



Veenoord 332

3079 NM Rotterdam

woonoppervlakte 89 m²

2 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 221.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Veenoord 332

3079 NM Rotterdam

€ 221.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	89 m ²
bouwjaar:	1971
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie B, nummer 6030,
aandeel 22/4392, type appartementencomplex

Energie

verwarming:	blokverwarming
warm water:	elektrische boiler
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	240 m ³
balkon, loggia,	totaal 11 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning tot 25-07-2025 09:00 uur.

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



Kaart



Omschrijving

Rotterdam - IJsselmonde

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK VRIJDAG 25 JULI 2025 TOT 9.00 UUR

Koopprijs van € 260.000,00 voor € 221.000,00 k.k. (met terugkoop-garantie)

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.

Dit ruime en goed onderhouden 3 (voorheen 4) kamer appartement op de tweede verdieping is zo goed als instap klaar!

De woning is heel netjes bewoond geweest en is sinds 2015 geheel vernieuwd en gemoderniseerd. Het appartement heeft een ruime woonkamer met een grote raampartij die zorgt voor veel lichtinval en mooi uitzicht op een waterpartij. De moderne open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en de badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche. Ook het separate toilet is voorzien van modern sanitair. Door de hele woning ligt een nette laminaatvloer. Aan de achterzijde heeft u vanaf het balkon een mooi uitzicht over een plas. Het complex, met gesloten portiek, liftinstallatie en bergingen, is gelegen op korte wandelafstand van winkelcentrum Keizerswaard. Ook bus en tramhalte zijn op korte loopafstand.

Indeling

Begane grond:

Entree, centrale hal met brievenbussen, trap en lift naar de verdieping.

Tweede verdieping:

Entree/hal met garderoberuimte en een interne bergruimte met opstelling van de boiler. De hal biedt toegang tot de ruime woonkamer met open keuken. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon op het oosten. Vanaf het balkon heeft u mooi uitzicht en is het heerlijk vertoeven. De moderne keuken, in dubbele opstelling, is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten; keramische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de badkamer, de slaapkamers en het toilet. Dit appartement is zonder al teveel kluswerk zo te betrekken!

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 26 m²
- Keuken totaal ca. 8 m²
- Badkamer totaal ca. 4 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 8 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 12 m²
- Balkon totaal ca. 11 m²
- Berging totaal ca. 7 m²

Bijzonderheden / kenmerken:

- INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK VRIJDAG 25 JULI 2025 TOT 9.00 UUR
- Projectnotaris van toepassing
- Terugkoop-garantie met zelfbewoningsplicht van toepassing
- Koopgarant bepalingen van toepassing (terugkoopverplichting en winst/verliesdeling)
- Maandelijks VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 242,04
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Instapklaar starters appartement
- Energielabel C
- Eigen Bijdrage van toepassing i.v.m. Groot Onderhoud en Verduurzaming
- LET OP: vaste opleverdatum VRIJDAG 19 SEPTEMBER 2025
- Mocht u een uitnodiging ontvangen dan zal het kijkmoment plaatsvinden op VRIJDAG 1 AUGUSTUS 2025 om 15.00 uur

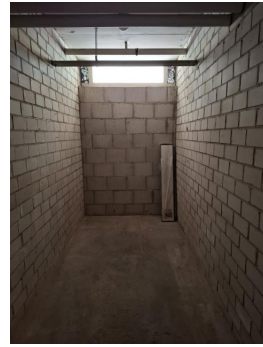
Foto's



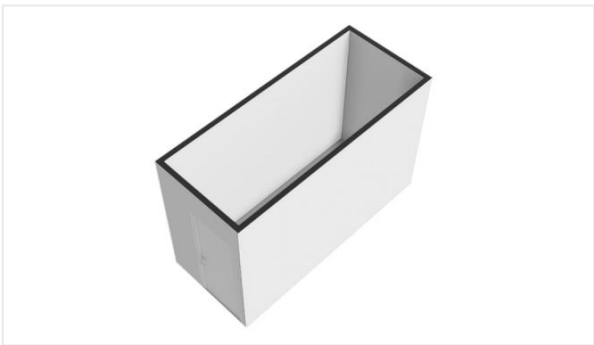
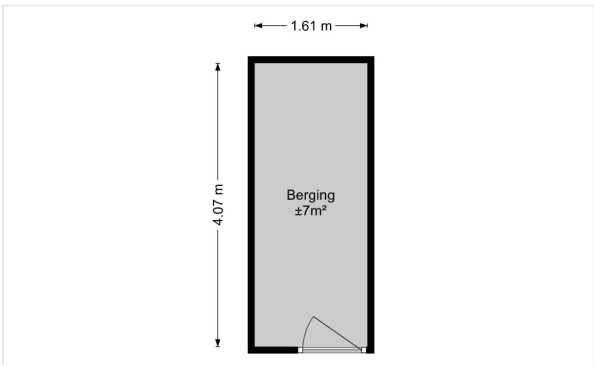
Foto's



