



Achterkreek 30

3079 CB Rotterdam

woonoppervlakte 104 m²

perceeloppervlakte 142 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 385.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Achterkreek 30

3079 CB Rotterdam

€ 385.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	104 m ²
perceelopp.:	142 m ²
bouwjaar:	1970
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie E, nummer 3036,
perceelopp. 142 m², type geheel

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	
bouwjaar CV-Ketel:	2013
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	291 m ³

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	2.00m bij 3.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	35 m ²
ligging:	oosten
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Kreekhuisen

Vraagprijs € 385.000,00 k.k.

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".

Goed onderhouden gezinswoning met 3 slaapkamers, kunststof kozijnen en rustige ligging aan autovrij voetpad.

Aan een rustig en autovrij voetpad in de geliefde wijk Kreekhuisen ligt deze keurig onderhouden tussenwoning met een ruime voor- en achtertuin. Dankzij de praktische indeling, de drie volwaardige slaapkamers, volledige voorziening van dubbele beglazing én kunststof kozijnen met houtlook-uitvoering is dit een ideale woning voor starters en gezinnen.

De woning ligt op korte afstand van winkelcentrum Keizerswaard, openbaar vervoer, scholen, sportvoorzieningen en het Maasstad Ziekenhuis.

Via de verzorgde voortuin van circa 5 x 5 meter bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, garderoberuimte, een praktische bergkast, het toilet en de trapopgang naar de verdieping.

De ruime woonkamer is afgewerkt met een donkere laminaatvloer en spachtelputzwanden. Doordat de tussenwand tussen de woonkamer en keuken is verwijderd, is een ruime en lichte leefruimte ontstaan met een open karakter.

De moderne keuken beschikt over diverse kasten en laden en is voorzien van een koelkast, vriezer, oven, vaatwasser en een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin. Deze is gelegen op het oosten, waardoor u hier heerlijk kunt genieten van de ochtendzon. De tuin heeft een afmeting van circa 5 x 7 meter en beschikt over een stenen berging en een praktische achterom.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.

De royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde is ontstaan door het samenvoegen van twee oorspronkelijke slaapkamers en biedt hierdoor een bijzonder ruime slaapvertrek. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Zowel aan de voor- als achterzijde is de woning voorzien van dubbele beglazing.

De badkamer is uitgevoerd met een hoekbad, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Hoewel de badkamer ruim van opzet is, biedt de afwerking mogelijkheden voor modernisering naar eigen smaak.

Bergzolder:

De woning beschikt over een via een vaste trap bereikbare bergzolder. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als zolder-/bergruimte. De zolderverdieping wordt uitdrukkelijk verkocht als bergzolder en niet als verblijfsruimte.

Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten. Ook bevinden zich hier de cv-installatie en de mechanische ventilatie.

Een groot pluspunt van deze woning is dat deze volledig is voorzien van kunststof kozijnen met een fraaie houtlook-afwerking en dubbele beglazing, wat zorgt voor een goede isolatie, een verzorgde uitstraling en weinig onderhoud.

Bijzonderheden:

- Rustige ligging aan autovrij voetpad;
- Ideale gezinswoning met ruime slaapkamers;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met houtlook;
- Geheel voorzien van dubbele beglazing;
- Ruime voortuin van circa 5 x 5 meter;
- Achtertuin op het oosten van circa 5 x 7 meter;
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Stenen berging en achterom;
- Gelegen nabij winkelcentrum Keizerswaard, openbaar vervoer en het Maasstad Ziekenhuis;
- Goed onderhouden woning met veel leefruimte;

Kortom: een comfortabele en verrassend ruime gezinswoning op een rustige locatie, waar u jarenlang met plezier kunt wonen.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 33.30 m²
- Keuken totaal ca. 6.60 m²

- Badkamer totaal ca. 6.30 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca.14.90 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca.11.60 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 9.60 m²
- Achtertuin totaal ca. 35m²

Bijzonderheden / kenmerken:

