



Ligusterweg 1

3053 LL Rotterdam

woonoppervlakte 100 m²

perceeloppervlakte 164 m²

3 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 475.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Ligusterweg 1

3053 LL Rotterdam

€ 475.000 k.k.

Basisinformatie

| | |
|------------------|--------------------|
| soort object: | woonhuis |
| type object: | tussenwoning |
| bouwtype: | bestaande bouw |
| woonoppervlakte: | 100 m ² |
| perceelopp.: | 164 m ² |
| bouwjaar: | 1921 |
| beschikbaar: | in overleg |

Kadastrale informatie

gemeente Schiebroek, sectie C, nummer 151,
perceelopp. 164 m², type geheel

Energie

| | |
|--------------------|--------------------------------------|
| isolatie: | vloerisolatie dubbel glas |
| verwarming: | C.V.-ketel gaskachels |
| warm water: | C.V.-ketel |
| CV-Ketel: | Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24A |
| bouwjaar CV-Ketel: | 2016 |
| energielabel: | B |

Gebouw

| | |
|---------------|--------------------|
| verdiepingen: | 2 |
| slaapkamers: | 3 |
| inhoud: | 260 m ³ |

Schuur / berging

| | |
|-------------|------------------|
| type: | aangebouwd steen |
| afmetingen: | 2.50m bij 2.50m |

Overig

| | |
|-------------------|-------------------|
| tuin: | achtertuin |
| tuin oppervlakte: | 72 m ² |
| ligging: | westen |
| achterom: | ja |

Kaart



Omschrijving

Welkom in Schiebroek in dit fijne gezinshuis (klushuis) met veel mogelijkheden! Gelegen in een rustige zijstraat op loopafstand van de gezellige Peppelweg.

Bijzonderheden:

- Entree met toilet en trap naar 1e etage
- Kelderkast met trap naar beknopte kelder
- Ruime doorzon woonkamer, ca. 8.46x3.98m, erker aan de voorzijde, openslaande deuren aan de achterzijde
- Half doorgebroken eenvoudige keuken, ca. 2.53x3.26m met oud keukenblok
- Vanuit de keuken toegang naar overkapping met bergkast en buitenberging, ca. 2.53x2.52m
- Ruime achtertuin met achterom
- 1e etage, overloop
- Slaapkamer I aan de voorzijde, ca. 3.57x3.65m
- Slaapkamer II aan de achterzijde, ca. 4.19x3.94m
- Slaapkamer III aan de achterzijde, ca. 3.27x2.07m
- Vliering met mogelijkheid tot creëren extra woonruimte

Goed om te weten:

- Vrije verkoop met vraagprijs, bieden is mogelijk na bezoek van het open huis
- Erfpacht, canon eeuwigdurend afgekocht
- Er wordt een ouderdomsclausule en een niet bewoningsclausule opgenomen
- Deze woning heeft een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht: je mag de woning niet verhuren of in gebruik geven aan iemand anders
- Er geldt een antispeculatiebeding: je moet minimaal twee jaar zelf in het huis wonen vóór je het mag verkopen
- Het notarieel transport vindt plaats bij een projectnotaris
- De woning moet worden opgeknapt, bouwkundig rapport aanwezig

Schiebroek is een zeer kindvriendelijke wijk en kenmerkt zich door de groene en rustige omgeving en wordt omringd door verschillende recreatie- en groenvoorzieningen. Het Schiebroeksepark - waar Schotse Hooglanders los rondlopen - is op loopafstand te bereiken. Ook het Wilgenplaspark, Meidoornweide, Berg- en Broekpark en Plaswijckpark liggen om de hoek. Naast ontspanning is er ook een divers en ruim aanbod op het gebied van winkelen en eetgelegenheden én is er elke vrijdag een plaatselijke markt. Tevens zijn er aan de noordkant diverse sportvelden gelegen voor o.a. hockey, cricket, voetbal en paardrijden. Aan de zuidkant ligt sportcentrum De Wilgenring, waar je onder andere kan zwemmen en squashen.

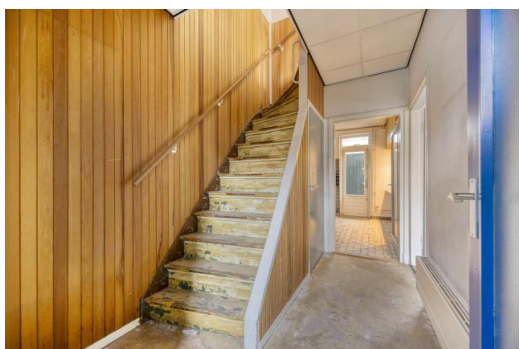
Een wijk in het Rotterdamse stadsdeel Hillegersberg-Schiebroek, gelegen in het noorden van de stad. Schiebroek was ooit een zelfstandige gemeente, maar is nu een levendige en kindvriendelijke buurt. De groene omgeving is een van de kenmerken van deze wijk.

De bekendste winkelstraten zijn de chique Bergse Dorpsstraat en de Peppelweg. Voor ontspanning en natuur kun je terecht in het Lage Bergse Bos of een fietstocht maken langs de Rotte. Schiebroek beschikt over veel sportvoorzieningen en verenigingen. Binnen 15 à 20 minuten fiets je naar het centrum van Rotterdam, en tramlijn 25 of metrolijn E brengt je rechtstreeks naar het hart van de stad. Met de auto ben je in 4 tot 6 minuten op de A20 naar Utrecht of Vlaardingen/Schiedam of A13 richting Delft/Den Haag.

Ook in de buurt: Melachtonpark, Wilgenplaspark, een zwembad, avonturenpark Plaswijckpark, kinderboerderij De Wilgenhof, Bergse Achterplas.

