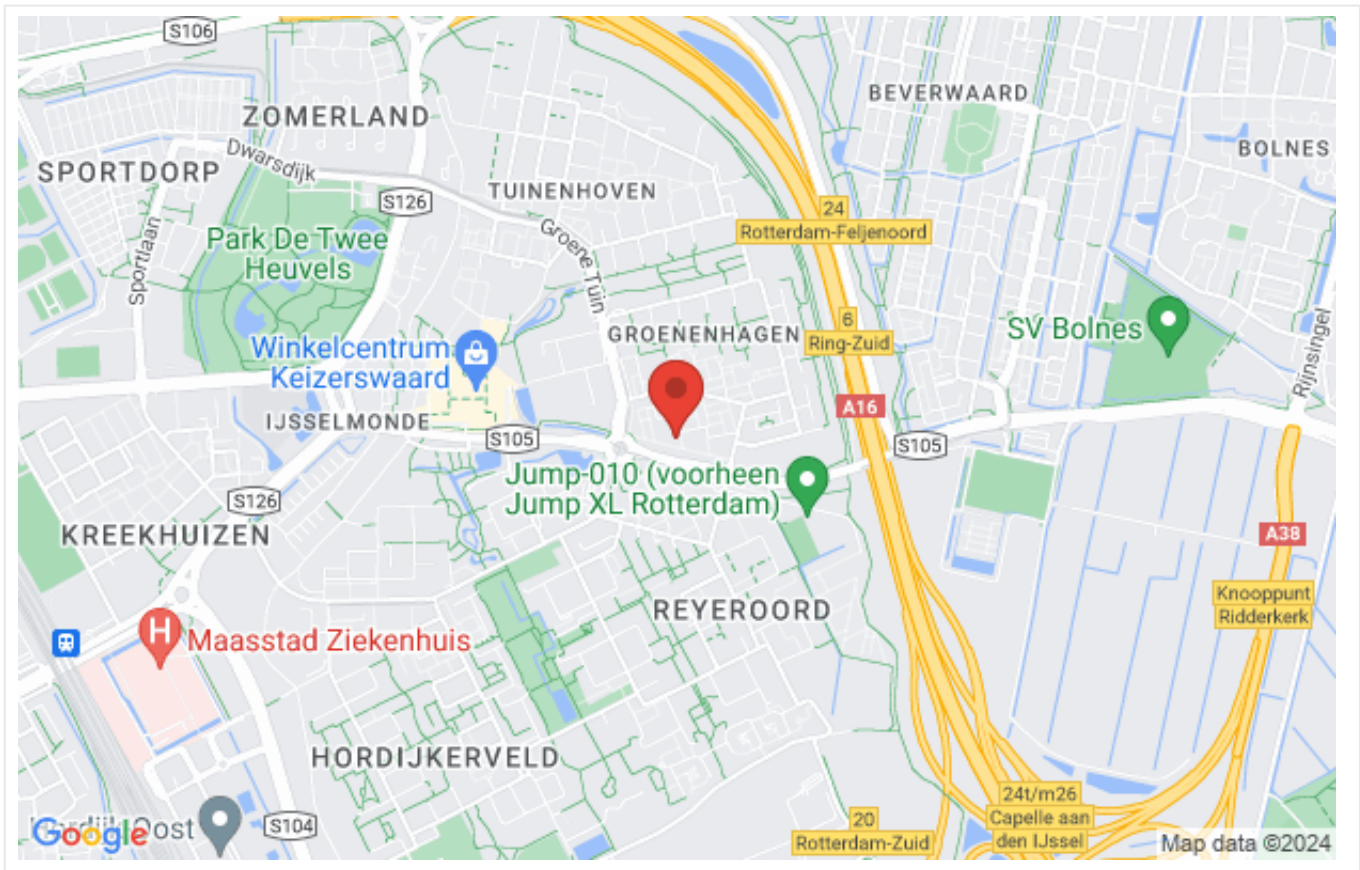
Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
-------	-----------------

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	36 m ²
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Rotterdam – IJsselmonde

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via “Reageer op dit object” of op Funda via “Contact met de makelaar”. Telefonisch inschrijven is NIET mogelijk.

Vraagprijs € 340.000,00 k.k.

