



## Bovenstraat 176

3077 BJ Rotterdam

---

woonoppervlakte 292 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 532 m<sup>2</sup>

---

10 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 675.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Bovenstraat 176

3077 BJ Rotterdam

€ 675.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	halfvrijstaande woning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	292 m <sup>2</sup>
perceelopp.:	532 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1905
beschikbaar:	per direct

## Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie D, nummer 1844,  
perceelopp. 532 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	elektrische boiler
energielabel:	C

## Gebouw

verdiepingen:	4
slaapkamers:	10
inhoud:	800 m <sup>3</sup>

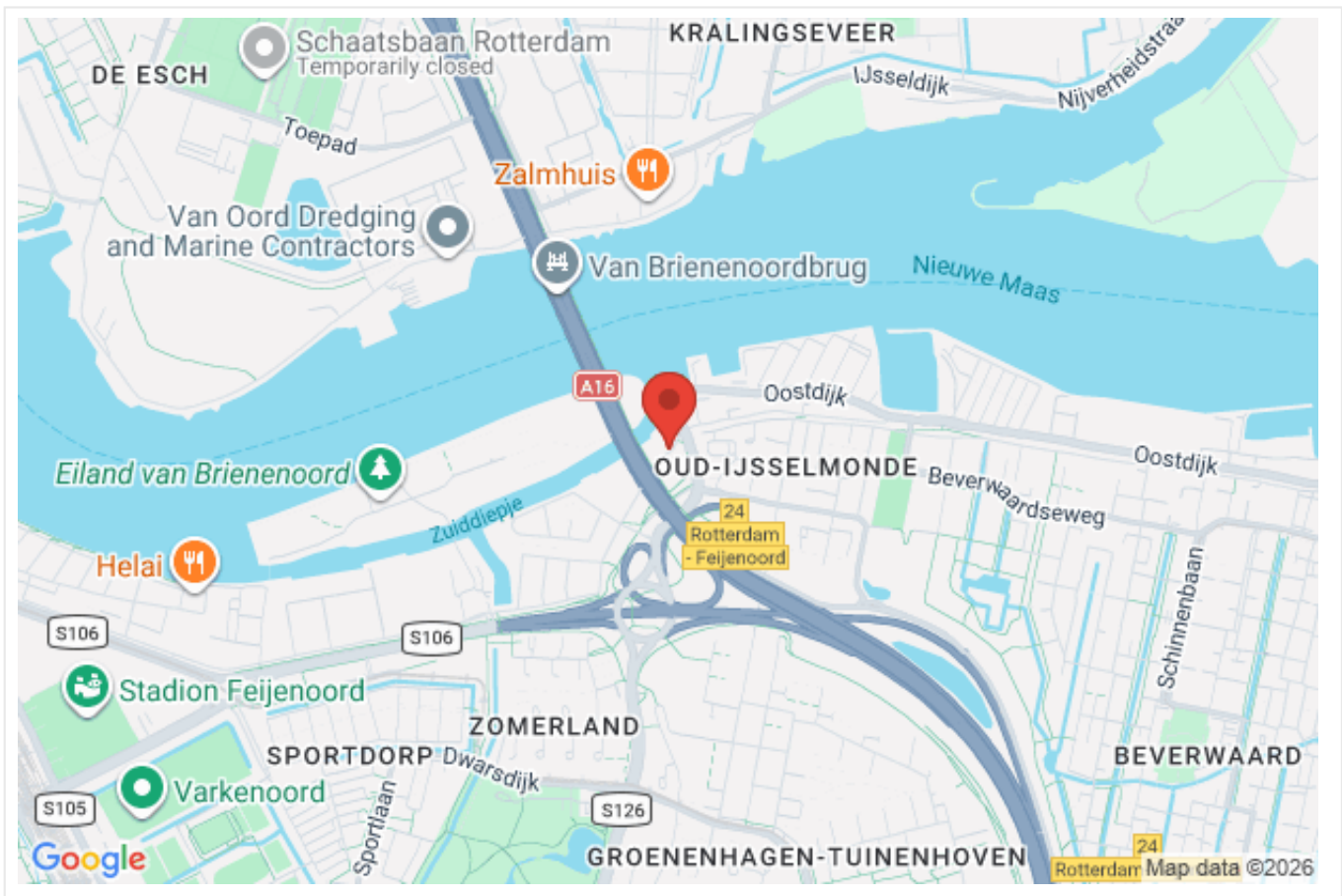
## Schuur / berging

type:	aangebouwd hout
-------	-----------------

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	338 m <sup>2</sup>
ligging:	noord-westen
achterom:	ja

# Kaart



# Omschrijving

Rotterdam - Oud-IJsselmonde

Vraagprijs € 675.000,00 k.k.

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 .nl via de oranje knop "reageer op dit object".

Welkom aan de Bovenstraat 176 in Rotterdam! Een uniek pand op een unieke locatie met veel mogelijkheden!

Het betreft een woonhuis dat voorheen in gebruik was als woonvoorziening, gelegen in Oud-IJsselmonde in Rotterdam. Het woonhuis dateert uit 1883 en bestaat uit 3 bouwlagen (begane grond en twee verdiepingvloeren). Het woonhuis is een beschermd gemeentelijk monument.

De totale oppervlakte van het gebouw bedraagt 319 m<sup>2</sup>. De metrage is onderverdeeld in 108 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond, 112 m<sup>2</sup> gelegen op de eerste verdieping, alsmede 99 m<sup>2</sup> gelegen op de kapverdieping.

