

Spitsenhagen 16

3078 BP Rotterdam

woonoppervlakte 95 m^2
perceeloppervlakte 219 m^2
4 slaapkamers
te koop

Vraagprijs: € 390.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Spitsenhagen 16

3078 BP Rotterdam

€ 390.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	hoekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	95 m^2
perceelopp.:	219 m^2
bouwjaar:	1967
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie D, nummer 5986, perceelopp. 219 m^2, type geheel

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2013
energielabel:	D

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	285 m^3

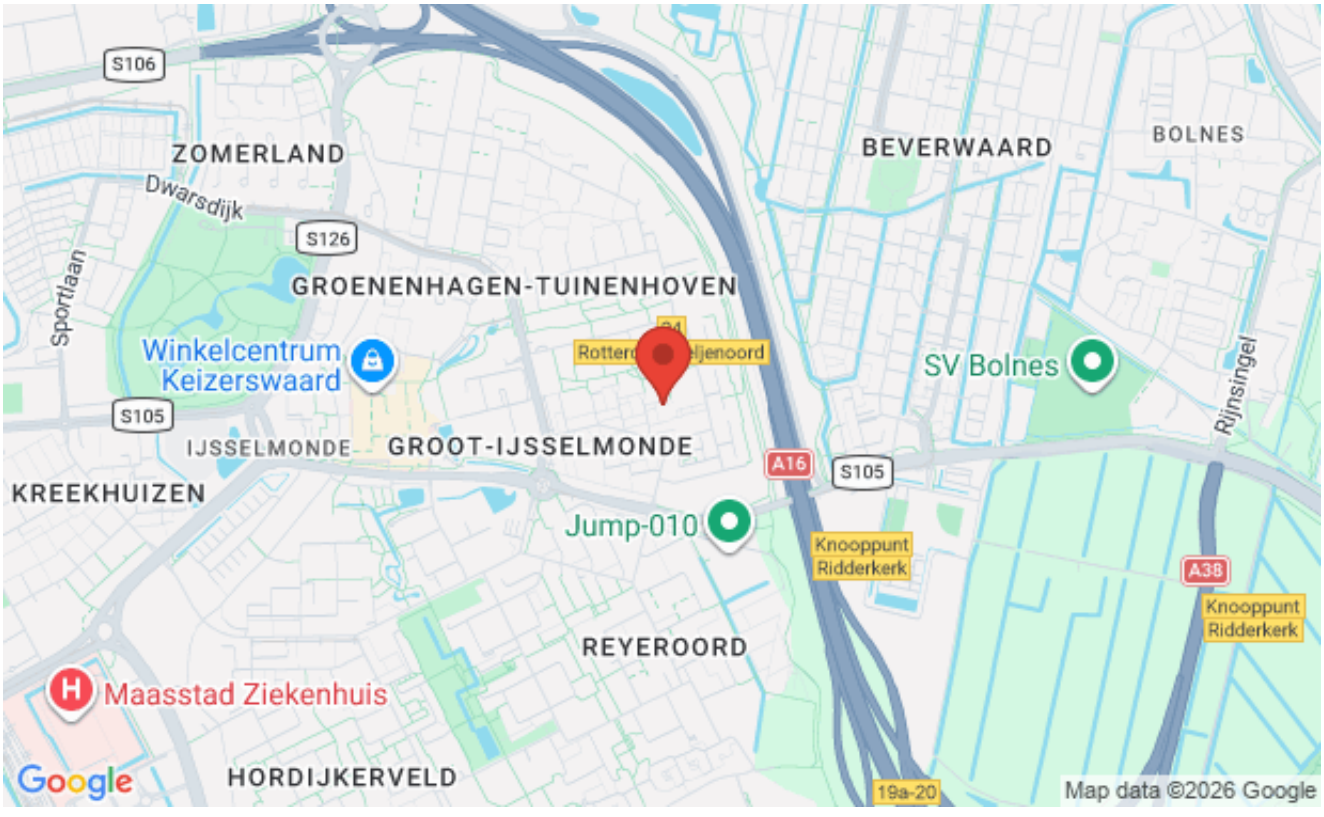
Schuur / berging

type:	vrijstaand hout

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	56 m^2
ligging:	zuid-westen
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Hagenbuurt

Vraagprijs € 390.000,00 k.k.

