Tennisstraat 17

3078 ZJ Rotterdam

woonoppervlakte 54 m^2
perceeloppervlakte 102 m^2
2 slaapkamers
te koop

Vraagprijs: € 240.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Tennisstraat 17

3078 ZJ Rotterdam

€ 240.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	54 m^2
perceelopp.:	102 m^2
bouwjaar:	1941
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie V, nummer 4650, perceelopp. 102 m^2, type geheel

Energie

verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha Tzerra M30C
bouwjaar CV-Ketel:	2013
energielabel:	F

Gebouw

verdiepingen:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	162 m^3

Schuur / berging

type:	aangebouwd steen

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	25 m^2
ligging:	zuid-westen
achterom:	ja

Kaart

Omschrijving

Rotterdam - Sportdorp

Vraagprijs € 240.000,00 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”.

Betaalbaar wonen in Rotterdam-Zuid met een zonnige tuin op het zuidwesten!
Ben je op zoek naar een betaalbare eengezinswoning die je helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze voormalige huurwoning in het geliefde Sportdorp een mooie kans. Met een voor- en achtertuin, twee slaapkamers en volop mogelijkheden maak je hier een fijn thuis.
De woning ligt in een prettige woonomgeving met diverse voorzieningen binnen handbereik. Zo bevinden Stadion De Kuip, het Prinsenplein, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen richting Capelle aan den IJssel, Breda en Europoort zich op korte afstand.

Indeling

Begane grond:
Entree met direct toegang tot de woonkamer. De woonkamer beschikt over een praktische trapkast en de trap naar de eerste verdieping. Via de tussenhal bereik je het toilet, een extra bergkast en de gesloten keuken. De keuken is voorzien van een net keukenblok met kastruimte en geeft toegang tot de achtertuin.
De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. Met een afmeting van circa 3,5 x 7 meter biedt de tuin volop mogelijkheden om een sfeervolle buitenruimte te creëren.

Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot twee slaapkamers, beide voorzien van een praktische inbouwkast. De karakteristieke paneeldeuren geven de verdieping extra sfeer. De nette, volledig betegelde badkamer is uitgerust met een wastafel en een douche en is direct te gebruiken.

Kortom: een betaalbare starters- of gezinswoning met een zonnige tuin, een goede ligging en alle ruimte om de woning naar eigen wens te moderniseren.

Afmetingen:
- Woonkamer totaal ca. 15 m²
- Keuken totaal ca. 4 m²
- Berging totaal ca. 4 m²
- Badkamer totaal ca. 2 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 10 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 9 m²
- Tuin totaal ca. 25 m²

Bijzonderheden / kenmerken:
- Verduurzamingsverplichting
- Voorrangsregeling van toepassing
- Eigen grond

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.

Artist impression foto's geven een beeld van hoe de woning ingericht zou kunnen worden. Deze foto's zijn fictief en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Verplichting tot verduurzaming:
De koper is verplicht om de woning binnen twee jaar na de overdracht bij de notaris op eigen kosten te verduurzamen naar minimaal energielabel D.

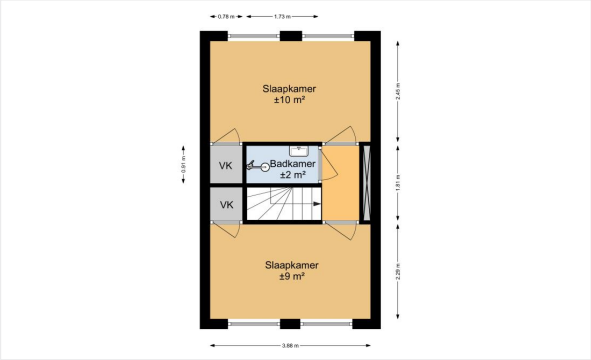
Voorrangsregeling Sportdorp:
1. Eigenaren van een koopwoning in Sportdorp, aangekocht van Woonbron en waarvoor sloop is gepland krijgen als eerste voorrang op voorwaarde dat zij de vraagprijs bieden.
2. Huurders van Woonbron met een vast huurcontract van een woning in Sportdorp waarvoor sloop is gepland krijgen als tweede voorrang op voorwaarde dat zij de vraagprijs bieden.
3. Huurders van een sociale huurwoning van Woonbron krijgen als derde voorrang, voorwaarde is dat zij minimaal de vraagprijs bieden.
Voor groep 1 en 2 geldt: hoe langer u in Sportdorp woont volgens de Basisregistratie Personen, hoe hoger u op de lijst staat. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen hoek- of tussenwoningen. U mag een aanbieding weigeren zonder dat dit gevolgen heeft voor uw positie op de lijst.
Voor groep 3 geldt dat gekeken wordt naar de hoogste bieding met de beste voorwaarden (ter beoordeling verkoper). Bij gelijke biedingen heeft de huurder met de langste woonduur in de huidige sociale huurwoning van Woonbron voorrang.
Wilt u gebruikmaken van de voorrangsregeling? Geef dan op het biedingsformulier aan dat u huurder bent van Woonbron en vermeld uw adres. Dit geldt ook als u eigenaar bent van een woning in Sportdorp die wordt gesloopt.

