

Sluiskreek 52

3079 CN Rotterdam

woonoppervlakte 131 m^2
perceeloppervlakte 133 m^2
4 slaapkamers
te koop

Vraagprijs: € 410.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Sluiskreek 52

3079 CN Rotterdam

€ 410.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	131 m^2
perceelopp.:	133 m^2
bouwjaar:	1970
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie E, nummer 2969, perceelopp. 133 m^2, type geheel

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Junkers Eurostar
bouwjaar CV-Ketel:	Voor 2000
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	393 m^3

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	25 m^2
ligging:	zuid-westen
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Rotterdam – Kreekhuizen

Vraagprijs € 410.000,00 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”.

Royaal wonen in de populaire wijk Kreekhuizen!
Op zoek naar een royale eengezinstussenwoning met maar liefst vier slaapkamers, volop leefruimte én een zonnige achtertuin? Dan is deze woning in de populaire Rotterdamse wijk Kreekhuizen zeker het bekijken waard. De woning ligt in een ruim opgezette jaren ’60-wijk met veel groen en ruimte. Diverse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Zo zijn winkelcentrum Keijzerswaard, scholen, het ziekenhuis en de uitvalswegen rondom Rotterdam snel bereikbaar. Bovendien is er volop parkeergelegenheid in de directe omgeving.
Een groot pluspunt is dat de woning volledig is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Indeling

Begane grond:
Via de voortuin van circa 5 x 2 meter bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, garderoberuimte, een praktische inbouwkast, de toiletruimte met fonteintje, een trapkast en de trapopgang naar de verdieping. De royale doorzonwoonkamer is voorzien van een plavuizenvloer en biedt, dankzij de grote raampartijen aan voor- en achterzijde, prettig veel lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich een volledig afgesloten en overkapte serre van circa 5 x 2,5 meter. Vanuit de serre geeft een schuifpui toegang tot de achtertuin. De keuken is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, oven, 4-pits gasfornuis, afzuigkap en vaatwasser. De werking van de aanwezige apparatuur is niet getest. Ook vanuit de keuken is de serre bereikbaar.

Eerste verdieping:
Vanaf de overloop zijn maar liefst vier slaapkamers bereikbaar. De oorspronkelijke indeling is hierbij grotendeels behouden, waardoor de woning beschikt over vier praktische kamers met goede gebruiksmogelijkheden. De badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een wastafel, tweede toilet en douche met mengkraan. Ook deze verdieping is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Zolderverdieping:
De zolderverdieping is verdeeld in twee ruimtes. In het eerste gedeelte bevinden zich de opstelplaats van de cv-ketel, de wasmachineaansluiting en extra bergruimte. Daarnaast is op zolder extra bruikbare ruimte gecreëerd met een dakkapel. Ook hier zijn kunststof kozijnen met dubbele beglazing aanwezig.

Buitenruimte:
De achtertuin is circa 5 x 5 meter groot en gunstig gelegen op het zuidwesten. Via de achterom bereik je de achtergelegen poort en de houten berging.

Afmetingen:
- Woonkamer totaal ca. 32 m²
- Keuken totaal ca. 8 m²
- Badkamer totaal ca. 3 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 12 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 11 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 10 m²
- Slaapkamer 4 totaal ca. 10 m²
- Zolder totaal ca. 32 m²
- Tuin totaal ca. 25 m²

Bijzonderheden:
- Volle eigendom

De pluspunten op een rij:
• Royale eengezinstussenwoning in de populaire wijk Kreekhuizen

• Maar liefst 4 slaapkamers
• Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
• Ruime doorzonwoonkamer
• Afgesloten en overkapte serre van circa 5 x 2,5 meter
• Achtertuin op het zuidwesten
• Extra ruimte op zolder met dakkapel
• Praktische houten berging
• Veel parkeergelegenheid in de directe omgeving
• Winkelcentrum Keizerswaard, scholen, ziekenhuis en uitvalswegen op korte afstand

Kortom: een verrassend ruime eengezinswoning met vier slaapkamers, veel praktische leefruimte en een zonnige tuin, gelegen in een groene en ruim opgezette woonomgeving.

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

















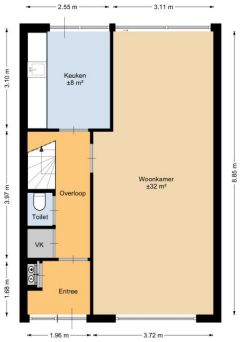
Foto's

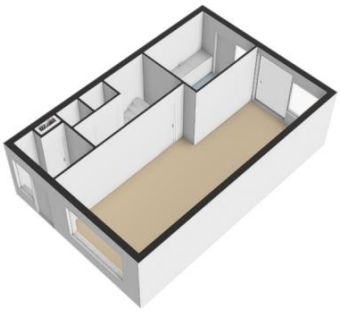


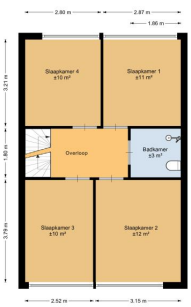


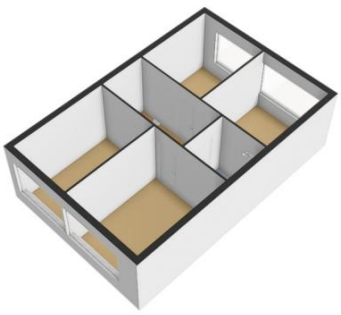




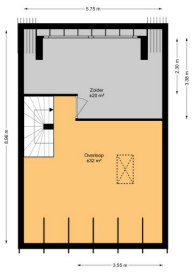

2.55 m
3.11 m
Keuken
±8 m²
Overloop
Toilet
VK
Entree
Woonkamer
±32 m²
3.10 m
3.97 m
1.68 m
8.88 m
1.96 m
3.72 m




