



Veenoord 422

3079 NP Rotterdam

woonoppervlakte 89 m²

2 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 216.750 k.k.

Kenmerken

Locatie

Veenoord 422

3079 NP Rotterdam

€ 216.750 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	89 m ²
bouwjaar:	1971
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie B, nummer 6030,
aandeel 22/4392, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	blokverwarming
warm water:	geen warm water
energielabel:	E

Gebouw

entree op verdieping:	7
slaapkamers:	2
inhoud:	270 m ³
balkon, loggia,	totaal 9 m ²
dakterras:	

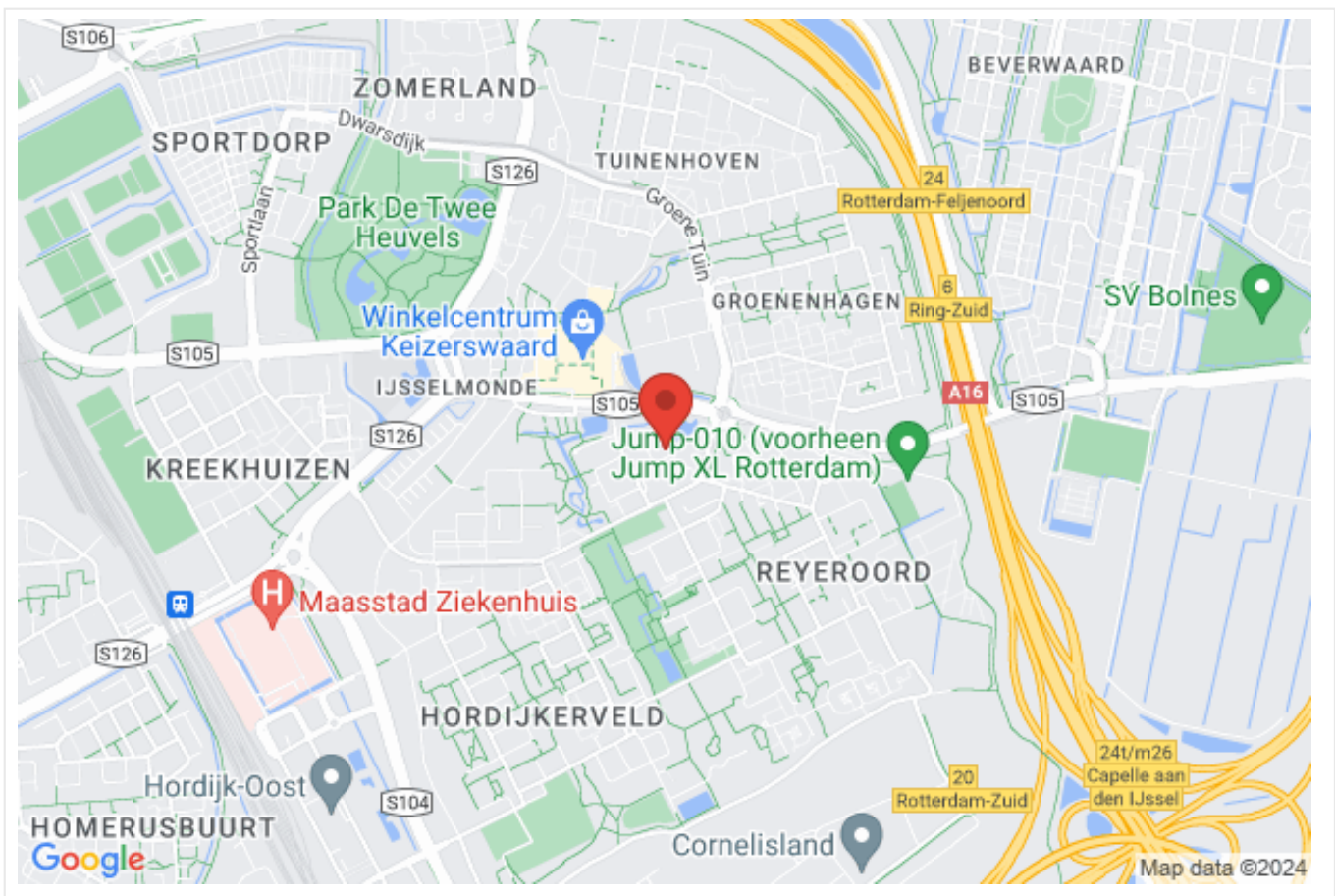
Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam – IJsselmonde

