



## Bahreinstraat 49

3193 CD Hoogvliet Rotterdam

---

woonoppervlakte 125 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 127 m<sup>2</sup>

---

5 slaapkamers

---

koopregeling KoopGarant

---

te koop

---

**Koopsom: € 357.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Bahreinstraat 49

3193 CD Hoogvliet Rotterdam

€ 357.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	125 m <sup>2</sup>
perceelopp.:	127 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1991
beschikbaar:	per direct

## Kadastrale informatie

gemeente Hoogvliet, sectie A, nummer 4152,  
perceelopp. 127 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie vloerisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel vloerverwarming gedeeltelijk
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Nefit Trendline HRC30 CW5
bouwjaar CV-Ketel:	2018
energielabel:	A

## Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	5
inhoud:	379 m <sup>3</sup>

## Schuur / berging

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

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	50 m <sup>2</sup>
achterom:	nee

## Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning tot 28-04-2026 09:00 uur.

Scan of klik op de QR-code om in te schrijven.



# Omschrijving

Hoogvliet Rotterdam - Zalmplaat

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK DINSDAG 28 APRIL 2026 TOT 09.00 UUR.

Koopsom van € 420.000,00 k.k. voor € 357.000,00 k.k. (met terugkoopgarantie)!!

Inschrijven kan alleen via de QR-Code in de brochure. Zonder inschrijving via de link, loot u niet mee!

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via de groene knop op Woonbron-nl via de knop "Reageer nu" en op Corpowonen. Via de oranje knop "reageer op dit object". of op de website van Woonbron of Corpowonen.

Kandidaten met een sociale huurwoning van verkoper en met een passend inkomen, krijgen voorrang op deze KoopGarant-woning. Bij meerdere kandidaten gaat de kandidaat met het langstlopende huidige huurcontract voor. Voorwaarde is dat de huur direct na het vervallen van de ontbindende voorwaarde voor financiering opgezegd wordt."

In de populaire en groene woonwijk Zalmplaat ligt deze goed onderhouden eengezinswoningen met verrassend veel ruimte en comfort. De woning beschikt over maar liefst 125 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vier slaapkamers én twee badkamers, wat haar uitermate geschikt maakt voor gezinnen of thuiswerkers.

Op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen en metrostation Zalmplaat. Ook de A15 en A4 zijn snel bereikbaar. Recreatiegebieden en de Oude Maas liggen op loop- en fietsafstand.

## Indeling

Via de entree kom je in de hal met modern toilet en meterkast. De lichte woonkamer is voorzien van een keramische tegelvloer met vloerverwarming en staat in open verbinding met de keuken aan de voorzijde. De keuken is compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur en een granieten werkblad.

Op de eerste verdieping bevinden zich 2 volwaardige slaapkamers en een in 2024 vernieuwde badkamer met douche, tweede toilet en modern badkamermeubel.

De tweede verdieping biedt nog eens twee slaapkamers, een tweede badkamer en een overloop met airconditioning.

De woning beschikt over een fijne achtertuin met berging, ideaal voor fietsen en tuinspullen. Tuin beschikt tevens over een overkapping en een buiten keuken.

## Afmetingen:

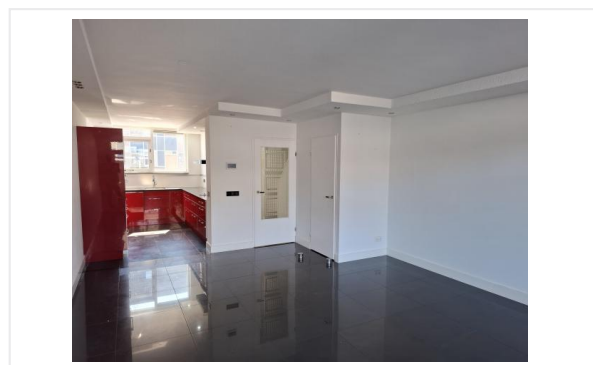
- Woonkamer totaal ± 27 m<sup>2</sup>
- Keuken totaal ± 9m<sup>2</sup>
- Badkamer 1 totaal ± 5 m<sup>2</sup>
- Badkamer 2 totaal ±3 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1 totaal ± 15 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2 totaal ± 13 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3 totaal ± 14 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 4 totaal ± 10 m<sup>2</sup>
- Werkruimte/slaapkamer totaal ± 8 m<sup>2</sup>
- Tuin totaal ± 50 m<sup>2</sup>

