



Noorderhagen 12

3078 CK Rotterdam

woonoppervlakte 136 m²

perceeloppervlakte 232 m²

4 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 495.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Noorderhagen 12

3078 CK Rotterdam

€ 495.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	hoekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	136 m ²
perceelopp.:	232 m ²
bouwjaar:	1966
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie D, nummer 5841,
perceelopp. 232 m², type geheel

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Vaillant VHR NL 30-34/5-5 R3
bouwjaar CV-Ketel:	2014
energielabel:	B

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	408 m ³

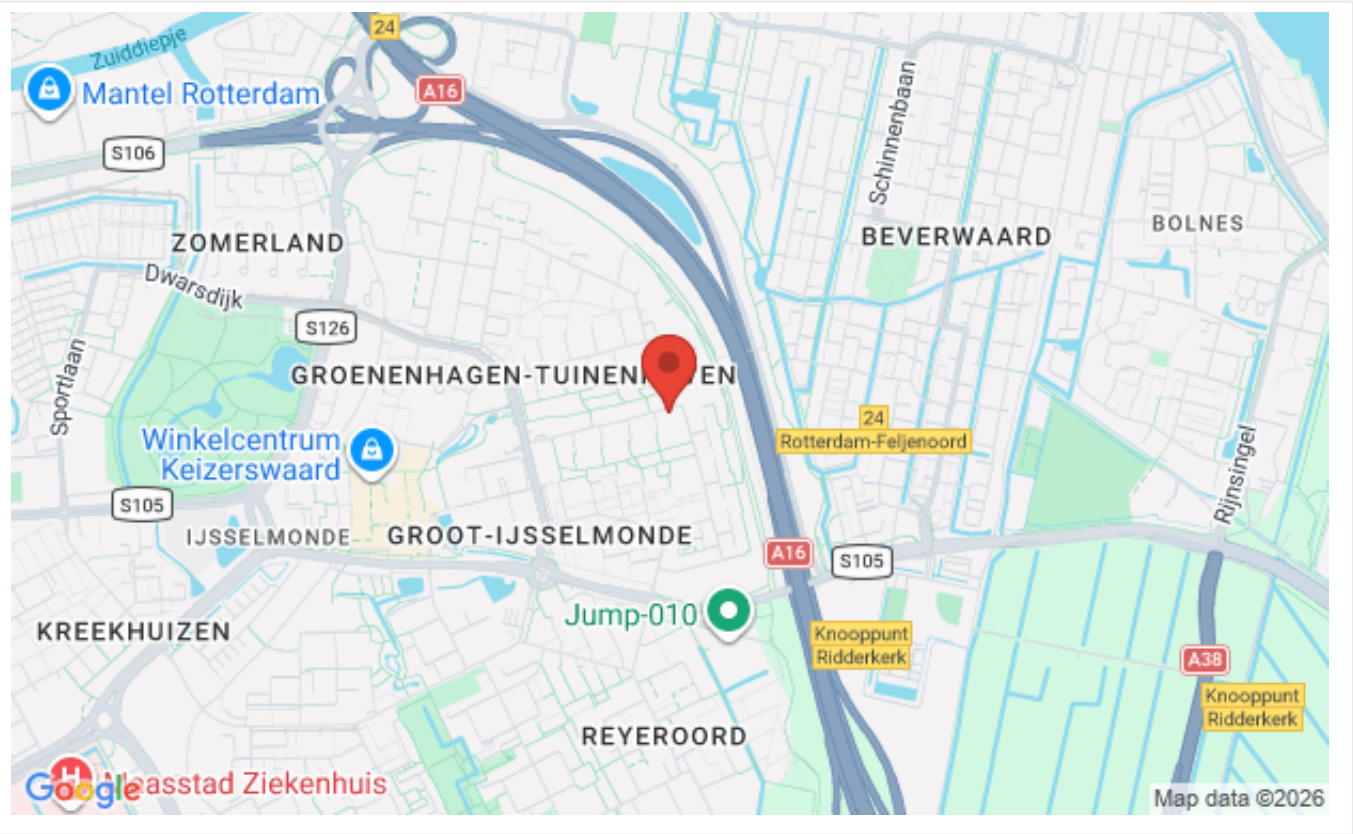
Schuur / berging

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

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	49 m ²
ligging:	zuiden
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Rotterdam – Hagenbuurt

Vraagprijs € 495.000,00 k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via de Woonbron site met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop "Reageer op dit object".

