woonbronmakelaars

Kleine Kreek 84

3079 CG Rotterdam

woonoppervlakte 104 m^2
perceeloppervlakte 151 m^2
4 slaapkamers
te koop

Vraagprijs: € 385.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Kleine Kreek 84

3079 CG Rotterdam

€ 385.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	104 m^2
perceelopp.:	151 m^2
bouwjaar:	1970
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie E, nummer 2841, perceelopp. 151 m^2, type geheel

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha Avanta 28C
bouwjaar CV-Ketel:	2016
energielabel:	B

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	309 m^3

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	60 m^2
ligging:	zuiden
achterom:	ja

Kaart

Omschrijving

Rotterdam - Kreekhuizen

Vraagprijs € 385.000,00 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”.

Ruime gezinswoning met vier slaapkamers, vaste trap naar zolder én zonnige tuin op het zuiden!
Bent u op zoek naar een royale gezinswoning die u geheel naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze ruime tussenwoning in de populaire woonwijk Kreekhuizen zeker een bezichtiging waard!

De woning is gelegen aan een rustig, autovrij voetpad en bevindt zich op korte afstand van het ziekenhuis, winkelcentrum Keizerswaard, scholen, openbaar vervoer en diverse andere dagelijkse voorzieningen. Een ideale locatie voor gezinnen die comfortabel willen wonen met alle faciliteiten binnen handbereik.

Indeling

Begane grond:
Via de ruime, volledig bestrate voortuin bereikt u de entree. In de hal bevinden zich de meterkast, twee praktische bergkasten, een modern toilet met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping.
De royale, lichte woonkamer biedt veel privacy dankzij de vrije ligging aan zowel de voor- als achterzijde.
De gesloten keuken is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een gasfornuis, oven, afzuigkap en koelkast. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de zonnige achtertuin.
De achtertuin is circa 12 meter diep en ligt gunstig op het zuiden, waardoor u vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Daarnaast beschikt de tuin over een stenen berging en een handige achterom.

Eerste verdieping:
Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier volwaardige slaapkamers, allemaal voorzien van een laminaatvloer en dubbele beglazing. Eén van de kamers is momenteel ingericht als garderoberuimte, maar kan eenvoudig weer als slaapkamer worden gebruikt. De nette, volledig betegelde badkamer is uitgerust met een douche, toilet en een wastafelmeubel met spiegel.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze ruime zolderverdieping beschikt over veel bergruimte achter de knieschotten en biedt plaats aan de cv-ketel en de mechanische ventilatie.
Dankzij de royale afmetingen is deze verdieping uitstekend geschikt om een vijfde slaapkamer, werk- of hobbykamer te realiseren.

Pluspunten van deze woning:
- Royale gezinswoning in de populaire woonwijk Kreekhuizen
- Vier ruime slaapkamers
- Vaste trap naar de zolder met mogelijkheid voor een extra slaapkamer
- Zonnige achtertuin op het zuiden met stenen berging en achterom
- Gelegen aan een rustig autovrij voetpad
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Alle voorzieningen, waaronder winkelcentrum Keizerswaard, scholen, openbaar vervoer en het ziekenhuis, bevinden zich in de directe omgeving.

Kortom: een verrassend ruime gezinswoning met volop mogelijkheden op een uitstekende locatie. Kom kijken en ontdek zelf de ruimte en het potentieel dat deze woning te bieden heeft!

Afmetingen:
- Woonkamer totaal ca. 33 m²
- Keuken totaal ca. 8 m²
- Badkamer totaal ca. 4 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 12 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 9 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 9 m²

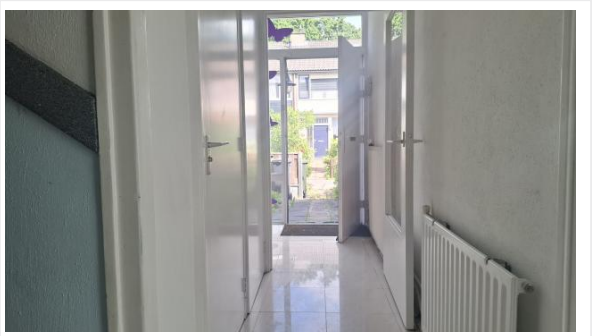
- Slaapkamer 4 totaal ca. 9 m²
- Zolder totaal ca. 28 m²
- Tuin totaal ca. 60 m²

Bijzonderheden / kenmerken:
- Voorrangsregeling van toepassing
- Volle eigendom

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.

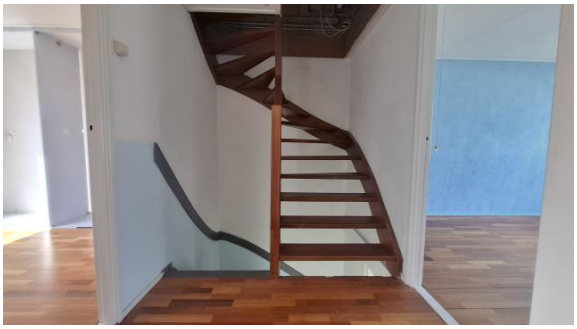
U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar na het tekenen van de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.

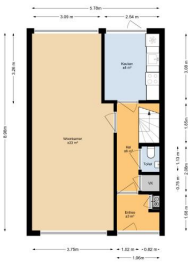
Foto's

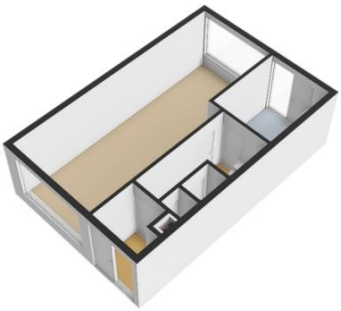


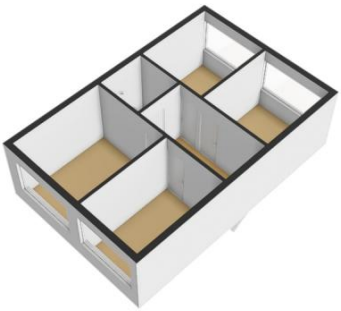
Foto's

Foto's

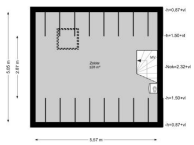


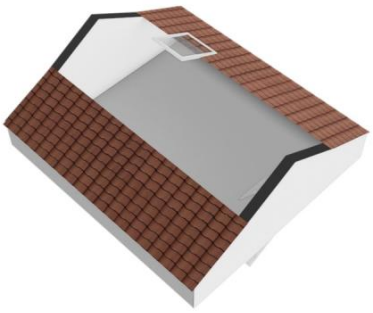


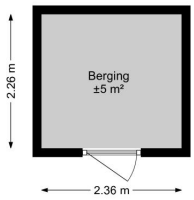


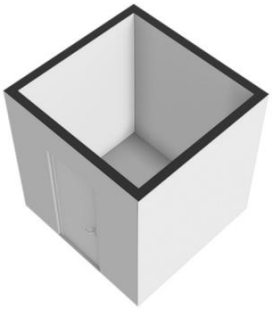


Foto's









Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jde

0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	IJsselmonde
Sectie	E
Perceel	2841

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Uw referentie: MVDG

0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	IJsselmonde
Sectie	E
Perceel	2841

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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.