



Floretstraat 1

3078 XJ Rotterdam

woonoppervlakte 78 m²

perceeloppervlakte 120 m²

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 345.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Floretstraat 1

3078 XJ Rotterdam

€ 345.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	hoekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	78 m ²
perceelopp.:	120 m ²
bouwjaar:	1941
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie V, nummer 4310,
perceelopp. 120 m², type geheel

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha Avanta 28C
bouwjaar CV-Ketel:	2013
energielabel:	D

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	2
inhoud:	234 m ³

Schuur / berging

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

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	60 m ²
ligging:	zuiden
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Sportdorp

Vraagprijs € 345.000,00 k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via [Woonbron.nl](https://www.woonbron.nl) met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop "Reageer op dit object".

Goed onderhouden en uitgebouwde eengezins hoekwoning in Sportdorp. Wat een enorm leuke woning is dit toch! De woning is intern volledig gerenoveerd en van alle gemakken voorzien. De woning bevindt zich op korte afstand van winkelcentrum Keizerswaard, voetbalstadion De Kuip en diverse openbaar vervoervoorzieningen richting het centrum van Rotterdam.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met aan de linkerzijde het toilet en de mogelijkheid voor het plaatsen van een wasmachine. Aan de rechterzijde bevindt zich de meterkast. De ruime uitgebouwde woonkamer heeft een lichte afwerking en een fraaie laminaatvloer. De woonkamer is duidelijk tuingericht met dubbel openslaande deuren. De afmeting van de tuin is ongeveer 12 bij 5 meter en is gelegen op het zuiden. De zij-tuin wordt op dit moment gehuurd van de gemeente. Verkoper geeft hier verder geen garantie op over toekomstige afspraken met hen. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, koelkast, vriezer, elektrische kookplaat en een oven.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot de twee slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is veruit de grootste en voorzien van een nette laminaatvloer. De compacte badkamer is voorzien van een wastafel en een douchegelegenheid met regenkop.

Tweede verdieping:

Deze verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Er is een dakkapel geplaatst waardoor er een extra grote ruimte is gecreëerd met onder andere een opstelplaats van de cv-ketel.

Alles op een rijtje!

Hal vergroot en nieuwe muur gemetseld - Toilet en douche vernieuwd - Hele woning gestuct - Nieuwe CV ketel geplaatst - Vensterbanken met radiator bekleding - Nieuwe deuren (gehele woning) Jaar 2013

Dakkapel geplaatst met isolatie dak - Vaste zoldertrap geplaatst - 2 nieuwe extra verwarmingen (Zolder & Woonkamer) Jaar 2015

Aanbouw geplaatst met Isolatie (raam, muur & vloer) - Pui met dubbele openslaande deuren naar de tuin - Nieuwe radiatoren woonkamer - Inbouwverlichting aanbouw (woning) - Nieuwe keuken met inbouw apparatuur Indesit (oven, koel en vriescombinatie, inductie kookplaat, afzuigkap) - Tuin gerenoveerd (Nieuwe tegels) - Hele huis nieuw laminaat laten plaatsen Jaar 2018

Hele huis is gestuct. Muren en plafonds - Nieuwe voordeur (een dikke goed beveiligde deur SKG 2 sterren) kleur is hetzelfde als origineel Jaar 2020

Nieuwe grotere schuur geplaatst (ouden verwijderd) met nieuwe stroompunten. Afmeting 400x295cm Jaar 2021

Dak is compleet vernieuwd met isolatie - Nieuwe kozijnen dubbel glas in hele huis HR++ - Traprenovatie (beide trappen) laminaat overzettreden - Tuinschuttingen geplaatst met Redwood hout en betonnen palen en onderplaat Jaar 2022

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 35 m²
- Keuken totaal ca. 5 m²
- Badkamer totaal ca. 3 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 16 m²

- Slaapkamer 2 totaal ca. 6 m²
- Zolderkamer totaal ca. 16 m²
- Tuin totaal ca. 60 m²

Bijzonderheden / kenmerken:

- Projectnotaris van toepassing
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Nette hoekwoning in Sportdorp
- Aan achterzijde uitgebouwd en op tweede verdieping een dakkapel
- Dubbele beglazing en kunststof kozijnen aanwezig
- Fraaie afwerking

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.

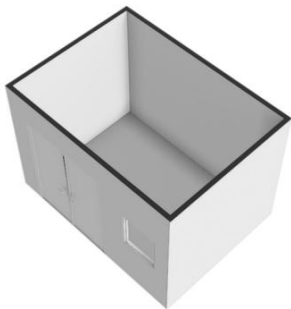
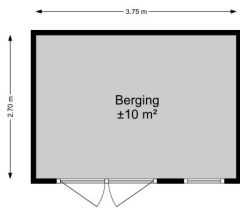
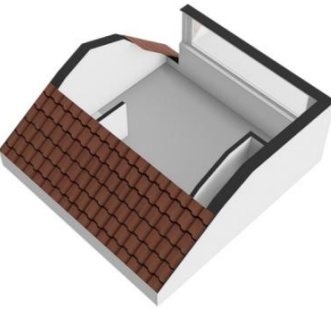
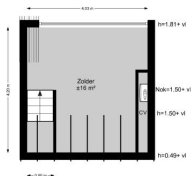
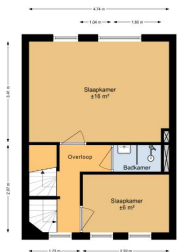
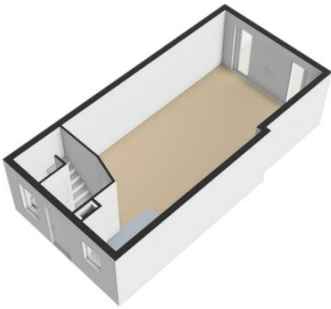
Foto's



