



Sijpesteinstraat 7

3077 EX Rotterdam

woonoppervlakte 120 m²

perceeloppervlakte 128 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 325.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Sijpesteinstraat 7

3077 EX Rotterdam

€ 325.000 k.k.

Basisinformatie

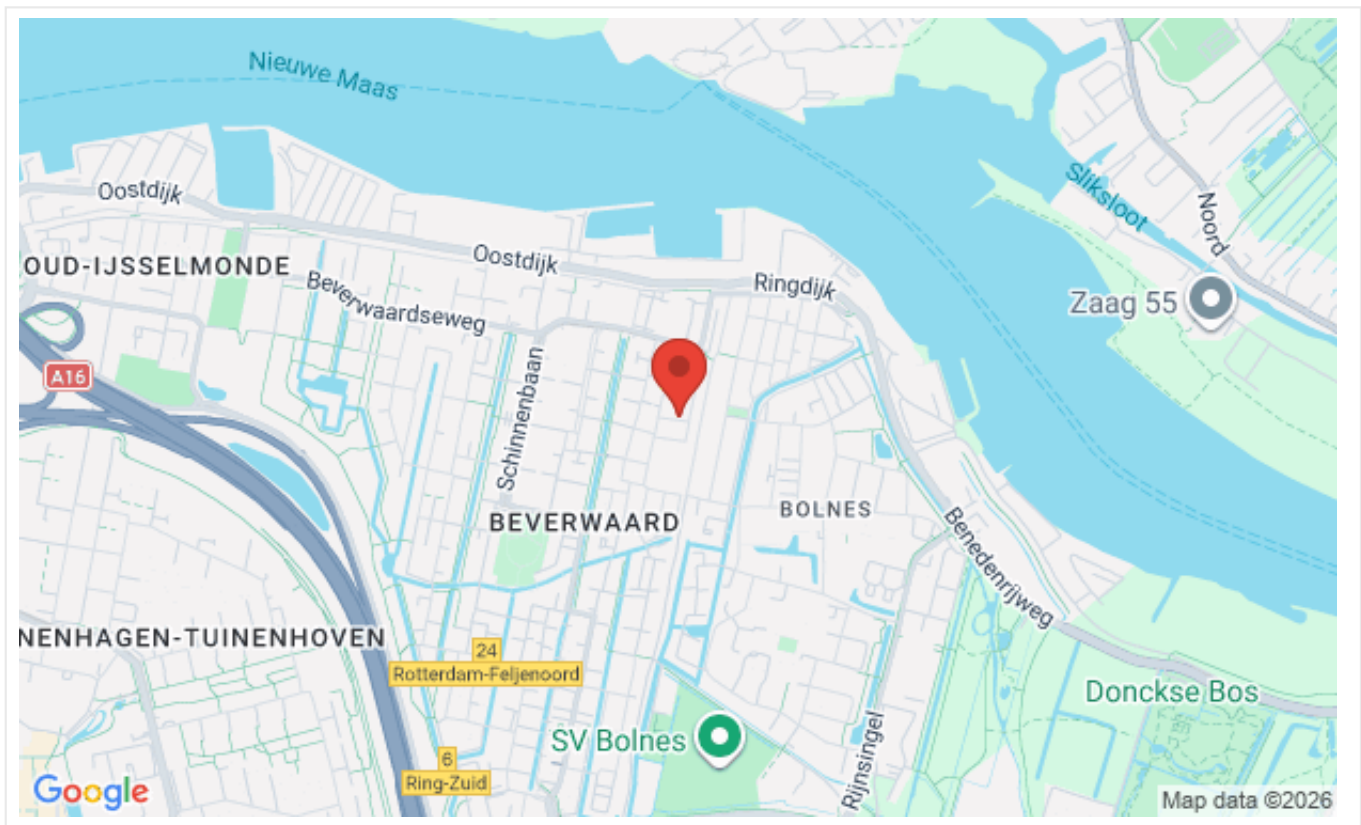
| | |
|------------------|--------------------|
| soort object: | woonhuis |
| type object: | tussenwoning |
| bouwtype: | bestaande bouw |
| woonoppervlakte: | 120 m ² |
| perceelopp.: | 128 m ² |
| bouwjaar: | 1981 |
| beschikbaar: | per direct |

Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie F, nummer 2804,
perceelopp. 128 m², type geheel

gemeente IJsselmonde, sectie F, nummer 2857,
aandeel 1/63, type mandelig

Kaart



Energie

| | |
|--------------------|--------------------------|
| isolatie: | gedeeltelijk dubbel glas |
| verwarming: | C.V.-ketel |
| warm water: | C.V.-ketel |
| CV-Ketel: | AWB |
| bouwjaar CV-Ketel: | Voor 2000 |
| energielabel: | B |

Gebouw

| | |
|---------------|--------------------|
| verdiepingen: | 3 |
| slaapkamers: | 3 |
| inhoud: | 360 m ³ |

Schuur / berging

| | |
|-------|------------------|
| type: | aangebouwd steen |
|-------|------------------|

Overig

| | |
|-------------------|-------------------|
| tuin: | achtertuin |
| tuin oppervlakte: | 50 m ² |
| ligging: | westen |
| achterom: | ja |

Omschrijving

Rotterdam - Beverwaard

Vraagprijs € 325.000,00 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".

