

Charles Mingussingel 8

3069 XB Rotterdam

woonoppervlakte 112 m^2
perceeloppervlakte 122 m^2
3 slaapkamers
te koop

Vraagprijs: € 475.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Charles Mingussingel 8

3069 XB Rotterdam

€ 475.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	112 m^2
perceelopp.:	122 m^2
bouwjaar:	1983
beschikbaar:	per februari 2027

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie BA, nummer 3854, perceelopp. 122 m^2, type geheel

Energie

verwarming:	stadsverwarming
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	A

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	336 m^3

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	66 m^2
ligging:	zuiden
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Rotterdam – Ommoord - Zevenkamp

Vraagprijs € 475.000,00 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”.

Rustig wonen in Rotterdam-Ommoord, met volop ruimte, een heerlijke achtertuin op het zuiden. Deze goed onderhouden en netjes bewoonde eengezinswoning beschikt over drie ruime slaapkamers, een verzorgde keuken en badkamer en een royale achtertuin van circa 12 meter diep. Een fijne gezinswoning op een rustige locatie!
De woning ligt centraal in de groene en ruim opgezette wijk Ommoord. Winkels, scholen en openbaar vervoer, waaronder de metro, bevinden zich op korte afstand. Ook de recreatiemogelijkheden rondom de Zevenhuizerplas zijn dichtbij. Met de auto bereikt u bovendien binnen enkele minuten de A20.

Indeling

Begane grond:
Entree in de hal met meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal komt u in de ruime en verzorgde woonkamer. De living is afgewerkt met een nette laminaatvloer en biedt zowel aan de voor- als achterzijde een prettig uitzicht en veel privacy.
De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Daarnaast bevinden zich hier de trap naar de verdiepingen en een praktische, royale trapkast. Aansluitend bevindt zich de nette keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, elektrische kookplaat, oven, koelkast en vriezer. Daarnaast is er voldoende kast- en werkruimte aanwezig. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de royale achtertuin op het zuiden. Met een afmeting van circa 12 x 5,5 meter is dit een heerlijke plek om van de zon en de rust te genieten. De tuin is praktisch ingericht met verschillende terras- en groenzones en biedt veel privacy. Verder beschikt de tuin over een achterom en zowel een houten als een stenen berging.

Eerste verdieping:
Vanaf de overloop zijn twee ruime slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamer aan de achterzijde biedt een rustig uitzicht over de achtergelegen tuinen en woonomgeving. De royale slaapkamer aan de voorzijde bestond oorspronkelijk uit twee slaapkamers en is samengevoegd tot één grote kamer met onder andere een praktische garderoberuimte. Vanuit deze kamer kijkt u uit over de singel en het rustige straatbeeld. De moderne badkamer is volledig betegeld en afgewerkt met inbouwspots. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche met regendouche, een wastafelmeubel en een zwevend toilet.

Tweede verdieping:
De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Op de overloop is volop bergruimte aanwezig, waaronder een ruime inloopkast. Hier bevindt zich tevens de derde ruime slaapkamer, voorzien van een wastafel en nette laminaatvloer. Daarnaast beschikt de woning over extra zolderruimte, ideaal voor het opbergen van spullen.

Afmetingen:
- Woonkamer totaal ca. 29 m²
- Keuken totaal ca. 7 m²
- Badkamer totaal ca. 6 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 20 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 12 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 15 m²
- Tuin totaal ca. 66 m²

Bijzonderheden / kenmerken:
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Gelegen in het rustige en groene Rotterdam-Ommoord
- Drie ruime slaapkamers
- Zeer royale slaapkamer aan de voorzijde, oorspronkelijk twee kamers
- Grote achtertuin op het zuiden van circa 12 x 5,5 meter
- Veel privacy in de achtertuin
- Achterom aanwezig

- Houten én stenen berging
- Verzorgde keuken met diverse inbouwapparatuur
- Moderne badkamer met ruime inloop- en regendouche
- Veel praktische bergruimte
- Metro en overige voorzieningen op korte afstand
- Nabij de Zevenhuizerplas en diverse recreatiemogelijkheden
- Goede verbinding richting de A20
- LET OP: Vaste transportdatum vrijdag 26 februari 2027!
- Mocht u een uitnodiging ontvangen dan zal het kijkmoment plaatsvinden op maandag 16-11-2026 om 16.00 uur.

