



Brochure

ROTTERDAM | Stavangererf 3 | Vraagprijs € 395.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1979
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	374 m ³
Woonoppervlakte:	96 m ²
Perceeloppervlakte:	110 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Woningomschrijving

Starters opgelet!

Keurige tussenwoning met 4 slaapkamers, ruime lichte woonkamer, multifunctionele zolderverdieping bereikbaar met vaste trap en een heerlijke achtertuin op het zuiden. Kom gezellig en voel je thuis in deze fijne tussenwoning.

Deze leuke eengezinswoning is gelegen in de wijk Oosterflank. In de directe omgeving tref je onder andere scholen, kinderopvanglocaties, speelgelegenheden, sportvereniging/sportscholen en supermarkten. Heerlijk winkelen op Alexandrium/Oosterhof of met de metro naar Rotterdam Centrum om te genieten van een glaasje of lekker uit eten. De ideale ligging nabij de A20 en A12 zorgen voor een uitstekende verbinding naar Rotterdam, Den Haag en Utrecht, alsmede per openbaar vervoer, want Rotterdam Centrum is slechts 20 min met de auto, Alexandrium is slechts 3 minuten fietsen of binnen 15 minuten te lopen.

Indeling:

Begane grond: entree, lichte hal, meterkast en trapopgang. Lichte en ruimtelijke tuingerichte woonkamer met veel privacy. De nette en lichte keuken aan de voorzijde is half open en o.a. 4 pits inductie kookplaat met oven, afzuigkap, vaatwasser, losse koel/vriescombinatie. Ook is hier de achter entree vanuit de tuin bereikbaar. In de achter entree is ook de toilet gesitueerd.

1e verdieping: overloop, 3 keurige en lichte slaapkamers, waarvan 2 aan de voorzijde en 1 aan de achterzijde, deze slaapkamer is voorzien van airco. De badkamer is eveneens aan de achterzijde gesitueerd en beschikt daardoor ook over daglichttoetreding. De volledig betegelde badkamer is voorzien van wastafelmeubel, designradiator, 2e toilet, inloofdouche met hand- en regendouche.

2e verdieping: zeer praktische zolder met vaste trap bereikbaar. Voorzolder met voldoende daglicht door het aanwezige dakraam, 4e slaap/werkkamer met bergruimte, dakraam en airco.

Indeling: voor de maatvoering verwijzen we je naar de plattegronden op Funda en het meetrapport.

Indeling

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: ca. 1986;
- Gebruiksoppervlakte Wonen (woonoppervlakte): ca. 74 m²;
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte: ca. 6 m²;
- Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte (berging/schuur): ca. 4 m²;
- Inhoud: ca. 264 m³;
- afgekocht erfpacht tot 10-08-2070;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing, waarvan deels van het type HR++;
- 10 zonnepanelen;
- 2 airco's met warmtepomp;
- NS Station Gouda op slechts 9 min fietsen;
- 1e supermarkt op slechts 400 meter lopen;
- Het centrum van Gouda op slechts 5 min fietsen;
- Nabij uitvalswegen zoals de A12 en A20;
- Voldoende parkeergelegenheid in directe omgeving;
- Bij woningen van dit bouwjaar hanteren wij standaard een ouderdom- en asbestclausule;
- Oplevering in overleg.

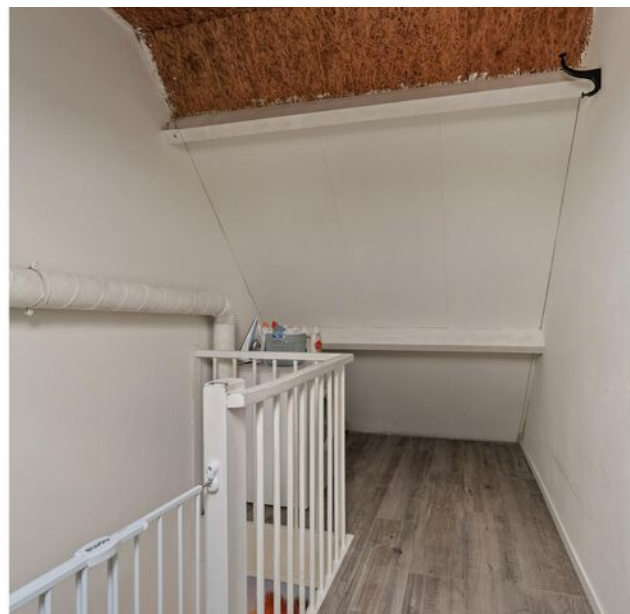
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule Meetinstructie De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen.

