



2e Hogenbanweg 76

3043 AT Rotterdam

woonoppervlakte 82 m²

perceeloppervlakte 118 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 310.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

2e Hogenbanweg 76

3043 AT Rotterdam

€ 310.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	82 m ²
perceelopp.:	118 m ²
bouwjaar:	1954
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Overschie, sectie C, nummer 6955,
perceelopp. 118 m², type deels

Energie

isolatie:	muurisolatie
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Nefit ketel
bouwjaar CV-Ketel:	2008
energielabel:	D

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	213 m ³

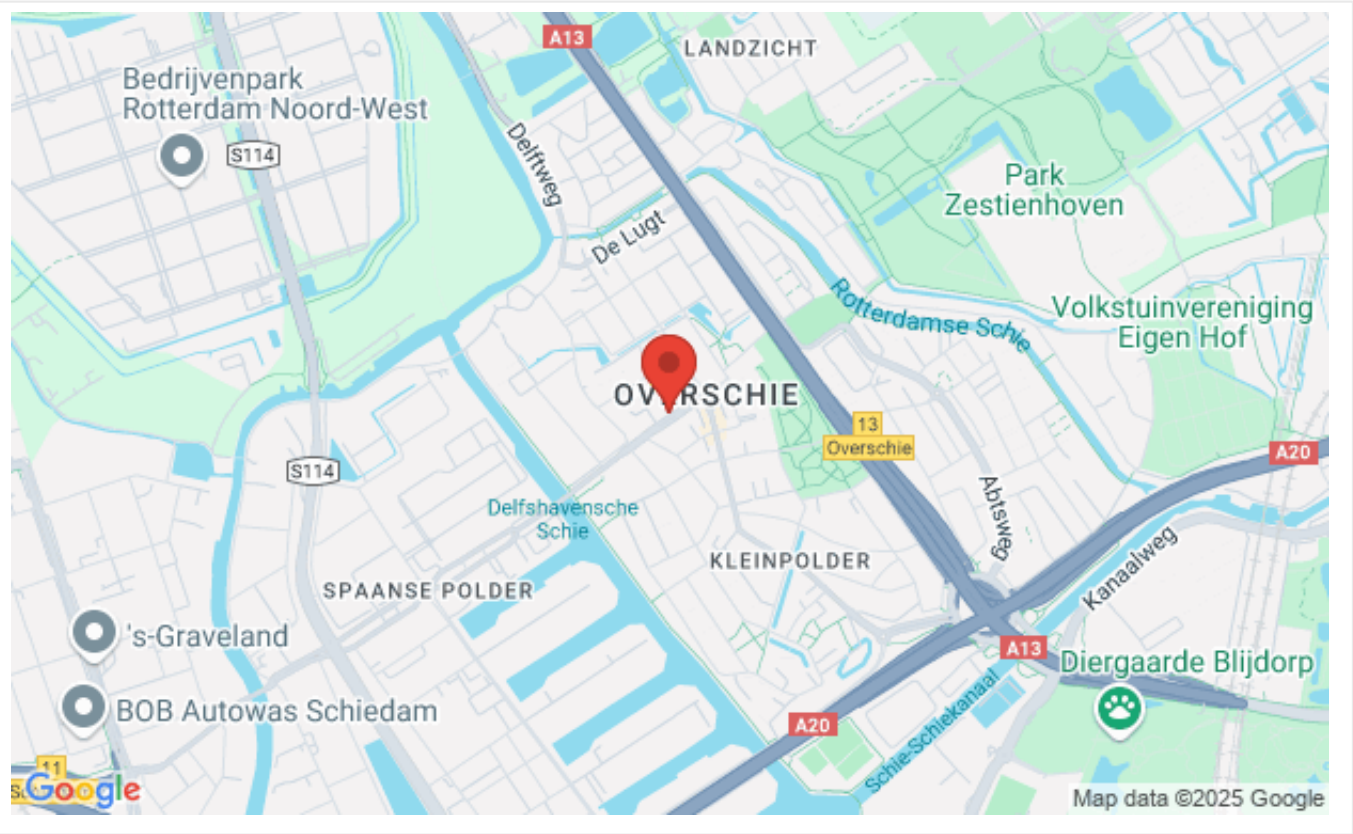
Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
-------	------------------

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	40 m ²
ligging:	noord-oosten
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Overschie

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".

Vraagprijs € 310.000,-- k.k.

KLUSSERS OPGELET: Volledig intern te renoveren familiehuis met een verzorgde achtertuin en zolderverdieping.

Deze voormalige huurwoning in het gezellige Overschie is voorzien van dubbele beglazing, beschikt over een CV-installatie (bouwjaar ketel 2008) en veel bergruimte alsook een inpandige fietsenberging met toegang vanuit de voortuin. Deze woning biedt u de kans om alles naar huidige maatstaven te renoveren en naar eigen wens in te richten.

