Sluiskreek 115

3079 CL Rotterdam

woonoppervlakte 102 m^2
perceeloppervlakte 142 m^2
4 slaapkamers
te koop

Vraagprijs: € 360.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Sluiskreek 115

3079 CL Rotterdam

€ 360.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	102 m^2
perceelopp.:	142 m^2
bouwjaar:	1970
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie E, nummer 2847, perceelopp. 142 m^2, type geheel

Energie

verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas Kombi Kompact HRE 24/18)
bouwjaar CV-Ketel:	2013
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	306 m^3

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	60 m^2
ligging:	noord-westen
achterom:	ja

Kaart

Omschrijving

Rotterdam - Kreekhuizen

Vraagprijs € 360.000,00 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, bergzolder en zonnige achtertuin in het geliefde Kreekhuizen!

In de populaire wijk Kreekhuizen bevindt zich deze aantrekkelijke eengezinswoning met vier ruime slaapkamers, een bergzolder en een royale achtertuin. De woning ligt aan een rustig, autoluw voetpad en biedt veel privacy aan zowel de voor- als achterzijde. Op korte loopafstand vindt u winkelcentrum Keizerswaard, diverse scholen, openbaar vervoer en andere dagelijkse voorzieningen.

Indeling

Begane grond:
Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. De voortuin heeft een afmeting van circa 5 x 3 meter en is onderhoudsvriendelijk aangelegd.
In de hal bevinden zich de meterkast, een praktische voorraadkast, een toiletruimte met fonteintje, de trapopgang naar de verdieping en de toegang tot de keuken en woonkamer. De woonkamer betreft een klassieke doorzonwoonkamer met veel lichtinval en een vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de voorzijde kijkt u uit over het groene straatbeeld van de Sluiskreek. Aan de achterzijde heeft u direct toegang tot de ruime achtertuin. De eenvoudige, gesloten keuken beschikt eveneens over een deur naar de tuin. Hier heeft u alle mogelijkheden om naar eigen smaak een moderne droomkeuken te realiseren. De achtertuin heeft een afmeting van circa 12 meter diep en 5 meter breed en is gunstig gelegen op het noordwesten. De tuin beschikt over veel groenvoorzieningen en een gevarieerde beplanting, wat zorgt voor een aangename en groene uitstraling. Daarnaast is een groot gedeelte van de tuin voorzien van bestrating met tuintegels, waardoor er voldoende ruimte aanwezig is voor een terras of zitgedeelte. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuinmateriaal of extra opslagruimte.

Eerste verdieping:
De ruime overloop geeft toegang tot maar liefst vier ruim bemeten slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers bieden volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren en af te werken. De badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een douche, wastafel met spiegel en een tweede toilet. Deze ruimte is netjes onderhouden en direct bruikbaar.

Bergzolder:
Via een vlizotrap bereikt u de ruime bergzolder. Hier bevindt zich de cv-ketel en volop bergruimte. Door het plaatsen van een vaste trap behoort het creëren van extra woonruimte tot de mogelijkheden.

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning op een centrale locatie met volop mogelijkheden om uw eigen woonwensen te realiseren? Dan is Sluiskreek 115 zeker een bezichtiging waard.

Afmetingen:
- Woonkamer totaal ca. 31 m²
- Keuken totaal ca. 8 m²
- Badkamer totaal ca. 4 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 12 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 10 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 9 m²
- Slaapkamer 4 totaal ca. 9 m²
- Bergzolder totaal ca. 51 m²
- Tuin totaal ca. 60 m²

Bijzonderheden / kenmerken:
- Volle eigendom
- Voorrangsregeling van toepassing

- Ruime gezinswoning met vier slaapkamers
- Grote bergzolder met potentie voor extra woonruimte
- Gelegen in de geliefde wijk Kreekhuizen
- Winkelcentrum Keizerswaard, openbaar vervoer en scholen op korte afstand
- Royale achtertuin van circa 11 x 5 meter op het westen
- Eigen berging bereikbaar via de achterom
- Veel privacy aan de voor- en achterzijde
- Woning dient gemoderniseerd te worden
- Grotendeels voorzien van enkel glas
- Uitstekende basis voor een gezin dat de woning naar eigen smaak wil aanpassen

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.

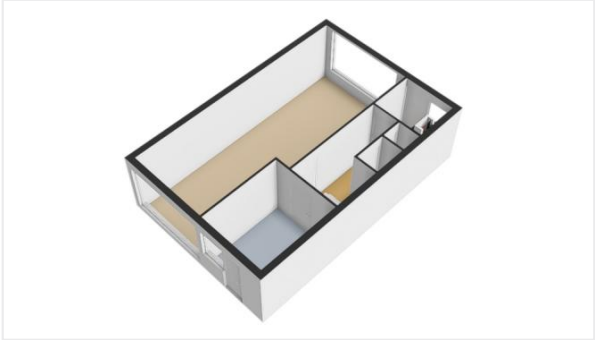
U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar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

