



Sluiskreek 71

3079 CK Rotterdam

woonoppervlakte 131 m²

perceeloppervlakte 141 m²

4 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 460.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Sluiskreek 71

3079 CK Rotterdam

€ 460.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	131 m ²
perceelopp.:	141 m ²
bouwjaar:	1970
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie E, nummer 2869,
perceelopp. 141 m², type geheel

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel vloerverwarming gedeeltelijk
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha Tzerra M28C plus
bouwjaar CV-Ketel:	2015
energielabel:	A

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	393 m ³

Schuur / berging

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

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	30 m ²
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Kreekhuisen

Vraagprijs € 460.000,-- 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](https://www.corpowonen.nl) met de oranje knop "Reageer op dit object".

Deze fantastisch goed onderhouden instapklare woning met 4 slaapkamers, 2 badkamers en veel praktische bergruimten wilt u echt niet missen! Gelegen op een goede locatie met voor-, achtertuin en achterom. De woning bevindt zich in de wijk Kreekhuisen op korte afstand van winkels, scholen en openbaar vervoer.

Indeling

Begane grond:

Entree woning, hal, bergkast, meterkast, toilet voorzien van hangend toilet en fonteintje. Woonkamer, (woon)keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, met o.a. inductie kookplaat, combi-oven, combimagnetron, koel-vriescombinatie, vriezer, afzuigkap en vaatwasser. Door middel van een schuifpui krijgt u toegang tot de tuin met een vrijstaande stenen berging, voorzien van elektra en achterom.

1e verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers, badkamer, voorzien van douchecabine, hangend toilet en wastafelmeubel.

2e verdieping:

Overloop, voorzien van wasmachine-aansluiting en dakkapel, opstelplaats CV-ketel, badkamer, voorzien van douchehoek, wastafel en Velux-dakraam en spotjes. Slaapkamer, voorzien van inbouwkast, dakkapel en bergruimte achter knieschotten.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 21 m²
- Keuken totaal ca. 17 m²
- Badkamer 1 totaal ca. 4 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 19 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 12 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 12 m²
- Slaapkamer 4 totaal ca. 10 m²
- Badkamer 2 totaal ca. 4 m²
- Tuin totaal ca. 30 m²
- Berging totaal ca. 5 m²

Bijzonderheden / kenmerken:

- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming;
- Volle eigendom;
- Vaste trap met vergunning;
- Isolatie: dak en buitengevel tussen de begane grond en 1e verdieping;
- 10 zonnepanelen uit 2022;
- CV-ketel is uit ca. 2015;
- Airco is uit 2021;
- Elektrische installatie is vernieuwd in 2012.

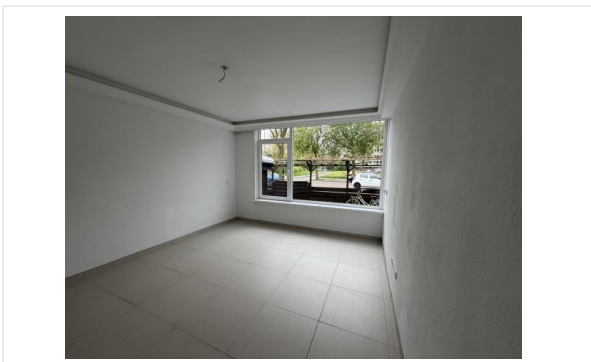
Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.

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.

