



## Streijenhagen 12

3078 CV Rotterdam

---

woonoppervlakte 108 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 181 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 420.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Streijenhagen 12

3078 CV Rotterdam

€ 420.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	108 m <sup>2</sup>
perceelopp.:	181 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1966
beschikbaar:	per direct

## Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie D, nummer 5785,  
perceelopp. 181 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

isolatie:	dakisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha Tzerra
bouwjaar CV-Ketel:	2017
energielabel:	C

## Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	324 m <sup>3</sup>

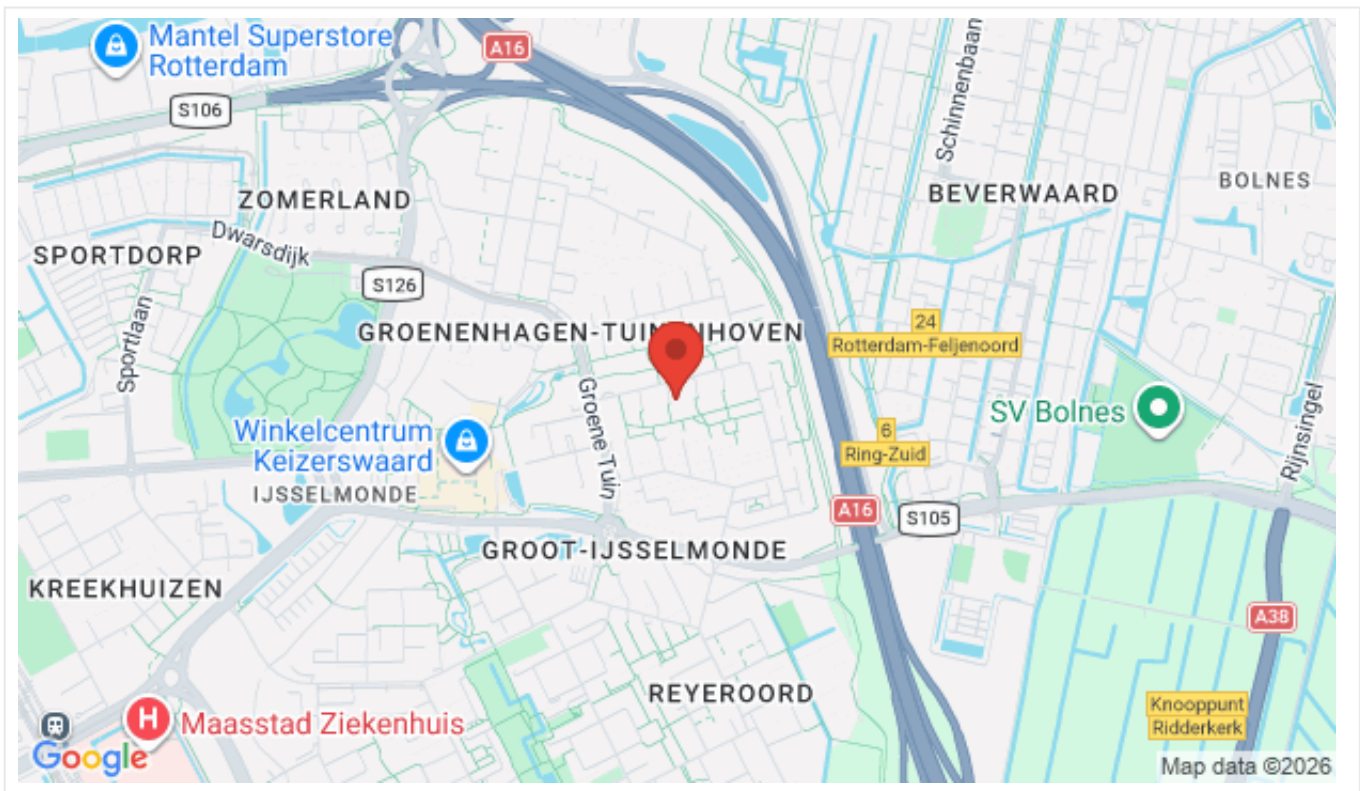
## Schuur / berging

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

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	75 m <sup>2</sup>
ligging:	oosten
achterom:	ja

# Kaart



# Omschrijving

Rotterdam - Groot IJsselmonde

Vraagprijs € 420.000,00 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](https://www.corpowonen.nl) met de oranje knop "Reageer op dit object".

Goed onderhouden tussenwoning met 4 slaapkamers en zonnige tuin.

In een rustige woonstraat in de populaire wijk Groot IJsselmonde ligt deze goed onderhouden en gemoderniseerde tussenwoning met vrijstaande berging, achterom en een zonnige achtertuin op het Oosten. De woning beschikt over maar liefst circa 107 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, verdeeld over drie volwaardige woonlagen en is door de jaren heen op diverse punten gemoderniseerd. De woning ligt nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen en biedt een prettige combinatie van ruimte, comfort en een rustige woonomgeving.

Indeling:

Begane grond:

Entree met hal en meterkast. Ruime woonkamer met strak afgewerkte wanden, laminaatvloer en open haard. Halfopen moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5 pits gasfornuis, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de achtertuin. Toilet in de hal.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar zolder. Drie goed bemeeten slaapkamers, waarvan twee met airconditioning. De hoofdslaapkamer beschikt over een walk in closet. Nette badkamer met inloofdouche en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Vaste trap naar de zolderverdieping met zolderkamer, dakraam, bergruimte achter knieschotten en opstelling van de HR combiketel en mechanische ventilatie.

