



Japarastraat 45

3029 NB Rotterdam

woonoppervlakte 73 m²

2 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 216.750 k.k.

Kenmerken

Locatie

Japarastraat 45

3029 NB Rotterdam

€ 216.750 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	73 m ²
bouwjaar:	1984
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Delfshaven, sectie H, nummer 5024, aandeel 16/3022, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	stadsverwarming
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	2
inhoud:	195 m ³
balkon, loggia, dakterras:	totaal 5 m ²

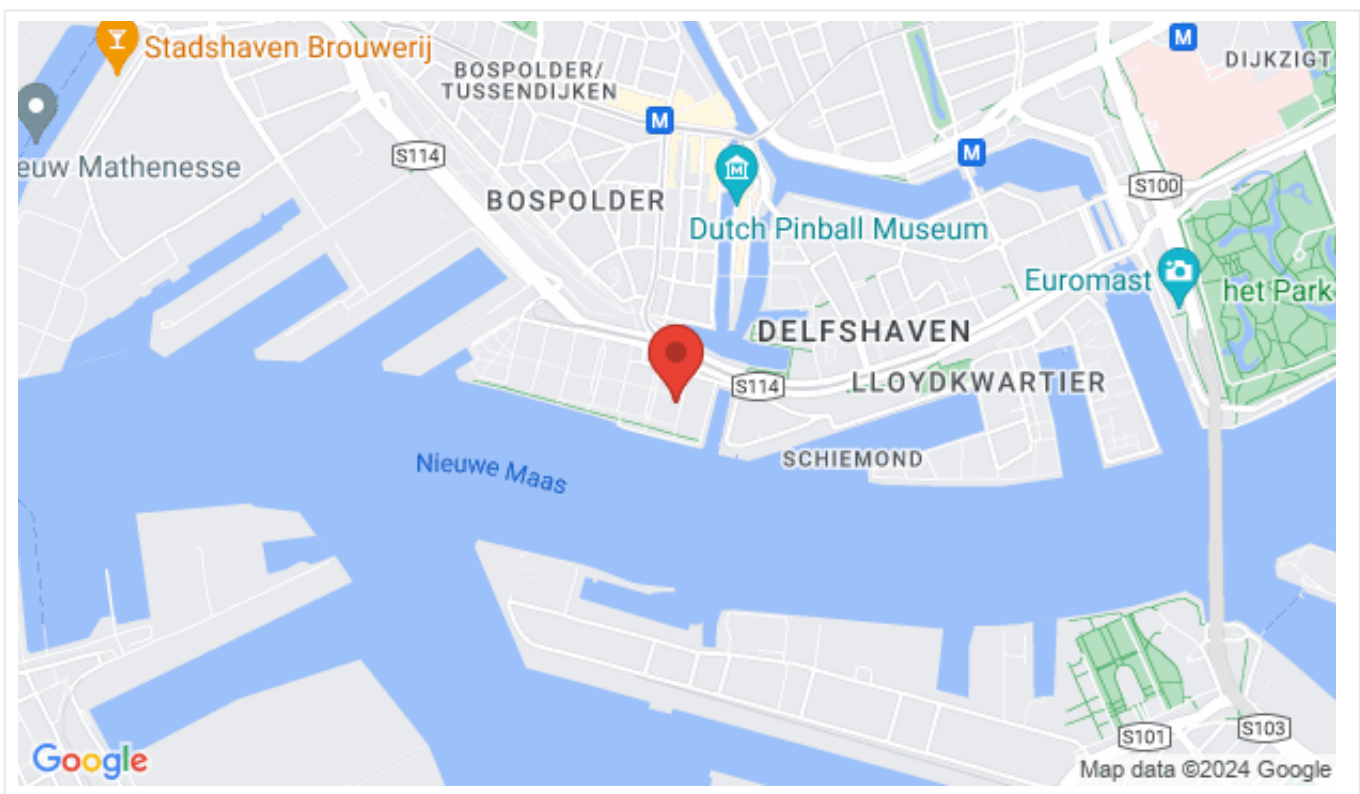
Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	3.00m bij 2.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	25 m ²
ligging:	westen
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Schiemond

U KUNT ZICH TOT UITERLIJK DINSDAG 23 APRIL 2024 TOT 09.00 UUR INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING.

