



Sandenburgerbaan 3

3077 XT Rotterdam

woonoppervlakte 110 m²

perceeloppervlakte 43 m²

3 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 272.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Sandenburgbaan 3

3077 XT Rotterdam

€ 272.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	110 m ²
perceelopp.:	43 m ²
bouwjaar:	1981
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie F, nummer 3326,
perceelopp. 43 m², type geheel

Energie

verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
energielabel:	B

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	330 m ³
balkon, loggia,	totaal 39 m ²
dakterras:	

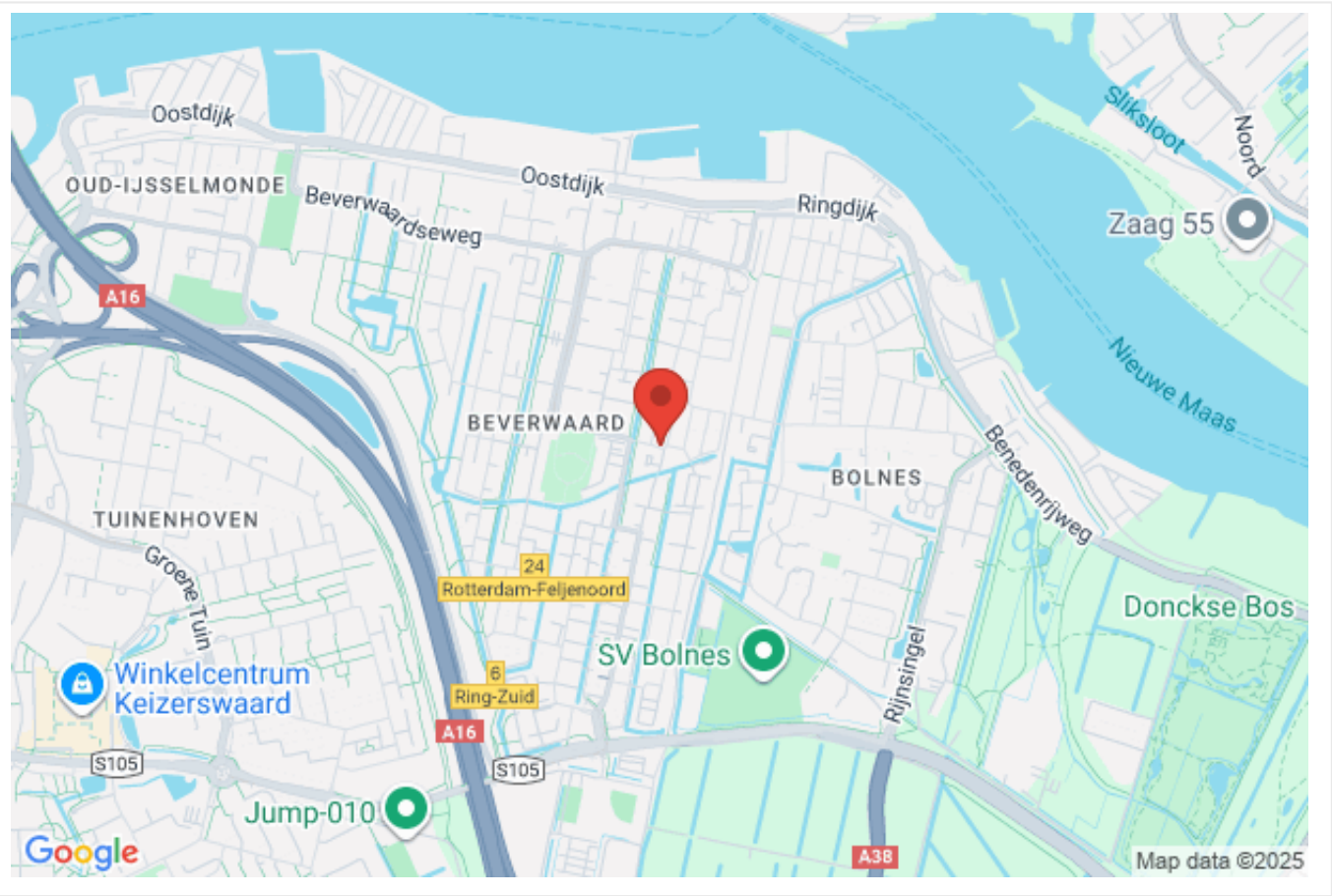
Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - IJsselmonde - Beverwaard

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK MAANDAG 24 NOVEMBER 2025 TOT 09.00 UUR.

Koopprijs van € 320.000,00 k.k. voor € 272.000,00 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.

Nette eengezinswoning in Beverwaard. De woning heeft recent een interne opknappbeurt ondergaan, onder meer zijn alle wanden gewit. Op korte afstand van het winkelplein met al haar voorzieningen.