Midden in IJsselmonde in een gewilde wijk bevindt zich deze interessante tussenwoning. De woning heeft een voor- en achtertuin en is bereikbaar via een voetpad. Een speelterrein, scholen en diverse winkelcentra bevinden zich allen op loopafstand. De woning is bereikbaar via een voortuin.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met aan de rechterzijde het toilet, separate berging en wasmachine-aansluiting, meterkast, inbouwkast en een trapopgang naar de verdieping. De klassieke woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en kent veel lichtinval met aan de voor- en achterzijde vrij uitzicht. De gesloten keuken heeft een keukenblok en aan apparatuur aanwezig: een vaatwasser, gasfornuis (vijf pits) en oven met afzuigkap. De apparatuur is niet getest. De achtertuin heeft een afmeting van circa 8 x 4.5 meter en is gunstig gelegen op het westen. De tuin is netjes bestraat en voorzien van een houten berging plus achterom.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot vier slaapkamers. Alle kamers hebben ongeveer dezelfde afmeting en kennen veel privacy door de gunstige ligging van de woning. Geen inkijk!

De badkamer is gedateerd maar netjes gebruikt geweest. Een klassieke granieten vloer, radiator, wastafel en een douchegelegenheid zijn aanwezig in deze badkamer.

Tweede verdieping:

Deze verdieping is bereikbaar via een vaste trap. U treft hier een grote bergzolder aan met aan voor- en achterzijde een dakkapel. Tevens aanwezig de CV-ketel.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 27 m²
- Keuken totaal ca. 8 m²
- Badkamer totaal ca. 4 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 10 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 10 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 8 m²
- Slaapkamer 4 totaal ca. 8 m²
- Bergzolder totaal ca. 17 m²
- Berging totaal ca. 5 m²
- Tuin totaal ca. 36 m²

Bijzonderheden:

- Projectnotaris van toepassing
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing
- Gunstig gelegen eengezinswoning in de wijk IJsselmonde
- Woning volledig voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing
- Ruime voor- en achtertuin aanwezig
- Totaal vier slaapkamers
- Vaste trap naar zolder
- Een deel van de zoldervloer kan niet als leefruimte worden beschouwd!

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



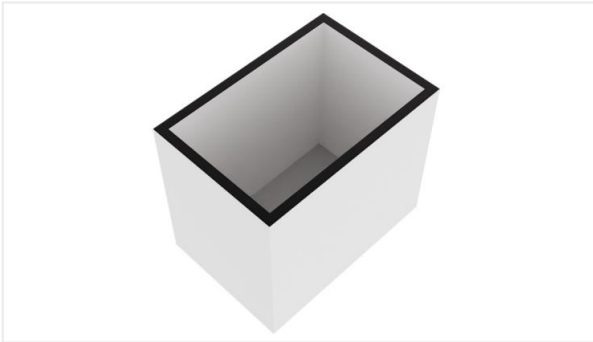
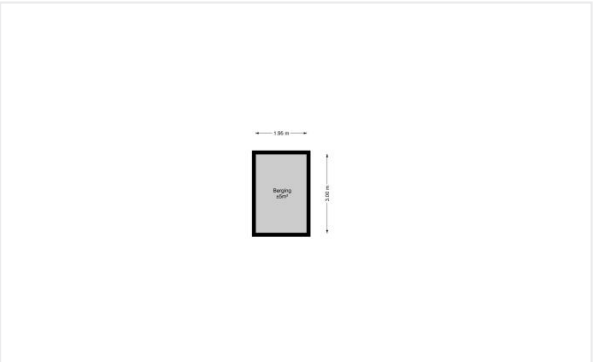
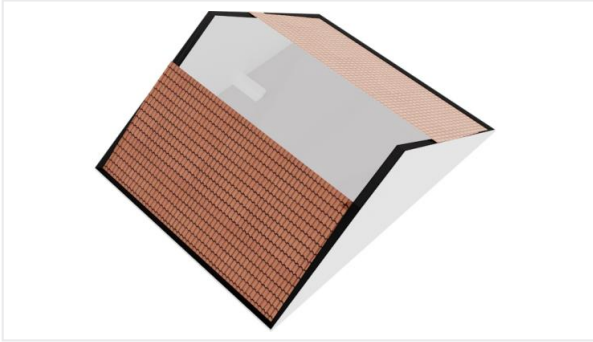
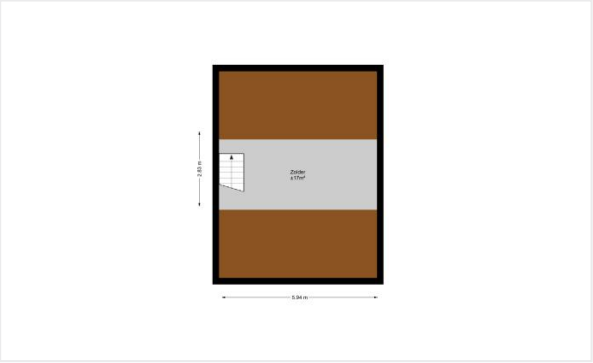
Foto's