Inschrijven kan alleen via de QR-Code in de brochure. Zonder inschrijving via de link, loot u niet mee!

Koopsom van € 255.000,-- k.k. voor € 216.750,-- k.k. (met terugkoopgarantie)

Kandidaten met de langste woonduur in een huurwoning óf een koopwoning van de corporatie met een terugkoopregeling en een passend inkomen, krijgen voorrang op deze KoopGarant-woning! Voorwaarde is wel dat de huur opgezegd wordt / de koopwoning terug wordt verkocht.”

Dit leuk en goed verzorgde driekamer appartement op de begane grond is geheel gemoderniseerd met strak gestuukte wanden, luxe badkamer, toilet en keuken met inbouwapparatuur. Dit appartement heeft Energielabel A. De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een inloofdouche, wastafelmeubel en een design radiator. De toiletruimte is deels betegeld met hangend toilet. Vanuit de halfopen keuken is er toegang naar een betegelde tuin op het Westen met berging. Afgewerkt met een eigentijdse pvc vloer in houtlook is dit appartement zo goed als af.

De woning bevindt zich in de wijk Schiemond op korte afstand van de Big Shops aan de Vierhavenstraat, de Nieuwe Maas en het M4H bedrijven gebied. Tevens ligt het gezellig Historisch Delfshaven op wandelafstand. Openbaar vervoer voorzieningen richting het centrum van Rotterdam zijn tramlijn 8 en metro vanaf halte Marconiplein. De oprit van de A20 op ca. 8 autominuten.

Indeling:

Begane grond

Entree/hal/gang met links de eerste slaapkamer aan de achterzijde, de badkamer, toilet, toegang naar de woonkamer met half open keuken en de tweede slaapkamer met toegang naar het balkon aan de voorzijde. Ook de woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft een bergruimte met opstelplaats voor de wasmachine. De keuken in rechte wandopstelling is voorzien van een inductie kookplaat met afzuigkap, vaatwasser en oven.

Kenmerken:

- Evt. roerende zaken ter overname
- Berging in achtertuin
- Moderne keuken (op apparatuur geen garantie)
- Luxe badkamer
- Energielabel A
- Stadverwarming
- Dubbele beglazing

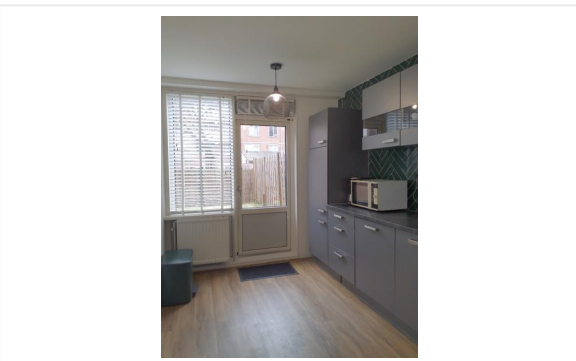
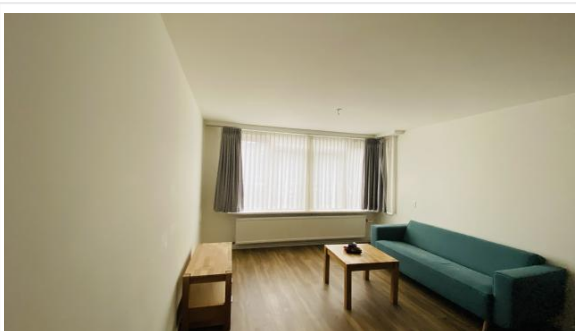
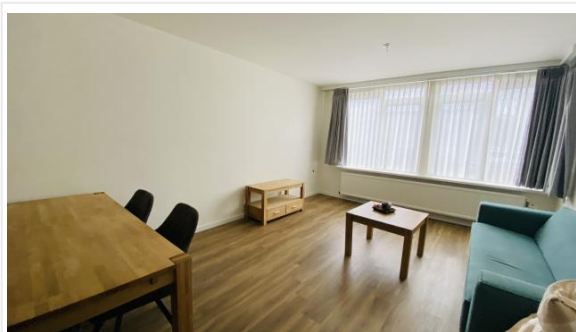
Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 23 m²
- Keuken totaal ca. 13 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 12 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 9 m²
- Badkamer totaal ca. 5 m²
- Balkon totaal ca. 5 m²
- Berging totaal ca. 6 m² - Tuin totaal ca. 25 m²