Instapklare en verrassend ruime hoekwoning met een luxe woonkeuken, moderne badkamer, royale uitbouw en dubbele dakkapellen!

Bent u op zoek naar een woning waar u direct kunt wonen zonder te hoeven klussen? Dan is deze uitstekend onderhouden hoekwoning in de geliefde Hagenbuurt absoluut een bezichtiging waard. De woning is in de afgelopen jaren op hoogwaardige wijze gemoderniseerd en uitgebreid, waardoor een royaal woonhuis is ontstaan met veel leefruimte, comfort en een eigentijdse uitstraling.

De ligging is ideaal in een rustig gedeelte van de wijk, met winkels, scholen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen binnen handbereik. Winkelcentrum Keizerswaard, het Prinsenplein en de uitvalswegen richting Rotterdam, Breda en Dordrecht bevinden zich op korte afstand.

Indeling

Begane grond:

Via de verzorgde entree bereikt u de hal met modern toilet, meterkast, praktische trapkast en garderoberuimte.

De absolute blikvanger van deze woning is de royale, uitgebouwde woonkamer. Dankzij de uitbouw is een zeer ruime en lichte leefruimte ontstaan, waarbij grote raampartijen en de schuifpui zorgen voor een fraaie verbinding met de tuin. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming, een hoogwaardige vloerafwerking en strak afgewerkte wanden. Door de royale afmetingen zijn diverse indelingsmogelijkheden denkbaar.

Aan de achterzijde bevindt zich de luxe woonkeuken. Het grote kookeiland vormt het centrale punt van de ruimte en is voorzien van een Quooker, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een stijlvol werkblad. De lichtkoepel boven het kookeiland zorgt voor een aangename hoeveelheid daglicht. Daarnaast beschikt de keuken over veel kastruimte, meerdere ovens, een koelkast en een vriezer. De moderne afwerking sluit perfect aan bij de hoogwaardige uitstraling van de rest van de woning. De zonnige achtertuin van circa 7 x 7 meter is gelegen op het zuiden en beschikt over een zij-ingang en een houten berging.

Eerste verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot vier slaapkamers. Momenteel zijn twee kamers ingericht als garderoberuimte, maar deze zijn eenvoudig weer als slaapkamer in gebruik te nemen. Alle kamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een laminaatvloer. De moderne badkamer is volledig betegeld en uitgevoerd in een eigentijdse stijl. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche met regendouche, een brede wastafel met meubel, spiegel, designradiator, ingebouwde nisjes en sfeervolle inbouwspots.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Dankzij de dubbele dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is hier een volwaardige verdieping ontstaan. De verdieping is voorzien van strakke wandafwerking, inbouwspots en maatwerkkasten in de knieschotten. Hierdoor is deze ruimte uitstekend geschikt als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 36 m²
- Keuken totaal ca. 12 m²
- Badkamer totaal ca. 3 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 10 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 10 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 8 m²
- Slaapkamer 4 totaal ca. 8 m²
- Zolder totaal ca. 23 m²
- Tuin totaal ca. 49 m²

Bijzonderheden / kenmerken:

- Voorrangsregeling van toepassing

- Volle eigendom
- Royale hoekwoning in de populaire Hagenbuurt
- Zeer goed onderhouden en modern afgewerkt
- Luxe woonkeuken met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur
- Moderne badkamer met inloopdouche en regendouche
- Royale uitbouw aan de achterzijde
- Dubbele dakkapellen op de tweede verdieping
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Vloerverwarming op de begane grond
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Zij-ingang en houten berging aanwezig
- Instapklaar en zonder noemenswaardige werkzaamheden te betrekken

Een moderne, uitgebouwde hoekwoning met verrassend veel leefruimte, een luxe afwerkingsniveau en een uitstekende ligging. Hier hoeft u alleen nog maar de verhuisdozen uit te pakken!

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.

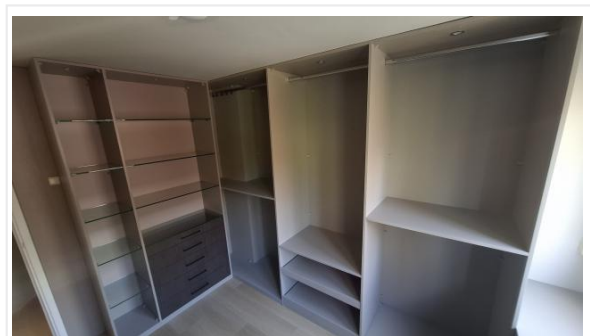
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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.

