



Slamatstraat 32

3029 NJ Rotterdam

woonoppervlakte 71 m²

2 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 229.500 k.k.

Kenmerken

Locatie

Slamatstraat 32

3029 NJ Rotterdam

€ 229.500 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	benedenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	71 m ²
bouwjaar:	1984
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Delfshaven, sectie H, nummer 5023,
aandeel 16/3022, type appartementencomplex

Energie

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

Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	2
inhoud:	213 m ³

Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
-------	------------------

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	27 m ²
ligging:	oosten
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Schiemond

U KUNT ZICH TOT UITERLIJK WOENSDAG 14 AUGUSTUS TOT 09.00 UUR INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING, dit kan alleen online via Corpowonen: Reageer op dit object of via Funda: Contact met de makelaar. Telefonisch inschrijven of na deze datum inschrijven is niet mogelijk.

Koopprijs van € 270.000,-- k.k. vóór € 229.500,-- 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.”

Dit praktisch ingedeeld 3- kamer beneden appartement met tuin is gelegen op korte afstand van de Nieuwe Maas in de wijk Schiemond. De halfopen keuken is in 2024 vernieuwd en voorzien van een inductie kookplaat. In de woonkamer een ruime voorraadkast en de buitenberging in de tuin met achterom. De ligging is centraal. Binnen enkele autominuten zit u op de snelweg en voor uw dagelijkse boodschappen kunt u bij de Bigshops terecht aan de Vierhavenstraat. Historisch Delfshaven is op ca. 5 minuten fietsafstand alsook de getransformeerde M4H haven- en industriegebied. Openbaar vervoer voorzieningen (tramlijn 8) richting het centrum van Rotterdam en metrohalte Marconiplein.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal/gang met rechts de keuken met toegang tot een terras aan de voorzijde. Vanuit de hal alsook de keuken is er toegang naar de woonkamer. Aan de achterzijde de slaapkamer met toegangsdeur naar de tuin op het Oosten. De badkamer is bereikbaar vanuit deze slaapkamer alsook de hal. In de hal naar links is de toilet en de tweede slaapkamer aan de achterzijde.

Kenmerken:

- Moderne keuken (op apparatuur geen garantie);
- Tuin op het Oosten;
- Stadsverwarming;
- Dubbele beglazing;
- Voldoende betaald parkeermogelijkheid.

Afmetingen:

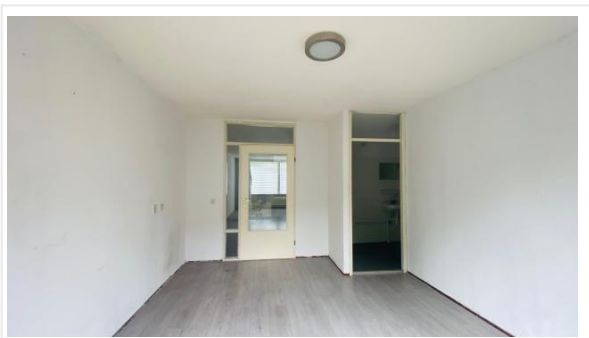
- Keuken totaal ca. 7.59 m²
- Woonkamer totaal ca. 27,22 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 14.2 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 19 m²
- Badkamer totaal ca. 4.5 m²
- Terras voor totaal ca. 4 m²
- Tuin achter totaal ca. 27 m²
- Berging totaal ca. 6 m²

Bijzonderheden:

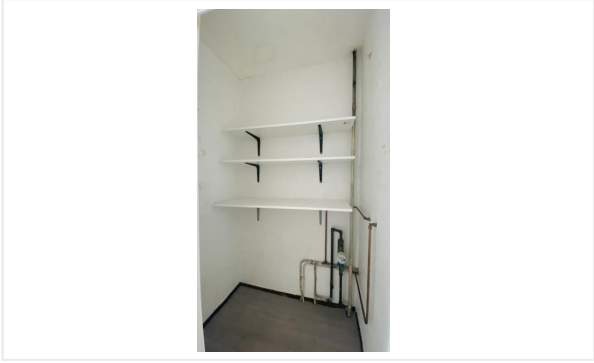
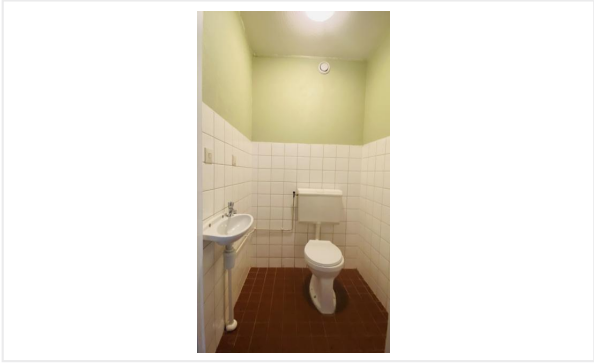
INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK WOENSDAG 14 AUGUSTUS 2024 TOT 09.00 UUR;

- Eeuwigdurend afgekocht erfpacht;
- Projectnotaris van toepassing;
- Koopgarant bepalingen van toepassing;
- Zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Maandelijks VvE-bijdrage ca. €140,40.

Foto's



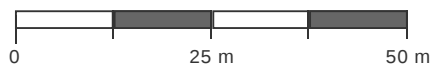
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Slamatsstraat 32, 3029NJ Rotterdam

Referentie: 666023f932e232ba6710f03f



4468	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Delfshaven	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 05-06-2024 om 10:38.
32	Huisnummer	Gemeentecode:	DHV00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	H	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4468	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m ²):	1385	
	Bebouwing			

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?	€ 140,40 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

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.

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.

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.

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.

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.