



Molen de Beertrade 96

3024 PG Rotterdam

woonoppervlakte 61 m²

2 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 201.875 k.k.

Kenmerken

Locatie

Molen de Beerkade 96

3024 PG Rotterdam

€ 201.875 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	61 m ²
bouwjaar:	1989
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Delfshaven, sectie A, nummer 4461,
aandeel 84/9012, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Fabrikant en type Nefit
bouwjaar CV-Ketel:	2005
energielabel:	B

Gebouw

entree op verdieping:	4
slaapkamers:	2
inhoud:	177 m ³
balkon, loggia, dakterras:	totaal 6 m ²

Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Kapiteinsbuurt

U KUNT ZICH TOT UITERLIJK DINSDAG 6 AUGUSTUS 2024 TOT 09.00 UUR INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING.

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!

Koopprijs van € 237.500,00 voor € 201.875,00 k.k. (met terugkoopgarantie)!!

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.”

Een compact, leuk en rustig gelegen 3 kamer galerijwoning met een zonnig balkon. Gelegen op de vierde verdieping van een complex met bergingen in de onderbouw, bellentableau en een liftinstallatie. Het appartement heeft Energielabel B en beschikt over gestuukte wanden, nette laminaatvloer en een keuken in rechte wandopstelling met diverse inbouwapparatuur (geen garantie).

Historisch Delfshaven met al haar gezellige horeca, het Loydkwartier en de Euromastpark bevinden zich op korte loopafstand.

De A20 bereik je binnen 10 autominuten. De tramhalte aan de Westzeedijk heeft verbinding tussen Centraal Station en Marconiplein. Het bruisend centrum van Rotterdam bereik je binnen 10 minuten fietsen.

Indeling

Begane grond:

Entree complex, hal met brievenbussen, trap naar verdiepingen en lift.

Vierde verdieping:

Via een tussendeur aan de voorzijde bereikt u de galerij. Vanaf de galerij heeft u uitzicht op de pittoreske haven.

Entree woning, links de eerste slaapkamer aan de galerijzijde, het toilet met cv ruimte, de eenvoudige badkamer met douchegelegenheid, wastafel met spiegel en tweede slaapkamer aan de achterzijde.

De woonkamer met veel lichtinval, toegang tot het balkon en de open keuken.

Berging gelegen in ruimte op begane grond met aparte ingang.

Balkon op het zuiden.

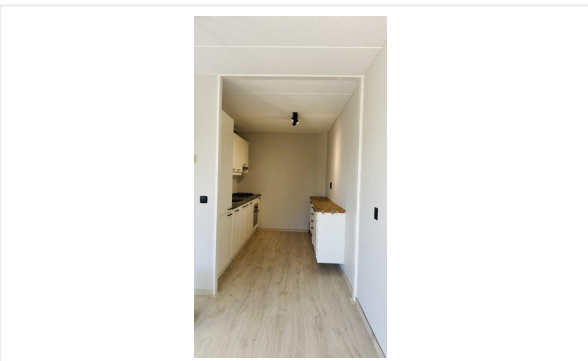
Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 22 m²
- Keuken totaal ca. 8 m²
- Badkamer totaal ca. 3 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 8 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 12 m²
- Balkon totaal ca. 6 m²
- Berging totaal ca. 7 m²

Bijzonderheden:

- Leuke appartement dichtbij Oud Delfshaven;
- Projectnotaris van toepassing;
- Koopgarant voorwaarden van toepassing;
- Terugkoop-garantie met zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. €166,09
- Keukenapparatuur geen garantie
- Eeuwigdurende afgekochte erfpacht

Foto's



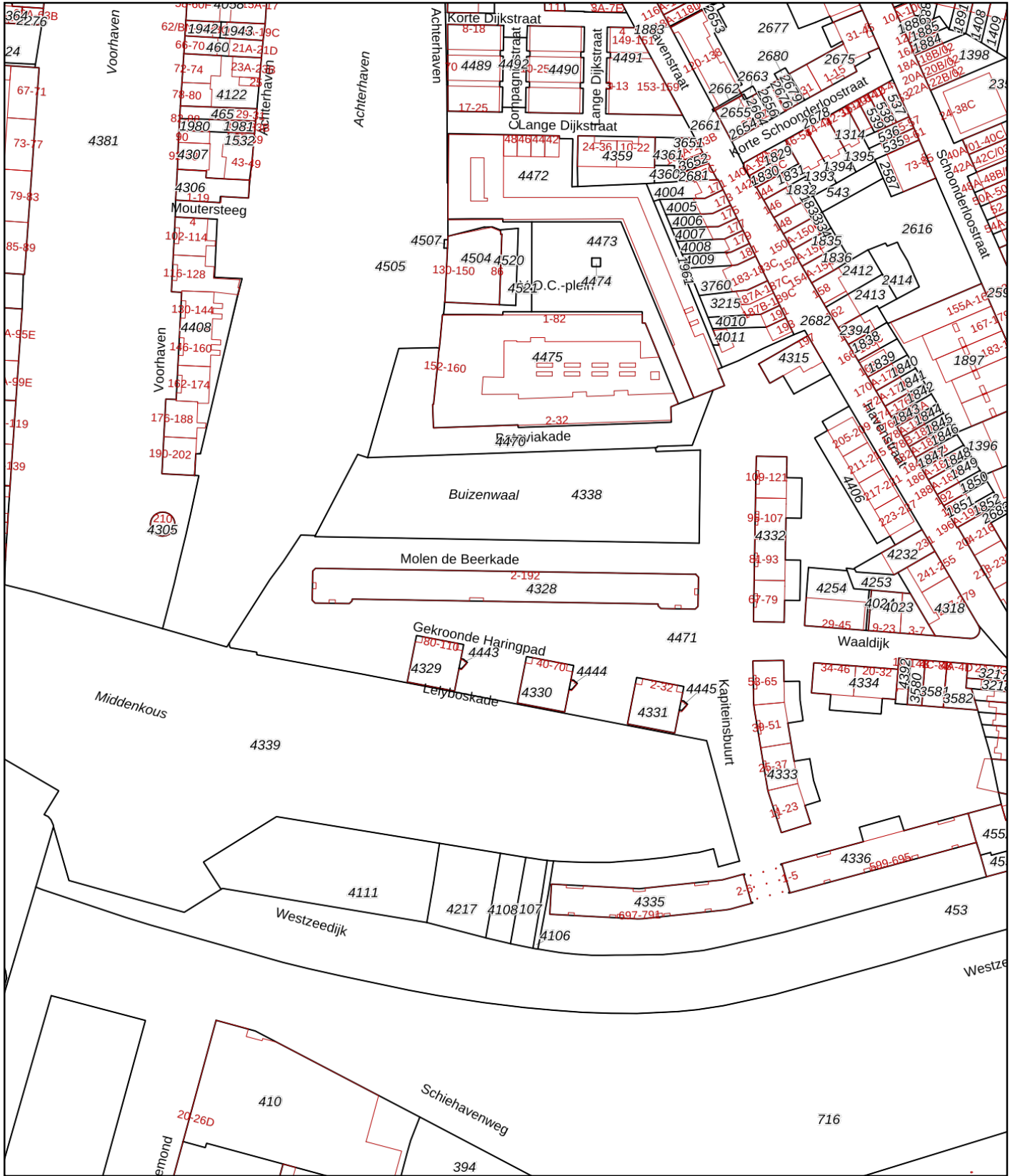
Foto's




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 24093



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Delfshaven</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4328</p>	<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juni 2024</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---	--	---

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?	€ 166,09 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.

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.

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.