



Burgemeester Molenaarstraat 118

3078 VD Rotterdam

woonoppervlakte 70 m²

perceeloppervlakte 107 m²

3 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 225.250 k.k.

Kenmerken

Locatie

Burgemeester Molenaarstraat

118

3078 VD Rotterdam

€ 225.250 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	70 m ²
perceelopp.:	107 m ²
bouwjaar:	1965
beschikbaar:	per april 2025

Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie D, nummer 5430,
perceelopp. 107 m², type geheel

Energie

isolatie:	vloerisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha Tzerra Ace 28C
bouwjaar CV-Ketel:	2021
energielabel:	D

Gebouw

verdiepingen:	2
slaapkamers:	3
inhoud:	182 m ³

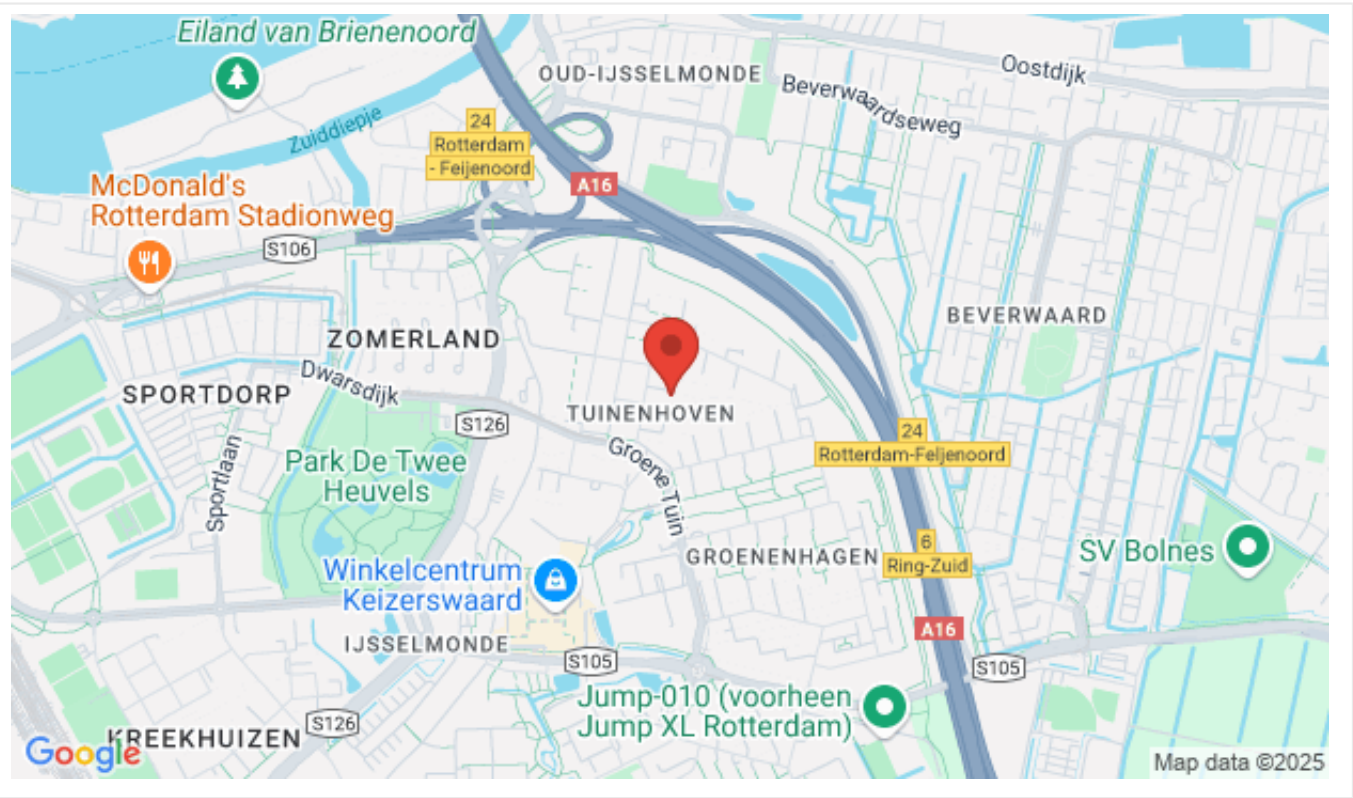
Schuur / berging

type:	aangebouwd hout
-------	-----------------

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	54 m ²
ligging:	zuiden
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Rotterdam – Tuinenhoven

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK DINSDAG 4 MAART 2025 TOT 09.00 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, loopt u niet mee!

Koopsom van € 265.000,- k.k. voor € 225.250,- 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.

Leuk gelegen compacte 4-kamer eengezinswoning met zonnige tuin op het zuiden. De woning heeft een nette open hoekkeuken met inbouwapparatuur, een lichte tuingerichte woonkamer aan de achterzijde, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een compacte badkamer met douchehoek en wastafel. Voor de woning is meer dan voldoende betaald parkeergelegenheid en er ligt een speelveldje.

Volledig voorzien van dubbele beglazing en een cv installatie (HR combiketel- bouwjaar 2021).

In de directe nabijheid van speeltuinen, scholen, winkels Prinsenplein alsook winkelcentrum Keizerswaard en openbaar vervoer voorzieningen. De oprit naar de A16 bereikt u binnen 5 minuten. Op slechts 8 minuten fietsen zitten diverse horeca en entertainment tegenover het icoon op Zuid, de Kuip van voetbalclub Feyenoord!!!