Woongoed Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige woning.











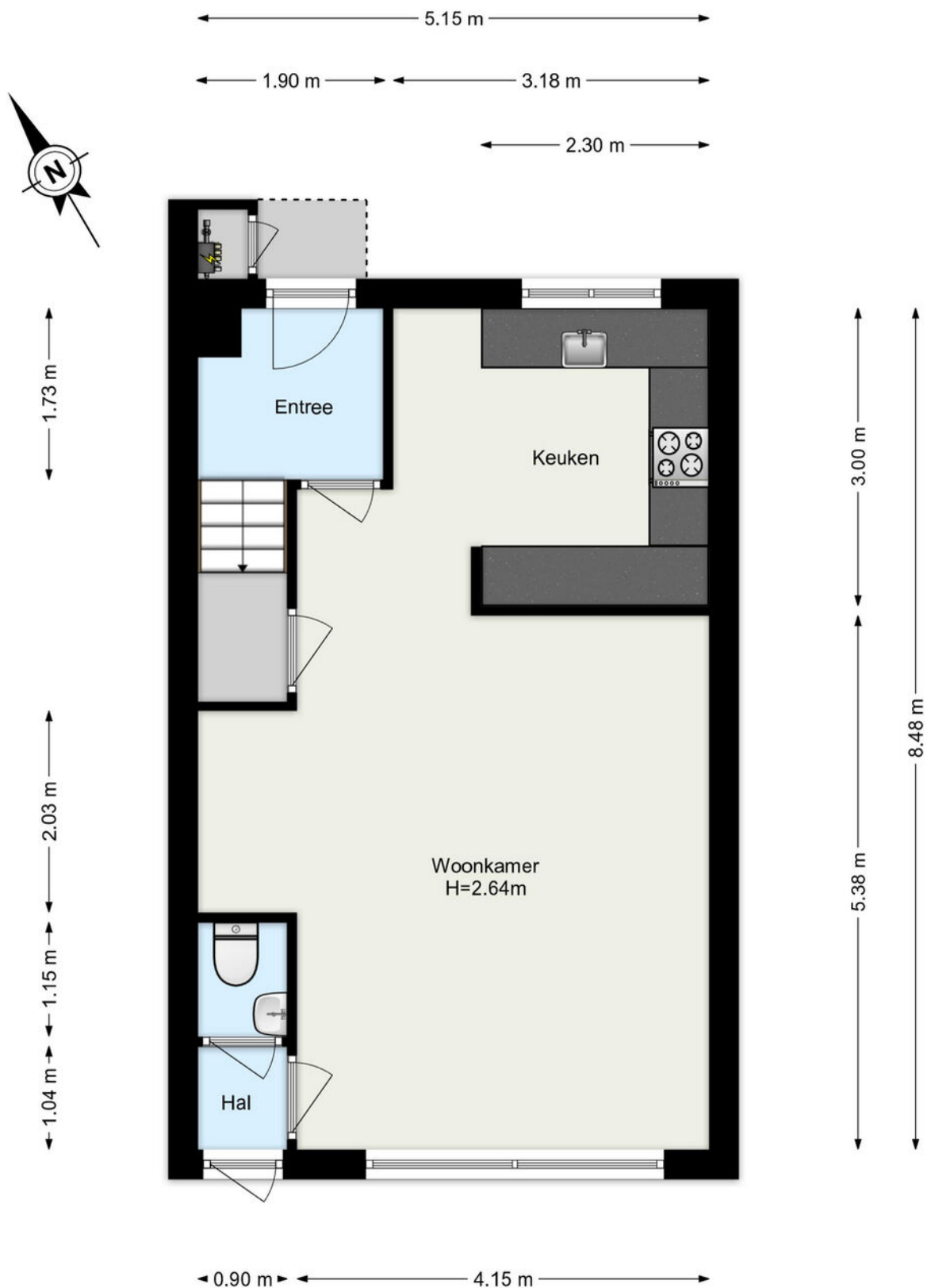