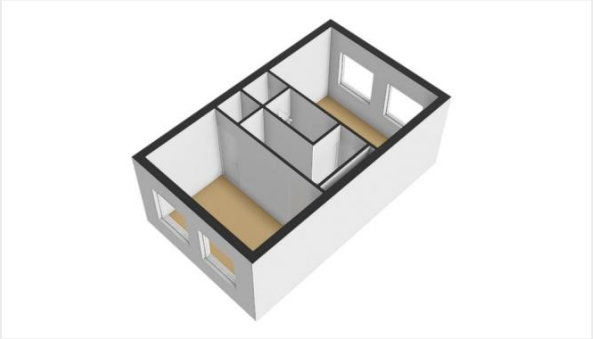
Foto's

Foto's

Foto's

Entree
Woonkamer
±15 m²
VK
Toilet
VK
Berging
±4 m²
Keuken
±4 m²

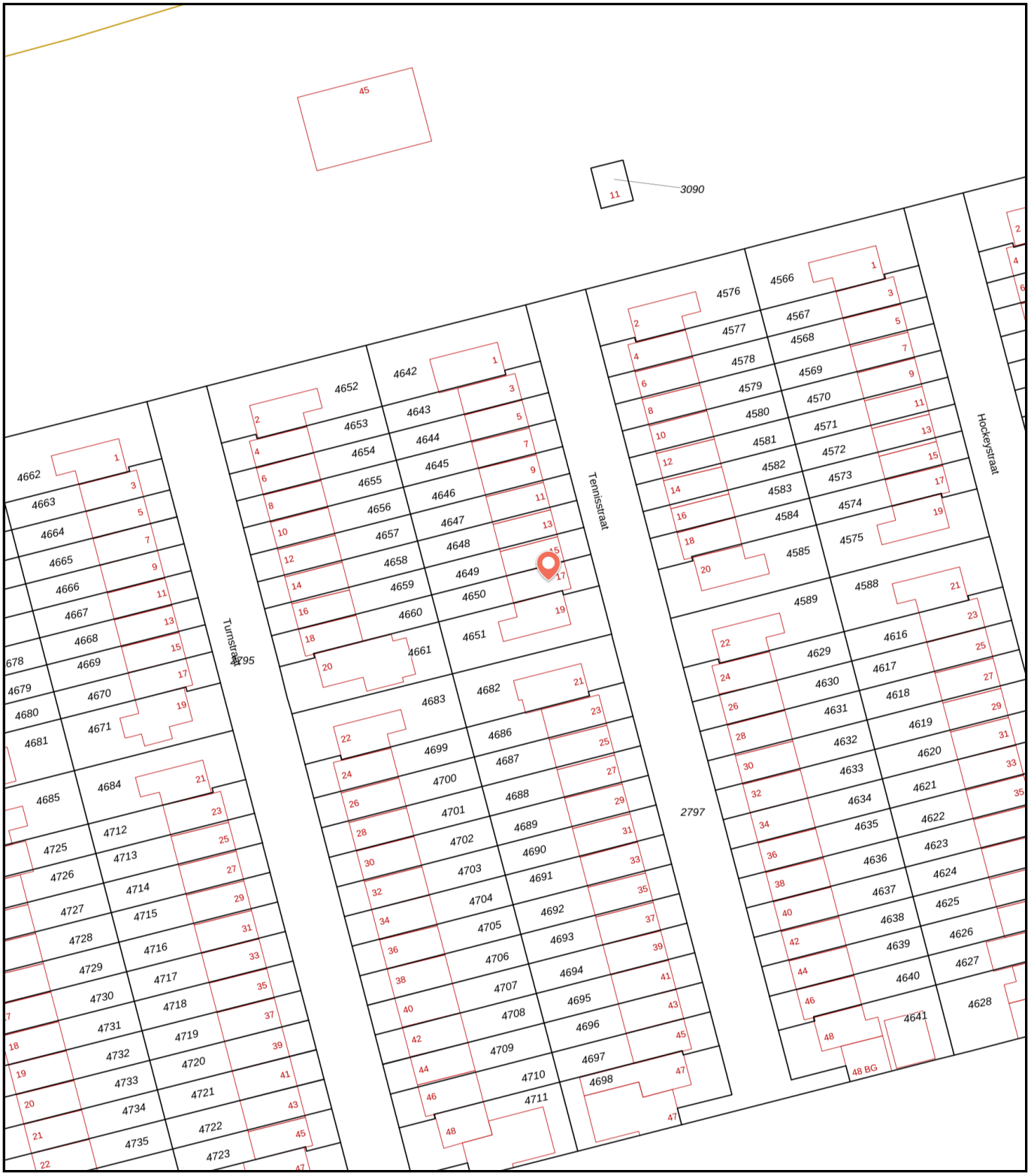

Slaapkamer
±10 m²
VK
Badkamer
±2 m²
VK
Slaapkamer
±9 m²



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Tennisstraat 17, 3078ZJ Rotterdam

Referentie: 6a54e9cd5747ed3fbe407adb



4650	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Rotterdam
17	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD05
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	V
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4650
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	102
	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 08-08-2026 om 07:45.**

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

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.

Artist impressions

Artist impression foto's geven een beeld van hoe de woning ingericht zou kunnen worden. Deze foto's zijn fictief en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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.

<u>Belangrijke informatie over de verkoop van deze woning</u>

Opknapverplichting

De koper is verplicht om de woning binnen twee jaar na de overdracht bij de notaris op eigen kosten te verduurzamen naar minimaal energielabel D. U betaalt een boete aan Woonbron als u dit niet doet.

In de koopovereenkomst / leveringsakte wordt het volgende artikel opgenomen:

Artikel…

a. Koper zal op zijn kosten zorgdragen voor verduurzaming van de hierbij gekochte onroerende zaak en zodanige werkzaamheden uitvoeren dat binnen twee jaar na de datum van notariële overdracht, het gekochte energielabel D of beter heeft. Koper zal ten bewijze hiervan aan verkoper uiterlijk op… een nieuw energielabel voor het hierbij gekochte overleggen, met label D of beter. Overlegt koper dit energielabel met de letter D (of beter) niet of niet tijdig aan verkoper dan is koper aan Stichting Woonbron een niet voor matiging vatbare en direct opeisbare boete van € 35.000,- (vijfendertigduizend euro) verschuldigd.

