



## Amelandsestraat 13-A

3083 SL Rotterdam

---

woonoppervlakte 44 m<sup>2</sup>

---

2 slaapkamers

---

koopregeling KoopGarant

---

te koop

---

**Koopsom: € 178.500 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Amelandsestraat 13-A

3083 SL Rotterdam

€ 178.500 k.k.

## Basisinformatie

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| soort object:    | appartement       |
| type object:     | portiekflat       |
| bouwtype:        | bestaande bouw    |
| woonoppervlakte: | 44 m <sup>2</sup> |
| bouwjaar:        | 1939              |
| beschikbaar:     | per augustus 2025 |

## Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie H, nummer 3435, aandeel 7/1224, type appartementencomplex

gemeente Charlois, sectie H, nummer 3435, aandeel 7/1224, type appartementencomplex

## Energie

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| isolatie:          | dubbel glas       |
| verwarming:        | C.V.-ketel        |
| warm water:        | C.V.-ketel        |
| CV-Ketel:          | remeha Avanta 28C |
| bouwjaar CV-Ketel: | 2017              |
| energielabel:      | D                 |

## Gebouw

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| entree op verdieping: | 2                  |
| slaapkamers:          | 2                  |
| inhoud:               | 137 m <sup>3</sup> |

## Schuur / berging

|             |                 |
|-------------|-----------------|
| type:       | box             |
| afmetingen: | 2.00m bij 3.00m |

## Overig

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| tuin:             | achtertuin        |
| tuin oppervlakte: | 35 m <sup>2</sup> |
| achterom:         | nee               |

# Kaart



# Omschrijving

Rotterdam – Charlois

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK DONDERDAG 26 JUNI 2025 TOT 09.00 UUR. Inschrijven kan alleen via de link of QR-Code in de brochure. Zonder inschrijving via de link, loopt u niet mee!

Koopsom van € 210.000,-- k.k. voor € 178.500,-- 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.”

Starters opgelet! Leuk gelegen 3- kamer appartement gelegen op de tweede verdieping van een kleinschalig complex. De locatie van de woning is erg fijn. Op korte afstand treft u winkelcentrum Zuidplein en op loopafstand vindt u diverse openbaar vervoer voorzieningen. Groot pluspunt is de heerlijke ruime achtertuin. Leuke en betaalbare starterswoning!

Indeling:

Begane grond :

Centrale entree met bellentableau, brievenbussen en trapopgang.

Eerste verdieping :

Entree met hal en meterkast. Ruime woonkamer, open keuken en toegang tot het balkon. Er zijn 2 slaapkamers. Compacte badkamer, voorzien van douchecabine, toilet, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine.

Afmetingen:

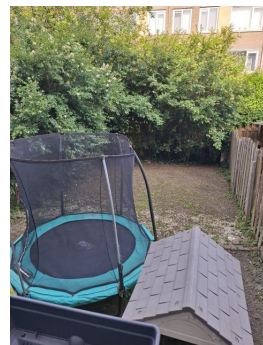
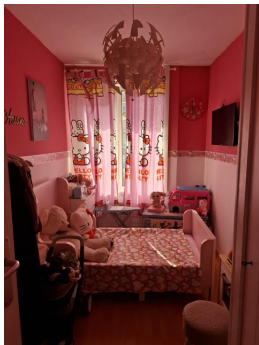
- Woonkamer: totaal ± 17 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1: totaal ± 11 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2: totaal ± 7 m<sup>2</sup>
- Keuken: totaal ± 3 m<sup>2</sup>
- Badkamer: totaal ± 2 m<sup>2</sup>
- Tuin: totaal ± 35 m<sup>2</sup>

Bijzonderheden:

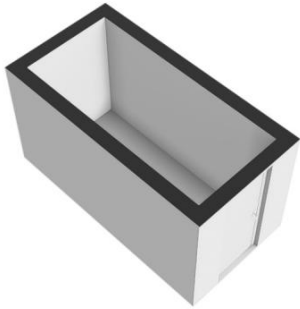
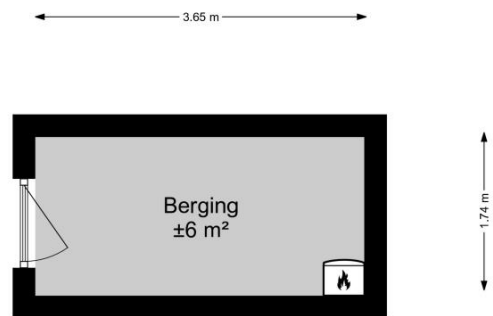
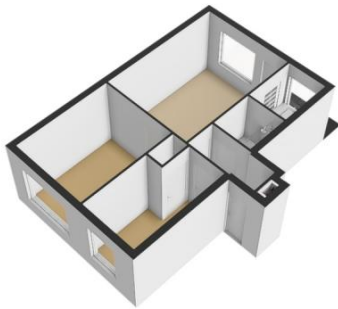
INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK DONDERDAG 26 JUNI 2025 TOT 09.00 UUR.