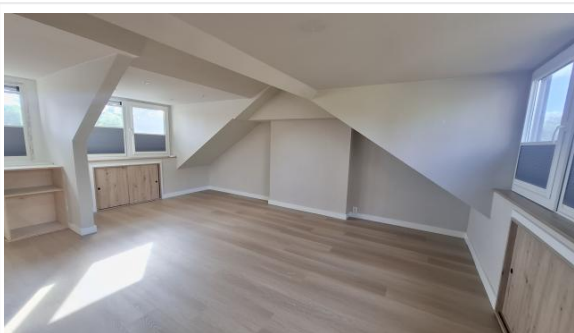
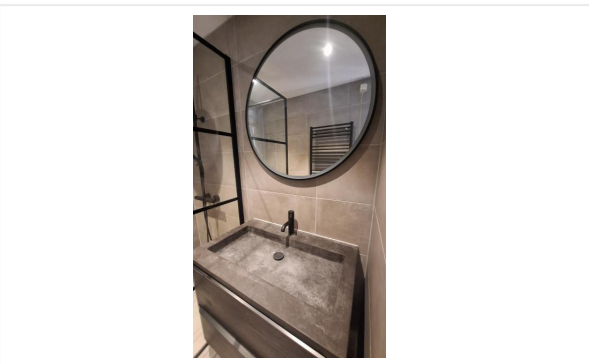
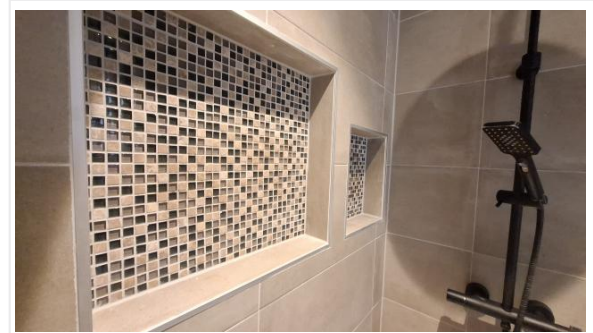
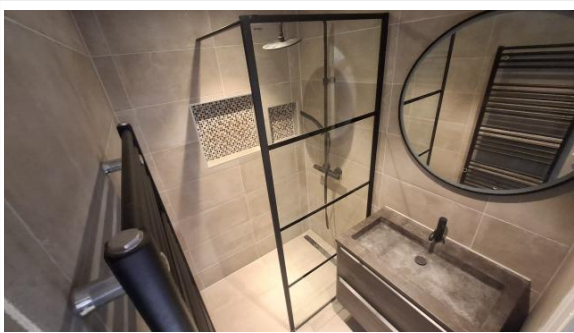
Foto's



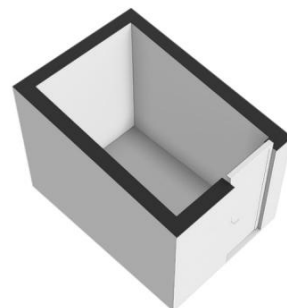
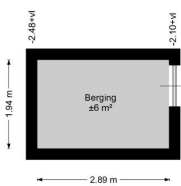
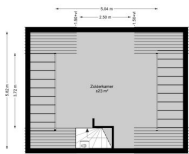
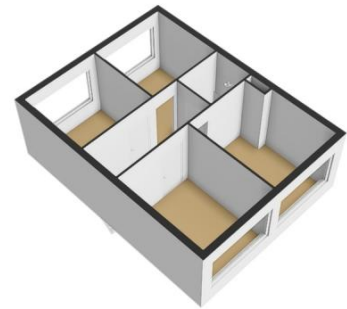
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Noorderhagen 12, 3078CK Rotterdam

Referentie: 6a60b219643eb07a13fa275e



5841	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	IJsselmonde
12	Huisnummer	Gemeentecode:	ISM01
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	D
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	5841
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	232
	Bebouwing		

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 19-08-2026 om 11:49.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Noorderhagen 12, 3078CK Rotterdam

Referentie: 6a96c0c269d2f3f898701cd4



5841	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	IJsselmonde	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 08-09-2026 om 12:55.
12	Huisnummer	Gemeentecode:	ISM01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	D	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	5841	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	232	
	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

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 indien de woning ouder is dan 15 jaar 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