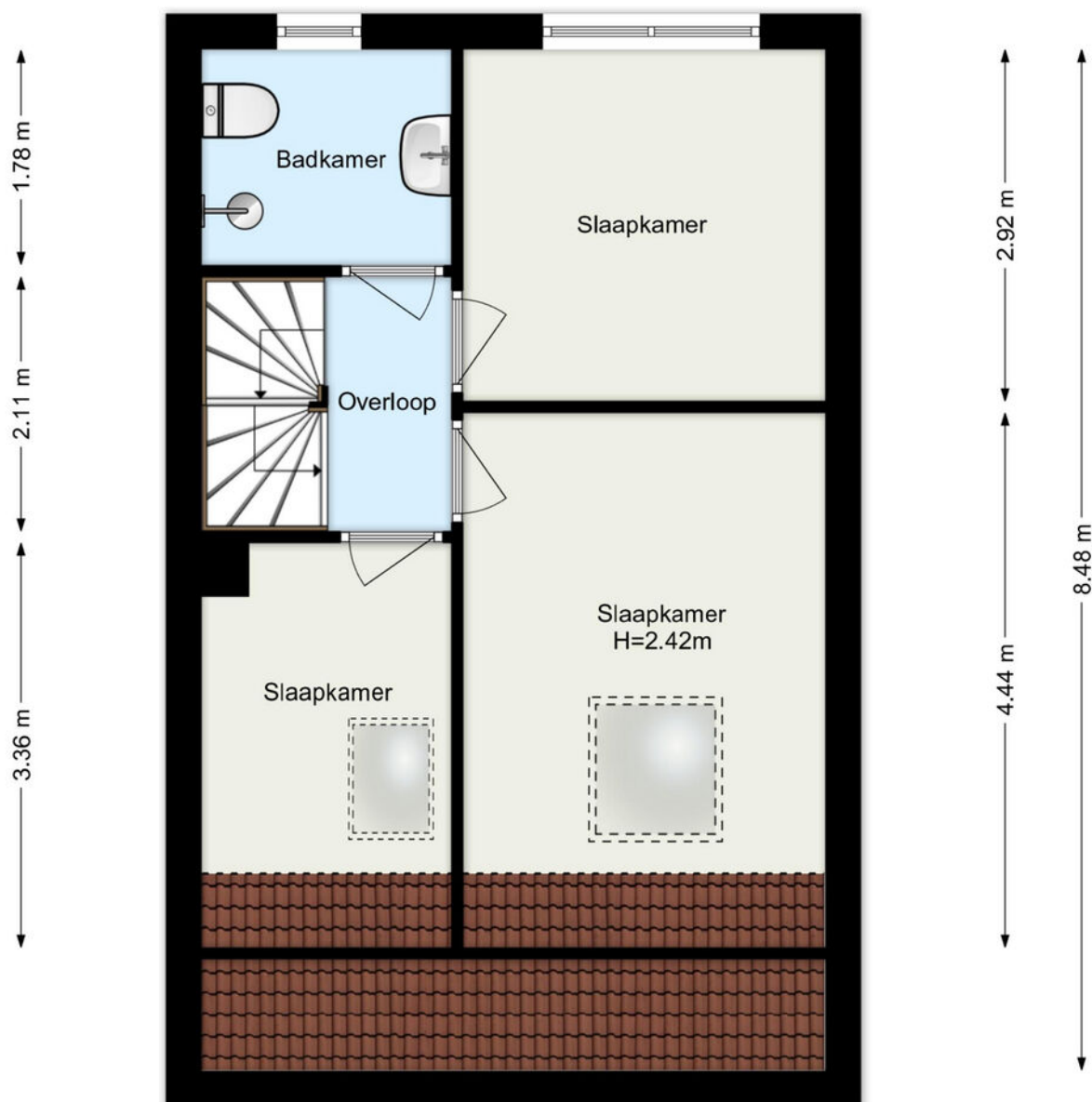
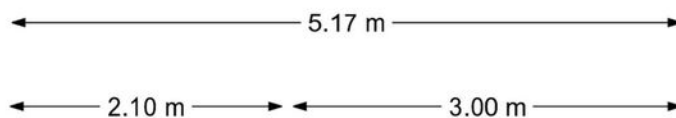
Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