Indeling

Begane grond:

Via de entree bereikt u de hal met toilet, meterkast en vaste trap naar de eerste verdieping. Aan de achterzijde bevindt zich een praktische berging, terwijl aan de voorzijde een nette (slaap)kamer is gesitueerd – ideaal als thuiswerkplek, hobbyruimte of extra slaapkamer. De elektrische installatie omvat een meterkast met 5 groepen en een aardlekschakelaar. Het toilet is half betegeld en voorzien van eenvoudig sanitair met fonteintje.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over een lichte, open woonkamer met de keuken aan de achterzijde. Vanuit de woonkamer is er een deur naar de hal met trapopgang naar de tweede verdieping. De keuken is eenvoudig uitgevoerd en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren. Vanuit de keuken is er directe toegang tot het zonnige dakterras – een heerlijke plek om buiten te zitten.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping treft u de overloop met opstelplaats voor de CV-ketel en toegang tot de badkamer en slaapkamers. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer; aan de achterzijde ligt de tweede slaapkamer, voorzien van een (Velux) dakraam voor extra lichtinval. De badkamer is grotendeels betegeld en uitgerust met een douchehoek, staand toilet en wastafel. Tevens bevindt zich hier de MV-unit.

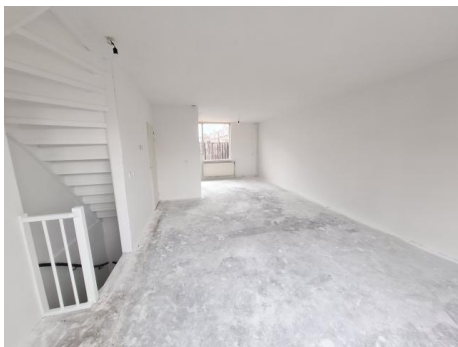
Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 39 m²
- Keuken totaal ca. 6 m²
- Badkamer totaal ca. 5 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 14 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 14 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 11 m²
- Dakterras totaal ca. 39 m²
- Berging totaal ca. 5 m²

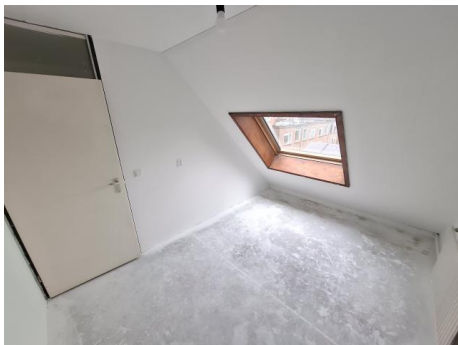
Bijzonderheden / kenmerken:

- INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK MAANDAG 24 NOVEMBER 2025 TOT 09.00 UUR
- Projectnotaris van toepassing
- Terugkoop-garantie met zelfbewoningsplicht van toepassing
- Koopgarant bepalingen van toepassing (terugkoopverplichting en winst/verliesdeling)
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- De woning is voorzien van centrale verwarming
- De vloerafwerking is casco, waardoor de nieuwe eigenaar deze volledig naar eigen wens kan realiseren
- Centraal in de wijk op korte afstand van scholen en winkels

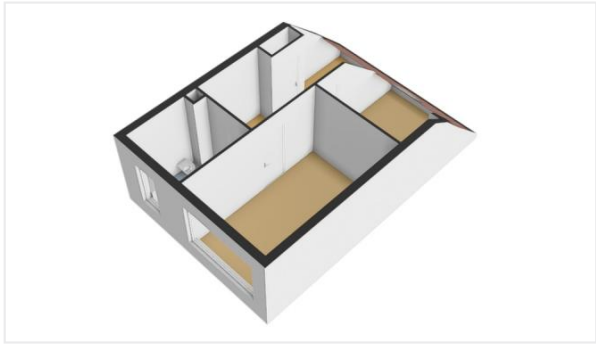
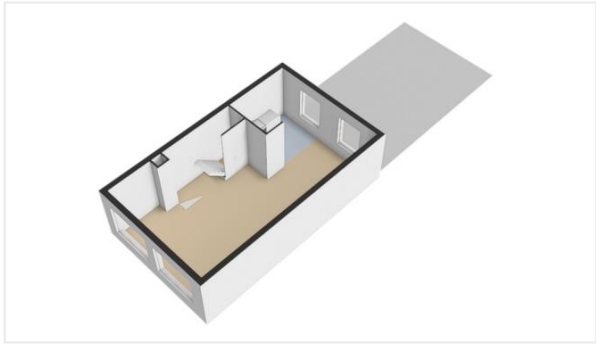
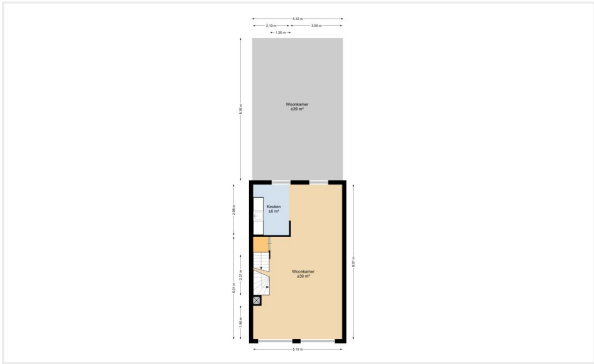
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 25471



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

IJsselmonde

F

3326

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 september 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.

kadaster



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 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.