

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



HAAGOORD 2, ROTTERDAM

€ 325.000 k.k.



WELKOM BIJ HAAGOORD 2



IK BEN Eva Rens

NVM Makelaar

Welkom bij **Haagoord 2** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ eva.rens@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 18 63 08 60



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1982		
Soort woning	Eengezinswoning		Woonoppervlakte 49 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Hoekwoning		
Inhoud	274 m ³		Balkon oppervlakte -
Overige inpandige ruimte	21 m ²		
Gebouwgebonden buitenruimte	-		
Energielabel	C		Kamers 2
Verwarming	C.v.-ketel		
Isolatie	Dubbel glas		Slaapkamers 1



OMSCHRIJVING

Fijne starterswoning met zonnige tuin en uitbreidingsmogelijkheden in rustige, groene omgeving

Deze charmante woning ligt in een rustige straat in de wijk IJsselmonde (Rotterdam), op korte afstand van voorzieningen als een supermarkt, openbaar vervoer (bus en tram aan de Reyerdijk) en het Maasstad Ziekenhuis. De wijk heeft een dorps karakter en wordt omringd door veel groen. Dankzij de gunstige ligging ben je zo op de snelwegen A15 en A16. Voor winkels en dagelijkse boodschappen kun je terecht in winkelcentrum Keizerswaard. In de aangrenzende wijk Reyeroord zijn diverse basisscholen aanwezig.

Indeling: Je komt binnen via de hal, met toegang tot de meterkast. Aan de linkerkant bevindt zich de moderne keuken, voorzien van inbouwapparatuur zoals een oven, koelkast, vriezer, inductiekookplaat, afzuiging en vaatwasser. Vanuit de keuken stap je zo de zonnige achtertuin in – een fijne plek om te ontspannen. Ook de slaapkamer ligt aan de tuinzijde, wat zorgt voor rust en privacy. De lichte woonkamer aan de voorzijde biedt ruimte voor een gezellige zithoek. De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en beschikt over 8 zonnepanelen – een mooie stap richting energiezuinig wonen. De badkamer is praktisch en modern ingericht met een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel, designradiator, inbouwspots en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Extra verrassing:

De vloering biedt volop potentie! Via een vlizotrap is deze nu bereikbaar, maar met het plaatsen van een vaste trap

maak je hier eenvoudig een tweede slaapkamer of een aparte was-/droogruimte van. Hier bevinden zich ook de cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen.

Tuin:

De achtertuin is zonnig gelegen, beschikt over een houten berging en is ook bereikbaar via een handige zij-ingang – ideaal voor fietsen of tuinaccessoires.

Bijzondere verkoop:

Dit object wordt verkocht in opdracht van een executeur en maakt deel uit van een nalatenschap.

Het object wordt verkocht in de huidige staat ('as is, where is') en maakt deel uit van een nalatenschap waarvan de opbrengst ten goede komt aan goede doelen. De verkopende partij heeft het object zelf nooit feitelijk gebruikt. In verband hiermee wil de verkopende partij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/verborgen gebreken. De verkopende partij zal koper voldoende in de gelegenheid stellen de onroerende zaak uitgebreid van binnen en van buiten te inspecteren (en desgewenst te laten keuren).

In de koopovereenkomst zullen in ieder geval de volgende clausules worden opgenomen:

