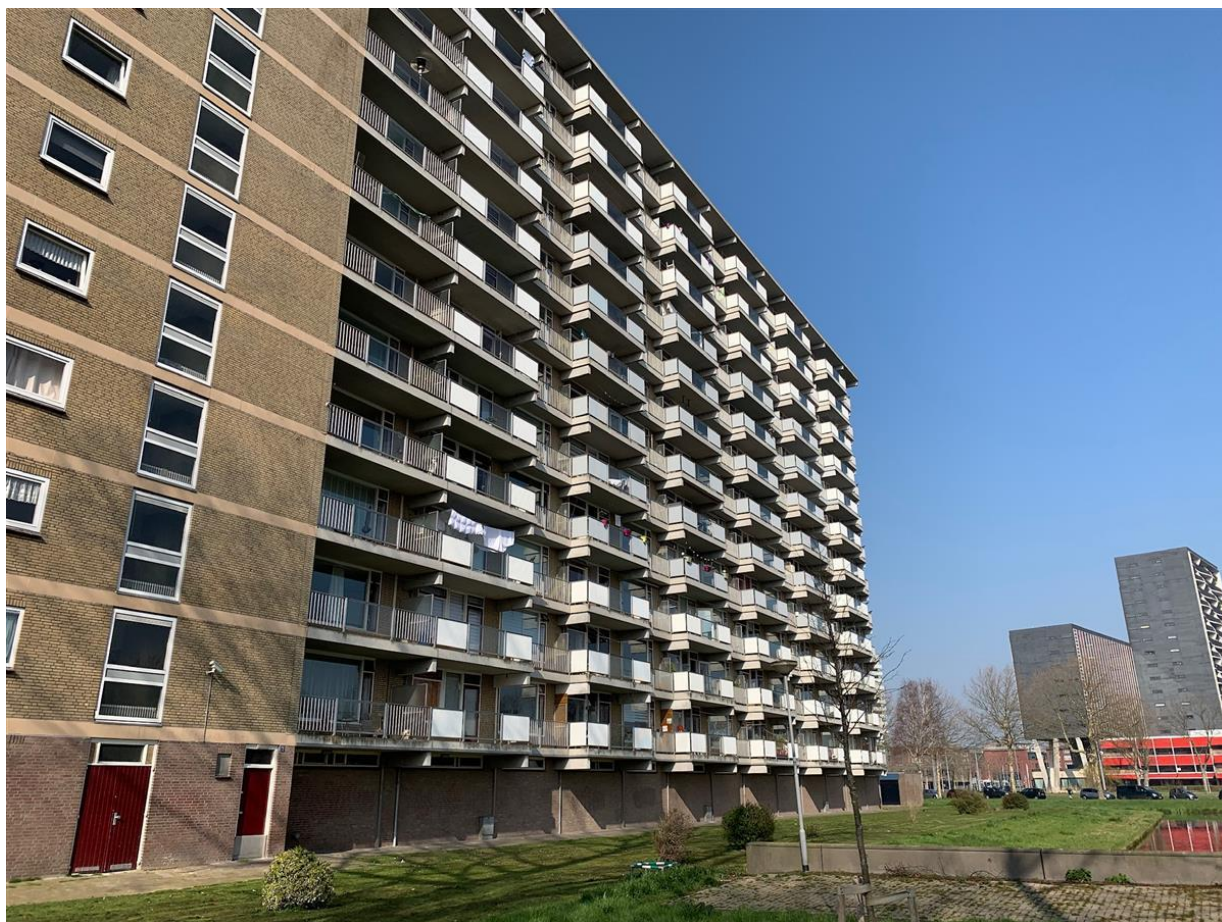




Veenoord 464

3079 NP Rotterdam

woonoppervlakte 90 m²

3 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 212.500 k.k.

Kenmerken

Locatie

Veenoord 464

3079 NP Rotterdam

€ 212.500 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	90 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:	3
inhoud:	270 m ³
balkon, loggia,	totaal 6 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam – IJsselmonde

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK VRIJDAG 7 MAART 2025 TOT 09.00 UUR.

Koopsom van € 250.000,00 k.k. voor € 212.500,00 k.k. (met terugkoopgarantie)

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!