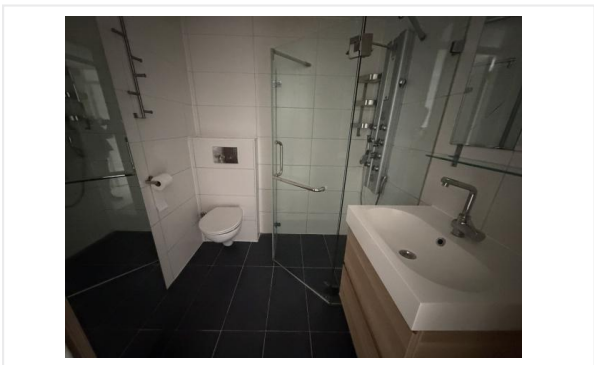
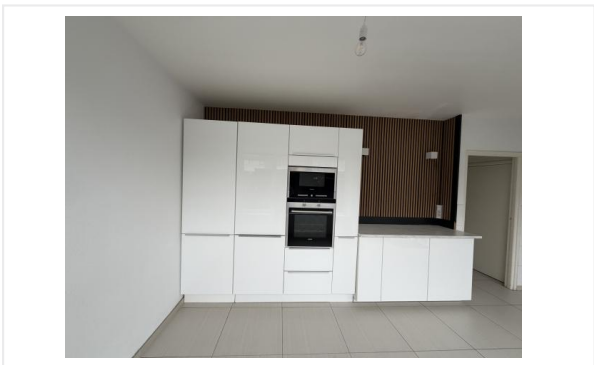
U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant

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.

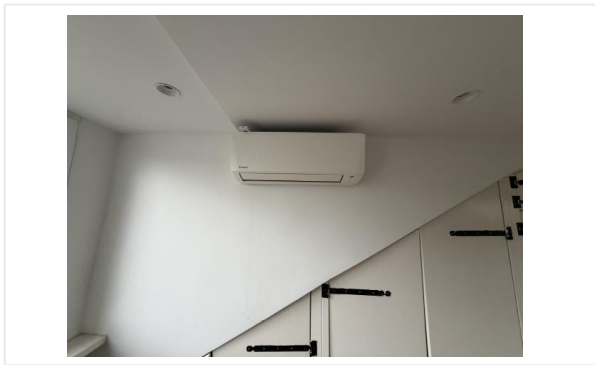
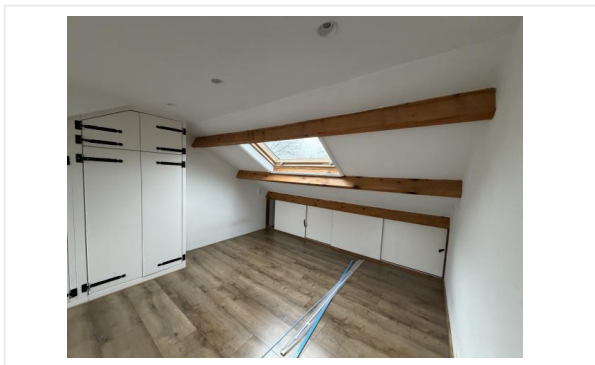
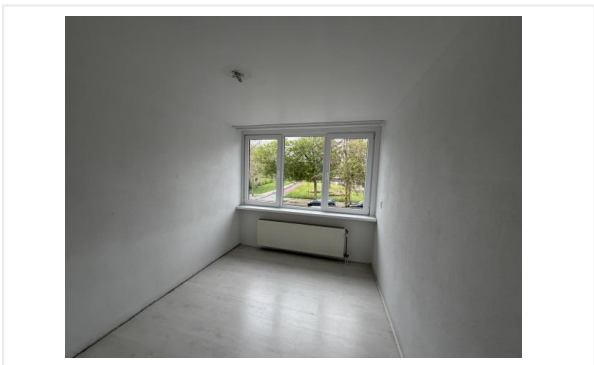
Foto's



