



Veenoord 154

3079 NK Rotterdam

woonoppervlakte 89 m²

2 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 201.875 k.k.

Kenmerken

Locatie

Veenoord 154

3079 NK Rotterdam

€ 201.875 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	89 m ²
bouwjaar:	1971
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie B, nummer 6030,
aandeel 22/4392, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	blokverwarming
warm water:	elektrische boiler
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	9
slaapkamers:	2
inhoud:	270 m ³
balkon, loggia, dakterras:	totaal 14 m ²

Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning tot 23-08-2024 09:00 uur.

Scan of klik op de QR-code om in te schrijven.



Kaart



Omschrijving

Rotterdam – IJsselmonde

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK VRIJDAG 23 AUGUSTUS 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 € 237.500,00 k.k. voor € 201.875,00 k.k. (met terugkoop garantie)

Ruim 3-kamer appartement (voorheen vier kamers) op de negende verdieping van een groot wooncomplex. De woning bevindt zich op loopafstand van scholen, winkelcentrum Keijzerswaard en openbaar vervoer voorzieningen. De rondweg richting Dordrecht en Europoort ligt op circa 5 minuten rijden.

Indeling

Begane grond:

Gesloten portiek met bellentableau, brievenbussen, trappenhuis en toegang tot de liften en bergingen.

Negende verdieping:

Ruime entree met aansluitend een grote hal. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, met o.a. 4-pits gasstel en afzuigkap. De ruime L-vormige woonkamer (voorheen was hier een extra slaapkamer) geeft toegang tot het balkon. Dit woning brede balkon heeft een afmeting van ca. 8 x 1.5/1 meter en is gelegen op het zuiden. De hoge ligging van de woning zorgt ervoor dat u over de bomen en gebouwen kijkt, diep Rotterdam in. Totaal zijn er 2 slaapkamers, verdeeld over voor- en achterzijde. Beide hebben, opvallend genoeg, een grote inbouwkast, wel zo praktisch! Er is een sanitaire ruimte met toilet en fonteintje. De badkamer is voorzien van een betegelde vloer, betegelde wanden, gestuukt plafond, douche en wastafel.

Over praktisch gesproken: dat is zeker deze aparte ruimte grenzend aan de hal, welke voorzien is van een betegelde vloer, gestuukt plafond en wasmachine-aansluiting. Deze ruimte heeft een opstelplaats voor een boiler.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 42 m²
- Keuken totaal ca. 8 m²
- Badkamer totaal ca. 3 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 11 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 9 m²
- Balkon totaal ca. 14 m²

Bijzonderheden:

- INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK VRIJDAG 23 AUGUSTUS 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. € 231,46
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht
- LET OP: er komen voor deze VvE extra kosten aan i.v.m. verduurzamingsmaatregelen (plaatsen warmtemeters en isolatieglas). Vraag de makelaar of check de rapportages.

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?	€ 231,46 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 maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom 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.

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.

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.

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.

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.