



Van Lieshoutstraat 30

3078 WP Rotterdam

woonoppervlakte 75 m²

perceeloppervlakte 233 m²

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 285.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Van Lieshoutstraat 30

3078 WP Rotterdam

€ 285.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	hoekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	75 m ²
perceelopp.:	233 m ²
bouwjaar:	1919
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie V, nummer 5891,
perceelopp. 233 m², type geheel

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
energielabel:	G

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	2
inhoud:	225 m ³

Schuur / berging

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

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	140 m ²
ligging:	zuiden
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Tuindorp

Vraagprijs € 285.000,00 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 met de oranje knop "Reageer op dit object".

Sommige woningen vragen om een nieuwe eigenaar met visie. Deze karakteristieke hoekwoning in het geliefde Sportdorp is daar een uitstekend voorbeeld van. Een woning met sfeer, ruimte en mogelijkheden, gelegen op een rustige locatie in Rotterdam-Zuid, waar u met wat aandacht en liefde een heerlijk thuis kunt creëren.

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst treft u de entree met hal en een praktische trapkast, ideaal voor het opbergen van boodschappen, jassen en schoenen. De lichte doorzonwoonkamer profiteert dankzij de hoekligging van een extra zijraam, waardoor het daglicht rijkelijk naar binnen valt. De woonkamer biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en een royale eethoek. Aan de achterzijde bevindt zich de eenvoudige keuken met wasmachine-aansluiting. Vanuit de keuken bereikt u de badkamer, die is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vindt u een ruime overloop met opstelplaats voor de cv-ketel en twee goed bemeeten slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde kijkt uit over de groene achtertuin.

Via een losse trap bereikt u de zolderverdieping. Deze royale ruimte leent zich uitstekend als bergzolder, maar biedt ook interessante mogelijkheden voor wie een vaste trap wil plaatsen en extra woonruimte wil realiseren.

Buiten wacht een van de grootste verrassingen van deze woning. Dankzij de hoekligging beschikt het perceel over zowel een zij-tuin als een bijzonder diepe achtertuin. De zij-tuin van circa 5 x 8 meter is groen en biedt extra privacy. De achtertuin, gelegen op het zonnige zuiden, heeft een indrukwekkende afmeting van circa 20 x 7 meter. Hier geniet u van volop zon, rust en ruimte. De tuin bestaat uit een terras, veel groenvoorziening en beschikt bovendien over een aangebouwde houten berging. Via de zij-entree is de tuin ook rechtstreeks vanaf de straat bereikbaar.

De woning ligt in het karakteristieke Tuindorp, een geliefde wijk die bekendstaat om haar dorpse sfeer, rustige straten en centrale ligging. Stadion De Kuip, winkels aan het Prinsenplein, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen richting Breda, Dordrecht, Europoort en Utrecht bevinden zich op korte afstand.

Een woning voor mensen die kansen zien. Met haar karakteristieke uitstraling, rustige ligging, hoekpositie en uitzonderlijk ruime tuin, biedt deze woning een prachtige basis om uw eigen woonwensen werkelijkheid te maken. Een unieke kans in Rotterdam-Zuid.

Tip: Het betreft een kluswoning, neem een specialist mee.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 30 m²
- Keuken totaal ca. 5 m²
- Badkamer totaal ca. 3 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 15 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 7 m²
- Tuin totaal ca. 140 m²

Bijzonderheden / kenmerken:

- Verduurzamingsverplichting
- Voorrangsregeling van toepassing
- Eigen grond
- Karakteristieke hoekwoning op een ruim perceel
- Rustig gelegen in het populaire Sportdorp
- Extra lichtinval dankzij zijraam in de woonkamer
- Twee ruime slaapkamers
- Grote zolder met mogelijkheden
- Diepe achtertuin van circa 20 meter op het zuiden

- Zij-tuin van circa 5 x 8 meter
- Aangebouwde houten berging
- Achterom via zij-entree
- Opknapper met veel potentie
- Centrale ligging nabij voorzieningen en uitvalswegen

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.

Verplichting tot verduurzaming:

De koper is verplicht om de woning binnen twee jaar na de overdracht bij de notaris op eigen kosten te verduurzamen naar minimaal energielabel D.

Vorrangsregeling Sportdorp:

1. Eigenaren van een koopwoning in Sportdorp, aangekocht van Woonbron en waarvoor sloop is gepland krijgen als eerste voorrang op voorwaarde dat zij de vraagprijs bieden.
2. Huurders van Woonbron met een vast huurcontract van een woning in Sportdorp waarvoor sloop is gepland krijgen als tweede voorrang op voorwaarde dat zij de vraagprijs bieden.
3. Huurders van een sociale huurwoning van Woonbron krijgen als derde voorrang, voorwaarde is dat zij minimaal de vraagprijs bieden.

Voor groep 1 en 2 geldt: hoe langer u in Sportdorp woont volgens de Basisregistratie Personen, hoe hoger u op de lijst staat. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen hoek- of tussenwoningen. U mag een aanbieding weigeren zonder dat dit gevolgen heeft voor uw positie op de lijst.

