



Oosterhagen 3

3078 CL Rotterdam

woonoppervlakte 114 m²

perceeloppervlakte 152 m²

5 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 370.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Oosterhagen 3

3078 CL Rotterdam

€ 370.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	114 m ²
perceelopp.:	152 m ²
bouwjaar:	1966
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie D, nummer 5848,
perceelopp. 152 m², type geheel

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha Avanta 28C
bouwjaar CV-Ketel:	2012
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	5
inhoud:	342 m ³

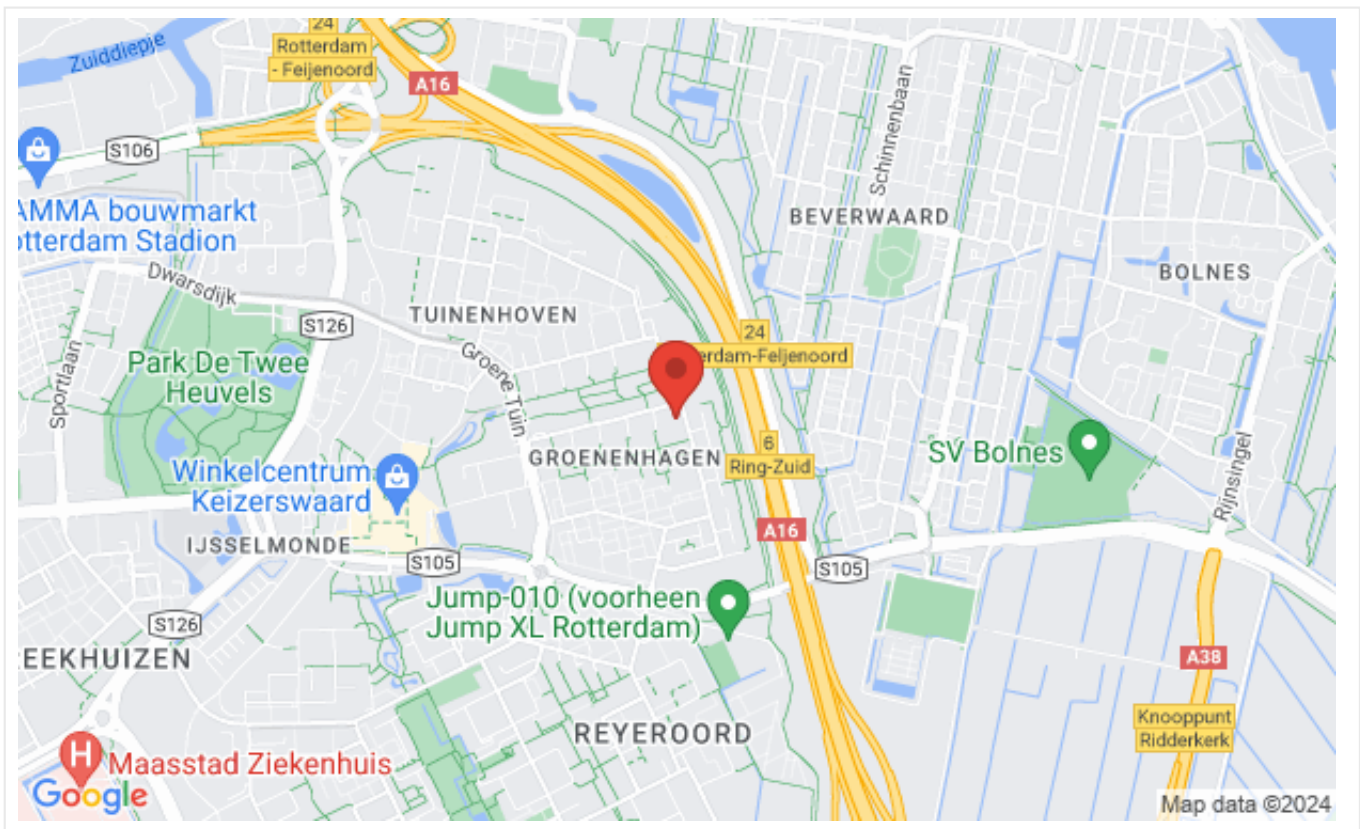
Schuur / berging

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

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	45 m ²
ligging:	zuid-westen
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - IJsselmonde - Hagenbuurt

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 € 370.000,00 k.k.