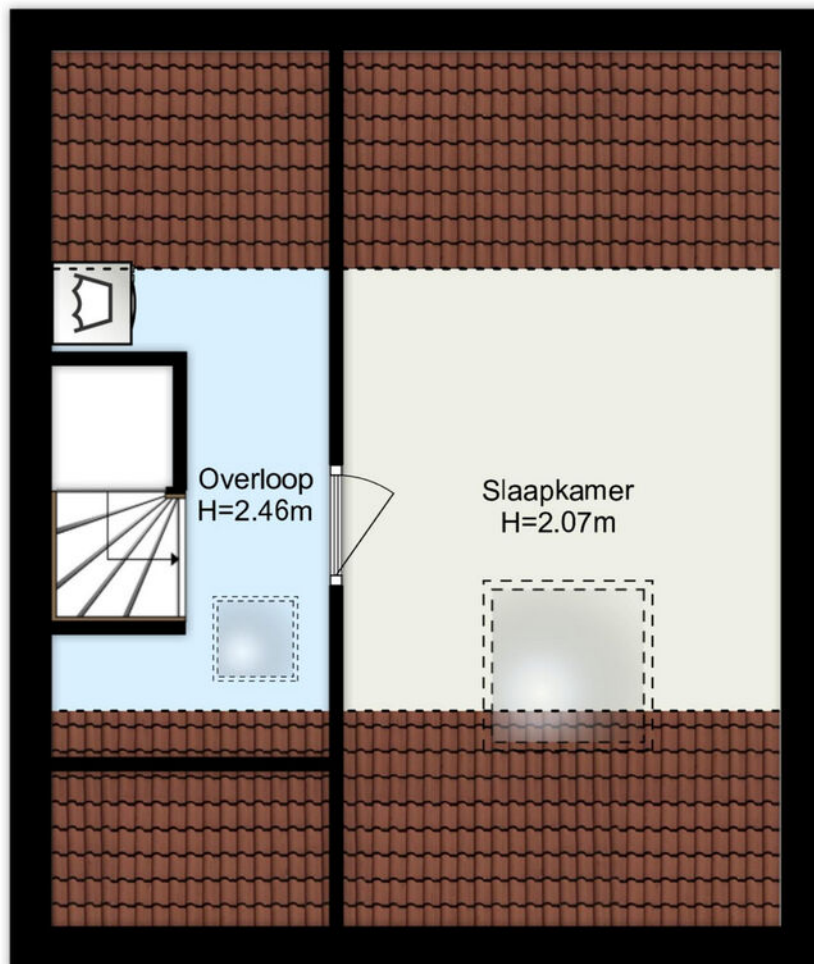
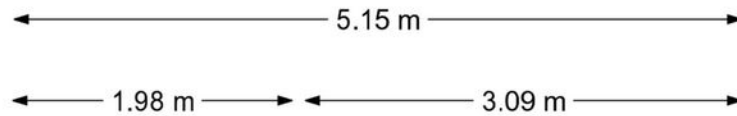
Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

