

Grote Kreek 28

3079 CC Rotterdam

woonoppervlakte 78 m^2

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 250.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Grote Kreek 28

3079 CC Rotterdam

€ 250.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	78 m^2
bouwjaar:	1987
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie E, nummer 3263, aandeel 19/813, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	muurisolatie vloerisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Bosch
bouwjaar CV-Ketel:	2003
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	2
inhoud:	234 m^3
balkon, loggia, dakterras:	totaal 4 m^2

Schuur / berging

type:	inpandig

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam – Kreekhuizen

Vraagprijs € 250.000,00 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”.

Bent u op zoek naar een betaalbare woning op een centrale locatie in Rotterdam-Zuid? Dan is dit aantrekkelijke 3-kamerappartement op de eerste verdieping zeker een bezichtiging waard!

De woning is gelegen in de wijk Kreekhuizen, op korte afstand van winkelcentrum Keizerswaard, diverse openbaar vervoervoorzieningen, scholen en uitvalswegen richting Rotterdam, Breda, Europoort en Capelle aan den IJssel. Vanaf de woonkamer kijkt u uit over het levendige Jan de Kreekplein met veel groen, bomen en de dagelijkse bedrijvigheid van de omgeving.

Via de afgesloten centrale entree bereikt u de woning met zowel de lift als het trappenhuis.

Indeling:

Eerste verdieping:
Bij binnenkomst treft u een ruime hal die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken. Aan de voorzijde bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers. De lichte woonkamer heeft een prettig formaat en biedt een fraai uitzicht over het plein. Vanuit de woonkamer bereikt u de halfopen keuken, welke momenteel is voorzien van een eenvoudig keukenblok en een gasfornuis. Via de keuken heeft u toegang tot het zonnige balkon van circa 2,5 x 1,5 meter, gelegen op het zuidoosten.
Verder beschikt de woning over een separate toiletruimte met fonteintje, een praktische inpandige berg-/CV-ruimte en een ruime badkamer voorzien van douche, wastafel en wasmachineaansluiting. De woning beschikt verder over hardhouten kozijnen met isolerende beglazing en een eigen berging in de onderbouw van het complex.

Kortom: een betaalbare woning met een praktische indeling, ruime kamers en een uitstekende bereikbaarheid. Ideaal voor starters, alleenstaanden of kleine huishoudens die op zoek zijn naar een appartement met potentie op een centrale locatie in Rotterdam-Zuid.

Afmetingen:
- Woonkamer totaal ca. 27 m²
- Keuken totaal ca. 9 m²
- Badkamer totaal ca. 4 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 12 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 8 m²
- Balkon totaal ca. 3 m²

Bijzonderheden / kenmerken:
- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 250,18;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Betaalbaar 3-kamerappartement;
- Centrale ligging in Rotterdam-Zuid;
- Op korte afstand van winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen;
- Twee ruime slaapkamers;
- Royale woonkamer met vrij uitzicht;
- Balkon op het zuidoosten;
- Lift aanwezig in het complex;
- Eigen berging in de onderbouw;
- Voorzien van dubbel glas en hardhouten kozijnen;
- Voormalige huurwoning met mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren;
- Vanwege de leeftijd van de cv-ketel wordt de werking hiervan niet gegarandeerd. Koper kan aan de aanwezigheid en/of werking van de cv-ketel geen rechten ontlenen.

