



Amelandsestraat 11-A

3083 SL Rotterdam

woonoppervlakte 57 m²

2 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 204.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Amelandsestraat 11-A

3083 SL Rotterdam

€ 204.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	benedenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	57 m ²
bouwjaar:	1939
beschikbaar:	per oktober 2024

Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie H, nummer 3435, aandeel 8/1224, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	2
inhoud:	171 m ³
balkon, loggia,	totaal 5 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

type:	box
afmetingen:	2.00m bij 3.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	40 m ²
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Amelandsestraat 11A- Rotterdam

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK WOENSDAG 19 JUNI 09.00 UUR

Inschrijven kan alleen via de link of QR-code in de brochure of op de website.
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.

Koopprijs van €240.000,- voor € 204.000,00 k.k. (met terugkoop garantie)

Ontdek je nieuwe thuis aan de Amelandsestraat, een fraai en goed onderhouden appartement in Rotterdam. Dit gelijkvloerse appartement combineert stijl en functionaliteit met moderne voorzieningen en een prachtige tuin.

Begane Grond:

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een lichte entree/hal, uitgerust met een intercomsysteem en een meterkast. De hal biedt toegang tot alle vertrekken en leidt naar een luxe, geheel betegelde badkamer. Deze moderne badkamer is voorzien van een comfortabele douche, een design wastafel, een hangend toilet en een mechanische afzuiginstallatie, wat zorgt voor optimaal comfort en een frisse uitstraling.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide voorzien van een handige kast voor extra opbergruimte. De doorzon-woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen, met veel natuurlijk licht dankzij de zij-erker en de aanwezigheid van airconditioning voor comfort tijdens warme dagen.

De half-open keuken is praktisch ingericht in een nette L-vorm en voorzien van diverse apparatuur, waaronder een 4-pits gasstel, losse vaatwasser, losse wasmachine, losse koelkast en een ingebouwde afzuigkap. Via de keuken heb je toegang tot de veranda, die je uitnodigt om buiten te genieten. Vanuit de veranda leidt een trap naar de lager gelegen, ruime tuin, compleet met een houten berging voor extra opslag. Inpandig is er nog een ruime extra berging.

De ligging aan de Amelandsestraat biedt een rustige woonomgeving, terwijl je toch dichtbij alle stadsvoorzieningen bent, zoals winkels, scholen en openbaar vervoer. Dit appartement is ideaal voor wie op zoek is naar een comfortabele woning met een eigen tuin in het hart van Rotterdam.

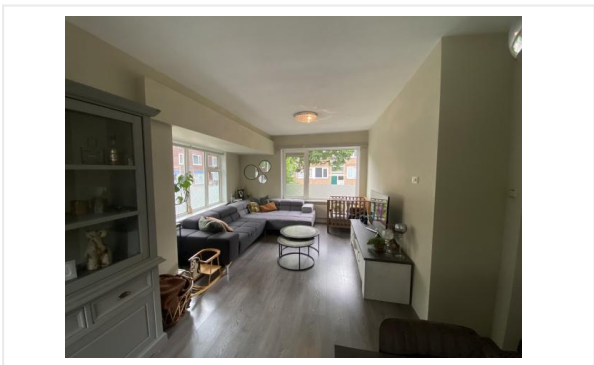
Afmetingen:

- Woonkamer: totaal ± 33m²
- Keuken: totaal ± 10m²
- Slaapkamer 1: totaal ± 7m²
- Slaapkamer 2: totaal ± 8m²

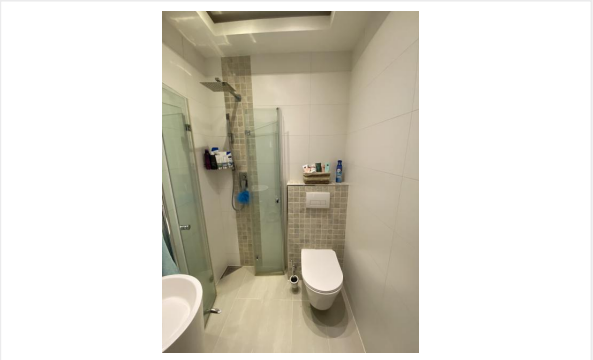
Bijzonderheden:

- **U KUNT ZICH TOT UITERLIJK WOENSDAG 19 JUNI 09.00 UUR INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING**
- Projectnotaris van toepassing
- Terugkoop-garantie met eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing
- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 105,16
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht
- Directe doorverkoop, vaste leverdatum 3 oktober 2024.

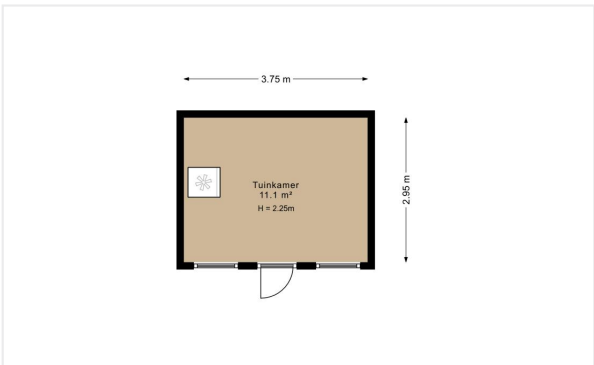
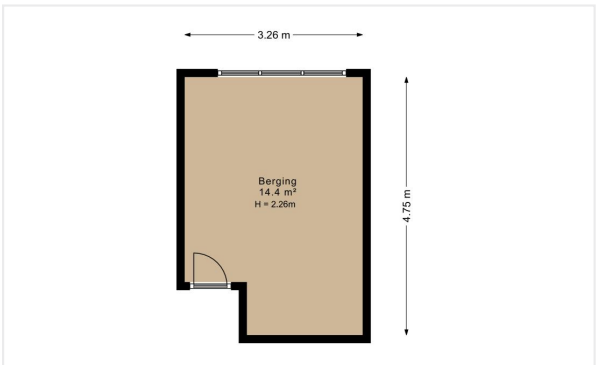
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

13-5-2024

Kadastrale kaart van Amelandsestraat 11A, 3083SL Rotterdam

Referentie: I3083SL11A_2



1389	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Charlois
11A	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	H
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	1389, 1535, 1516, 1515, 1514, 1513, 1512, 1511, 1510, 1393
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	5.058, 40, 260, 267, 267, 267, 266, 266, 296, 546
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

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?	€ 106,00 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?	Nee
---	-----

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.

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.

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 huurwoning van Woonbron opzegt of uw huidige MGE- of KoopGarant- of KoopComfortwoning terugverkoopt aan Woonbron. 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.

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.

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.

Verontreiniging

verontreiniging

