



Sluiskreek 81

3079 CK Rotterdam

woonoppervlakte 103 m²

perceeloppervlakte 141 m²

4 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 320.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Sluiskreek 81

3079 CK Rotterdam

€ 320.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	103 m ²
perceelopp.:	141 m ²
bouwjaar:	1970
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie E, nummer 2824,
perceelopp. 141 m², type geheel

Energie

verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas Kombi Kompakt HRE 24/18
bouwjaar CV-Ketel:	2013
energielabel:	D

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	267 m ³

Schuur / berging

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

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	50 m ²
ligging:	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 “stuur een e-mail”.

Vraagprijs € 320.000,-- k.k.

Royale tussenwoning met voor- en achtertuin in de Kreekhuisen. Deze voormalige huurwoning dient intern te worden gerenoveerd, maar kent wel een enorme woonoppervlakte. Winkels Keizerswaard, scholen en openbaar vervoer voorzieningen allen in de directe nabijheid van deze aantrekkelijke woning in wording.

Indeling:

Begane grond:

De woning is toegankelijk via een ruime voortuin en bevindt zich aan een autoloze voetpad. Entree/hal met aan de linkerzijde de meterkast, garderobe kast, sanitair ruimte met toilet en fonteintje, trap op gang naar de verdieping en een bergruimte onder de trap voor de dagelijkse boodschappen. De klassieke doorzon woonkamer heeft een grote oppervlakte en aan de voorzijde zicht over het rustige straatbeeld van de Sluiskreek en aan de achterzijde tot de tuin. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer. De gesloten keuken heeft een keukenblok en een wasmachine aansluiting. Tevens is hier aanwezig een achterdeur tot de tuin. De tuin heeft een afmeting van circa 10 x 5 m en is gelegen op het zonnige Westen. De tuin is netjes bestraat en omheind met een hekwerk. De berging bevindt zich direct achter de tuin.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot de vier royale slaapkamers. Alle kamers hebben ongeveer dezelfde afmeting en zijn verdeeld over voor- en achterzijde. De overloop geeft tevens toegang via een vlizotrap tot de bergzolder met opstelplaats CV- combiketel (bouwjaar 2013). Maakt u hier een nieuwe woonverdieping van? De eenvoudige badkamer is geheel betegeld en voorzien van een wastafel, toilet, douche gelegenheid en een wasmachine aansluiting.

Kenmerken:

- Nette eengezinswoning in Kreekhuisen;
- Voor- en achtertuin aanwezig;
- Vier ruime slaapkamers;
- Voormalige huurwoning met mogelijkheden.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 32m²
- Keuken totaal ca. 8m²
- Badkamer totaal ca. 3m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 9m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 9m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 12m²
- Slaapkamer 4 totaal ca. 10m²
- Zolder totaal ca. 52m²
- Tuin totaal ca. 50m²

Bijzonderheden:

- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Volledig eigen grond.

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.

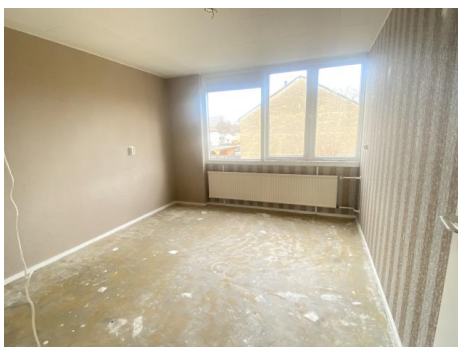
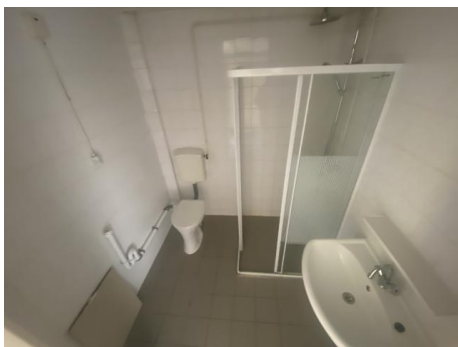
U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende

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.

