woonbronmakelaars

Spitsenhagen 69

3078 BN Rotterdam

woonoppervlakte 94 m^2

perceeloppervlakte 195 m^2

te koop

Vraagprijs: € 355.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Spitsenhagen 69

3078 BN Rotterdam

€ 355.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	hoekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	94 m^2
perceelopp.:	195 m^2
bouwjaar:	1966
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie D, nummer 5942, perceelopp. 195 m^2, type geheel

Energie

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

Gebouw

verdiepingen:	1
slaapkamers:	0
inhoud:	282 m^3

Schuur / berging

type:	vrijstaand hout

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	60 m^2
ligging:	oosten
achterom:	nee

Kaart

Omschrijving

Rotterdam - IJsselmonde

Vraagprijs € 355.000,00 k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via Woonbron .nl met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop “Reageer op dit object”.

Heerlijk ruim wonen met volop licht én een fijne tuin rondom!
Ben je op zoek naar een ruime eengezinswoning op een rustige plek, maar wel met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is dit jouw kans! Deze woning ligt in een autoluwe straat en beschikt over een royale voor-, zij- én achtertuin.

Indeling

Begane grond:
Je komt binnen via de ruime en goed onderhouden voortuin (zuidwesten). In de hal is een praktische nis met volop ruimte voor jassen en schoenen en vind je de toiletruimte. Het toilet is netjes afgewerkt met een donkere tegelvloer, taupekleurige wandtegels, een fonteintje en een staande toiletpot. Ook de meterkast bevindt zich in de hal.
De woonkamer is ruim en licht door de grote raampartijen en voorzien van een gashaard en radiatoren. Een fijne plek om thuis te komen! De gesloten keuken is praktisch ingericht met een eenvoudig, maar keurig keukenblok voorzien van een kunststof aanrechtblad en een gasaansluiting voor het fornuis. Aan de overzijde van het keukenblok zitten aansluitingen voor zowel de vaatwasser als de wasmachine. Vanuit de keuken loop je zo de achtertuin in, welke is gelegen op het oosten. Dankzij de diepe achtertuin staat de zon op elk moment van de dag wel ergens in de tuin. Dat is genieten!

Eerste verdieping:
Via de geheel beklede trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Vanuit de overloop heeft u toegang tot maar liefst vier slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers zijn gesitueerd aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. De slaapkamer rechtsachter heeft bovendien twee grote linnenkasten. De badkamer is functioneel en voorzien van een douchecabine, een wastafel met spiegel en planchet en een vloer met mozaïektegels. Deze mozaïek komt terug in een strook op de geheel betegelde wanden.

Zolder:
Middels een Vlizo trap heeft u toegang tot de grote open zolder.

Afmetingen:
- Woonkamer totaal ca. 27 m²
- Keuken totaal ca. 9 m²
- Badkamer totaal ca. 3 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 10 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 10 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 8 m²
- Slaapkamer 4 totaal ca. 8 m²
- Tuin achter totaal ca. 60 m²

Bijzonderheden / kenmerken:
- Voorrangsregeling van toepassing
- Volle eigendom
- LET OP: Bij deze woning hoort een recht van overpad via het achtergelegen pad, waardoor je een achterom kunt realiseren. Op dit moment hebben de buren een deel van dit pad bij hun tuin getrokken, waardoor er geen doorgang is. Het recht van overpad blijft echter bestaan, waardoor je als eigenaar alsnog recht hebt op toegang via dit pad. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst.

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.

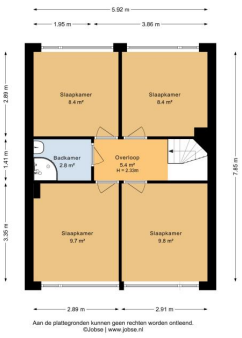
Foto's

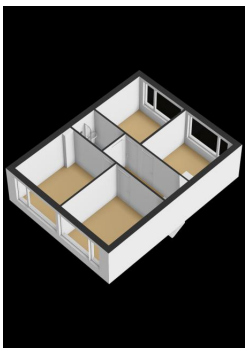
Foto's

Foto's

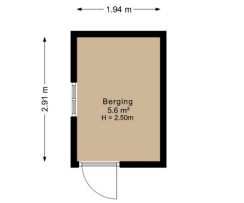
Foto's

2.86 m
2.96 m
1.91 m
Keuken
6.7 m²
Woonkamer
27.2 m²
h= 2.93m
Hal
4.8 m²
Kast
0.8 m²
Entree
2.0 m²
7.85 m
2.83 m
2.73 m
2.02 m
3.91 m
0.96 m
0.83 m
5.92 m

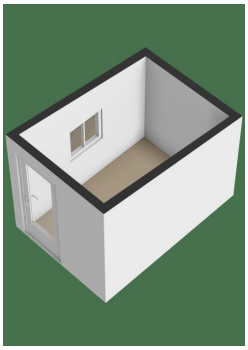

5.92 m
1.95 m
3.86 m
Slaapkamer
8.4 m²
Slaapkamer
8.4 m²
Badkamer
2.8 m²
Overloop
5.4 m²
h= 2.33m
Slaapkamer
9.7 m²
Slaapkamer
9.8 m²
2.89 m
1.41 m
3.35 m
7.85 m
2.89 m
2.91 m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl



Foto's



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: tax/spitsenhagen67/s

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing
	Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 3 januari 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	IJSSELMONDE
Sectie	D
Perceel	5943

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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Spitsenhagen 69, 3078BN Rotterdam

Referentie: 6a60b21b643eb07a13fa2768

0 25 m 50 m

5942	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	IJsselmonde
69	Huisnummer	Gemeentecode:	ISM01
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	D
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	5942
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	195
	Bebouwing		

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 04-08-2026 om 16:43.**

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 zo-genaamde ‘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

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.

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.

Voorrangsregeling bij vrije verkoop

Voorrang bij het kopen van een woning
Huur je een sociale huurwoning van Woonbron? Dan kun je bij een vrije verkoop voorrang krijgen op andere bieders. Dit kan alleen als je aan de voorwaarden hieronder voldoet.
Hoe werkt het bieden?
• Je krijgt voorrang als je minimaal de vraagprijs biedt. De vraagprijs is de taxatiewaarde.
• Je bod moet hoger zijn dan het bod van andere huurders van Woonbron.
• Je moet laten zien dat je een hypotheek kan verkrijgen voor het bod dat je doet.
Meerdere biedingen van huurders
• Bieden meerdere huurders van Woonbron?
Dan krijgt de huurder met het hoogste bod voorrang.
• Zijn de biedingen gelijk?
Dan krijgt de huurder met de langste woonduur voorrang. Alleen de woonduur van het huidige huurcontract telt mee.
Wilt u gebruik maken van de voorrangsregeling, zet dan uw adres bij uw reactie en ook bij uw bieding.
Na aankoop van de woning
• Je zegt je huurwoning op zodra de financiering definitief is.
• Je moet de woning zelf bewonen.
• Je mag de woning de eerste 2 jaar niet verkopen.
• In de akte bij de projectnotaris staat een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht.
Deze geldt ook voor toekomstige eigenaren.
Meer lezen? Kijk op onze website: www.woonbron.nl

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. In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen indien de woning ouder is dan 15 jaar en een niet-bewoner-clausule.