



## Mosoelstraat 11

3193 EH Hoogvliet Rotterdam

---

woonoppervlakte 122 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 131 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 375.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Mosoelstraat 11

3193 EH Hoogvliet Rotterdam

€ 375.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	122 m <sup>2</sup>
perceelopp.:	131 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1991
beschikbaar:	per direct

## Kadastrale informatie

gemeente Hoogvliet, sectie A, nummer 4162,  
perceelopp. 131 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

isolatie:	muurisolatie vloerisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Nefit Economy HR
bouwjaar CV-Ketel:	2007
energielabel:	B

## Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	280 m <sup>3</sup>

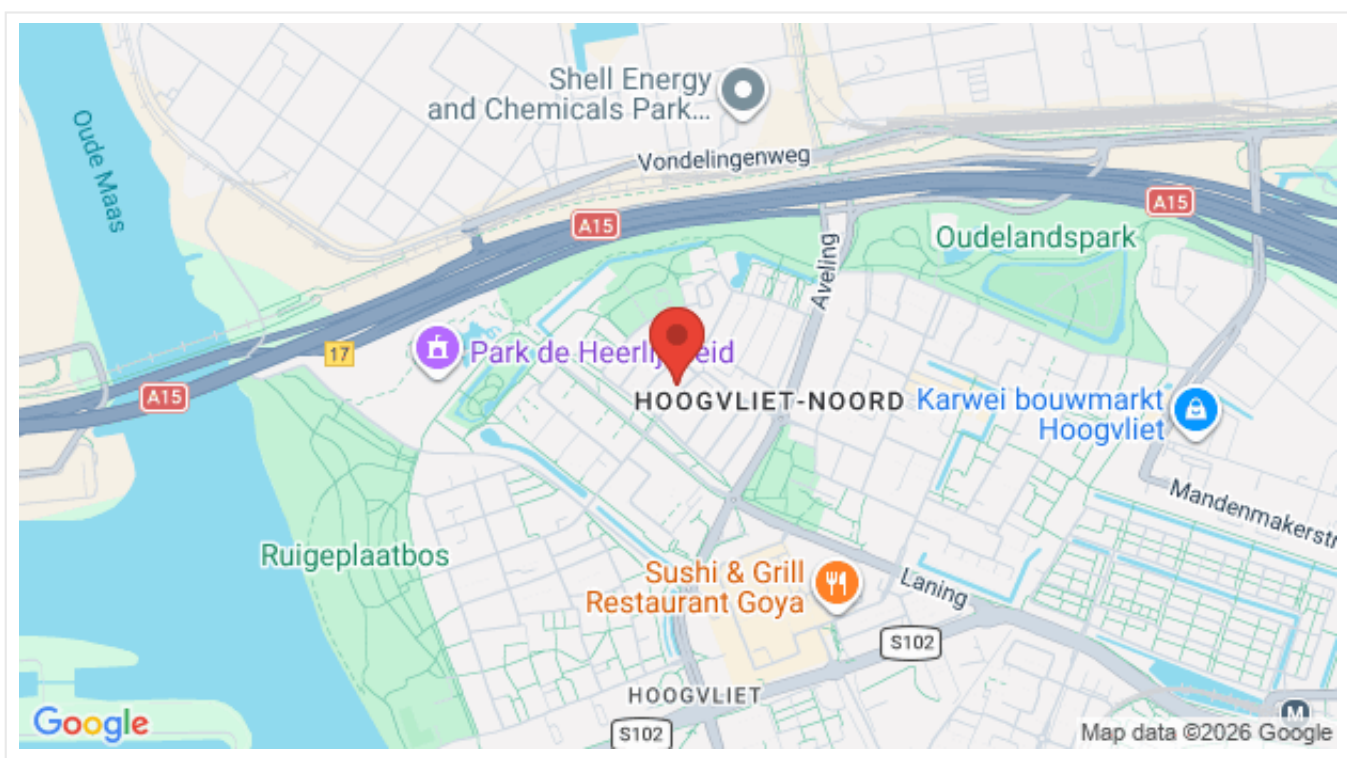
## Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	2.00m bij 3.00m

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	40 m <sup>2</sup>
achterom:	ja

# Kaart



# Omschrijving

Hoogvliet - Mosoelstraat 11

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

Vraagprijs €375.000,-- k.k.

Ruime eengezinswoning met vier slaapkamers en zonnige achtertuin – Mosoelstraat

Aan een rustige straat ligt deze ruime en praktisch ingedeelde eengezinswoning met vier slaapkamers, een verzorgde achtertuin met stenen berging en een fijne woonindeling verdeeld over drie woonlagen. De woning biedt volop mogelijkheden voor gezinnen en iedereen die op zoek is naar extra ruimte en comfort.

## Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met meterkast en toiletruimte. De tuingerichte woonkamer beschikt over een trapkast en biedt een prettige leefruimte met veel lichtinval. Aan de voorzijde bevindt zich de U-vormige keuken, voorzien van diverse apparatuur waaronder een koel-/vriescombinatie, magnetron, oven, 5-pits gaskooktoestel, afzuigkap en vaatwasser. De achtertuin is deels betegeld en deels groen aangelegd en beschikt over een stenen berging met elektra – ideaal voor opslag of hobbyruimte.

## Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de voorzijde is uitgerust met een praktische schuifkastenwand. De complete badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafelmeubel en een toilet.

## Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime overloop met opstelplaats voor de C.V.-ketel, wasmachineaansluiting en mechanische ventilatie-unit. Daarnaast is hier een vierde slaapkamer met dakraam gerealiseerd en beschikt de woning over extra bergruimte middels een bergvliering.

Kortom, een ruime en complete gezinswoning met een praktische indeling en veel mogelijkheden op een fijne locatie.

## Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 28m<sup>2</sup>
- Keuken totaal ca. 9m<sup>2</sup>
- Badkamer totaal ca. 5m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1 totaal ca. 14m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2 totaal ca. 10m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3 totaal ca. 8m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 4 totaal ca. 20m<sup>2</sup>
- Zolder overloop totaal ca. 27m<sup>2</sup>

## Bijzonderheden:

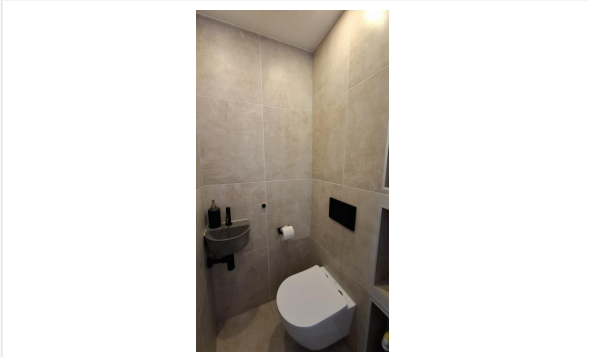
- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;

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.

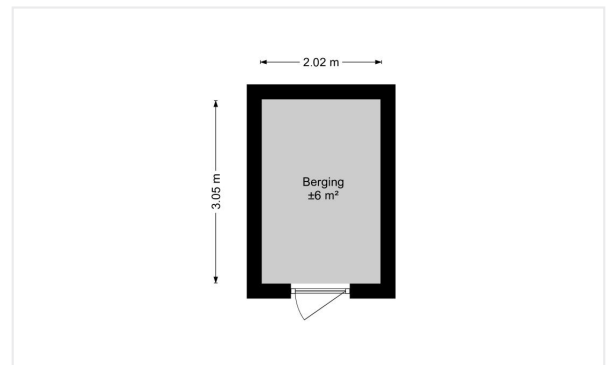
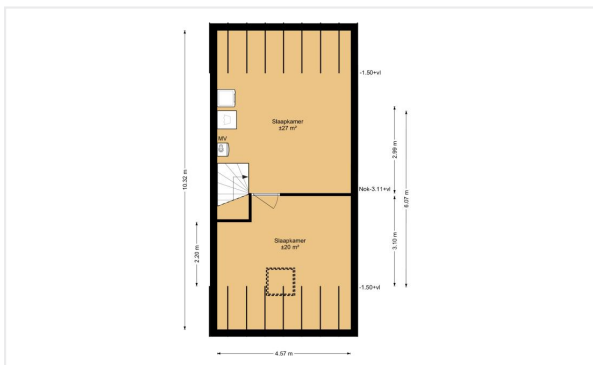
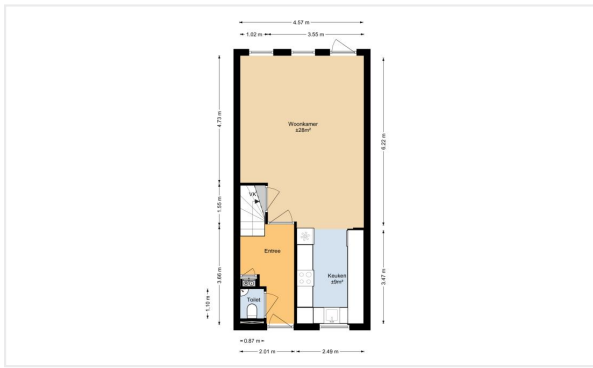
# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Kadastrale kaart

7-11-2025

Kadastrale kaart van Mosoelstraat 11, 3193EH Hoogvliet Rotterdam

Referentie: I3193EH11\_1



0 m 25 m

4162	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Hoogvliet
11	Huisnummer	Gemeentecode:	HVT01
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4162
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	131
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		



01010010  
01010010  
01010010  
01010010

# Kadastrale kaart

1-5-2026

Kadastrale kaart van Mosoelstraat 11, 3193EH Hoogvliet Rotterdam

Referentie: I3193EH11\_2



Zwannie van den Broekveld

0 m 25 m

4162	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Hoogvliet
11	Huisnummer	Gemeentecode:	HVT01
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4162
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	131
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		



# 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.