



## Noorderhagen 26

3078 CK Rotterdam

---

woonoppervlakte 92 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 228 m<sup>2</sup>

---

5 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 350.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Noorderhagen 26

3078 CK Rotterdam

€ 350.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	hoekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	92 m <sup>2</sup>
perceelopp.:	228 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1966
beschikbaar:	per direct

## Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie D, nummer 5792,  
perceelopp. 228 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Kombi Kompakt HRE 24/18
bouwjaar CV-Ketel:	2013
energielabel:	D

## Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	5
inhoud:	276 m <sup>3</sup>

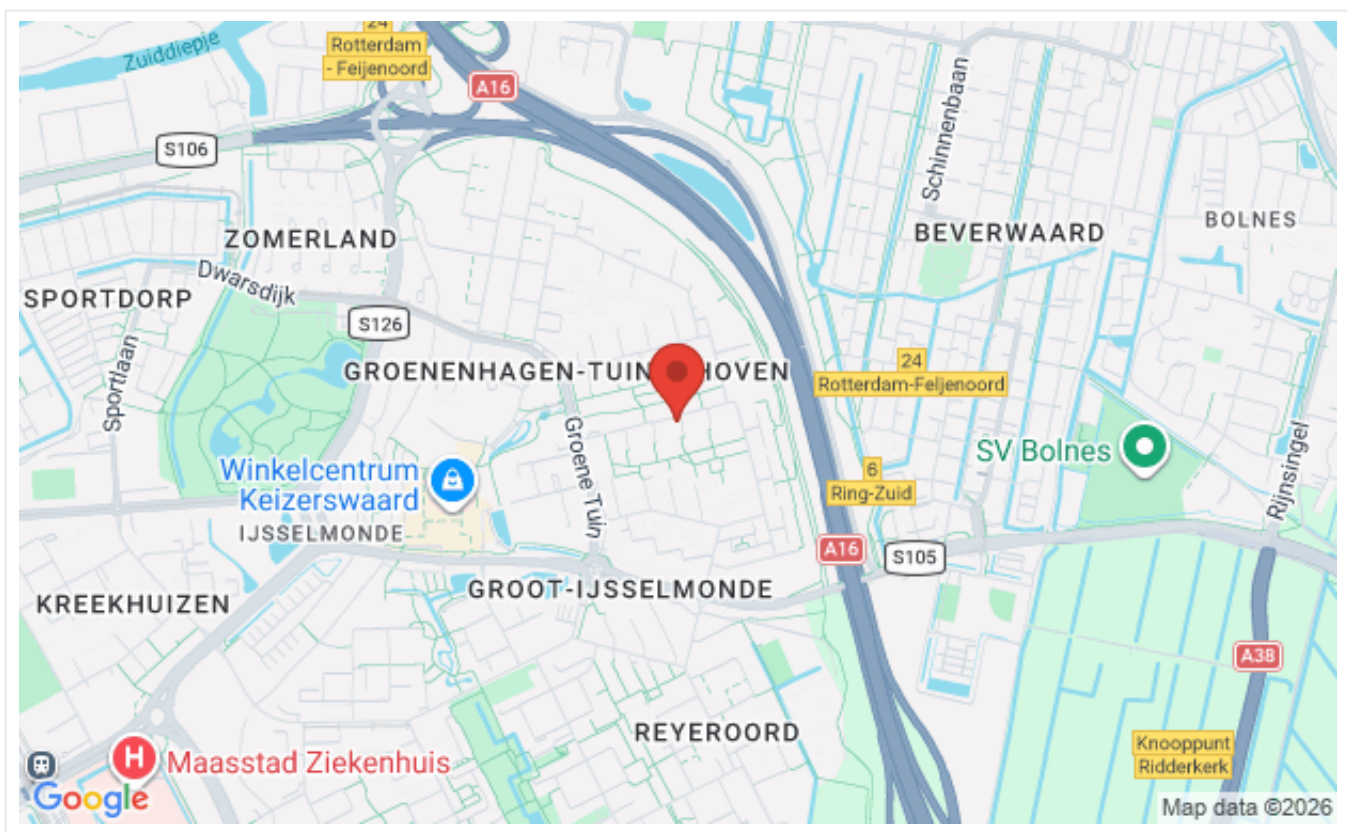
## Schuur / berging

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

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	70 m <sup>2</sup>
ligging:	zuid-oosten
achterom:	ja

# Kaart



# Omschrijving

Rotterdam – Hagenbuurt

Vraagprijs € 350.000,00 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".