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

Ruime hoekwoning met royale tuin rondom, vier slaapkamers en volop mogelijkheden!
Aan de rand van Rotterdam-Zuid, in de populaire Hagebuurt, ligt deze aantrekkelijke hoekwoning met een royale tuin rondom. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten geniet u hier volop van de middag- en avondzon. De woning bevindt zich op korte afstand van winkelcentrum Keizerswaard, het Prinsenplein, uitvalswegen richting Rotterdam, Breda, Europoort en Capelle aan den IJssel en diverse voorzieningen. De woning verkeert in een nette, maar eenvoudige staat van onderhoud en biedt een uitstekende basis om geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Indeling

Begane grond:
Via de ruime voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal geeft toegang tot het toilet met fonteintje, de meterkast en de trap naar de verdieping. Tevens bestaat de mogelijkheid om onder de trap extra bergruimte of een praktische trapkast te realiseren. De lichte doorzonwoonkamer is een echte blikvanger. Dankzij de grote raampartijen aan voor- en achterzijde geniet u van veel natuurlijke lichtinval en een prettig uitzicht op zowel de rustige straat als de achtertuin. De gesloten keuken is functioneel uitgevoerd en voorzien van onder andere een oven en gasfornuis. Vanuit de keuken bereikt u de ruime achtertuin. Als hoekwoning beschikt deze woning over extra buitenruimte langs de zijkant van het perceel, waardoor een royale tuin rondom is ontstaan. De tuin meet circa 7 x 8 meter en heeft een gunstige ligging op het zuidwesten, waardoor u optimaal kunt genieten van de zon.

Eerste verdieping:
De overloop geeft toegang tot maar liefst vier slaapkamers. Alle slaapkamers zijn praktisch van formaat en bieden diverse gebruiksmogelijkheden, zoals werk-, hobby- of kinderkamer. De badkamer is netjes onderhouden en voorzien van een douche, wastafel, designradiator en volledige wandbetegeling.

Tweede verdieping:
Via een vlizotrap bereikt u de ruime bergzolder. Deze verdieping biedt volop extra opslagmogelijkheden.

Afmetingen:
- Woonkamer totaal ca. 27 m²
- Keuken totaal ca. 7 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
- Zolder totaal ca. 22 m²
- Tuin totaal ca. 56 m²

Bijzonderheden / kenmerken:
- Voorrangsregeling van toepassing
- Volle eigendom
- Royale hoekwoning met extra zij-tuin
- Grote tuin rondom gelegen op het zuidwesten
- Vier slaapkamers aanwezig
- Ruime bergzolder bereikbaar via vlizotrap
- Vrijwel geheel voorzien van dubbele beglazing
- Hardhouten kozijnen aanwezig
- Rustige ligging in de Hagebuurt
- Nabij winkelcentrum Keizerswaard, openbaar vervoer en uitvalswegen
- Uitstekende mogelijkheid om geheel naar eigen smaak te moderniseren

Een ideale woning voor kopers die op zoek zijn naar ruimte, een zonnige tuin en de mogelijkheid om hun eigen woonwensen te realiseren. Plan snel een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van Spitsenhagen 16!

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





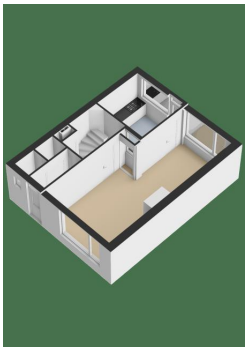




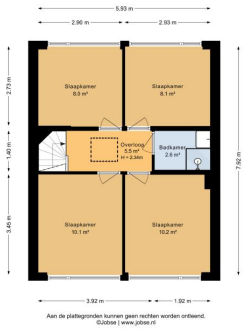




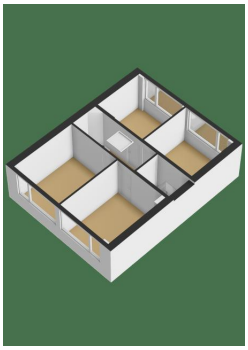

5.93 m
2.88 m
2.95 m
1.89 m
Keuken
7.6 m²
Hall
4.9 m²
Kast
0.9 m²
Entree
2.9 m²
Toilet
1.1 m²
Woonkamer
27.3 m²
2.64 m
2.65 m
2.24 m
1.05 m
4.93 m
7.72 m
0.89 m
0.96 m
1.32 m
3.94 m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

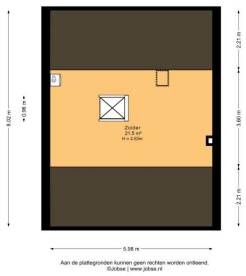


Foto's



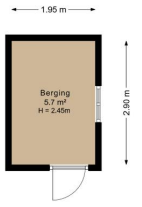
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl



