



Zuiderhagen 35

3078 BS Rotterdam

woonoppervlakte 95 m²

perceeloppervlakte 200 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 320.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Zuiderhagen 35

3078 BS Rotterdam

€ 320.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	hoekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	95 m ²
perceelopp.:	200 m ²
bouwjaar:	1966
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie D, nummer 5928,
perceelopp. 200 m², type geheel

Energie

verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas Kombi Kompakt HRE24/18 CV
bouwjaar CV-Ketel:	2013
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	285 m ³

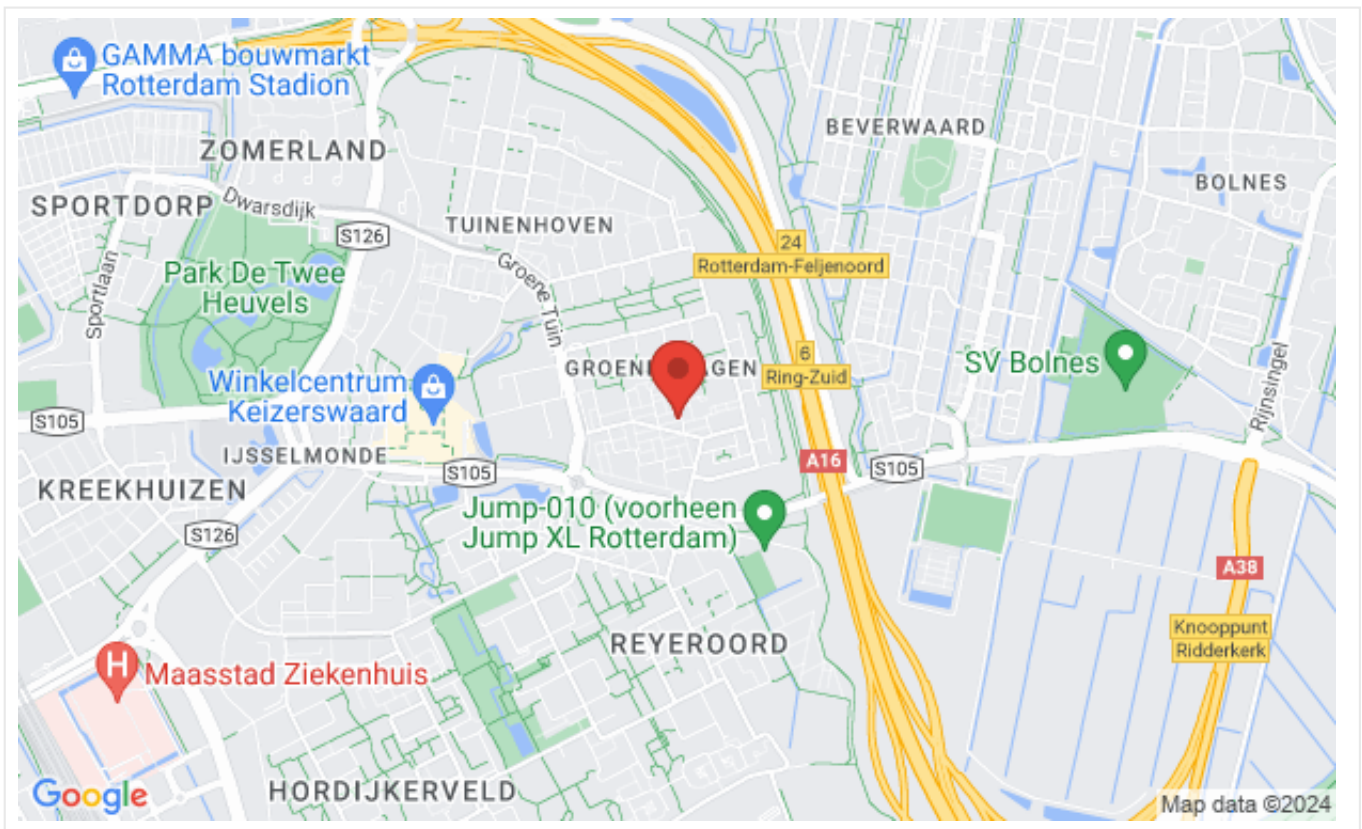
Schuur / berging

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

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	43 m ²
ligging:	noorden
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - IJsselmonde - Groenenhagen

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 € 320.000,00 k.k.

Leuke hoekwoning met mogelijkheden. Deze voormalige huurwoning aan de Zuiderhagen bevindt nog in een originele staat, dus voldoende klus werk. Op korte afstand bevinden zich de winkels aan het Prinsenplein, lagere scholen en uitvalswegen richting rondweg Rotterdam.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met aan de linkerzijde het toilet, meterkast, garderoberuimte, inbouwkast en trapopgang naar de verdieping.

De ruime woonkamer heeft leuk uitzicht aan voor- en achterzijde. Aan voorzijde kijkt u over een parkje en aan de achterzijde naar uw eigen tuin. De eenvoudige keuken heeft een keukenblok en geeft toegang tot de achtertuin. De achtertuin heeft een afmeting van circa 7 x 6 m. Er is een berging en achterom aanwezig. Tuinligging is op het noorden.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de 4 slaapkamers, allen ruim bemeten en verdeeld over voor- en achterzijde van de woning.

De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn samengevoegd tot één kamer, maar weer eenvoudig terug te brengen in de originele situatie. De eenvoudige badkamer is voorzien van een douchegelegenheid, wastafel en een wasmachine-aansluiting.

Zolder verdieping:

Er is een ruime zolder aanwezig, ideaal als opslag.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 29 m²
- Keuken totaal ca. 7 m²
- Badkamer totaal ca. 3 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 20 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 8 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 8 m²
- Tuin totaal ca. 43 m²
- Berging totaal ca. 6 m²

Bijzonderheden:

- Projectnotaris van toepassing
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing
- Leuke hoekwoning in Groenenhagen
- Groot perceel met voor-, zij- en achtertuin
- Totaal vier slaapkamers
- Op korte afstand van winkels en scholen

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.

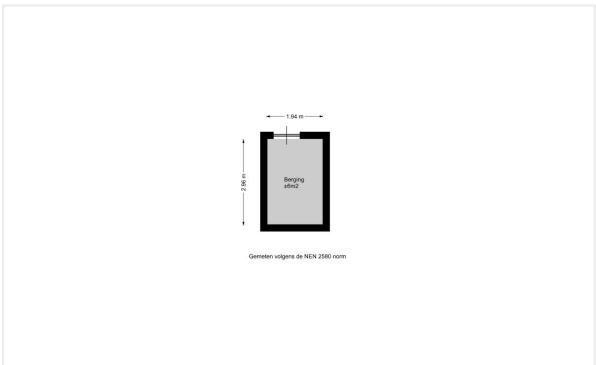
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

23-5-2024

Kadastrale kaart van Zuiderhagen 35, 3078BS Rotterdam

Referentie: I3078BS35_1



5928	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	IJsselmonde
35	Huisnummer	Gemeentecode:	ISM01
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	D
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	5928
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	200
	Bebouwing		
	Overige topografie		



01010010
01010010
01010010
01010010

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

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.

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.

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.

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.

Verontreiniging

verontreiniging