# Houdringeweg 22

3077 KH Rotterdam

woonoppervlakte 85 $m^2$
perceeloppervlakte 106 $m^2$
3 slaapkamers
te koop

**Vraagprijs: € 355.000** k.k.

# Kenmerken

## Locatie

### Houdringeweg 22

3077 KH Rotterdam

**€ 355.000** k.k.

## Basisinformatie

| | |
|---|---|
| soort object: | woonhuis |
| type object: | tussenwoning |
| bouwtype: | bestaande bouw |
| woonoppervlakte: | 85 $m^2$ |
| perceelopp.: | 106 $m^2$ |
| bouwjaar: | 1984 |
| beschikbaar: | per direct |

## Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie F, nummer 3193, perceelopp. 106 $m^2$, type geheel

## Energie

| | |
|---|---|
| isolatie: | dubbel glas |
| verwarming: | C.V.-ketel<br>vloerverwarming gedeeltelijk |
| warm water: | C.V.-ketel |
| CV-Ketel: | AWB Thermomaster 2HR |
| bouwjaar CV-Ketel: | 2000 |
| energielabel: | B |

## Gebouw

| | |
|---|---|
| verdiepingen: | 2 |
| slaapkamers: | 3 |
| inhoud: | 212 $m^3$ |

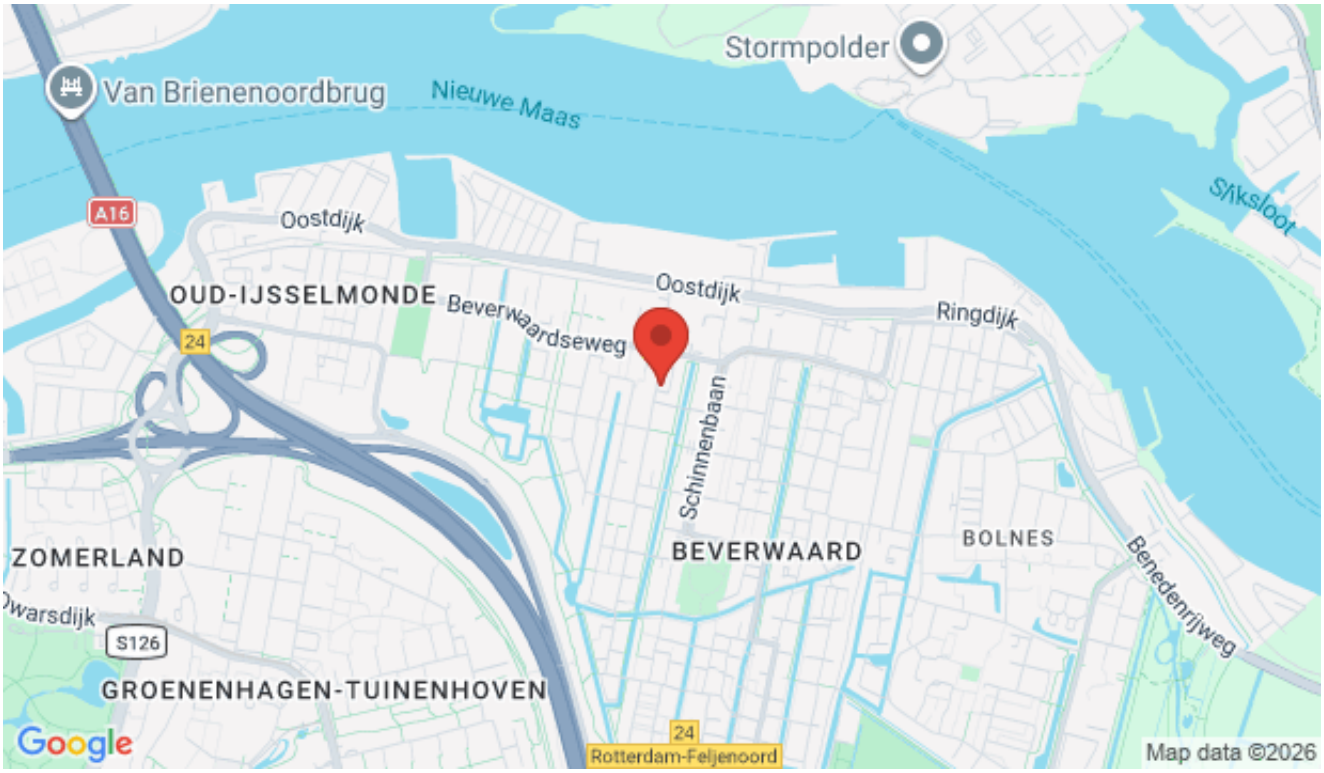
## Schuur / berging

| | |
|---|---|
| type: | aangebouwd steen |

## Overig

| | |
|---|---|
| tuin: | achtertuin |
| tuin oppervlakte: | 55 $m^2$ |
| ligging: | oosten |
| achterom: | ja |

# Kaart



# Omschrijving

Rotterdam - Beverwaard

Vraagprijs € 355.000,00 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”.