## RUIME HOEKWONING MET ENORM PERCEEL EN VOLLEDIG NAAR EIGEN SMAAK TE RENOVEREN – IDEALE GEZINSWONING!

Bent u op zoek naar een woning die u volledig naar eigen wens kunt moderniseren? Dan is deze ruime hoekwoning aan de Noorderhagen 26 precies wat u zoekt! Gelegen in de groene en kindvriendelijke Hagenbuurt in Rotterdam IJsselmonde biedt deze woning een unieke combinatie van ruimte, rust én mogelijkheden.

Wat deze woning echt bijzonder maakt? De uitzonderlijk grote tuin rondom de woning. Een dergelijk perceel is zeldzaam in deze buurt. Met een voortuin van circa 7 x 5 meter en een zonnige achtertuin van circa 10 x 7 meter (gelegen op het zuidoosten), is dit een paradijs voor gezinnen, tuinliefhebbers en buitenmensen. De tuin biedt volop ruimte om te spelen, te ontspannen en eventueel uit te breiden.

### Indeling

#### Begane grond:

Via de ruime voortuin betreedt u de woning. In de hal vindt u het toilet, de meterkast, een praktische bergkast en de trap naar boven. Er is bovendien ruimte om extra bergruimte te creëren, ideaal voor boodschappen en voorraad.

De L-vormige woonkamer heeft veel lichtinval en biedt zowel aan de voor- als achterzijde volop privacy. Deze ruimte vormt de perfecte basis voor een sfeervolle leefruimte.

De gesloten keuken is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een keukenblok, gastoestel en wasmachineaansluiting, met directe toegang tot de achtertuin.

#### Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot maar liefst vier slaapkamers – ideaal voor een gezin of om werk-/hobbyruimtes te creëren. Alle kamers zijn van vergelijkbaar formaat en bieden veel potentie.

De badkamer is compact en voorzien van een wastafel en douche.

#### Bergzolder:

Via een vlizotrap bereikt u de bergzolder – ideaal voor extra opslagruimte.

#### Omgeving:

De woning ligt in een groene en rustige woonomgeving, perfect voor gezinnen. Scholen (basis- en middelbaar onderwijs), speeltuinen en winkels (Prinsenplein met diverse supermarkten en speciaalzaken) bevinden zich op korte afstand. Ook zijn uitvalswegen richting Rotterdam, Breda, Capelle aan den IJssel en Europoort snel bereikbaar.

#### Belangrijk om te weten:

De woning is afkomstig uit verhuur en dient intern volledig te worden opgeknapt. Dit biedt u juist de kans om alles geheel naar eigen smaak en woonwensen in te richten.

#### Kortom:

Een ruime hoekwoning met een uitzonderlijk groot perceel, gelegen in een kindvriendelijke en groene omgeving – dé ideale basis voor een heerlijk gezinshuis! 228m<sup>2</sup> perceeloppervlakte.

#### Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 28 m<sup>2</sup>
- Keuken totaal ca. 9 m<sup>2</sup>
- Badkamer totaal ca. 3 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1 totaal ca. 10 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2 totaal ca. 10 m<sup>2</sup>

- Slaapkamer 3 totaal ca. 9 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 4 totaal ca. 9 m<sup>2</sup>
- Zolder totaal ca. 10 m<sup>2</sup>
- Tuin totaal ca. 70 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
- Leuke starterswoning in gewilde wijk
- Op loopafstand van basisschool en winkels Prinsenplein

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.