Foto's



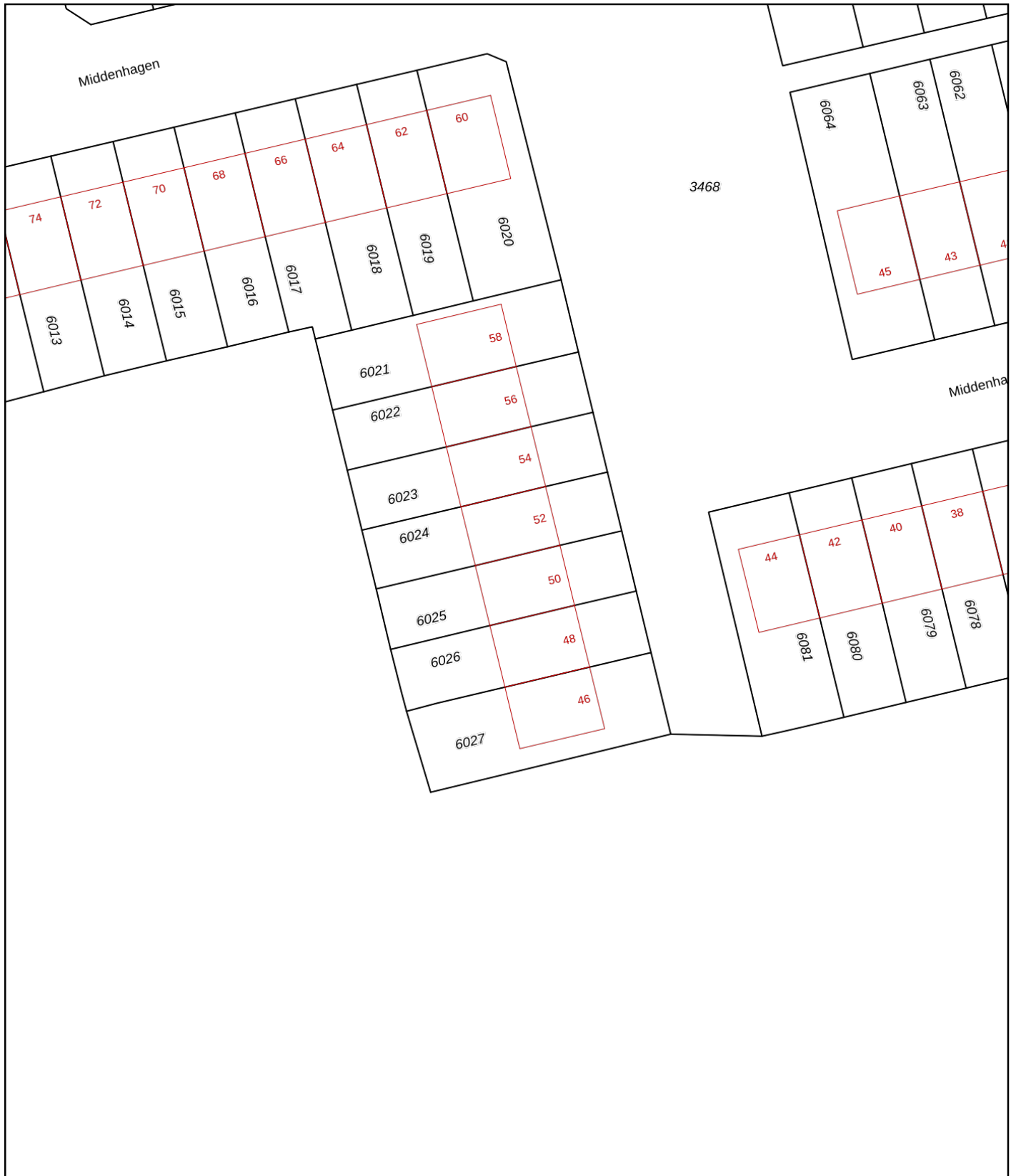
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Middenhagen 50



