



## Sluiskreek 87

3079 CK Rotterdam

---

woonoppervlakte 102 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 141 m<sup>2</sup>

---

4 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 320.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Sluiskreek 87

3079 CK Rotterdam

€ 320.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	102 m <sup>2</sup>
perceelopp.:	141 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1970
beschikbaar:	per direct

## Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie E, nummer 2827,  
perceelopp. 141 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	
bouwjaar CV-Ketel:	2013
energielabel:	C

## Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	306 m <sup>3</sup>

## Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
-------	------------------

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	40 m <sup>2</sup>
ligging:	zuid-westen
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Rotterdam – Kreekhuisen

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.

Voormalige huurwoning in Kreekhuisen. De woning bevindt zich aan een autoloos voetpad midden in de wijk. Winkelcentrum Keizerswaard, ziekenhuis en openbaar vervoer voorzieningen allen in de directe nabijheid.

## Indeling

### Begane grond:

Entree/hal met aan de rechterzijde de meterkast, inbouwkast, sanitaire ruimte met vernieuwd toilet en fonteintje en trapopgang naar de verdieping. De ruime lichte doorzonwoonkamer is, evenals de rest van de verdieping, voorzien van een lichte laminaatvloer, strakke wanden en plafond. Bijzonder prettig is de vele lichtinval en de privacy. De gesloten keuken is afgewerkt met een eenvoudig keukenblok. Tevens aanwezig een gas- en wasmachine-aansluiting. De tuin is gelegen op het zuidwesten en kent een afmeting van circa 8 x 5 m. Aan de achterzijde is een separate berging voor fietsen en opstallen.

### Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot de 4 slaapkamers. Alle kamers hebben ongeveer dezelfde oppervlakte en zijn voorzien van een lichte laminaatvloer. Op deze verdieping zijn alle ramen voorzien van dubbele beglazing. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een wastafel, douchecabine met mengkraan en een tweede toilet. De overloop brengt u tot de zolder via een vlizotrap, maakt u hier een nieuwe woonverdieping van?

### Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 31 m<sup>2</sup>
- Keuken totaal ca. 8 m<sup>2</sup>
- Badkamer totaal ca. 4 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1 totaal ca. 10 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2 totaal ca. 12 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3 totaal ca. 9 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 4 totaal ca. 9 m<sup>2</sup>
- Zolder totaal ca. 20 m<sup>2</sup>
- Tuin totaal ca. 40 m<sup>2</sup>

### Bijzonderheden:

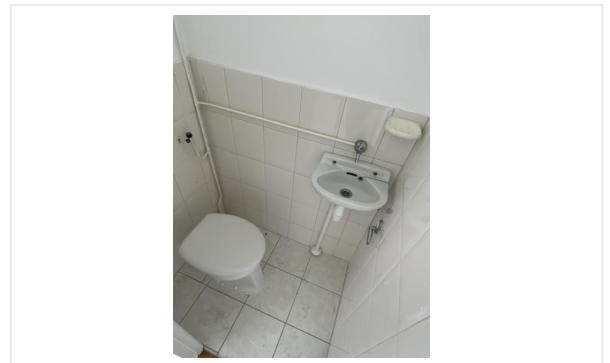
- Projectnotaris van toepassing
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing
- Netjes bewoonde eengezinswoning in Kreekhuisen
- Dubbele beglazing aanwezig
- Rustig gelegen in gewilde buurt
- 4 slaapkamers.
- Grote (potentiële) gezinnen opgelet!!

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.

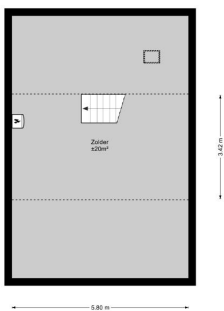
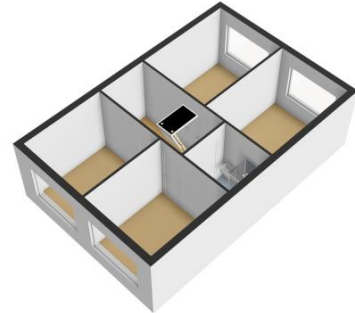
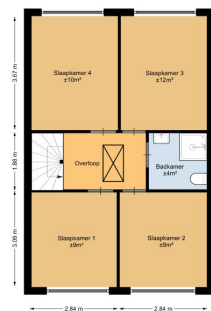
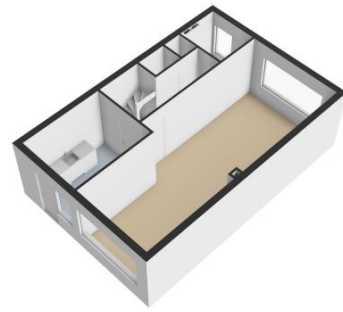
# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Kadastrale kaart

26-6-2024

Kadastrale kaart van Sluiskreek 87, 3079CK Rotterdam

Referentie: I3079CK87\_1



0 m 25 m

2827	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	IJsselmonde
87	Huisnummer	Gemeentecode:	ISM01
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	E
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2827
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m <sup>2</sup> ):	141
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		



# 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.

## 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

In en/of op de bouwkaavel is asbest aanwezig. 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.

## 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.