Foto's



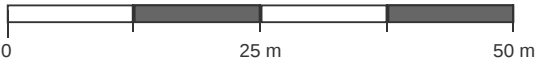
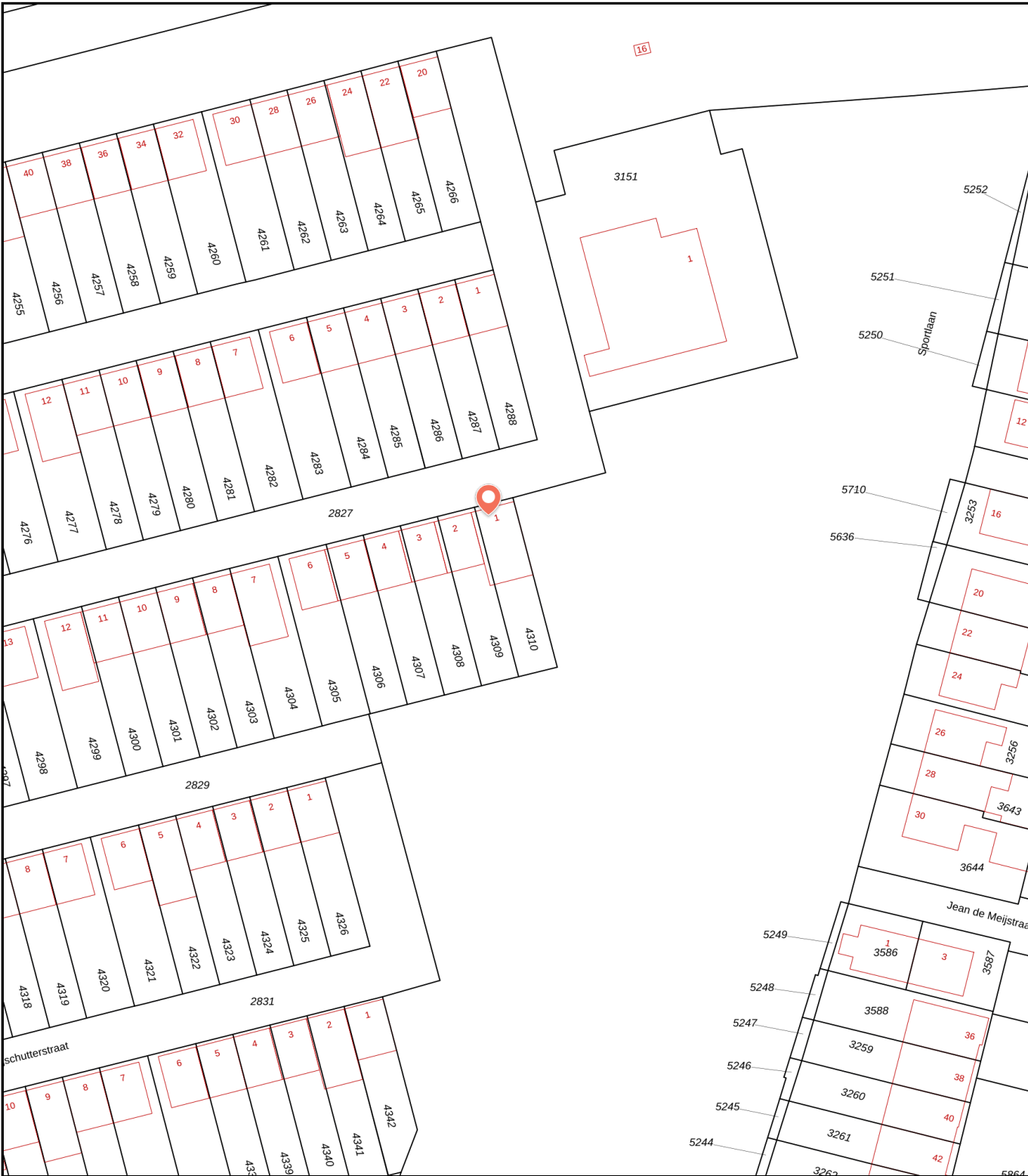
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Floretstraat 1, 3078XJ Rotterdam

Referentie: 69612cab0a64033f2796b542



4310	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Rotterdam	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 09-01-2026 om 17:28.
1	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD05	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	V	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4310	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	120	
	Bebouwing			

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.

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.

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.

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.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was 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.