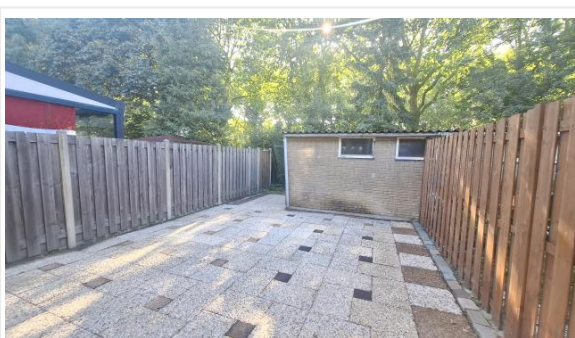
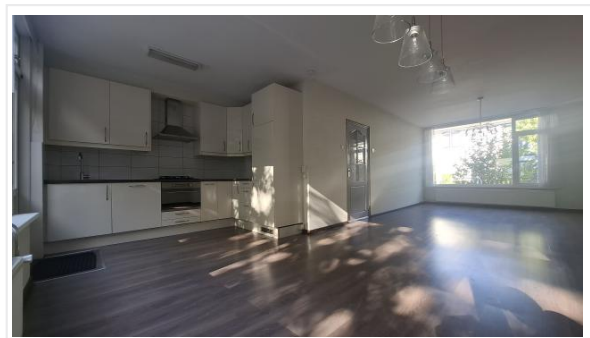
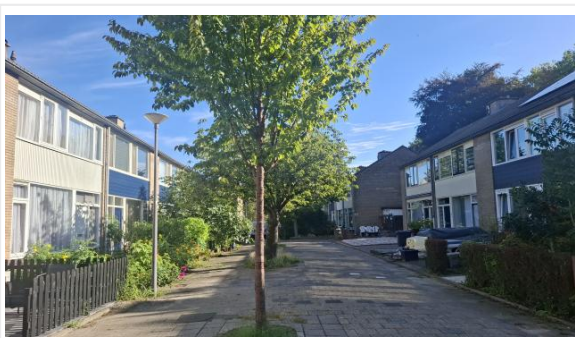
- Voorrangsregeling van toepassing:
- Volle eigendom:
- Projectnotaris van toepassing;
- Zelfbewoningsplicht;
- Anti speculatiebeding voor 2 jaar;
- Woonoppervlakte : 85m².

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.

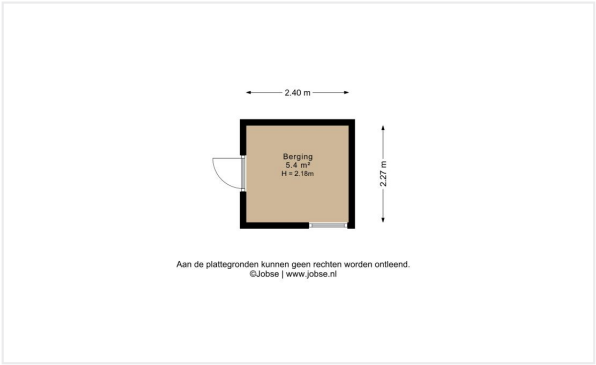
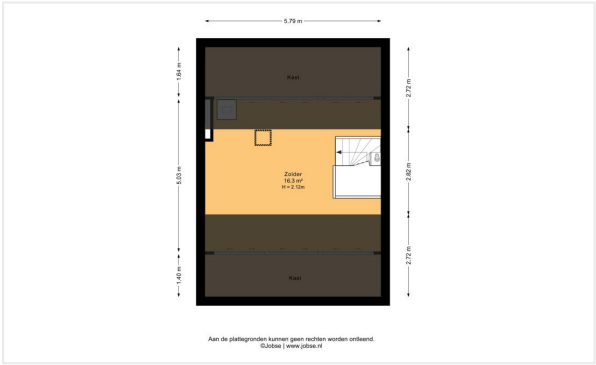
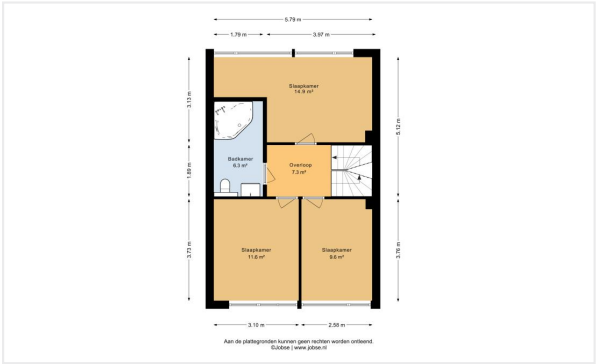
Foto's