b. Partijen zijn in artikel … van deze overeenkomst onder andere een antispeculatiebeding voor de duur van twee jaar (vanaf de datum van notariële overdracht) overeengekomen. Indien binnen de termijn van dit beding deze onroerende zaak opnieuw vervreemd wordt, zonder dat voormelde labelstappen bereikt zijn, gaat de verplichting tot tijdige verduurzaming over op de volgende eigenaar. Deze volgende eigenaar kan bij Woonbron het verzoek om uitstel doen en Woonbron kan aan haar toestemming voor uitstel een financiële voorwaarde verbinden.

Bij vervreemding binnen de termijn van het antispeculatiebeding betaalt koper die van Stichting Woonbron koopt aan Stichting Woonbron, naast een eventuele boete voor levering binnen de termijn van het antispeculatiebeding, eveneens een niet voor matiging vatbare en direct opeisbare boete van € 35.000,- (vijfendertigduizend euro) indien koper die koopt van Stichting Woonbron de woning overdraagt zonder dat de woning energielabel D (of beter) bereikt heeft.

Dit artikel is niet van toepassing bij executoriale verkoop door de hypotheekverstrekker.

Voorrangsregeling Sportdorp:

1. Eigenaren van een koopwoning in Sportdorp, aangekocht van Woonbron en waarvoor sloop is gepland krijgen als eerste voorrang op voorwaarde dat zij de vraagprijs bieden.

2. Huurders van Woonbron met een vast huurcontract van een woning in Sportdorp waarvoor sloop is gepland krijgen als tweede voorrang op voorwaarde dat zij de vraagprijs bieden.
3. Huurders van een sociale huurwoning van Woonbron krijgen als derde voorrang, voorwaarde is dat zij minimaal de vraagprijs bieden.

Voor groep 1 en 2 geldt: hoe langer u in Sportdorp woont volgens de Basisregistratie Personen, hoe hoger u op de lijst staat. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen hoek- of tussenwoningen. U mag een aanbieding weigeren zonder dat dit gevolgen heeft voor uw positie op de lijst.
Voor groep 3 geldt dat gekeken wordt naar de hoogste bieding met de beste voorwaarden (ter beoordeling verkoper). Bij gelijke biedingen heeft de huurder met de langste woonduur in de huidige sociale huurwoning van Woonbron voorrang.

Wilt u gebruikmaken van de voorrangsregeling? Geef dan op het biedingsformulier aan dat u huurder bent van Woonbron en vermeld uw adres. Dit geldt ook als u eigenaar bent van een woning in Sportdorp die wordt gesloopt.