



Nieuwe Binnenweg 422-D

3023 EW Rotterdam

woonoppervlakte 81 m²

2 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 318.750 k.k.

Kenmerken

Locatie

Nieuwe Binnenweg 422-D

3023 EW Rotterdam

€ 318.750 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	81 m ²
bouwjaar:	1999
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

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

Energie

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

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	2
inhoud:	211 m ³
balkon, loggia,	totaal 8 m ²
dakterras:	

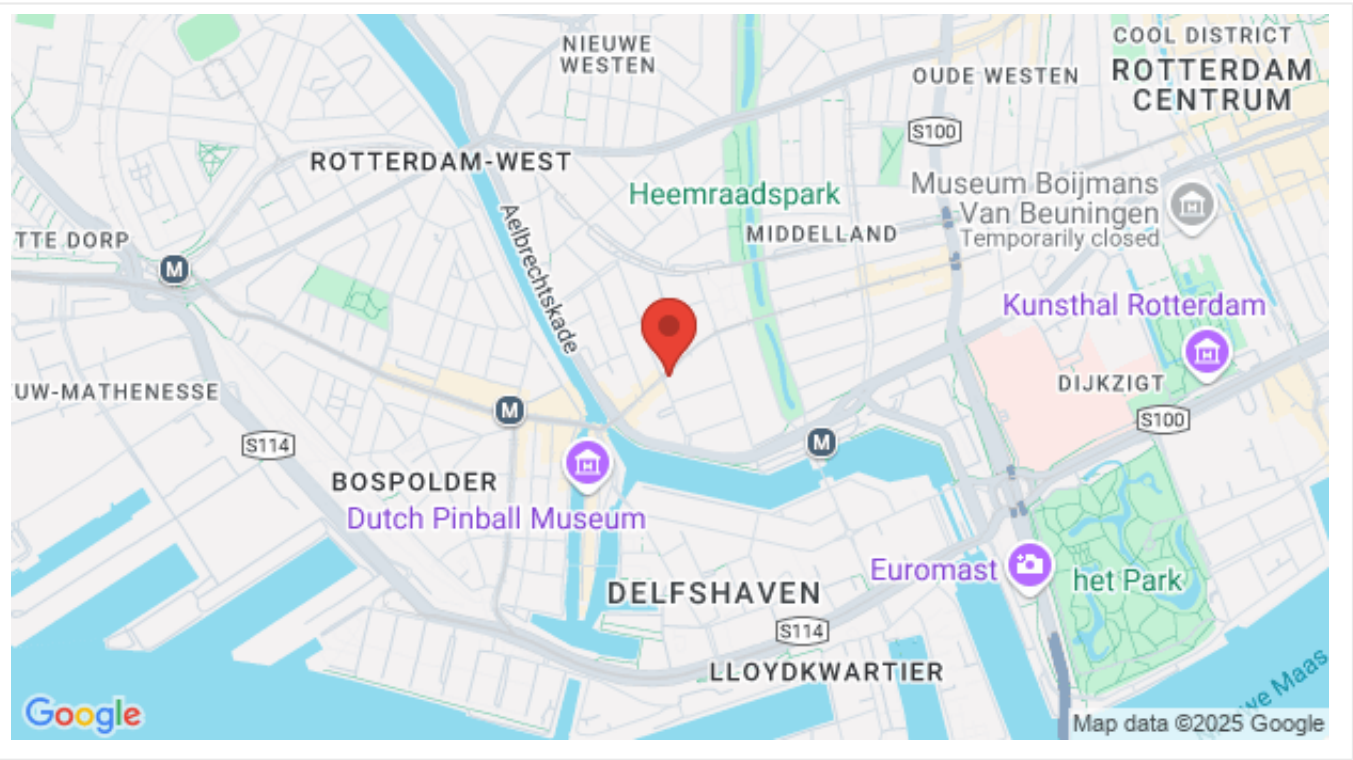
Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Delfshaven

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK DONDERDAG 8 MEI 2025 TOT 09.00 UUR.
Inschrijven kan ook direct via QR-Code in de brochure. Zonder inschrijving via de link, loopt u niet mee!

