



Kapiteinsbuurt 1

3024 PC Rotterdam

woonoppervlakte 72 m²

2 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 263.500 k.k.

Kenmerken

Locatie

Kapiteinsbuurt 1

3024 PC Rotterdam

€ 263.500 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	72 m ²
bouwjaar:	1989
beschikbaar:	per direct

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:	Remeha Tzerra Ace 28C
bouwjaar CV-Ketel:	2022
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	2
inhoud:	209 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 07-01-2026 09:00 uur.

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



Omschrijving

Rotterdam Delfshaven

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK WOENSDAG 7 JANUARI 2026 TOT 09.00 UUR.

Koopsom van € 310.000,00 k.k. voor € 263.500,00 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.

Een fijn en leuk gelegen driekamer appartement op de eerste verdieping van een verzorgd complex in de buurt van het gezellige historisch Delfshaven. De woning beschikt over een woonkamer met veel lichtinval die toegang biedt tot een ruim balkon op het zuiden en een moderne halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur. Volledig voorzien van dubbele beglazing, mechanische ventilatie, een cv installatie (bouwjaar ketel 2022) en totaal 72 m² woongenot met Energielabel C.

De St Jobshaven, Schiehaven, de Schiedamseweg, de Euromastpark en het Dakpark liggen op fietsafstand. Tramhalte Oostkousdijk verbindt Marconiplein met het centrum van Rotterdam. Horecagelegenheden, winkels en scholen in de nabije omgeving.

Indeling:

Begane grond

Entree complex, brievenbussen, toegang naar bergingen en trap naar verdiepingen.

Eerste verdieping

Entree/hal, naar links de eerste slaapkamer, het toilet met daarachter de cv opstelling en de badkamer.

De badkamer is deels betegeld en voorzien van een douchegelegenheid, badkamermeubel met spiegel, kast en design radiator (2015 vernieuwd). Het toilet is voorzien van een hangend wc met fonteintje. Met de gang naar recht is er een opbergruimte en daarnaast de hoofdslaapkamer aan de voorzijde.

Ook aan de voorzijde met veel lichtinval vindt u de woonkamer. De halfopen keuken aan de achterzijde is voorzien van een 5 pit gaskookplaat, vaatwasser, koelkast en oven en biedt toegang tot een kleiner balkon op het noorden.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 24 m²
- Keuken totaal ca. 14 m²
- Badkamer totaal ca. 3 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 7 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 12 m²
- Balkon totaal ca. 5 m²
- Berging totaal ca. 6 m²

Kenmerken:

- Appartement met 2 slaapkamers
- Balkon op het zuiden
- Gunstig gelegen ten opzichte van centrum en Delfshaven;
- Tramhalte op loopafstand
- Geen garantie op keukenapparatuur
- CV ketel bouwjaar 2022
- Energielabel C

Bijzonderheden:

- Eeuwigdurend afgekocht erfpacht
- Koopgarantbepalingen van toepassing
- Terugkoop-garantie
- Zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Projectnotaris van toepassing;

- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 135,00
- Eenmalige bijdrage van toepassing 2031 (tbv vervangen kozijnen in 2032)

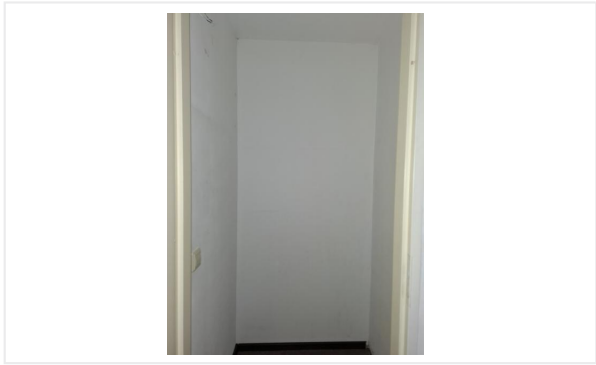
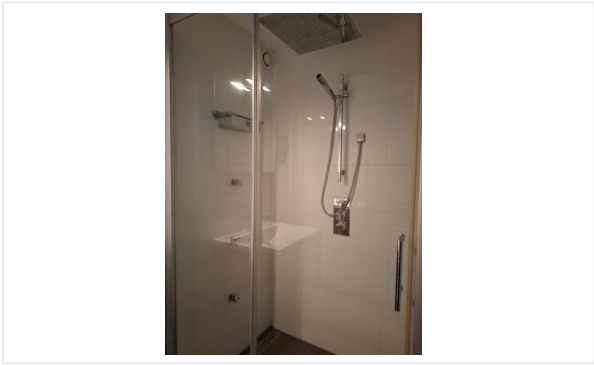
Foto's



