



Hortensiastraat 35

3073 TC Rotterdam

woonoppervlakte 90 m²

perceeloppervlakte 98 m²

3 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop met voorrang

te koop

Koopsom: € 325.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Hortensiastraat 35

3073 TC Rotterdam

€ 325.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	90 m ²
perceelopp.:	98 m ²
bouwjaar:	1993
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie G, nummer 5343,
perceelopp. 98 m², type deels

Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2011
energielabel:	A

Gebouw

verdiepingen:	2
slaapkamers:	3
inhoud:	316 m ³

Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
afmetingen:	3.00m bij 1.98m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	50 m ²
ligging:	zuiden
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Ruime 4-kamer eengezinswoning met heerlijke tuin op Zuid!

Deze eengezinswoning gelegen in de gezellige wijk Bloemhof, is verdeeld over 2 lagen en ruim van opzet. De woning is intern verder standaard en op sommige plekken toe aan een opknapbeurt maar heeft een praktische indeling en een zonnig gelegen achtertuin. Het geheel is naar eigen wensen in te richten. Daarnaast heeft de woning 4 zonnepanelen op het dak. Door de zeer centrale ligging in de wijk zijn vanuit deze locatie alle voorzieningen en uitvalswegen makkelijk te bereiken.

Bloemhof, een vooroorlogse wijk die is ontstaan toen de Rotterdamse havens aan het begin van de vorige eeuw groeiden. De vele portiekwoningen in het noordelijk deel, de kleine straatjes met laagbouw in het zuidelijk deel en 'de Kiefhoek' kenmerken de buurt.

Kom naar het open huis op donderdag 21 augustus tussen 16.00 en 16.45 uur. Je hoeft hiervoor geen afspraak te maken en bent van harte welkom.

Bijzonderheden:

Begane grond/Entree:

Hal met meterkast, toilet en vaste trap met bergkast, deze etage is voorzien van een plavuizenvloer.

De woonkamer van ongeveer 23 m² met half open keuken van ongeveer 12 m², is licht en ruim en heeft toegang tot de tuin gelegen op het Zuiden. Vanuit de tuin heb je toegang tot de schuur en het achterpad. De vloer van de hal, woonkamer en keuken is voorzien van plavuizen.

1e etage:

Ruime overloop van ongeveer 9 m², kast met cv-ketel opstelling en mechanische ventilatie box, badkamer en toegang tot de 3 slaapkamers. De badkamer van ongeveer 4 m² is voorzien van een douchehoek, wastafel en radiator. Deze ruimte is verouderd en toe aan een opknapbeurt.

Slaapkamer 1, is ongeveer 7 m² gelegen aan de straatzijde

Slaapkamer 2, is ongeveer 13 m² gelegen aan de achterzijde

Slaapkamer 3, is ongeveer 9 m², gelegen aan de achterzijde

Goed om te weten:

Vrije verkoop met vaste prijs

De Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht, alsmede de canon

Deze woning heeft een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht: je mag de woning niet verhuren of in gebruik geven aan iemand anders

Er geldt een antispeculatiebeding: je moet minimaal twee jaar zelf in het huis wonen vóór je het mag verkopen

Je tekent de notariële overdracht bij de projectnotaris

Er is een voorrangsregeling van toepassing

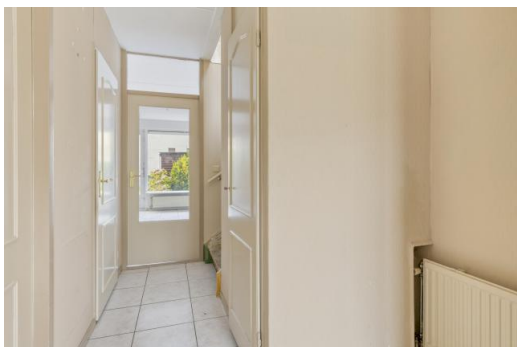
Bloemhof is een multiculturele wijk met meer dan 150 verschillende nationaliteiten. Met de inrichting van de wijk is rekening gehouden met grotendeels jongere bewoners. Je hebt keuze uit verschillende kinderdagverblijven, peuterspeelzalen en basisscholen. Ook vind je hier middelbare scholen en is Hogeschool InHolland en Hogeschool Rotterdam op fietsafstand van Bloemhof.