Koopsom van €375.000,00 voor €318.750,00 k.k. (met terugkoopgarantie)

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.

Dit modern drikamerappartement met luxe uitstraling is gelegen op de eerste verdieping en ligt aan de levendige Nieuwe Binnenweg op korte afstand van het sfeervolle Historisch Delfshaven. Het appartement heeft een nette open keuken met eiland/eetbar en diverse inbouwapparatuur, een ruime woonkamer met mooie lichtinval. De vloer is afgewerkt met pvc in visgraatmotief en twee fijne slaapkamers aan de galerijzijde (achter) waarvan één met walk in closet. De badkamer is volledig betegeld met inloofdouche en ook de toilet is gemoderniseerd met hangend wc en heeft een luxe uitstraling. Vanuit de keuken is er toegang naar een fijne loggia.

Het complex beschikt over een liftinstallatie en bergingen in de onderbouw. Aan de Binnenweg maar ook Schiedamseweg zijn veel winkelmogelijkheden en ook diverse horeca gelegenheden in het Historisch Delfshaven gebied. Hier bevindt zich het oudste café van Rotterdam! Er zijn twee metrohaltes en een tramhalte op loopafstand. Betaald parkeermogelijkheid op straat en er is een gemeente parkeergarage.

Indeling:

Eerste verdieping:

Galerij op de eerste verdieping, entree/hal met meterkast, een modern betegelde nis die gebruikt kan worden als garderoberuimte, de slaapkamers links en rechts van de gang, ruimte met opstelplaats voor de CV- combiketel (bouwjaar 2019) en wasmachine-aansluiting, de badkamer met inloofdouche, badkamermeubel met spiegel en een apart toilet. De ruime woonkamer met open keuken welke toegang biedt tot de fijne loggia op het Zuid - Westen.

Berging in de onderbouw.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 32m²
- Keuken totaal ca. 8m²
- Badkamer totaal ca. 4m²
- Slaapkamer totaal ca. 19m²
- Slaapkamer totaal ca. 10m²
- Berging totaal ca. 5m²
- Balkon/loggia totaal ca. 8m²

Bijzonderheden:

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK DONDERDAG 8 MEI 2025 TOT 09.00 UUR.

- Maandelijkse VvE bijdrage totaal ca. €199,92;
- Cv ketel met warmte terugwin installatie (bouwjaar 2019 -geen garantie);
- Energielabel A;
- Inbouwapparatuur (geen garantie);
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht;
- Koopgarant Bepalingen van toepassing;
- Projectnotaris van toepassing;
- Terugkoop-garantie met zelfbewoningsplicht van toepassing.

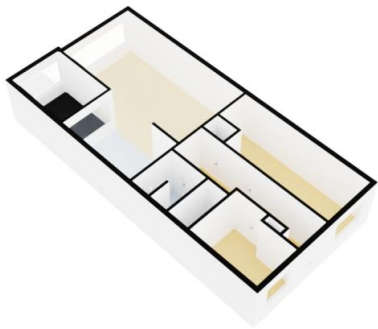
Foto's



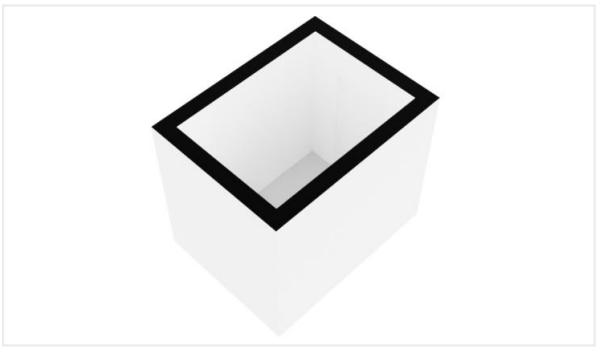
Foto's



Foto's



Foto's



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?	€ 199,92 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

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.

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.

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 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.