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













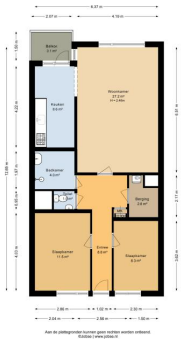


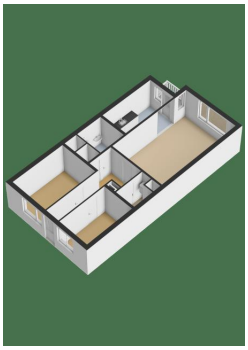


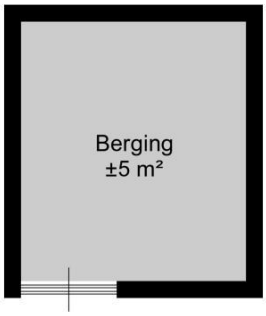
Foto's

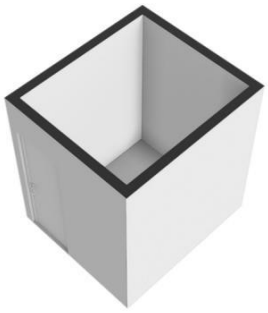








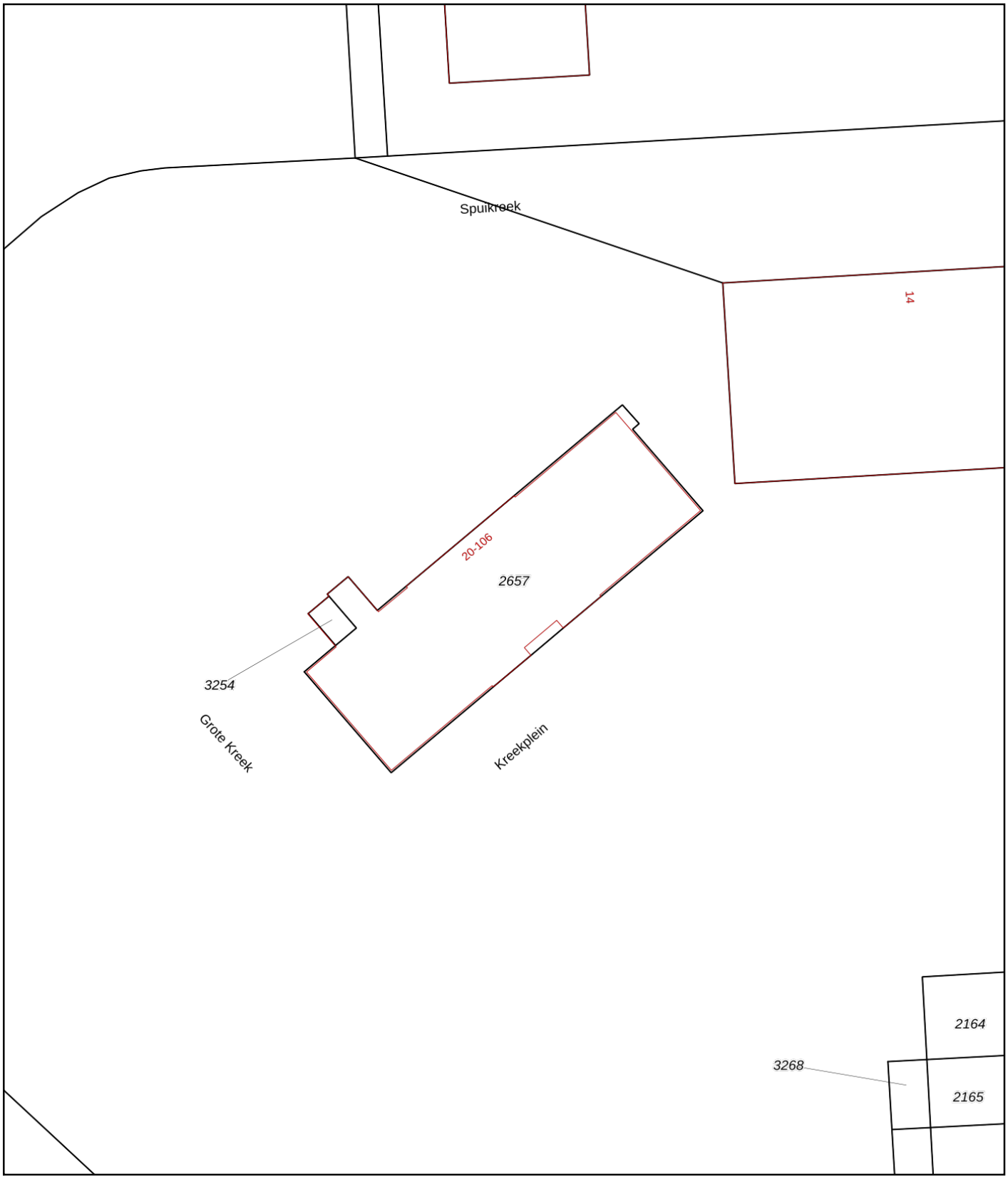




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MVDG



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	IJsselmonde
Sectie	E
Perceel	2657

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 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.

kadaster

Checklist VvE

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 250,19 per maand
Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 0,00 per maand

Reservefonds van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Ja

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja

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

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.

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.

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

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.