



Tochtenweg 90

3069 XZ Rotterdam

woonoppervlakte 67 m²

2 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 204.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Tochtenweg 90

3069 XZ Rotterdam

€ 204.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	67 m ²
bouwjaar:	1987
beschikbaar:	per juli 2024

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie BA, nummer 4028, aandeel 82/12074, type appartementencomplex

Energie

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

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	190 m ³
balkon, loggia,	totaal 4 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam – Zevenkamp

U KUNT ZICH TOT UITERLIJK MAANDAG 29 APRIL 2024 TOT 09.00 UUR INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING.

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

Kandidaten met de langste woonduur in een huurwoning óf een koopwoning van Woonbron 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.

Koopprijs van €240.000,-- k.k. vóór €204.000,-- k.k. (met terugkoopgarantie)!!

Nette en verzorgde drie kamer appartement op tweede verdieping. De woning bevindt zich in de wijk Zevenkamp op korte afstand van winkels, metrostation en de rondweg Rotterdam. Vrij parkeren voor de deur. Recreatiegebied Zevenhuizenplas op korte afstand.

Indeling:

Tweede verdieping:

Entree/hal met aan de linkerzijde de meterkast, sanitair ruimte met zwevend toilet en nisje. Tevens een aparte ruimte voor de wasmachine. De laatste twee vertrekken zijn geheel betegeld met grote wand- en vloertegels en afgewerkt met inbouwspots. De moderne badkamer heeft dezelfde afwerking en is voorzien van een nette wastafel met bijbehorende meubel met daarboven een spiegel, douche cabine zitgedeelte met aanwezig een extra regenkop. Tenslotte een designradiator voor de behaaglijke momenten. Totaal zijn er twee slaapkamers. De eerste slaapkamer aan de voorzijde bevindt zich aan de galerij en is voorzien - evenals de rest van de woning - van een nette laminaatvloer en strakke wanden. De tweede slaapkamer bevindt zich centraal in de woning. De L- vormige woonkamer geeft toegang tot het balkon. Dit balkon is gelegen op het Zuid - Westen, de late avondzon. De afmeting van het balkon is circa 2 x 1,5 m. De woonkamer is afgewerkt met strakke wanden en inbouwspots. De open keuken heeft een keukenblok in hoek opstelling en aanwezig: een keramische kookplaat met afzuigkap, vaatwasser, combi- magnetron en een koelkast met vriezer.

Kenmerken:

- Zeer nette drie kamer appartement in Zevenkamp;
- Wooncomplex met lift faciliteit;
- Dubbele beglazing en kunststof kozijnen;
- Berging in de onderbouw;
- Moderne bad, toilet en keuken!;
- LET OP: Vaste transportdatum van 15 juli 2024.

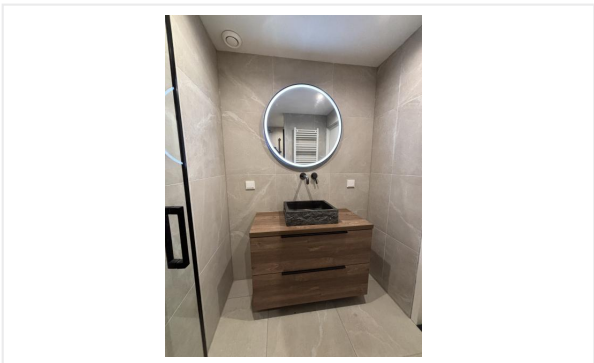
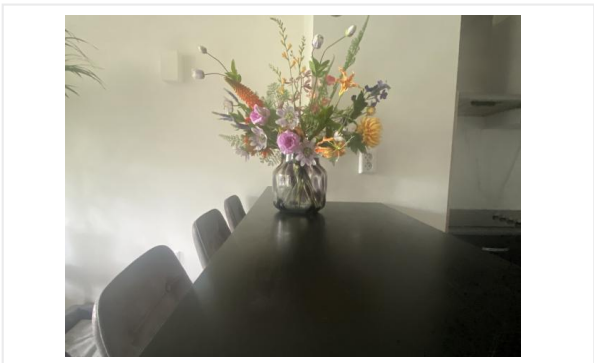
Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 27.7m²
- Keuken totaal ca. 5.5m²
- Badkamer totaal ca. 3.3m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 9.6m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 8.3m²
- Balkon totaal ca. 4.3m²

