



Robert van 't Hoffstraat 70

3059 PN Rotterdam

woonoppervlakte 96 m²

3 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 348.500 k.k.

Kenmerken

Locatie

Robert van 't Hoffstraat 70

3059 PN Rotterdam

€ 348.500 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	96 m ²
bouwjaar:	2005
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie BC, nummer 1570,
aandeel 24/1528, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	stadsverwarming
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	4
slaapkamers:	3
inhoud:	288 m ³
balkon, loggia, dakterras:	totaal 11 m ²

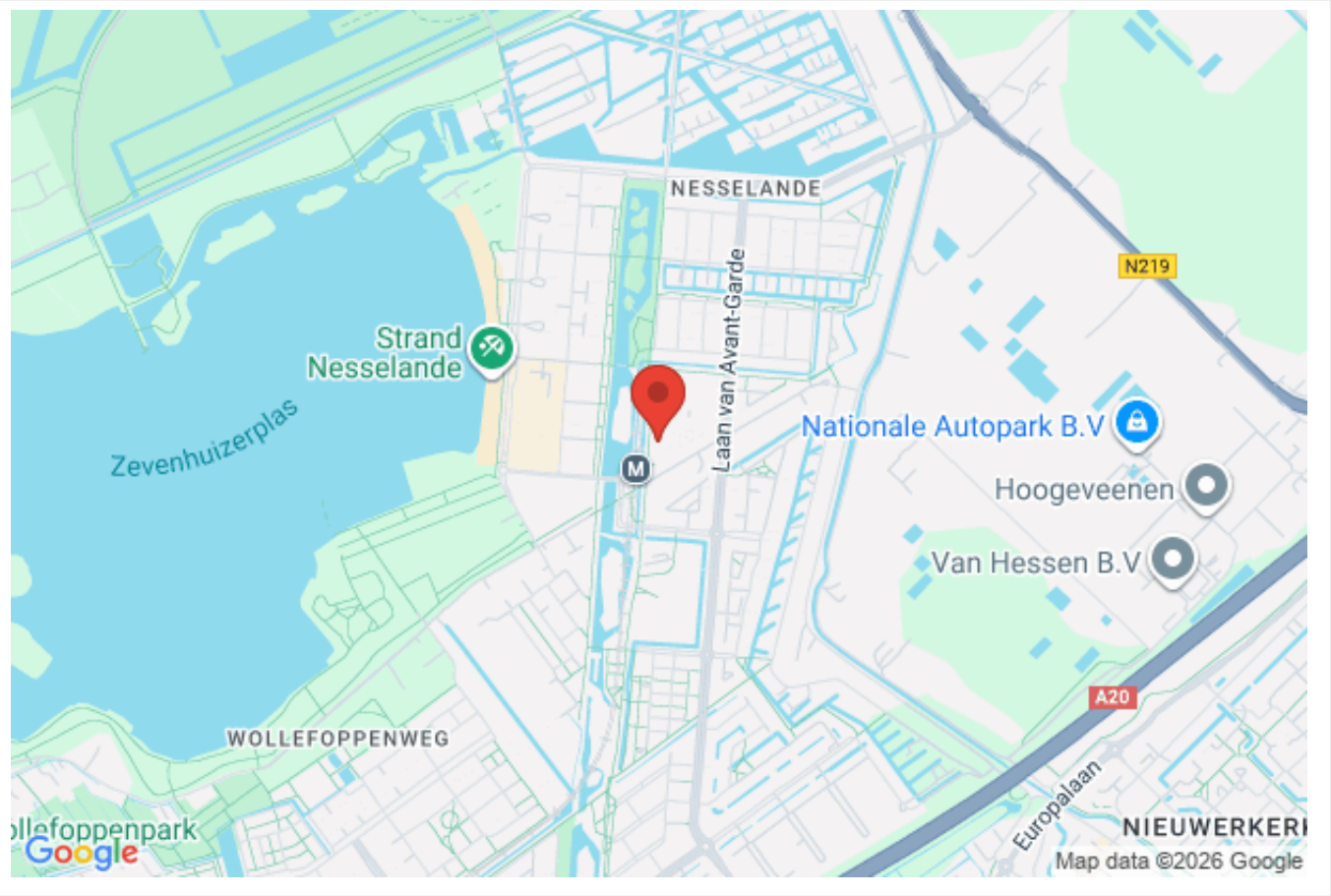
Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Nesselande

