



## Molen de Beerlade 142

3024 PG Rotterdam

---

woonoppervlakte 75 m<sup>2</sup>

---

2 slaapkamers

---

koopregeling KoopGarant

---

te koop

---

**Koopsom: € 259.250 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Molen de Beerkade 142

3024 PG Rotterdam

€ 259.250 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	75 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1989
beschikbaar:	per direct

## Kadastrale informatie

gemeente Delfshaven, sectie A, nummer 4461,  
aandeel 90/9012, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	
bouwjaar CV-Ketel:	2009
energielabel:	B

## Gebouw

entree op verdieping:	4
slaapkamers:	2
inhoud:	217 m <sup>3</sup>
balkon, loggia, dakterras:	totaal 4 m <sup>2</sup>

## Schuur / berging

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

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Rotterdam - Kapiteinsbuurt

U KUNT ZICH TOT UITERLIJK WOENSDAG 21 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 € 305.000,00 k.k. voor € 259.250,00 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.”

Wat een geweldig uitzicht!!!

Een rustig gelegen en geheel gemoderniseerde 3 kamer appartement op de vierde verdieping met geweldig uitzicht op de een deel van het historisch Delfshaven. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, de badkamer is geheel betegeld met inloopdouche en een zwevend toilet.

Het verzorgde complex heeft een liftinstallatie en is gelegen in de wijk Kapiteinsbuurt. Dichtbij het Loydkwartier, loopafstand van het gezellige centrum van Oud-Delfshaven en alle winkeltjes aan de Schiedamseweg.

Indeling

Begane grond:

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

Vierde verdieping:

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

Entree woning gang met toegang naar alle vetrekken. Er zijn twee slaapkamers aan de voorzijde. Het aparte toilet met fonteintje en een kast met cv opstelling. De badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel, design radiator en wasmachine opstelling.

De woonkamer met toegang tot de open keuken. De keuken in hoekopstelling is voorzien van een 5 pits gasstel met afzuigkap, combi-magnetron en koelkast. Vanuit de keuken is er toegang tot een balkon met uitzicht op de molen.

Berging gelegen in ruimte op begane grond met aparte ingang.

Balkon op het zuiden.

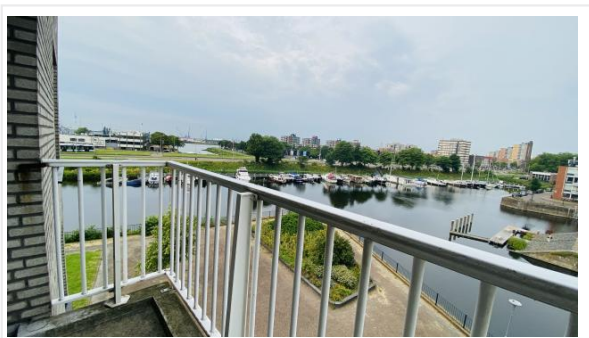
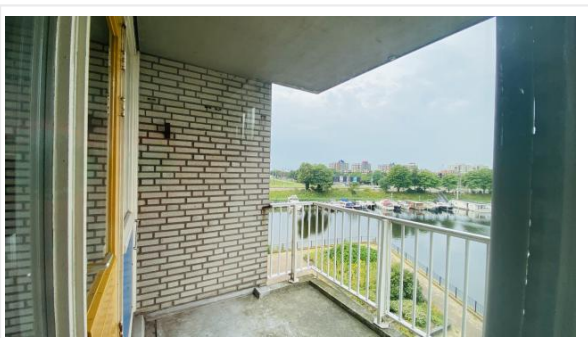
Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 20 m<sup>2</sup>
- Keuken totaal ca. 5 m<sup>2</sup>
- Badkamer totaal ca. 3 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1 totaal ca. 8 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2 totaal ca. 6 m<sup>2</sup>
- Balkon totaal ca. 4 m<sup>2</sup>
- Berging totaal ca. 6 m<sup>2</sup>

