



# Othon Frieszpad 54

3059 VG Rotterdam

---

woonoppervlakte 134 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 95 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

koopregeling KoopGarant

---

te koop

**Koopsom: € 471.750 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Othon Friespad 54

3059 VG Rotterdam

€ 471.750 k.k.

## Basisinformatie

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| soort object:    | woonhuis           |
| type object:     | eindwoning         |
| bouwtype:        | bestaande bouw     |
| woonoppervlakte: | 134 m <sup>2</sup> |
| perceelopp.:     | 95 m <sup>2</sup>  |
| bouwjaar:        | 2009               |
| beschikbaar:     | per direct         |

## Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie BC, nummer 3518,  
perceelopp. 95 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

|               |                                                             |
|---------------|-------------------------------------------------------------|
| isolatie:     | dakisolatie<br>muurisolatie<br>vloerisolatie<br>dubbel glas |
| verwarming:   | stadsverwarming                                             |
| warm water:   | centrale voorziening                                        |
| energielabel: | A                                                           |

## Gebouw

|                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| verdiepingen:                 | 3                        |
| slaapkamers:                  | 3                        |
| inhoud:                       | 348 m <sup>3</sup>       |
| balkon, loggia,<br>dakterras: | totaal 24 m <sup>2</sup> |

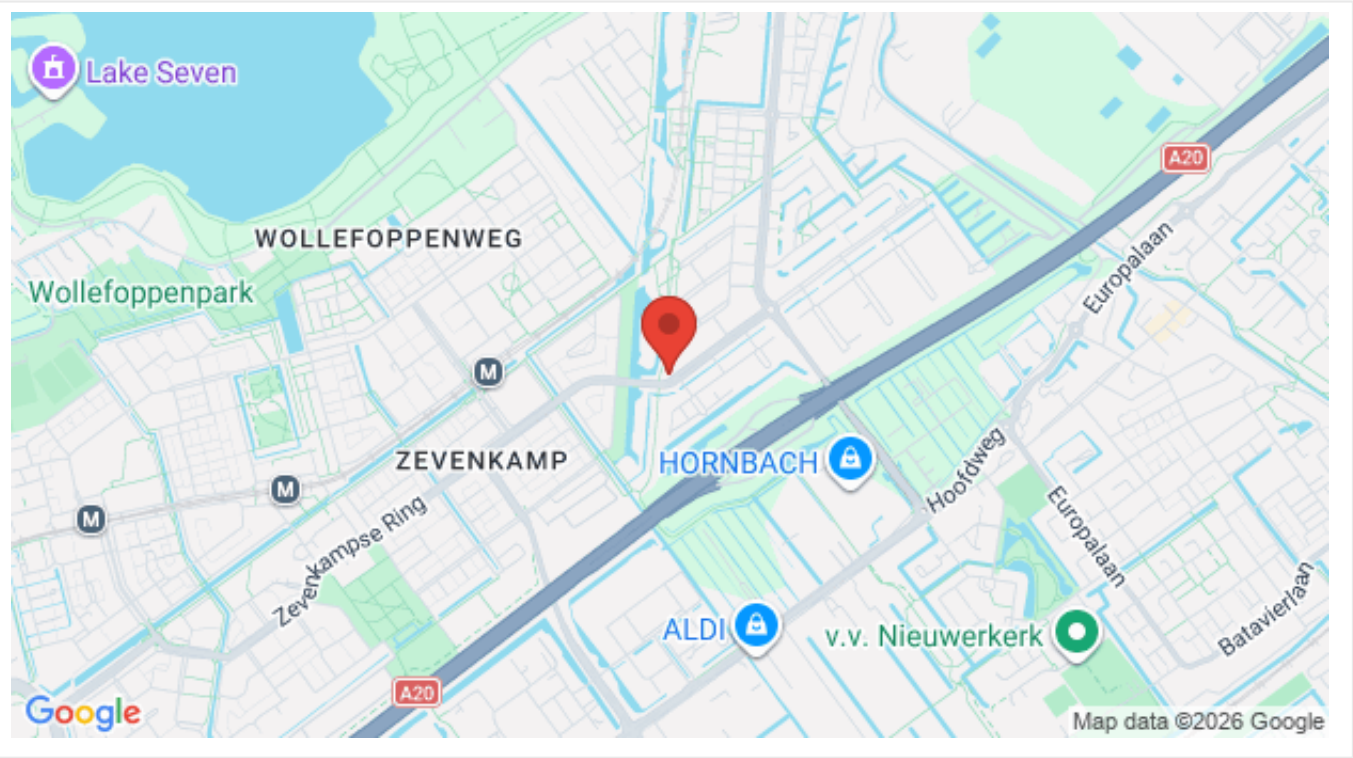
## Schuur / berging

|       |          |
|-------|----------|
| type: | inpandig |
|-------|----------|

## Overig

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| tuin:             | zijtuin           |
| tuin oppervlakte: | 43 m <sup>2</sup> |
| achterom:         | nee               |

# Kaart



# Omschrijving

Rotterdam - Nesselande

Koopsom van € 555.000,00 k.k. voor € 471.750,00 k.k. (met terugkoop-garantie)

Inschrijven kan alleen via de QR-Code in de brochure. Zonder inschrijving via de link, loopt u niet mee!