Goed onderhouden eengezinswoning met royale tuin in Rotterdam Beverwaard!

Bent u op zoek naar een instapklare gezinswoning op een fijne locatie? Dan is deze recent opgeknapte en uitstekend onderhouden eengezinswoning aan de rand van Rotterdam Beverwaard zeker een bezichtiging waard. De woning ligt op korte afstand van winkels, scholen en openbaar vervoer. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Rotterdam, Breda en Europoort binnen circa 10 minuten bereikbaar.

Begane grond:
Bij binnenkomst treft u een verzorgde entreehal die toegang biedt tot de lichte en sfeervolle woonkamer.
De woonkamer is afgewerkt met een fraaie eikenkleurige houten vloer, strakke wandafwerking en een net plafond, wat zorgt voor een warme en moderne uitstraling. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot de achtertuin.
De achtertuin is circa 11 meter diep en 5 meter breed, gelegen op het oosten en keurig onderhouden. Hier vindt u een combinatie van sierbestrating, beplanting en erfafscheidingen. Tevens beschikt de tuin over een praktische aangebouwde stenen berging.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, oven en een 5-pits gaskookplaat. Het geheel is afgewerkt met een ruim werkblad. Inbouwspots functioneren niet.
Via de tussenhal bereikt u het moderne toilet met zwevend closet en fonteintje, alsmede de trap naar de eerste verdieping. Deze trap is netjes afgewerkt en leidt naar de ruime overloop.

Eerste verdieping:
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van verschillende afmetingen. Alle kamers zijn geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Op de overloop bevindt zich tevens een praktische inbouwkast met opstelplaats voor de cv-ketel.
De volledig betegelde badkamer is uitgevoerd in lichte kleurstellingen en voorzien van een douche, wastafel met spiegel en een aansluiting voor de wasmachine.

Bijzonderheden:
- Recent opgeknapte en uitstekend onderhouden woning;
- Lichte woonkamer met fraaie eikenkleurige houten vloer;
- Nette en verzorgde afwerking door de gehele woning;
- Drie volwaardige slaapkamers;
- Hardhouten kozijnen voorzien van dubbele beglazing;
- Royale achtertuin van circa 11 x 5 meter op het oosten;
- Aangebouwde stenen bergingen voor en achterzijde 2x!;
- Gunstige ligging nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Een comfortabele gezinswoning met een keurige afwerking en een aantrekkelijke ligging. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Afmetingen:
- Woonkamer totaal ca. 26m²
- Keuken totaal ca. 8m²
- Badkamer totaal ca. 4m²
- Slaapkamer 1 totaal ca.12m²
- Slaapkamer 2 totaal ca.11m²
- Slaapkamer 3 totaal ca.9m²
- Tuin totaal ca. 55m²

Bijzonderheden / kenmerken:
- Voorrangsregeling van toepassing:

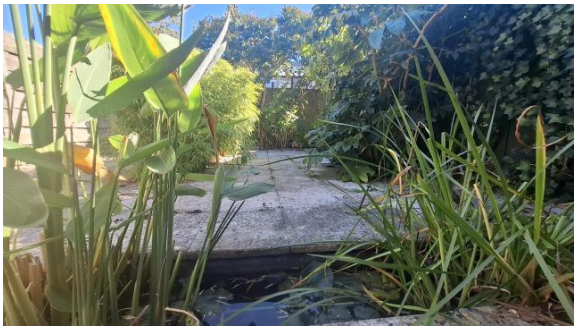
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Projectnotaris van toepassing;
- Zelfbewoningsplicht;
- Anti speculatiebeding voor 2 jaar.

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.

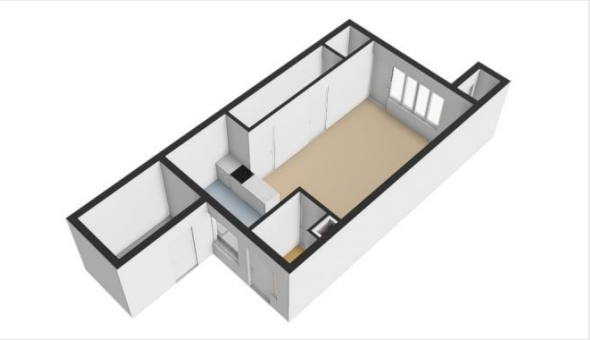
# Foto's

# Foto's



# Foto's

Berging
Toilet
Gang
Woonkamer
VK
Keuken
Entree
Berging



Badkamer
WC
Overloop
Slaapkamer 1
Slaapkamer 2
Slaapkamer 3

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: cb/cb

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 | F |
| Perceel | 3193 |

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 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

## 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.