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK MAANDAG 12 JANUARI 2026 TOT 09.00 UUR

Koopsom van € 410.000,00 k.k. voor € 348.500,00 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.

Goed onderhouden 4-kamer appartement in Nesselande. Deze woning bevindt zich op de vierde verdieping van een verzorgd wooncomplex met liftfaciliteit. De moderne uitstraling en de topligging ten opzichte van winkels (slechts 5 minuten wandelen!) en openbaar vervoervoorzieningen maakt deze woning ideaal voor menig individu.

Indeling

Begane grond:

Entree, centrale hal met brievenbussen, trap en lift naar de verdieping en toegang tot de fietsenstalling.

Vierde verdieping:

Ruime entree/hal met garderoberuimte aan de linkerkant en een separaat sanitair ruimte met zwevend toilet en een wastafeltje. Nette afwerking: volledig betegeld. De ruime lichte woonkamer is voorzien van strakke wanden en een plavuizenvloer met vloerverwarming. Het woning brede balkon bevindt zich aan de achterzijde van de woning en kent een afmeting van circa 5,5 bij 2 m. met een uitloop voorbij de slaapkamers. De open keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals een oven, koelkast, vriezer en een vaatwasser. Tevens aanwezig een elektrische kookplaat met afzuigkap. Totaal zijn er drie slaapkamers aanwezig, verdeeld over voor- en achterzijde. De twee slaapkamers aan de achterzijde hebben toegang tot het balkon. De nette badkamer is geheel betegeld en voorzien van een designradiator, extra brede wastafel met spiegel en een douchegelegenheid met mengkraan en regendouchekop. Er is ook een bergruimte voorzien van laminaat, aansluiting voor wasmachine en droger en opstelplaats van mechanische ventilatie.

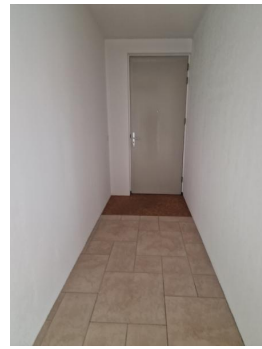
Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 28 m²
- Keuken totaal ca. 10 m²
- Badkamer totaal ca. 4 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 11 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 11 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 17 m²
- Balkon totaal ca. 13 m²
- Bergruimte totaal ca. 4 m²

Bijzonderheden / kenmerken:

- INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK MAANDAG 12 JANUARI 2026 TOT 09.00 UUR
- Projectnotaris van toepassing
- Terugkoop-garantie met zelfbewoningsplicht van toepassing
- Koopgarant bepalingen van toepassing (terugkoopverplichting en winst/verliesdeling)
- Maandelijks VvE-bijdrage 2026 (exclusief stookkosten) ca. € 310,38
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Modern 4-kamer appartement in Nesselande
- Op kortafstand van winkelboulevard en metrostation
- Dubbele beglazing aanwezig
- Moderne keuken en badkamer aanwezig
- Woning breed balkon