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.

Ruim 4-kamer appartement op de negende verdieping. De woning bevindt zich aan het einde van de galerij en heeft prachtig uitzicht over groot Rotterdam richting Ridderkerk. In de directe nabijheid bevindt zich het gezellige winkelcentrum Keizerswaard met al haar winkels en horeca voorzieningen. Een grote parkeerplaats voor de deur en een berging in de onderbouw.

Indeling

Begane grond:

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

Negende verdieping:

Ruime entree/hal met aan de linkerkant een inloopruimte met opstelplaats boiler en wasmachine-aansluiting. De ruime en gesloten keuken is eenvoudig qua opzet. Aanwezig een net keukenblok en een oven met afzuigkap, alsmede een vaatwasser. De hoekligging zorgt ervoor dat er een groot zijraam is in de keuken met uitzicht op winkelcentrum Keizerswaard. De ruime living is voorzien van spachtelputz wanden en een laminaatvloer. Het uitzicht gaat via een grote vijver richting Bolnes. Een tussenhuis brengt u tot de drie slaapkamers. De ouderslaapkamer bevindt zich aan de voorkant en aan de achterkant komt u via een van de kamers op het balkon. Dit balkon heeft een afmeting van circa 6 x 1 m en heeft vrij uitzicht. De ligging van het balkon is op het noordoosten. Terug naar de hal, hier is onder meer een separate sanitaire ruimte met toilet en fonteintje alsmede een compacte badkamer met kasten, wastafel met spiegel en een douchegelegenheid met mengkranen.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 22 m²
- Keuken totaal ca. 11 m²
- Badkamer totaal ca. 2 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 13 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 11 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 7 m²
- Balkon totaal ca. 6 m²
- Berging totaal ca. 7 m²

Kenmerken:

- Ruim 4-kamer appartement op negende verdieping
- Dubbele beglazing, gehele woning
- Ruim balkon met vrij uitzicht
- Op steenworp afstand van Keizerswaard

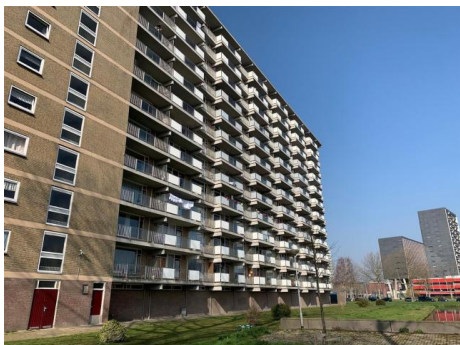
Belangrijk:

Het onderhoudsfonds is niet toereikend om alle werkzaamheden conform het Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) uit te voeren. Er is een begrotings(!) plan waarin de eigenaar van dit appartementsrecht een eenmalige bijdrage van € 10.416,67 heeft te voldoen voor 01-01-2027. De VvE is hier bezig met verduurzamen, het is derhalve nog niet bekend wat de hoogte wordt van de kosten voor de werkzaamheden.

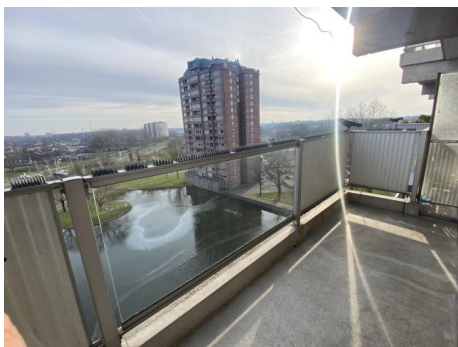
Bijzonderheden:

- INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK VRIJDAG 7 MAART 2025 TOT 9.00 UUR
- Projectnotaris van toepassing
- Terugkoop-garantie met zelfbewoningsplicht van toepassing
- Koopgarant bepalingen van toepassing (terugkoopverplichting en winst/verliesdeling)
- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 242,04
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht