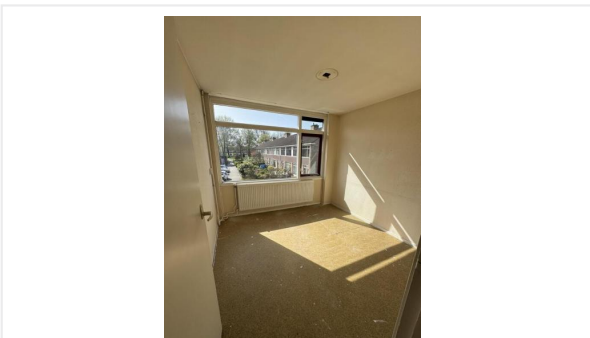
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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.

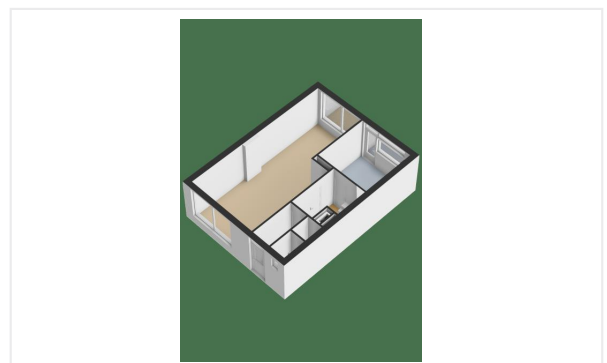
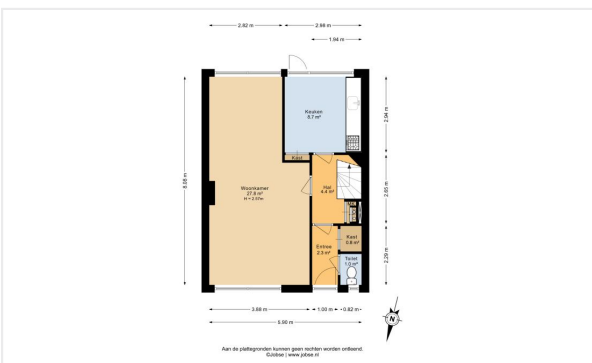
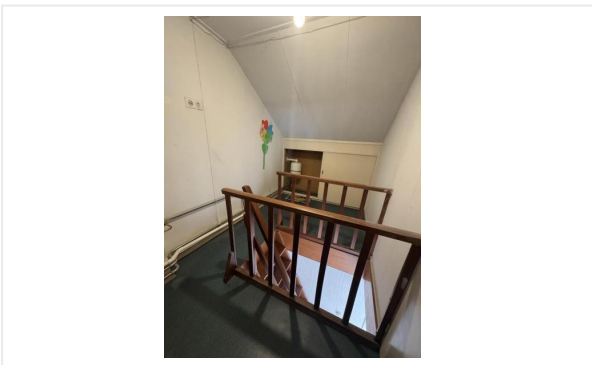
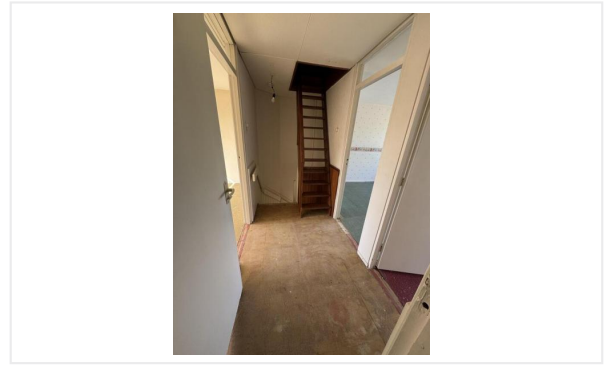
## Foto's



