woonbronmakelaars

Spitsenhagen 4

3078 BP Rotterdam

woonoppervlakte 109 m^2

perceeloppervlakte 162 m^2

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 375.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Spitsenhagen 4

3078 BP Rotterdam

€ 375.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	109 m^2
perceelopp.:	162 m^2
bouwjaar:	1966
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie D, nummer 5992, perceelopp. 162 m^2, type geheel

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Bosch HR-combi-ketel
bouwjaar CV-Ketel:	2002
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	327 m^3

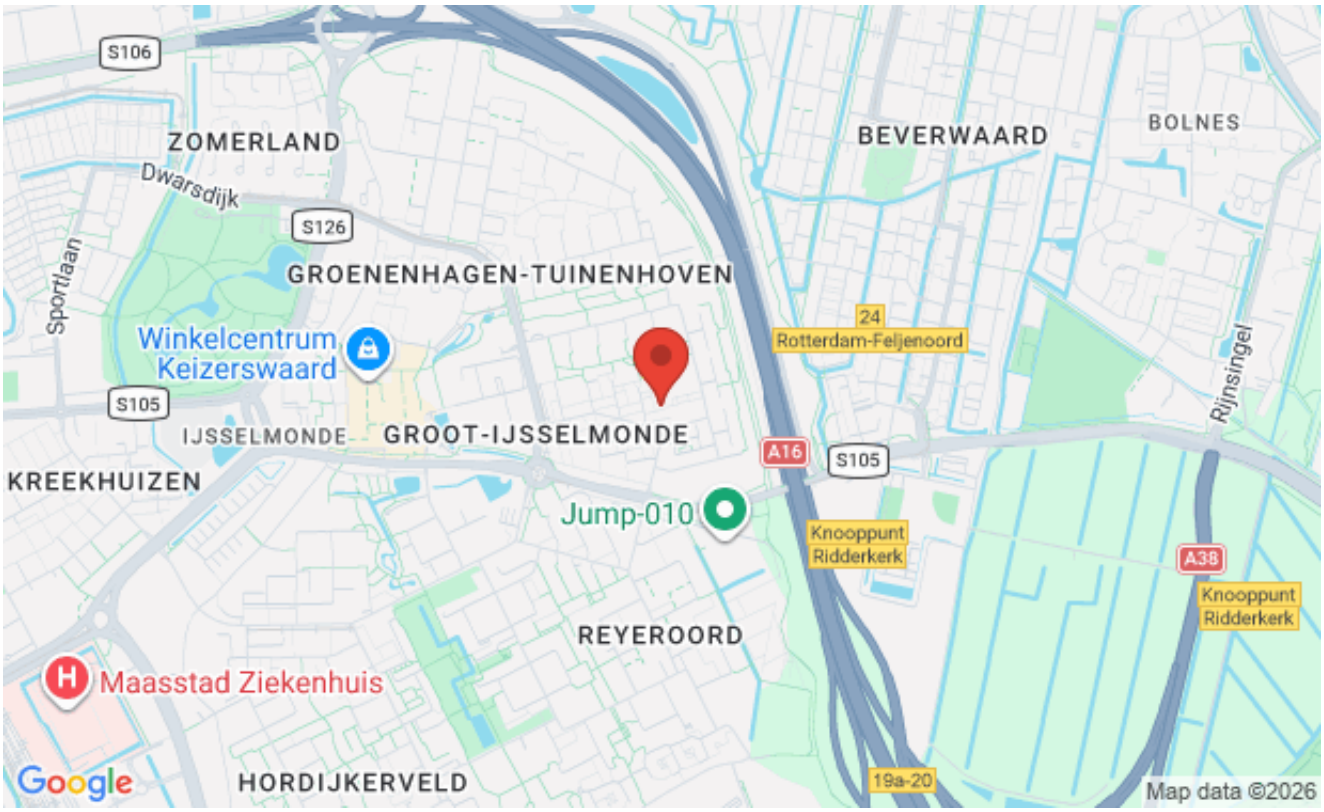
Schuur / berging

type:	vrijstaand hout

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	70 m^2
ligging:	westen
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - IJsselmonde

Vraagprijs € 375.000,00 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 eengezinswoning met zonnige achtertuin op het westen en volop mogelijkheden in Rotterdam IJsselmonde!
Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning die u geheel naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze woning in de geliefde Hagebuurt in Rotterdam IJsselmonde absoluut een bezichtiging waard.
De woning beschikt over een royale woonkamer, een zonnige achtertuin op het westen, drie ruime slaapkamers (eenvoudig terug te brengen naar vier slaapkamers) en een ruime bergzolder met mogelijkheden.
De woning ligt op een centrale locatie, op korte afstand van winkels, scholen, openbaar vervoer, uitvalswegen en diverse recreatiemogelijkheden. Aan de voorzijde bevindt zich een winkelstrook met ruime parkeergelegenheid, waardoor alle voor de in en uitwendige wens van de mens aanwezig is.