Kandidaten met een sociale huurwoning van verkoper en met een passend inkomen, krijgen voorrang op deze KoopGarant-woning. Bij meerdere kandidaten gaat de kandidaat met het langstlopende huidige huurcontract voor. Voorwaarde is dat de huur direct na het vervallen van de ontbindende voorwaarde voor financiering opgezegd wordt.

Royale hoek-Drive – in woning met zij tuin en balkon in het populaire Nesselande!

Op een rustige en unieke locatie in de geliefde wijk Nesselande bevindt zich deze verrassend ruime Drive – in woning met zij tuin en royaal balkon. De woning is rustig gelegen aan een autoloos voetpad, direct nabij een waterpartij en veel groenvoorzieningen. Dankzij de hoekligging profiteert de woning van extra privacy, veel lichtinval en een speelse indeling.

Wonen in Nesselande betekent genieten van modern wooncomfort in een jonge en populaire wijk met alle voorzieningen binnen handbereik. De wijk staat bekend om haar moderne uitstraling, ruime opzet en uitstekende bereikbaarheid. Op korte afstand bevinden zich de gezellige boulevard aan de Zevenhuizerplas, diverse winkels, supermarkten, horeca, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Daarnaast zijn er volop wandel- en recreatiemogelijkheden rondom het water en het groen. Een ideale woonomgeving voor wie rustig wil wonen met alle levendigheid dichtbij.

Indeling:

Begane grond:

Via de ruime entreehal betreedt u de woning. De hal loopt over in een multifunctionele kantoor- of hobbyruimte, welke dankzij de schuifpui aan de zijkant direct toegang biedt tot de zij tuin. Deze ruimte is ideaal als thuiswerkplek, praktijkruimte of hobbykamer. Verder beschikt de begane grond over een groot en verzorgd trappenhuis met netjes beklede renovatietrap, een praktische inloopkast, een tweede berging met wasmachineaansluiting, een toiletruimte met fonteintje, meterkast én een interne berging voor het plaatsen van fietsen.

Eerste verdieping:

Via de trap bereikt u de royale en lichte L-vormige woonkamer. Dankzij de hoekligging beschikt de living over extra raampartijen én een extra zijraam, waardoor er een bijzonder prettige lichtinval ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich een grote glazen pui met openslaande deuren en uitzicht op de groenvoorziening en de waterpartij verderop. De woonkamer loopt naadloos over in de ruime woonkeuken. De keuken heeft een enigszins gedateerde uitstraling, maar beschikt over diverse voorzieningen waaronder; een gasfornuis met oven, elektrische kookplaat met oven en een vaatwasser. Vanuit de keuken bereikt u via een schuifpui het royale balkon van circa 6 x 5 meter, gelegen op het Noord - Oosten. Vanaf hier kijkt u heerlijk vrij over de tuin en op de Laan van Magisch Realisme. De gehele woning is voorzien van dubbele beglazing en is goed geïsoleerd.

Tweede verdieping:

De overloop biedt toegang tot een praktische inloopkast en drie slaapkamers. Alle slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer en hebben een speelse indeling. De badkamer is volledig betegeld en ruim van opzet. Momenteel beschikt deze over een wastafel met spiegel, een douche met regenkop en handdouche en er is voldoende ruimte aanwezig voor het eventueel plaatsen van een ligbad.

Op een rijtje:

Verbeteringen:

- Keuken 2010 met apparatuur en tegelwerk;
- Laminaatvloeren;
- Traprenovatie 2025;
- Lichtschakelaars-tegels in tuin.

Bent u op zoek naar een ruime hoekwoning op een rustige locatie, gelegen aan een autoloos voetpad nabij water en groen, in één van de meest geliefde wijken van Rotterdam? Dan is deze woning in Nesselande absoluut een bezichtiging waard.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 44m<sup>2</sup>
- Keuken totaal ca. 7m<sup>2</sup>
- Badkamer totaal ca. 5m<sup>2</sup>
- Praktijkruimte/hobbykamer totaal ca. 14.7m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2 totaal ca. 17.2m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3 totaal ca. 9m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 4 totaal ca. 6.7m<sup>2</sup>
- Balkon totaal ca. 24m<sup>2</sup>
- Tuin totaal ca. 40m<sup>2</sup>

Bijzonderheden / kenmerken:

- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Projectnotaris van toepassing;
- Met terugkoopgarantie;
- Koopgarant voorwaarden van toepassing;
- Maandelijkse VvE bijdrage mandelig gebied circa €19.46.