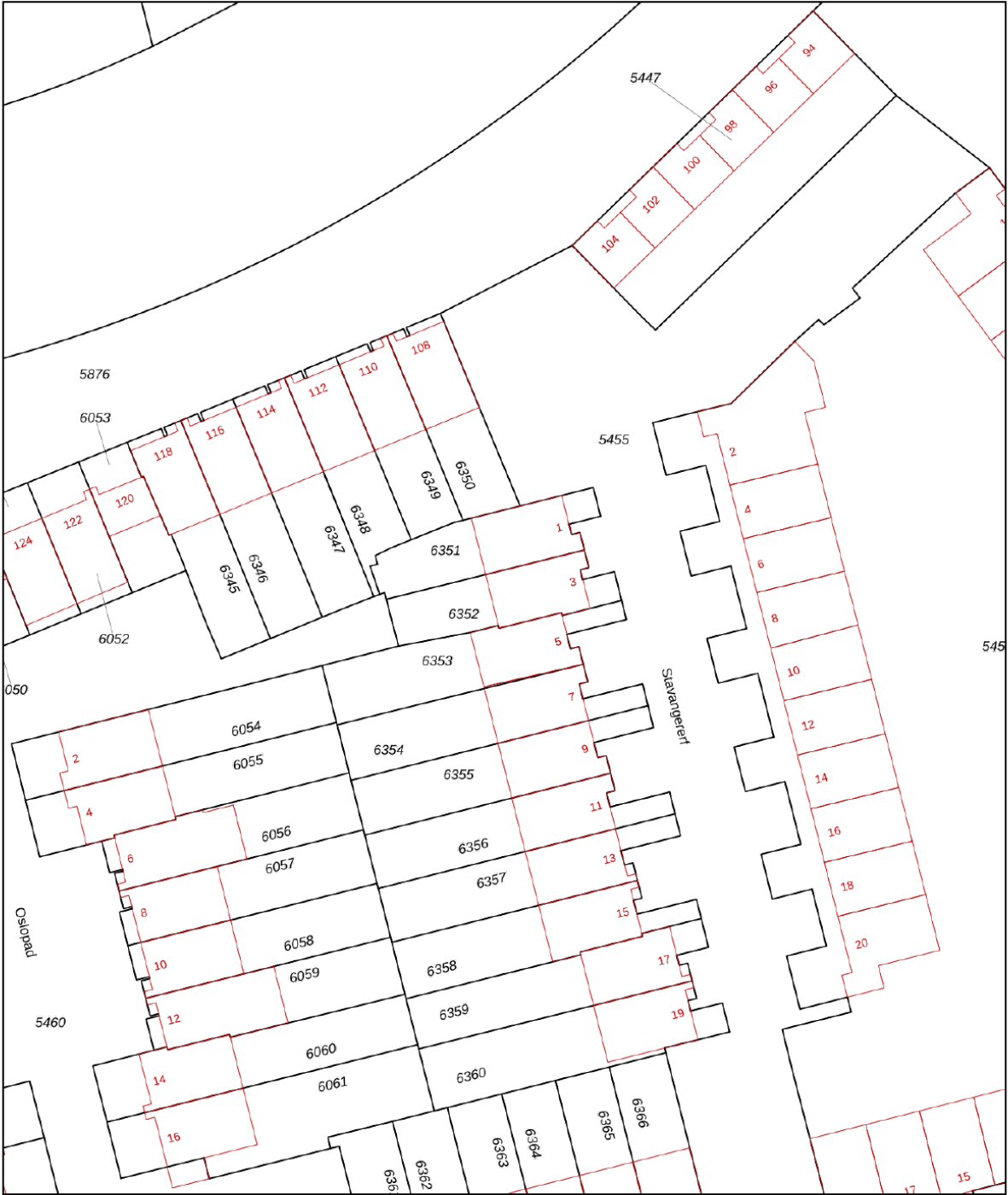
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Kadastrale gemeente Hillegersberg

Sectie C

Perceel 6352

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.