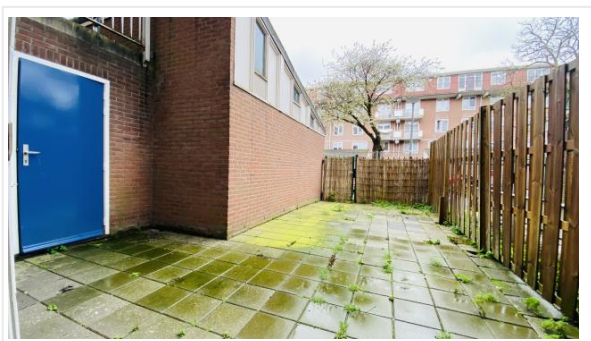
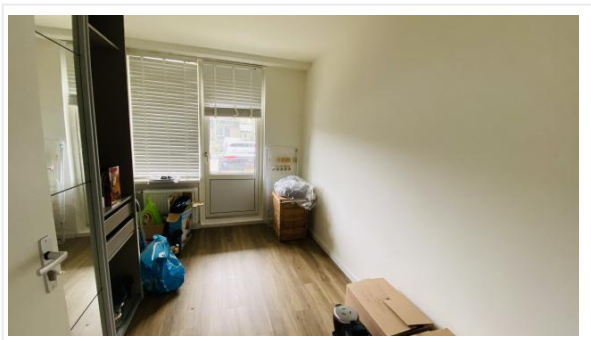
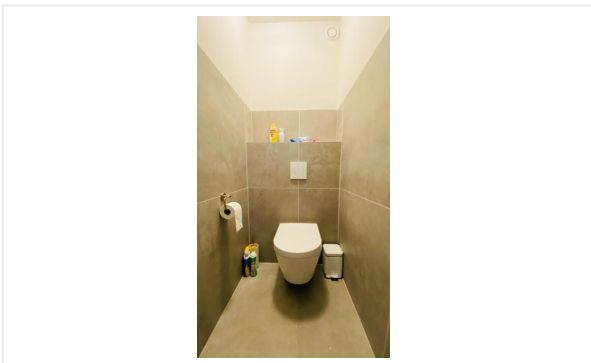
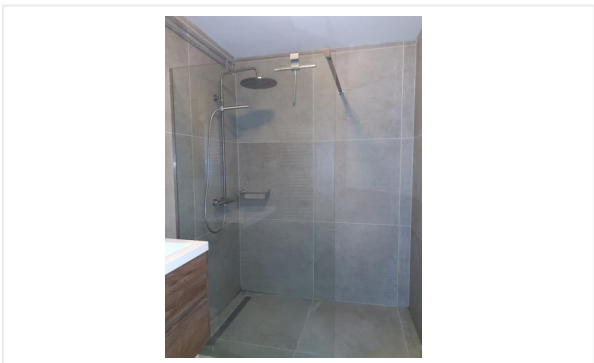
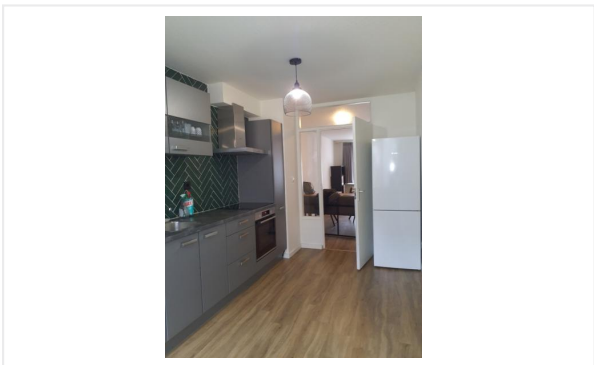
Bijzonderheden:

