



Robert Van 't Hoffstraat 52

3059 PN Rotterdam

woonoppervlakte 97 m²

3 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 357.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Robert Van 't Hoffstraat 52

3059 PN Rotterdam

€ 357.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	97 m ²
bouwjaar:	2006
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie BC, nummer 1570,
aandeel 24/1528, type appartementencomplex

Energie

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

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	3
inhoud:	313 m ³
balkon, loggia,	totaal 12 m ²
dakterras:	

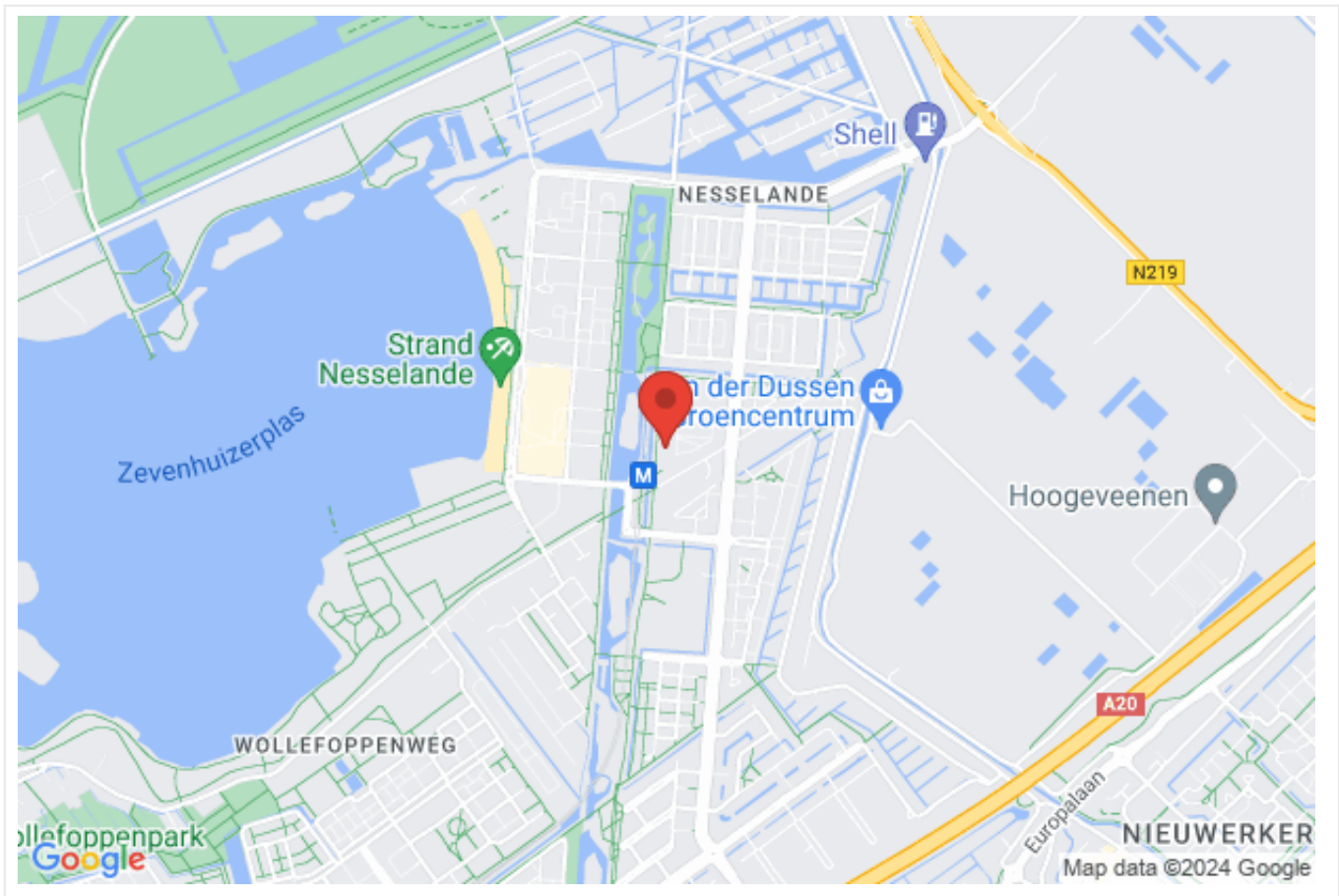
Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam – Nesselande