Foto's



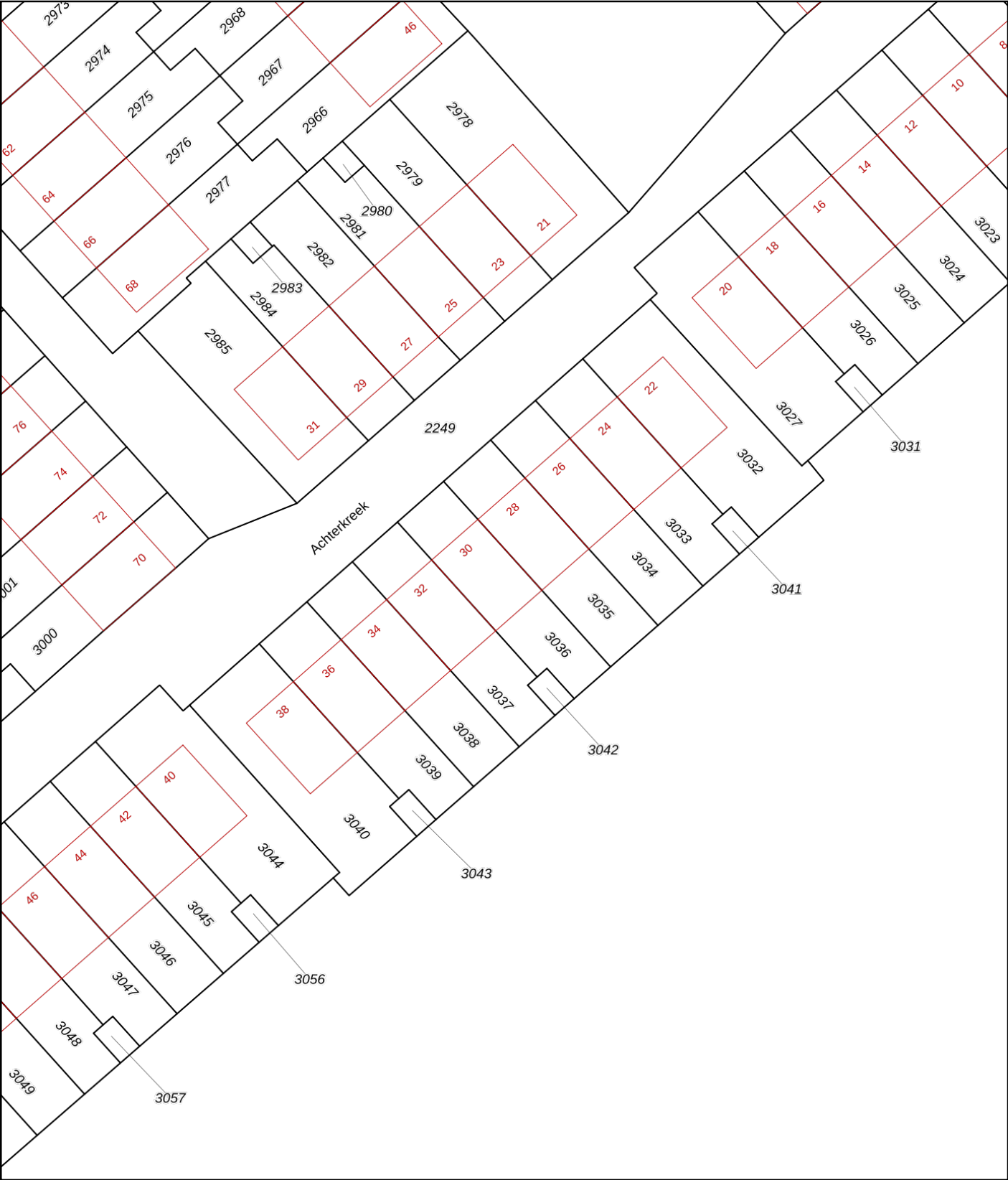
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VSA



0 5 10 15 20 25m

12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente IJsselmonde

Streek E

Perceel 3036

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juli 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 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

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.

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. In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen en een niet-bewoner-clausule.

Vorrangsregeling bij vrije verkoop

Vorrang bij het kopen van een woning

Huur je een sociale huurwoning van Woonbron? Dan kun je bij een vrije verkoop voorrang krijgen op andere bidders. Dit kan alleen als je aan de voorwaarden hieronder voldoet. Hoe werkt het bieden?

- Je krijgt voorrang als je minimaal de vraagprijs biedt.

De vraagprijs is de taxatiewaarde.

- Je bod moet hoger zijn dan het bod van andere huurders van Woonbron.
- Je moet laten zien dat je een hypotheek kan verkrijgen voor het bod dat je doet.

Meerdere biedingen van huurders

- Bieden meerdere huurders van Woonbron?

Dan krijgt de huurder met het hoogste bod voorrang.

- Zijn de biedingen gelijk?

Dan krijgt de huurder met de langste woonduur voorrang.

Alleen de woonduur van het huidige huurcontract telt mee.

Wilt u gebruik maken van de vorrangsregeling, zet dan uw adres bij uw reactie en ook bij uw bieding.

Na aankoop van de woning

- Je zegt je huurwoning op zodra de financiering definitief is.
- Je moet de woning zelf bewonen.
- Je mag de woning de eerste 2 jaar niet verkopen.
- In de akte bij de projectnotaris staat een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht.

Deze geldt ook voor toekomstige eigenaren.

Meer lezen? Kijk op onze website: www.woonbron.nl