De advertenties op deze website zijn met de grootste zorg opgesteld. Toch kan het onverhoopt voorkomen dat een advertentie niet volledig is of een fout bevat. Derhalve zijn alle advertenties onder voorbehoud van druk-, type- en spelfouten.

Foto's



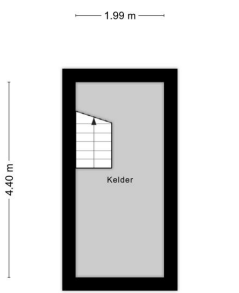
Foto's



Foto's



Foto's



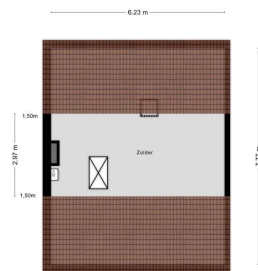
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

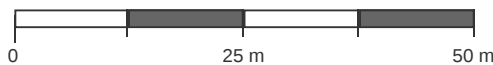
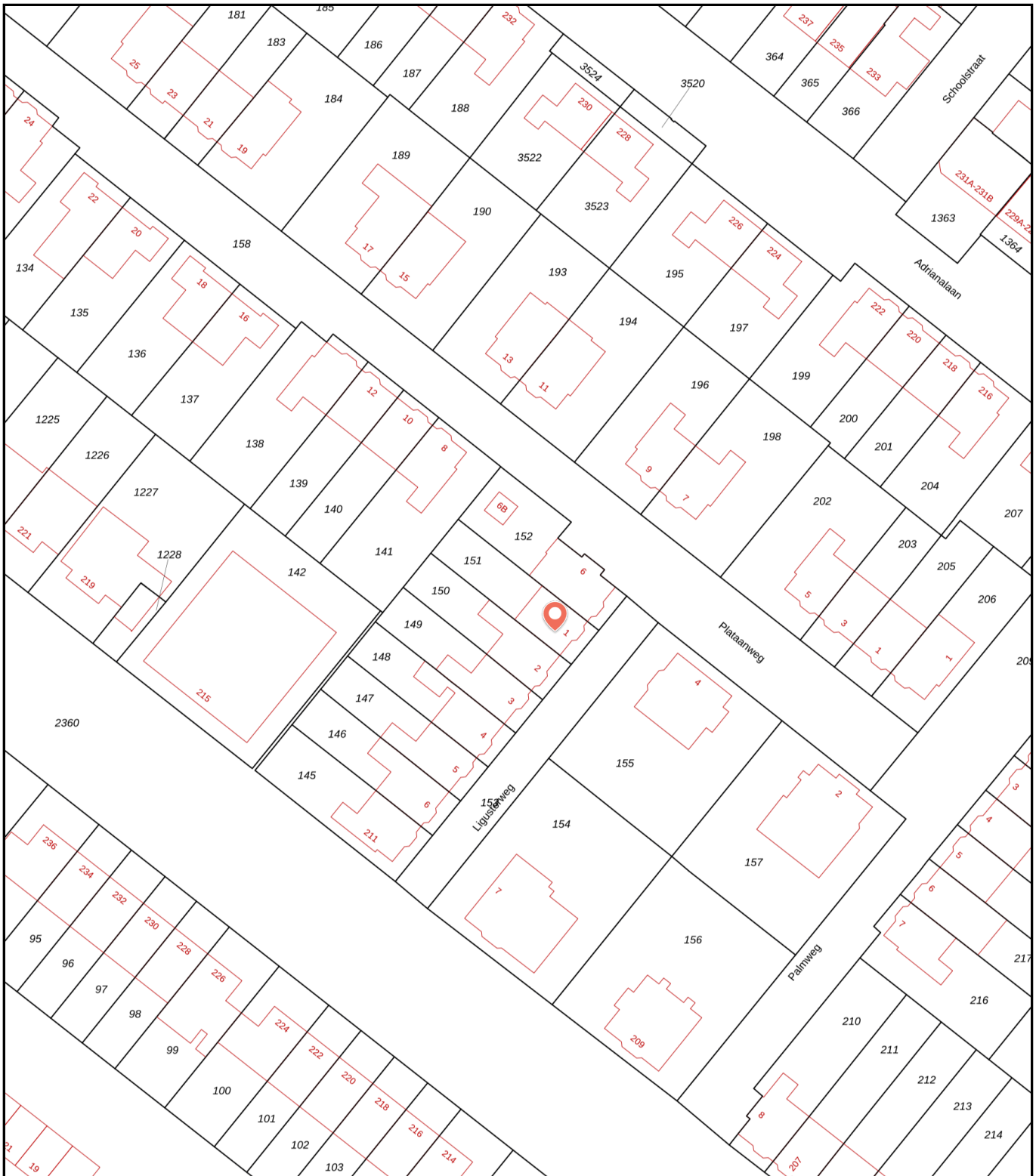






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Ligusterweg 1, 3053LL Rotterdam

Referentie: 698c72283b973dd9c4430e00



| | | | | |
|---|----------------------------------|----------------------|------------|--|
| 151 | Perceelnummer | Kadstrale gemeente: | Schiebroek | 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 11-02-2026 om 13:12. |
| 1 | Huisnummer | Gemeentecode: | SBK01 | |
|  | Vastgestelde kadastrale grens | Sectie: | C | |
|  | Voorlopige kadastrale grens | Perceelnummer: | 151 | |
|  | Administratieve kadastrale grens | Perceelgrootte (m2): | 164 | |
|  | Bebouwing | | | |

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonstad Rotterdam heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonstad Rotterdam** 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 **Woonstad Rotterdam** op telefoonnummer **010 - 440 88 00** of per mail **verkoop@woonstadrotterdam.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.

Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

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.