



Amelandsestraat 18-A

3083 SP Rotterdam

woonoppervlakte 53 m²

2 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 204.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Amelandsestraat 18-A

3083 SP Rotterdam

€ 204.000 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:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas Kombi Kompakt hRE 28/24A
bouwjaar CV-Ketel:	2025
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	2
inhoud:	148 m ³
balkon, loggia,	totaal 3 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
afmetingen:	2.00m bij 3.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	30 m ²
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam – Charlois

U KUNT ZICH TOT UITERLIJK DONDERDAG 19 MAART 09.00 UUR INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING.

Koopsom van € 240.000,00 k.k. voor € 204.000,00 k.k. (met terugkoopgarantie)

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.

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.”

3-kamerappartement met balkon en tuin – Amelandsestraat 18a, Rotterdam

Op de eerste woonlaag van een verzorgd appartementencomplex ligt dit praktisch ingedeelde 3-kamerappartement met balkon en toegang tot de achtertuin. De woning biedt een goede basis voor kopers die het appartement naar eigen smaak willen afwerken en inrichten.

Via de gesloten entree met bellenplateau bereikt u het trappenhuis en de toegang tot de kelderbergingen. De woning bevindt zich op de eerste woonlaag. Bij binnenkomst komt u in de hal met meterkast, welke is voorzien van vijf groepen (inclusief kookgroep) en twee aardlekschakelaars. Vanuit de hal zijn de badkamer, twee slaapkamers en de woonkamer bereikbaar.

De woonkamer staat in verbinding met de halfopen keuken. De keuken is voorzien van een eenvoudig keukenblok met oven, inductiekookplaat en afzuigkap en beschikt tevens over de opstelplaats voor de cv-installatie. Vanuit de woonkamer is er een deur naar het balkon. Via een trap vanaf het balkon is de achtertuin bereikbaar. De achtergevel is voorzien van zonwering.

De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een douchecabine, toilet en wastafelmeubel. De slaapkamers en overige ruimtes beschikken over een eenvoudige vloerafwerking, waarbij de woning verder grotendeels zonder vloerafwerking wordt opgeleverd, wat mogelijkheden biedt voor een afwerking naar eigen wens.

De woning wordt verwarmd middels een cv-ketel met radiatoren.

Kortom, een appartement met een praktische indeling, buitenruimte en veel mogelijkheden op een centrale locatie in Rotterdam.

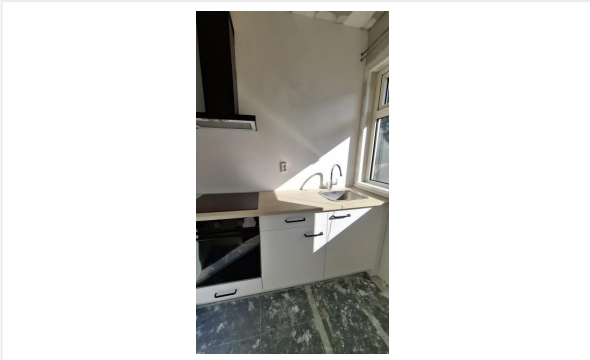
Afmetingen:

- Woonkamer: totaal ± 27 m²
- Slaapkamer 1: totaal ± 7 m²
- Slaapkamer 2: totaal ± 7 m²
- Keuken: totaal ± 3 m²
- Badkamer: totaal ± 2 m²

Bijzonderheden:

- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht;
- Maandelijkse vve bijdrage circa €144,82;
- Terugkoop-garantie met zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht;
- Oplevering per direct.

