



Burgemeester Molenaarstraat 61

3078 VB Rotterdam

woonoppervlakte 93 m²

perceeloppervlakte 162 m²

4 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 320.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Burgemeester Molenaarstraat

61

3078 VB Rotterdam

€ 320.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	93 m ²
perceelopp.:	162 m ²
bouwjaar:	1968
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie D, nummer 5478,
perceelopp. 162 m², type geheel

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas Kombi Kompakt HRE 24/18A
bouwjaar CV-Ketel:	2015
energielabel:	E

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	279 m ³

Schuur / berging

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

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	54 m ²
ligging:	westen
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Rotterdam – Hagenbuurt

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via “Reageer op dit object” of op Funda via “stuur een e-mail”.

Vraagprijs € 320.000,00 k.k.

Aan de rand van Zuid op korte afstand van rondweg Rotterdam wordt deze voormalige huurwoning aangeboden. De woning bevindt zich in de directe nabijheid van scholen, winkels Prinsenplein en openbaar vervoer voorzieningen. De voormalige huurwoning dient intern te worden opgeknapt maar is net netjes bewoond geweest.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met aan de linkerzijde het toilet, garderobe ruimte, meterkast en trapopgang naar de verdieping. De ruime doorzonwoonkamer heeft aan de voorzijde zicht over het levendige straatbeeld van de Burgemeester Molenaarstraat. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de oude keuken. Deze dient te worden vervangen naar eigen idee. De achtertuin is toegankelijk via de keuken. De afmeting is circa 12 x 4.5 meter en de ligging is op het westen. De tuin met houten berging en achterom is geheel bestraat en voorzien van een perkje.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met vlizotrap tot bergzolder. Totaal zijn er vier slaapkamers verdeeld over voor- en achterzijde van de woning. De afmetingen van de ruimtes zijn gelijkwaardig. De eenvoudige badkamer is voorzien van een douche gelegenheid, wasmachine-aansluiting en wastafel.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 27 m²
- Keuken totaal ca. 9 m²
- Badkamer totaal ca. 3 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 10.4 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 10.4 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 8 m²
- Slaapkamer 4 totaal ca. 8 m²
- Tuin totaal ca. 54 m²

Kenmerken:

- Voormalige huurwoning in de Hagenbuurt
- Op steenworp afstand van winkels Prinsenplein
- Nette achtertuin op het westen
- Totaal vier slaapkamers

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.

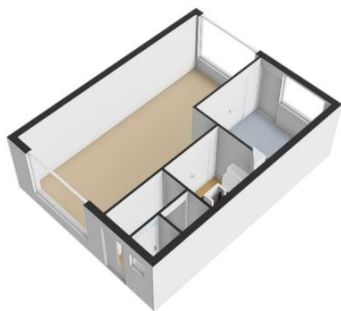
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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.

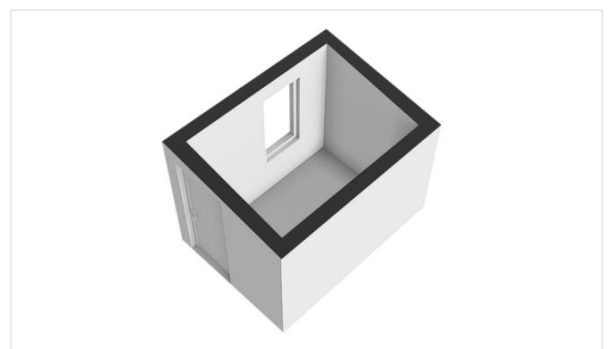
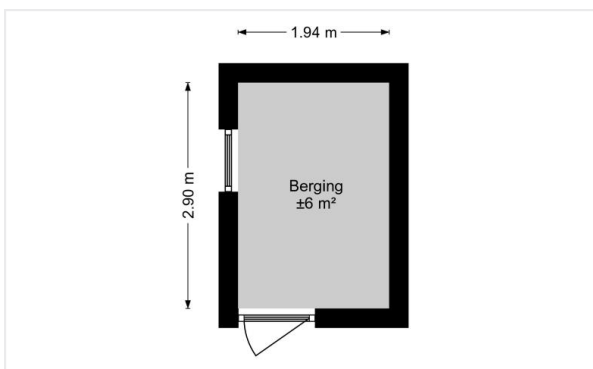
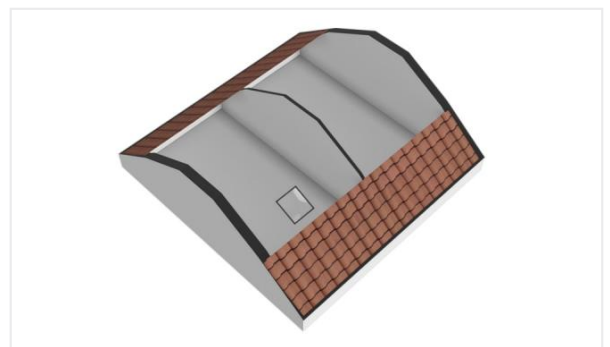
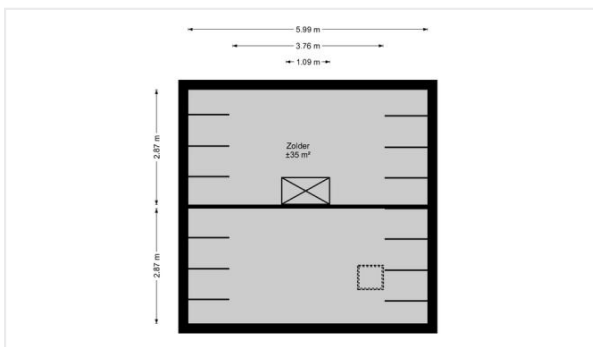
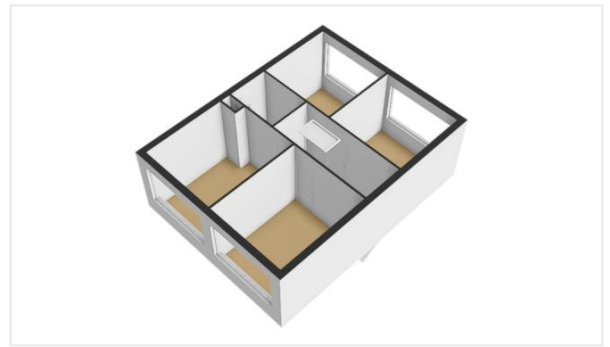
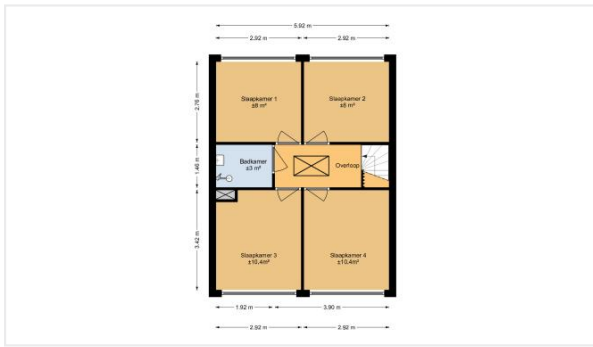
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

30-1-2025

Kadastrale kaart van Burgemeester Molenaarstraat 61, 3078VB Rotterdam

Referentie: I3078VB61_1



0 m 25 m

5478	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	IJsselmonde
61	Huisnummer	Gemeentecode:	ISM01
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	D
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	5478
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	162
	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

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.

Verontreiniging

verontreiniging

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.