



Pantelleriapad 9

3059 XG Rotterdam

woonoppervlakte 97 m²

2 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 323.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Pantelleriapad 9

3059 XG Rotterdam

€ 323.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	maisonnette
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	97 m ²
bouwjaar:	2006
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie BC, nummer 1908,
aandeel 19/1784, type appartementencomplex

Energie

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

Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	2
inhoud:	291 m ³
balkon, loggia, dakterras:	totaal 15 m ²

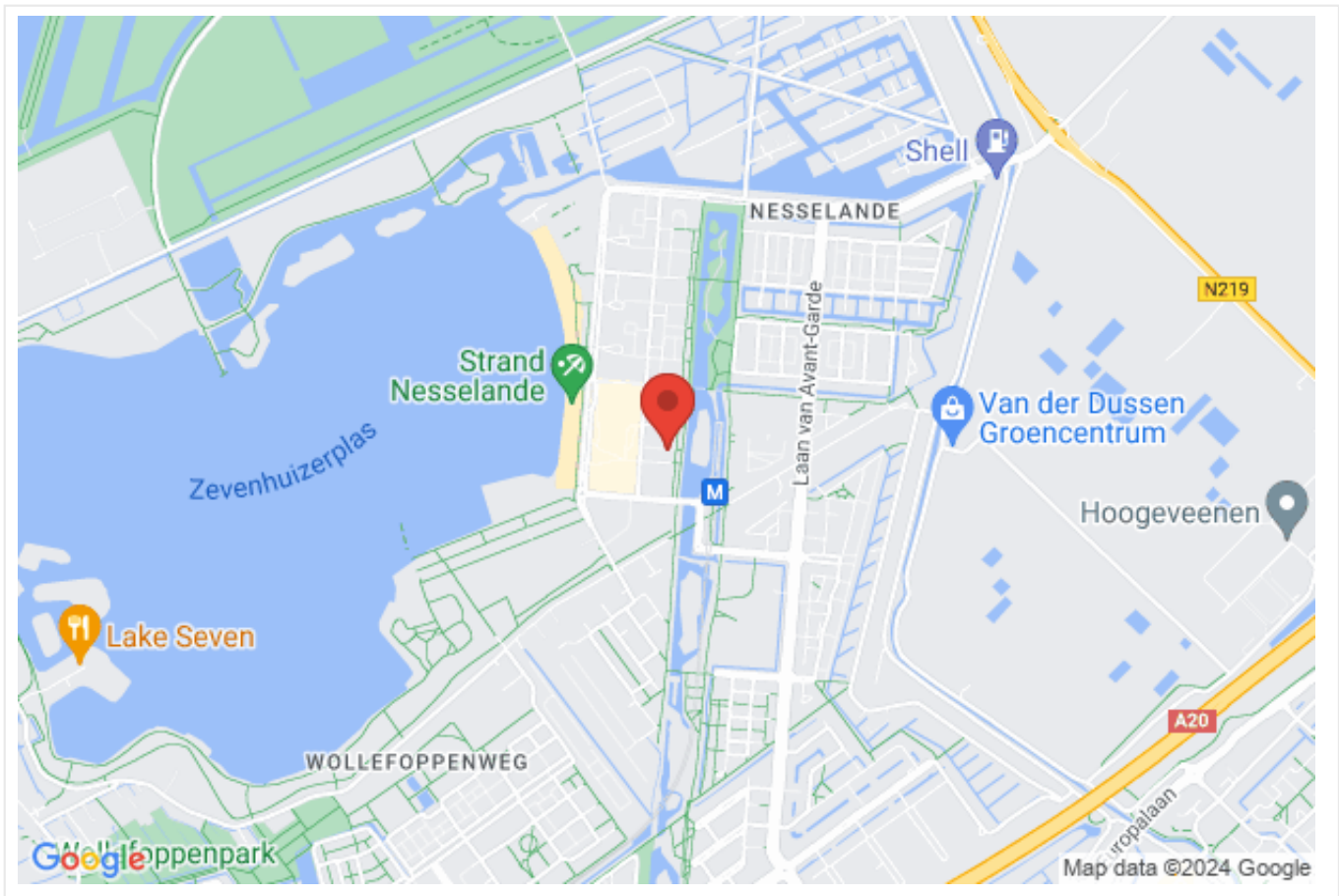
Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam – Nesselande

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK VRIJDAG 26 JULI 2023 TOT 9.00 UUR

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

Kandidaten met een sociale huurwoning van verkoper en met een passend inkomen, krijgen voorrang op deze KoopGarant-woning. Bij meerdere kandidaten gaat de kandidaat met het langstlopende huidige huurcontract voor. Voorwaarde is dat de huur direct na het vervallen van de ontbindende voorwaarde voor financiering opgezegd wordt.