Koopprijs van € 420.000,00 k.k. voor € 357.000,00 k.k. (met terugkoop garantie)

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK VRIJDAG 28 JUNI 2024 TOT 9.00 UUR
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.

Goed onderhouden 4-kamer appartement op de tweede verdieping van een verzorgd wooncomplex. De woning bevindt zich centraal in de wijk Nesselande op korte afstand van het metrostation, winkels en de boulevard. De woning heeft vrij parkeren voor de deur en aan de achterzijde een speelplaats voor de kinderen. Tevens diverse scholen en recreatie voorzieningen aanwezig. Complex met liftfaciliteit.

Indeling

Tweede verdieping:

Ruime entree/hal met aan de rechterzijde de eerste slaapkamer. Deze kamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en kent, evenals de andere vertrekken, lage raampartijen. Tevens in de gang aanwezig een garderobehoek, meterkast en een sanitaire ruimte met zwevend toilet en fonteintje. De ruime badkamer is, evenals de eerder genoemde toiletruimte, volledig betegeld met grote wandtegels. Tevens aanwezig een dubbele wastafel met bijpassend meubilair, een tweede toilet en een douchegelegenheid met regenkop en mengkraan. De tweede en derde slaapkamer bevinden zich aan de achterzijde van de woning. Deze zijn ook ruim qua afmeting en hebben toegang tot een balkon. De ruime L-vormige woonkamer is verdeeld in een zit- en een eetgedeelte. De woonkamer geeft toegang tot het balkon via een schuifpui welke een afmeting heeft van circa 5 bij 1.5 meter. De ligging van het balkon is op het Westen. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een tweetal combi-ovens, afwasmachine en kookplaat. De keuken geeft doorgang naar de bijkeuken. Deze ruimte is ideaal voor het bergen van de dagelijkse boodschappen en tevens is hier de wasmachine-aansluiting en mechanische ventilatie.

Afmetingen:

