



Robert van 't Hoffstraat 76

3059 PN Rotterdam

woonoppervlakte 100 m²

2 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 323.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Robert van 't Hoffstraat 76

3059 PN Rotterdam

€ 323.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	100 m ²
bouwjaar:	2006
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie BC, nummer 1570,
aandeel 21/1528, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	stadsverwarming
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	2
inhoud:	300 m ³
balkon, loggia, dakterras:	totaal 6 m ²

Schuur / berging

type:	inpandig
-------	----------

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam – Nesselande

Koopprijs van € 380.000,00 k.k. voor € 323.000,00 k.k. (met terugkoop garantie)

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING IS NIET MEER MOGELIJK

Inschrijven kan alleen via de link of QR-code in de brochure of op de website van Woonbronmakelaars / Corpowonen. Zonder inschrijving via de link, loot u niet mee!

Kandidaten met de langste woonduur in een huurwoning óf een koopwoning van Woonbron met een terugkoopregeling en een passend inkomen, krijgen voorrang op deze KoopGarant-woning! Voorwaarde is wel dat de huur opgezegd wordt / de koopwoning terug wordt verkocht.

Centraal gelegen in de wijk Nesselande bevindt zich dit aantrekkelijk 3-kamer appartement. De woning bevindt zich op een steenworp afstand van metrostation Nesselande, het gezellige winkelplein en de boulevard. Recreatie voorzieningen in overschot.

Indeling

Begane grond:

De woning is toegankelijk via voor- en achterzijde van het complex.

Entree/hal. De ruime living is voorzien van een antracietkleurig plavuizenvloer en een extra ruimte om eventueel te gebruiken als werkkamer. De woonkamer geeft toegang, via een schuifpui, tot het balkon. Dit balkon heeft een afmeting van circa 5 bij 1m en is gelegen op het westen. Lekker de late avondzon! De half open keuken heeft haar beste tijd gehad. Vanzelfsprekend kan de keuken nog wel enkele jaren mee maar een nieuwe keuken geeft ook weer elan, luxe en comfort. Nu aanwezig in de keuken: een oven, magnetron, kookplaat en een vaatwasser. Totaal zijn er twee slaapkamers, verdeeld over de voor- en achterzijde. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een laminaatvloer en geeft toegang tot een ruime inloopruimte met hier onder andere de aansluiting voor de vloerverwarming, wasmachine, meterkast en een losse douche cabine. De tweede kamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze ruimte geeft, via een deur, toegang tot het eerder genoemde balkon en heeft een inloopkast. Wat een comfort! De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel met meubel en spiegel alsmede een inlopdouche met mengkraan en regenkop. De badkamer is geheel betegeld met lichte wandtegels.

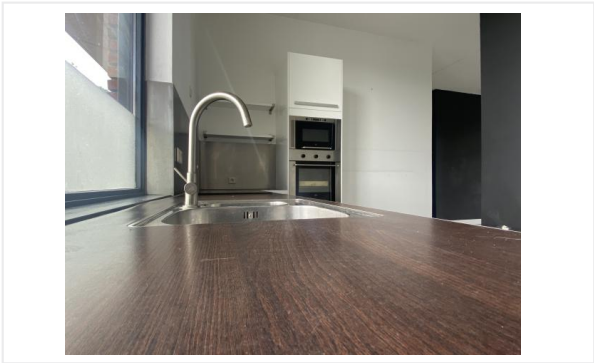
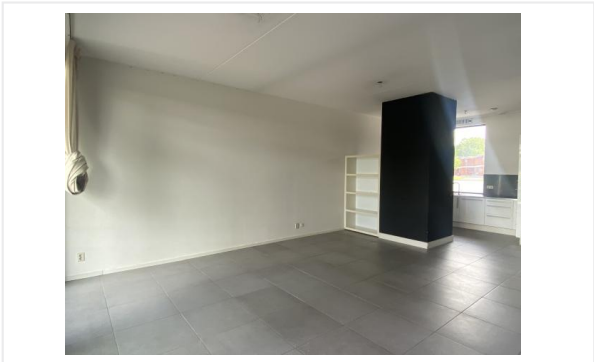
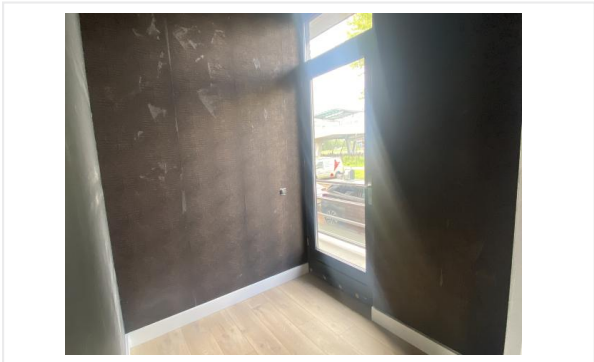
Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 40 m²
- Keuken totaal ca. 11 m²
- Badkamer totaal ca. 5 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 10 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 19 m²
- Balkon totaal ca. 6 m²