Indeling

Begane grond: Entree via voortuin. Hal met aan de linkerzijde het toilet, meterkast en trapopgang naar de verdieping. De ruim en zonnig woonkamer met toegang tot de achtertuin. De tuin is deels betegeld met een houten berging en achterom. Aan de voorzijde van de woning, de keuken met L-vormig kastopstelling met diverse inbouwapparatuur o.a. 4-pits gasstel, combimagnetron, koel-vriescombinatie en afzuigkap (geen garantie op inbouwapparatuur).

Eerste verdieping: Overloop met 2 slaapkamers aan de achterzijde en 1 aan de voorzijde met inbouwkast. De eenvoudige badkamer is voorzien van een douche gelegenheid en wastafel. De wasmachine aansluiting bevindt zich in een van de kleinere slaapkamers.

Kenmerken:

- Compact eengezinswoning
- Op steenworp afstand van winkels Prinsenplein
- Fijne ligging ten opzichte van speeltuinen
- Betaald parkeren op straat
- Energielabel: D

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 20m²
- Keuken totaal ca. 8m²
- Badkamer totaal ca. 2m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 9m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 8m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 8m²
- Berging totaal ca. 4m²
- Tuin totaal ca. 54m²

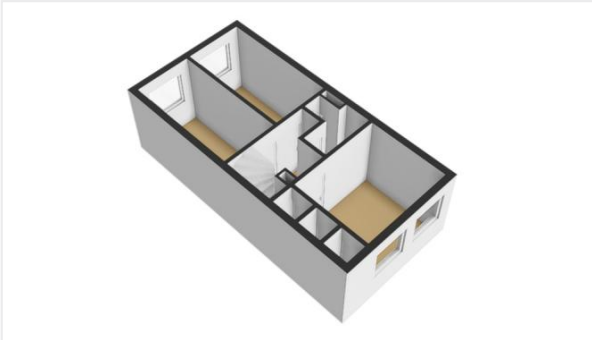
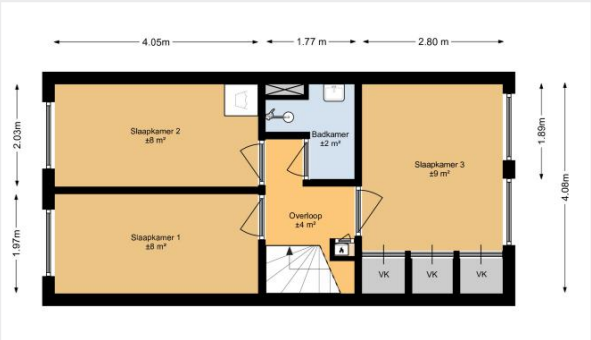
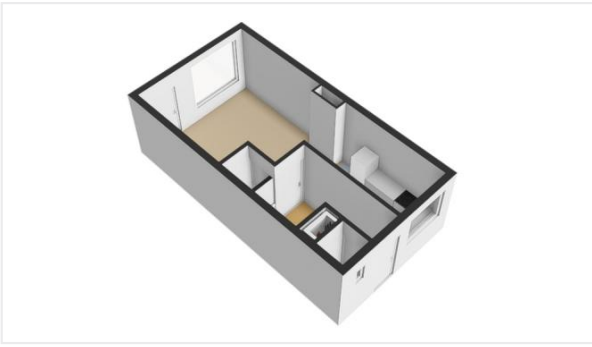
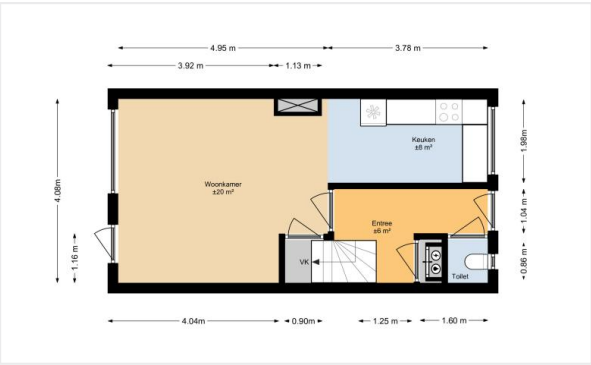
Bijzonderheden:

- **INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK DINSDAG 4 MAART 2025 TOT 09.00 UUR;**
- Eeuwigdurend afgekocht erfpacht;
- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Koopgarant Bepalingen van toepassing (terugkoopverplichting en winst/verliesdeling);
- LET OP: vaste opleverdatum 12 mei 2025!

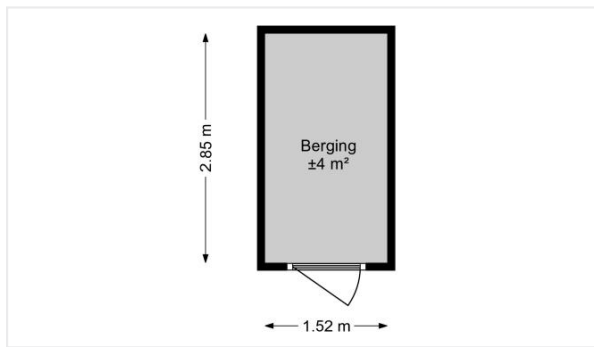
Foto's



Foto's



Foto's



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.

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

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk 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.

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, loot 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.