



Betje Wolffstraat 24

3027 RM Rotterdam

woonoppervlakte 186 m²

perceeloppervlakte 136 m²

4 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 625.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Betje Wolffstraat 24

3027 RM Rotterdam

€ 625.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	186 m ²
perceelopp.:	136 m ²
bouwjaar:	1918
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie Z, nummer 883,
perceelopp. 136 m², type geheel

Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2020
energielabel:	A

Gebouw

verdiepingen:	4
slaapkamers:	4
inhoud:	659 m ³
balkon, loggia, dakterras:	ja

Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
-------	-----------------

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	70 m ²
ligging:	zuid-oosten
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruime woning met veel mogelijkheden en een grote tuin? Dan is de Betje Wolffstraat 24 jouw ideale plek! Deze charmante 5 kamerwoning van maar liefst 186 m² biedt alles wat je zoekt en meer!

Bijzonderheden

- Ruime entree/hal van ca. 6m² met eigen meterkast
- Open keuken (2020) van ca. 29m² voorzien van diverse inbouwapparatuur, met o.a. keramische kookplaat, oven, vriezer, koelkast, afzuigkap, vaatwasser en Quooker, toegang tot tuin door middel van dubbele deuren
- Ruime woonkamer van ca. 40m²
- Badkamer van ca. 7m² met wastafel, douche, bad en wasmachineaansluiting
- Op de tweede verdieping slaapkamer 1 ca. 17m² en slaapkamer 2 ca. 13m²
- Op de derde verdieping is de vide omgetoverd naar 2 extra slaapkamers
- Riante achtertuin gelegen op het zuid-oosten met eigen overkapping en schuur

Goed om te weten

- Vrije verkoop met vraagprijs en eigen grond (bloot eigendom)
- Verwarming en warm water via CV ketel HR Intergas (2020)
- Ondererfpacht, er is sprake van eeuwigdurende erfpacht waarvan de canon eeuwigdurend is afgekocht
- Energielabel A
- Deze woning heeft een 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 een projectnotaris

Wonen in Spangen: een verborgen parel van Rotterdam

Spangen is de afgelopen jaren enorm opgeknapt en biedt een perfecte mix van stedelijke energie en gemoedelijke rust. Hier vind je een divers aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Binnen 10 minuten fiets je naar het bruisende centrum van Rotterdam, terwijl je met de auto in slechts 4-6 minuten op de A20 zit. Openbaar vervoer? Metro, tram en busstation Marconiplein liggen om de hoek!

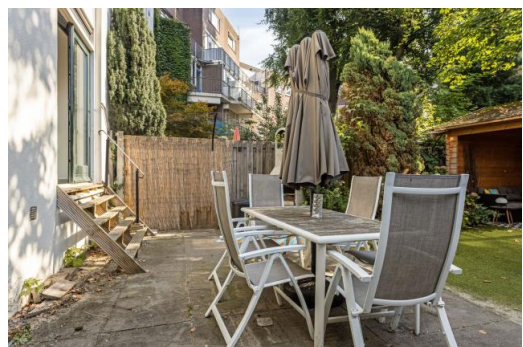
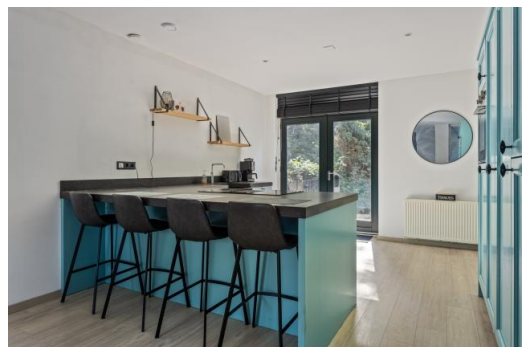
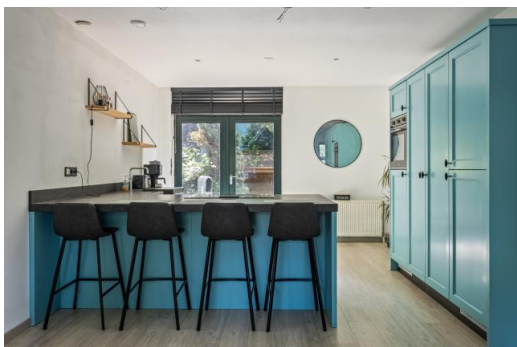
Voor ontspanning en recreatie zijn er volop mogelijkheden:

- Buitenplaats Spangen & Roel Langerakpark
- Diergaarde Blijdorp
- Zwembad en speeltuin Oud-Mathenesse
- Sparta Stadion midden in de wijk

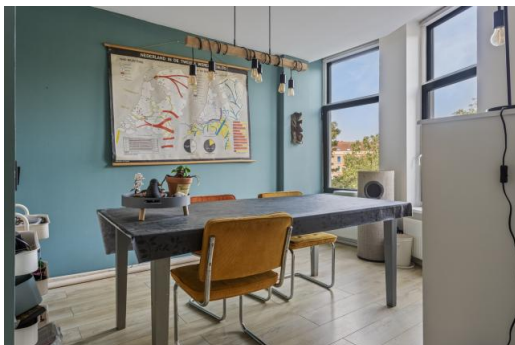
Ben jij klaar om deze fijne woning jouw thuis te maken? Kom naar het open huis en maak je interesse kenbaar. Laat je verrassen door de ruimte, rust en het comfort van deze woning!

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.

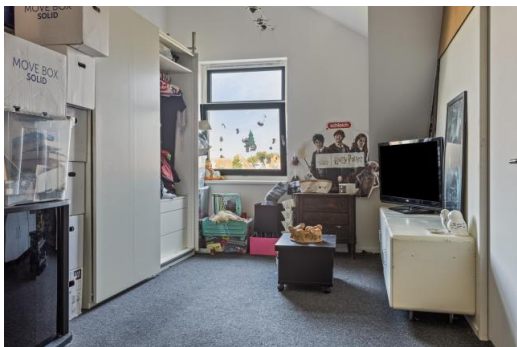
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Provadie



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rotterdam

Sectie Z

Perceel 883

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



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

Verontreiniging

verontreiniging

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.

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.

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.