



## Geuzenlaan 4

3023 PJ Rotterdam

---

woonoppervlakte 95 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

koopregeling KoopGarant

---

te koop

---

**Koopsom: € 348.500 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Geuzenlaan 4

3023 PJ Rotterdam

€ 348.500 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	95 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1997
beschikbaar:	per direct

## Kadastrale informatie

gemeente Delfshaven, sectie F, nummer 2772,  
aandeel 108/8305, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2015
energielabel:	A

## Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	3
inhoud:	270 m <sup>3</sup>
balkon, loggia, dakterras:	totaal 10 m <sup>2</sup>

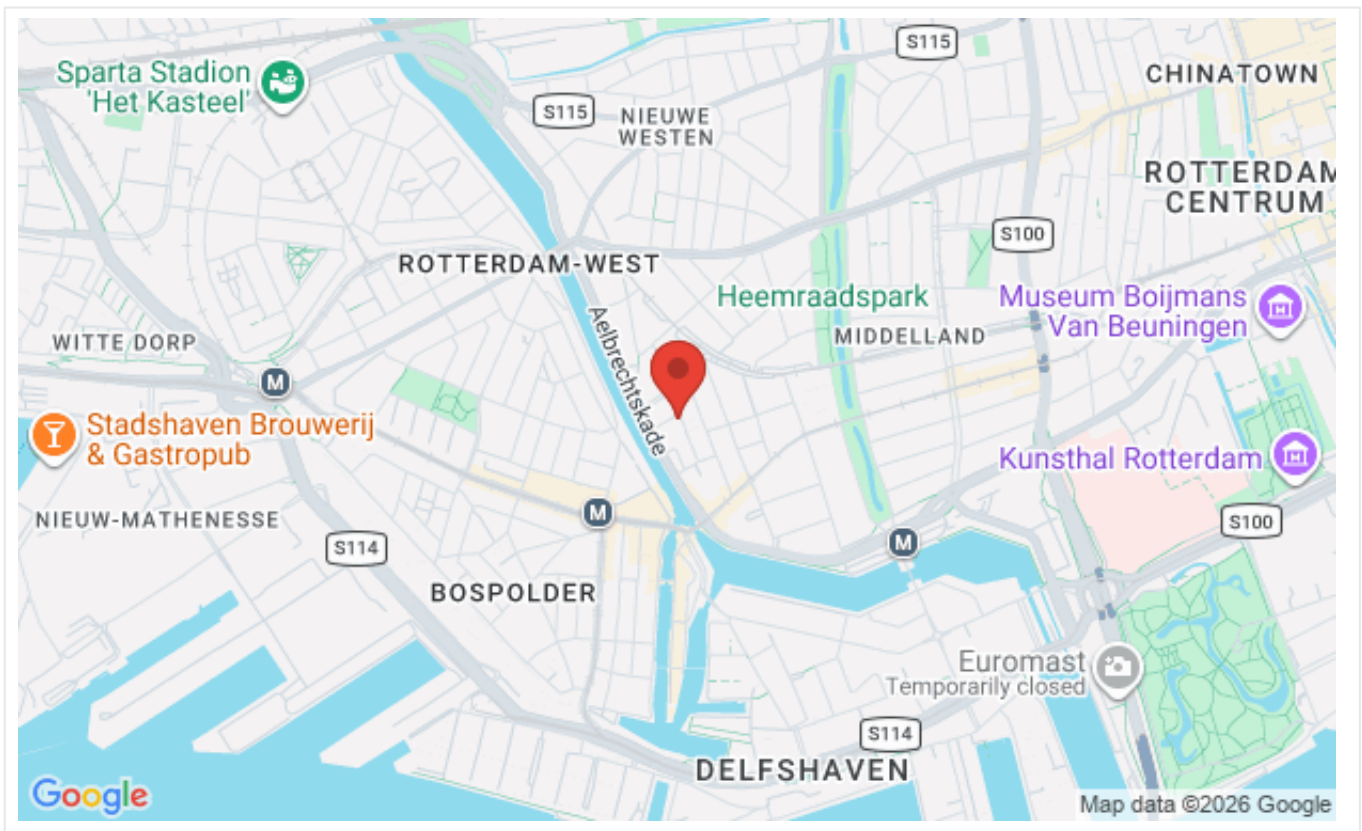
## Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
-------	------------------

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Rotterdam - Delfshaven

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK MAANDAG 9 FEBRUARI 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, loot 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.