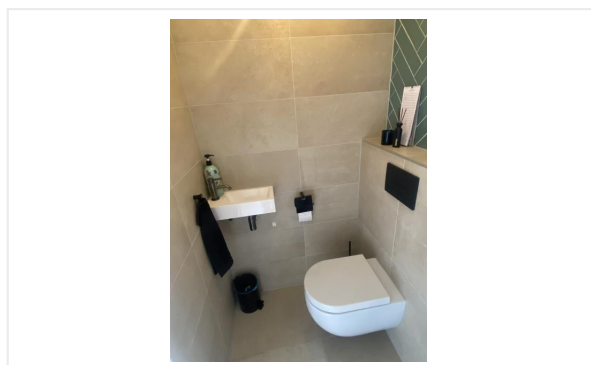
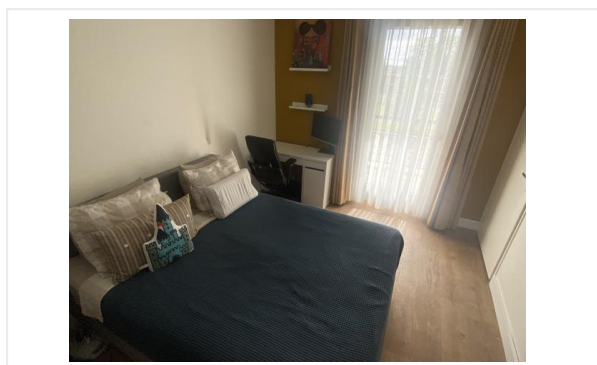
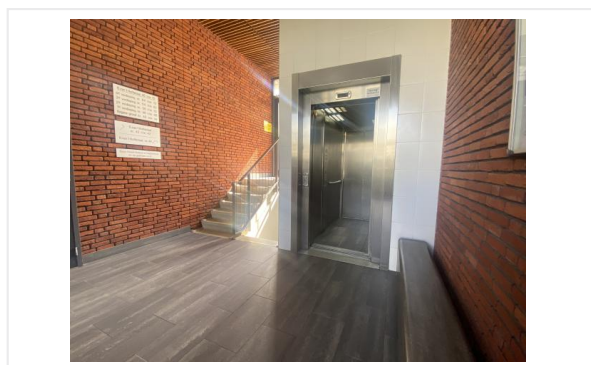
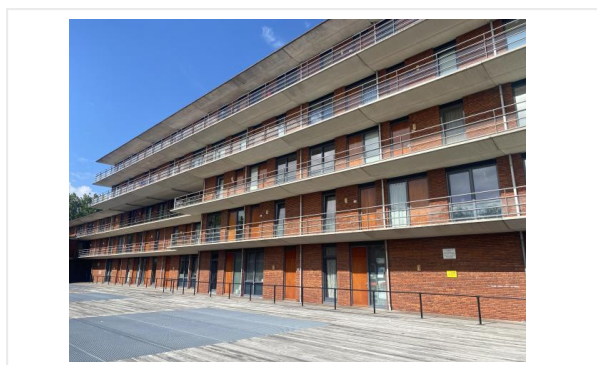
- Woonkamer totaal ca. 36.6 m²
- Keuken totaal ca. 8.3 m²
- Badkamer totaal ca. 4.4 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 15.1 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 8.9 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 13.3 m²
- Balkon totaal ca. 12.6 m²
- Berging totaal ca. 4.7 m²

Bijzonderheden:

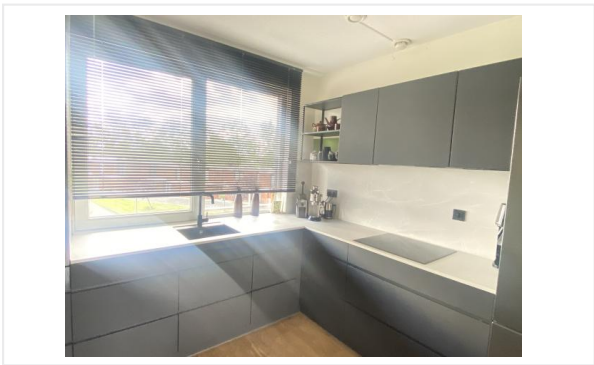
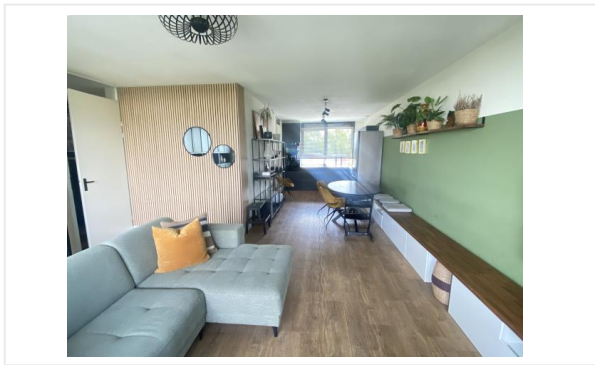
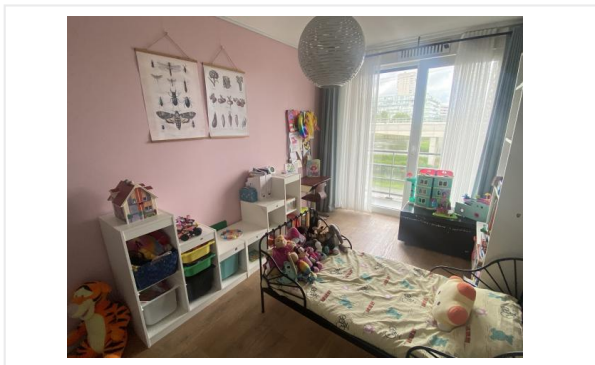
- **INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK VRIJDAG 28 JUNI 2024 TOT 9.00 UUR**
- Projectnotaris van toepassing
- Terugkoop-garantie met zelfbewoningsplicht van toepassing
- Koopgarant bepalingen van toepassing (terugkoopverplichting en winst/verliesdeling)
- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 241.82
- Modern 4-kamer appartement in Nesselande
- Op korte afstand van winkels en metrostation
- Kindvriendelijke woonomgeving met speeltuin en scholen
- Dubbele beglazing aanwezig
- Complex met lift
- VASTE OPLEVERDATUM: 28 oktober 2024.
- 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.