Foto's



Foto's



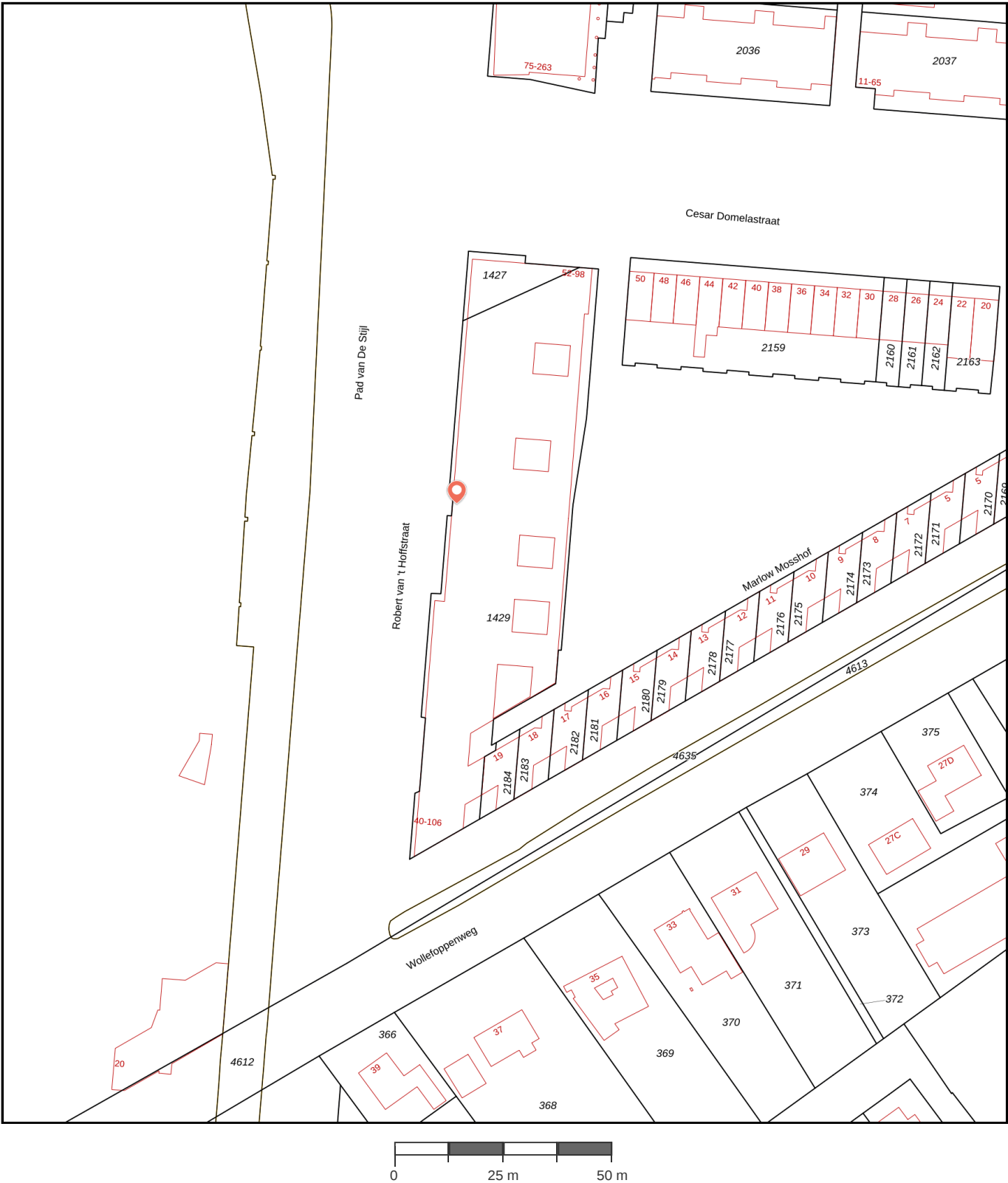
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Robert van 't Hoffstraat 70, 3059PN Rotterdam