Voor groep 3 geldt dat gekeken wordt naar de hoogste bieding met de beste voorwaarden (ter beoordeling verkoper). Bij gelijke biedingen heeft de huurder met de langste woontduur in de huidige sociale huurwoning van Woonbron voorrang.

Wilt u gebruikmaken van de voorrangsregeling? Geef dan op het biedingsformulier aan dat u huurder bent van Woonbron en vermeld uw adres. Dit geldt ook als u eigenaar bent van een woning in Sportdorp die wordt gesloopt.

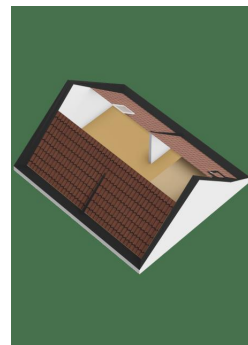
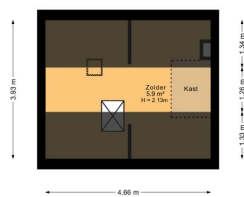
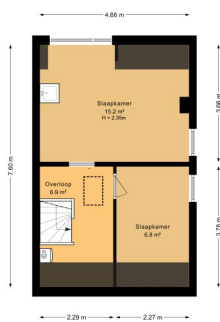
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Van Lieshoutstraat 30, 3078WP Rotterdam

Referentie: 6a4df8c5a3cfaa9e1e1fd86f



5891	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Rotterdam	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 13-07-2026 om 16:20.
30	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD05	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	V	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	5891	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	233	
	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.

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.

Belangrijke informatie over de verkoop van deze woning

Opknapverplichting

De koper is verplicht om de woning binnen twee jaar na de overdracht bij de notaris op eigen kosten te verduurzamen naar minimaal energielabel D. U betaalt een boete aan Woonbron als u dit niet doet.

In de koopovereenkomst / leveringsakte wordt het volgende artikel opgenomen:

Artikel...

- a. Koper zal op zijn kosten zorgdragen voor verduurzaming van de hierbij gekochte onroerende zaak en zodanige werkzaamheden uitvoeren dat binnen twee jaar na de datum van notariële overdracht, het gekochte energielabel D of beter heeft. Koper zal ten bewijze hiervan aan verkoper uiterlijk op... een nieuw energielabel voor het hierbij gekochte overleggen, met label D of beter. Overlegt koper dit energielabel met de letter D (of beter) niet of niet tijdig aan verkoper dan is koper aan Stichting Woonbron een niet voor matiging vatbare en direct opeisbare boete van € 35.000,- (vijfendertigduizend euro) verschuldigd.
- b. Partijen zijn in artikel ... van deze overeenkomst onder andere een antispeculatiebeding voor de duur van twee jaar (vanaf de datum van notariële overdracht) overeengekomen. Indien binnen de termijn van dit beding deze onroerende zaak opnieuw vervreemd wordt, zonder dat voormelde labelstappen bereikt zijn, gaat de verplichting tot tijdige verduurzaming over op de volgende eigenaar. Deze volgende eigenaar kan bij Woonbron het verzoek om uitstel doen en Woonbron kan aan haar toestemming voor uitstel een financiële voorwaarde verbinden.

Bij vervreemding binnen de termijn van het antispeculatiebeding betaalt koper die van Stichting Woonbron koopt aan Stichting Woonbron, naast een eventuele boete voor levering binnen de termijn van het antispeculatiebeding, eveneens een niet voor matiging vatbare en direct opeisbare boete van € 35.000,- (vijfendertigduizend euro) indien koper die koopt van Stichting Woonbron de woning overdraagt zonder dat de woning energielabel D (of beter) bereikt heeft.

Dit artikel is niet van toepassing bij executoriale verkoop door de hypotheekverstrekker.

Voorrangsregeling Sportdorp:

1. Eigenaren van een koopwoning in Sportdorp, aangekocht van Woonbron en waarvoor sloop is gepland krijgen als eerste voorrang op voorwaarde dat zij de vraagprijs bieden.

2. Huurders van Woonbron met een vast huurcontract van een woning in Sportdorp waarvoor sloop is gepland krijgen als tweede voorrang op voorwaarde dat zij de vraagprijs bieden.
3. Huurders van een sociale huurwoning van Woonbron krijgen als derde voorrang, voorwaarde is dat zij minimaal de vraagprijs bieden.

Voor groep 1 en 2 geldt: hoe langer u in Sportdorp woont volgens de Basisregistratie Personen, hoe hoger u op de lijst staat. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen hoek- of tussenwoningen. U mag een aanbidding weigeren zonder dat dit gevolgen heeft voor uw positie op de lijst.

Voor groep 3 geldt dat gekeken wordt naar de hoogste bieding met de beste voorwaarden (ter beoordeling verkoper). Bij gelijke biedingen heeft de huurder met de langste woontijd in de huidige sociale huurwoning van Woonbron voorrang.

Wilt u gebruikmaken van de voorrangsregeling? Geef dan op het biedingsformulier aan dat u huurder bent van Woonbron en vermeld uw adres. Dit geldt ook als u eigenaar bent van een woning in Sportdorp die wordt gesloopt.