



## Dorpsweg 93-b

3082 LE Rotterdam

---

woonoppervlakte 55 m<sup>2</sup>

---

1 slaapkamer

---

koopregeling KoopGarant

---

te koop

---

**Koopsom: € 157.250 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Dorpsweg 93-b

3082 LE Rotterdam

€ 157.250 k.k.

## Basisinformatie

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| soort object:    | appartement       |
| type object:     | portiekflat       |
| bouwtype:        | bestaande bouw    |
| woonoppervlakte: | 55 m <sup>2</sup> |
| bouwjaar:        | 1950              |
| beschikbaar:     | per direct        |

## Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie H, nummer 3448, aandeel 18/925, type appartementencomplex

## Energie

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| verwarming:   | geen verwarming    |
| warm water:   | elektrische boiler |
| energielabel: | E                  |

## Gebouw

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| entree op verdieping: | 2                       |
| slaapkamers:          | 1                       |
| inhoud:               | 165 m <sup>3</sup>      |
| balkon, loggia,       | totaal 3 m <sup>2</sup> |
| dakterras:            |                         |

## Schuur / berging

|             |                 |
|-------------|-----------------|
| type:       | box             |
| afmetingen: | 2.00m bij 3.00m |

## Overig

|           |           |
|-----------|-----------|
| tuin:     | geen tuin |
| achterom: | nee       |

# Kaart



# Omschrijving

Rotterdam Charlois

U KUNT ZICH TOT UITERLIJK DONDERDAG 25 APRIL 09.00 UUR INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING. Inschrijven kan alleen via de link of QR-Code in de brochure of op de website. Zonder inschrijving via de link, loot u niet mee!

Koopprijs van € 185.000,- voor € 157.250,- k.k.

Verrassend ruime doorzon woning op de tweede etage. Dit appartement is netjes onderhoud en zo te betreden. Het appartement bevindt zich op een toplocatie. Dichtbij Zuidplein, Zuiderpark en via de Maastunnel ben je binnen 15 minuten in hartje centrum Rotterdam (met auto en fiets).

Indeling:

Toegang via afgesloten portiekdeur, voorzien van bellentableau, brievenbussen en berging in de onderbouw.

Eerste etage:

Via de gang bevindt zich rechts het toilet en de badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken welke is voorzien van een net keukenblok vrij in te delen en een afzuigkap. De woonkamer bevindt zich net als de keuken aan de voorzijde en is voorzien van een grote raampartij, middels een kast is de afscheiding gesitueerd met de slaapkamer aan de achterzijde. Het balkon betreedt u middels openslaande deur. De volledige etage is met uitzondering van het toilet en de badkamer voorzien van een nette laminaatvloer.

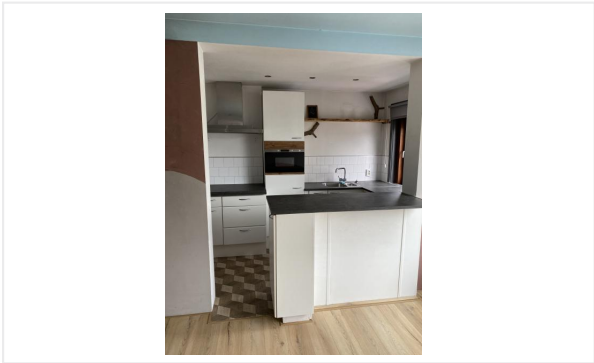
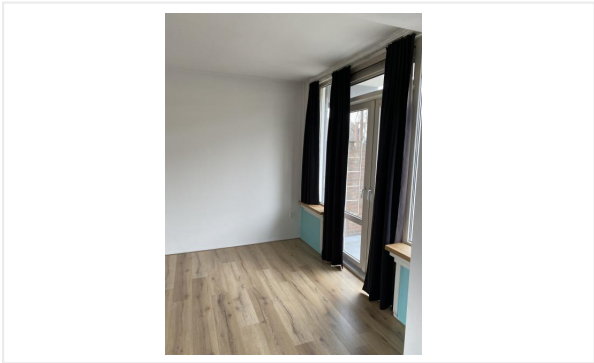
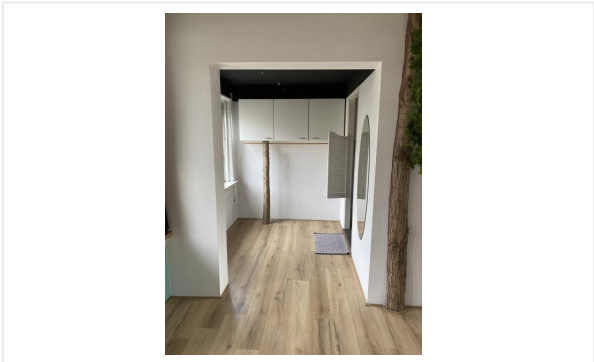
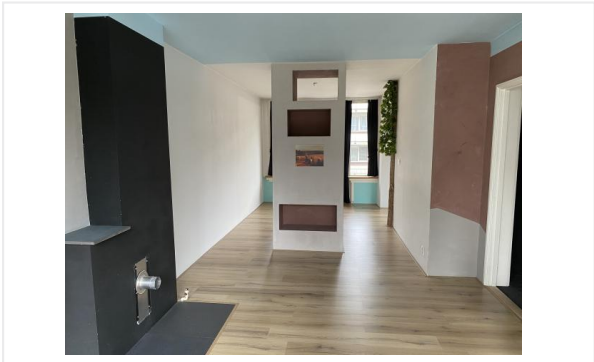
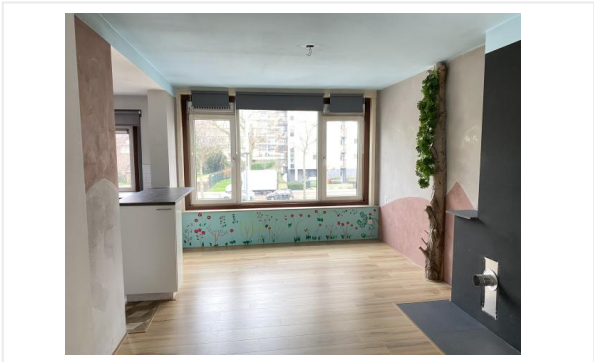
Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 20m<sup>2</sup>
- Keuken totaal ca. 6m<sup>2</sup>
- Badkamer totaal ca. 5m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1 totaal ca. 14 m<sup>2</sup>
- Balkon totaal ca. 4m<sup>2</sup>
- Berging totaal ca. 14m<sup>2</sup>