Schaal 1: 500

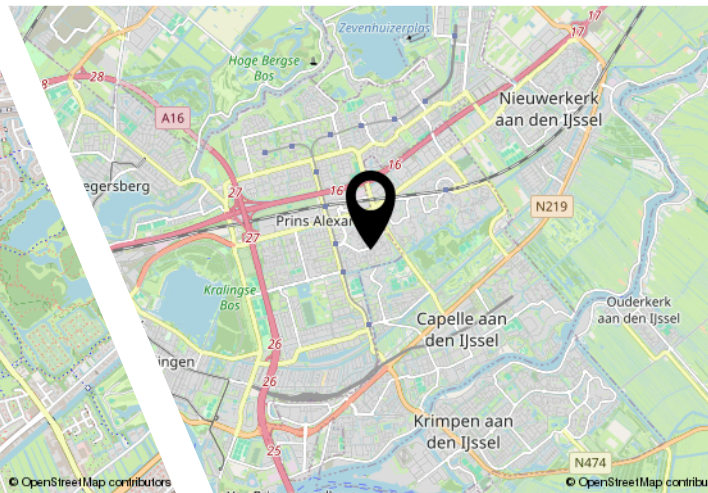
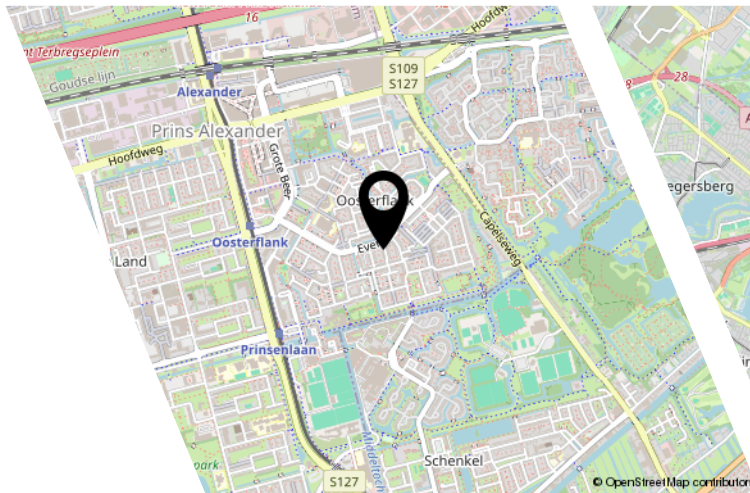
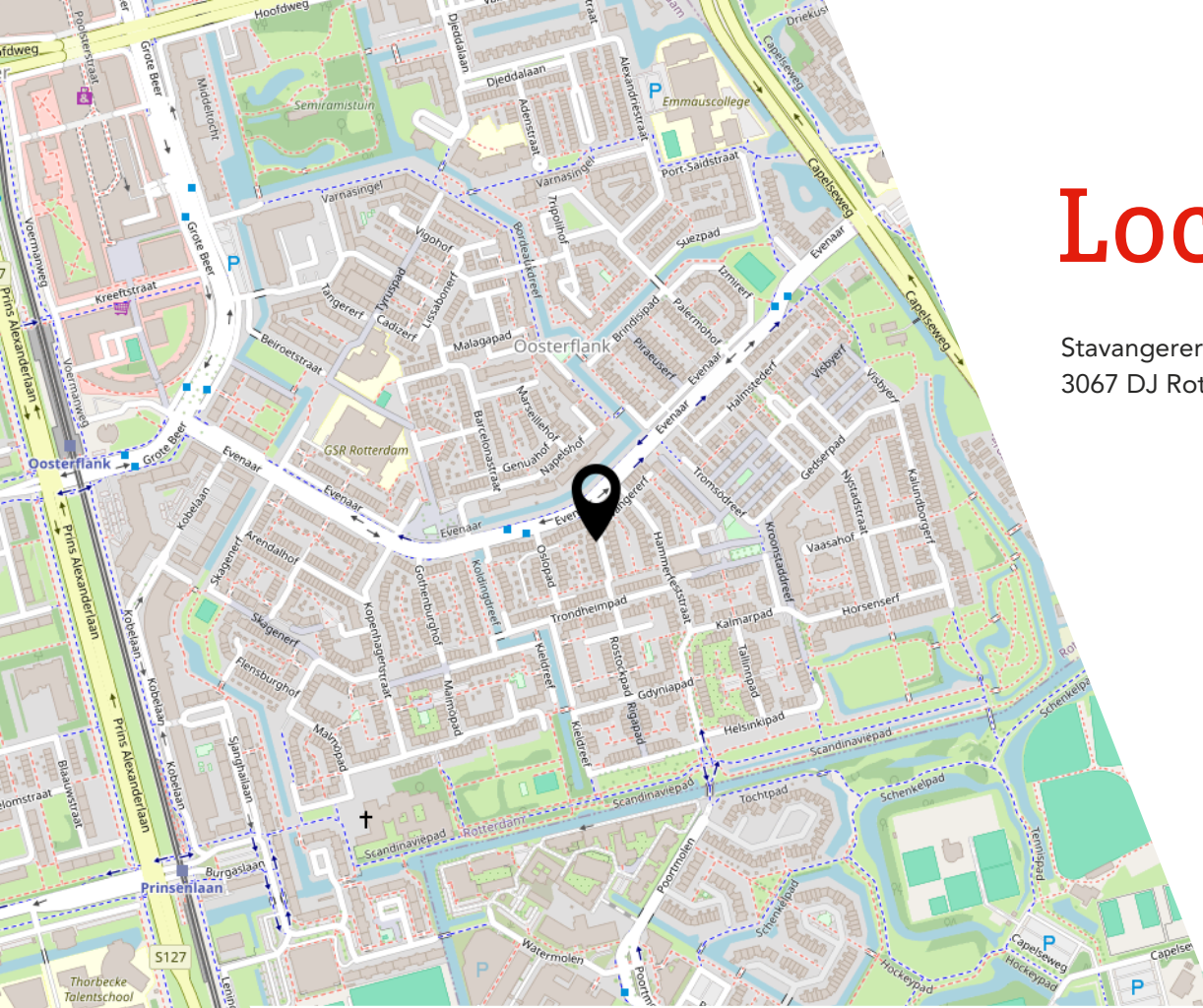
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Locatie

