



Hindersteinstraat 81

3077 DA Rotterdam

woonoppervlakte 95 m²

perceeloppervlakte 108 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 335.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Hindersteinstraat 81

3077 DA Rotterdam

€ 335.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	95 m ²
perceelopp.:	108 m ²
bouwjaar:	1985
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie F, nummer 3707,
perceelopp. 108 m², type geheel

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha Tzerra Ace
bouwjaar CV-Ketel:	2022
energielabel:	A

Gebouw

verdiepingen:	2
slaapkamers:	3
inhoud:	285 m ³

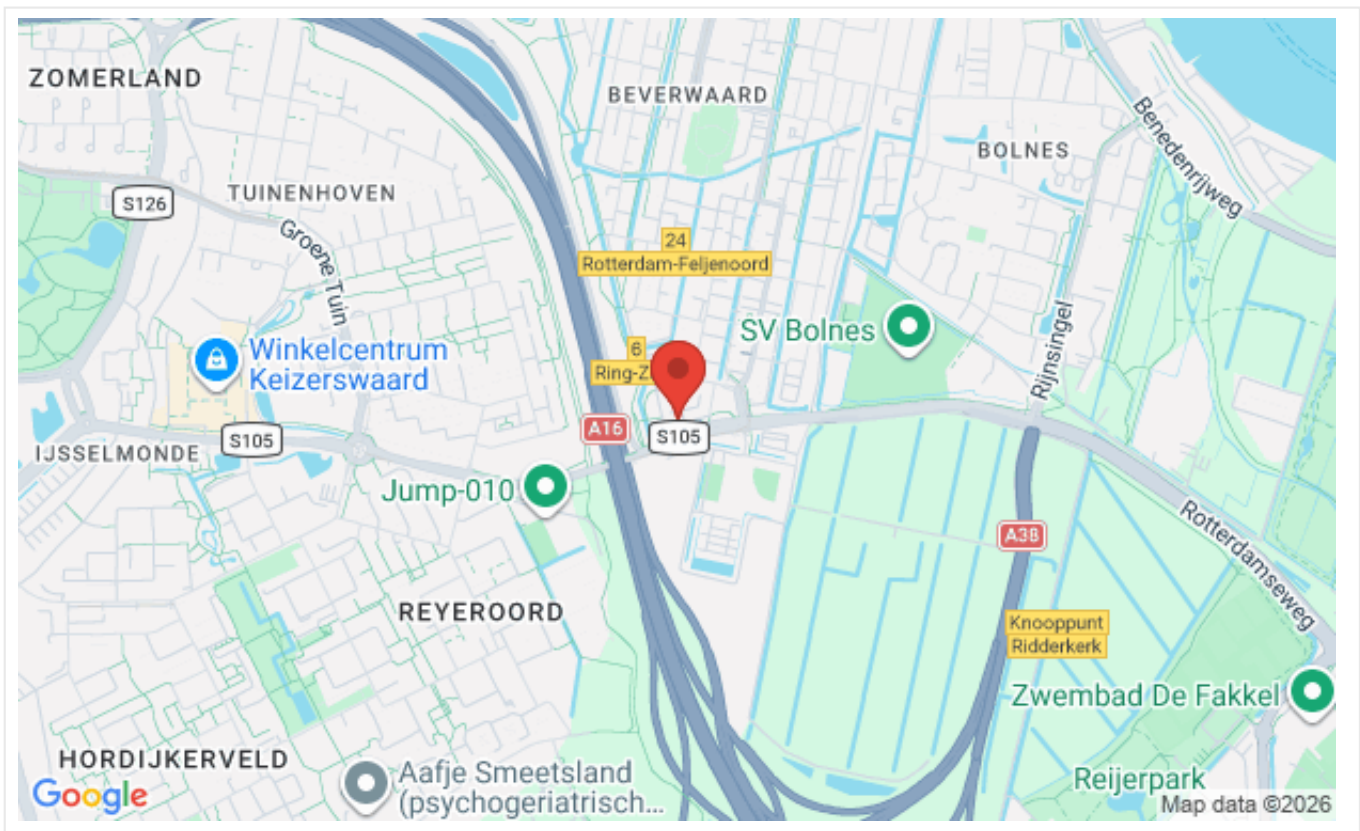
Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
-------	------------------

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	45 m ²
ligging:	westen
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Beverwaard

Vraagprijs € 335.000,00 k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via [Woonbron.nl](https://www.woonbron.nl) met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop "Reageer op dit object".