Foto's



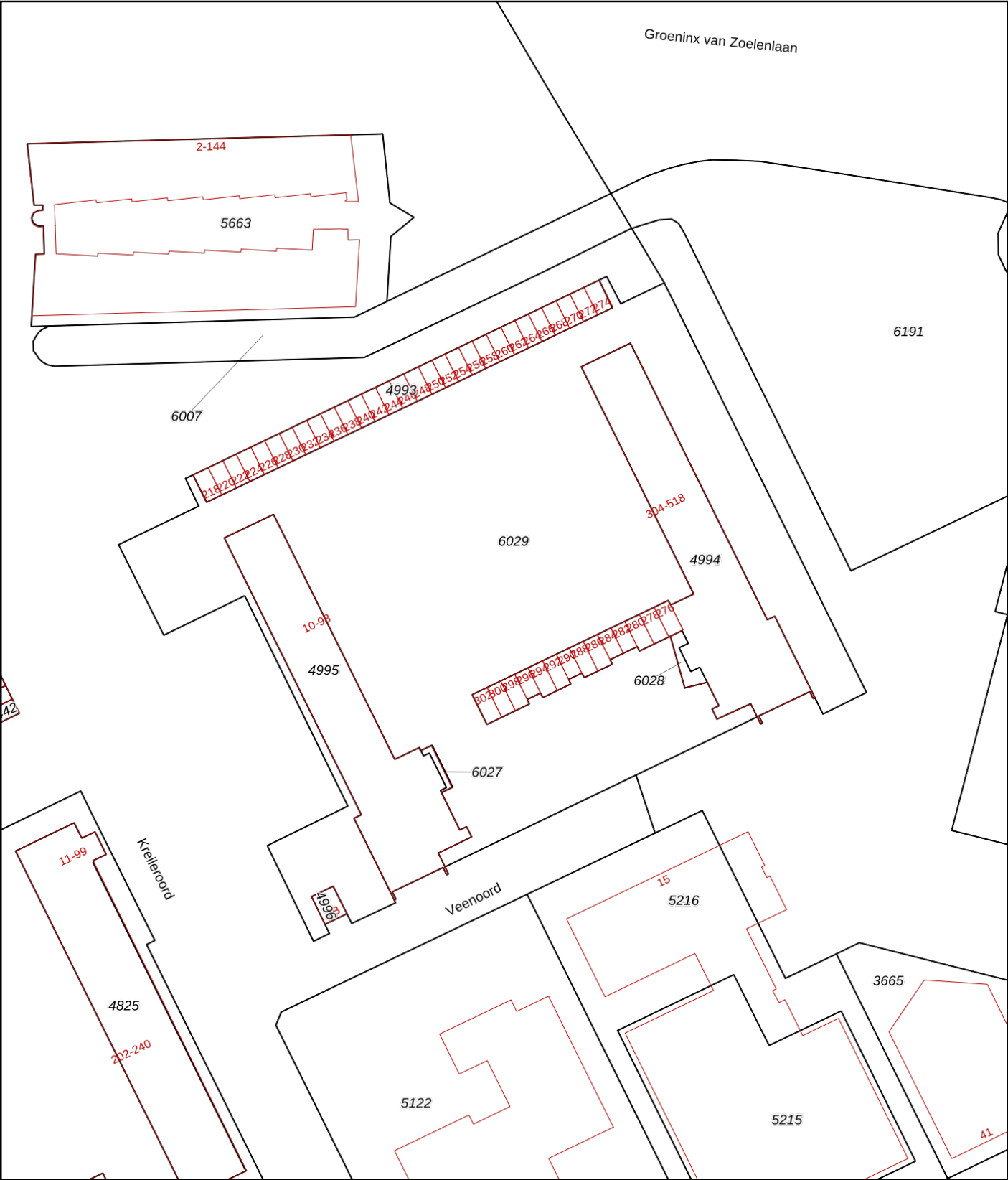
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 25432



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente IJsselmonde

Sectie B

Perceel 4995

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 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?	€ 242,04 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**.

Inschrijvingen kunnen via de QR in deze brochure of via de link op **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.