Koopprijs van € 255.000,00 k.k. voor € 216.750,00 k.k. (met terugkoop garantie)

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK MAANDAG 24 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 3 (voormalig 4) kamer appartement op de zevende verdieping. De woning maakt onderdeel uit van een verzorgd wooncomplex op korte afstand van winkelcentrum Keizerswaard, openbaar vervoer voorzieningen en de rondweg Rotterdam. Parkeervoorzieningen voor de deur. De woning wordt aangeboden met een berging in de onderbouw.

Indeling

Begane grond:

Gesloten portiek met bellentableau, brievenbussen, trappenhuis en toegang tot de liften en bergingen.

Zevende verdieping:

Entree/hal met toegang tot een ruime tussenruimte, naar eigen idee in te delen. Een werkkamertje heeft een wasmachine-aansluiting. U dient zelf zorg te dragen voor warmwatervoorziening. De doorgebroken L- vormige woonkamer heeft een prachtige en sfeervolle pvc-vloer. De woonkamer is strak afgewerkt en verdeeld in een zit- en een eetgedeelte. De ruime open keuken is recent geplaatst en voorzien van diverse faciliteiten: een inductiekookplaat met moderne afzuigkap, vaatwasser en magnetron met oven. De keuken is fraai afgewerkt met een L-vormig keukenblok met natuurstenen aanrechtblad. Totaal zijn er twee slaapkamers, verdeeld over voor- en achterzijde. Ook deze kamers zijn voorzien van een nette pvc-vloer en hebben strakke afgewerkte wanden. Een tussenhal brengt u verder tot een sanitaire ruimte met toilet en fonteintje. Tevens is er een compacte badkamer met wastafel en spiegel met meubel alsmede een douchegelegenheid met regenkop en mengkraan. De badkamer is geheel betegeld en speels afgewerkt met nissen. Het balkon is gelegen op het noordoosten en kent een afmeting van circa 8 bij 1.5/0.5 meter. Het balkon heeft een prachtig uitzicht over de vijver en kijkt over de bomen richting Ridderkerk.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 35 m²
- Keuken totaal ca. 7 m²
- Badkamer totaal ca. 4 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 11 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 7 m²
- Balkon totaal ca. 9 m²

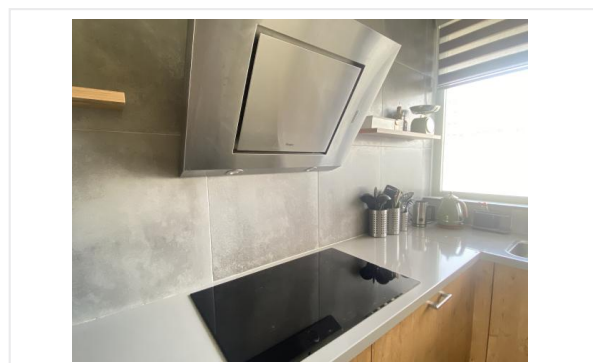
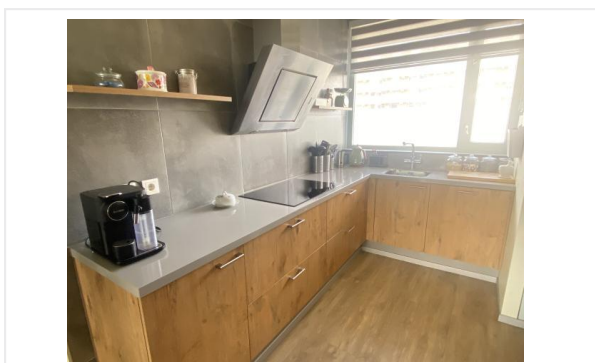
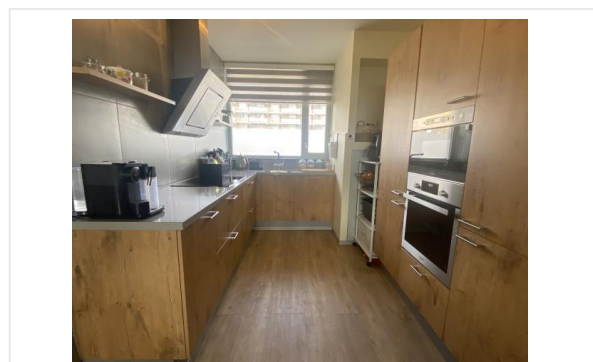
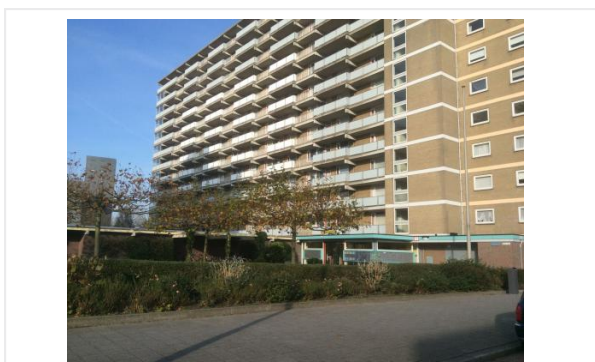
Bijzonderheden:

- **INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK MAANDAG 24 JUNI 2024 TOT 9.00 UUR**
- Projectnotaris van toepassing
- Terugkoop-garantie met zelfbewoningsplicht van toepassing
- Koopgarant bepalingen van toepassing (terugkoopverplichting en winst/verliesdeling)
- Goede onderhouden 3 kamer appartement
- Groot balkon
- Moderne keuken en badkamer
- Nabij Keizerswaard, makkelijk shoppen!
- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 231,46
- De MJOP heeft onvoldoende saldo voor het geplande onderhoud de komende jaren, vandaar de eenmalige bijdrage
- Advies: Check de bijgeleverde vve stukken en bouwkundige keuring

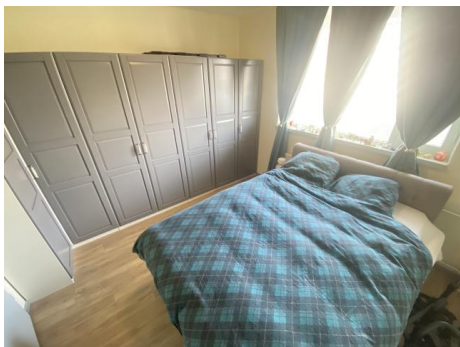
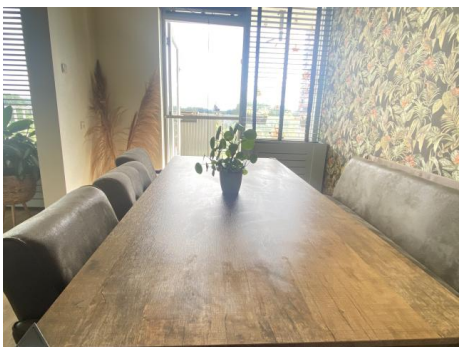
- LET OP: vaste opleverdatum maandag 16-09-2024!

- Mocht u een uitnodiging ontvangen dan zal het kijkmoment plaatsvinden op DONDERDAG 27 JUNI 2024 om 16.00 uur!!