De woning bevindt zich in een kindvriendelijke wijk met diverse speelplaatsen, gesitueerd op fietsafstand van het centrum van Rotterdam en diergaarde Blijdorp. Op korte afstand bevinden zich diverse horecagelegenheden, winkels voor dagelijkse boodschappen en specialiteiten aan de Burgemeester Baumannlaan. Eveneens is de woning gunstig gelegen t.o.v. de uitvalswegen richting Den Haag, Gouda en Dordrecht. Tevens bent u op 10 minuten fietsafstand midden in de prachtige natuurgebieden van Midden-Delfland of de Ackerdijkse plassen.

Indeling:

Begane grond:

Voortuin met toegangsdeur en deur naar fietsenberging. Entree, tochtportaal, gang met meterkast, bergkast, toilet, vaste trap naar 1e verdieping, eenvoudige keuken met toegang naar de achtertuin, doorzon woonkamer met deur naar de achtertuin.

1e verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers, waarvan 2 ruime slaapkamers met een vaste kast en 1 kleine kamer, eenvoudige badkamer met douchegelegenheid, wastafel en wasmachine aansluiting.

Vliering met veel bergruimte en opstelplaats CV- combiketel.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 24 m²
- Keuken totaal ca. 5 m²
- Badkamer totaal ca. 4 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 11 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 12 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 5 m²
- Berging totaal ca. 2 m²
- Vliering totaal ca. 15 m²
- Tuin (Noord - Oosten) totaal ca. 40 m²

Bijzonderheden:

- Eeuwigdurend zelfbewoningsplicht;
- Anti speculatiebeding eerste 2 jaar;
- Projectnotaris van toepassing;
- Eigen grond;
- Geen garantie op cv-ketel;
- Eigen bouwkundig onderzoek mogelijk.

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



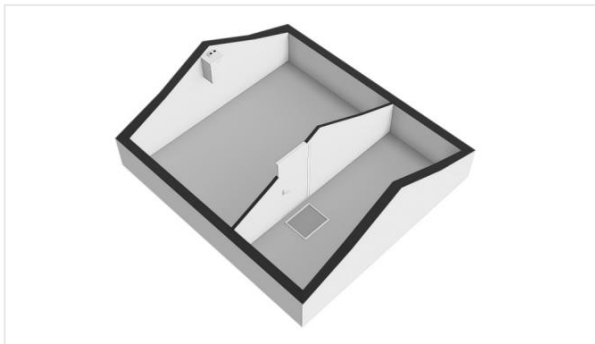
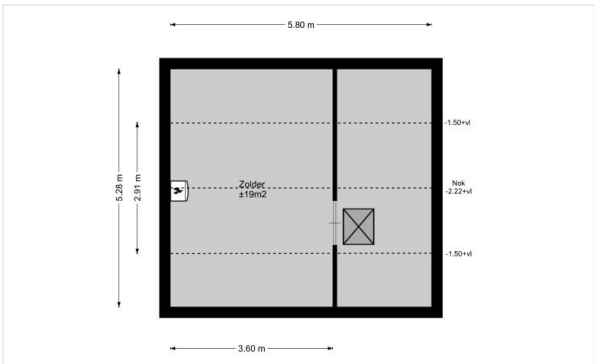
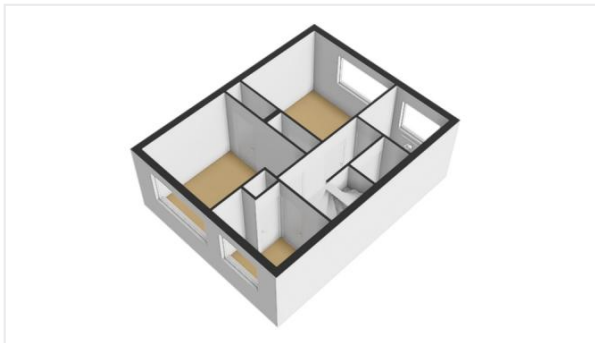
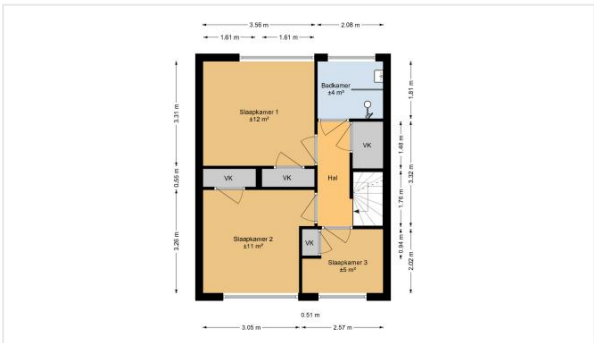
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van 2e Hogenbanweg 76, 3043AT Rotterdam

Referentie: 67e4178ebeac86c6c86a698a



6955

76

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadstrale gemeente:

Gemeentecode:

Sectie:

Perceelnummer:

Perceelgrootte (m2):

* Grens en grootte voorlopig

Overschie

OVS00

C

6955

3038*

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 26-03-2025 om 16:05.

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

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.

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.