



Achterkreek 36

3079 CB Rotterdam

woonoppervlakte 103 m²

perceeloppervlakte 142 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 375.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Achterkreek 36

3079 CB Rotterdam

€ 375.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	103 m ²
perceelopp.:	142 m ²
bouwjaar:	1970
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie E, nummer 3039,
perceelopp. 142 m², type geheel

Energie

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

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	309 m ³

Schuur / berging

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

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	50 m ²
ligging:	zuid-oosten
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Kreekhuizen

Vraagprijs € 375.000,00 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".

Karaktervolle gezinswoning met eindeloze mogelijkheden!

In de rustige, groene en kindvriendelijke wijk Kreekhuizen, aan een autovrij en veilig voetpad, staat deze verrassend ruime eengezinswoning te wachten op een nieuwe eigenaar met visie. Achter de bescheiden gevel van Achterkreek 36 schuilt een royale woning vol potentie, licht en leefruimte. De ligging is ideaal: op korte afstand van winkelcentrum Keizerswaard met zijn complete winkelaanbod en nabij de uitvalswegen rond Rotterdam richting Europoort en Dordrecht. Rust, bereikbaarheid en voorzieningen komen hier harmonieus samen. Ruimte, licht en mogelijkheden.

Indeling

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin betreedt u de woning. De entree biedt een praktische hal met meterkast, handige inloopkast, separaat toilet en trapopgang. De royale, lichte doorzonwoonkamer is een heerlijke leefruimte met grote raampartijen en een prettige lichtinval. Een sfeervolle plek voor lange avonden, gezellige diners en ontspannen weekenden. Aan de voorzijde kijkt u uit over het rustige straatbeeld; aan de achterzijde over de zonnige tuin. De gesloten keuken is eenvoudig maar functioneel en biedt directe toegang tot de achtertuin – een perfecte basis voor het realiseren van een moderne droomkeuken.

Zonnige achtertuin! De diepe achtertuin, gelegen op het gewilde zuidoosten, is een fijne en beschutte buitenruimte met veel privacy. Hier geniet u van ochtendzon, groene borders en lange zomermiddagen. De stenen berging en praktische achterom maken het geheel compleet.

Eerste verdieping:

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat. De royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde beslaat de volledige woningbreedte en waren oorspronkelijk twee kamers – een flexibele indeling die eenvoudig terug te brengen is naar twee slaapkamers. Ideaal voor een groeiend gezin of een comfortabele werkplek aan huis. De twee overige slaapkamers aan de voorzijde zijn eveneens ruim en licht, waarvan één voorzien is van een wastafel. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met douche, wastafel, toilet en wasmachine-aansluiting. Functioneel en klaar voor een eigentijdse upgrade.

Extra!

Alle zacht board wordt verwijderd en een nieuw plafond wordt teruggeplaatst op de eerste verdieping. Alle behang wordt alvast voor u verwijderd!

Ruime zolderverdieping:

Via een vlizotrap bereikt u de ruime zolder. Een verrassend royale verdieping met mogelijkheden voor extra slaapkamer(s), een hobbyruimte of praktische berging. Met de juiste aanpassingen ontstaat hier een volwaardige extra woonlaag.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 31 m²
- Keuken totaal ca. 8 m²
- Badkamer totaal ca. 3 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 18 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 11,5 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 10 m²
- Zolder totaal ca. 21 m²
- Tuin totaal ca. 50 m²
- Berging totaal ca. 5,5 m²

Bijzonderheden / kenmerken:

- Projectnotaris van toepassing
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing
- Volle eigendom
- Ruime, solide eengezinswoning.
- Zonnige tuin op het zuidoosten
- Mogelijkheid tot vier slaapkamers
- Rustige, autovrije ligging
- Nabij winkels en uitvalswegen
- Voormalige huurwoning

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.

