



## Gekroonde Haringpad 6

3024 PA Rotterdam

---

woonoppervlakte 70 m<sup>2</sup>

---

2 slaapkamers

---

koopregeling KoopGarant

---

te koop

---

**Koopsom: € 246.500 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Gekroonde Haringpad 6

3024 PA Rotterdam

€ 246.500 k.k.

## Basisinformatie

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| soort object:    | appartement       |
| type object:     | portiekflat       |
| bouwtype:        | bestaande bouw    |
| woonoppervlakte: | 70 m <sup>2</sup> |
| bouwjaar:        | 1989              |
| beschikbaar:     | per direct        |

## Kadastrale informatie

gemeente Delfshaven, sectie A, nummer 4447,  
aandeel 78/3693, type appartementencomplex

## Energie

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| isolatie:          | dubbel glas |
| verwarming:        | C.V.-ketel  |
| warm water:        | C.V.-ketel  |
| CV-Ketel:          | Intergas    |
| bouwjaar CV-Ketel: | 2022        |
| energielabel:      | B           |

## Gebouw

|                               |                         |
|-------------------------------|-------------------------|
| entree op verdieping:         | 1                       |
| slaapkamers:                  | 2                       |
| inhoud:                       | 185 m <sup>3</sup>      |
| balkon, loggia,<br>dakterras: | totaal 6 m <sup>2</sup> |

## Schuur / berging

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

## Overig

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

# Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning tot 17-07-2025 09:00 uur.

Scan of klik op de QR-code om in te schrijven.



# Omschrijving

Rotterdam Delfshaven

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK DONDERDAG 17 JULI 2025 TOT 09.00 UUR.

Koopsom van € 290.000,00 voor € 246.500,00 k.k. (met terugkoopgarantie)

Inschrijven kan alleen via de QR-Code in de brochure. 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.

Super gelegen in de levendige wijk Delfshaven en op loopafstand van het historisch deel en het Lloydkwartier. Op de eerste verdieping van een net portiek bevindt zich dit ruime 3-kamer appartement met loggia op het zuid-westen en aparte berging in de onderbouw. Volledig voorzien van dubbele beglazing, cv installatie met HR combi-ketel (bouwjaar 2022), Energielabel B en eeuwigdurend afgekocht erfpacht.

Alle mogelijke voorzieningen en openbaar vervoer op loop/fietsafstand. Oprit naar de snelweg, A20 op ca 10 autominuten en Rotterdam CS op ca. 15 minuten fietsen. Met het Dakpark en haar divers winkelaanbod en het historisch Delfshaven en Lloydkwartier met gezellig horeca gelegenheden is het prettig wonen in Delfshaven.

Indeling:

Ingang complex: brievenbussen-en bellentableaus, trappen naar verdiepingen en bergingen.

Eerste verdieping:

Entree/gang, kast met cv-ketel, meterkast, moderne toilet met fonteintje, 2 slaapkamers, woonkamer met prachtig lichtinval. Vanuit de woonkamer is er toegang naar de half open keuken en toegang naar de loggia. De keuken (ca. 2012) in hoekopstelling beschikt over diverse inbouwapparatuur (geen garantie). Vanuit een slaapkamer is er toegang naar de badkamer. De badkamer is eenvoudig met een wasmachine aansluiting.

Gehele woning ligt een prima laminaatvloer.

Berging in onderbouw

Afmetingen:

Woonkamer totaal ca. 24 m<sup>2</sup>

Keuken totaal ca. 9 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1 totaal ca. 12 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2 totaal ca. 9 m<sup>2</sup>

Badkamer totaal ca. 5 m<sup>2</sup>

Loggia totaal ca. 6 m<sup>2</sup>

Berging totaal ca. 8 m<sup>2</sup>

Bijzonderheden:

Eeuwigdurend afgekocht erfpacht

Energielabel B

CV ketel bouwjaar 2022

Op keukenapparatuur geen garantie

Zelfbewoningsplicht en terugkoopgarantie van toepassing

Maandelijkse VvE bijdrage totaal ca. € 153,51

Koopgarant bepalingen van toepassing

Projectnotaris



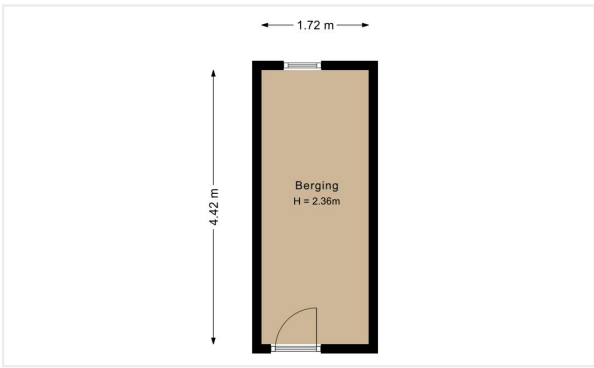
# Foto's



Foto's



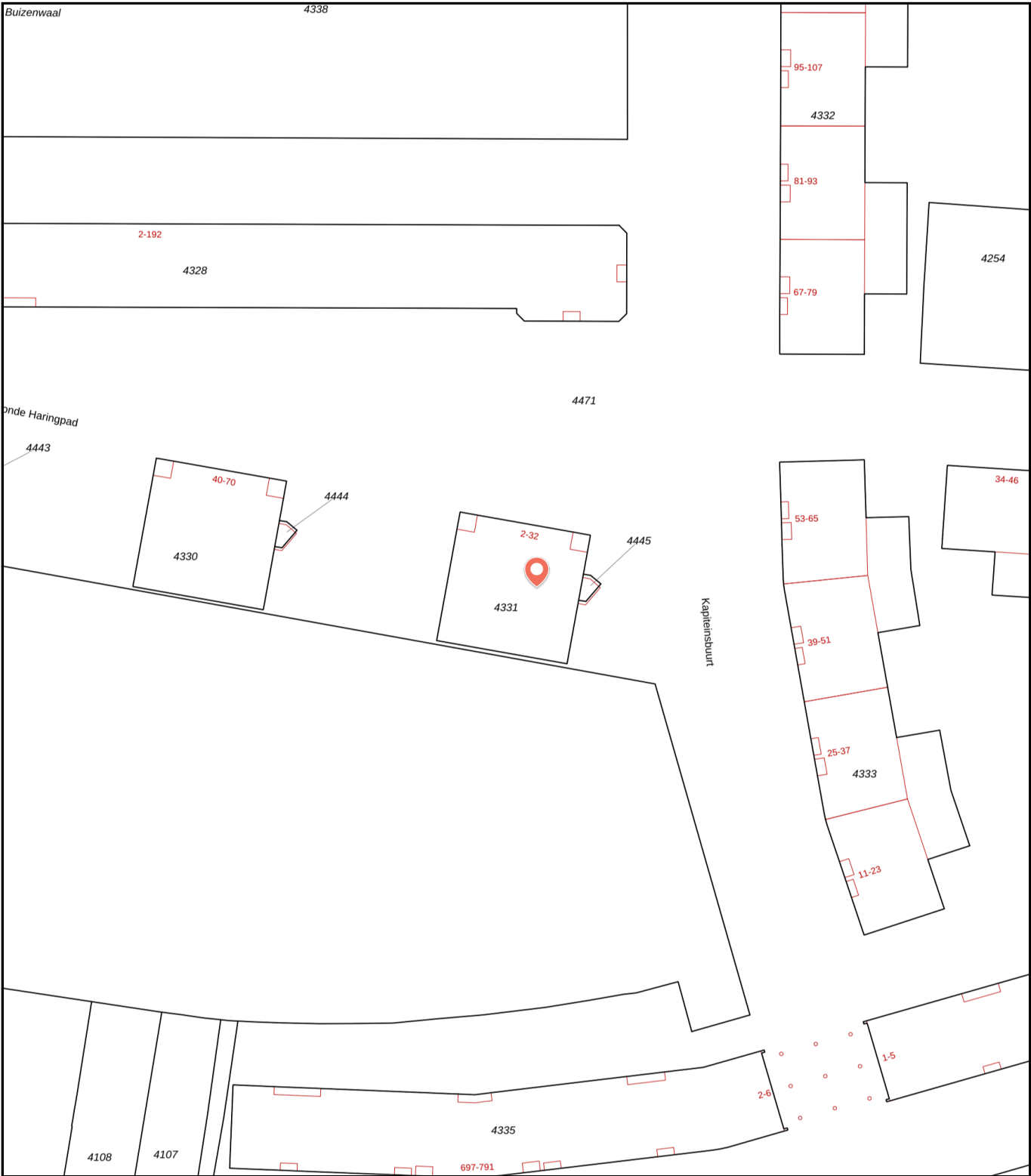
# Foto's



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Gekroonde Haringpad 6, 3024PA Rotterdam

Referentie: 67f3e857013f968e6c9d7c58



|                                                                                     |                                  |                      |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4331</b>                                                                         | 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. <b>Dit document is gegenereerd op 22-04-2025 om 15:48.</b> |
| <b>6</b>                                                                            | Huisnummer                       | Gemeentecode:        | DHV00      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie:              | A          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | Voorlopige kadastrale grens      | Perceelnummer:       | 4331       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | Administratieve kadastrale grens | Perceelgrootte (m2): | 353        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | 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? | € 153,51 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** maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom 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](mailto:info@woonbronmakelaars.nl).

## 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

## 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.

## 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.

## 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!

### 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 terugverkoopen aan Woonbron wanneer u gaat verhuizen. Woonbron koopt de woning gegarandeerd in drie maanden van u terug. De hypotheek moet u sluiten met Nationale HypotheekGarantie.

### 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 marktwaaarde 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 nu een sociale huurwoning van Woonbron huurt en een passend inkomen heeft. De huur van de sociale huurwoning van Woonbron moet u direct na vervallen van de termijn voor de financiering opzeggen. Voor de voorrangsregeling wordt alleen de duur van het laatste, huidige contract gerekend. De bruto-inkomens van alle kopers tellen mee voor de voorrangsregeling.