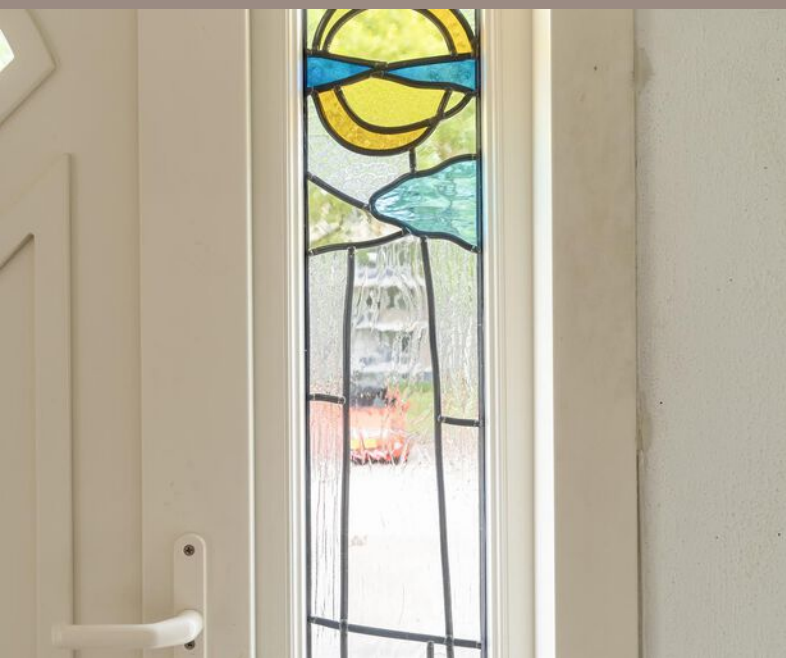
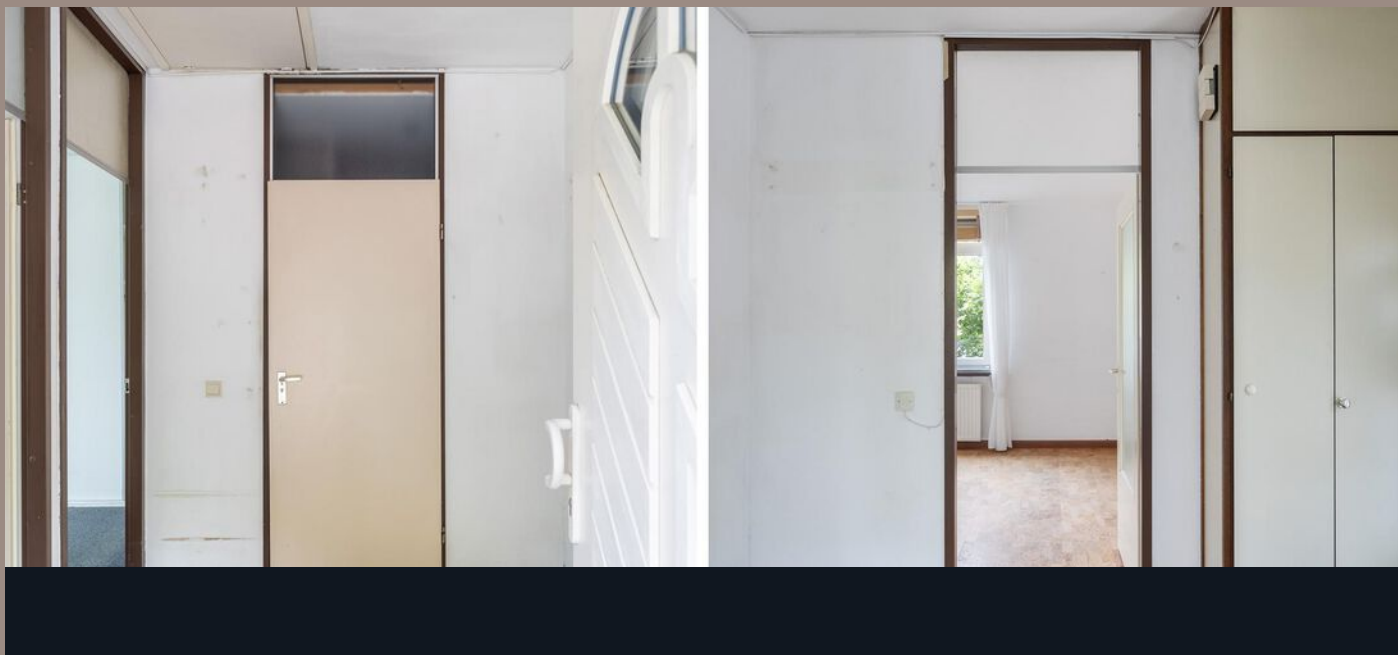
- asbestclausule
- 'as is, where is'-clausule
- niet-zelfbewoningsclausule

Heeft u interesse in dit unieke object? Neem dan contact op met ons kantoor.



Moderne keuken













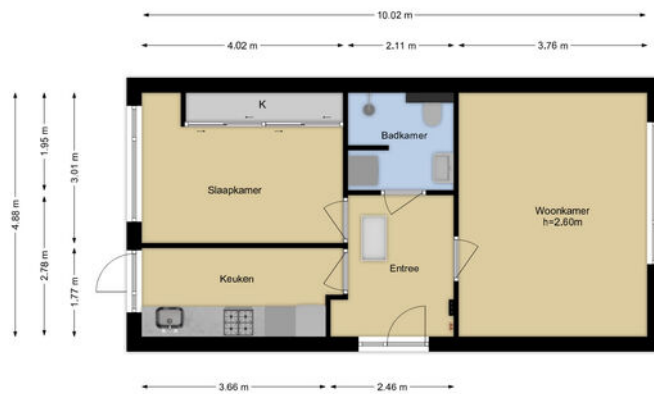




PLATTEGROND -

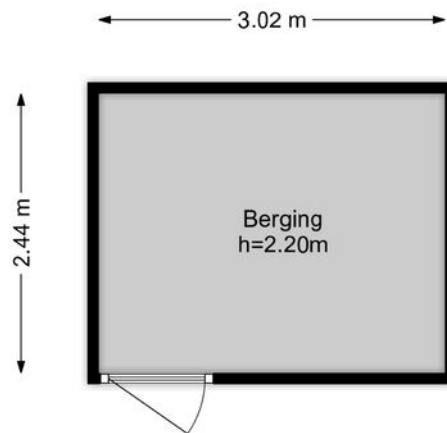


PLATTEGROND -



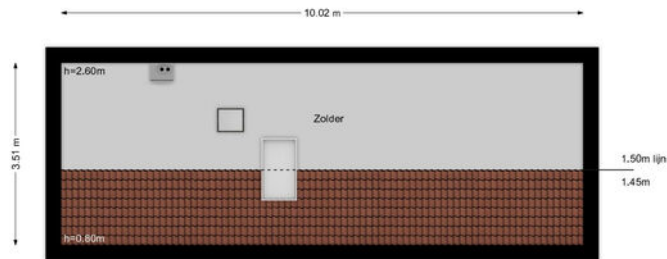
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND -



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND -



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

IJsselmonde, 459

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

5855

KADASTRALE SECTIE

B

GEMEENTE

IJsselmonde

PERCELOPPERVLAKTE

124 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente IJsselmonde
Sectie B
Perceel 5855

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2025
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 databankrecht.

Clausules

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Eventueel toevoegen: Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

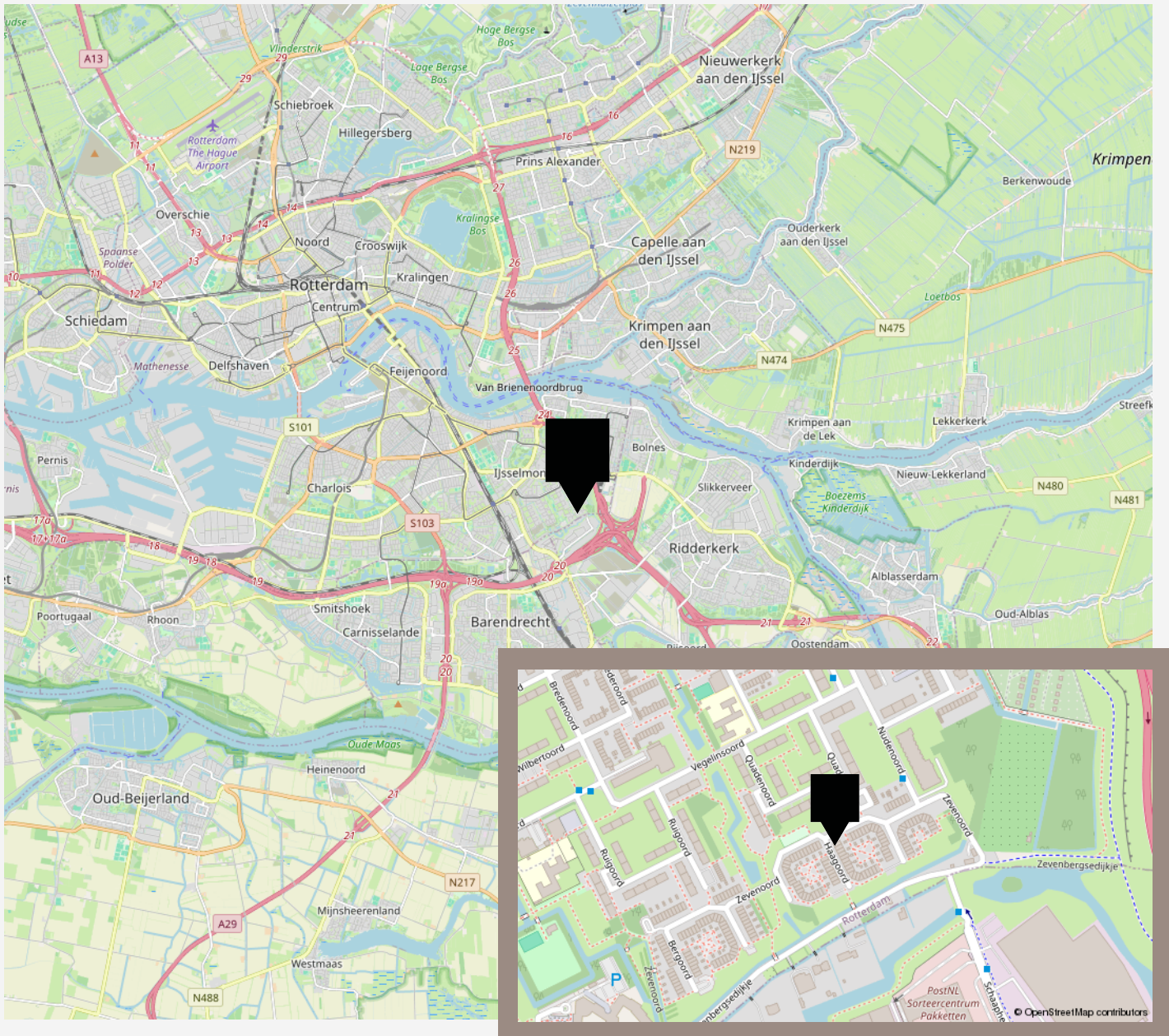
Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan .. jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de inhoud van deze clausule. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

Niet zelf-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de gevolgen van deze clausule. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt.

LOCATIE OP KAART



De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.



AANTEKENINGEN





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl