



Hortensiastraat 53

3073 TD Rotterdam

woonoppervlakte 104 m²

perceeloppervlakte 98 m²

4 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop met voorrang

te koop

Koopsom: € 370.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Hortensiastraat 53

3073 TD Rotterdam

€ 370.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	104 m ²
perceelopp.:	98 m ²
bouwjaar:	1993
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie G, nummer 5348,
perceelopp. 98 m², type geheel

Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha
bouwjaar CV-Ketel:	2012
energielabel:	A

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	392 m ³

Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	3.20m bij 1.90m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	36 m ²
ligging:	zuiden
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Ruime, geheel instapklaar 5-kamer eengezinswoning met 2 heerlijke tuinen, nu beschikbaar op Zuid!
Deze goed ingedeelde 5-kamer eengezinswoning in de gezellige wijk Bloemhof biedt volop ruimte en wooncomfort, verdeeld over drie woonlagen en is ideaal voor gezinnen of thuiswerkers. 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. Benieuwd?

Kom naar het open huis op donderdag 23 april tussen 10.00 en 11.00 uur. Je hoeft hiervoor geen afspraak te maken en bent van harte welkom.

Bijzonderheden:

Op de begane grond bevindt zich de hal van 6 m² met meterkast, toilet, washok en trapkast. De eetkeuken is voorzien van een modern keukenblok met o.a. inductie kookplaat, oven, koelkast, vaatwasser en afzuigkap. Deze ruimte biedt direct toegang tot de riante, zonnige tuin van bijna 40 m² gelegen op het zuiden. Een heerlijke plek om te genieten van lange zomerdagen, buiten te eten of te ontspannen in alle rust. Deze etage is voorzien van een plavuizenvloer.

De eerste verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer en beschikt over een lichte woonkamer van ca. 18 en één slaapkamer van ca. 12 m², wat deze etage multifunctioneel maakt: perfect als woonlaag met werkkamer, logeerkamer of extra slaapruiimte. Op deze etage bevindt zich ook de kast met cv-ketel van het merk Remeha en met bouwjaar ca. 2012.

Op de tweede verdieping bevinden zich maar liefst drie slaapkamers van ca. 12, 7 en 8 m², waardoor ieder gezinslid beschikt over een eigen comfortabele plek, de badkamer van ca. 4 m² is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel (beschadigd) en design radiator. De praktische indeling maakt deze woonlaag uitermate geschikt voor een gezin. Ook deze etage is voorzien van een nette laminaatvloer.

Kortom: een ruime, functioneel ingedeelde woning met veel mogelijkheden, een zonnige voor en achtertuin en voldoende slaapkamers. Een fijne plek om thuis te komen én te blijven.

Goed om te weten:

Vrije verkoop met vaste prijs

De (onder)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.

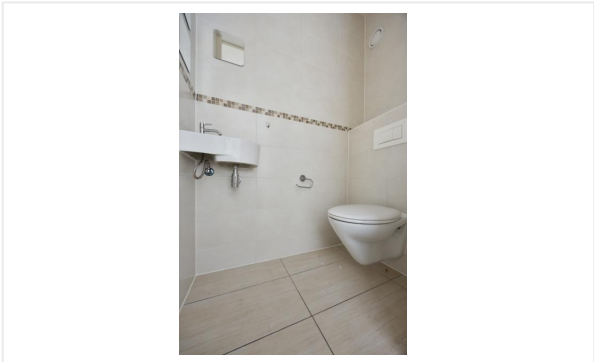
Ook in de buurt: de bekende evenementenlocatie, poppodium en thuis van Club Now & Wow: de Maassilo, Hogeschool InHolland en Hogeschool Rotterdam

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.

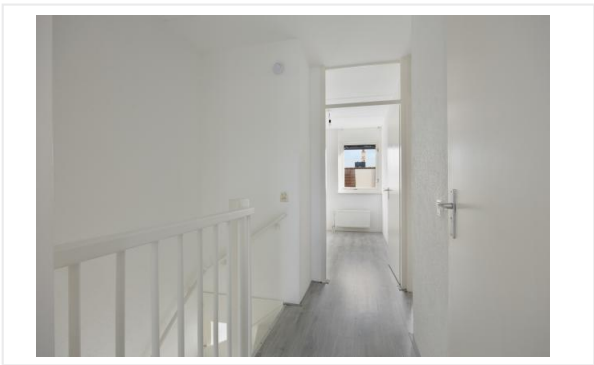
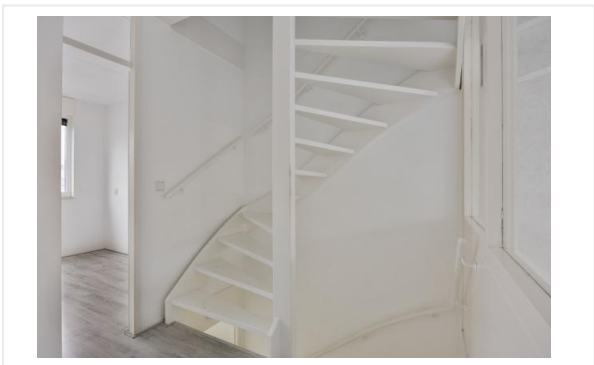
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