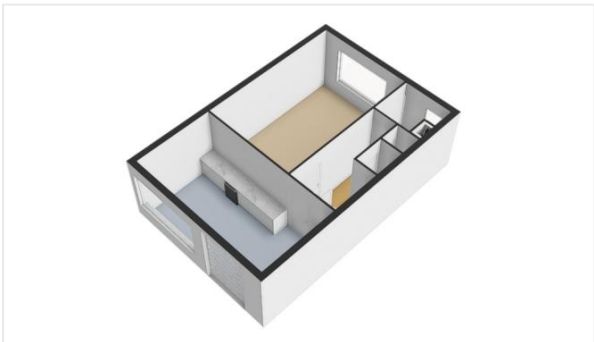
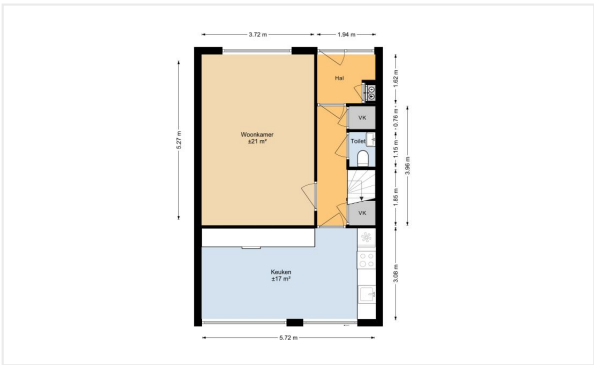
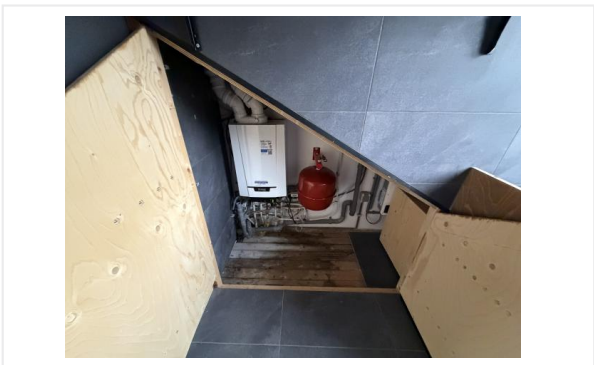
Foto's



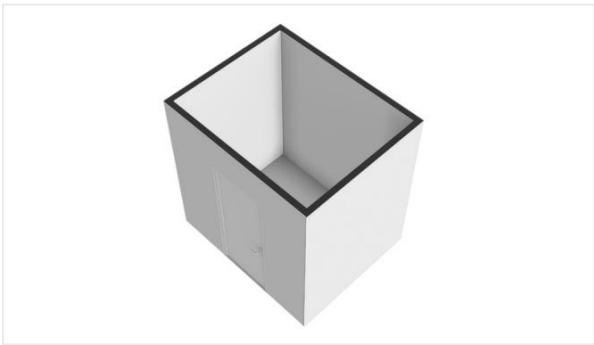
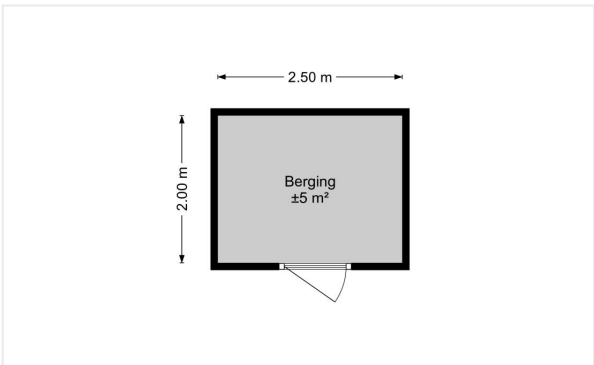
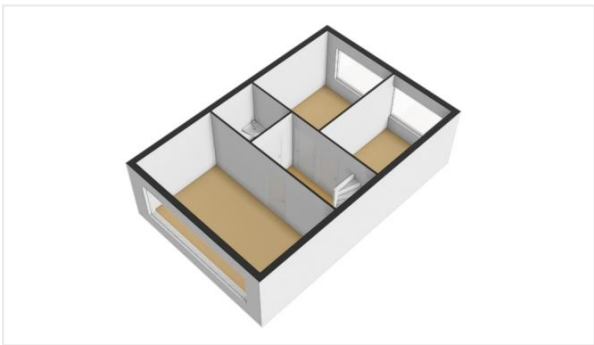
Foto's



