



Japarastraat 13

3029 NB Rotterdam

woonoppervlakte 70 m²

2 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 242.250 k.k.

Kenmerken

Locatie

Japarastraat 13

3029 NB Rotterdam

€ 242.250 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	70 m ²
bouwjaar:	1984
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Delfshaven, sectie H, nummer 5024,
aandeel 17/3022, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	stadsverwarming
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	B

Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	2
inhoud:	203 m ³
balkon, loggia,	totaal 5 m ²
dakterras:	

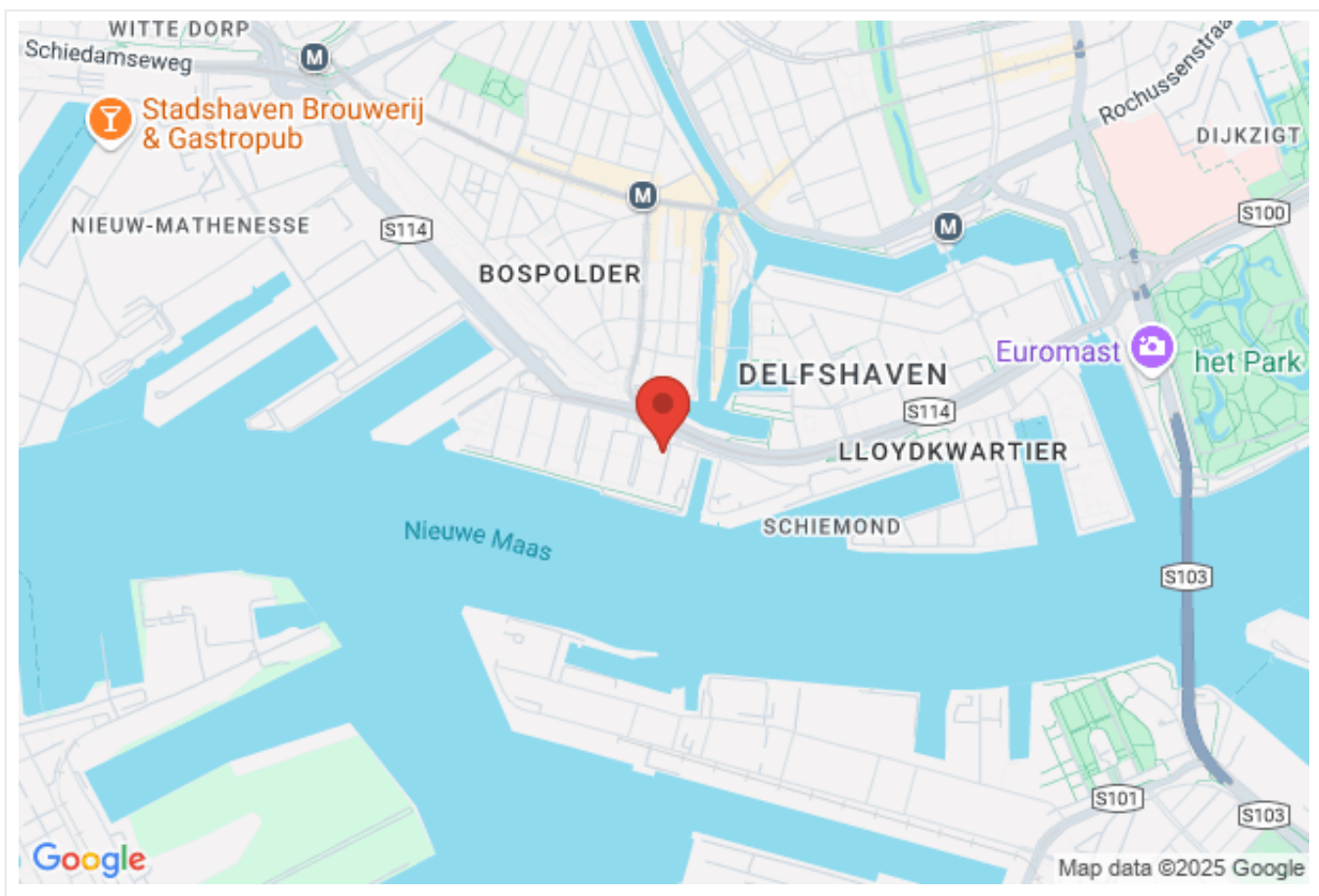
Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Schiemond

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK MAANDAG 21 JULI 2025 TOT 09.00 UUR.

Koopsom van € 285.000,00 k.k. voor € 242.250,00 (met terugkoopgarantie)

Inschrijven kan alleen via de QR-Code in de brochure. Zonder inschrijving via de link, loot 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 leuk gelegen drie kamer appartement op de derde verdieping is een ideale starters woning. Het appartement beschikt over 2 slaapkamers, een fietsenberging en 2 balkons waarvan een met leuk uitzicht op de molen in Delfshaven en de Euromast in de verte. Met een klein klusbudget kan jij hier prima wonen en zit je op nog geen 20 minuten fietsen vanaf Rotterdam Centraal en het bruisend centrum.