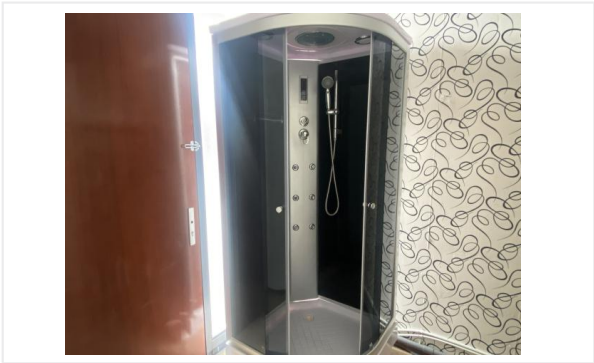
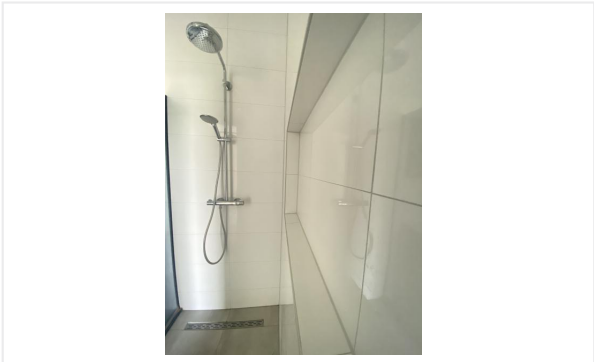
Bijzonderheden:

- **INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK DONDERDAG 20 JUNI 2024 TOT 9.00 UUR**
- Projectnotaris van toepassing
- Terugkoop-garantie met zelfbewoningsplicht van toepassing
- Koopgarant bepalingen van toepassing (terugkoopverplichting en winst/verliesdeling)
- Maandelijks VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 221,63
- Centraal in Nesselande gelegen 3-kamer appartement
- Ruim balkon op het westen
- Dubbele beglazing en grote raampartijen aanwezig
- Melding VVE: Op korte termijn is er voldoende om geplande werkzaamheden te bekostigen doch zal er in 2029 en 2050 een grote uitgaven gepland worden waar geen reserve voor zijn opgebouwd. Meer info: vraag de makelaar.