Er rijden meerdere bus- en tramlijnen door de wijk. Met de metro vanaf station Maashaven ben je in vijftien minuten in het centrum van Rotterdam.

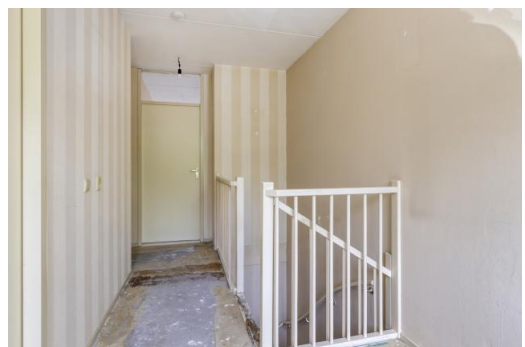
Ook in de buurt: de bekende evenementenlocatie, poppodium en thuis van Club Now & Wow: de Maassilo, Hogeschool InHolland en Hogeschool Rotterdam

De advertenties op deze website zijn met de grootste zorg opgesteld. Toch kan het onverhoopt voorkomen dat een advertentie niet volledig is of een fout bevat. Derhalve zijn alle advertenties onder voorbehoud van druk-, type- en spelfouten.

Foto's



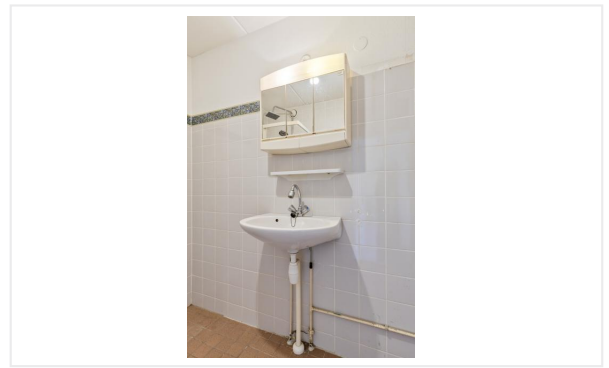
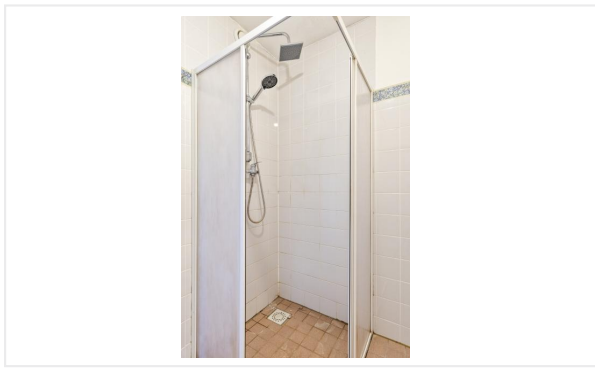
Foto's



Foto's



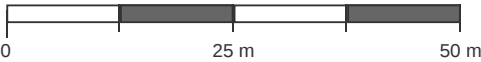
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Hortensiastraat 35, 3073TC Rotterdam

Referentie: 680fc0ba06751bdfd3eb3905



5343	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Charlois	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 18-06-2025 om 10:56.
35	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	G	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	5343	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	344	
	Bebouwing			

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonstad Rotterdam 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 Woonstad Rotterdam op telefoonnummer 010 - 440 88 00 of per mail verkoop@woonstadrotterdam.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. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

Asbest

In en/of op de bouwkaavel is asbest aanwezig. 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.

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.