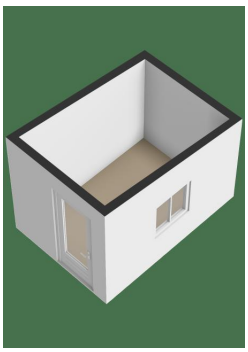


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl





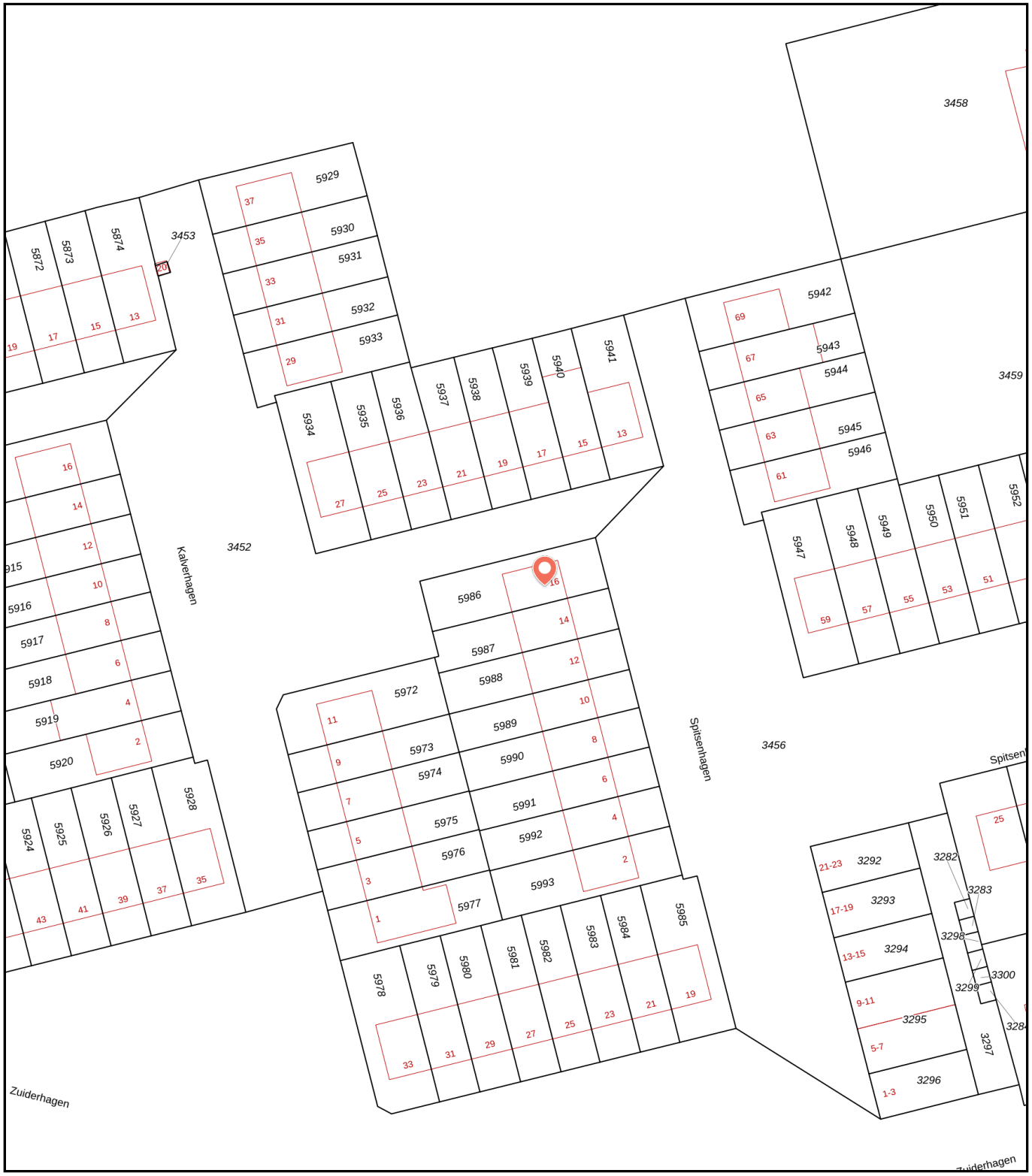
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Spitsenhagen 16, 3078BP Rotterdam

Referentie: 6aabc8696cc23be776adf4f3



5986	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	IJsselmonde
16	Huisnummer	Gemeentecode:	ISM01
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	D
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	5986
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	219
	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 18-09-2026 om 14:43.**

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 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.

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.

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