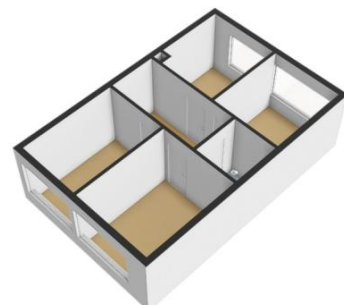
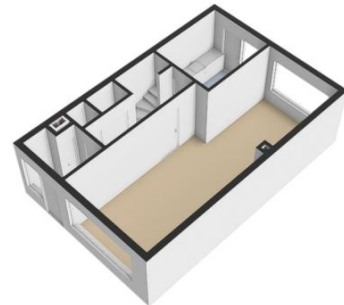
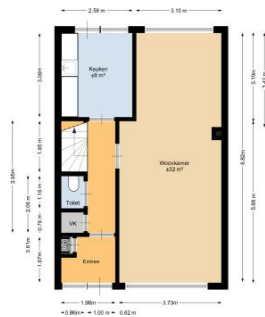
Foto's



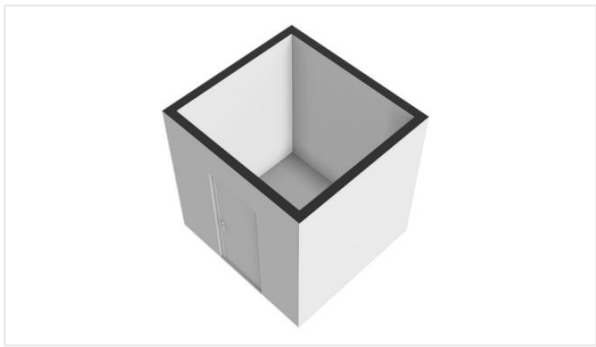
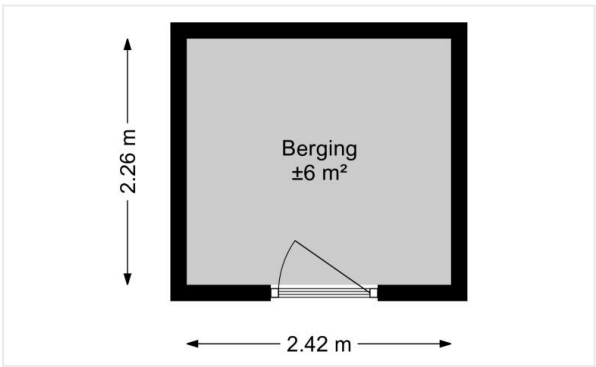
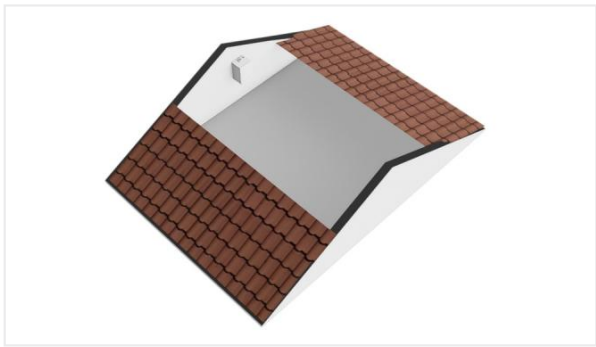
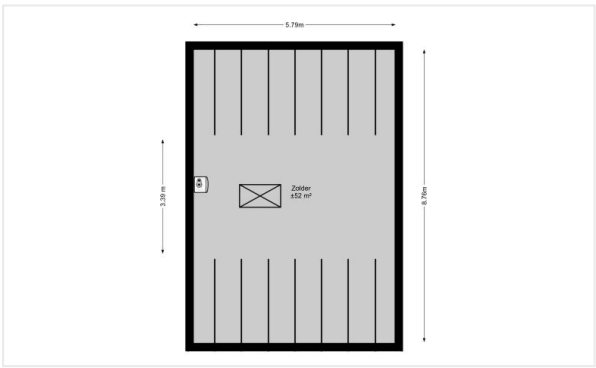
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3079CK_81



A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	IJsselmonde
Sectie	E
Perceel	2824

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



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.

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.