Referentie: 692ee1dc2c5c6ca6c3257e11

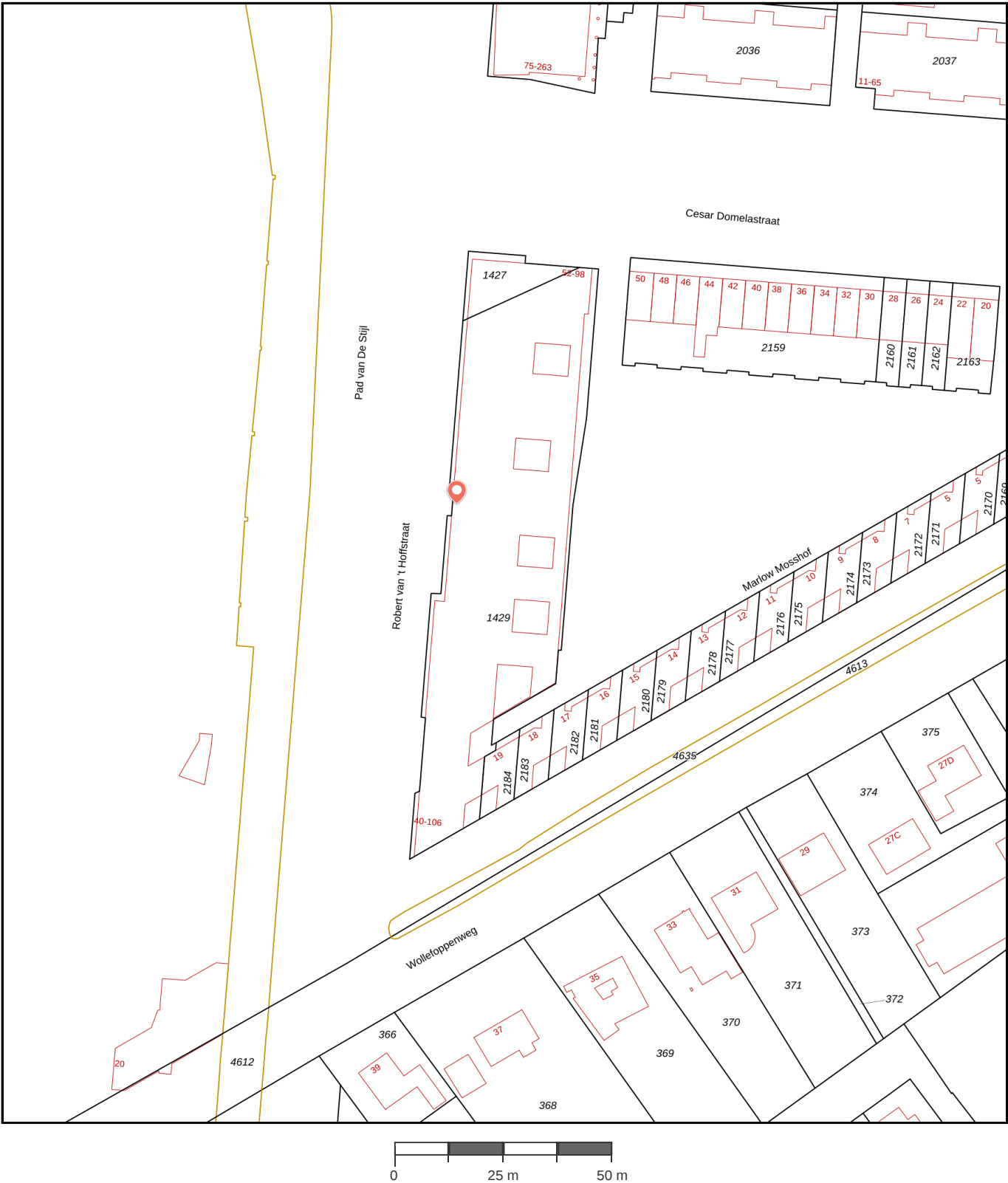


1429	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Rotterdam	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld 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 05-12-2025 om 11:16.
70	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD14	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	BC	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1429	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	3356	
	Bebouwing			

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Robert van 't Hoffstraat 70, 3059PN Rotterdam

Referentie: 684aeabbf088b9b297e4a2f8



1429	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Rotterdam	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 18-06-2025 om 13:08.
70	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD14	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	BC	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1429	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	3356	
—	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?	€ 310,38 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.

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.