- Mocht u een uitnodiging ontvangen dan zal het kijkmoment plaatsvinden: woensdagmiddag 3 juli 2024 om 16.00 uur!!

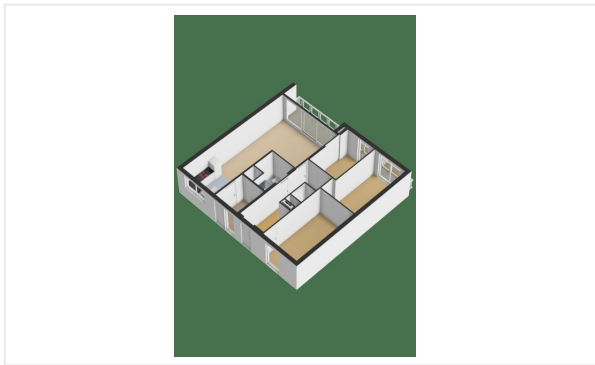
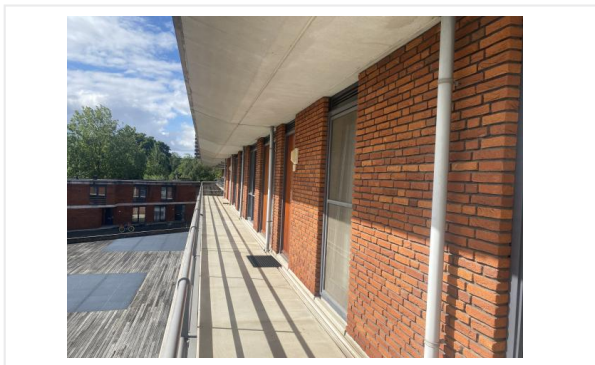
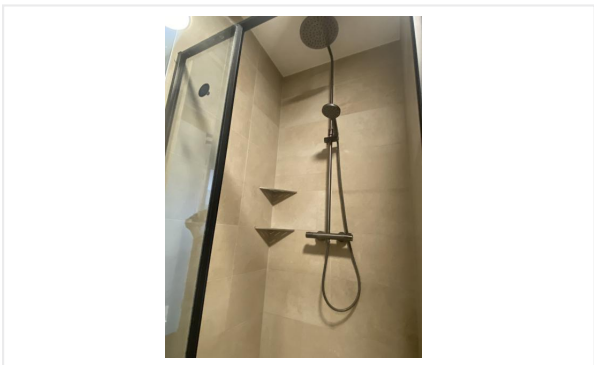
Foto's