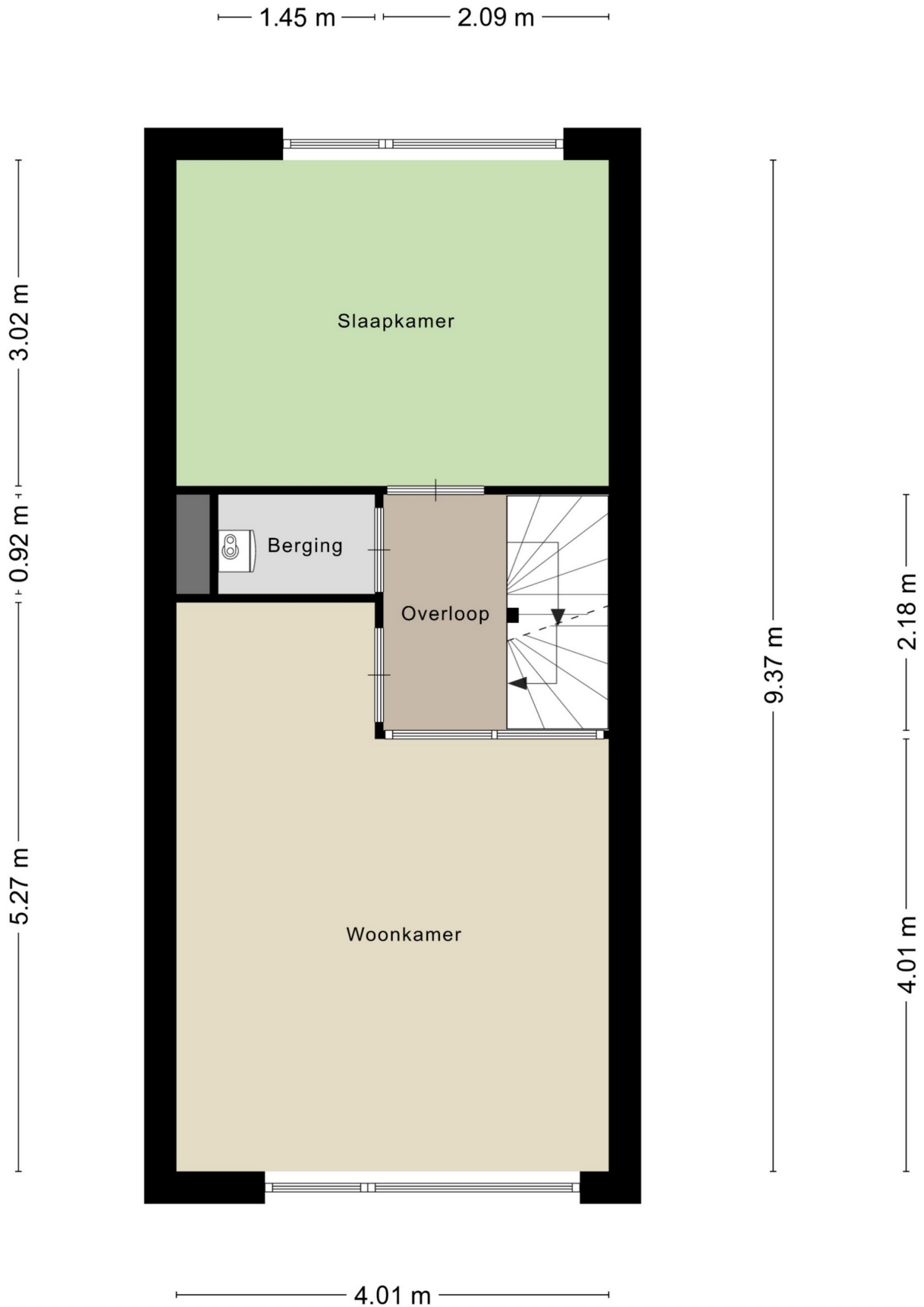


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

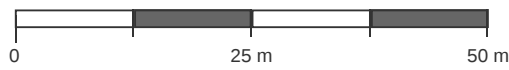
