woonbronmakelaars

Westzeedijk 639

3024 PJ Rotterdam

woonoppervlakte 68 m^2

2 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 276.250 k.k.

Kenmerken

Locatie

Westzeedijk 639

3024 PJ Rotterdam

€ 276.250 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	68 m^2
bouwjaar:	1989
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Delfshaven, sectie A, nummer 4460, aandeel 75/8536, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Nevit SmartLine HR (C)
bouwjaar CV-Ketel:	2009
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	185 m^3
balkon, loggia, dakterras:	totaal 6 m^2

Schuur / berging

type:	aangebouwd steen

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart

Omschrijving

Rotterdam Delfshaven

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK DONDERDAG 8 OKTOBER 2026 TOT 09.00 UUR.

Koopsom van € 325.000,00 voor € 276.250,00 k.k. met terugkoopgarantie!

Inschrijven kan alleen via de QR-Code in de brochure. Zonder inschrijving via de link, loot u niet mee!

Modern 3-kamerappartement met balkon, berging én uitzicht richting de Nieuwe Maas!

Wonen op een centrale plek in Rotterdam, met alle voorzieningen binnen handbereik en een modern afgewerkt interieur? Dan is dit appartement aan de Westzeedijk zeker een bezichtiging waard. Gelegen op de tweede verdieping van een verzorgd appartementencomplex, beschikt de woning over een lichte woonkamer, twee slaapkamers, een balkon en een separate berging. Extra pluspunt: vanuit de woning geniet u deels van uitzicht richting de binnenhaven en de Nieuwe Maas.

Het appartement is gebouwd in 1989, voorzien dubbele beglazing en wordt verwarmd via een goed onderhouden Nefit HR-combiketel. Het energielabel is C (geldig tot 2030). De woning verkeert in een goede bouwkundige staat. De wanden zijn gestuukt, een nette laminaatvloer aanwezig en de keuken wordt geheel vernieuwd.

De woning ligt in Delfshaven, nabij het Lloydkwartier en op korte afstand van het stadscentrum. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden, scholen, speeltuinen en zorgvoorzieningen. Ook recreatiegebieden zoals Het Park en de Euromast liggen dichtbij. De bereikbaarheid is uitstekend dankzij tramverbindingen, uitvalswegen en de nabijheid van de A13 en A20.

Indeling:

Begane grond
Afgesloten entree met intercominstallatie.

2e verdieping
Entree/hal met meterkast.
Moderne toiletruimte met hangend toilet en fonteintje.
Moderne badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, handdoekradiator en wasmachineaansluiting.
Twee slaapkamers. Lichte woonkamer met toegang tot het balkon.
Open keuken (vernieuwd in 2026) voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 5-pits gaskookplaat, combimagnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en afzuigkap.
Balkon bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de keuken.

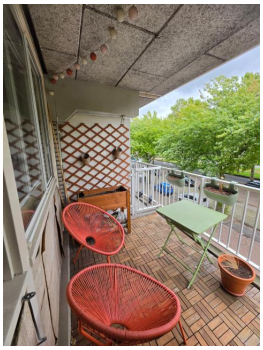
Afmetingen:
Woonkamer totaal ca. 26m²
Keuken totaal ca.14m²
Slaapkamer totaal ca.12m²
Slaapkamer totaal ca.7m²
Badkamer totaal ca. 3m²
Balkon totaal ca. 6 m²
Berging totaal ca. 6 m²

Bijzonderheden:
- Bezichtiging in bewoonde staat op dinsdag 13 oktober 2026 om 16.00 uur
- Oplevering staat gepland op 16-11-2026
- Ivm recente lekkage wordt de keuken vernieuwd in 2026
- Moderne badkamer en toiletruimte.
- Nefit HR-combiketel bouwjaar 2005 (geen garantie)
- Energielabel C.
- Funderingsrisicoklasse A (beton)
- Ouderdom en Niet bewonersclausule van toepassing
- Eeuwigdurend afgekochte (onder)erfpacht
- Koopgarantbepalingen van toepassing

- Zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Projectnotaris van toepassing;
- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 113,58 (2026)
- Eenmalige bijdrage van toepassing tbv vervangen kozijnen in 2052

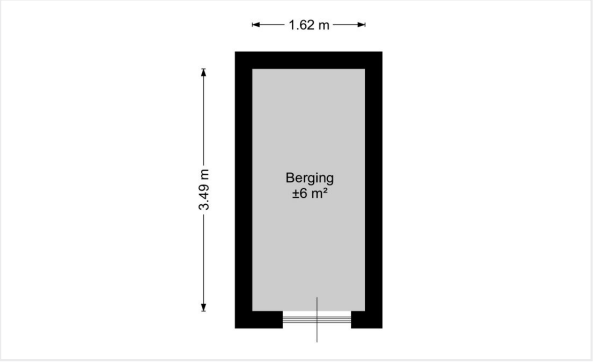
Foto's

Foto's



2.21 m
2.60 m
Balkon
Slaapkamer
Keuken
Badkamer
Woonkamer
Slaapkamer
Balkon
1.80 m
2.70 m
4.91 m
2.70 m