Foto's



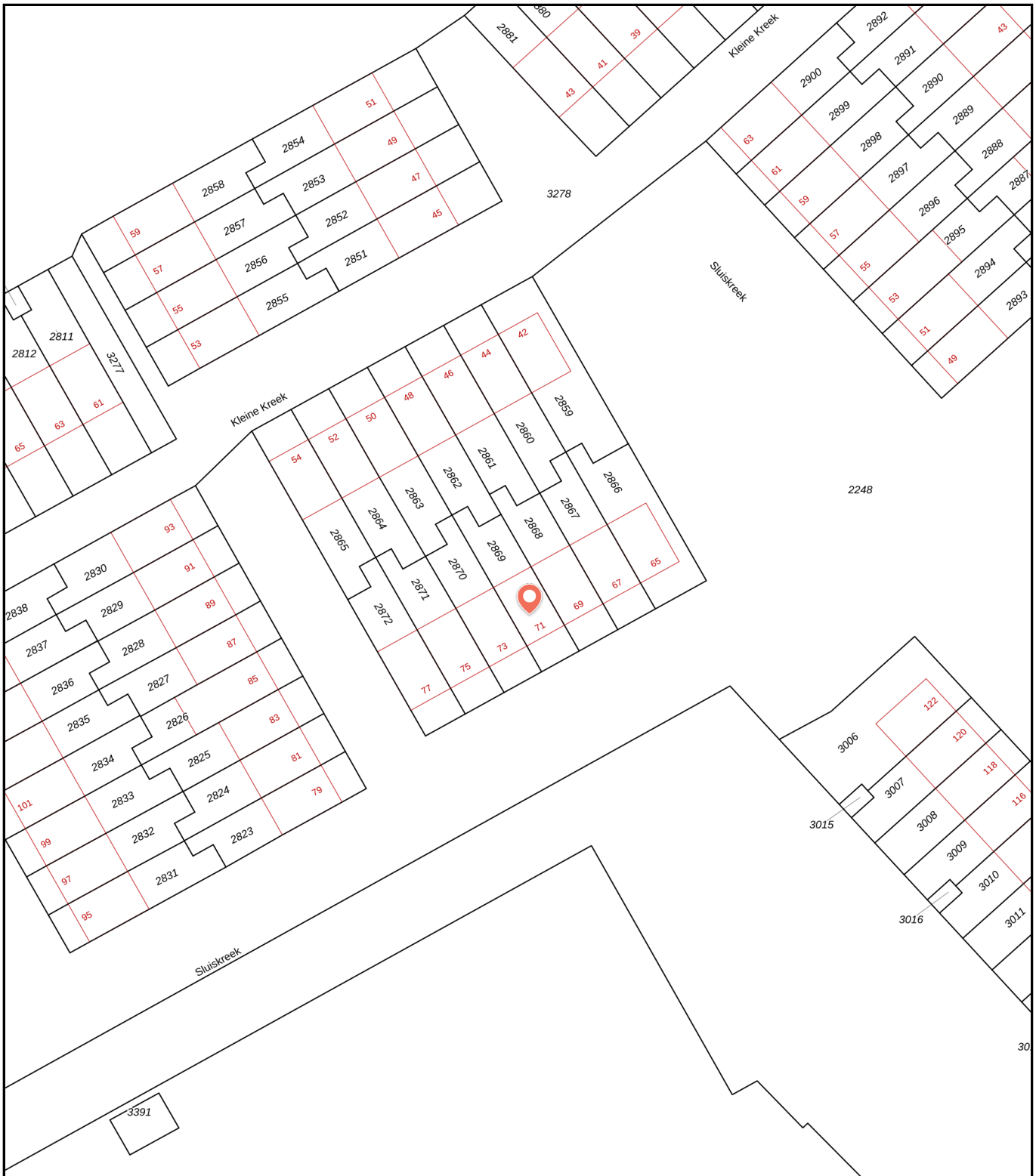
Foto's







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Sluiskreek 71, 3079CK Rotterdam

Referentie: 697b53f8330235570fe9517b



2869	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	IJsselmonde	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 05-02-2026 om 14:47.
71	Huisnummer	Gemeentecode:	ISM01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	E	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2869	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	141	
	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.

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.