

Zuiderhagen 70

3078 BW Rotterdam

woonoppervlakte 107 m^2
perceeloppervlakte 157 m^2
5 slaapkamers
te koop

Vraagprijs: € 415.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Zuiderhagen 70

3078 BW Rotterdam

€ 415.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	107 m^2
perceelopp.:	157 m^2
bouwjaar:	1967
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie D, nummer 6039, perceelopp. 157 m^2, type geheel

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	AGPO Ferroli Domina F24E
bouwjaar CV-Ketel:	2011
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	5
inhoud:	321 m^3

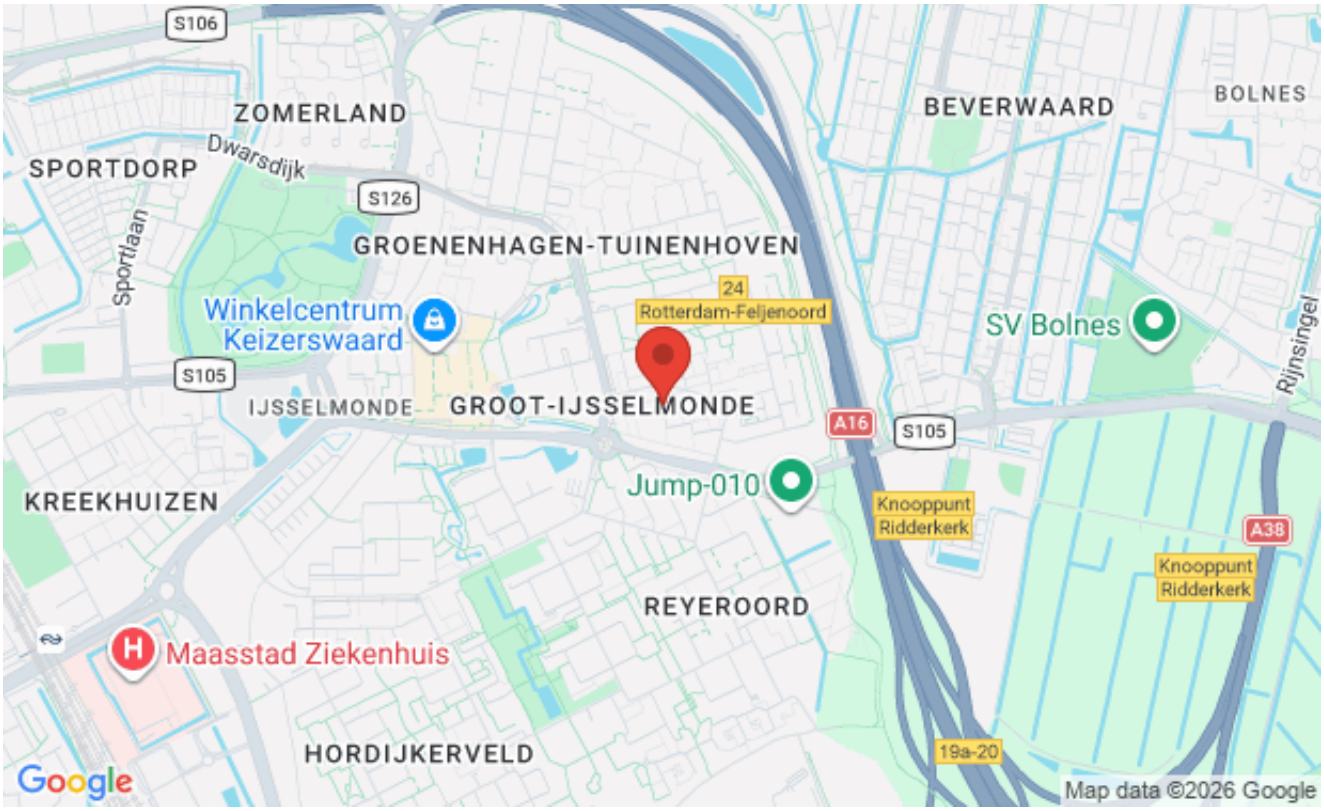
Schuur / berging

type:	vrijstaand hout

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	60 m^2
ligging:	zuid-westen
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - IJsselmonde

Vraagprijs € 415.000,= 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”.

Ruime gezinswoning met vijf slaapkamers en zonnige achtertuin op het zuidwesten!

Ben je op zoek naar een woning met volop ruimte voor het hele gezin? Dan is deze tussenwoning zeker het bekijken waard. Met maar liefst vijf volwaardige slaapkamers, een lichte doorzonwoonkamer, een praktische dichte keuken en een zonnige achtertuin op het zuidwesten biedt deze woning verrassend veel leefruimte. Bovendien is de woning voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

Indeling

Begane grond:
Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De hal geeft toegang tot de verschillende vertrekken op de begane grond. Het toilet is volledig betegeld en uitgevoerd met een zwevend closet. Het separate wastafelmeubel met spiegelkast biedt extra gemak. Vanuit de hal én de keuken is het praktische washok bereikbaar. Verder is er vanuit de hal toegang tot de meterkast en de woonkamer. De royale doorzonwoonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde valt er veel daglicht naar binnen. De langgerekte indeling biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een ruime eettafel. Vanuit de woonkamer loopt u door naar de dichte keuken.
De dichte keuken heeft een praktische L-opstelling en is compleet uitgerust met diverse Siemens-inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, 4-pits gaskookplaat, oven, magnetron en vaatwasser. Via de keuken is de achtertuin bereikbaar, welke is gelegen op het zuidwesten. Een fijne plek om gedurende de middag en avond van de zon te genieten. De tuin beschikt over een achterom en een vrijstaande houten schuur voor fietsen, gereedschap en andere spullen.

