



Amelandsestraat 27-B

3083 SM Rotterdam

woonoppervlakte 53 m²

2 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 191.250 k.k.

Kenmerken

Locatie

Amelandsestraat 27-B

3083 SM Rotterdam

€ 191.250 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	53 m ²
bouwjaar:	1939
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie H, nummer 3435, aandeel 8/1224, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	
bouwjaar CV-Ketel:	2018
energielabel:	E

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	150 m ³
balkon, loggia,	totaal 4 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

type:	box
afmetingen:	2.00m bij 3.00m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning tot 14-07-2025 09:00 uur.

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



Omschrijving

Rotterdam – Charlois

U KUNT ZICH TOT UITERLIJK MAANDAG 14 JULI 09.00 UUR INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via de groene knop op Woonbron.nl via de knop “Reageer nu” en op Corpowonen via de oranje knop “reageer op dit object”. of op de website van Woonbron of Corpowonen.

Koopsom van € 225.000,-- k.k. voor € 191.250,-- 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 4- 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. De woning gedeeltelijk gerenoveerd, zo is er een nieuwe CV met radiatoren aangelegd. Leuke en betaalbare starterswoning!

Indeling:

Via de gesloten entree met bellentableau en trapopgang bereik je de tweede verdieping waar het appartement zich bevindt. Bij binnenkomst tref je een hal met meterkast (3 groepen, 2 aardlekschakelaars) en toegang tot een nette, geheel betegelde badkamer. De badkamer is uitgevoerd met een inloofdouche met glazen schuifdeuren, toilet en een modern wastafelmeubel.

De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn voorzien van laminaatvloeren en bieden een rustige plek om te slapen of te werken. De ruime woonkamer is voorzien van dezelfde laminaatvloer en beschikt over veel lichtinval. Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken, vernieuwd in 2023, met onder- en bovenkasten, een oven, afzuigkap, semi-geïntegreerde vaatwasser en een Cv-ketel (2018).

Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon aan de voorzijde, waar je heerlijk kunt genieten van de buitenlucht. Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich een derde slaapkamer, eveneens voorzien van laminaatvloer.

Tot slot beschikt de woning over een eigen (kelder)berging waar zich ook de wasmachine- en drogeraansluiting bevinden.

Ben je op zoek naar een sfeervol appartement met drie slaapkamers, een moderne keuken en een centrale ligging? Dan is de Amelandsestraat 27b zeker een bezichtiging waard!

Afmetingen:

- Woonkamer: totaal ± 16 m²
- Slaapkamer 1: totaal ± 10 m²
- Slaapkamer 2: totaal ± 8 m²
- Slaapkamer 3: totaal ± 7 m²
- Keuken: totaal ± 3 m²
- Badkamer: totaal ± 2 m²
- Balkon: totaal ± 3 m²

Bijzonderheden:

U KUNT ZICH TOT UITERLIJK MAANDAG 14 JULI 09.00 UUR INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING

- Gunstig gelegen t.o.v. openbaar vervoer en Winkelcentrum Zuidplein;
- Leuke en betaalbare starterswoning;
- Maandelijkse VvE bijdrage circa € 116,-
- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht;
- Koopgarant voorwaarden van toepassing;
- De woning wordt verkocht middels een loting.

- Berging aanwezig
- Directe doorverkoop, levering vindt plaats op 4 september 2025! Vaste datum

Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.

Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar na het tekenen van de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.

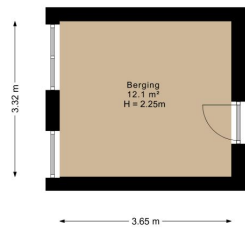
Foto's



Foto's



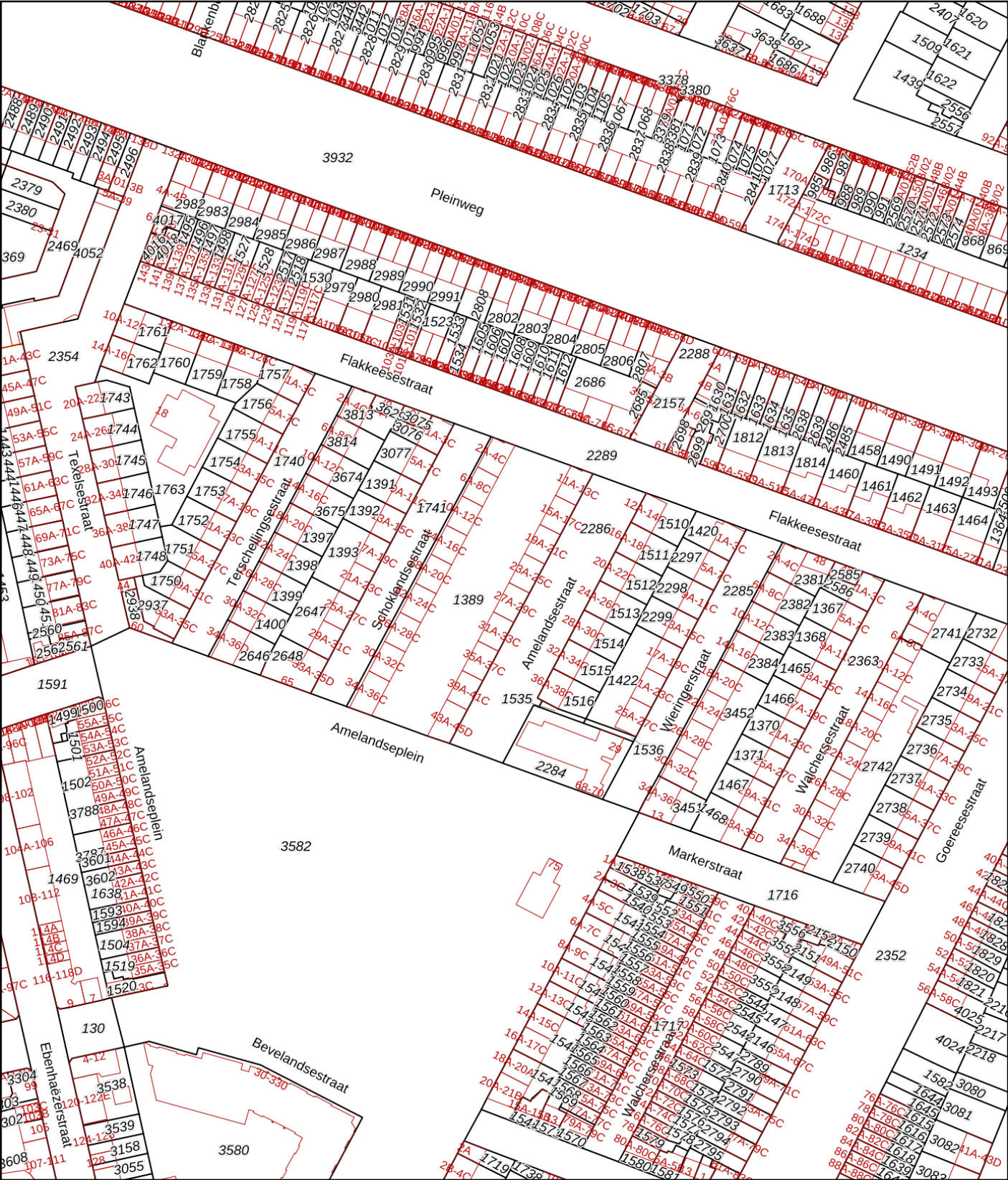
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 25428



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

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 juni 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?	€ 116,27 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.

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.

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.

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.