Voormalige huurwoning met mogelijkheden. Deze woning is netjes bewoond geweest maar dient wel te worden opgeknapt. De woning bevindt zich aan de rand van Beverwaard op korte afstand van tramhalte, winkels en scholen.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met aan de linkerzijde de meterkast, trapopgang en een sanitair ruimte met toilet en fonteintje. De gesloten woonkeuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een keukenblok en een gasfornuis met afzuigkap. De royale woonkamer is voorzien van een lichte plavuizenvloer en geeft toegang tot de achtertuin. De tuin heeft een afmeting van ca. 9 bij 5 meter en is gelegen op het westen. De tuin met achterom heeft tevens een vrijstaande berging.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met inbouwkast met opstelplaats cv-ketel. Totaal zijn er drie royale slaapkamers. Alle kamers verdienen de nodige aandacht maar dan kunt u hier een fraai familiehuis van maken. De vierde kamer is eventueel ook om te zetten tot slaapkamer maar kan ook worden gebruikt als zijde garderobe kamer, hobbykamer of studeerkamer. De compacte badkamer is voorzien van een wastafel met meubel en een douchegelegenheid. Tevens is hier een wasmachine aansluiting.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 29 m²
- Keuken totaal ca. 11 m²
- Badkamer totaal ca. 3 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 11 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 9 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 9 m²
- Slaapkamer 4 totaal ca. 4 m²
- Berging totaal ca. 4 m²
- Berging totaal ca. 3 m²
- Tuin totaal ca. 45 m²

Bijzonderheden / kenmerken:

- Projectnotaris van toepassing
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Leuke eengezinswoning met mogelijkheden aan de rand van Beverwaard
- Dubbele beglazing aanwezig
- Totaal 4 kamers

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.

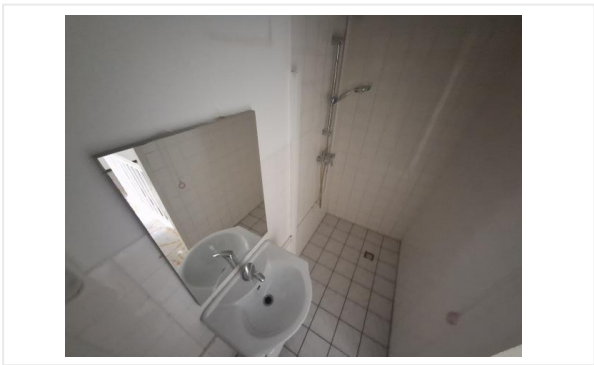
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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.

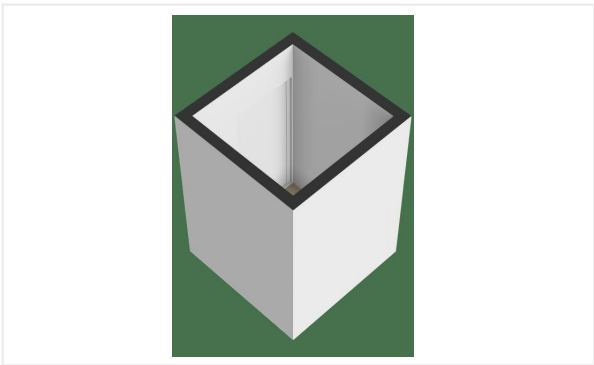
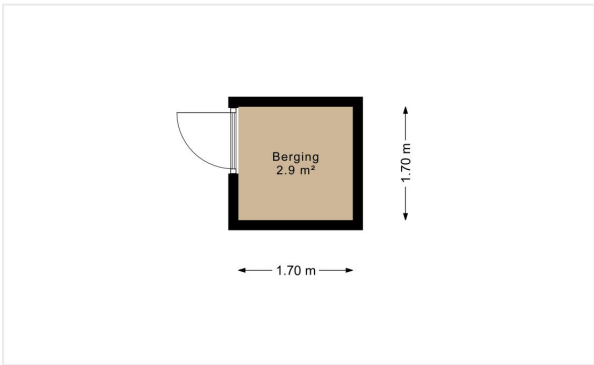
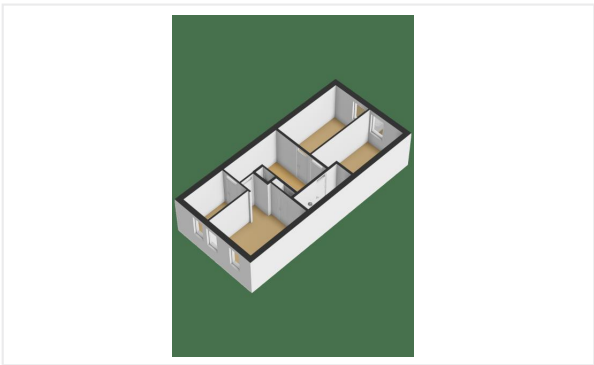
Foto's