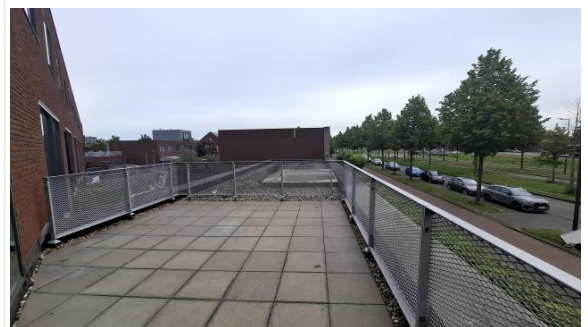
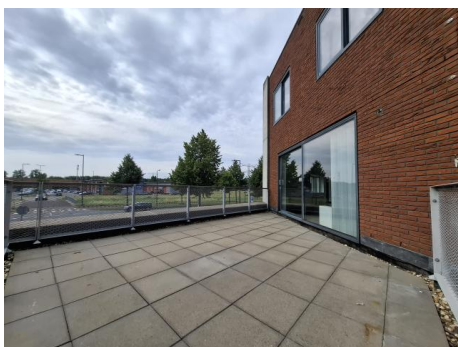
## Foto's



# Foto's



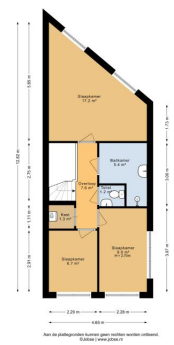
# Foto's



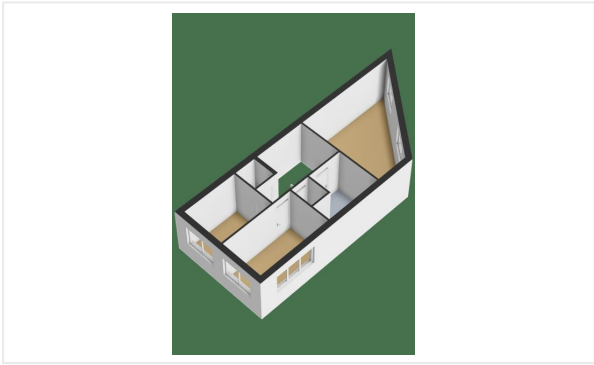
# Foto's



## Foto's



# Foto's

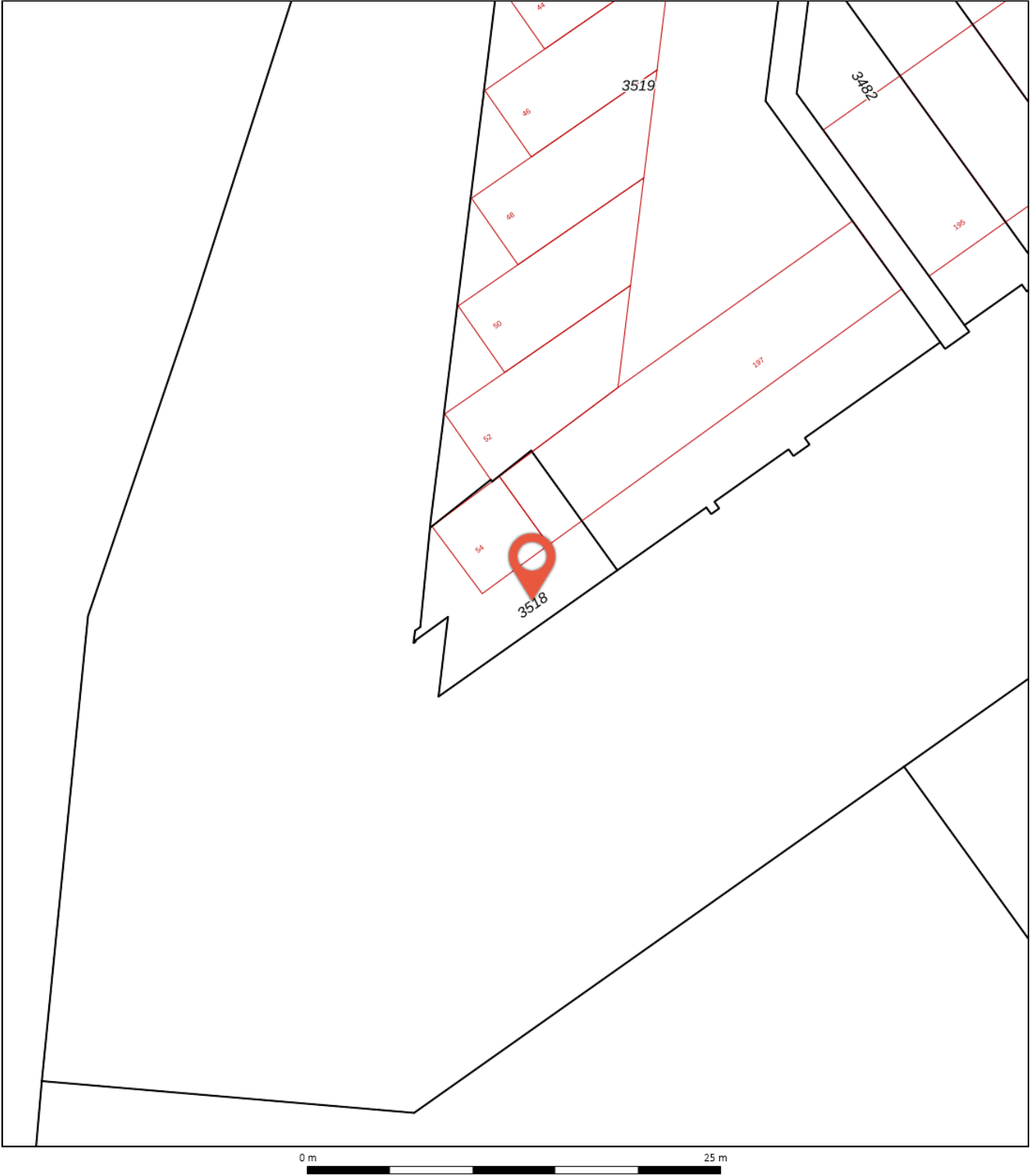


# Kadastrale kaart

17-3-2026

Kadastrale kaart van Othon Friespad 54, 3059VG Rotterdam

Referentie: I3059VG54\_1



|                                                                                     |                                  |                      |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------|-----------|
| 3518                                                                                | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente: | Rotterdam |
| 54                                                                                  | Huisnummer                       | Gemeentecode:        | RTD14     |
|  | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie:              | BC        |
|  | Voorlopige kadastrale grens      | Perceelnummer:       | 3518      |
|  | Administratieve kadastrale grens | Perceelgrootte (m2): | 95        |
|  | 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.

## 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.

## KoopGarant

Alle plattegronden en afmetingen zijn indicatief!