## Bijzonderheden:

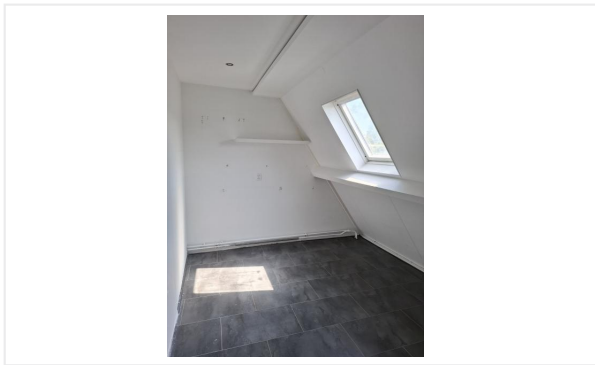
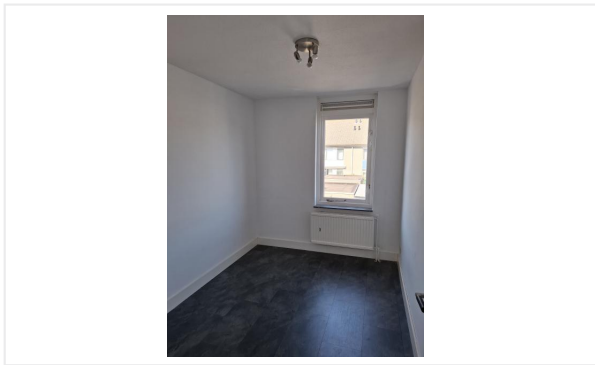
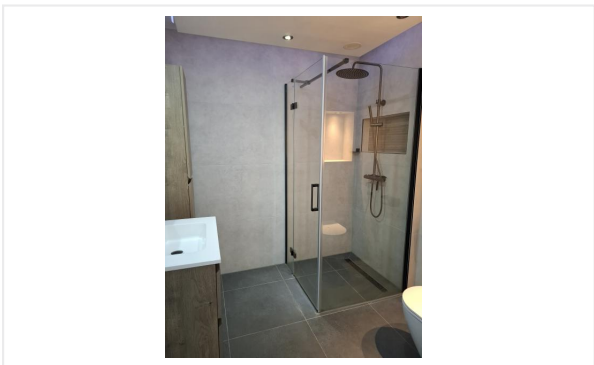
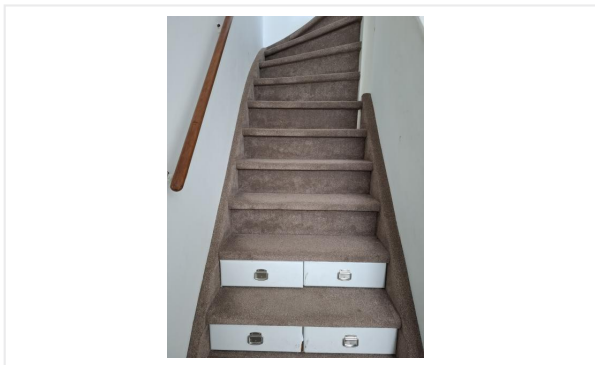
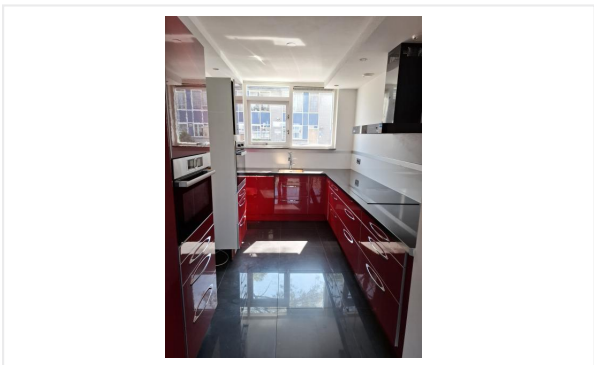
- INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK DINSDAG 28 APRIL 2026 TOT 09.00 UUR.
- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht;
- Terugkoop-garantie met zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Eeuwigdurend erfpacht afgekocht;
- Ouderdom en Niet bewonersclausule van toepassing;
- Geen garantie op inbouwapparatuur;
- De begane grond is volledig voorzien van keramische tegelvloer met vloerverwarming;
- Badkamer vernieuwd in 2024;

- Tweede inpandige badkamer;
- CV-ketel is uit ca. 2018;
- Airco aanwezig;
- Tuin beschikt over een overkapping en een buiten keuken;
- Achtertuin.