2.80 m
2.87 m
1.66 m
Slaapkamer 4
±10 m²
Slaapkamer 1
±11 m²
Overloop
Badkamer
±3 m²
Slaapkamer 3
±10 m²
Slaapkamer 2
±12 m²
3.21 m
1.83 m
3.79 m
2.52 m
3.15 m



Foto's

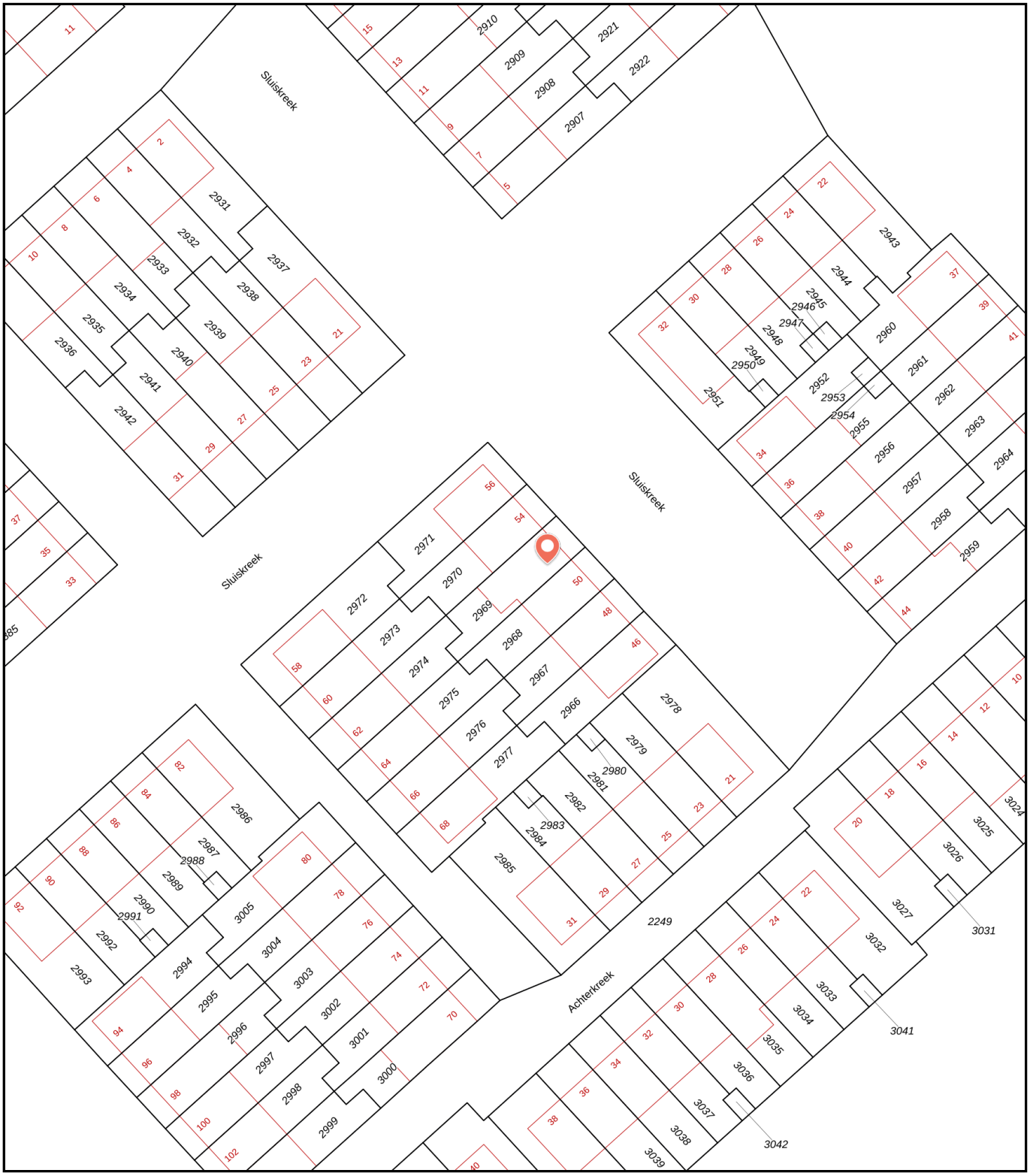




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Sluiskreek 52, 3079CN Rotterdam

Referentie: 6a82d14b0158a845c0afbea5



2969	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	IJsselmonde
52	Huisnummer	Gemeentecode:	ISM01
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	E
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2969
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	133
	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 24-08-2026 om 16:25.**

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

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.

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.