



Voorhaven 134

3024 RR Rotterdam

woonoppervlakte 75 m²

2 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 289.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Voorhaven 134

3024 RR Rotterdam

€ 289.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	75 m ²
bouwjaar:	1980
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Delfshaven, sectie A, nummer 4455,
aandeel 103/4751, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	blokverwarming
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	D

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	2
inhoud:	218 m ³
balkon, loggia, dakterras:	totaal 5 m ²

Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

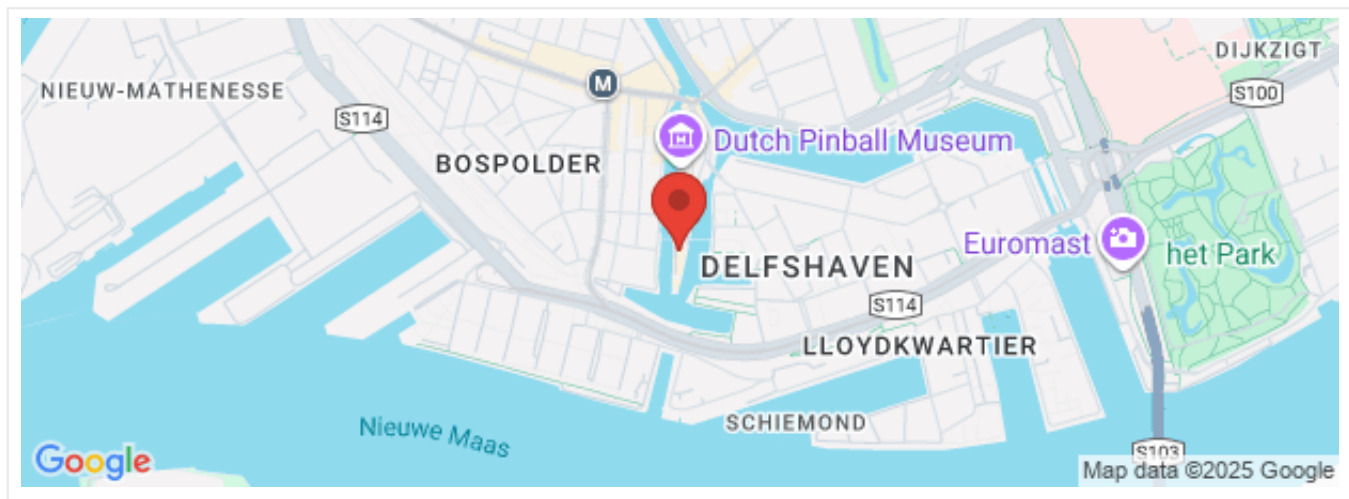
Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning tot 29-12-2025 09:00 uur.

Scan of klik op de QR-code om in te schrijven.



Kaart



Omschrijving

Rotterdam Delfshaven

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK MAANDAG 29 DECEMBER 2025 TOT 09.00 UUR.

Koopprijs van € 340.000,00 k.k. voor € 289.000,00 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.

Gelegen aan de pittoreske haven van Delfshaven met karakteristieke straatjes, sfeervolle kroegjes, restaurantjes en Korenmolen de Distilleerketel waar je allerlei soorten meel en aanverwante artikelen kunt kopen. Overdag en zeker in de zomermaanden leeft het in de jachthaven van de dagjes mensen. Mag het wat bruisender zit je op enkele minuten fietsen vanaf het bruisend centrum van Rotterdam.

Dit goed onderhouden 3 kamer appartement met aparte berging en twee balkons is gelegen op de eerste verdieping. Aan de voorzijde is er vanaf het balkon zicht op de Voorhaven en aan de achterzijde een kleiner balkon met zicht op de Achterhaven. De gehele woning is in 2010 gemoderniseerd en voorzien van een keuken met inbouwapparatuur zoals inductie kookplaat, oven, magnetron, koelkast, vriezer, afzuigkap en vaatwasser (geen garantie op de apparatuur). De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inloofdouche en dubbele wastafel. Absoluut een top locatie en ideaal voor de starters die niet al te veel willen klussen.

Het centrum en centraal station is prima aan te fietsen en metrohalte/tramhalte Delfshaven op ca. 8 minuten wandelen. De A20 op ca. 8 autominuten. Betaald parkeren op straat.

Indeling:

Entree complex, hal met brievenbussen, bellen tableau, achteruitgang naar bergingen en trap naar de verdiepingen.

Eerste verdieping:

Meterkast op de overloop. Entree woning, hal met links de eerste slaapkamer aan de voorzijde, de woonkamer met grote ramen en toegang naar het balkon aan de voorzijde, de open keuken met deur naar een kleiner balkon aan de achterzijde. Rechts vanuit de hal is het toilet, de badkamer en de tweede slaapkamer aan de achterzijde bereikbaar. Deze slaapkamer beschikt over een kastenwand met aansluiting voor de wasmachine.

Berging op begane grond en voorzien van elektra.

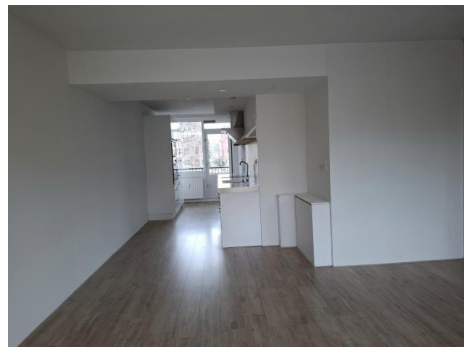
Afmetingen:

- Woonkamer: totaal ca. 24 m²
- Keuken: totaal ca. 10 m²
- Badkamer: totaal ca. 4 m²
- Slaapkamer 1: totaal ca. 10 m²
- Slaapkamer 2: totaal ca. 10 m²
- Balkon voor : totaal ca. 5 m²
- Balkon achter: totaal ca. 2 m²
- Berging: totaal ca. 6 m²

Bijzonderheden:

- Energielabel D
- Eeuwigdurend afgekocht erfpacht
- Blokverwarming aanwezig
- Maandelijks VvE bijdrage per 2026 totaal ca. € 238,95
- Voorschot stookkosten € 115,00 p/m
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing
- Koopgarant bepalingen van toepassing
- Projectnotaris van toepassing

Foto's



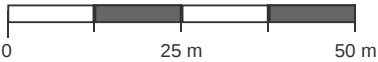
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Voorhaven 134, 3024RR Rotterdam

Referentie: 68ee1ab98bb07061137576b3



4408	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Delfshaven	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 15-10-2025 om 17:09.
134	Huisnummer	Gemeentecode:	DHV00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4408	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1785	
	Bebouwing			

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?	€ 238,95 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 maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom 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.

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.

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.

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.