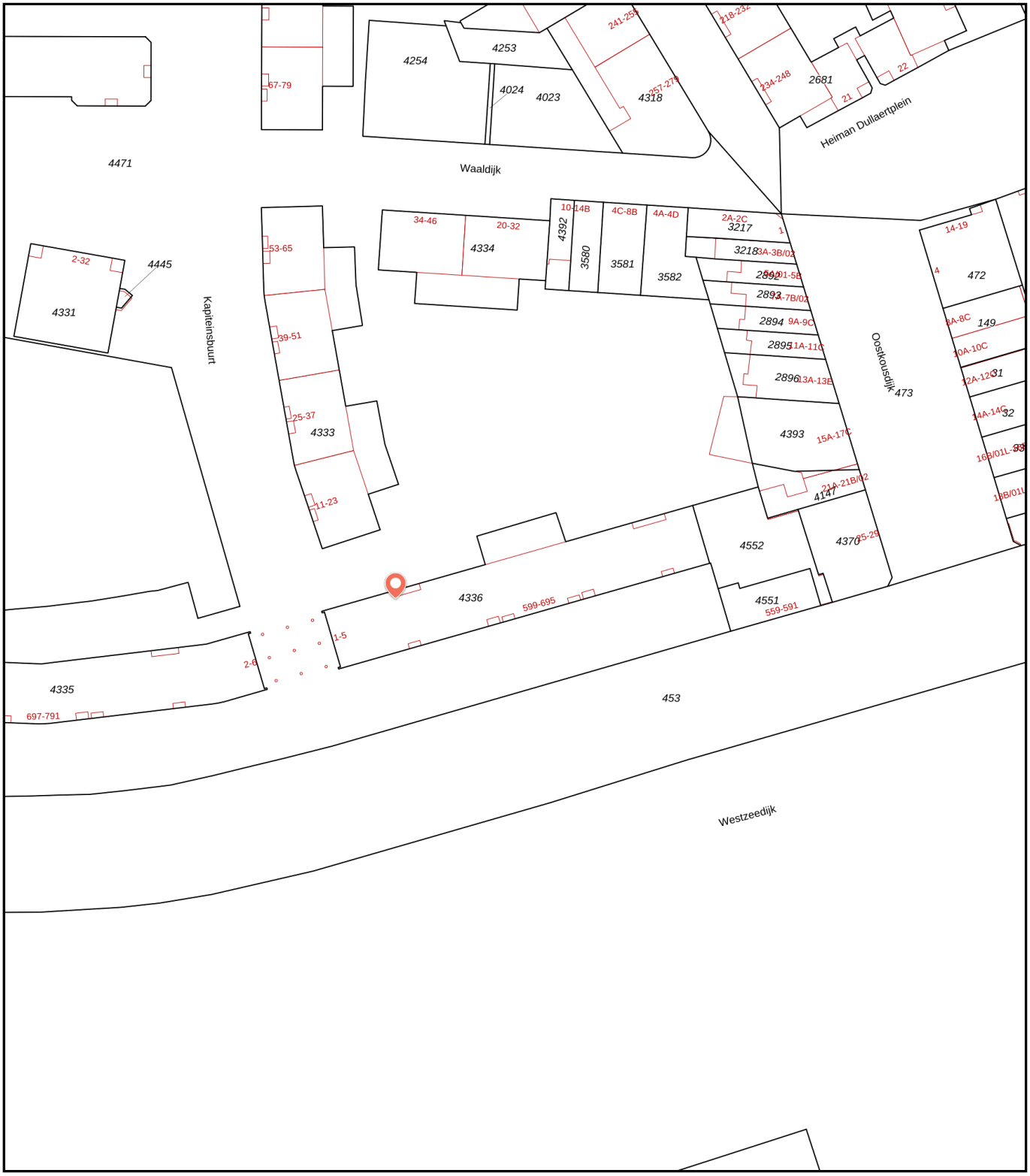
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Westzeedijk 639, 3024PJ Rotterdam

Referentie: 6a8d3efcdb7777c0c87cba6e



0 25 m 50 m

4336	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Delfshaven
639	Huisnummer	Gemeentecode:	DHV00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4336
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1003
	Bebouwing		

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 02-09-2026 om 10:23.**

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?	€ 113,58 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 zo-genaamde ‘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.

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. In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen indien de woning ouder is dan 15 jaar en een niet-bewoner-clausule.