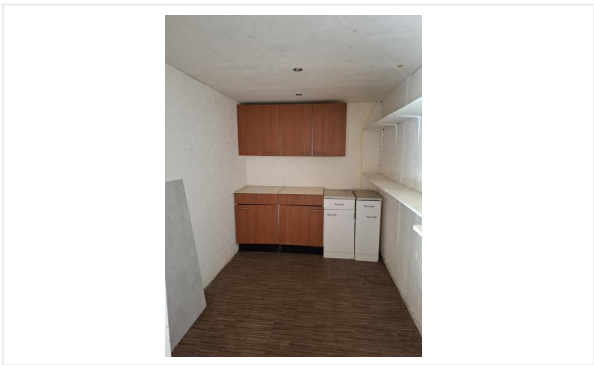
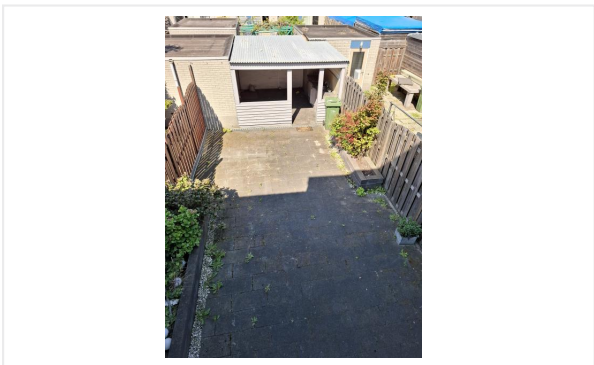
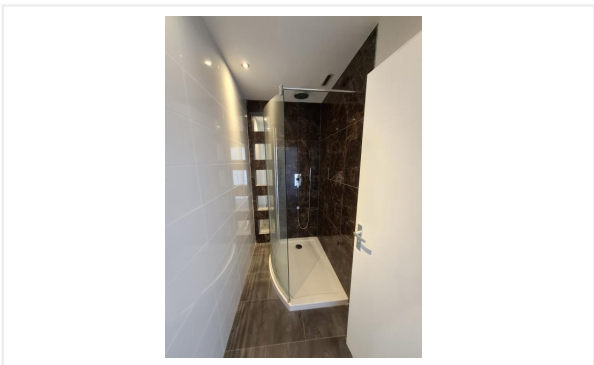
## Foto's



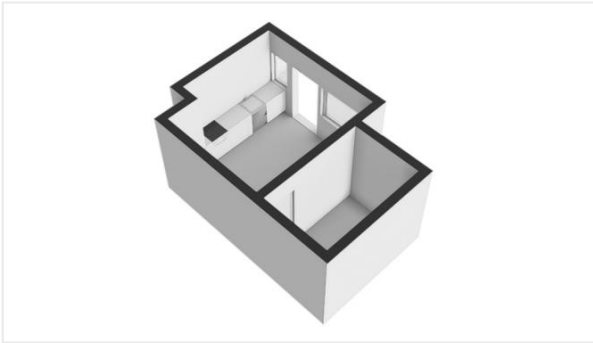
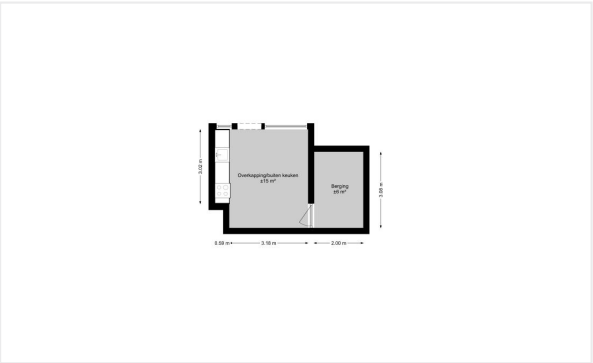
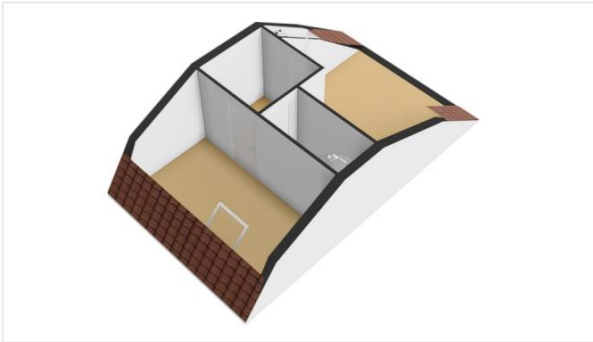
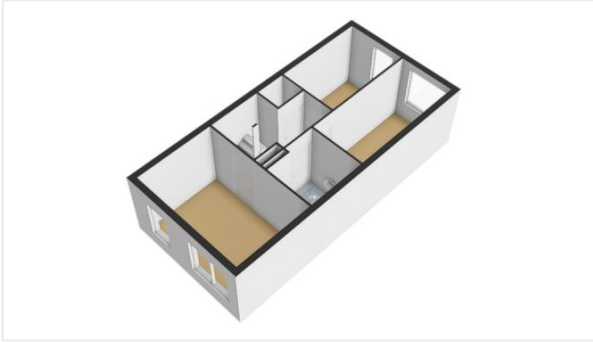
# Foto's



