



## Grote Kreek 35

3079 CC Rotterdam

---

woonoppervlakte 104 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 146 m<sup>2</sup>

---

4 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 398.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Grote Kreek 35

3079 CC Rotterdam

€ 398.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	eindwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	104 m <sup>2</sup>
perceelopp.:	146 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1971
beschikbaar:	per direct

## Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie E, nummer 2922,  
perceelopp. 146 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	
bouwjaar CV-Ketel:	2013
energielabel:	D

## Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	312 m <sup>3</sup>

## Schuur / berging

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

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	40 m <sup>2</sup>
ligging:	zuid-westen
achterom:	ja

# Kaart



# Omschrijving

Rotterdam - Kreekhuzen

Vraagprijs € 398.000,00 k.k.

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

In één van de populaire wijken van Rotterdam-Zuid gelegen staat deze hoekwoning met mogelijkheden. Deze voormalige huurwoning bevindt zich op korte afstand van winkelcentrum Keijzerswaard, voetbalstadion De Kuip, diverse sportverenigingen en de rondweg Rotterdam. Treinstation Lombardijen is maar 3 minuten fietsen.

## Indeling

### Begane grond:

Ruime entree/hal met aan de rechterzijde de meterkast, grote inloopkast, trapopgang naar de verdieping en een sanitair ruimte met zwevend toilet en fonteintje. De ruime klassieke doorzon woonkamer is voorzien van een laminaatvloer. Aan de voorzijde kijkt u uit over de voortuin richting de straatweg van de Grote Kreek. De tuin aan de achterzijde heeft een afmeting van circa 8 bij 5 m. De tuinligging is op het zuidwesten en heeft een zonneterras, zonnenscherm en een vrijstaande stenen berging aan de achterzijde. De gesloten keuken geeft toegang tot de eerder genoemde tuin. De keuken bestaat verder uit een keukenblok.

### Eerste verdieping:

Ruime overloop met vlizotrap naar bergzolder. Totaal zijn er 4 slaapkamers, allen van ongeveer dezelfde afmeting. Deze klassieke ruime slaapkamers zijn ideaal voor het grote gezin..... in wording...

De eenvoudige maar nette badkamer is voorzien van een wastafel met meubel, wasmachine-aansluiting, tweede toilet en een douchegelegenheid. De badkamer is geheel betegeld met lichte wandtegels.

### Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 31 m<sup>2</sup>
- Keuken totaal ca. 8 m<sup>2</sup>
- Badkamer totaal ca. 4 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1 totaal ca. 12 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2 totaal ca. 10 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3 totaal ca. 9 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 4 totaal ca. 9 m<sup>2</sup>
- Zolder totaal ca. 19 m<sup>2</sup>
- Tuin totaal ca. 40 m<sup>2</sup>
- Berging totaal ca. 5 m<sup>2</sup>

### Bijzonderheden / kenmerken:

- Projectnotaris van toepassing
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing
- Volle eigendom
- Nette hoekwoning in de wijk Kreekhuzen
- Voormalige huurwoning
- Interne modernisatie noodzakelijk
- Totaal 4 slaapkamers
- Gunstig gelegen van diverse faciliteiten

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.

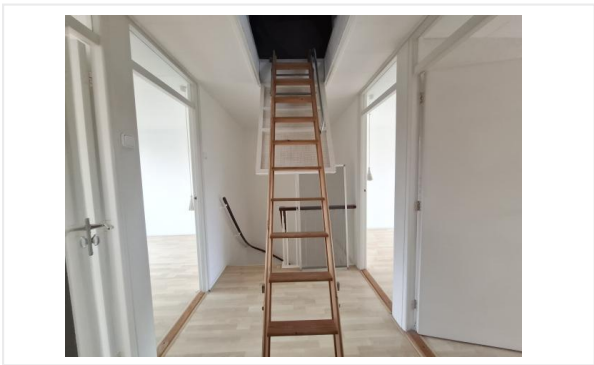
U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant

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.

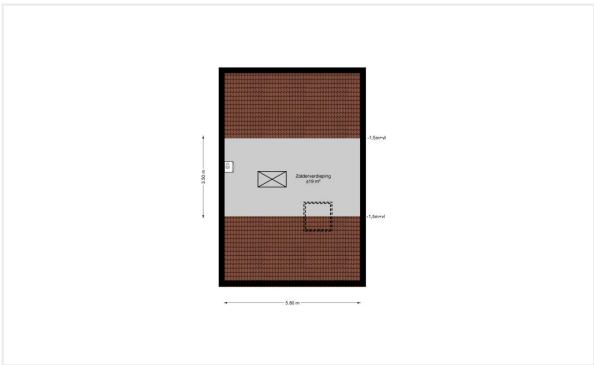
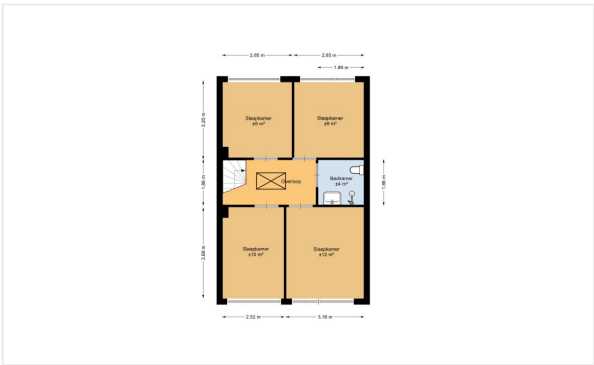
## Foto's