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente IJsselmonde	
— (zwart) — Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie D	
— (geel) — Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	Perceel 6025	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

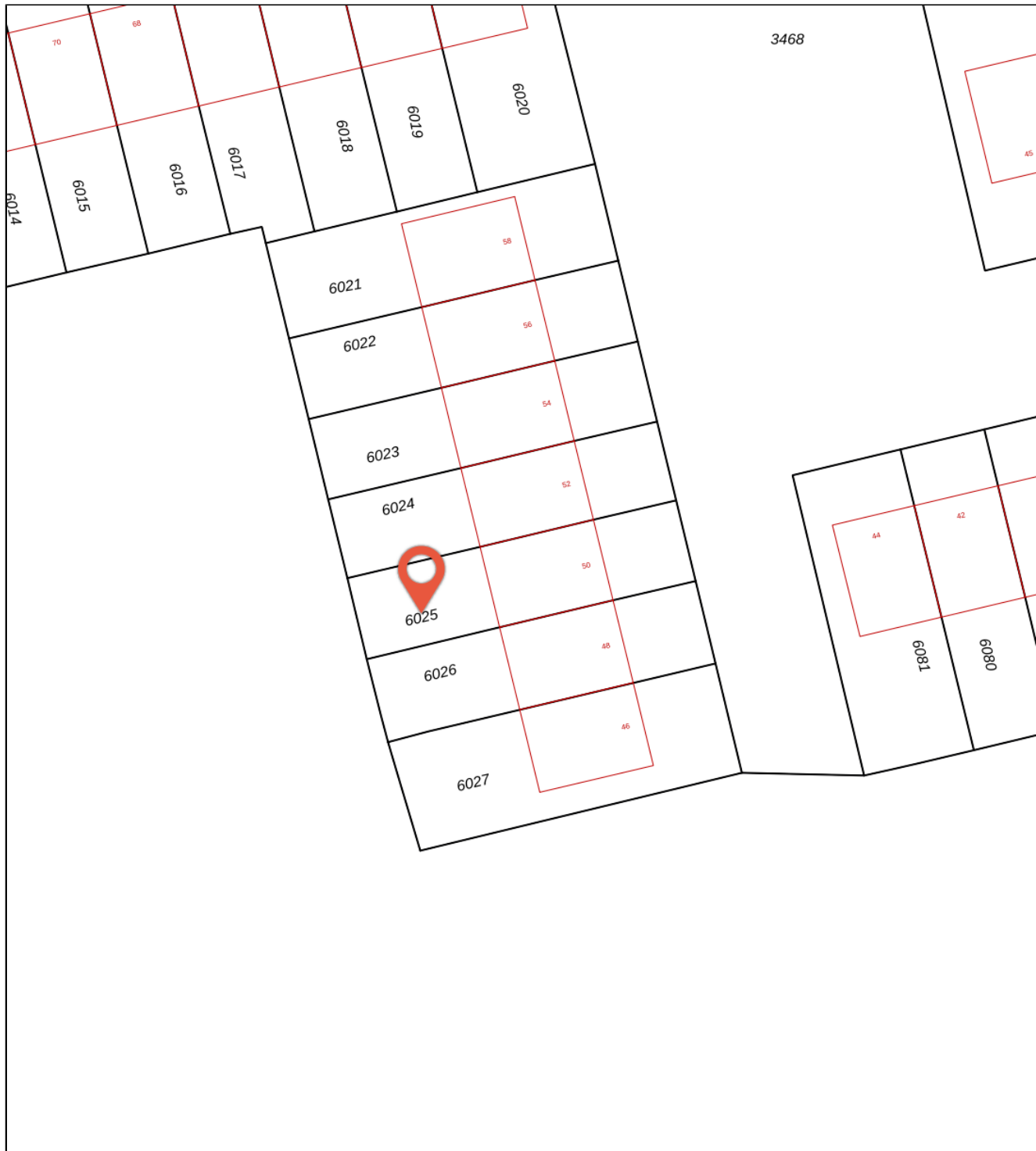
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Kadastrale kaart