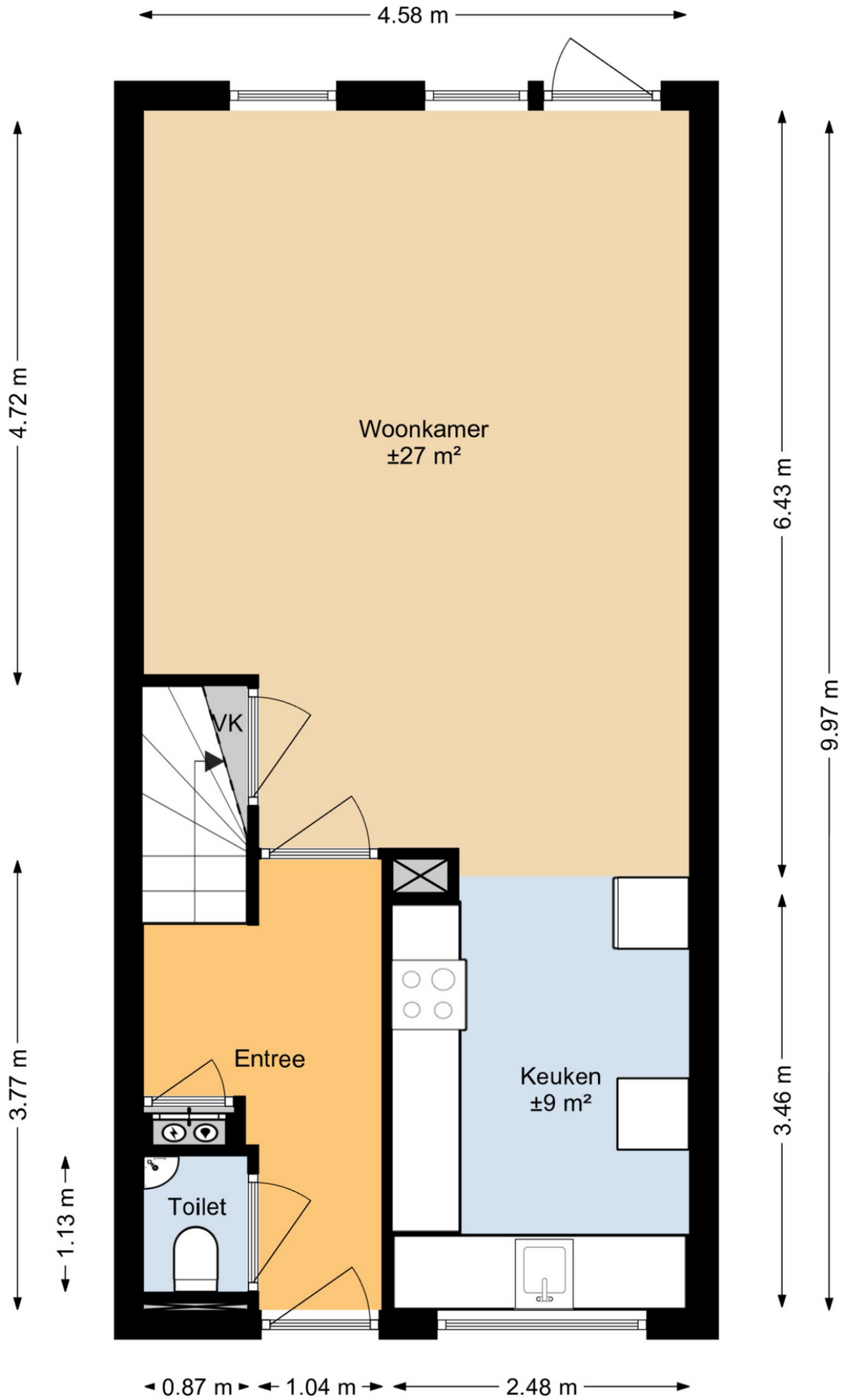
# Foto's



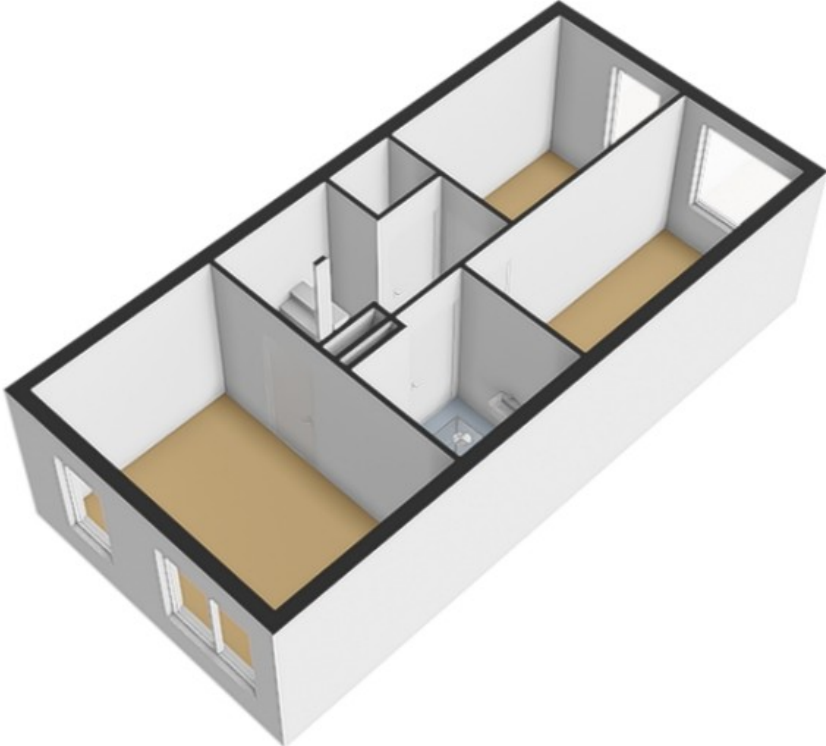
# Foto's



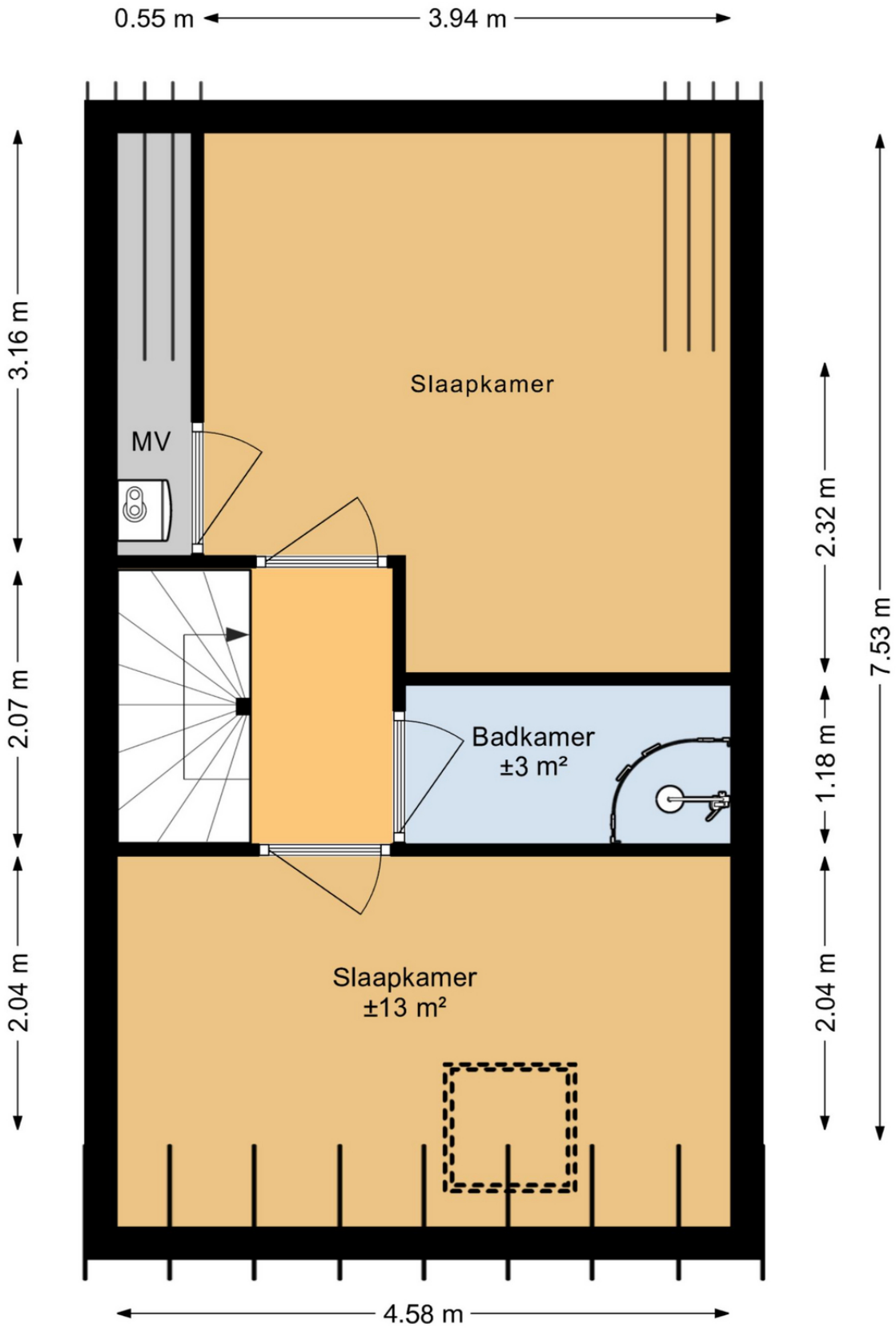
# Plattegrond



# Plattegrond



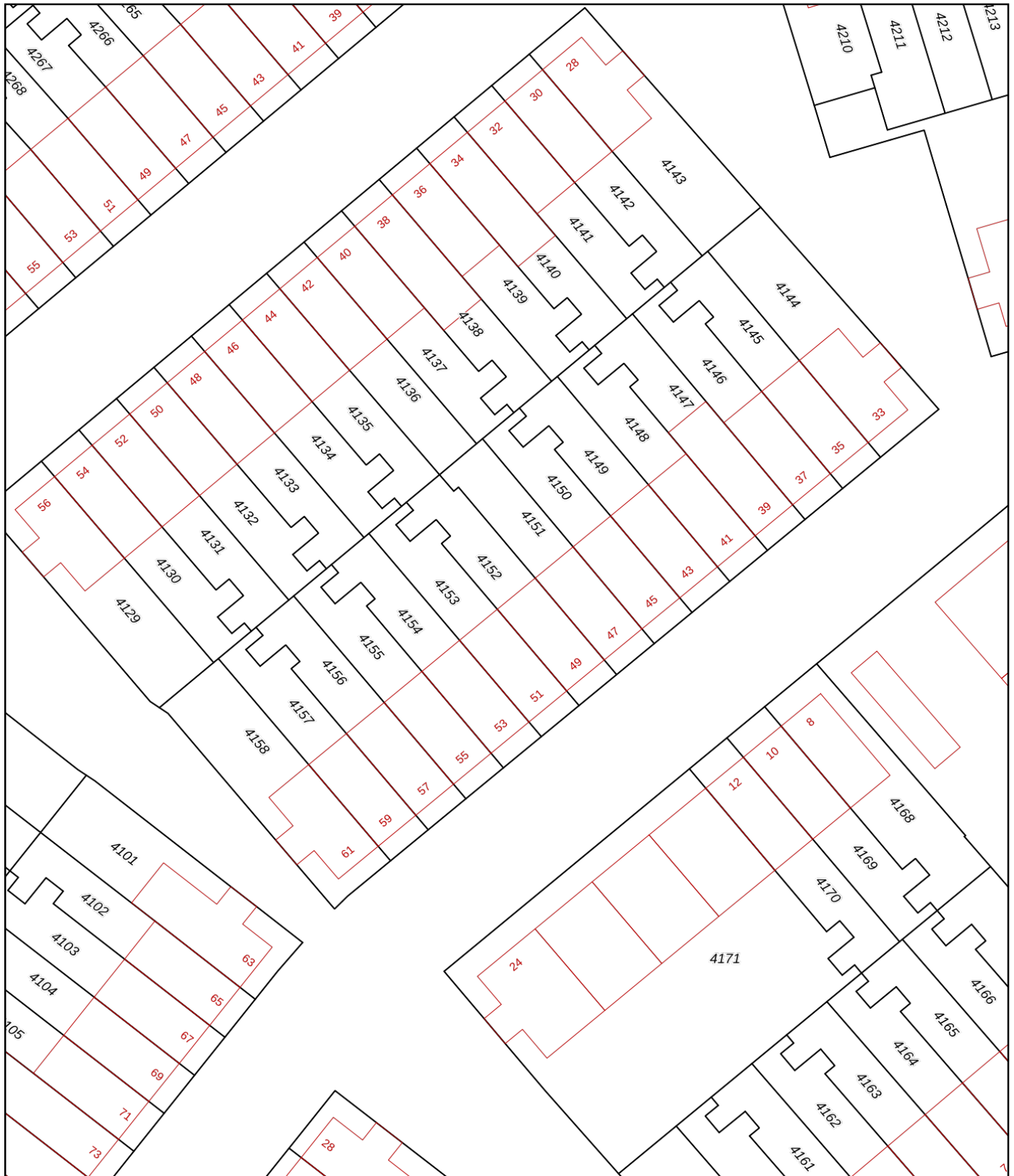
# Plattegrond








# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hoogvliet	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4152	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 november 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.

# 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](mailto: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

## 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.