Eerste verdieping:
Op deze verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers, twee aan de voorzijde van de woning en twee aan de achterzijde van de woning. De badkamer is functioneel uitgevoerd en voorzien van een jacuzzi en wastafelmeubel. De afwerking is gedateerd, waardoor je hier naar eigen smaak een moderne badkamer kunt realiseren.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier bevindt zich de vijfde slaapkamer, voorzien van twee dakramen, waarvan één Velux-dakraam. Ook is hier de opstelplaats van de cv-ketel uit 2011.

Afmetingen:
- Woonkamer totaal ca. 27 m²
- Keuken totaal ca. 8 m²
- Badkamer totaal ca. 4 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 10 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 9 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 8 m²
- Slaapkamer 4 totaal ca. 8 m²
- Slaapkamer 5 totaal ca. 14 m²
- Berging totaal ca. 6 m²
- Tuin totaal ca. 60 m²

Bijzonderheden / kenmerken:
- Bloot eigendom wordt meegeleverd;
- Maar liefst 5 slaapkamers;
- Zonnige tuin op het zuidwesten;
- Houten schuur en achterom;
- Kunststof kozijnen met HR++ glas;
- Dichte keuken;

- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Ouderdom en niet-bewonersclausule van toepassing.

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



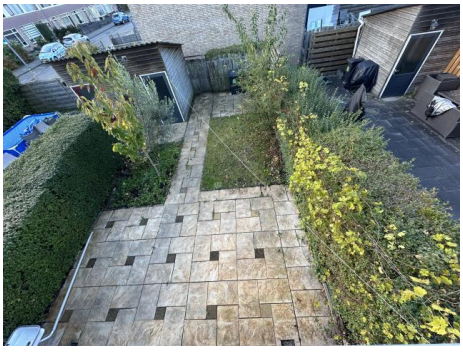














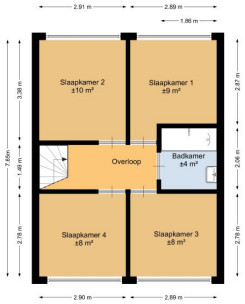
Foto's

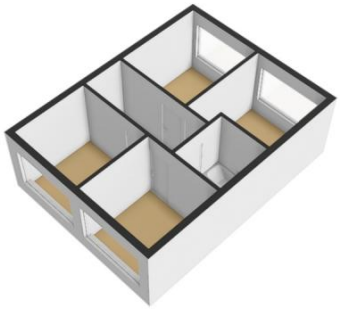


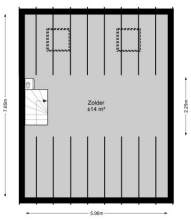


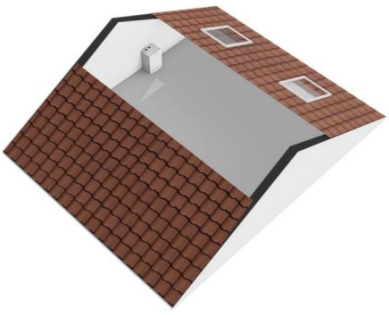

Keuken
±8 m²
VK
VK
Woonkamer
±27 m²
Toilet
±2 m²
Entree



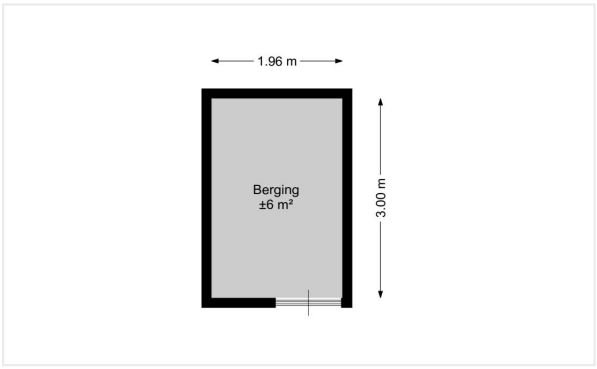

2.91 m
2.89 m
1.86 m
Slaapkamer 2
±10 m²
Slaapkamer 1
±9 m²
Overloop
Badkamer
±4 m²
Slaapkamer 4
±8 m²
Slaapkamer 3
±8 m²
2.90 m
2.89 m

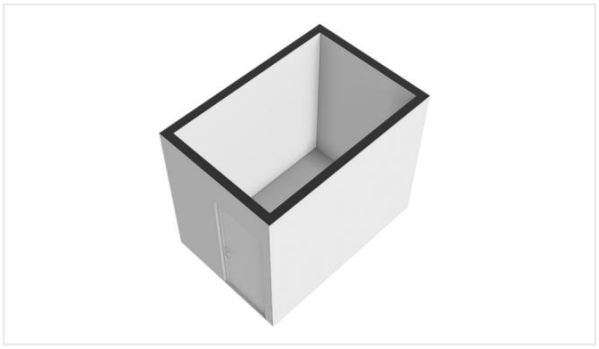



Zolder
±14 m²
5.98m



Foto's





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Zuiderhagen 70, 3078BW Rotterdam

Referentie: 6a5526cd0b1a8cd5d05c67bb



6039	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	IJsselmonde
70	Huisnummer	Gemeentecode:	ISM01
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	D
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	6039
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	157
	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 15-07-2026 om 13:16.**

Kadastrale kaart

19-8-2025

Kadastrale kaart van Zuiderhagen 70, 3078BW Rotterdam

Referentie: I3078BW70_1



6039	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	IJsselmonde
70	Huisnummer	Gemeentecode:	ISM01
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	D
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	6039
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	157
	Bebouwing		
	Overige topografie		

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 19-8-2025 11:53.**

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 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.

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.

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