



Pendrechtseweg 6

3084 NL Rotterdam

woonoppervlakte 118 m²

perceeloppervlakte 1.785 m²

4 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 700.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Pendrechtseweg 6

3084 NL Rotterdam

€ 700.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	vrijstaande woning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	118 m ²
perceelopp.:	1.785 m ²
bouwjaar:	1924
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie I, nummer 1004,
perceelopp. 1.785 m², type geheel

Energie

verwarming:	geen verwarming
warm water:	geen warm water
energielabel:	G

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	506 m ³
balkon, loggia,	totaal 12 m ²
dakterras:	

Garage

type:	vrijstaand hout
capaciteit:	1

Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	4.26m bij 2.74m

Overig

tuin:	tuin rondom
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

OPEN HUIS DAGEN: Aanmelden is niet nodig, je bent van harte welkom!

Woensdag 8 januari 2025 tussen 9.00 - 9.45 uur

Maandag 13 januari 2025 tussen 16.00 - 16.45 uur

Maandag 20 januari 2025 tussen 12.00 - 12.45 uur.

Wil jij wonen in een vrijstaande woning op een unieke plek in Rotterdam Zuid, omgeven door sprookjesachtig groen? Vanuit dit idyllisch perceel van wel 1785 m2 loop je zó het Zuiderpark in! Altijd al gedroomd van jouw eigen oprijlaan? Een woning met hoge plafonds met ornamenten, glas-in-lood ramen en andere authentieke details, die je nog écht helemaal naar eigen smaak kan inrichten? Die genoeg ruimte heeft om al jouw woonwensen te kunnen realiseren en moderniseren? Deze woning met de mogelijkheid voor het creëren van wel 7 kamers is een buitenkans!

Het geheel is gelegen aan de rand van een schitterend groen park waar je heerlijk kunt wandelen en recreëren. Neem je picknickmand mee, want er zijn genoeg mooie plekjes om te zitten. Fietsen kan natuurlijk ook.

De woning is gelegen in het groenste gedeelte van Rotterdam Zuid. Aan de rand van het Zuiderpark en op loopafstand van kinderboerderij de Molenwei, de Kromme Zandweg en Landhuis De Oliphant. Hier kun je een wandeling maken en genieten van de heerlijke groene omgeving! Bushalte stopt direct voor de deur aan de Groene Kruisweg en het grote, overdekte winkelcentrum Zuidplein met bus en metrostation is slechts een paar minuten rijden. Binnen enkele minuten zit je op de ring Rotterdam met uitvalswegen richting Den Haag, Utrecht, Dordrecht, Europoort en Zeeland. Via de Maastunnel is ook het centrum van Rotterdam op 10 autominuten rijden of 20 minuten fietsen te bereiken.

Bijzonderheden

Begane grond:

- Entree/tochtportaal met authentieke tegels
- Ruime hal met klassieke open trap naar bovenverdieping
- Woonkamer van 35 m2, die eventueel nog opgedeeld kan worden in 3 afzonderlijke compartimenten
- Serre/tuinkamer van ca 7 m2, te bereiken via en-suite deuren vanuit de woonkamer, met prachtige glas-in-lood ramen en dubbele openslaande deuren die toegang geven tot de achtertuin
- Voorkamer van ca 5 m2
- Keuken (gedateerd) van ca 8 m2 met een authentieke schouw en toegang tot het souterrain en de achtertuin
- Apart toilet

1e verdieping:

- Ruime overloop met dakkapel
- Voorslaapkamer van ca 11 m2 met klein balkon en vrij uitzicht op de voortuin
- Achterslaapkamer van ca 3,28 x 2,32 m met schuine kap en bergruimte onder de knieschotten
- Achterslaapkamer van ca 4,44 x 4,22 m met vaste kastruimte onder de schuine kap en toegang tot een middelgroot dakterras van ca 3,56 x 2,32 m, met vrij uitzicht over de achtertuin/zijtuin en het Zuiderpark
- Badkamer (gedateerd) van ca 3,61 x 2,04 m met ligbad, wastafel en wasmachine aansluiting
- Apart toilet

Voorts behoort bij de woning:

- Oprijlaan van ca 40 m
- Tuin rondom de woning, breedte perceel ca 24 m breed (voortuin ca 45 m diep, achtertuin ca 13 m diep)
- Schuur/garage aan de voorzijde van de woning, ca 23 m2 met een ruimte van 2,78 m x 4,5 m voor 1 auto, sanitaire voorzieningen aanwezig (schuur/garage is in slechte staat)
- Schuur/bergruimte aan de achterzijde van de woning, ca 12 m2 met extra ruimte onder de schuine kap (schuur/bergruimte is in redelijke staat)
- Souterrain van ca 11 m2 met toegang tot de kruipruimte (redelijke staat)

