woonbronmakelaars

Rijstgras 71

3068 CM Rotterdam

woonoppervlakte 105 m^2
perceeloppervlakte 165 m^2
4 slaapkamers
te koop

Vraagprijs: € 498.500 k.k.

Kenmerken

Locatie

Rijstgras 71

3068 CM Rotterdam

€ 498.500 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	105 m^2
perceelopp.:	165 m^2
bouwjaar:	1969
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Hillegersberg, sectie B, nummer 8120, perceelopp. 165 m^2, type geheel

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha
bouwjaar CV-Ketel:	2011
energielabel:	A

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	315 m^3

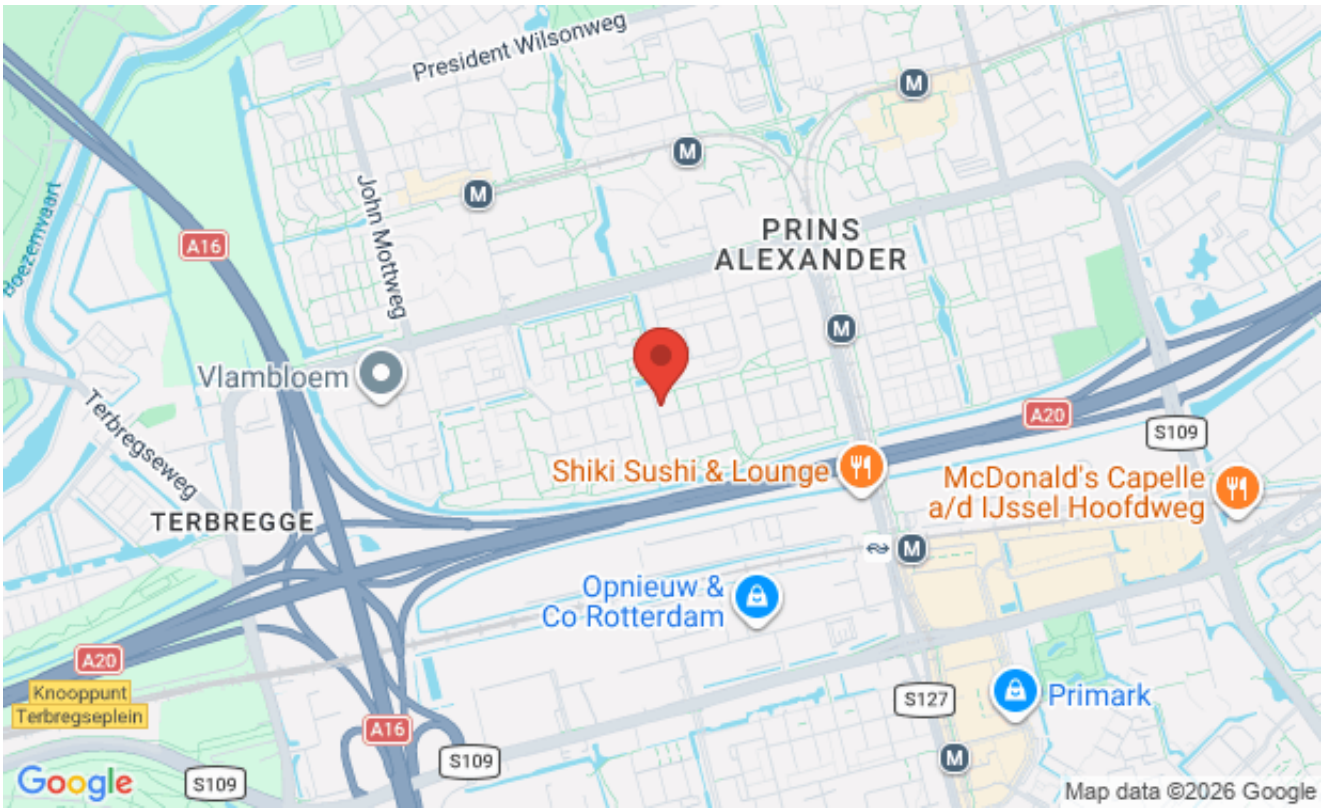
Schuur / berging

type:	vrijstaand hout

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	48 m^2
ligging:	oosten
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Ommoord

Vraagprijs € 498.500,00 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”.

