



Islemundastraat 20

3078 WL Rotterdam

woonoppervlakte 68 m²

perceeloppervlakte 132 m²

2 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 225.250 k.k.

Kenmerken

Locatie

Islemundastraat 20

3078 WL Rotterdam

€ 225.250 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	68 m ²
perceelopp.:	132 m ²
bouwjaar:	1960
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie V, nummer 4181,
perceelopp. 127 m², type geheel

gemeente Rotterdam, sectie V, nummer 4189,
perceelopp. 5 m², type geheel

Energie

verwarming:	geen verwarming
warm water:	geen warm water
energielabel:	F

Gebouw

verdiepingen:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	204 m ³

Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
-------	-----------------

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	45 m ²
ligging:	zuid-westen
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Rotterdam – IJsselmonde - Sportdorp

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK MAANDAG 24 FEBRUARI 2025 TOT 09.00 UUR.

Koopsom van € 265.000,00 k.k. voor € 225.250,00 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.

Tussenwoning met voor- en achtertuin. De woning bevindt zich in de wijk Sportdorp op korte afstand van voetbalstadion de Kuip, sportcomplex Varkenoord, scholen en winkels Keijzerwaard. De woning bevindt zich in een gezellige woonwijk met veel oog voor groen.

Indeling

Begane grond:

De woning is toegankelijk via een ruime voortuin van circa 10 m diep. Entree/hal met aan de rechterzijde het toilet. De living, bestaande uit een tweetal kasten en trapopgang naar de verdieping, geeft toegang via een achterdeur tot de tuin. De tuin heeft een afmeting van circa 10 x 4.5 meter en is rustig gelegen op het zuidwesten. De eenvoudige keuken dient te worden vervangen. Op dit moment is er enkele apparatuur aanwezig. Deze zijn niet getest.

Eerste verdieping:

Overloop met wasmachine-aansluiting. Totaal zijn er twee slaapkamers; voorheen drie kamers. Beide kamers hebben ongeveer dezelfde oppervlakte en hebben vrij zicht over de achter- en voortuinen van de naburige woningen. De eenvoudige en compacte badkamer is voorzien van een wastafel en een douche gelegenheid. De badkamer dient te worden gerenoveerd.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 24 m²
- Keuken totaal ca. 6 m²
- Badkamer totaal ca. 2 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 17 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 11 m²
- Tuin totaal ca. 45 m²
- Berging totaal ca. 6 m²

Kenmerken:

- Leuke eengezinswoning in de wijk IJsselmonde
- Woning dient te worden gerenoveerd
- Tuin ligging op het zuidwesten
- Mooie woonomgeving

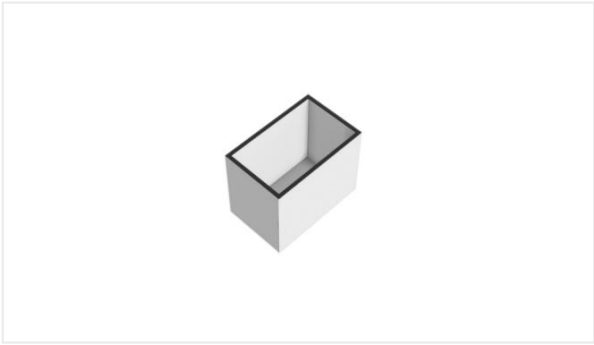
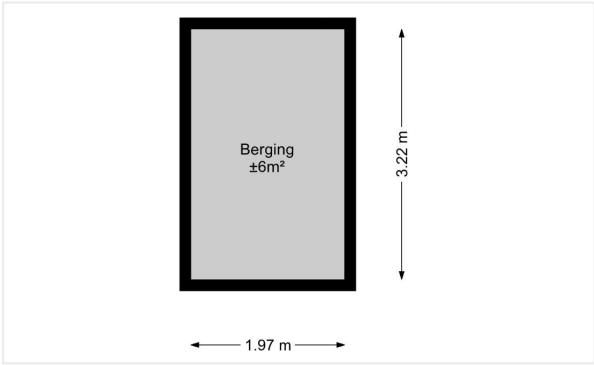
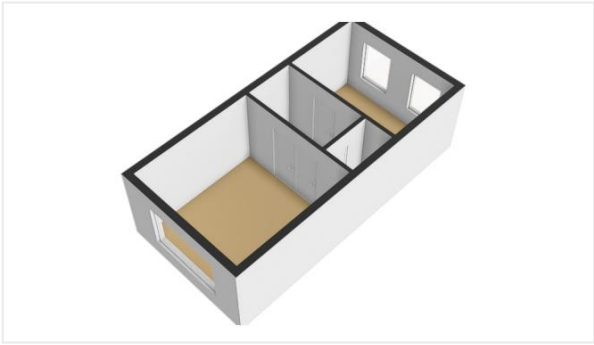
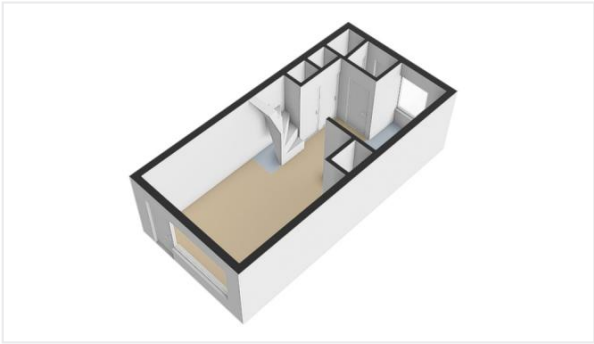
Bijzonderheden:

- INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK MAANDAG 24 FEBRUARI 2025 TOT 9.00 UUR
- Projectnotaris van toepassing
- Terugkoop-garantie met zelfbewoningsplicht van toepassing
- Koopgarant bepalingen van toepassing (terugkoopverplichting en winst/verliesdeling)
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- LET OP: er is geen verwarming en geen warm water

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

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 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, 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 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.

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.