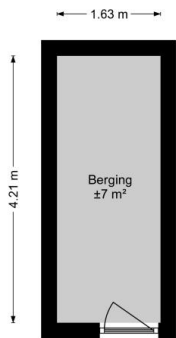
Foto's



Foto's



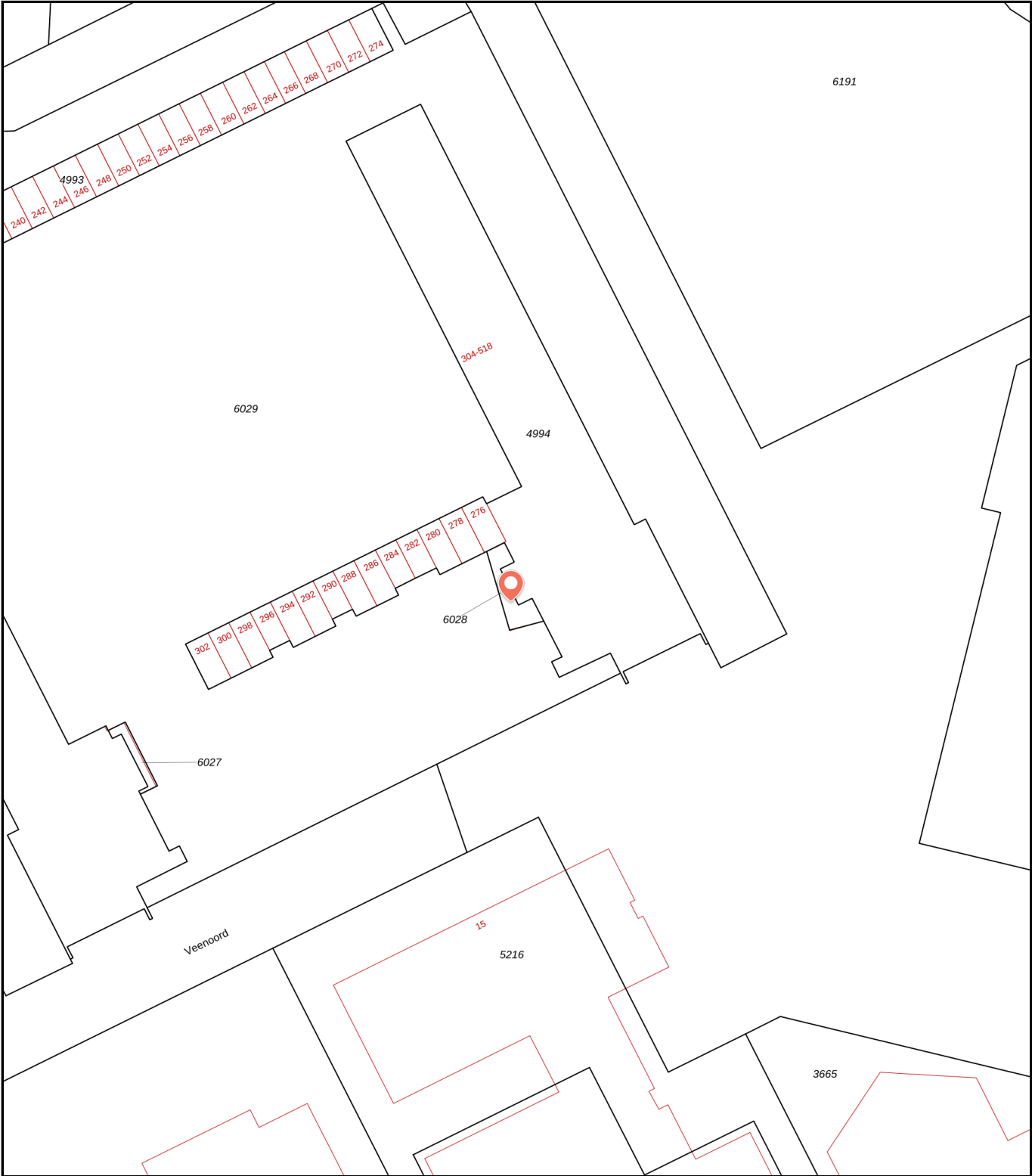
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Veenoord 464, 3079NP Rotterdam

Referentie: 6745942186fe57072405b2d3



6028	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	IJsselmonde	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 04-12-2024 om 09:34.
464	Huisnummer	Gemeentecode:	ISM01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	B	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	6028	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	28	
	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?	€ 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 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

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 marktwaaarde 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.