Huurders van een sociale huurwoning van Woonbron krijgen voorrang. In de brochure leest u hoe dit precies werkt. Bij een onjuiste inschrijving kan de verkoper uw bieding laten vervallen.

Instapklare gezinswoning met moderne keuken, luxe badkamer, diepe achtertuin en volop uitbreidingsmogelijkheden in het groene Rotterdam-Ommoord!

Bent u op zoek naar een goed onderhouden eengezinswoning waar u vrijwel direct kunt wonen? Dan is deze fraaie tussenwoning in de geliefde wijk Ommoord zeker een bezichtiging waard. De woning beschikt over een moderne afwerking, een vaste trap naar de zolderverdieping, een diepe achtertuin en de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren.

Ommoord staat bekend als een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk. Op korte afstand bevinden zich diverse recreatiegebieden, wandel- en fietsroutes, scholen en sportvoorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen ligt een grote supermarkt op slechts enkele minuten afstand. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld; metro- en bushaltes zijn binnen circa vijf minuten bereikbaar. Met de nabijgelegen uitvalswegen bent u bovendien snel onderweg richting Capelle aan den IJssel, Utrecht, Breda, Europoort en het centrum van Rotterdam.

Indeling

Begane grond:
Via de verzorgde, groen aangelegde voortuin bereikt u de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, garderoberuimte, een praktische trapkast en een modern afgewerkt toilet met wandcloset en fonteintje. De stijlvolle wandtegels vormen een mooi geheel met de afwerking van de badkamer.
De lichte woonkamer is voorzien van vloerverwarming, strakke wandafwerking en een grote glazen schuifpui die zorgt voor een heerlijke verbinding met de tuin en veel natuurlijke lichtinval.
De moderne open woonkeuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met lichte kastfronten en een antraciet werkblad. Er is volop bergruimte aanwezig en de keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, elektrische kookplaat, afzuigkap en oven. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken en gezellig samen te zijn.
Via de royale schuifpui bereikt u de circa 12 meter diepe achtertuin, gelegen op het oosten. De tuin is fraai aangelegd met een combinatie van terras en groen, beschikt over een vrijstaande houten berging en een handige achterom.

Eerste verdieping:
De ruime overloop biedt toegang tot drie slaapkamers. De royale slaapkamer aan de achterzijde is ontstaan door het samenvoegen van twee kamers en biedt eenvoudig de mogelijkheid om weer te splitsen. Alle slaapkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR++-beglazing en draai-/kiepramen.
De moderne badkamer is luxe uitgevoerd met donkere wandtegels en lichte vloertegels. De badkamer beschikt over een extra breed wastafelmeubel met dubbele kranen, een tweede wandcloset, een royale inloopdouche met regendouche, een designradiator en sfeervolle inbouwspots. De decoratieve wandtegels geven de ruimte een eigentijdse uitstraling.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereikt u de open zolderverdieping. Hier bevinden zich de cv-installatie, de mechanische ventilatie en de omvormer voor de zonnepanelen. Dankzij de royale ruimte is deze verdieping eenvoudig in te delen als een volwaardige vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Kortom: een uitstekend onderhouden gezinswoning op een fantastische locatie in het groene en populaire Ommoord, met alle dagelijkse voorzieningen, recreatie, openbaar vervoer en uitvalswegen binnen handbereik. Een verzorgde en energiezuinige gezinswoning waar u zonder verbouwen direct kunt wonen!