Buitenruimte:

Zonnige achtertuin op het Oosten met achterom en een vrijstaande houten berging. Aan de achterzijde is een overkapping aanwezig.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 27 m<sup>2</sup>
- Keuken totaal ca. 7 m<sup>2</sup>
- Badkamer totaal ca. 4 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1 totaal ca. 20 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2 totaal ca. 8 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3 totaal ca. 8 m<sup>2</sup>
- Zolder totaal ca. 30 m<sup>2</sup>
- Tuin totaal ca. 75 m<sup>2</sup>

Bijzonderheden / kenmerken:

- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Gelegen op erfpachtgrond, canon eeuwigdurend afgekocht;
- Woonoppervlakte ca. 107 m<sup>2</sup>;
- Perceel ca. 181 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar 1966;
- Energielabel C;
- 4 slaapkamers;
- Airconditioning op meerdere kamers;
- HR combiketel (Remeha, 2017);
- Rustige ligging met goede bereikbaarheid en voorzieningen nabij.

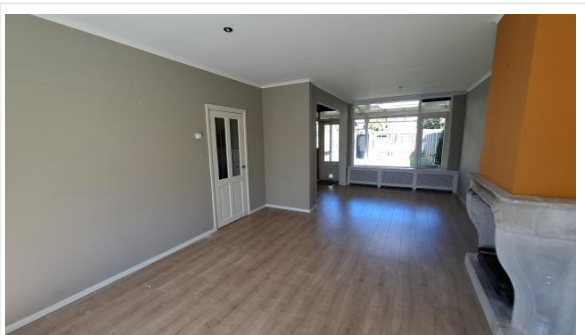
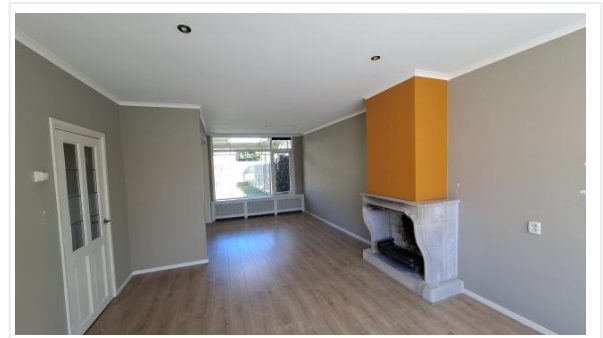
Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een

verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.

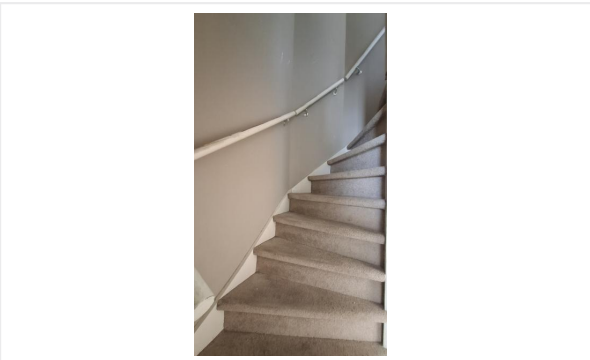
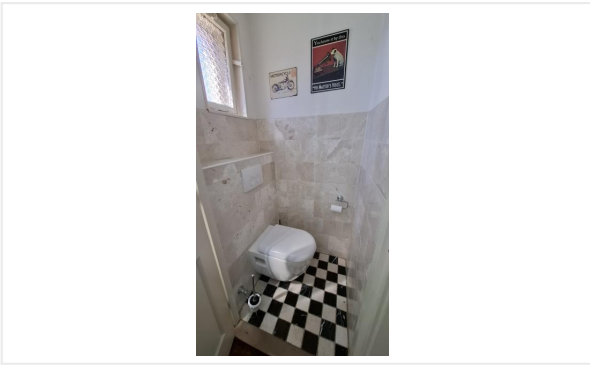
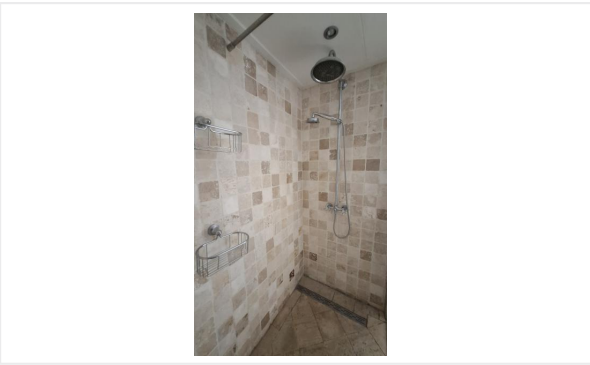
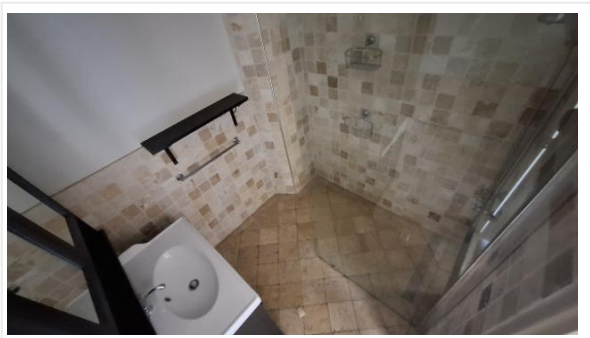
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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





# 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.

## 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.