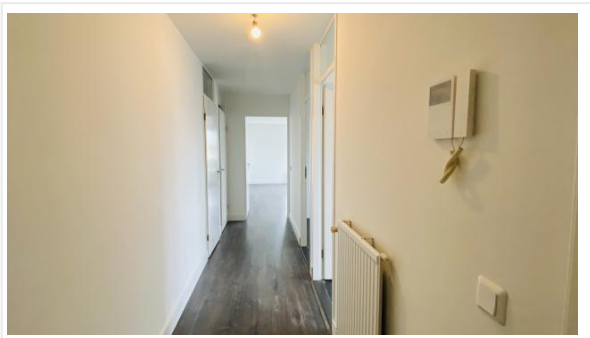
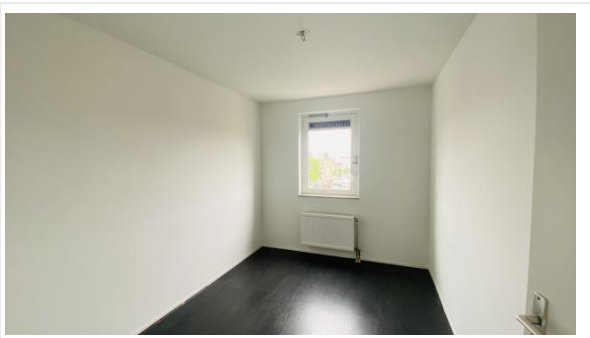
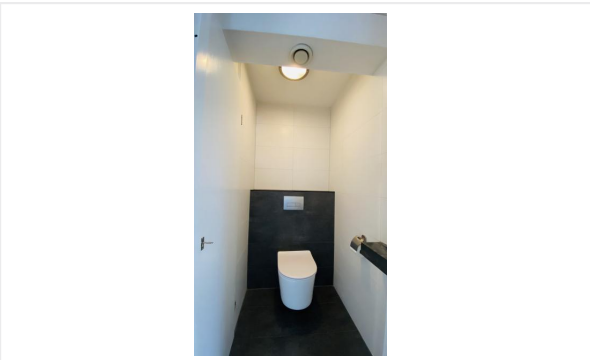
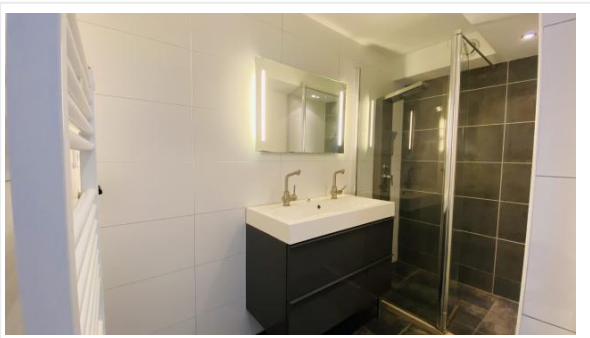
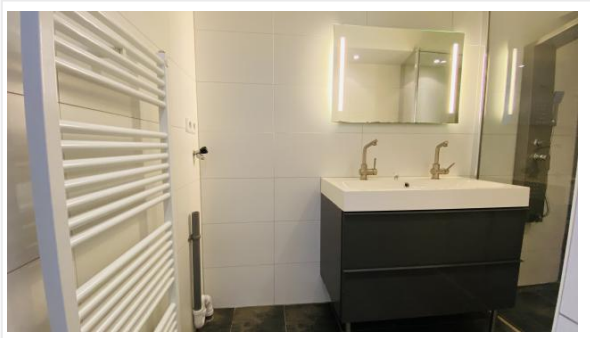
Bijzonderheden:

- Leuke appartement dichtbij Historisch Delfshaven;
- Op keukenapparatuur geen garantie;
- Eeuwigdurend afgekocht erfpacht;
- Energielabel B
- Cv-ketel (bouwjaar 2009)
- Mechanische ventilatie aanwezig
- Projectnotaris van toepassing;
- Koopgarant voorwaarden van toepassing;
- Terugkoop-garantie met zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. €172,94