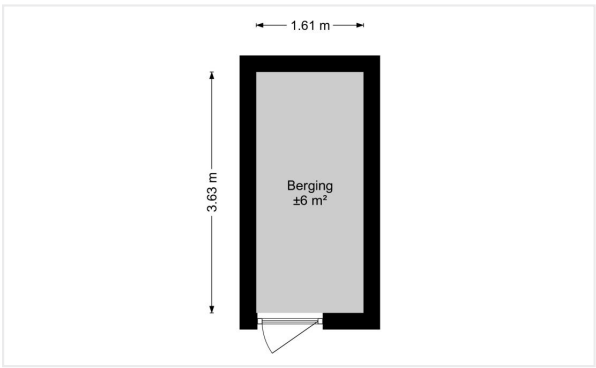
Foto's



Foto's



Foto's

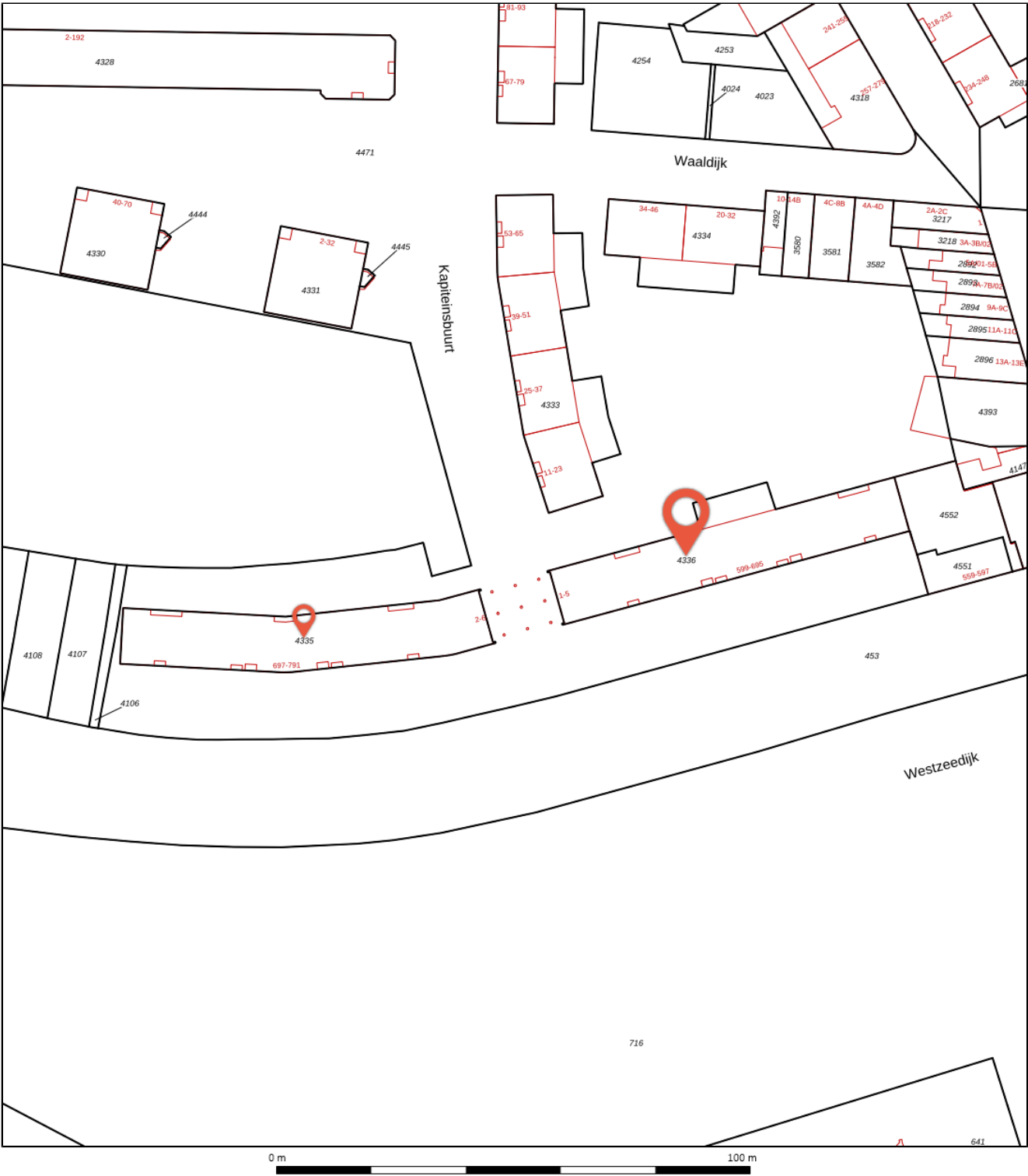


Kadastrale kaart

18-12-2025

Kadastrale kaart van Kapiteinsbuurt 1, 3024PC Rotterdam

Referentie: I3024PC1_2



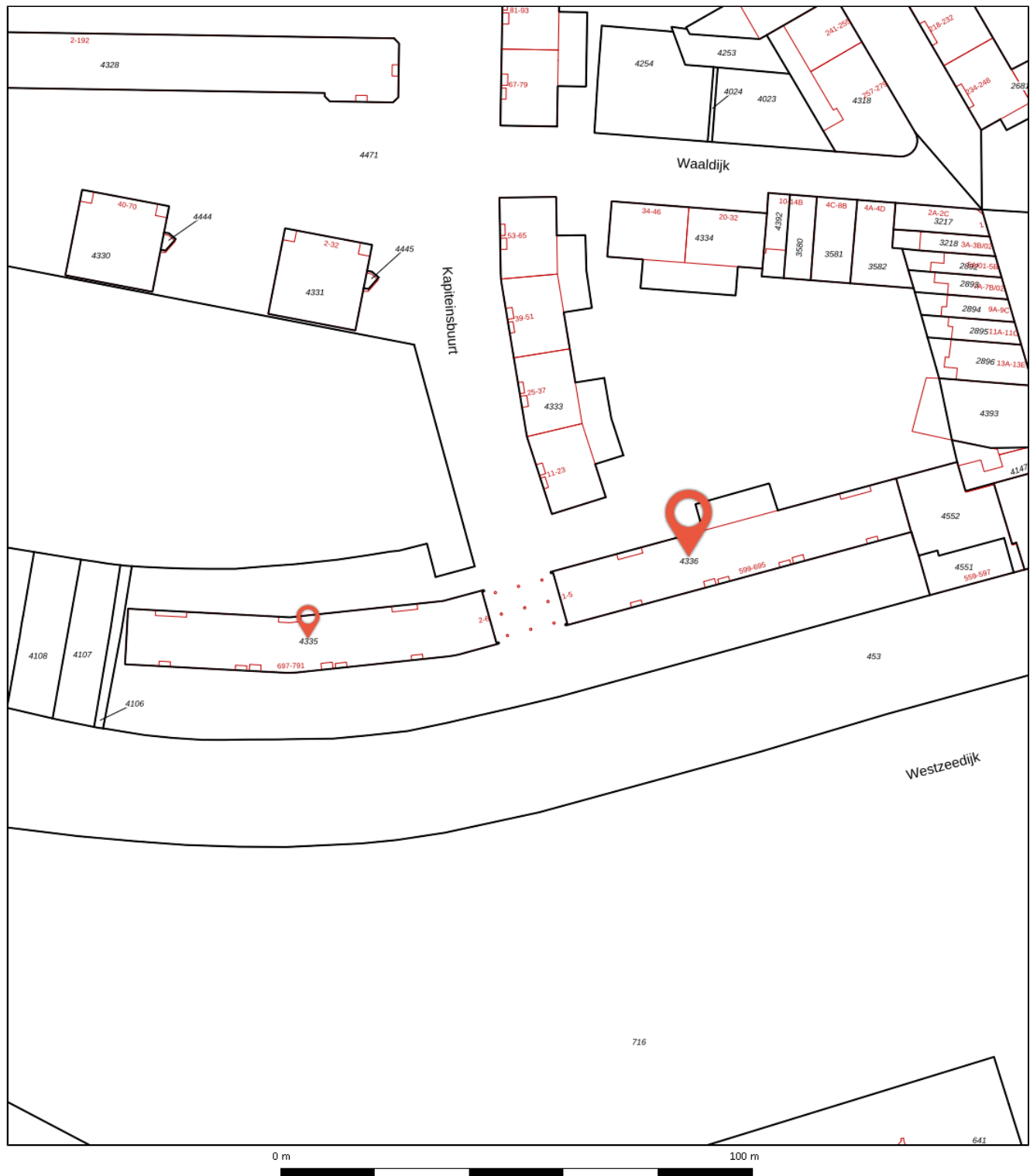
4336	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Delfshaven
1	Huisnummer	Gemeentecode:	DHV00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	4336, 4335
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	1.003, 925
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

Kadastrale kaart

9-10-2025

Kadastrale kaart van Kapiteinsbuurt 1, 3024PC Rotterdam

Referentie: I3024PC1_1



4336	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Delfshaven
1	Huisnummer	Gemeentecode:	DHV00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	4336, 4335
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	1.003, 925
	Bebouwing		
	Overige topografie		

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 Gedeeid 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 9-10-2025 20:43.

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?	€ 135,00 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**.

Inschrijvingen kunnen via de QR in deze brochure of via de link op **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.

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.