De woning bevindt zich in de wijk Schiemond op korte afstand van de Big Shops aan de Vierhavenstraat, de Nieuwe Maas en het M4H bedrijven gebied. Tevens ligt het gezellig Historisch Delfshaven op wandelafstand. Openbaar vervoer voorzieningen richting het centrum van Rotterdam zijn tramlijn 8 en metro vanaf halte Marconiplein. De oprit van de A20 op ca. 8 autominuten.

Indeling:

3e verdieping

Entree/hal/gang met voorraadmast, toilet, badkamer en eerste slaapkamer. Deze slaapkamer heeft toegang naar een balkon op het westen en kijk uit op een groene binnenplaats. De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel, de wasmachine aansluiting en een deur naar de tweede slaapkamer. Vanuit de hal is er toegang naar de woonkamer met open keuken. De keuken is eenvoudig maar verkeert in nette staat. De woonkamer met grote raampartij aan de voorzijde die veel lichtinval geeft. Vanuit de keuken is er toegang naar het balkon op het oosten. Vanuit de woonkamer is er toegang naar de tweede slaapkamer.

Kenmerken:

- Stadsverwarming aanwezig
- Energielabel B
- Dubbele beglazing
- Fietsen berging aanwezig
- Leuke starters appartement

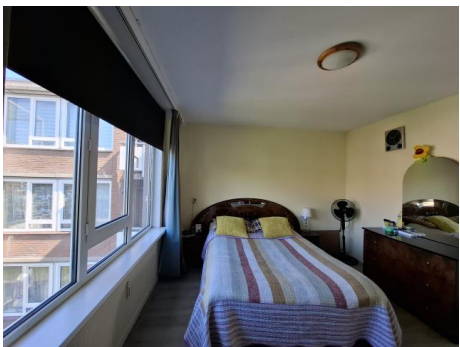
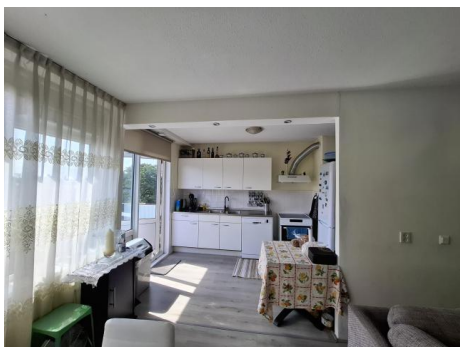
Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 24 m²
- Keuken totaal ca. 7 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 9 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 14 m²
- Badkamer totaal ca. 5 m²
- Balkon voor totaal ca. 5 m²
- Balkon achter totaal ca. 4 m²
- Berging totaal ca. 6 m²

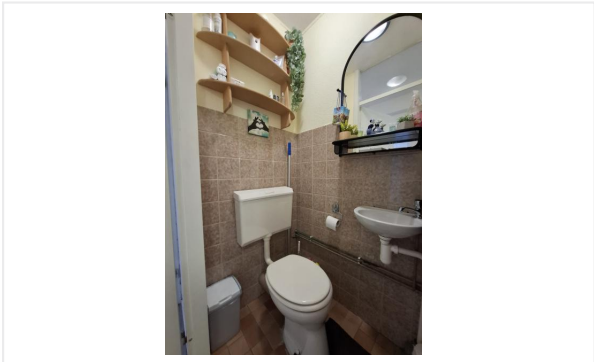
Bijzonderheden:

- Bezichtiging in bewoonde staat op donderdag 24-7-2025 van 16.00 tot 17.00 uur
- Oplevering/overdracht 22 september 2025
- Koopgarant Bepalingen van toepassing
- Eeuwigdurend afgekocht erfpacht
- Projectnotaris van toepassing
- Zelfbewoningsplicht van toepassing
- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 157,01
- Eenmalige bijdrage VvE in 2036 ivm vervanging kozijnen

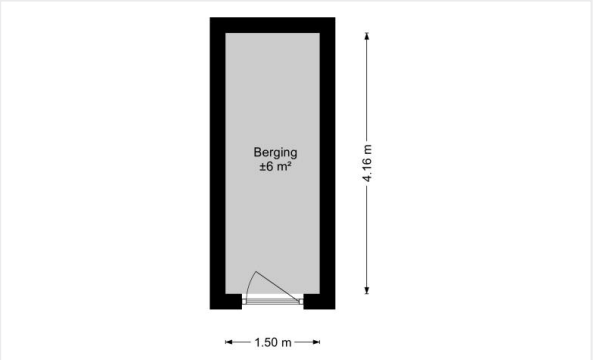
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

4-7-2025

Kadastrale kaart van Japarastraat 13, 3029NB Rotterdam

Referentie: I3029NB13_2



4953	Perceelnummer
13	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing
	Overige topografie

Kadastrale gemeente:	Delfshaven
Gemeentecode:	DHV00
Sectie:	H
Perceelnummers:	4953, 5021, 5020, 5018, 5017, 5016, 5015, 5014, 5013, 4954, 4473, 4472, 4471, 4467
Perceelgroottes (m2):	510, 12, 8, 7, 7, 12, 7, 7, 7, 510, 1.385, 1.750, 1.385, 665

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?	€ 157,01 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

Verontreiniging

verontreiniging

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

In en/of op de bouwkael is asbest aanwezig. 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.

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 terugverkopen 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 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 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.