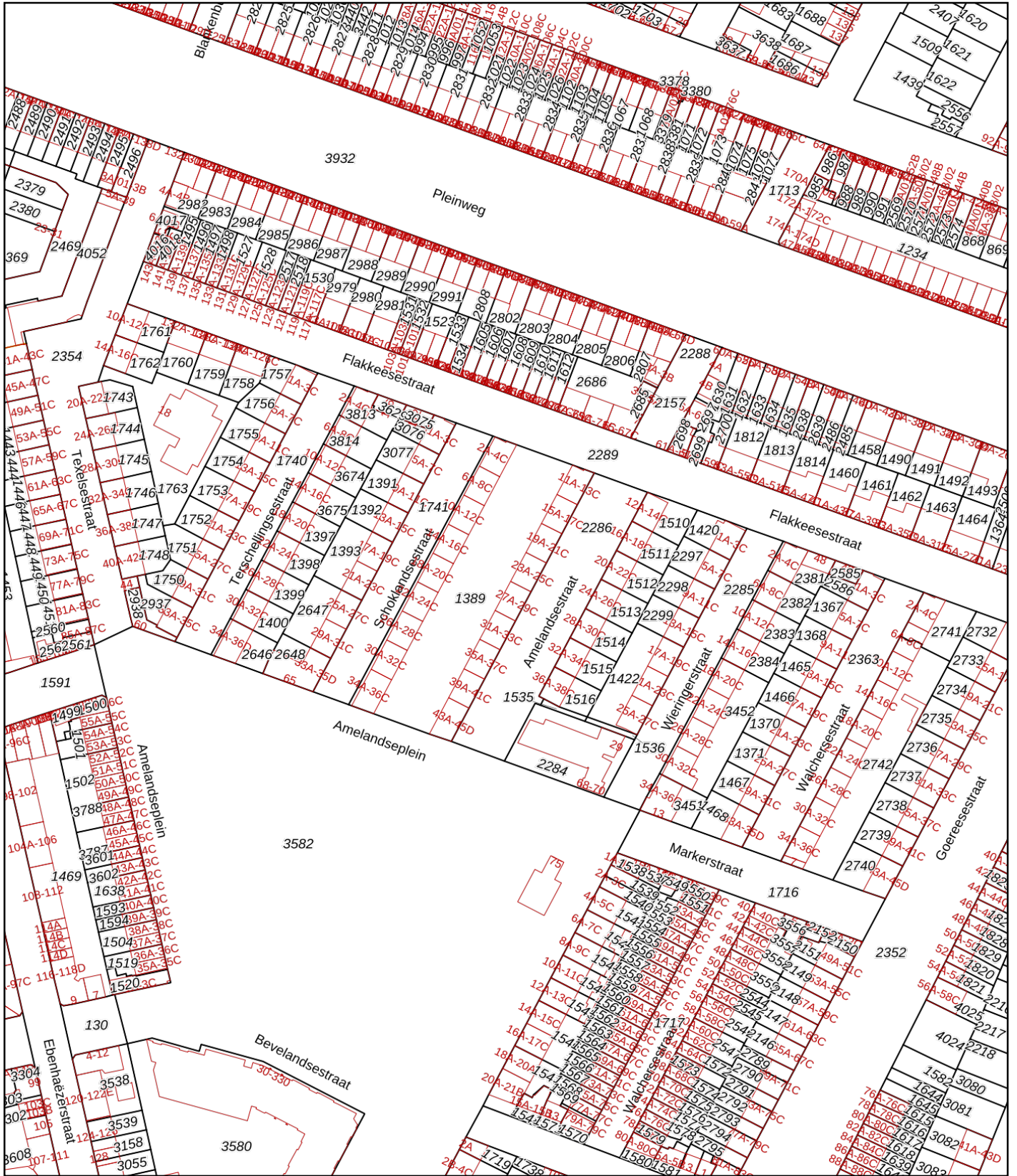
Foto's




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2548



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Charlois</p> <p>Stectie H</p> <p>Perceel 1516</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 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.

Kadastrale kaart

27-2-2026

Kadastrale kaart van Amelandsestraat 18A, 3083SP Rotterdam

Referentie: I3083SP18A_3



1511	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Charlois
18A	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	H
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	1511, 1535, 1516, 1515, 1514, 1513, 1512, 1510, 1393, 1389
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	266, 40, 260, 267, 267, 267, 266, 296, 546, 5.058
	Bebouwing		
	Overige topografie		

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?	Nee
--	-----

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
--	----

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 144,82 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?	Nee
---	-----

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 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.

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.