



Sluiskreek 85

3079 CK Rotterdam

woonoppervlakte 149 m²

perceeloppervlakte 141 m²

5 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 425.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Sluiskreek 85

3079 CK Rotterdam

€ 425.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	149 m ²
perceelopp.:	141 m ²
bouwjaar:	1970
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie E, nummer 2826,
perceelopp. 141 m², type geheel

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel vloerverwarming gedeeltelijk
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	CV-Ketel Junkers
bouwjaar CV-Ketel:	2002
energielabel:	D

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	5
inhoud:	384 m ³

Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
-------	------------------

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	28 m ²
ligging:	westen
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Kreekhuisen

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via Woonbron.nl met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop "Reageer op dit object".

Op top locatie gelegen uitgebouwde eengezinswoning met vaste trap naar zolder en een dakkapel aanwezig. De woning bevindt zich in de wijk Kreekhuisen op korte afstand van winkels, scholen en openbaar vervoervoorzieningen. De woning bevindt zich aan een autoloze voetpad met veel oog voor groen en ruimte.

Indeling:

Begane grond: Entree/hal met aan de linkerkant een grote garderobberuimte, inloopkast planken, een sanitaire ruimte met zwevend toilet een tweede trapkast. De gang geeft toegang tot de trapgang naar de verdiepingen, keuken en woonkamer.

De ruime woonkeuken is voorzien van vele kasten en laden. Wat een ongekende ruimte heeft deze keuken, u kunt er een grote eettafel eenvoudig in kwijt. Aan faciliteiten aanwezig; een oven magnetron, vaatwasser, gasfornuis met afzuigkap, koelkast en een vriezer

De ruime living is uitgebouwd en heeft een dakraam, een grote wandmeubel en een dubbele schuifpui met toegang tot de achtertuin. De achtertuin heeft een afmeting van circa 5 bij 5.5 meter en is gelegen op het westen. Via de achtertuin komt u bij de achtergelegen berging.

Eerste verdieping: Ruime overloop met toegang tot de vier slaapkamers. Alle vertrekken hebben ongeveer dezelfde afmeting en zijn afgewerkt met een laminaatvloer. Dubbele beglazing en kunststof kozijnen aanwezig en één van de slaapkamers is voorzien van een inbouwkast. Alle ramen hebben jaloezieën.

De nette badkamer is geheel betegeld en afgewerkt met inbouwspots. Aan faciliteiten aanwezig: een vaste kast, wastafel met meubel en spiegel, zwevend toilet en een douchegelegenheid.

Tweede verdieping: Deze verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Deze open zolder is voorzien van een radiator en een dakkapel over de breedte van de woning. Veel bergruimte en de opstelplaats cv ketel.

Kenmerken:

- Uitgebouwde woning met extra grote keuken en woonkamer;
- Dubbele beglazing en kunststof kozijnen aanwezig;
- Heerlijke voor- en achtertuin;
- Vier slaapkamers aanwezig.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 38m²
- Keuken totaal ca. 25m²
- Badkamer totaal ca. 4m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 9m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 9m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 7m²
- Slaapkamer 4 totaal ca. 7m²
- Zolder totaal ca. 25m²
- Tuin voor en achter totaal ca. 50m²

Bijzonderheden:

- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Volle eigendom

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



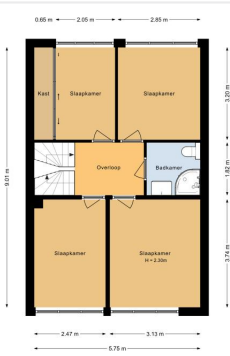
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

31-1-2025

Kadastrale kaart van Sluiskreek 85, 3079CK Rotterdam

Referentie: I3079CK85_1



2826	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	IJsselmonde
85	Huisnummer	Gemeentecode:	ISM01
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	E
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2826
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	141
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Sluiskreek 85, 3079CK Rotterdam

Referentie: 67c579db0613d9144e71ce8d



2826	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	IJsselmonde
85	Huisnummer	Gemeentecode:	ISM01
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	E
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2826
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	141
	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 10-03-2025 om 11:56.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Sluiskreek 85, 3079CK Rotterdam

Referentie: 68a303cbb02bb8cd4e146f31



2826	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	IJsselmonde
85	Huisnummer	Gemeentecode:	ISM01
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	E
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2826
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	141
	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 gegeneerd op 02-09-2025 om 10:35.**

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.