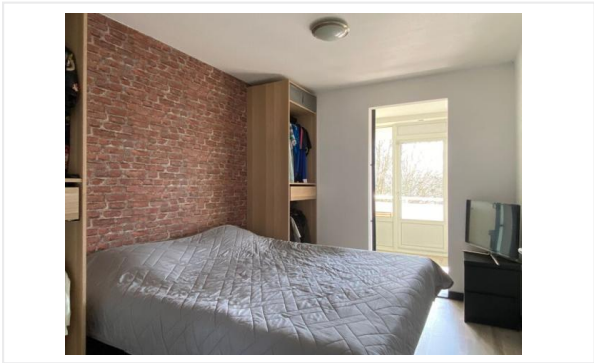
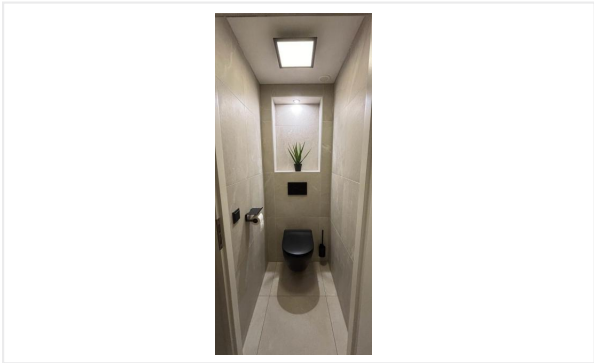
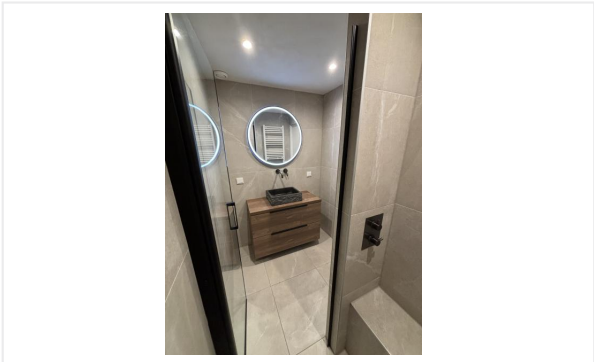
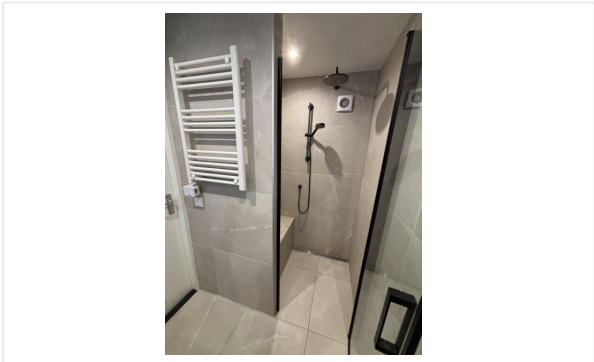
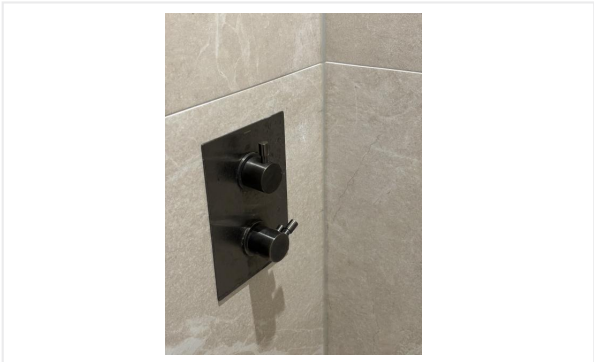
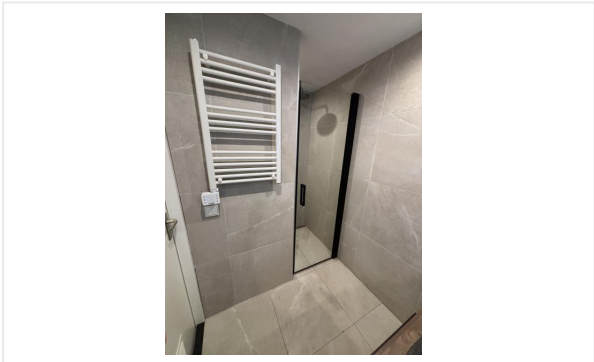
Bijzonderheden:

- INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK MAANDAG 29 APRIL 2024 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. € 138,91;
- Op korte termijn is er reserve om werkzaamheden te bekostigen, echter staan er uitgaven gepland waar nog geen (voldoende) reserve voor opgebouwd is. Er zijn twee begrotingen waarvan één voor een éénmalige extra bijdrage, te voldoen voor 1 juni 2026 . De notulen van de laatste vergadering zijn nog niet bekend; onduidelijk is voor welke begroting gekozen is.

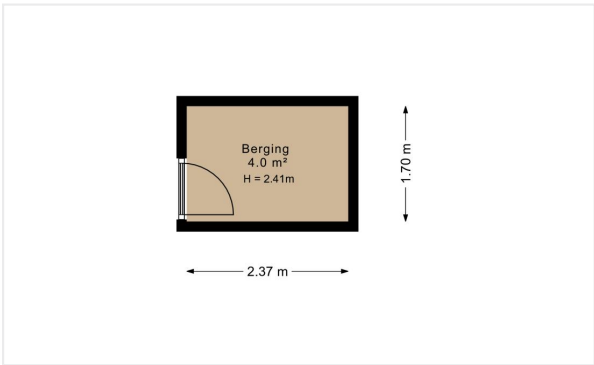
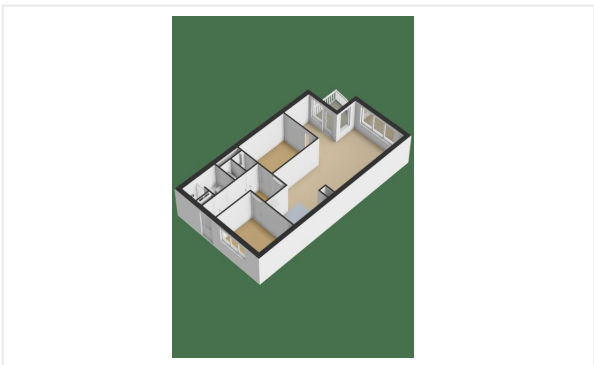
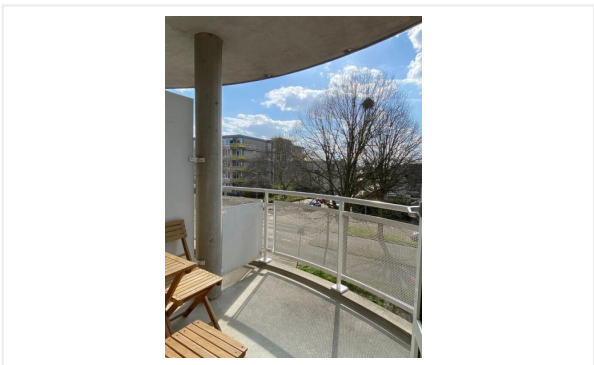
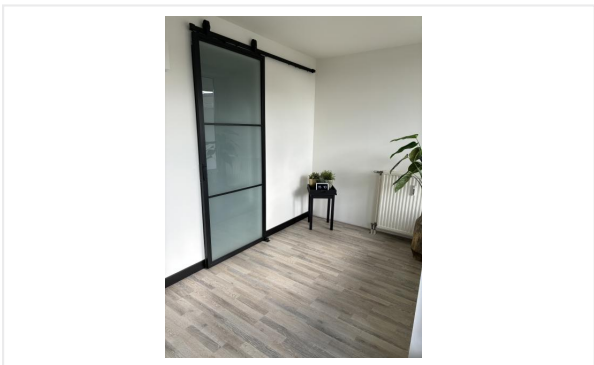
Foto's



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?	€ 138,91 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.