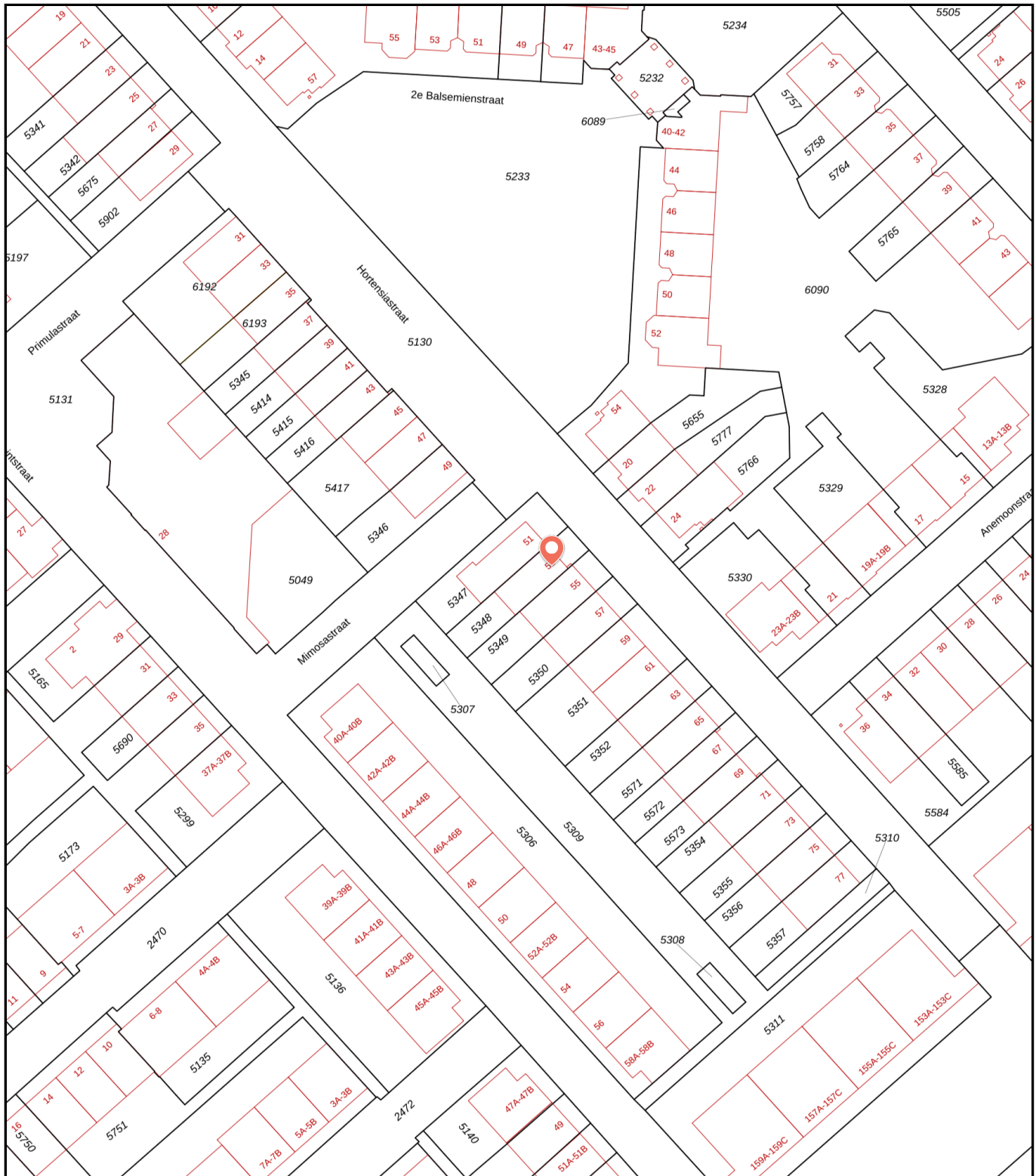






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Hortensiastraat 53, 3073TD Rotterdam