Op de begane grond bevinden zich een keuken, woonkamer en wasruimte. Daarnaast zijn hier een voormalig personeelskamer en één toilet gesitueerd. In totaal beschikt het object over tien kamers, verdeeld over de begane grond en de verdiepingvloeren, waarbij elke kamer is voorzien van een eigen pantry met afzuigkap en wasbak. Elke verdieping beschikt over een gezamenlijk toilet en gezamenlijke douches.

Het woonhuis beschikt tevens over een achtertuin van circa 340 m<sup>2</sup> en een schuur van 12 m<sup>2</sup> die bereikbaar zijn via een achterom of de woonkamer/keuken.

## Afmetingen

Begane grond:

- Woonkamer totaal ca. 26 m<sup>2</sup>
- Keuken totaal ca. 24 m<sup>2</sup>
- Personeelskamer totaal ca. 12 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1 totaal ca. 10 m<sup>2</sup>
- Kelder totaal ca. 12 m<sup>2</sup>

Eerste verdieping:

- Slaapkamer 2 totaal ca. 11 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3 totaal ca. 19 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 4 totaal ca. 13 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 5 totaal ca. 20 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 6 totaal ca. 14 m<sup>2</sup>
- Badkamer totaal ca. 6 m<sup>2</sup>

Tweede verdieping:

- Slaapkamer 7 totaal ca. 17 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 8 totaal ca. 16 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 9 totaal ca. 15 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 10 totaal ca. 21 m<sup>2</sup>
- Technische ruimte totaal ca. 11 m<sup>2</sup>
- Wasruimte totaal ca. 2 m<sup>2</sup>
- Berging totaal ca. 12 m<sup>2</sup>
- Tuin totaal ca. 340 m<sup>2</sup>

Bijzonderheden / kenmerken:

- Projectnotaris van toepassing
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing
- Gemeentelijk monument
- Bouwkundig rapport aanwezig
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Energielabel C aanwezig

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.

Plattegronden en afmetingen zijn indicatief.

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, hoeft u hem niet aan de corporatie te verkopen. U kunt 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.

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.