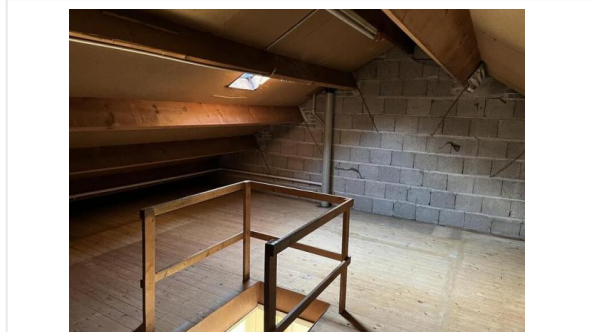
U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar na het tekenen van de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.

Artist impression foto's geven een beeld van hoe de woning ingericht zou kunnen worden. Deze foto's zijn fictief en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

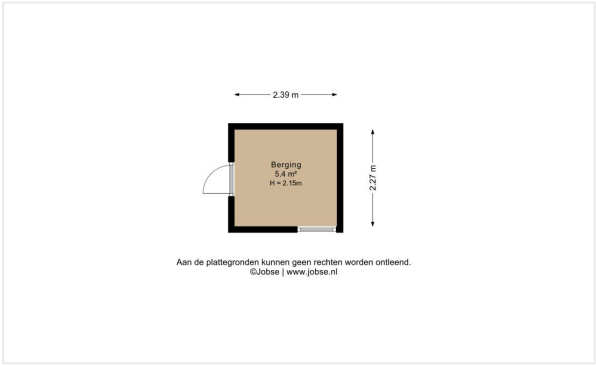
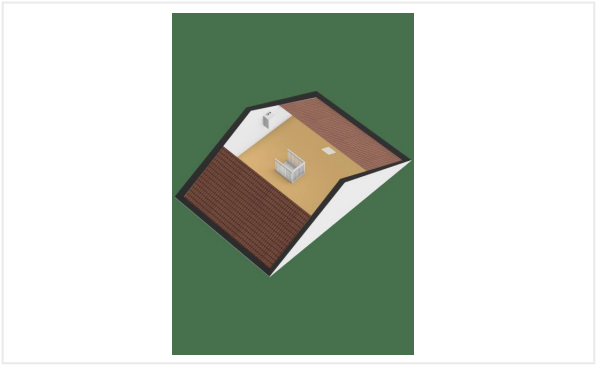
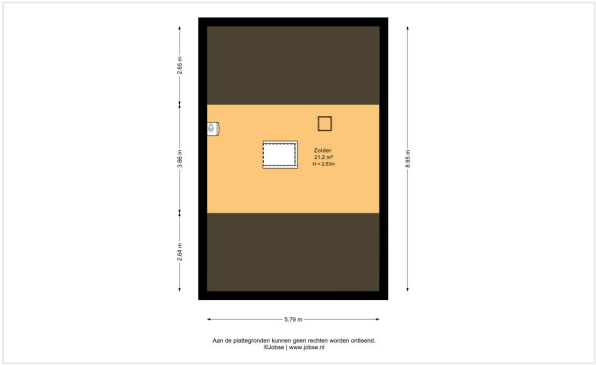
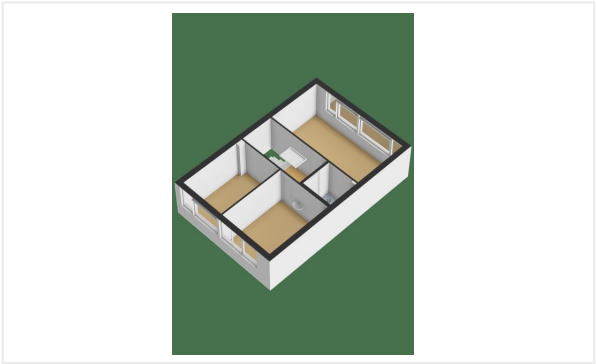
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

24-2-2026

Kadastrale kaart van Achterkreek 36, 3079CB Rotterdam

Referentie: I3079CB36_1



3039	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	IJsselmonde
36	Huisnummer	Gemeentecode:	ISM01
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	E
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3039
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	142
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonbron Makelaars maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom 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.

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

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.

Artist impressions

Artist impression foto's geven een beeld van hoe de woning ingericht zou kunnen worden. Deze foto's zijn fictief en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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.