24-7-2023

Kadastrale kaart van Middenhagen 50, 3078BK Rotterdam

Referentie: I3078BK50_1



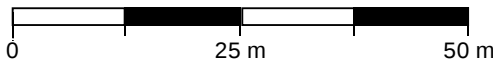
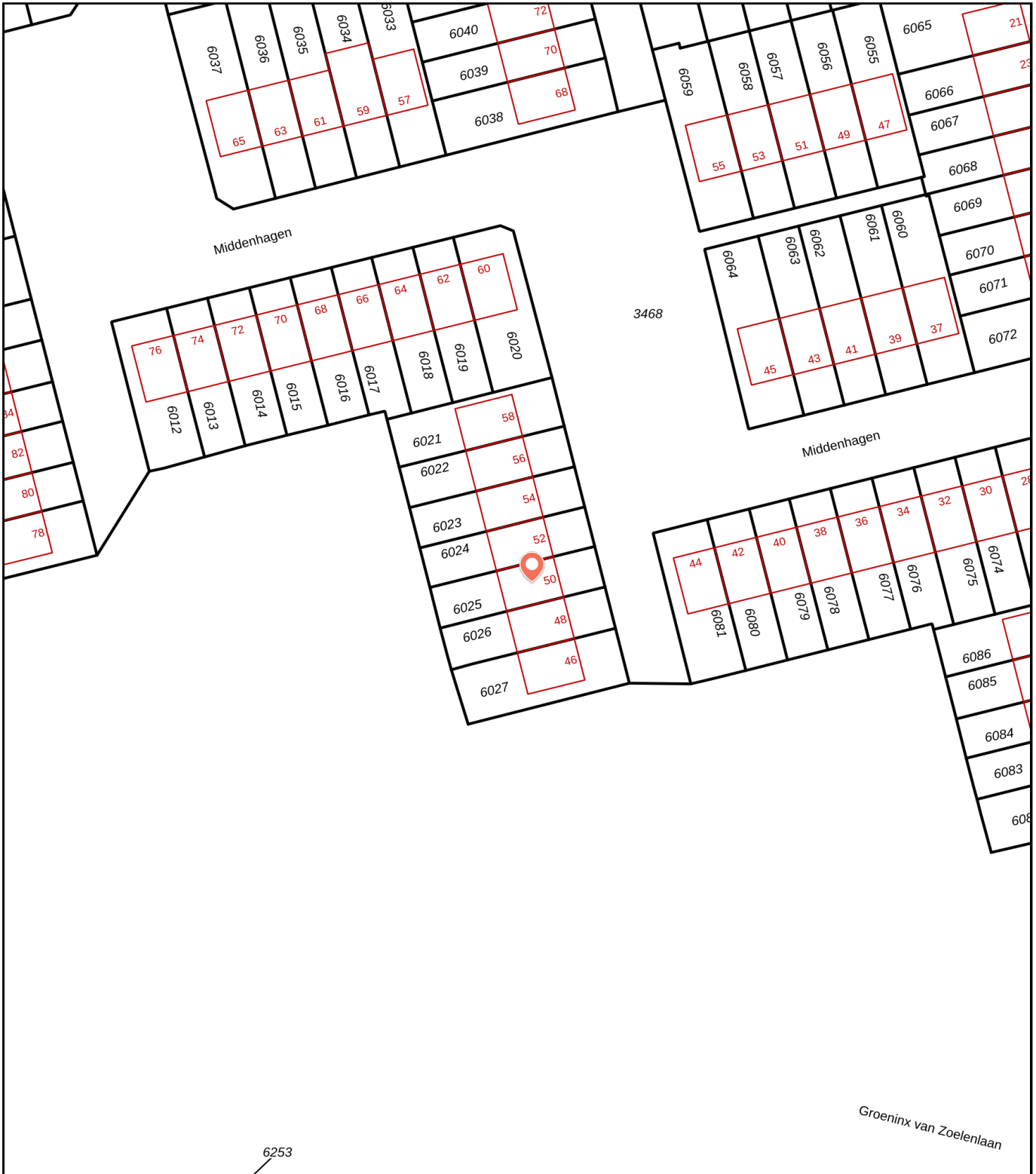
6025	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	IJsselmonde
50	Huisnummer	Gemeentecode:	ISM01
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	D
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	6025
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	150
	Bebouwing		
	Overige topografie		







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Middenhagen 50, 3078BK Rotterdam

Referentie: 64e481963d2b94839d23de7a



6025	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	IJsselmonde	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 28-08-2023 om 13:08.
50	Huisnummer	Gemeentecode:	ISM01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	D	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	6025	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	150	
	Bebouwing			

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 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

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.

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.