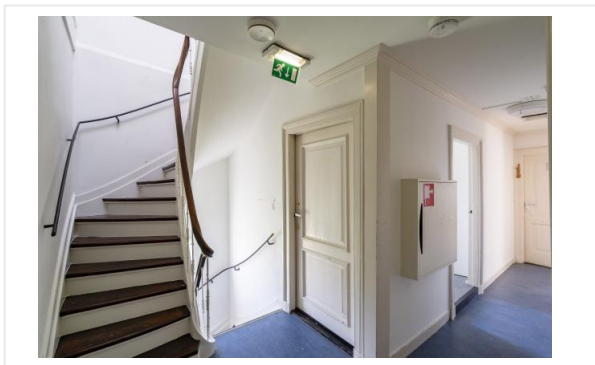
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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



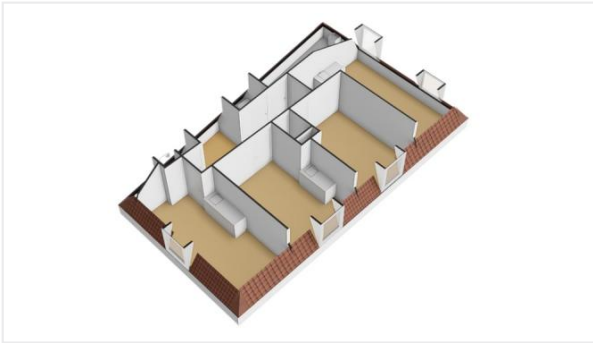
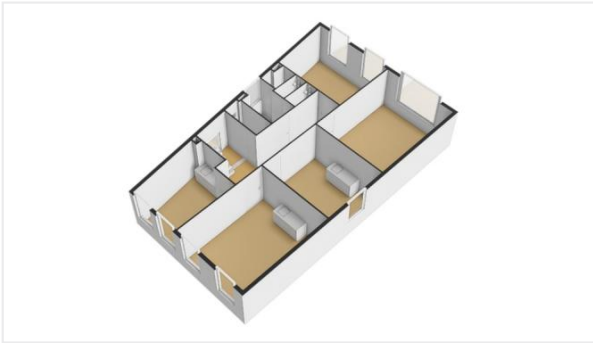
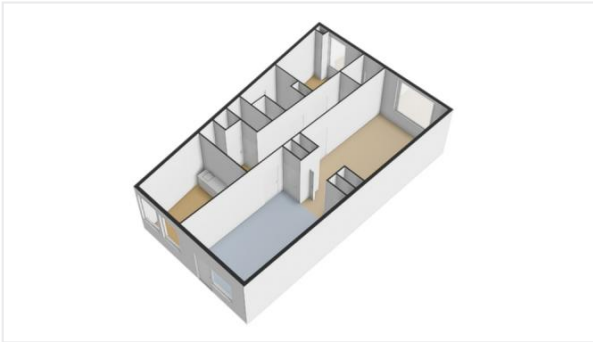
# Foto's