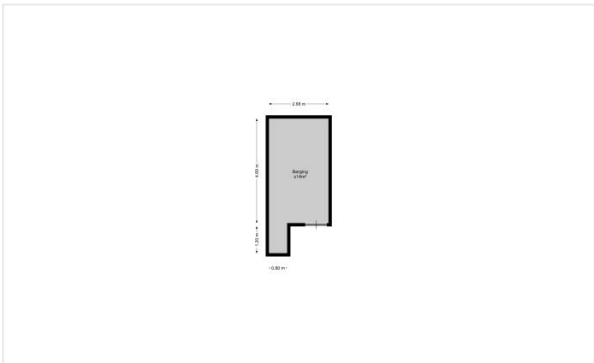
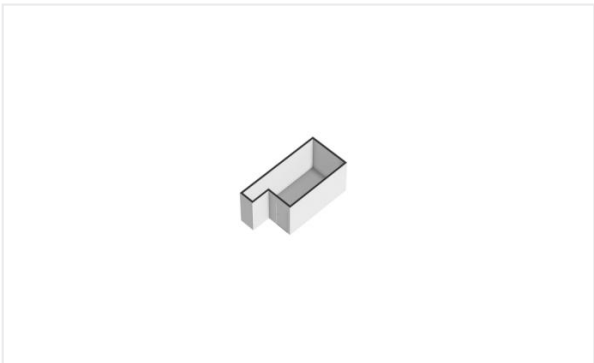
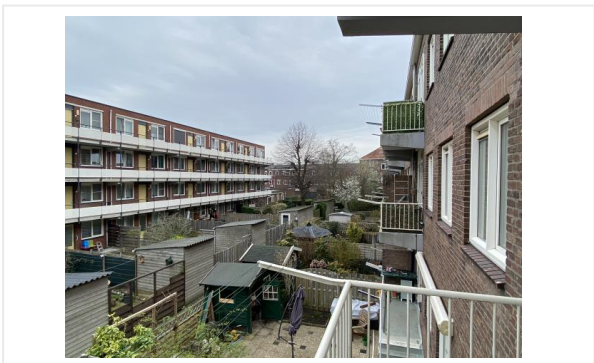
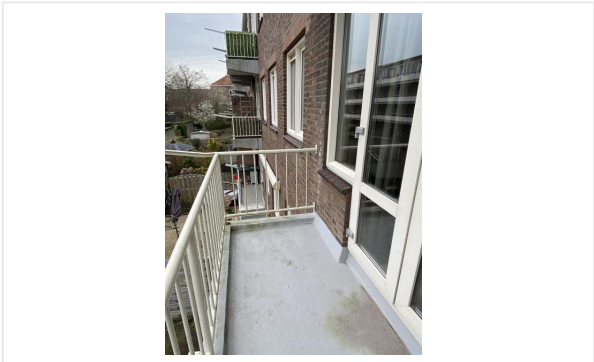
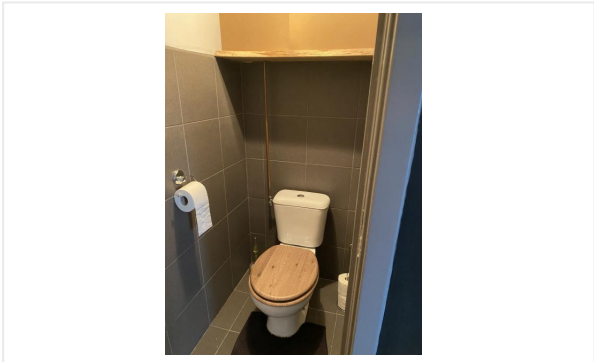
Bijzonderheden:

- Koopgarant voorwaarden van toepassing
- Projectnotaris van toepassing
- Terugkoop-garantie met zelfbewoningsplicht van toepassing
- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 116,48
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht

# Foto's



# Foto's




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: KCO



0 10 20 30 40 50m

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> | <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Charlois</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 2137</p> |  |
|--|--|---|---|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# 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? | € 116,48 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

## 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.

## 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

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.

### Vorrang bij verkoop van KoopGarant-woningen:

U krijgt voorrang bij deze woning als u na aankoop direct de huur van een huurwoning van Woonbron opzegt of uw huidige MGE- of KoopGarant- of KoopComfortwoning terugverkoopt aan Woonbron. 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.

## 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.

## 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.

## Verontreiniging

verontreiniging