- Inschrijven voor deze woning kan tot uiterlijk dinsdag 23 april 2024 tot 09.00 uur;
- Oplevering/overdracht 6-6-2024;
- Bezichtiging in bewoonde staat;
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht;
- Projectnotaris van toepassing;
- Koopgarant bepalingen van toepassing;
- Zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 133,93.

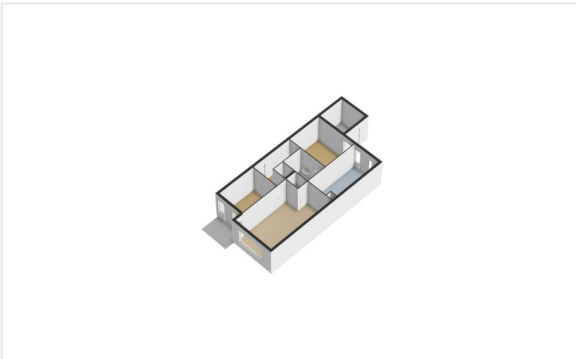
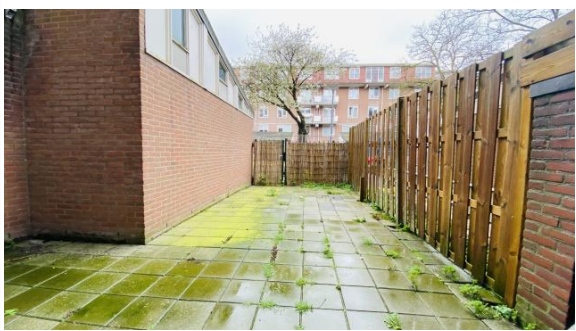
Foto's



Foto's



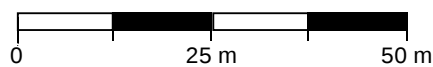
Foto's







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Japarastraat 45, 3029NB Rotterdam

Referentie: 65d5bb8df6bdf3f9dc5b536



4473	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Delfshaven	<p>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 11-03-2024 om 11:48.</p>
45	Huisnummer	Gemeentecode:	DHV00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	H	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4473	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1385	
	Bebouwing			

Checklist VvE

Algemene VvE kenmerken en gegevens

Naam van de VvE	Vereniging van Eigenaren De toren Sibajakstraat en Japarastraat te Rotterdam.
Is er sprake van een groot eigenaar?	Nee

Wie verzorgt de administratie van de VvE?

Administratief beheerder	Woonbron VvE Beheer
--------------------------	---------------------

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
Wat is het KvK-inschrijfnummer?	24447123

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
Wanneer is de laatste vergadering gehouden?	09-05-2023

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 133,93 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
---	----

Exploitatieoverzicht / begroting

De meest recente jaarrekening met exploitatieoverzicht is over het jaar	2022
---	------

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
Looptijd MJOP (in jaren)	26

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja
---	----

Besluitvorming

Zijn er concrete voornemens tot besluitvorming waardoor financiële verplichtingen noemenswaardig wijzigen?	Nee
--	-----

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.