Ruime eengezinswoning in de wijk Beverwaard. De woning laat zich omringen door veel groen, winkels op loopafstand en de rondweg Rotterdam. Tram naar de stad op circa 5 minuten lopen. Deze woning verdient wel extra aandacht.

Maakt u hier een geweldige woning van?

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met aan de rechterzijde de meterkast. De ruime L-vormige woonkamer is royaal bemeten en voorzien van strakke wanden en een plavuizenvloer. Aan de achterzijde is er een open keuken met keukenblok. De ruime achtertuin van ca. 11 bij 5 meter is gelegen op het Westen. Een tussenhall op deze verdieping, met separate toiletruimte, brengt u tot de trap opgang naar de verdiepingen.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers. Alle kamers hebben ongeveer dezelfde afmeting en zijn ruim qua opzet. De eenvoudige badkamer dient volledig te worden gerenoveerd. Maakt u hier uw sanitaire droom van?

Tweede verdieping:

Grote voorzolder. Hier bevindt zich onder andere de wasmachine-aansluiting en opstelplaats cv-ketel. Totaal zijn er hier twee extra vertrekken en dat maakt het totaal aantal mogelijke slaapkamers tot 5! Wat een ideale gezinswoning.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 30 m²
- Keuken totaal ca. 13 m²
- Berging totaal ca. 6 m²
- Badkamer totaal ca. 4 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 16 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 12 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 9 m²
- Voorzolder totaal ca. 19 m²
- Zolderkamer 1 totaal ca. 10 m²
- Zolderkamer 2 totaal ca. 9 m²
- Tuin totaal ca. 55 m²

Bijzonderheden / kenmerken:

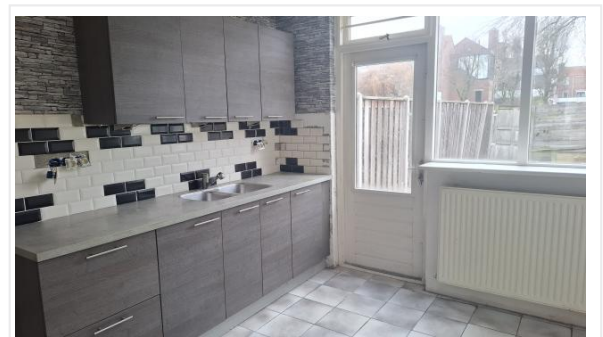
- Projectnotaris van toepassing
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Opknopwoning in Beverwaard
- Totaal 5 slaapkamers aanwezig
- Renovatie noodzakelijk
- Ruime achtertuin op het westen

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.

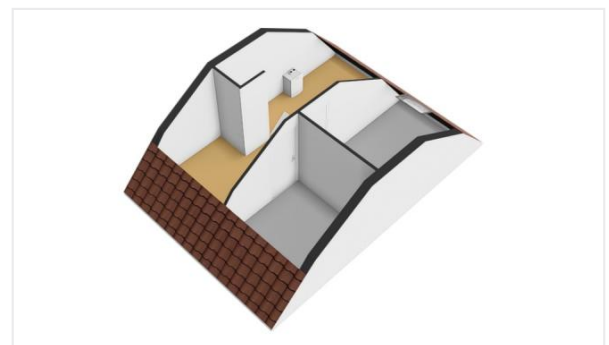
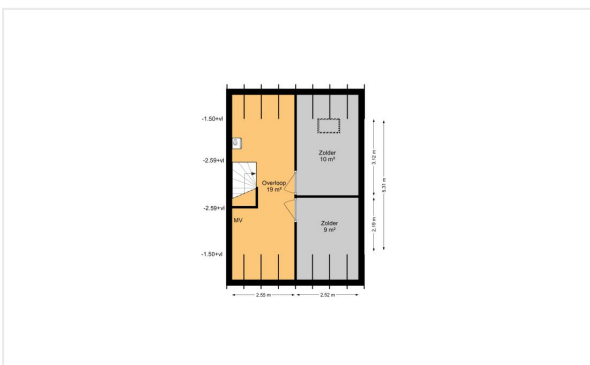
Foto's