# Foto's

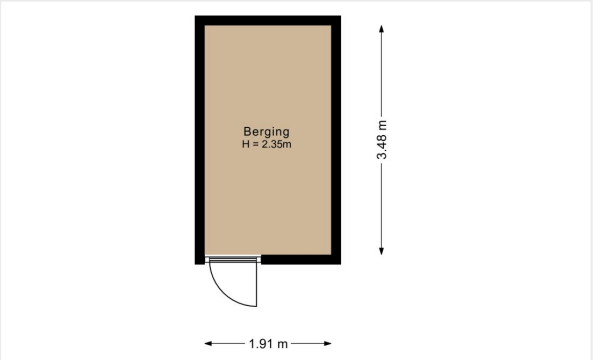


# Foto's





# Foto's



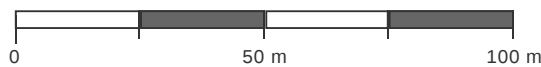
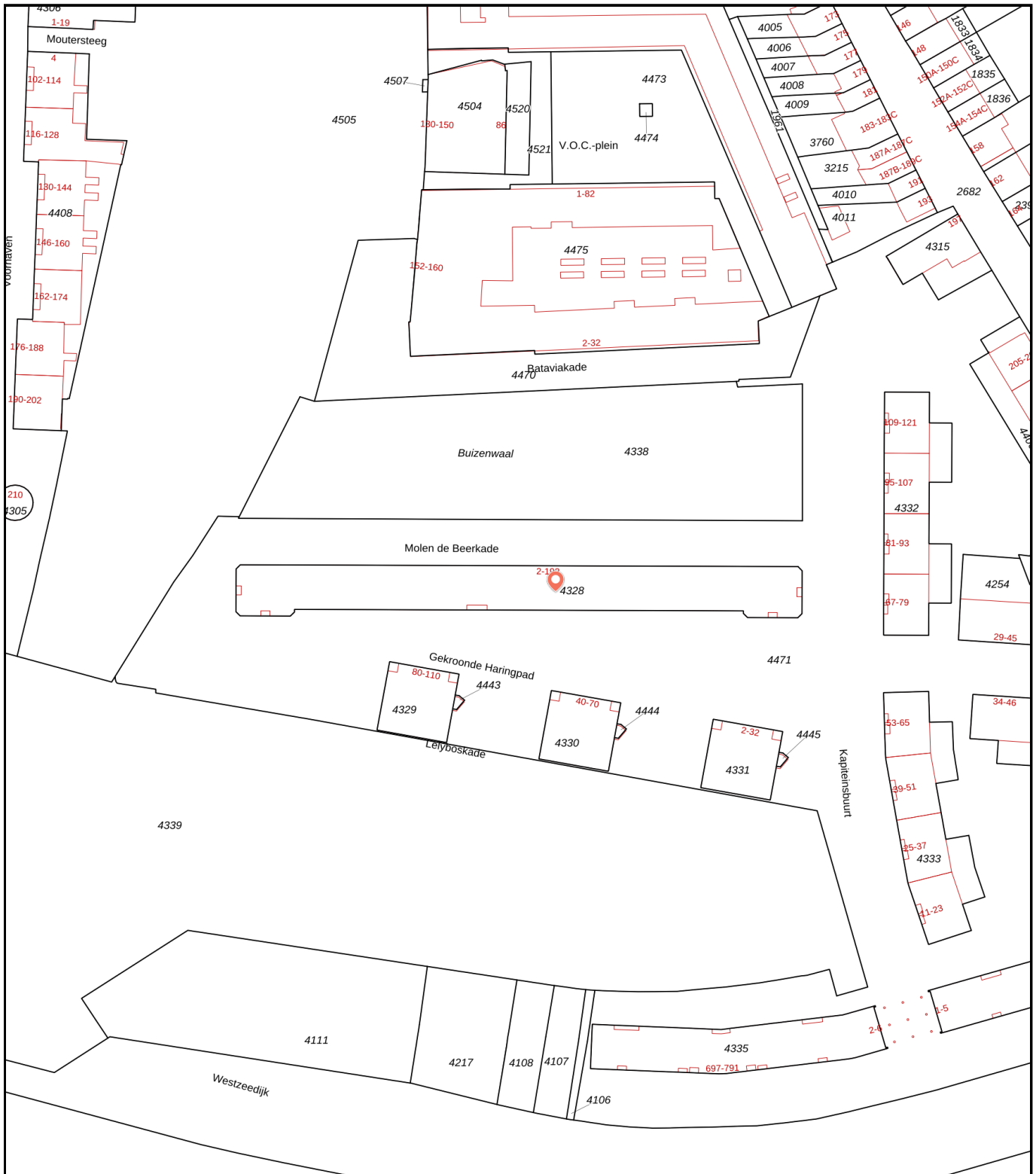




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Molen de Beerkade 142, 3024PG Rotterdam

Referentie: 664dbcb56b8062b3689e2534



**4328**  
**142**

Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Kadstrale gemeente: Delfshaven  
Gemeentecode: DHV00  
Sectie: A  
Perceelnummer: 4328  
Perceelgrootte (m2): 1860

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 24-05-2024 om 15:16.**

# 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?	€ 172,94 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.