Foto's



Foto's



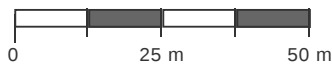
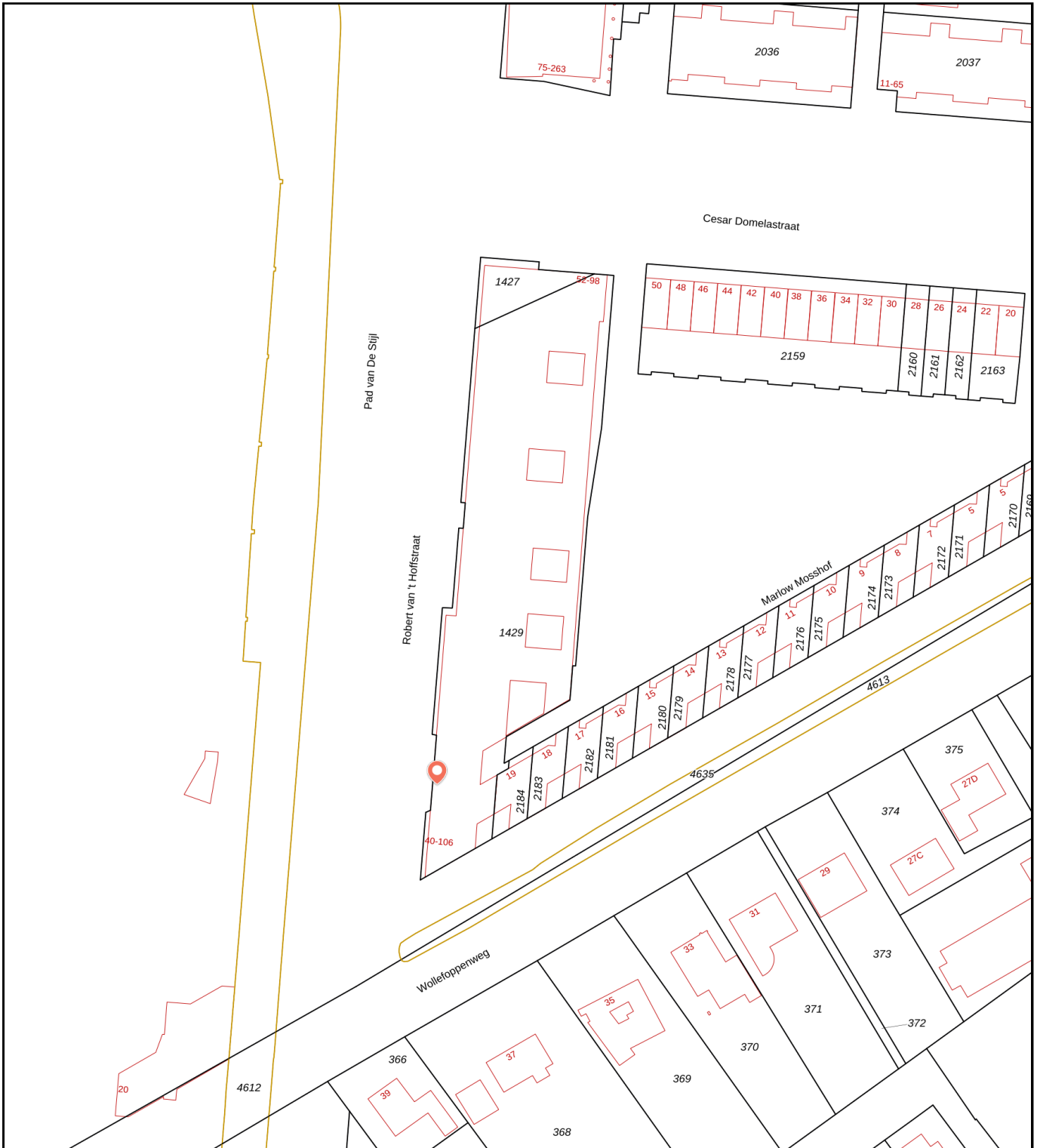
Foto's







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Robert van 't Hoffstraat 76, 3059PN Rotterdam

Referentie: 65ef4e7fdb7277f46273a13b



1429	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Rotterdam	<p>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 21-03-2024 om 07:34.</p>
76	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD14	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	BC	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1429	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	3356	
	Bebouwing			

Checklist VvE

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
---	----

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
--	----

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
--	----

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 221,63 per maand
---	--------------------

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 0,00 per maand
--	------------------

Reservefonds van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Ja
---	----

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
--	----

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja
---	----

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 zogenaamde '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

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.

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.

KoopGarant 2024

Plattegronden en afmetingen zijn indicatief!

Koopgarant

Deze woning wordt onder (Onder)Erfpacht- en KoopGarantbepalingen verkocht. U krijgt van Woonbron een koperskorting van 15% op de taxatiewaarde van deze woning. Dat scheelt aanzienlijk in uw woonlasten. Deze koperskorting wordt bij terugverkoop verrekend. Met Koopgarant bent u bovendien verzekerd van een snelle verkoop als u gaat verhuizen. U moet uw woning terugverkopen aan Woonbron wanneer u gaat verhuizen. Woonbron koopt de woning gegarandeerd in drie maanden van u terug.

Voorwaarden

Aan het kopen van een KoopGarant-woning zijn voorwaarden verbonden. Zo heeft u een zelfbewoningplicht, wat onder andere betekent dat u de woning niet (gedeeltelijk) mag verhuren. Daarnaast moet u uw hypotheek afsluiten met Nationale Hypotheekgarantie (NHG). Bovendien wordt, als u de woning terugverkoopt aan Woonbron, de winst of het verlies gedeeld in een verhouding van 15% voor Woonbron en 85% voor u. Een onafhankelijk taxateur bepaalt de marktwaarde van uw woning bij aan- en verkoop. De aan- en verkoopprijs is een vastgestelde prijs, u kunt hier niet over onderhandelen. We plannen de bezichtiging als eerste met geïnteresseerden die voorrang bij ons krijgen. Als er geen voorrangskandidaten zijn zullen wij overgaan tot een loting.

Vorrang bij verkoop van KoopGarant-woningen:

U krijgt voorrang bij deze woning als u na aankoop direct de huur van een sociale huurwoning van Woonbron opzegt en een passend inkomen heeft. Voor de voorrangsregeling wordt alleen de duur van het laatste contract gerekend. De bruto-inkomens van alle kopers tellen mee voor de voorrangsregeling.

Hoe de voorrangsregeling precies werkt ziet u in de bijlage in deze brochure.

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.

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.