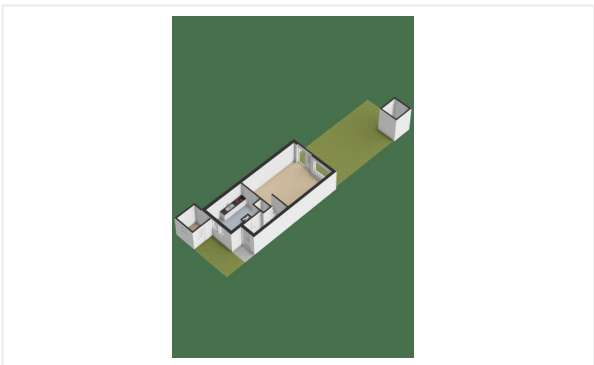
Foto's



Foto's



Foto's

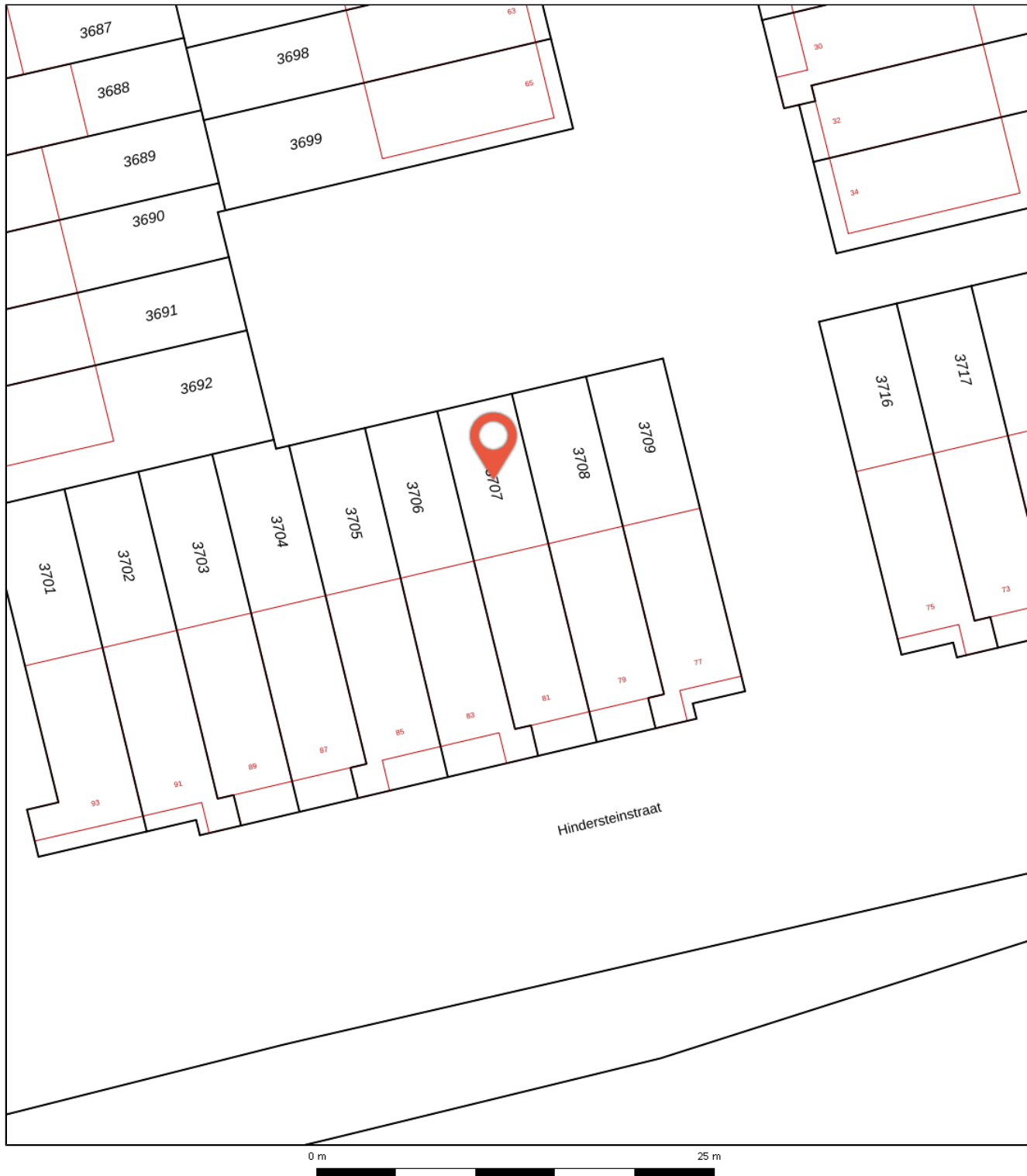


Kadastrale kaart

10-12-2025

Kadastrale kaart van Hindersteinstraat 81, 3077DA Rotterdam

Referentie: I3077DA81_2



3707	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	IJsselmonde
81	Huisnummer	Gemeentecode:	ISM01
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	F
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3707
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	108
	Bebouwing		
	Overige topografie		



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 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.