



## Baarschootsekreek 9

3079 SE Rotterdam

---

woonoppervlakte 92 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 193 m<sup>2</sup>

---

4 slaapkamers

---

koopregeling KoopGarant

---

te koop

---

**Koopsom: € 318.750 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Baarschootsekreek 9

3079 SE Rotterdam

€ 318.750 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	hoekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	92 m <sup>2</sup>
perceelopp.:	193 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1961
beschikbaar:	per mei 2026

## Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie E, nummer 3114,  
perceelopp. 193 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Vaillant
bouwjaar CV-Ketel:	2020
energielabel:	C

## Gebouw

verdiepingen:	2
slaapkamers:	4
inhoud:	270 m <sup>3</sup>

## Schuur / berging

type:	aangebouwd hout
-------	-----------------

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	40 m <sup>2</sup>
achterom:	ja

# Kaart



# Omschrijving

Rotterdam - Kreekhuzen

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK MAANDAG 16 MAART 2026 TOT 09.00 UUR.

Koopsom van € 375.000,00 k.k. voor € 318.750,00 k.k. (met terugkoop-garantie)

Inschrijven kan alleen via de QR-Code in de brochure. Zonder inschrijving via de link, loot u niet mee!

Kandidaten met een sociale huurwoning van verkoper en met een passend inkomen, krijgen voorrang op deze KoopGarant-woning. Bij meerdere kandidaten gaat de kandidaat met het langstlopende huidige huurcontract voor. Voorwaarde is dat de huur direct na het vervallen van de ontbindende voorwaarde voor financiering opgezegd wordt.

Aan een rustige straat in de groene wijk Kreekhuzen ligt deze fijne hoekwoning met vier slaapkamers en een ruime zonnige tuin. Een ideale woning voor gezinnen die comfortabel willen wonen met alle voorzieningen dichtbij. De woning ligt op korte afstand van het ziekenhuis, winkelcentrum en diverse openbaar vervoervoorzieningen. Ook de uitvalswegen rond Rotterdam zijn binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor u snel onderweg bent richting het centrum of de snelweg.

## Indeling

Begane grond:

Via de ruime voortuin komt u binnen in de hal met garderoberuimte, toilet, meterkast en de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is een lichte doorzonkamer met een prettig uitzicht aan de voorzijde op de rustige straat en aan de achterzijde op de ruime tuin. Er is volop plek voor een comfortabele hoekbank en een grote eettafel waar u met het hele gezin kunt eten of gezellig samen kunt zijn. De gesloten keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vierpits gasfornuis, afzuigkap en oven. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin, deze heeft een afmeting van circa 8 x 10 meter en ligt op het westen. Dit betekent dat u hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin beschikt over een terras, groenvoorzieningen en een handige schuur voor fietsen en tuinspullen.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met toegang tot vier slaapkamers. Alle kamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer en strakke wanden. Dankzij de kunststof kozijnen met dubbel glas is het huis goed geïsoleerd. De slaapkamers aan de achterzijde kijken uit over de tuinen en richting een groen parkje. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, een extra brede wastafel met meubel en spiegel en een designradiator.

De wijk Kreekhuzen

De woning ligt in de rustige en kindvriendelijke wijk Kreekhuzen in Rotterdam-IJsselmonde. In de buurt zijn speeltuinen, scholen, sportverenigingen en het winkelcentrum Keizerswaard voor de dagelijkse boodschappen. Ook ligt het huis op korte afstand van het iconische stadion De Kuip, de thuisbasis van Feyenoord. Rondom het stadion en langs de Maas zijn diverse recreatiemogelijkheden, wandelroutes en horeca te vinden.

Kortom: een fijne gezinswoning op een centrale plek in Rotterdam, met ruimte, licht en een heerlijke tuin om van te genieten.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 26 m<sup>2</sup>
- Keuken totaal ca. 7 m<sup>2</sup>
- Badkamer totaal ca. 3 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1 totaal ca. 11 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2 totaal ca. 9 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3 totaal ca. 7 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 4 totaal ca. 5 m<sup>2</sup>
- Tuin totaal ca. 80 m<sup>2</sup>
- Berging totaal ca. 10 m<sup>2</sup>

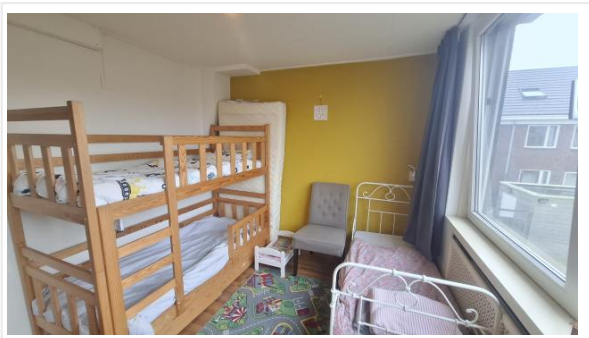
Bijzonderheden / kenmerken:

- INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK MAANDAG 16 MAART 2026 TOT 09.00 UUR.
- Projectnotaris van toepassing
- Terugkoop-garantie met zelfbewoningsplicht van toepassing
- Koopgarant bepalingen van toepassing (terugkoopverplichting en winst/verliesdeling)
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Hoekwoning met veel mogelijkheden
- 4 slaapkamers
- Ruime woonkamer (doorzon)
- Zonnige achtertuin op het westen
- Kunststof kozijnen met dubbel glas
- Schuur in de tuin
- Rustige en kindvriendelijke omgeving
- LET OP: vaste transportdatum op vrijdag 29 mei 2026
- Mocht u een uitnodiging ontvangen dan zal het kijkmoment plaatsvinden op VRIJDAG 20 MAART 2026 OM 16.00 uur.

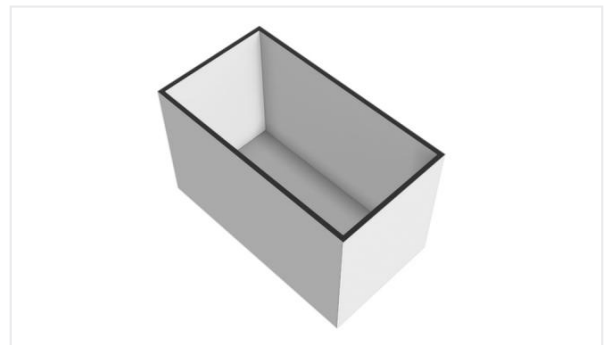
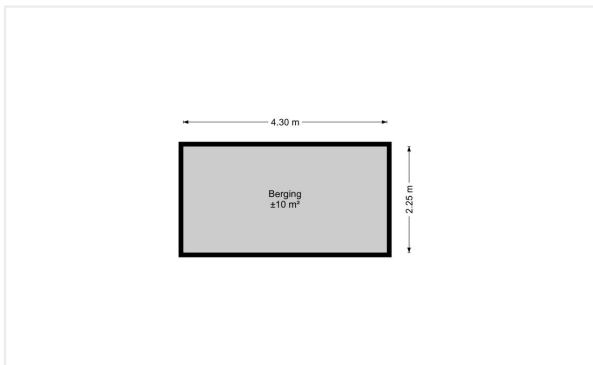
## Foto's



# Foto's



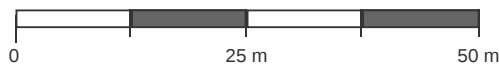
# Foto's







# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Baarschootsekreek 9, 3079SE Rotterdam

Referentie: 69739a28d33bdee7c613378f



<b>3114</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	IJsselmonde	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. <b>Dit document is gegenereerd op 23-01-2026 om 16:57.</b>
<b>9</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	ISM01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	E	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3114	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	193	
	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

## 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.

## 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.

## KoopGarant

Alle plattegronden en afmetingen zijn indicatief!

### Koopgarant

Deze woning wordt onder (Onder)Erfpacht- en KoopGarantbepalingen verkocht. U krijgt van Woonbron een koperskorting van 15% op de taxatiewaarde van deze woning. Dat scheelt aanzienlijk in uw woonlasten. Deze koperskorting wordt bij terugverkoop verrekend. Met Koopgarant bent u bovendien verzekerd van een snelle verkoop als u gaat verhuizen. U moet uw woning terugverkopen aan Woonbron wanneer u gaat verhuizen. Woonbron koopt de woning gegarandeerd in drie maanden van u terug. De hypotheek moet u sluiten met Nationale HypotheekGarantie.

### Voorwaarden

Aan het kopen van een KoopGarant-woning zijn voorwaarden verbonden. Zo heeft u een zelfbewoningplicht, wat onder andere betekent dat u de woning niet (gedeeltelijk) mag verhuren. Daarnaast moet u uw hypotheek afsluiten met Nationale Hypotheekgarantie (NHG). Bovendien wordt, als u de woning terugverkoopt aan Woonbron, de winst of het verlies gedeeld in een verhouding van 15% voor Woonbron en 85% voor u. Een onafhankelijk taxateur bepaalt de marktwaarde van uw woning bij aan- en verkoop. De aan- en verkoopprijs is een vastgestelde prijs, u kunt hier niet over onderhandelen. We plannen de bezichtiging als eerste met geïnteresseerden die voorrang bij ons krijgen. Als er geen voorrangskandidaten zijn zullen wij overgaan tot een loting.

### Voorrang bij verkoop van KoopGarant-woningen:

U krijgt voorrang bij deze woning als u nu een sociale huurwoning van Woonbron huurt en een passend inkomen heeft. De huur van de sociale huurwoning van Woonbron moet u direct na vervallen van de termijn voor de financiering opzeggen. Voor de voorrangsregeling wordt alleen de duur van het laatste, huidige contract gerekend. De bruto-inkomens van alle kopers tellen mee voor de voorrangsregeling.

## 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.