## 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.

## KoopGarant

Alle plattegronden en afmetingen zijn indicatief!

### Koopgarant

Deze woning wordt onder (Onder)Erfpacht- en KoopGarantbepalingen verkocht. U krijgt van Woonbron een koperskorting van 15% op de taxatiewaarde van deze woning. Dat scheelt aanzienlijk in uw woonlasten. Deze koperskorting wordt bij terugverkoop verrekend. Met Koopgarant bent u bovendien verzekerd van een snelle verkoop als u gaat verhuizen. U moet uw woning terugverkopen aan Woonbron wanneer u gaat verhuizen. Woonbron koopt de woning gegarandeerd in drie maanden van u terug. De hypotheek moet u sluiten met Nationale HypotheekGarantie.

### Voorwaarden

Aan het kopen van een KoopGarant-woning zijn voorwaarden verbonden. Zo heeft u een zelfbewoningplicht, wat onder andere betekent dat u de woning niet (gedeeltelijk) mag verhuren. Daarnaast moet u uw hypotheek afsluiten met Nationale Hypotheekgarantie (NHG). Bovendien wordt, als u de woning terugverkoopt aan Woonbron, de winst of het verlies gedeeld in een verhouding van 15% voor Woonbron en 85% voor u. Een onafhankelijk taxateur bepaalt de marktwaarde van uw woning bij aan- en verkoop. De aan- en verkoopprijs is een vastgestelde prijs, u kunt hier niet over onderhandelen. We plannen de bezichtiging als eerste met geïnteresseerden die voorrang bij ons krijgen. Als er geen voorrangskandidaten zijn zullen wij overgaan tot een loting.

### Voorrang bij verkoop van KoopGarant-woningen:

U krijgt voorrang bij deze woning als u nu een sociale huurwoning van Woonbron huurt en een passend inkomen heeft. De huur van de sociale huurwoning van Woonbron moet u direct na vervallen van de termijn voor de financiering opzeggen. Voor de voorrangsregeling wordt alleen de duur van het laatste, huidige contract gerekend. De bruto-inkomens van alle kopers tellen mee voor de voorrangsregeling.