Afmetingen:
- Woonkamer totaal ca. 25 m²
- Keuken totaal ca. 15 m²
- Badkamer totaal ca. 5 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 20 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 9 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 9 m²
- Zolder totaal ca. 25 m²
- Tuin totaal ca. 48 m²

Bijzonderheden / kenmerken:
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Woonoppervlakte ca. 105 m²
- Perceeloppervlakte 165 m² (erfpacht)
- Volledig voorzien van moderne afwerking
- Begane grond met vloerverwarming
- Moderne badkamer geplaatst in 2021
- Zonnepanelen (eigendom) geplaatst in 2021
- HR-combiketel Remeha (2011)
- Kunststof/aluminium kozijnen met HR++ glas
- Vrijstaande houten berging met elektra
- Achtertuin met achterom
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving

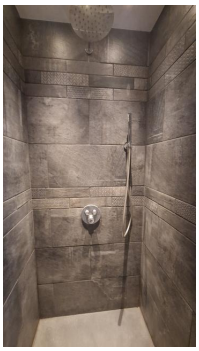
Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt 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.

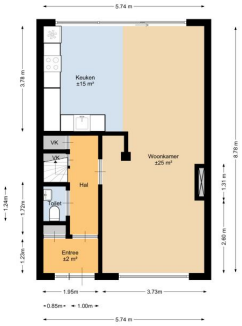
Foto's

Foto's

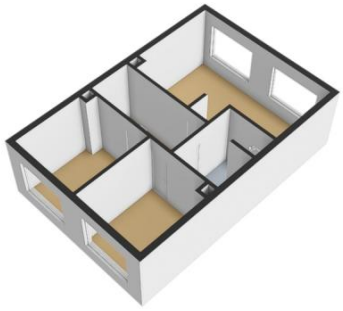
Foto's

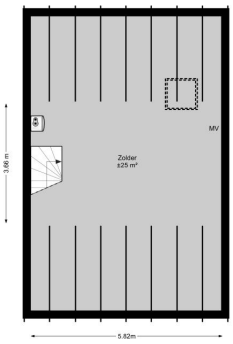


Foto's

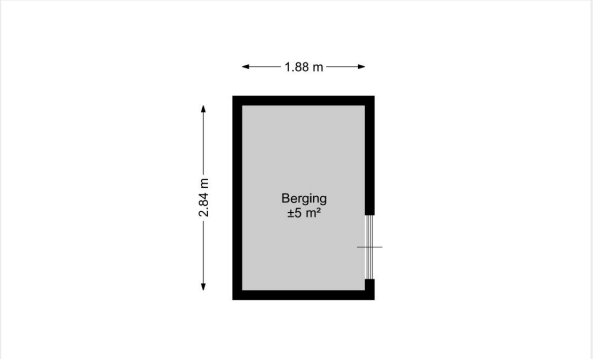

5.74 m
Keuken
±15 m²
Woonkamer
±25 m²
Hal
Entree
±2 m²
3.73m
5.74 m

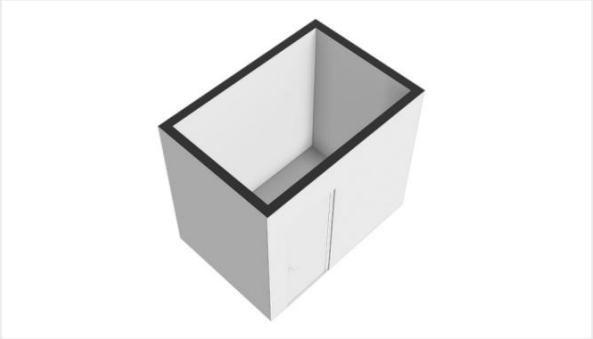
Slaapkamer 1
Overloop
Badkamer
Slaapkamer 2
Slaapkamer 3




Zolder
±25 m²
MV
5.82m

Foto's





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Rijstgras 71, 3068CM Rotterdam

Referentie: 69d7bfee48a11690b0e4ab13

8120	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Hillegersberg
71	Huisnummer	Gemeentecode:	HLG03
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	B
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	8120
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	165
	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 13-04-2026 om 12:33.**

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

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.

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.