



Veenoord 452

3079 NP Rotterdam

woonoppervlakte 57 m²

1 slaapkamer

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 178.500 k.k.

Kenmerken

Locatie

Veenoord 452

3079 NP Rotterdam

€ 178.500 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	57 m ²
bouwjaar:	1971
beschikbaar:	per oktober 2025

Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie B, nummer 6030,
aandeel 16/4392, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	blokverwarming vloerverwarming geheel
warm water:	elektrische boiler
energielabel:	E

Gebouw

entree op verdieping:	9
slaapkamers:	1
inhoud:	170 m ³
balkon, loggia,	totaal 8 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning tot 27-08-2025 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 WOENSDAG 27 AUGUSTUS 2025 TOT 09.00 UUR.

Koopsom van € 210.000,00 k.k. voor € 178.500,00 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.

Goed onderhouden en netjes bewoonde 2-kamer appartement -voorheen drie kamers- op de negende verdieping van een verzorgd wooncomplex. De woning bevindt zich op korte afstand van het gezellige winkelcentrum Keizerswaard, diverse openbaar vervoervoorzieningen en de rondweg Rotterdam.

Indeling

Negende verdieping:

Entree/hal met aan de linkerzijde de meterkast en aan de rechterzijde een grote praktische inloopkast/ berging. Hier bevinden zich nu diverse kasten en opbergruimte. De lichte woonkamer is, evenals de rest van de woning, voorzien van een fraaie vloer met vloerverwarming. De woonkamer geeft toegang tot het balkon welke een afmeting heeft van circa 5 bij 1,5 m met vrij uitzicht over een waterpartij richting Ridderkerk. De zonligging is op het oosten. De compacte keuken staat in een hoekopstelling en is voorzien van diverse apparatuur. Tevens geeft de keuken doorgang tot de compacte badkamer welke voorzien is van een boiler en een douchegelegenheid. Deze is fraai afgewerkt en de wanden zijn voorzien van lichte tegels. De ruime slaapkamer, voorheen twee ruimtes nu samengevoegd tot één ruimte, bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een wastafel. Nog niet genoemd wel aanwezig: een aparte sanitair ruimte met zwevend toilet en fonteintje.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 26 m²
- Keuken totaal ca. 5,5 m²
- Badkamer totaal ca. 3 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 17 m²
- Balkon totaal ca. 8 m²
- Berging totaal ca. 4,5 m²

Bijzonderheden / kenmerken:

- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 192,98
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Fraai 2-kamer appartement op negende verdieping
- Prachtig uitzicht vanaf balkon
- Recent vernieuwd badkamer en toilet
- Vloerverwarming aanwezig
- Mogelijke éénmalige bijdrage VvE i.v.m. verduurzaming op korte termijn
- Let op: vaste transport datum op dinsdag 14 oktober 2025

Foto's



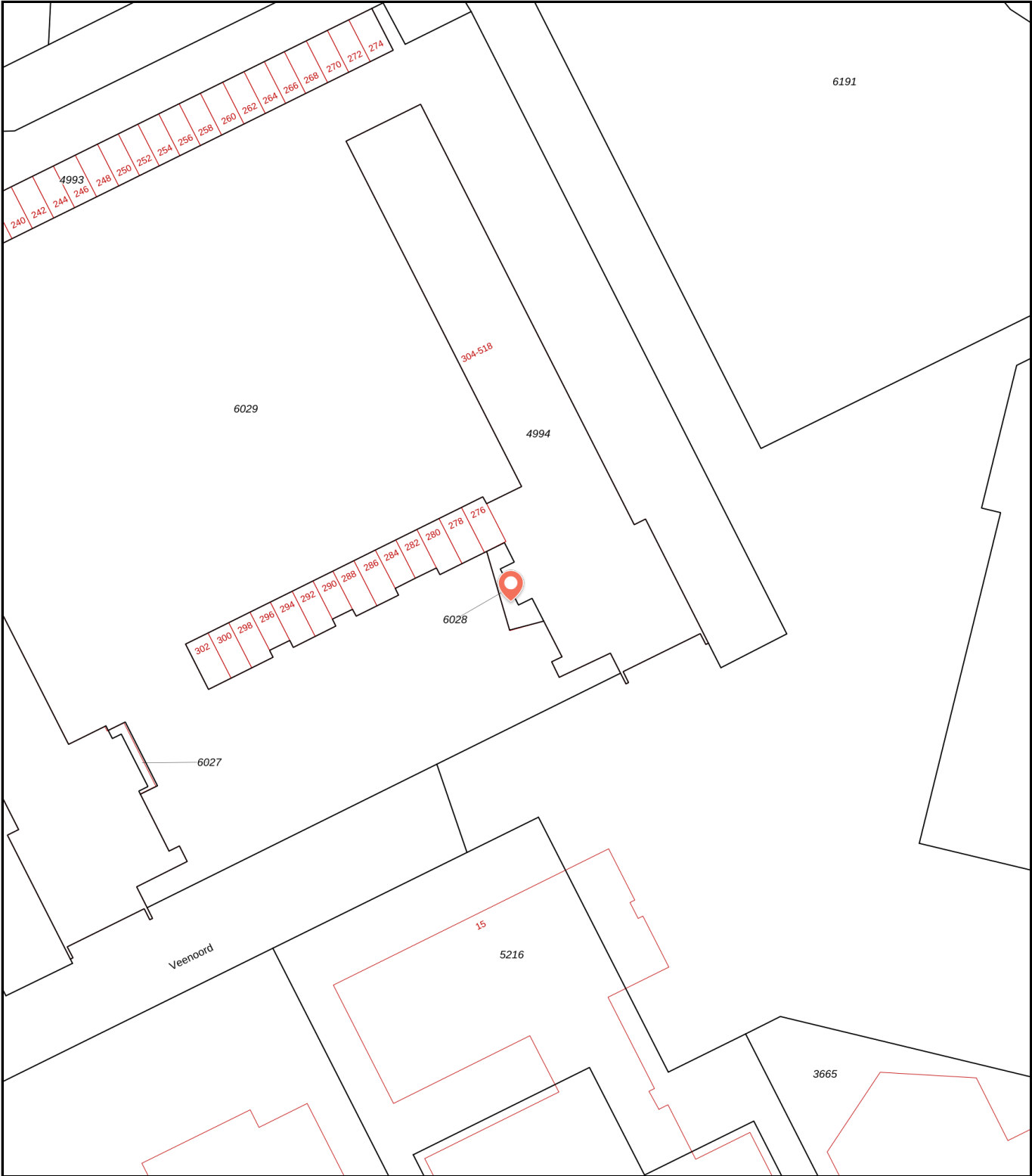
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Veenoord 452, 3079NP Rotterdam

Referentie: 688330f6a1c82181a0bdf64



6028

452

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadstrale gemeente:

Gemeentecode:

Sectie:

Perceelnummer:

Perceelgrootte (m2):

IJsselmonde

ISM01

B

6028

28

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. Dit document is gegenereerd op 31-07-2025 om 15:22.

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?	€ 192,89 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

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.

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.

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.