



## Grote Kreek 104

3079 CC Rotterdam

---

woonoppervlakte 79 m<sup>2</sup>

---

2 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 250.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Grote Kreek 104

3079 CC Rotterdam

€ 250.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	benedenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	79 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1987
beschikbaar:	per direct

## Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie E, nummer 3263,  
aandeel 18/813, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
energielabel:	C

## Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	2
inhoud:	237 m <sup>3</sup>

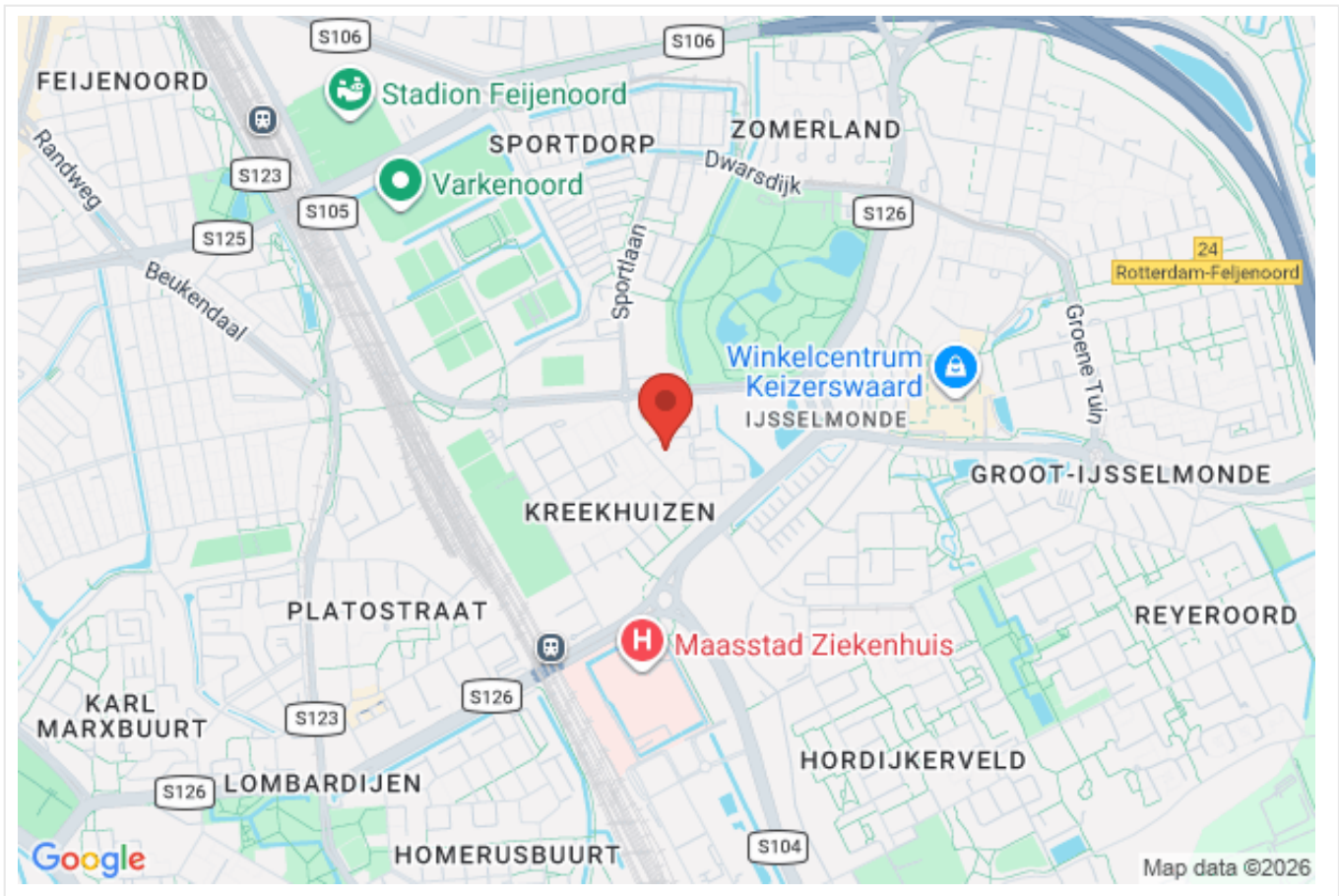
## Schuur / berging

type:	inpandig
-------	----------

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	20 m <sup>2</sup>
ligging:	zuid-oosten
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Rotterdam - kreekhuizen

Vraagprijs € 250.000,00 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".

Leuke benedenwoning met eigen entree én tuin in de wijk Kreekhuizen. De woning bevindt zich op korte afstand van winkelcentrum Keizerswaard, diverse openbaar vervoervoorzieningen en de rondweg Rotterdam. De woning is netjes bewoond geweest maar dient intern wel volledig te worden opgeknapt.

## Indeling

Begane grond:

Entree/hal met separaat sanitair ruimte met toilet en fonteintje, een ruime inloopkast voor de dagelijkse boodschappen en opstelplaats cv-ketel alsmede de meterkast. De ruime woonkamer is voorzien van een laminaatvloer. De woonkamer heeft uitzicht op het tuintje aan de achterzijde welke een afmeting heeft van circa 5,5 bij 3,5 m. De tuin is gelegen op het zuidoosten en kijkt uit over een klein parkje met winkels rondom. De eenvoudige keuken bestaat uit een keukenblok en een gaskraan. Totaal zijn er twee slaapkamers beide gesitueerd aan de voorzijde van de woning. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een wasmachine-aansluiting, wastafel en een douchegelegenheid met mengkraan.