Foto's



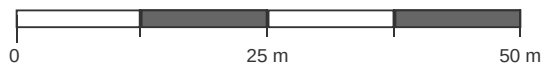
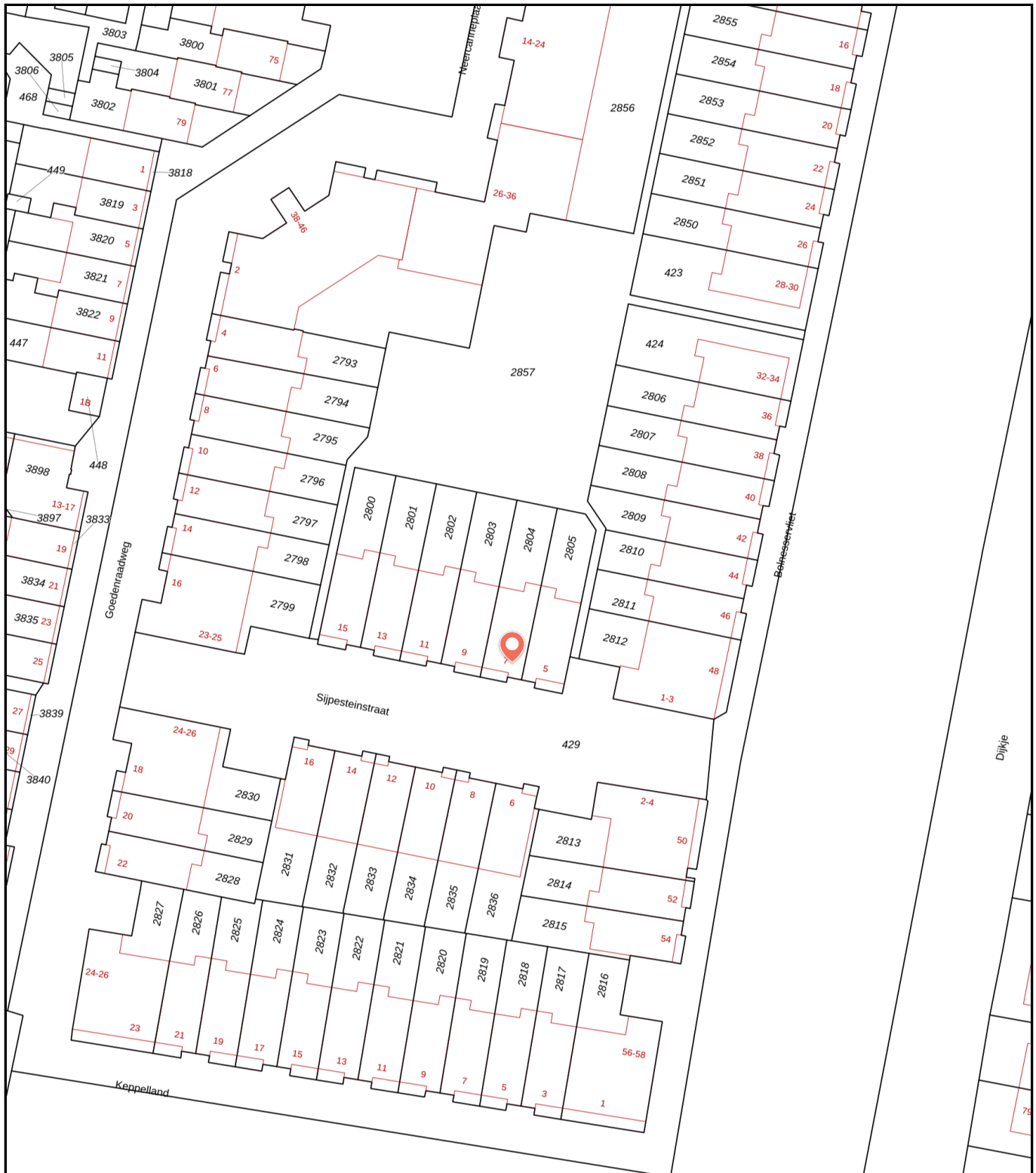
Foto's







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Sijpesteinstraat 7, 3077EX Rotterdam

Referentie: 699d7a9e05ff6ef80b5b22d8



| | | | | |
|---|----------------------------------|----------------------|-------------|---|
| 2804 | Perceelnummer | Kadstrale gemeente: | IJsselmonde | <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 26-02-2026 om 14:39.</p> |
| 7 | Huisnummer | Gemeentecode: | ISM01 | |
|  | Vastgestelde kadastrale grens | Sectie: | F | |
|  | Voorlopige kadastrale grens | Perceelnummer: | 2804 | |
|  | Administratieve kadastrale grens | Perceelgrootte (m2): | 128 | |
|  | Bebouwing | | | |

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.