Foto's

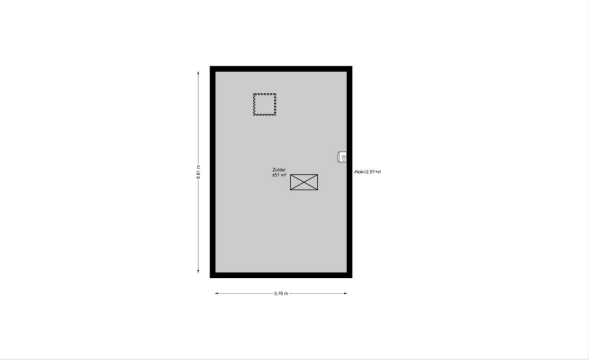
Foto's

Foto's

5.76 m
3.72 m
1.96 m
Entree
VK
Hal
Toilet
Woonkamer
±31 m²
Keuken
±8 m²
6.81 m
1.65 m
0.75 m
1.17 m
3.87 m
3.09 m
3.11 m
2.57 m



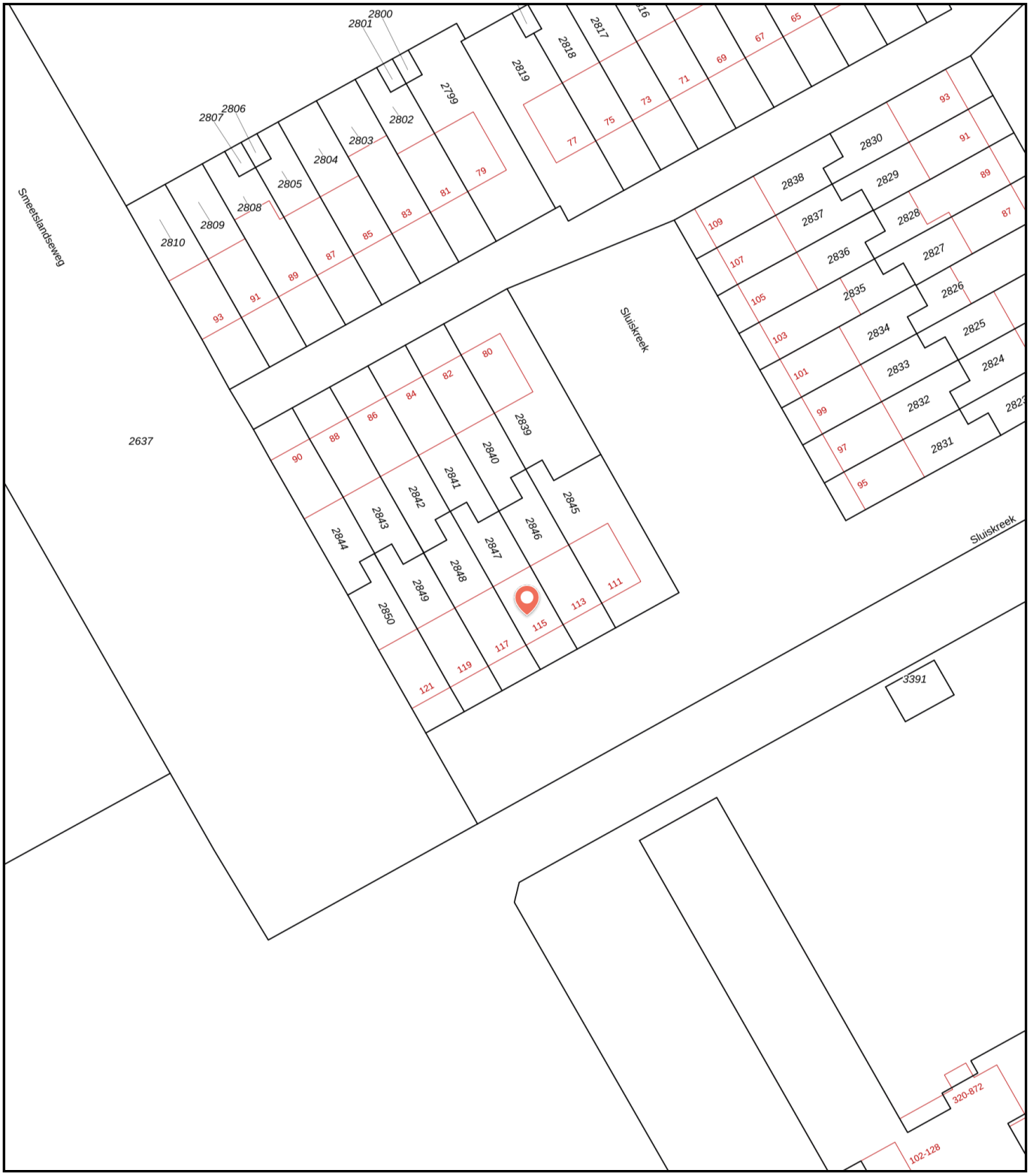
3.16 m
2.51 m
Slaapkamer
±12 m²
Slaapkamer
±10 m²
Badkamer
±4 m²
Overloop
Slaapkamer
±9 m²
Slaapkamer
±9 m²
2.86 m
2.83 m
5.77 m


Zolder
±51 m²
Hoek=2.57 m²
5.76 m

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Sluiskreek 115, 3079CL Rotterdam

Referentie: 6a7ae1bcd84b7138b19226fe



2847	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	IJsselmonde
115	Huisnummer	Gemeentecode:	ISM01
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	E
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2847
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	142
	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 13-08-2026 om 09:02.**

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.