



## Pantelleriapad 23

3059 XG Rotterdam

---

woonoppervlakte 86 m<sup>2</sup>

---

2 slaapkamers

---

koopregeling KoopGarant

---

te koop

**Koopsom: € 314.500 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Pantelleriapad 23

3059 XG Rotterdam

€ 314.500 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	86 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	2006
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie BC, nummer 1908,  
aandeel 18/1784, type appartementencomplex

## Energie

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

## Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	258 m <sup>3</sup>
balkon, loggia, dakterras:	totaal 12 m <sup>2</sup>

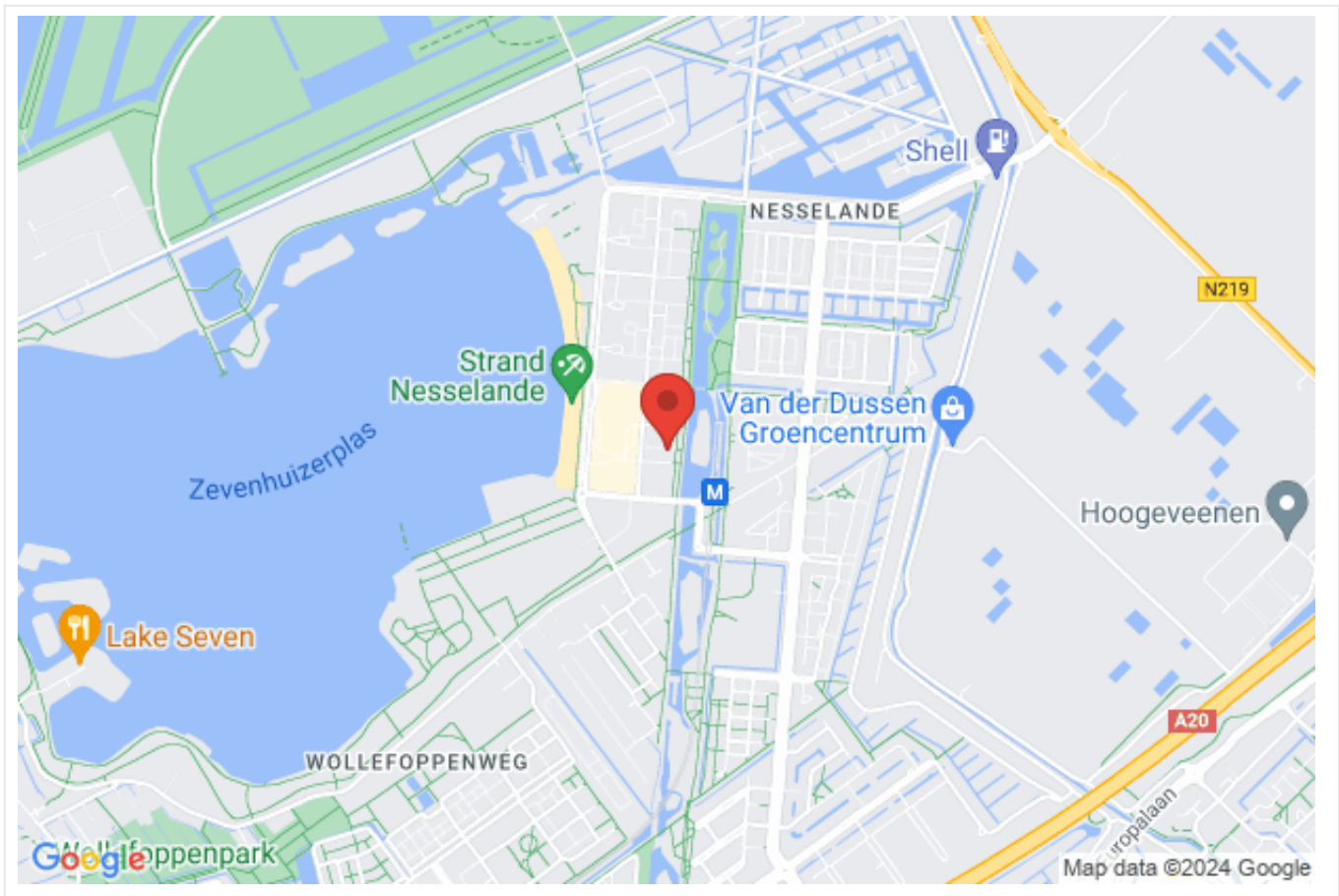
## Schuur / berging

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

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Rotterdam - Nesselande

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK MAANDAG 22 JULI 2024 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 € 370.000,00 k.k. voor € 314.500,00 k.k. (met terugkoop garantie)

Goed onderhouden 3-kamer appartement in Nesselande. De woning bevindt zich op korte afstand van metrostation Nesselande, het gezellige winkelgebied en scholen. Deze aantrekkelijke woning is netjes bewoond geweest en maakt onderdeel uit van een complex met lift. Woonoppervlakte: 86m<sup>2</sup>.