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.

Deze verkoop betreft een directe doorverkoop. Hierdoor kunnen wij slechts een beperkt aantal kandidaten de mogelijkheid bieden om de woning te bezichtigen. Heeft u interesse? Dan adviseren wij u om zich zo spoedig mogelijk in te schrijven, zodat wij uw aanvraag kunnen meenemen in de selectie.
Wordt in deze publicatie een overdrachtsdatum vermeld, dan kan deze niet verschoven worden, dit betreft een vaste datum!

Foto's





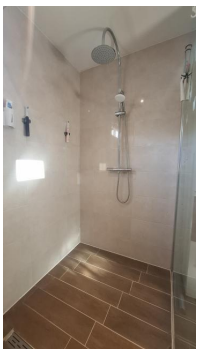












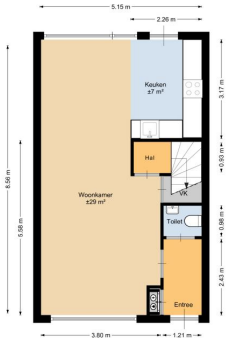
Foto's

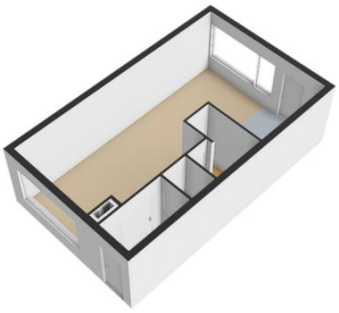


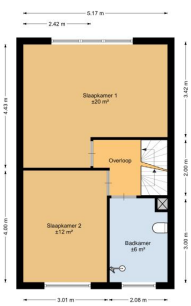






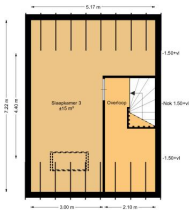

5.15 m
2.26 m
Keuken
±7 m²
Hal
Woonkamer
±29 m²
Toilet
Entree
3.17 m
0.93 m
0.98 m
2.43 m
5.98 m
5.68 m
3.80 m
1.21 m

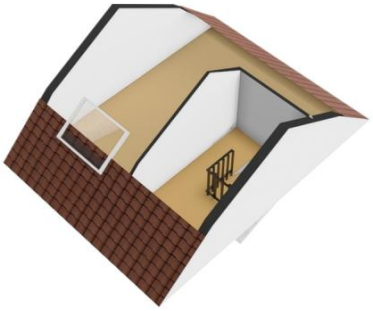


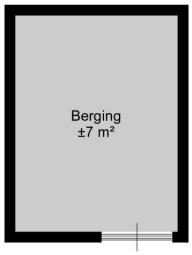

5.17 m
2.42 m
Slaapkamer 1
±20 m²
Overloop
Slaapkamer 2
±12 m²
Badkamer
±6 m²
4.43 m
4.60 m
3.42 m
2.00 m
3.08 m
3.01 m
2.08 m

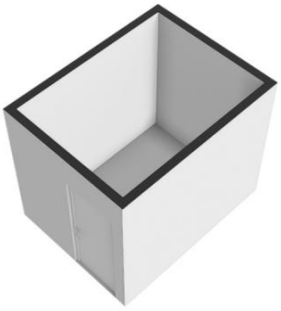


Foto's









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 zo-genaamde ‘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.

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.

Voorrangsregeling bij vrije verkoop

Voorrang bij het kopen van een woning
Huur je een sociale huurwoning van Woonbron? Dan kun je bij een vrije verkoop voorrang krijgen op andere bieders. 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 voorrangsregeling, 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