2e Hogenbanweg 88

3043 AT Rotterdam

woonoppervlakte 82 m^2
perceeloppervlakte 120 m^2
3 slaapkamers
te koop

Vraagprijs: € 365.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

2e Hogenbanweg 88

3043 AT Rotterdam

€ 365.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	82 m^2
perceelopp.:	120 m^2
bouwjaar:	1954
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Overschie, sectie C, nummer 6941, perceelopp. 120 m^2, type deels

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Nefit
bouwjaar CV-Ketel:	2022
energielabel:	F

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	246 m^3

Schuur / berging

type:	inpandig

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	45 m^2
ligging:	noord-westen
achterom:	nee

Kaart

Omschrijving

Rotterdam Overschie

Vraagprijs € 365.00,00 k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via de Woonbron site met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop “Reageer op dit object”.

Op een centrale locatie in het geliefde Overschie ligt deze ruime en goed ingedeelde tussenwoning aan de 2e Hogenbanweg. Deze voormalige huurwoning beschikt over twee volwaardige slaapkamers en een kleinere kamer, een praktische bergzolder en een fijne achtertuin waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Aan de voorzijde is er toegang naar een ruime fietsenberging. Tevens voorzien van een cv installatie met een HR combiketel (bouwjaar 2022). Gelegen op eigen grond.

De woning is gunstig gelegen ten opzichte van winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen richting Rotterdam, Delft en Den Haag. Ook het historische dorpscentrum van Overschie met diverse voorzieningen bevindt zich op korte afstand. Op slechts 10 minuten fietsafstand zit u midden in de prachtige natuurgebieden van Midden-Delfland of de Ackerdijkse plassen.

Indeling

Begane grond:
Voortuin met deur naar inpandige fietsenberging en de voordeur. Entree/hal, meterkast, bergruimte onder trap, een vaste trap naar 1e verdieping, toilet voorzien van staand toilet en fonteintje, de keuken en de woonkamer.
De dichte keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, met o.a. 4-pits gasstel en afzuigkap en toegang naar de tuin.
Ook vanuit de woonkamer is er toegang tot de tuin.

1e verdieping:
Overloop, voorzien van inbouwkast, met een vlizotrap naar bergzolder.
Slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een inbouwkast.
De badkamer is voorzien van douchecabine, wastafelmeubel, wasmachine- en drogeraansluiting en draaikiepraam.
Slaapkamer 2 aan de voorzijde is voorzien van inbouwkast
Slaapkamer 3 ook aan de voorzijde is voorzien van inbouwkast.

Bergzolder:
Bergruimte, voorzien van dakraam en opstelplaats van de HR combi-ketel.

Tuin;
Verzorgd aangelegde achtertuin gelegen op het noordwesten.

Afmetingen:
Woonkamer totaal ca. 24 m²
Keuken totaal ca. 5 m²
Slaapkamer 1 totaal ca. 12 m²
Slaapkamer 2 totaal ca.11 m²
Slaapkamer 3 totaal ca. 5 m²
Zolder totaal ca. 19 m²
Badkamer totaal ca. 4 m²

Berging totaal ca. 2 m²
Tuin (achter) ca 9x 5 m²

Bijzonderheden:
- Eigen grond;
- Energielabel F;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht;
- Antispeculatie beding eerste 2 jaar van toepassing;
- Projectnotaris;
- Gratis parkeren;

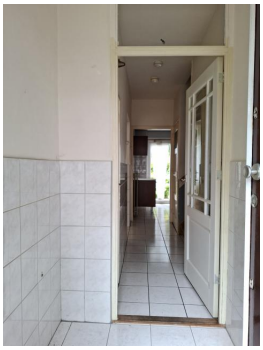
- Voor-, en achtertuin;
- Grotendeels enkelglas;
- Keukenapparatuur - geen garantie;
- CV- ketel (bouwjaar 2022).

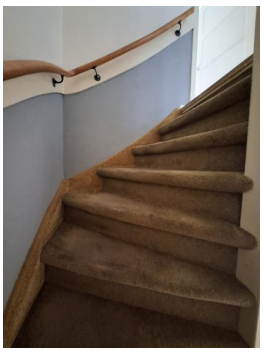
Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt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

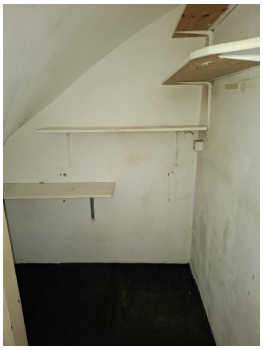
Foto's

Foto's

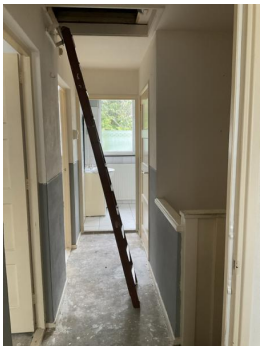




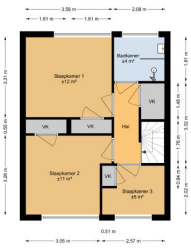
Foto's

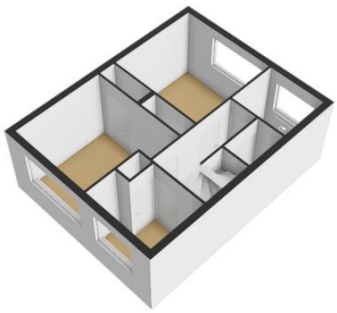


Foto's

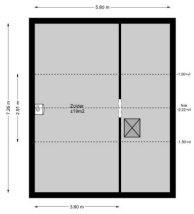


1.12 m
3.50 m
2.08 m
Keuken
±5 m²
Woonkamer
±24 m²
Toilet
Hal
Entree
Berging
±2 m²
7.27 m
3.31 m
2.41 m
0.86 m
3.31 m
3.40 m
1.39 m
3.09 m
1.26 m
1.15 m