## Indeling

Begane grond:

Afgesloten entree, liftinstallatie.

Tweede verdieping:

Entree/hal met een meterkast en garderoberuimte aan de linkerzijde. Tevens is hier een grote inloopkast en een sanitaire ruimte met toilet en fonteintje. Totaal zijn er twee slaapkamers, beide gesitueerd aan de voorzijde. De ouderslaapkamer is voorzien van een grote inloopkast. De volledige garderobe kunt u hier in kwijt. De nette badkamer is geheel betegeld en voorzien van een wastafel met meubel, diverse nisjes, een wasmachine-aansluiting en een douchegelegenheid met mengkraan en regenkop. De ruime woonkamer geeft toegang tot het balkon. Deze is toegankelijk via dubbel openslaande deuren en er is een hor aanwezig. Het balkon heeft een afmeting van circa 7 bij 1.5 meter en is gelegen op het oosten. Het balkon geeft uitzicht over groenvoorzieningen en een waterpartij en profiteert van veel privacy. De open keuken (gerenoveerd 2024) staat in een hoekopstelling met aan faciliteiten aanwezig: een vaatwasser (bouwjaar 2021), koelkast, keramisch kookplaat met afzuigkap en een oven. De keuken is afgewerkt met laden en kasten.

Kenmerken:

- Nette 3-kamer appartement in Nesselande
- Op korte afstand van winkels en metrostation
- Dubbele beglazing aanwezig
- Wooncomplex met lift

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 36 m<sup>2</sup>
- Keuken totaal ca. 6 m<sup>2</sup>
- Badkamer totaal ca. 5 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1 totaal ca. 15 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2 totaal ca. 8 m<sup>2</sup>
- Balkon totaal ca. 12.6 m<sup>2</sup>

Bijzonderheden:

- INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK MAANDAG 22 JULI 2024 TOT 9.00 UUR
- Projectnotaris van toepassing
- Terugkoop-garantie met zelfbewoningsplicht van toepassing
- Koopgarant bepalingen van toepassing (terugkoopverplichting en winst/verliesdeling)
- Maandelijks VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 221,53
- 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.

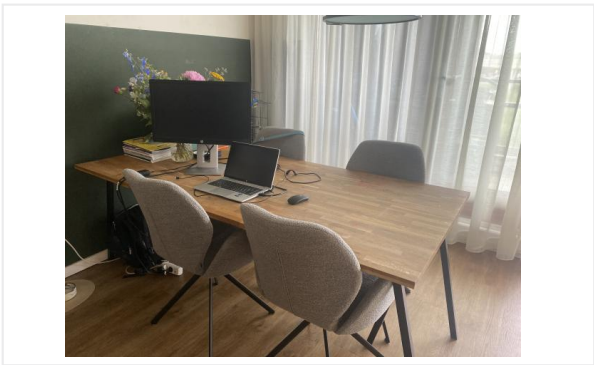
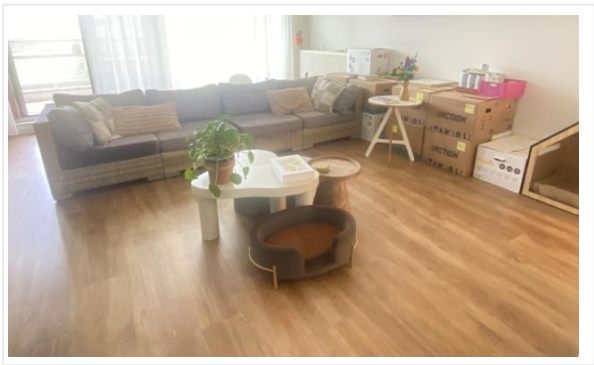
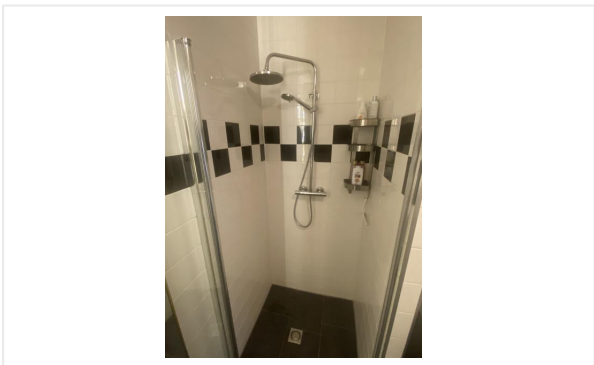
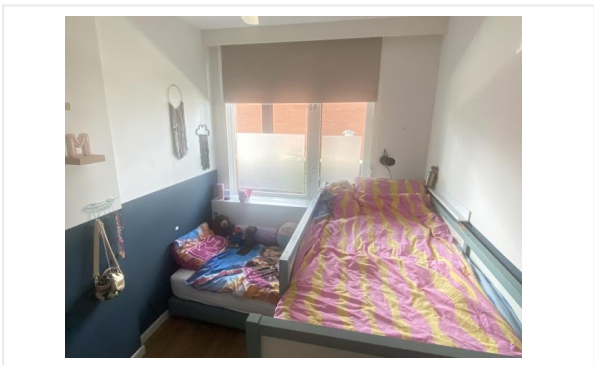
!!! LET OP: mocht u een uitnodiging ontvangen dan zal het kijkmoment plaatsvinden op WOENSDAG 24 JULI

