



Nieuwe Binnenweg 424-F

3023 EW Rotterdam

woonoppervlakte 79 m²

2 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 337.450 k.k.

Kenmerken

Locatie

Nieuwe Binnenweg 424-F

3023 EW Rotterdam

€ 337.450 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	79 m ²
bouwjaar:	1999
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Delfshaven, sectie F, nummer 2617,
aandeel 1412/100000, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Nefit Proline NxT
bouwjaar CV-Ketel:	2019
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	4
slaapkamers:	2
inhoud:	229 m ³
balkon, loggia, dakterras:	totaal 10 m ²

Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Delfshaven

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK DONDERDAG 26 FEBRUARI 2026 TOT 09.00 UUR.

Koopsom van € 397.000,00 k.k. voor € 337.450,00 k.k. (met terugkoop-garantie)

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.

Op vierde verdieping gelegen drie kamer appartement. De woning maakt onderdeel uit van een verzorgd wooncomplex met liftfaciliteit. Centraal gelegen in Delfshaven in een levendige woonomgeving liggen in de directe nabijheid winkels, scholen en horeca gelegenheden. Vanuit de woning is onder meer de Erasmusbrug en de Euromast zichtbaar.

Vierde verdieping

Entree/hal met aan de rechterzijde de meterkast, inloopkast met wasmachine aansluiting en cv-ketel alsmede een aparte sanitair ruimte met toilet en fonteintje.

De ruime woonkamer is voorzien- evenals de rest van de woning -van een lichte laminaatvloer. Vanuit de woonkamer kijkt u over de daken over groot Delfshaven heen

Het balkon bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is toegankelijk via de woonkamer. Dit woning breed balkon heeft een afmeting van circa 7,5 bij 1,5 m en is gelegen op het noordwesten.

De halfopen keuken is toe aan vernieuwing. Op dit moment aan voorzieningen aanwezig: een oven en een elektrische kookplaat met afzuigkap.

De badkamer is voorzien van een wastafel met meubel en een inloopdouche.

Totaal zijn er twee slaapkamers beide gelegen aan de voorkant. De grootste slaapkamer heeft tevens een praktische garderobekast

Kenmerken:

- Nette drie kamer appartement op 4e verdieping.
- Centraal gelegen in Delfshaven.
- Op korte afstand van winkels en horecavoorzieningen.
- 7,5 meter breed balkon.
- Dubbele beglazing aanwezig.
- Berging in de onderbouw.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 28 m²
- Keuken totaal ca. 7 m²
- Badkamer totaal ca. 4 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 12 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 9 m²
- Balkon totaal ca. 10 m²
- Interne berging/garderobe ruimte 3 m²

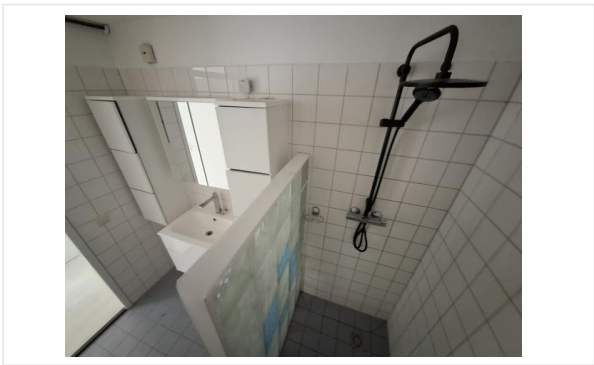
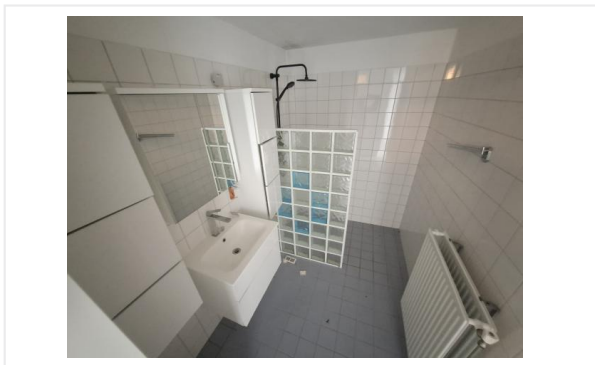
Bijzonderheden / kenmerken:

- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 205,57
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Koopgarantbepalingen van toepassing
- Zelfbewoningsplicht
- Melding VvE: De vergadering is niet akkoord met het onderhoudsplan.

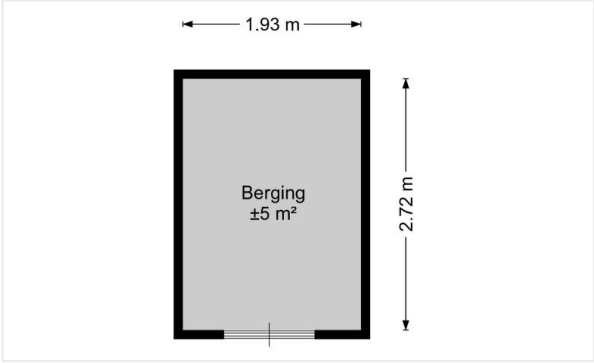
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

13-11-2025

Kadastrale kaart van Nieuwe Binnenweg 424F, 3023EW Rotterdam

Referentie: I3023EW424F_2



2605	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Delfshaven
424F	Huisnummer	Gemeentecode:	DHV00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	F
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	2605, 2610, 2609, 2608, 2607, 2606, 968, 69, 67
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	155, 1.710, 175, 111, 1.047, 184, 90, 85, 102
—	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?	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?	€ 205,57 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

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.

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.

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.