Indeling

Begane grond:
Via de circa 5 x 5 meter grote voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich het nette toilet met fonteintje, de meterkast, een praktische trapkast en de trap naar de eerste verdieping.
De lichte doorzonwoonkamer biedt een prettig uitzicht op zowel de voor- als achtertuin en vormt een uitstekende basis om geheel naar eigen woonwensen in te richten. De circa 14 x 5 meter grote achtertuin is gunstig gelegen op het westen, waardoor u vanaf de middag tot in de avond heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin beschikt over een terras, een vrijstaande houten berging en een praktische achterom. De eenvoudige keuken is aan vervanging toe, maar is nog voorzien van een oven, koelkast, vijfpits gasfornuis en afzuigkap.

Eerste verdieping:
Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel drie slaapkamers. Oorspronkelijk waren dit vier slaapkamers; de twee kamers aan de voorzijde zijn samengevoegd tot één royale woningbrede slaapkamer. Desgewenst is deze indeling eenvoudig weer terug te brengen naar vier slaapkamers.
De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche, wastafel en designradiator.
Via een vlizotrap bereikt u de ruime bergzolder. Deze biedt volop bergruimte en mogelijkheden om, na de benodigde aanpassingen en afhankelijk van de regelgeving, extra woonruimte te realiseren.

Afmetingen:
- Woonkamer totaal ca. 28 m²
- Keuken totaal ca. 8 m²
- Badkamer totaal ca. 3 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 20 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 8 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 15 m²
- Zolder totaal ca. 15 m²
- Tuin totaal ca. 70 m²

Bijzonderheden / kenmerken:
- Volle eigendom
- Voorrangsregeling van toepassing
- Ruime eengezinswoning met veel mogelijkheden
- Voortuin van circa 5 x 5 meter
- Zonnige achtertuin van circa 14 x 5 meter, gelegen op het westen
- Gelegen in de populaire Hagebuurt in Rotterdam IJsselmonde
- Nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen
- Royale doorzonwoonkamer
- Drie slaapkamers, eenvoudig terug te brengen naar vier slaapkamers
- Ruime bergzolder met mogelijkheden
- Woning dient gemoderniseerd te worden; een ideale basis om geheel naar eigen smaak af te werken.

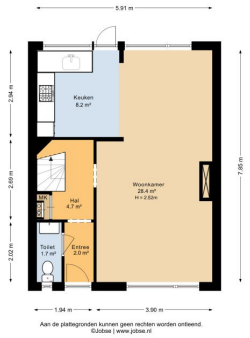
Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt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

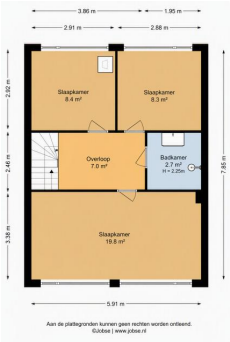
U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar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

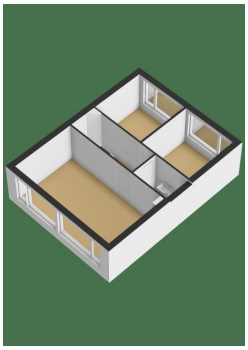
Foto's

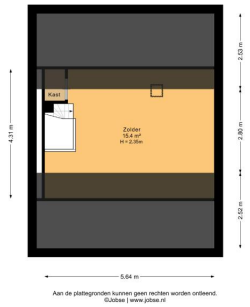
Foto's

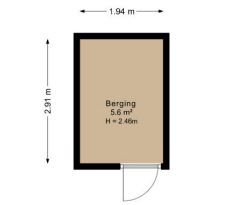
Foto's



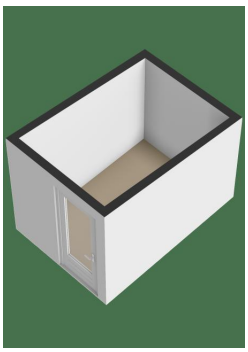








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Spitsenhagen 4, 3078BP Rotterdam

Referentie: 69e9faf79263580a1168e043

0 25 m 50 m

5992	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	IJsselmonde
4	Huisnummer	Gemeentecode:	ISM01
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	D
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	5992
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	162
	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 09-05-2026 om 13:46.**

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.