2024 om 16.00 uur!!

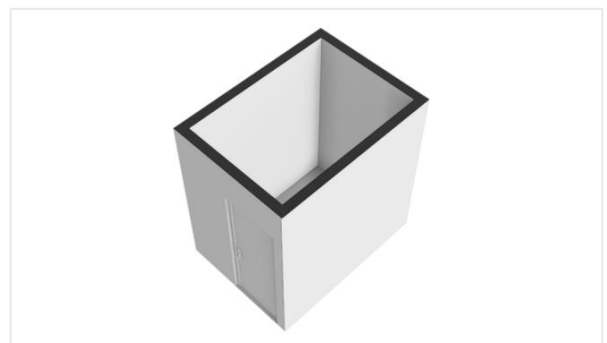
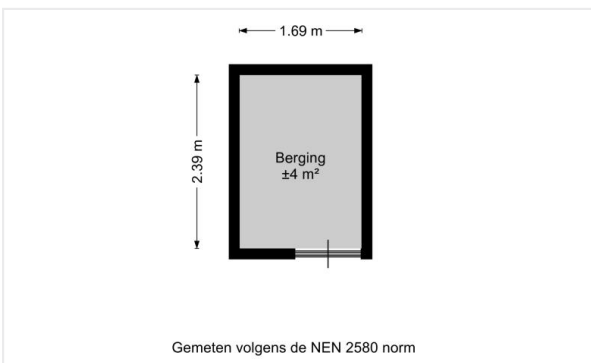
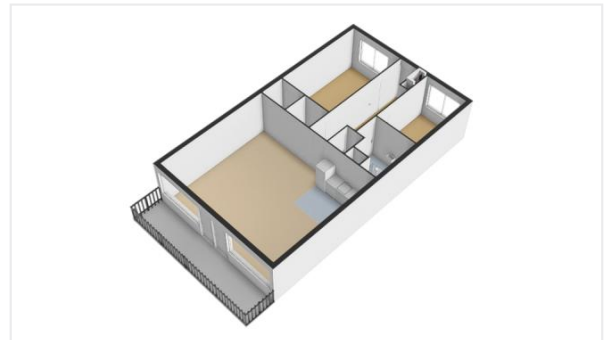
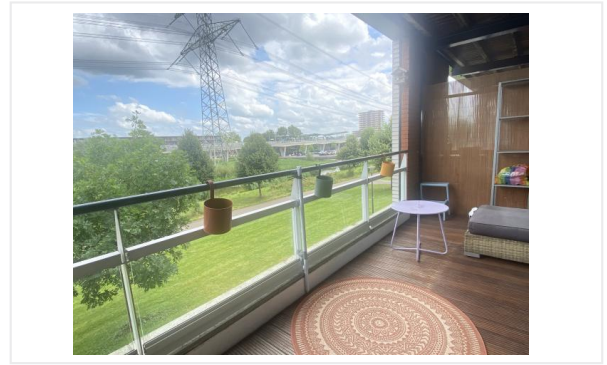
## Foto's



# 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?	€ 221,53 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.