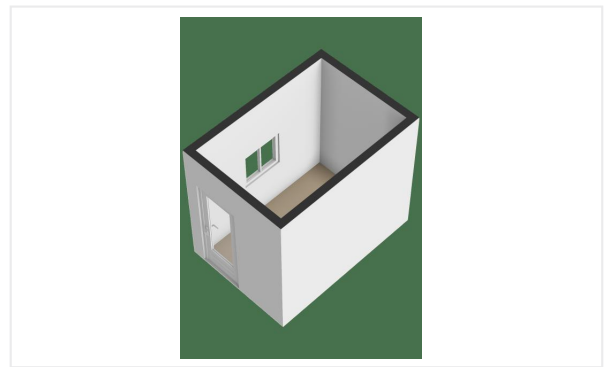
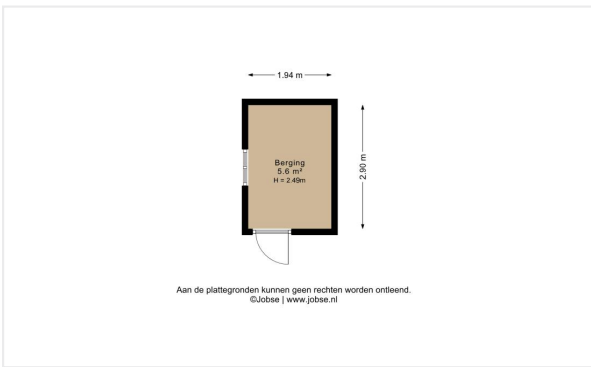
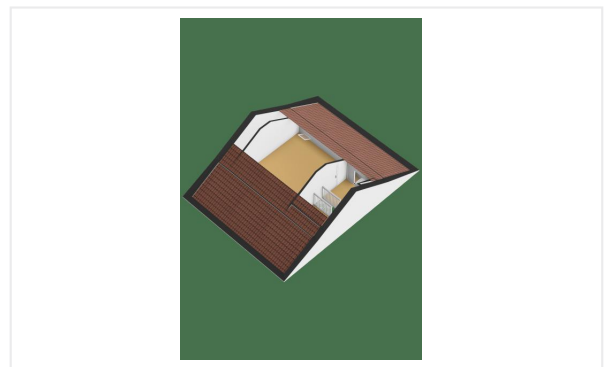
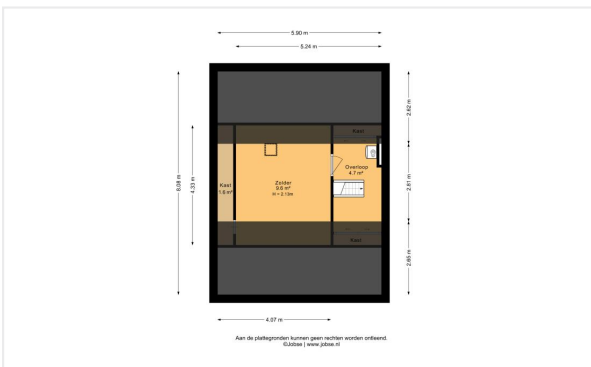
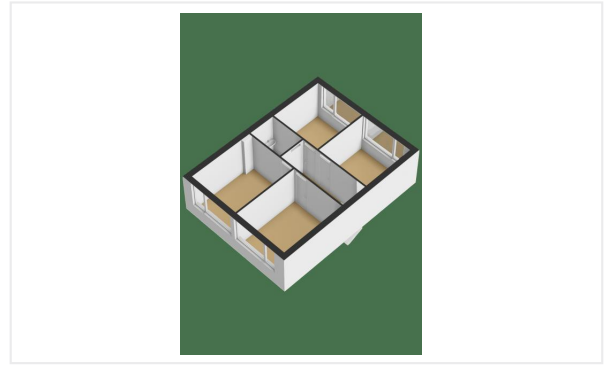
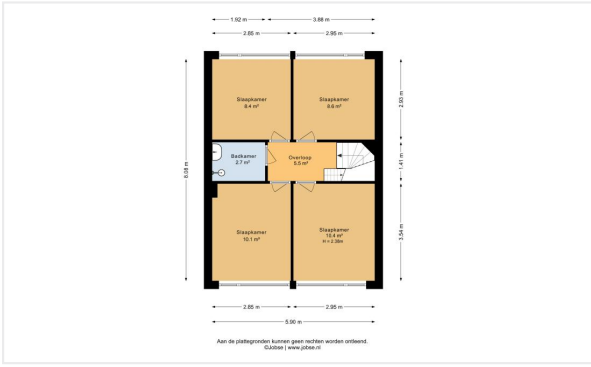
# Foto's



# Foto's



# Foto's







# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jde



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente IJsselmonde Sectie D Perceel 5792	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 april 2026 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** 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.

## 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.