Stavangererf 3
3067 DJ Rotterdam



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/
energiebesparing

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

JOUW WONING GOED VERKOPEN?

**NODIG ONS UIT VOOR EEN GOED GESPREK,
WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER!**



Ben je van plan jouw woning te verkopen?
Dan wil je een makelaar die met je meedenkt
en jou begrijpt in wat jij belangrijk vindt.
Wij hebben de juiste strategie!



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

WAAROM KIES JIJ VOOR WOONGOED MAKELAARS?

Bij Woongoed Makelaars combineren we jarenlange ervaring met een frisse, moderne aanpak. Wij begeleiden jou persoonlijk, geven eerlijk en gedegen advies en zorgen voor een presentatie die kopers overtuigt.

- ✓ Persoonlijk advies op maat
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Uitgebreide social media campagne
- ✓ Maximale opbrengst met de beste koper
- ✓ Volledige begeleiding van intake tot sleuteloverdracht
- ✓ Aantrekkelijk verkooptarief
- ✓ Realistische makelaarskosten

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



LEUKE WONING GEZIEN BIJ EEN ANDERE MAKELAAR?

NEEM DE BESTE AANKOOPMAKELAAR IN DE REGIO
MEE, WIJ HELPEN JOU IN HEEL ZUID-HOLLAND!



Een huis kopen is spannend, want het is één van de grootste beslissingen in je leven. Natuurlijk kun je zelf bezichtigen en onderhandelen, maar betaal je niet te veel? Wat is de waarde? Welke wensen heb je? Hoe is de bouwkundige staat? Is een verbouwing nodig? **Dáár komen wij in beeld!**



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

KOOP MET EEN GERUST HART JE NIEUWE THUIS!

Als jouw aankoopmakelaar staan wij aan jouw kant. Samen bekijken we de woning, beoordelen de bouwkundige staat, brengen jouw wensen in kaart en taxeren de juiste waarde. Vervolgens voeren wij de onderhandelingen, zodat jij jouw nieuwe woning koopt voor de beste prijs.

- ✓ Persoonlijke begeleiding van eerste bezichtiging tot aan sleuteloverdracht
- ✓ Een deskundige blik op bouwkundige en juridische zaken
- ✓ Slimme onderhandelingen zodat jij altijd een goede aankoop doet
- ✓ Controle of alles bij de oplevering klopt
- ✓ Volledige aankoopbegeleiding € 2.495,- inclusief BTW

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19
info@woongoodmakelaars.nl
www.woongoodmakelaars.nl