Foto's



Foto's

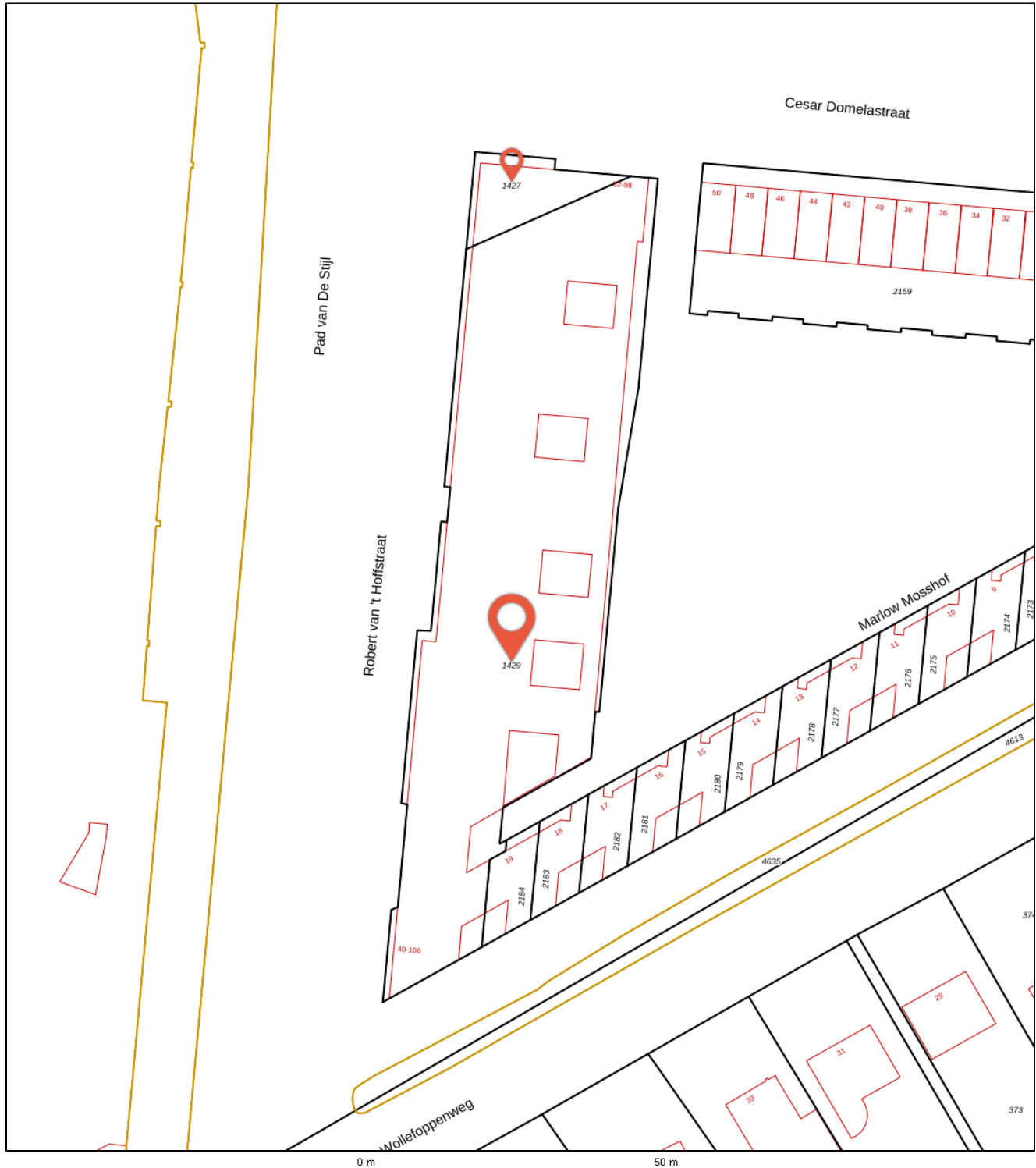


Kadastrale kaart

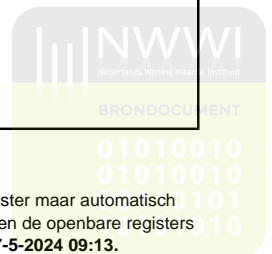
7-5-2024

Kadastrale kaart van Robert van 't Hoffstraat 52, 3059PN Rotterdam

Referentie: I3059PN52_1



1429	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Rotterdam
52	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD14
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	BC
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	1429, 1427
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	3.356, 210
—	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?	€ 241,82 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.