3.56 m
2.08 m
1.61 m
1.61 m
Slaapkamer 1
±12 m²
Badkamer
±4 m²
VK
VK
VK
Hal
Slaapkamer 2
±11 m²
VK
Slaapkamer 3
±5 m²
3.31 m
0.55 m
3.26 m
1.81 m
4.45 m
3.32 m
1.70 m
0.94 m
2.02 m
0.51 m
3.05 m
2.57 m



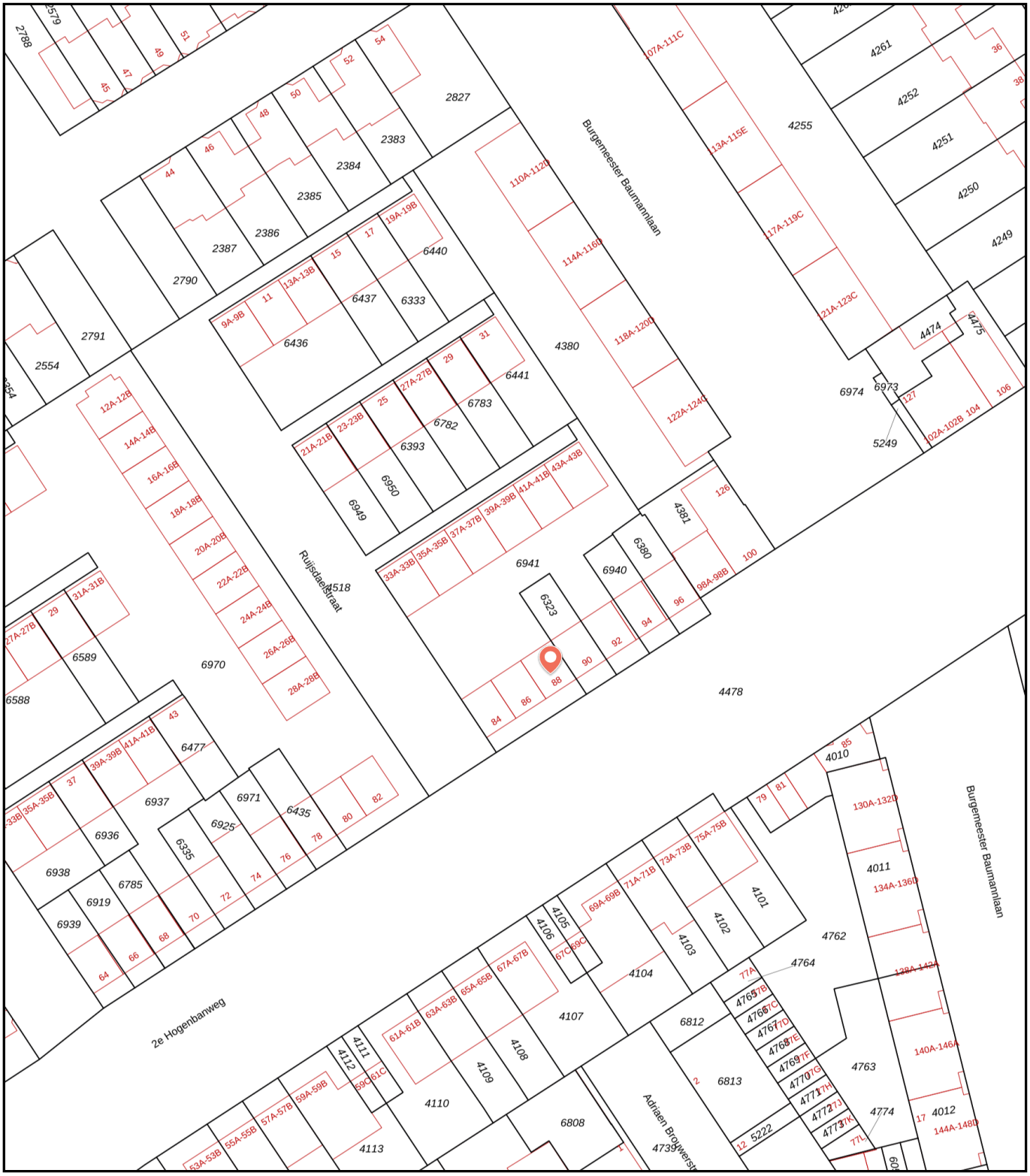
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van 2e Hogenbanweg 88, 3043AT Rotterdam

Referentie: 6a86b3f0a7ceeeb8d82f9f21



0 25 m 50 m

6941	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Overschie
88	Huisnummer	Gemeentecode:	OVS00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	6941
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1187
	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 20-08-2026 om 09:59.**

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. In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen indien de woning ouder is dan 15 jaar en een niet-bewoner-clausule.