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

Leuke maisonnette woning op begane grond en eerste verdieping. De woning bevindt zich in de wijk Nesselande op korte afstand van het metrostation, het gezellige winkelplein en de wandelboulevard. Alle denkbare recreatievoorzieningen zijn in de directe nabijheid. Deze woning maakt onderdeel uit van een wooncomplex en heeft een berging in de onderbouw, alsmede een liftfaciliteit.

Indeling

Eerste verdieping:

Deze is bereikbaar via een portiekdeur aan de zijkant van het complex. De voordeur is bereikbaar via een liftinstallatie en via een pleintje loopt u naar de voordeur. Ruime entree/hal met aan de rechterzijde de meterkast en een separate sanitair ruimte met toilet en fonteintje. Totaal zijn er 2 slaapkamers, beide gelegen aan de voorzijde van de woning. De gehele woning verdient een opfrisbeurt, zo ook deze slaapkamers. De badkamer is voorzien van een wasmachine-aansluiting, wastafel met meubel en een douchegelegenheid met mengkraan. We bevinden ons nog altijd op de eerste verdieping waar u aan het einde van de gang toegang heeft tot de open keuken. De keuken heeft aan inbouwapparatuur: een koelkast, oven, vaatwasser (veer functioneert niet) en een keramische kookplaat met afzuigkap. Tevens is hier een grote praktische inloopkast voor de boodschappen.

Begane grond:

Vanuit de keuken komt u via een trap naar beneden in de woonkamer. Deze woonkamer heeft een hoog plafond waardoor een extra ruimtelijk effect wordt gecreëerd. Tevens heeft de woonkamer een laminaatvloer en grote raam partijen. Bent u creatief genoeg om hier iets leuks van te maken?

Kenmerken:

- Leuke maisonnettewoning in Nesselande
- Op korte afstand van winkels en school
- Dubbele beglazing gehele woning
- Terras aanwezig

Afmetingen:

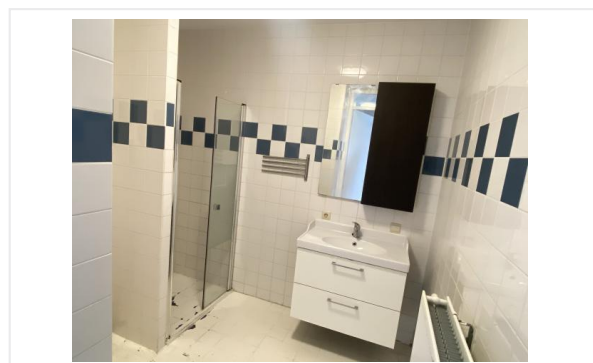
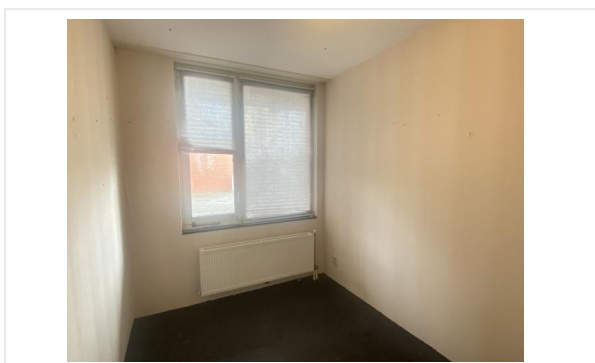
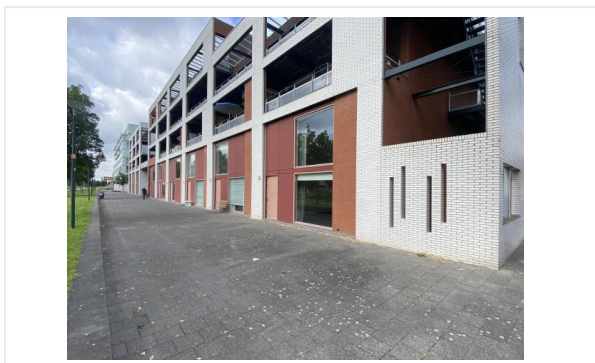
- Woonkamer totaal ca. 43 m²
- Keuken totaal ca. 10 m²
- Badkamer totaal ca. 5 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 15 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 8 m²
- Bergruimte totaal ca. 3 m²
- Terras totaal ca. 15 m²