Leuk en net onderhouden maisonnette woning verdeeld over drie lagen met 3 slaapkamers, terras en fietsenberging in Delfshaven. Volledig voorzien van dubbele beglazing en een cv installatie met een HR ketel (bouwjaar 2015). De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht en de woning heeft Energielabel A. De woning heeft moderne sanitaire ruimtes en de keuken is in 2021 vervangen.

Deze woning bevindt zich in het levendige gedeelte van Delfshaven op korte afstand van scholen, winkels en openbaar vervoervoorzieningen. Centraal station ligt op ca. 11 minuten fietsen en diverse leuke horeca gelegenheden op korte wandelafstand alsook het Historisch Delfshaven.

## Eerste verdieping

Entree/hal met trapopgang naar de verdiepingen. Diverse deuren brengt u tot het volgende, allereerst een sanitair ruimte met zwevend toilet en fonteintje, een meterkast, de badkamer en een praktische inloopkast.

Terug naar de badkamer, deze bestaat uit een dubbele wastafel, ligbad met douche. De badkamer is geheel betegeld en verder voorzien van een wasmachine aansluiting en een designradiator.

De twee overige slaapkamers bevinden zich op deze verdieping.

## Tweede verdieping

Overloop met toegang tot de ruime l-vormige woonkamer. De living heeft strakke wanden en plafonds en aan de achterzijde heeft u vrij uitzicht over een speelveld.

De open keuken is voorzien van inbouwapparatuur zijnde: een koelkast, elektrische kookplaat en een afwasmachine. Een inbouwkast met opstelplaats cv-ketel is handig voor de broodnodige boodschappen.

## Derde verdieping

Overloop met toegang tot de grote slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een fraaie houten vloer en een bijbehorende kast. Een deur vanuit deze kamer brengt u tot het ruime dakterras op het westen.

## Kenmerken:

- Ruime maisonnette woning op eerste, tweede en derde verdieping.
- Dubbele beglazing en hardhouten kozijnen.
- Op eerste verdiepingen een prachtige linoleumvloer.
- Nette badkamer en toilet aanwezig

## Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 31m<sup>2</sup>
- Keuken totaal ca. 8m<sup>2</sup>
- Badkamer totaal ca.5m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1 totaal ca.11m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2 totaal ca. 9m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3 totaal ca. 20m<sup>2</sup>
- Balkon totaal ca. 10m<sup>2</sup>
- Berging totaal ca. 10m<sup>2</sup>

Bijzonderheden / kenmerken:

- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) 2025 ca. € 184,84.
- Begroting 2026 nog niet vastgesteld
- Onderhoudswerkzaamheden komende jaren waar mogelijk een eigen bijdrage voor nodig is (zie MJO)
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Zelfbewoningsplicht
- Project notaris
- Koopgarant Bepalingen van toepassing
- Geen garantie op keukenapparatuur

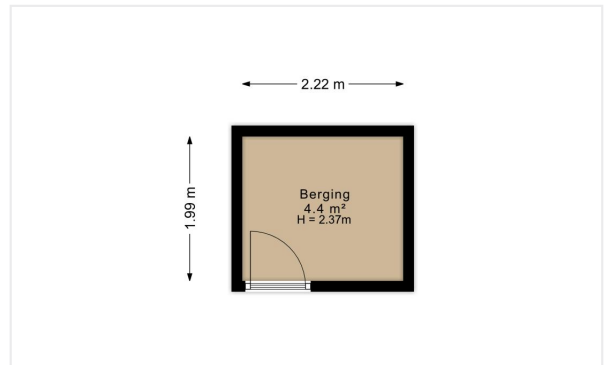
## Foto's



# Foto's



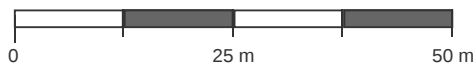
# Foto's







# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Geuzenlaan 4, 3023PJ Rotterdam

Referentie: 6901f2d77796efbcc0b956b1



<b>2235</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Delfshaven	<p>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. <b>Dit document is gegenereerd op 03-11-2025 om 14:03.</b></p>
<b>4</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	DHV00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	F	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2235	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	540	
	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?	€ 184,84 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

## 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.

## 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.

## 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 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.