Referentie: 695d1c7e6a4e33e20e8ae967

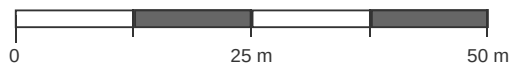
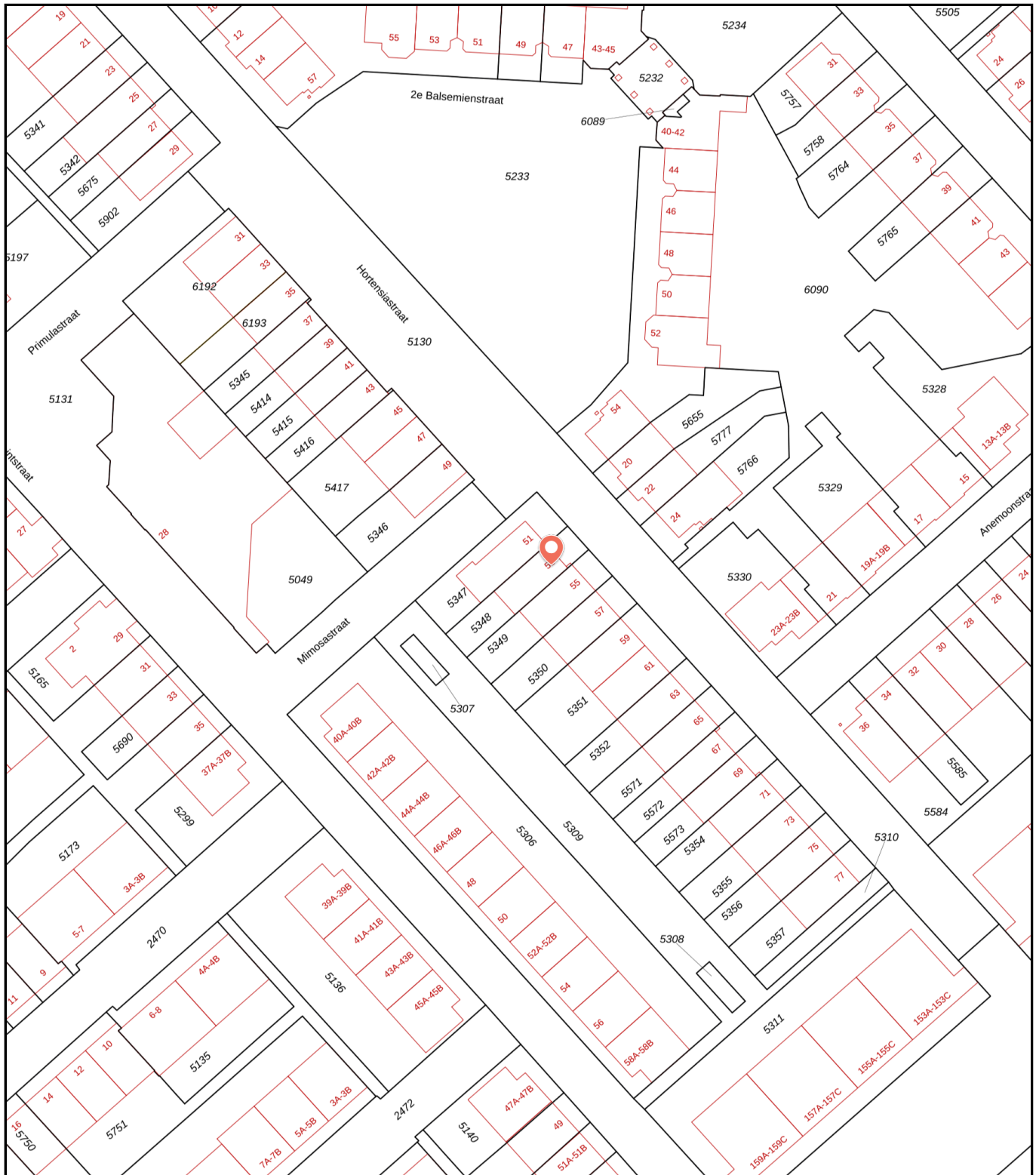






5348	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Charlois	<p>Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld 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 21-01-2026 om 10:49.</p>
53	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	G	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	5348	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	98	
	Bebouwing			

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Hortensiastraat 53, 3073TD Rotterdam

Referentie: 69c143eab198c636ed74468e



5348	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Charlois	<p>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 23-03-2026 om 14:45.</p>
53	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	G	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	5348	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	98	
	Bebouwing			

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonstad Rotterdam heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonstad Rotterdam** 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 **Woonstad Rotterdam** op telefoonnummer **010 - 440 88 00** of per mail **verkoop@woonstadrotterdam.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 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.

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.

Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

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. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.