Afmetingen:

- Woonkamer met open keuken totaal ca. 36,7 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. 8,5 m<sup>2</sup>
- Tuin totaal ca. 20 m<sup>2</sup>

Bijzonderheden / kenmerken:

- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 166,25
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Leuke betaalbare driekamer appartement
- Gelijkvloerse woning met tuin
- Voormalige huurwoning
- Dubbele beglazing en hardhouten kozijnen aanwezig
- Mogelijk dat er in 2028 een eigen bijdrage verschuldigd kan zijn. De definitieve hoogte hiervan wordt pas in een volgende vergadering vastgesteld.

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.

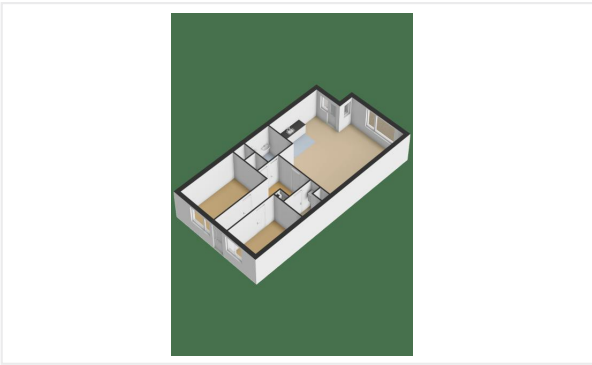
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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



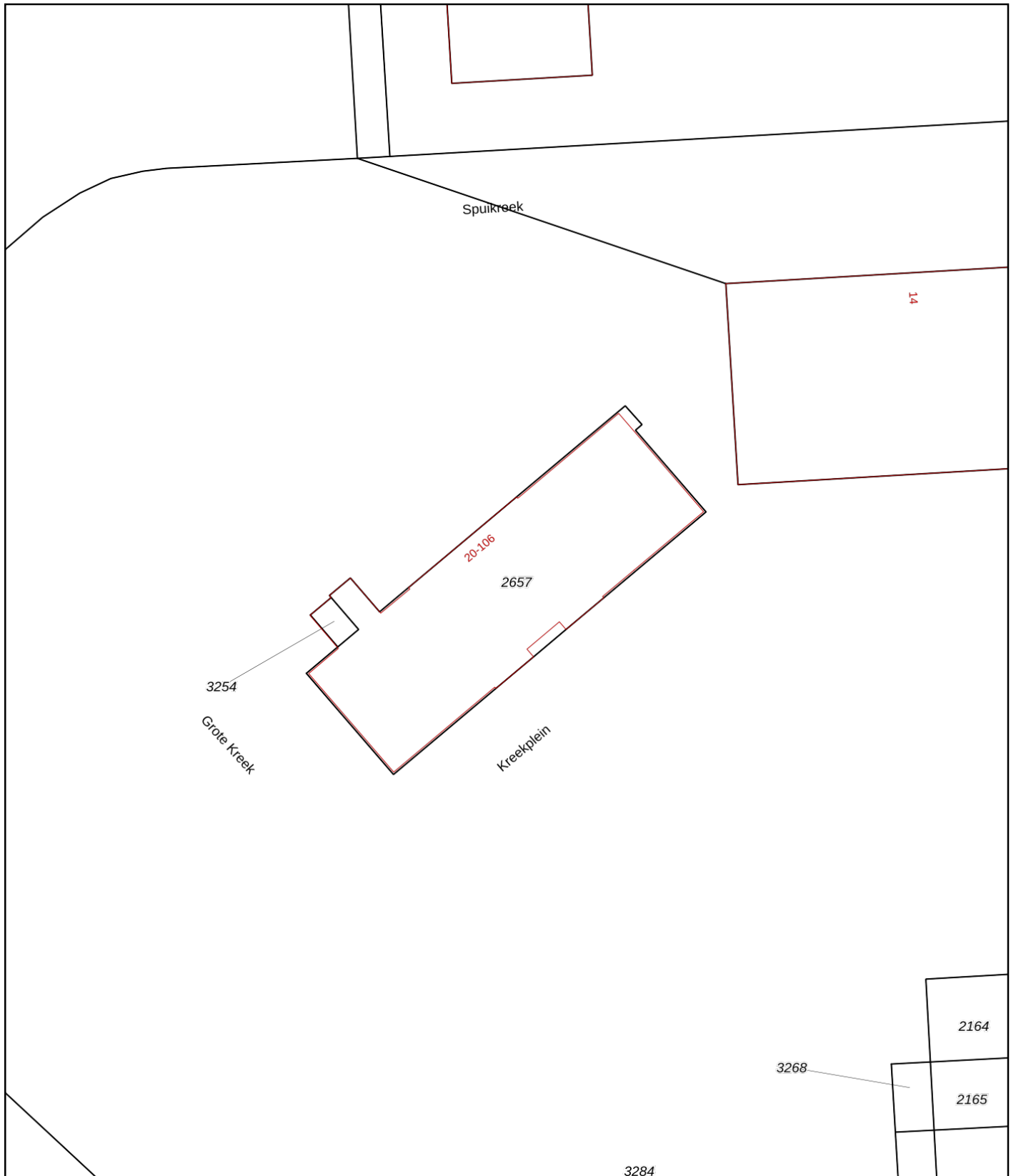
# Foto's



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DAM



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente IJsselmonde	
— (black line) Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie E	
— (red line) Bebouwing		Perceel 2657	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 februari 2026  
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.

# Checklist VvE

## Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
---	----

## Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
--	----

## Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
--	----

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 166,25 per maand
---	--------------------

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 0,00 per maand
--	------------------

## Reservefonds van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Ja
---	----

## Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
--	----

## VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja
---	----

# 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](mailto: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

## 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.

## 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.