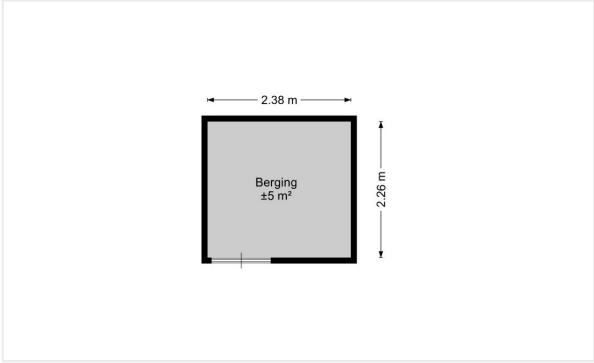
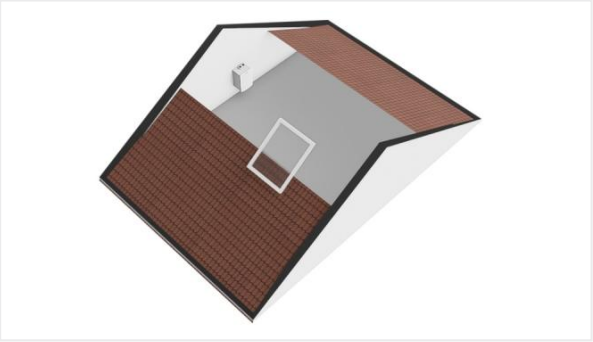
# Foto's



# Foto's



# Foto's

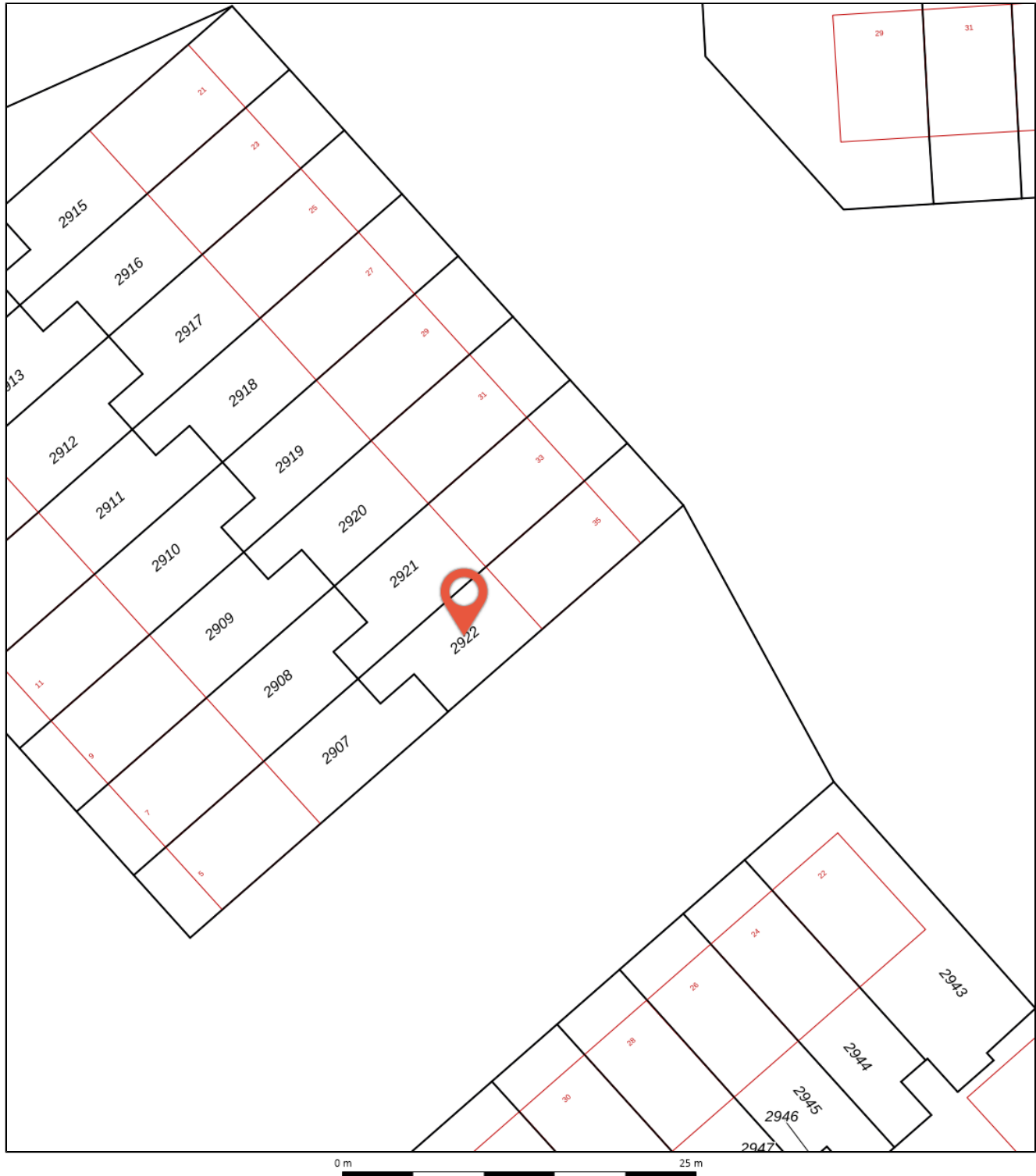


# Kadastrale kaart

11-12-2025

Kadastrale kaart van Grote Kreek 35, 3079CC Rotterdam

Referentie: I3079CC35\_1



2922	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	IJsselmonde
35	Huisnummer	Gemeentecode:	ISM01
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	E
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2922
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	146
	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.

## 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.

## 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.

## Verontreiniging

verontreiniging

## 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. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.