Bijzonderheden:

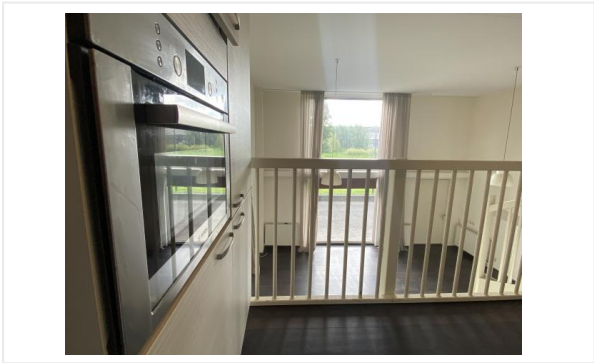
- INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK VRIJDAG 26 JULI 2024 TOT 9.00 UUR
- Projectnotaris van toepassing
- Terugkoop-garantie met zelfbewoningsplicht van toepassing
- Koopgarant bepalingen van toepassing (terugkoopverplichting en winst/verliesdeling)
- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 229,55
- Er wordt overwogen de komende jaren een eenmalige bijdrage van de eigenaren te vragen. De eigenaren hebben vooralsnog tegen gestemd en zijn akkoord gegaan met de (forse) verhoging van de maandelijkse VvE

bijdrage. Meer info zie bijgeleverde documenten of vraag het de makelaar.

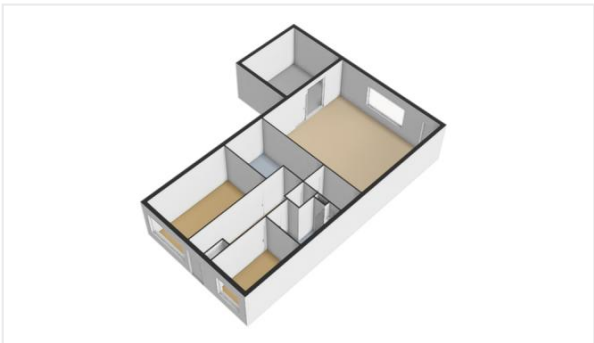
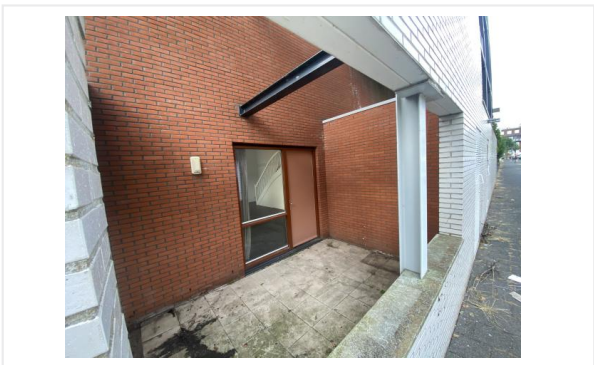
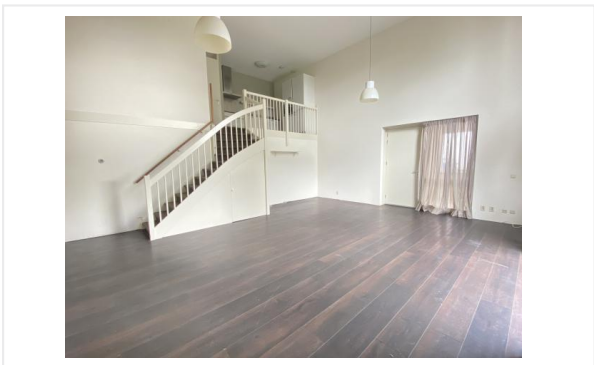
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

31-5-2024

Kadastrale kaart van Pantelleriapad 9, 3059XG Rotterdam

Referentie: I3059XG9_1



1901	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Rotterdam
9	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD14
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	BC
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	1901, 1902
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	4.046, 2.081
—	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?	€ 229,55 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

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.

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.

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.

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.

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.

Voorrang 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.