- Gunstig gelegen t.o.v. openbaar vervoer en Winkelcentrum Zuidplein;
- Leuke en betaalbare starterswoning;
- Maandelijkse VvE bijdrage circa € 105,-
- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht;
- Koopgarant voorwaarden van toepassing;
- De woning wordt verkocht middels een loting.
- Berging aanwezig
- Vaste opleverdatum is 21 Augustus 2025

# Foto's



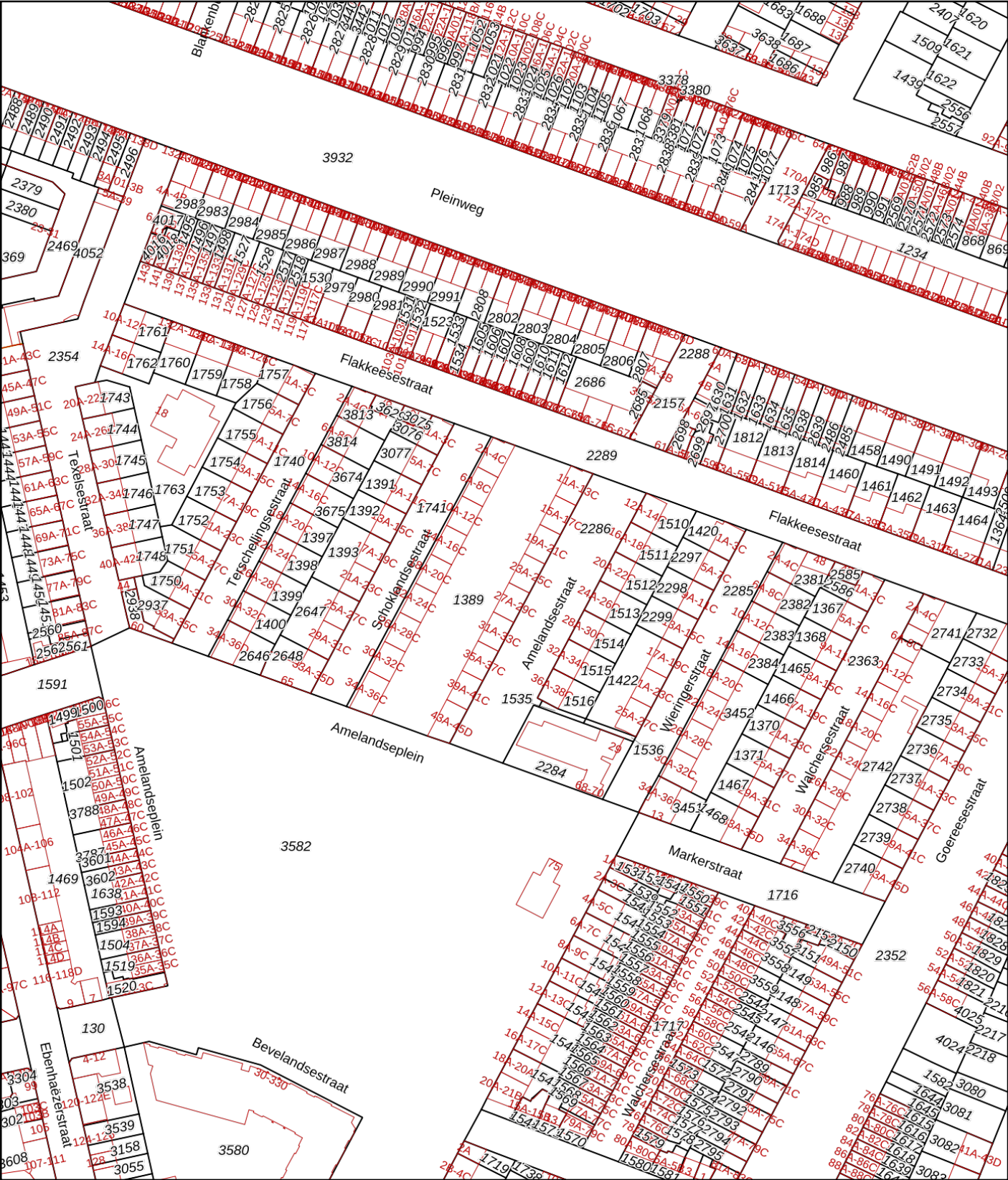
## Foto's



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: RVA



- 12345  
25
- Deze kaart is noordgericht
  - Perceelnummer
  - Huisnummer
  - Vastgestelde kadastrale grens
  - Voorlopige kadastrale grens
  - Administratieve kadastrale grens
  - Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Charlois  
Sectie H  
Perceel 1516



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 mei 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# 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? | € 105,00 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

## 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

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.

## 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.