Goed om te weten

- Vrije verkoop met vraagprijs en 1785 m2 eigen grond
- De verkoop vindt plaats middels verkoop bij inschrijving en onder voorbehoud van gunning. De deadline voor inschrijving is gesteld op 27 januari a.s. om 10.00 uur
- De levering vindt plaats in overleg, maar bij voorkeur zo snel als mogelijk

- De woning verkeert in redelijke staat, volledige renovatie/modernisatie noodzakelijk
- Geheel voorzien van houten kozijnen en enkel glas
- Geen verwarming (moederhaarden zijn/worden verwijderd)
- Asbestinventarisatie beschikbaar, asbesthoudend koord van de moederhaarden zijn/worden verwijderd
- Het dak is vervangen in 2019 (offerte en opleverrapport Cazdak beschikbaar)
- Het geheel wordt "as is" opgeleverd inclusief diverse gebreken (bouwkundig rapport beschikbaar)
- Fundering op staal (niet onderheid) is niet onderzocht
- Er wordt een ouderdomsclausule en een niet bewoningsclausule opgenomen in het koopcontract
- Deze woning heeft een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht: je mag de woning niet verhuren of in gebruik geven aan iemand anders
- Er geldt een antispeculatiebeding: je moet minimaal twee jaar zelf in het huis wonen vóór je het mag verkopen
- Je tekent de notariële overdracht bij de projectnotaris

Wat Charlois echt uniek maakt is het prachtige historische centrum van de wijk. Het is alsof je in de zeventiende eeuw stapt in deze oude dorpskern. Hier woon je samen met betrokken buurtgenoten die vaak activiteiten organiseren.

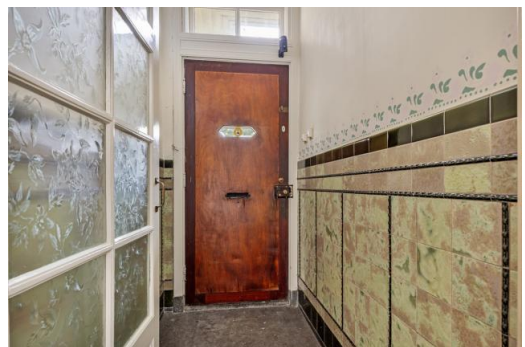
In dit bijzondere stukje Rotterdam hebben verschillende culturele ondernemers en kunstenaars hun plekje gevonden. Een wandeling door de wijk brengt je langs allerlei ateliers en galeries. Even ontspannen? Ga dan lekker aan de kade in het Dokhavenpark zitten en kijk over de Maas uit op de skyline van Rotterdam.

In Charlois zijn drie basisscholen en verschillende kinderopvanglocaties. Je vindt hier huisartsen, fysiotherapeuten en een apotheek. Er zijn meerdere bus- en tramlijnen die je naar de wijken in de buurt en het stadscentrum brengen.

Ook in de buurt: Zuiderpark, Kinderboerderij De Molenwei, Landhuis De Olifant, Volkstuinvereniging en Molen De Zandweg, Winkelcentrum Zuidplein.

De advertenties op deze website zijn met de grootste zorg gemaakt. Toch kan een advertentie onbedoeld onvolledig zijn of er kan een fout in staan. Daarom zijn alle advertenties onder voorbehoud van druk-, typ- en spelfouten en kun je er geen rechten aan ontleen.

Foto's



Foto's



Foto's



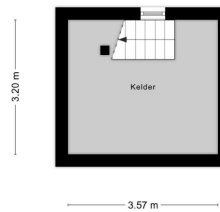
Foto's



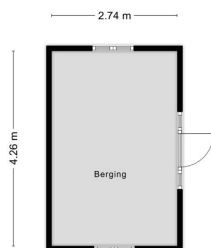
Foto's



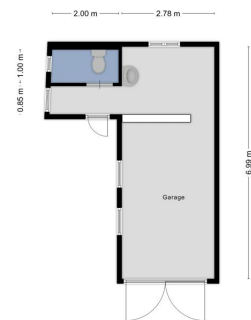
Foto's



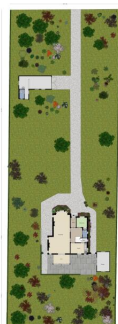
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Pendrechtseweg 6, 3084NL Rotterdam

Referentie: 674edab44630148979e2b586



1004	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Charlois
6	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	I
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1004
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1785
	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 06-12-2024 om 09:16.**

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonstad Rotterdam heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonstad Rotterdam** 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 **Woonstad Rotterdam** op telefoonnummer **010 - 241 54 70** of per mail **verkoop@woonstadrotterdam.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

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.

Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

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.