Nette 5-kamer eengezinswoning in de Hagenbuurt. De woning bevindt zich op korte afstand van winkels, scholen en de uitvalswegen richting de rondweg Rotterdam.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met aan de linkerzijde het toilet met fonteintje, een inbouwkast, meterkast en trapopgang naar de verdieping. De ruime klassieke doorzon woonkamer is voorzien van een harde vloer en heeft recent een schilderbeurt gehad. De moderne keuken (bouwjaar 2017) staat in een hoekopstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een oven, magnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer en een gasfornuis met afzuigkap. De keuken is afwerkt met lichte kasten en een antraciet kleurig aanrechtblad. De nette achtertuin heeft een afmeting van circa 10 bij 4.5 meter. De tuin is voorzien van een kunststof grasveld, schuur, overkapping en een achterom. De ligging van de tuin is op het zuidwesten.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot de vier slaapkamers. De kamers zijn verdeeld over de voor- en achterzijde en hebben qua afmeting ongeveer dezelfde grootte. De eenvoudige badkamer is voorzien van een wastafel en een douchegelegenheid. Tevens is hier aanwezig de wasmachine-aansluiting.

Tweede verdieping:

Deze is bereikbaar via een vaste trap. De open zolder heeft een dakkapel waardoor er extra veel ruimte is gecreëerd. Tevens aanwezig diverse inbouwkasten en opstelplaat CV ketel.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 28 m²
- Keuken totaal ca. 8 m²
- Badkamer totaal ca. 3 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
- Zolder totaal ca. 28 m²
- Berging totaal ca. 5 m²
- Tuin totaal ca. 45 m²

Kenmerken:

- Eengezinswoning in de Hagenbuurt
- Op korte afstand van winkels Prinsenplein en Keizerswaard
- Vaste trap naar tweede verdieping
- Ruime voor-en achtertuin aanwezig

Bijzonderheden:

- Projectnotaris van toepassing
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht

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



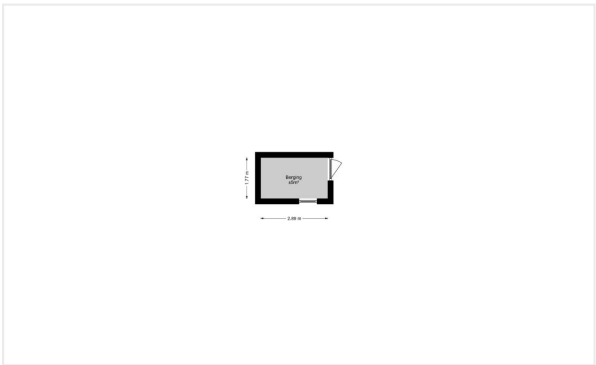
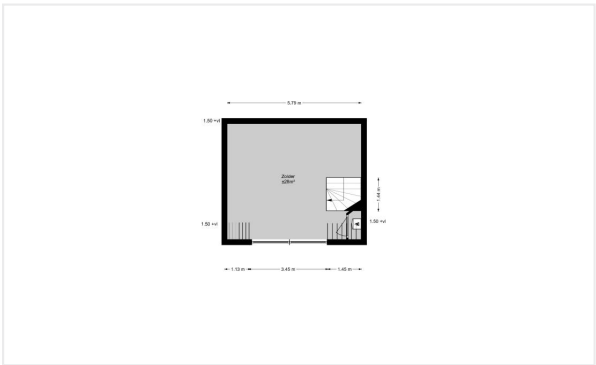
Foto's



Foto's



Foto's




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterhagen 3



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente IJsselmonde</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5848</p> <p>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.</p>	
--	---	---

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonbron Makelaars maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom 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.

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.