



Kapiteinsbuurt 77

3024 PC Rotterdam

woonoppervlakte 70 m²

2 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 250.750 k.k.

Kenmerken

Locatie

Kapiteinsbuurt 77

3024 PC Rotterdam

€ 250.750 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	70 m ²
bouwjaar:	1989
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Delfshaven, sectie A, nummer 4457, aandeel 101/6686, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas Kombi Kompakt HRE24/18A
bouwjaar CV-Ketel:	2017
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	2
inhoud:	190 m ³
balkon, loggia,	totaal 6 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam Delfshaven

U KUNT ZICH TOT UITERLIJK VRIJDAG 28 MAART 2025 TOT 09.00 UUR INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING.

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 € 295.000,00 k.k. voor € 250.750,00 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 en goed onderhouden 3 kamer appartement met moderne keuken, badkamer, toilet en een nette laminaatvloer. Het appartement bevindt zich op de derde verdieping (geen lift) met aan de voor- en achterzijde een balkon en een inpandige berging. Deze woning biedt niet alleen comfortabel wonen, maar ook de perfecte locatie.

Het Historisch Delfshaven met al haar gezellige cafés en andere horeca gelegenheden ligt op loopafstand. Er is voldoende betaald parkeergelegenheid voor de deur en ook een tramhalte op steenworp afstand.

Begane grond:

Entree complex met bellentableau, brievenbussen en toegang tot de bergingen.

Indeling.

Derde etage:

Entree, hal met meterkast, toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde de lichte woonkamer met half open keuken voorzien van diverse (inbouw) apparatuur en toegang tot het balkon. Er bevinden zich 2 slaapkamers in de woning, waarvan een aan de voorzijde en een aan de achterzijde van de woning. Vanuit de gang is er toegang tot de badkamer met douche en vaste wastafel, apart toilet met fonteintje, een bergkast met de CV- combiketel en unit mechanische ventilatie (MV).

De gehele woning is m.u.v. de badkamer en toilet voorzien van een nette laminaatvloer. Berging in de onderbouw.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 24 m²
- Keuken totaal ca. 14 m²
- Badkamer totaal ca. 3 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 12 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 8 m²
- Balkon 1 totaal ca. 6 m²
- Balkon 2 totaal ca. 2 m²
- Berging totaal ca. 5 m²

Details

- Modern en leuk gelegen
- Energielabel C
- Intergas Kompakt HRE ketel (bouwjaar 2017)
- Geen garantie op keukenapparatuur (4-pits gasstel, combi-oven, koel-vriescombinatie, afzuigkap en losse vaatwasser)

Bijzonderheden:

- Eeuwigdurend afgekocht erfpacht
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Koopgarant bepalingen van toepassing;
- Met terugkoopgarantie!!
- Maandelijkse VvE bijdrage circa €185,40
- Projectnotaris van toepassing

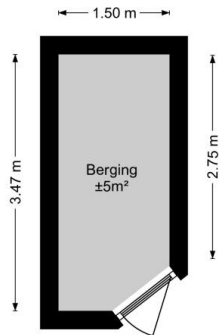
Foto's



Foto's



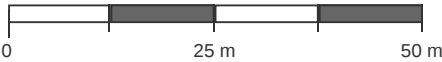
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Kapiteinsbuurt 77, 3024PC Rotterdam

Referentie: 6763dcf094a3b492ad88a0e1



4332	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Delfshaven	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 23-12-2024 om 14:39.
77	Huisnummer	Gemeentecode:	DHV00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4332	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	980	
	Bebouwing			

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?	€ 185,40 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

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.

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.

Verontreiniging

verontreiniging

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.

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.

KoopGarant

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 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.