



Amelandsestraat 38-B

3083 SR Rotterdam

woonoppervlakte 53 m²

2 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 165.750 k.k.

Kenmerken

Locatie

Amelandsestraat 38-B

3083 SR Rotterdam

€ 165.750 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	53 m ²
bouwjaar:	1939
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie H, nummer 3435, aandeel 8/1224, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	muurisolatie gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	(individuele) CV combi
bouwjaar CV-Ketel:	2019
energielabel:	D

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	128 m ³
balkon, loggia,	totaal 4 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

type:	box
afmetingen:	2.00m bij 3.00m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Carnisse

U KUNT ZICH TOT UITERLIJK TOT WOENSDAG 19 MAART 2025 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, loopt u niet mee!

Koopsom van € 195.000,00 k.k. voor € 165.750,00 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."

Leuke, net verzorgde bijna instapklare 3-kamer appartement aan de Amelandsestraat biedt niet alleen een comfortabele leefruimte, maar ook een geweldige ligging die het tot een ideale woonplek maakt. Gelegen in een gezellige buurt met een vriendelijke uitstraling, zul je merken dat alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

De directe omgeving biedt diverse winkels, supermarkten en andere handige voorzieningen, waardoor je gemakkelijk toegang hebt tot alles wat je nodig hebt voor het dagelijkse leven. Ook is het openbaar vervoer in de nabijheid.

Indeling:

Begane grond:

Entree met bellentableau en brievenbussen, toegang tot de berging in de onderbouw.

Eerste verdieping:

Entree/hal met meterkast en direct aan linkerzijde de slaapkamer. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel, alles wat je nodig hebt in één compacte ruimte.

De woonkamer voorzien met een nette betegelde vloer is een veelzijdige plek waar je zowel kunt relaxen als vrienden of familie kunt uitnodigen voor een gezellige avond. Het keukenblok is eenvoudig maar netjes, de bar is een leuke extra. Grenzend aan de keuken treft u het balkon

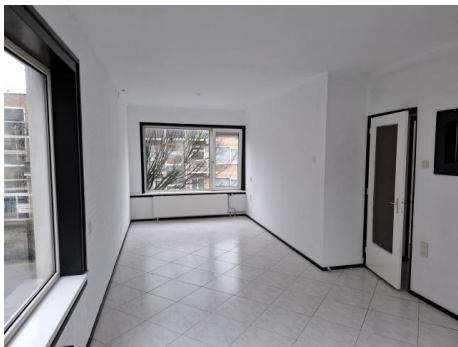
Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 27 m2
- Keuken totaal ca. 3 m2
- Slaapkamer 1 totaal ca. 8 m2
- Slaapkamer 2 totaal ca. 8 m2
- Badkamer totaal ca. 3 m2
- Balkon totaal ca. 4 m2

Bijzonderheden:

- Koopgarant voorwaarden van toepassing
- Projectnotaris van toepassing
- Terugkoop-garantie met zelfbewoningsplicht van toepassing
- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 116,-
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht

Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

11-3-2025

Kadastrale kaart van Amelandsestraat 38B, 3083SR Rotterdam

Referentie: I3083SR38B_5



1516	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Charlois
38B	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	H
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	1516, 1535, 1515, 1514, 1513, 1512, 1511, 1510, 1393, 1389
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	260, 40, 267, 267, 267, 266, 266, 296, 546, 5.058
	Bebouwing		
	Overige topografie		

Kadastrale kaart

13-2-2024

Kadastrale kaart van Amelandsestraat 38B, 3083SR Rotterdam

Referentie: I3083SR38B_3



1516	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Charlois
38B	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	H
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	1516, 1535, 1515, 1514, 1513, 1512, 1511, 1510, 1393, 1389
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	260, 40, 267, 267, 267, 266, 266, 296, 546, 5.058
	Bebouwing		
	Overige topografie		



1516	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Charlois
38B	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	H
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	1516, 1535, 1515, 1514, 1513, 1512, 1511, 1510, 1393, 1389
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	260, 40, 267, 267, 267, 266, 266, 296, 546, 5.058
	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?	€ 116,00 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

Alle plattegronden en afmetingen zijn indicatief!

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

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.