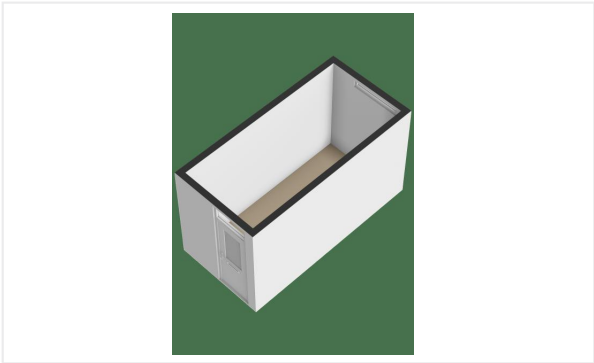
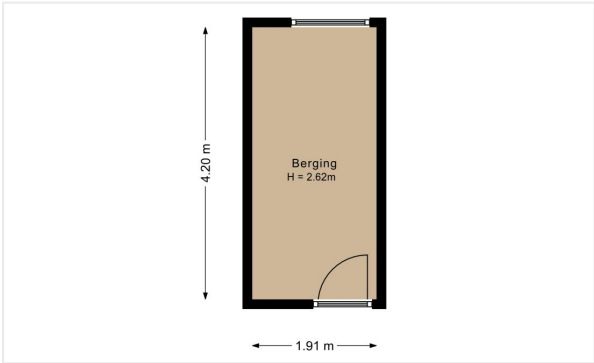
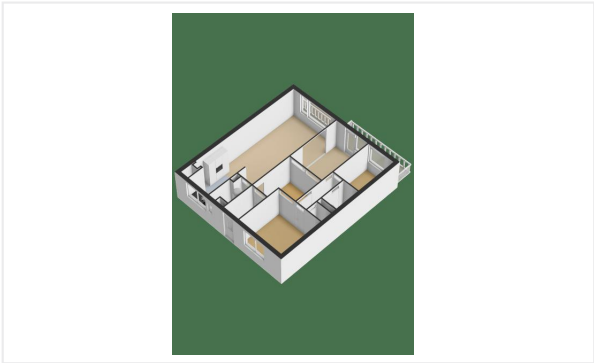
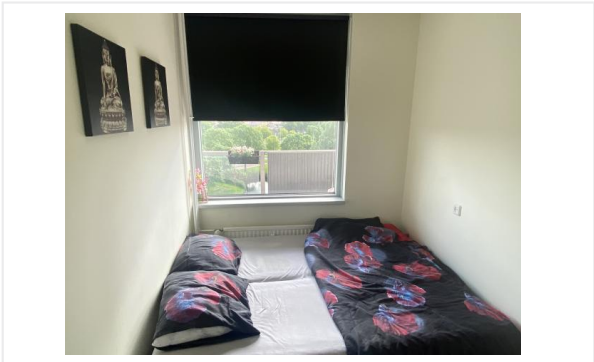
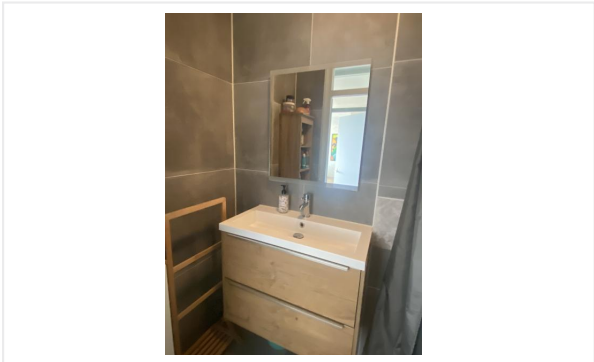
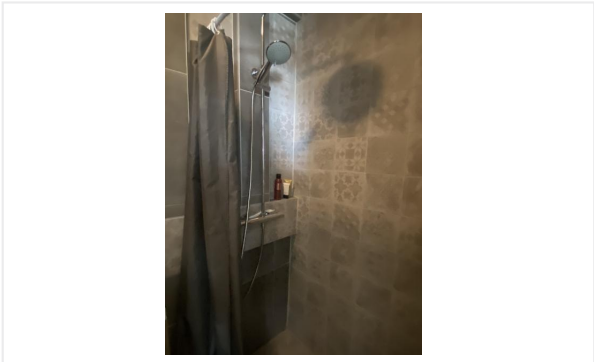
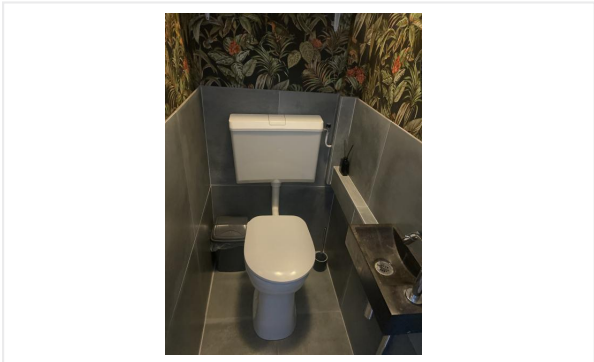
Foto's



Foto's



Foto's



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?	€ 231,46 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.

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 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.

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.