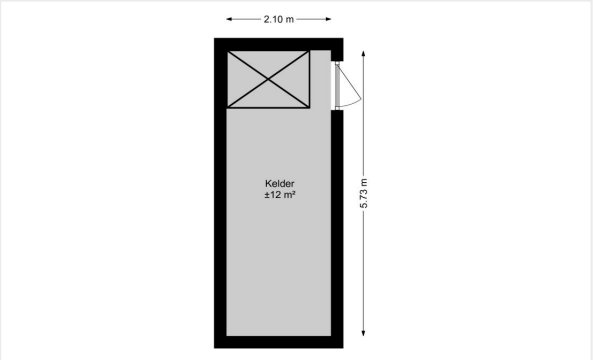
# Foto's



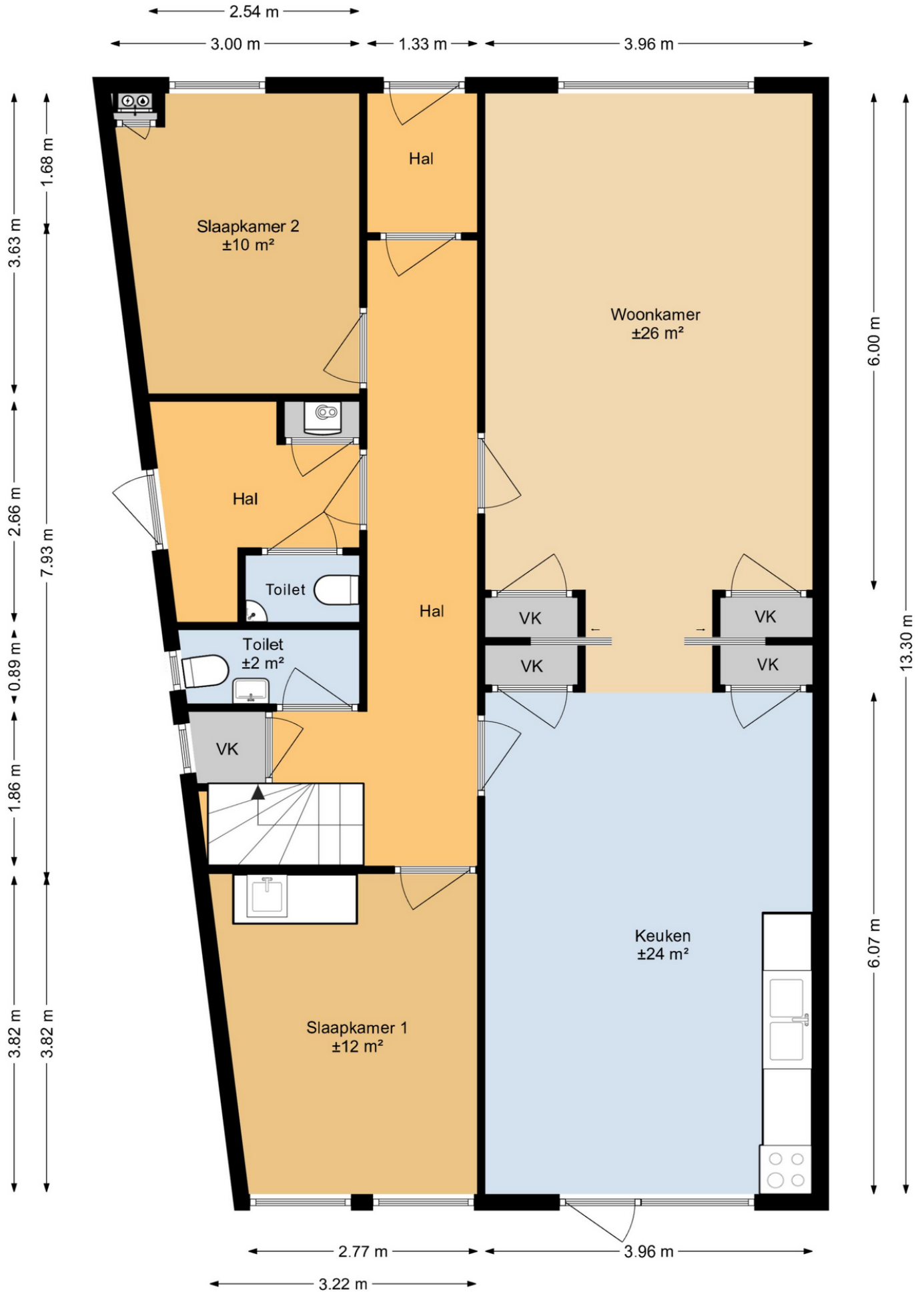
# Foto's



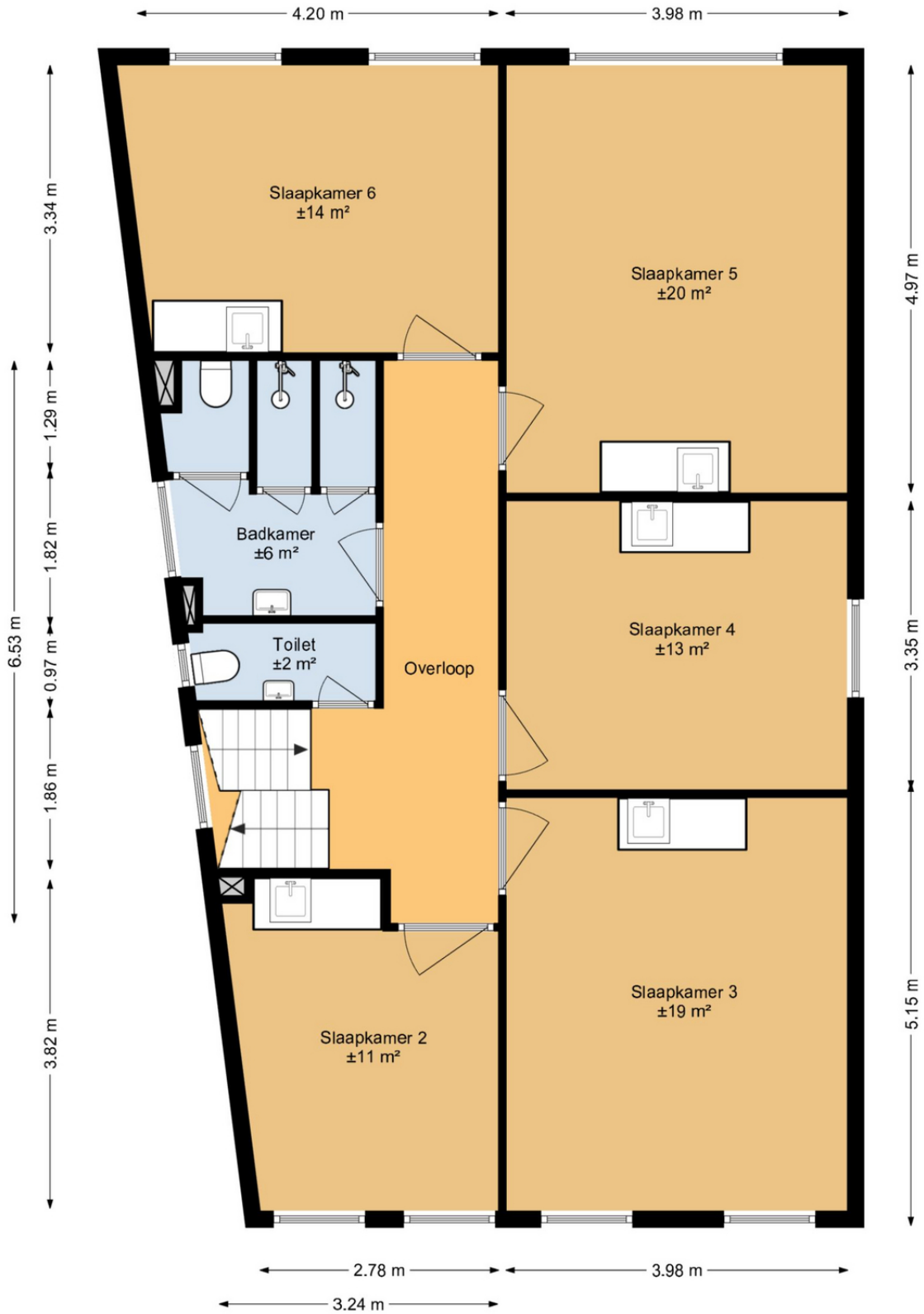
# Foto's



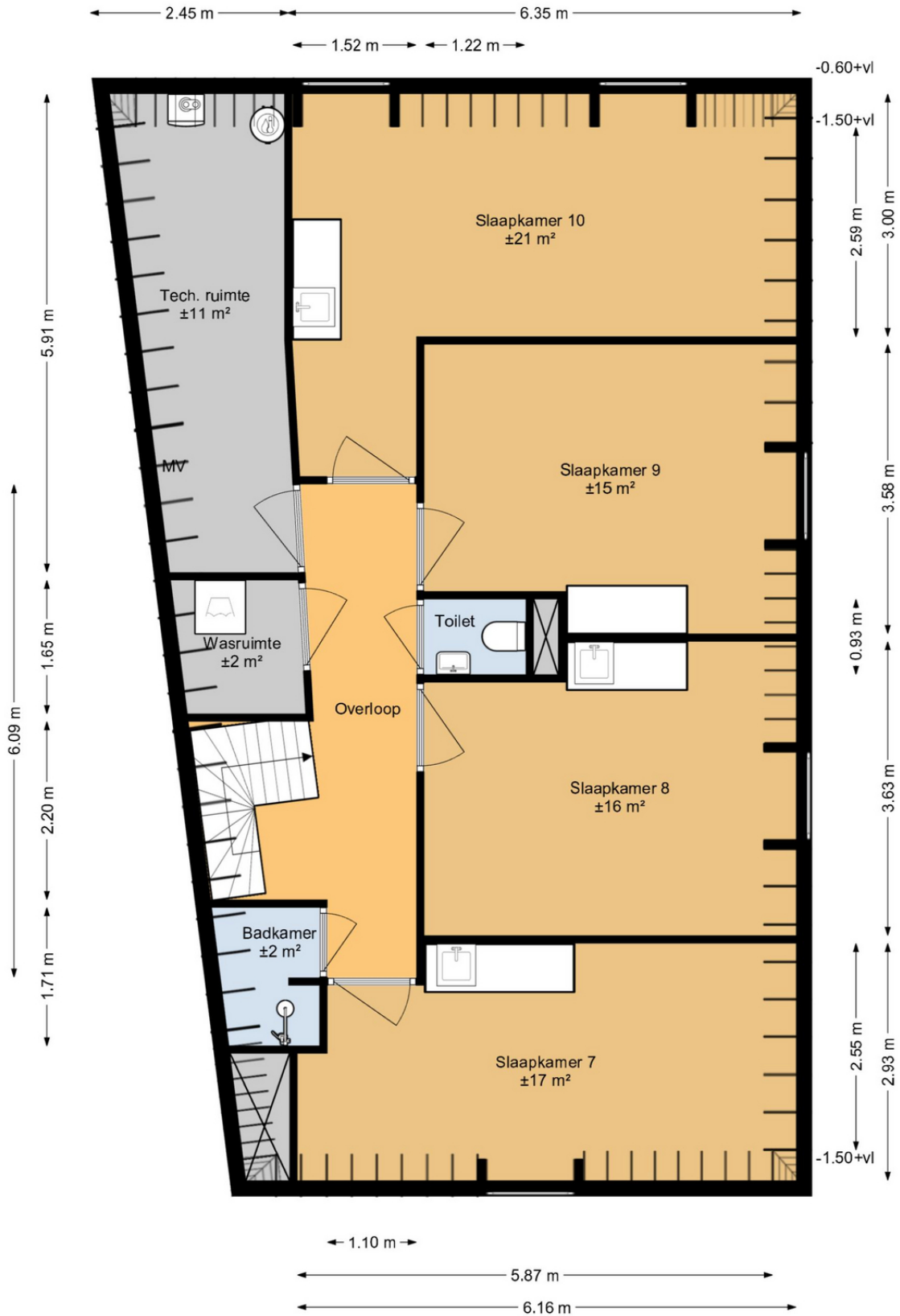
# Plattegrond



# Plattegrond

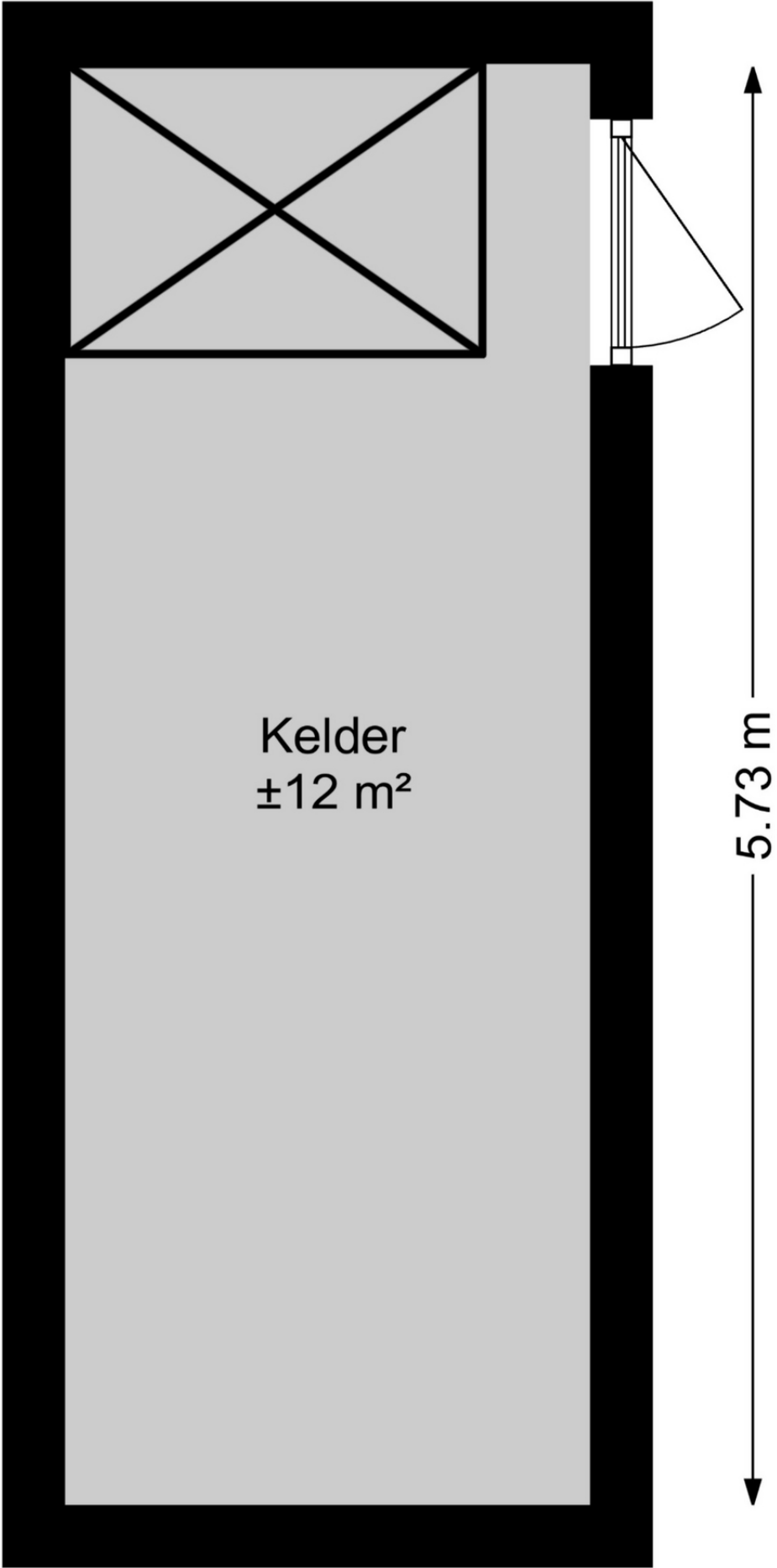


# Plattegrond



# Plattegrond

← 2.10 m →



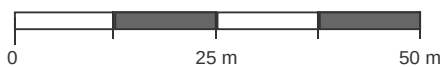
Kelder  
±12 m<sup>2</sup>





5.73 m

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Bovenstraat 176, 3077BJ Rotterdam

Referentie: 69c0ff2287675eb83a118d5e



<b>1844</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	IJsselmonde	<p>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. <b>Dit document is gegenereerd op 23-03-2026 om 09:52.</b></p>
<b>176</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	ISM01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	D	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1844	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	532	
	Bebouwing			

# 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.

## 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.

## Beschermd monument, stads- of dorpsgezicht

Gemeentelijk / provinciaal monument

## 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.