### Koopgarant

Deze woning wordt onder (Onder)Erfpacht- en KoopGarantbepalingen verkocht. U krijgt van Woonbron een koperskorting van 15% op de taxatiewaarde van deze woning. Dat scheelt aanzienlijk in uw woonlasten. Deze koperskorting wordt bij terugverkoop verrekend. Met Koopgarant bent u bovendien verzekerd van een snelle verkoop als u gaat verhuizen. U moet uw woning terugverkoopen aan Woonbron wanneer u gaat verhuizen. Woonbron koopt de woning gegarandeerd in drie maanden van u terug. De hypotheek moet u sluiten met Nationale HypotheekGarantie.

### Voorwaarden

Aan het kopen van een KoopGarant-woning zijn voorwaarden verbonden. Zo heeft u een zelfbewoningplicht, wat onder andere betekent dat u de woning niet (gedeeltelijk) mag verhuren. Daarnaast moet u uw hypotheek afsluiten met Nationale Hypotheekgarantie (NHG). Bovendien wordt, als u de woning terugverkoopt aan Woonbron, de winst of het verlies gedeeld in een verhouding van 15% voor Woonbron en 85% voor u. Een onafhankelijk taxateur bepaalt de marktwaaarde van uw woning bij aan- en verkoop. De aan- en verkoopprijs is een vastgestelde prijs, u kunt hier niet over onderhandelen. We plannen de bezichtiging als eerste met geïnteresseerden die voorrang bij ons krijgen. Als er geen voorrangskandidaten zijn zullen wij overgaan tot een loting.

### Voorrang bij verkoop van KoopGarant-woningen:

U krijgt voorrang bij deze woning als u nu een sociale huurwoning van Woonbron huurt en een passend inkomen heeft. De huur van de sociale huurwoning van Woonbron moet u direct na vervallen van de termijn voor de financiering opzeggen. Voor de voorrangsregeling wordt alleen de duur van het laatste, huidige contract gerekend. De bruto-inkomens van alle kopers tellen mee voor de voorrangsregeling.