



Beijerlandse laan 85-A

3074 EC Rotterdam

woonoppervlakte 107 m²

3 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 276.250 k.k.

Kenmerken

Locatie

Beijerlandseleen 85-A

3074 EC Rotterdam

€ 276.250 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	maisonnette
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	107 m ²
bouwjaar:	1927
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie F, nummer 3573, aandeel 25/1162, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24
bouwjaar CV-Ketel:	2011
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	3
inhoud:	321 m ³
balkon, loggia, dakterras:	totaal 11 m ²

Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Hillesluis

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK WOENSDAG 1 APRIL 2026 TOT 09.00 UUR.

Koopsom van € 325.000,00 k.k. voor € 276.250,00 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.

WONEN MIDDEN IN DE LEVENDIGHEID – MET RUIMTE IN OVERVLOED!

Ben je op zoek naar een royale woning met karakter, midden in het bruisende hart van IJsselmonde? Dan is deze verrassend ruime maisonette woning precies wat je zoekt!

Gelegen in een groot en verzorgd wooncomplex aan de levendige Beijerlandselaan, woon je hier letterlijk tussen alles wat het leven makkelijk én leuk maakt: supermarkten, speciaalzaken, horeca en gezellige bedrijvigheid voor de deur. En wil je naar het centrum van Rotterdam? De tram stopt op één minuut lopen. Jas aan, instappen en gaan.

Indeling

Begane grond:

Via de nette centrale entree met bellentableau en lift bereik je de woning.

Eerste verdieping:

Binnenkomst in een ruime hal met meterkast, designradiator en modern toilet met fonteintje. De royale woonkamer valt direct op door de lage raampartijen die zorgen voor een speels effect én veel licht. De lichte laminaatvloer loopt stijlvol door over alle verdiepingen en zorgt voor een rustige, moderne uitstraling.

Tweede verdieping:

Hier vind je een ruime overloop en de eerste slaapkamer aan de achterzijde met toegang tot het balkon. Dit fijne balkon (ca. 6 x 1,5 meter) ligt op het westen — ideaal voor een zonnig drankje na werk. De royale woonkeuken biedt volop ruimte voor een 6-persoons eettafel. Koken, tafelen en natafelen lopen hier moeiteloos in elkaar over. De keuken is voorzien van een natuurstenen aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur: koelkast, vriezer, vaatwasser, oven en een 5-pits gasfornuis met afzuigkap. Met uitzicht op de levendige Beijerlandselaan kook je hier nooit met tegenzin.

Derde verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers, beide voorzien van dezelfde lichte laminaatvloer. Daarnaast is er een volledig betegelde badkamer met douche, toilet, designradiator, wastafelmeubel en wasmachine-aansluiting. Ook is er een praktische inbouwkast met opstelplaats voor de cv-ketel.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 27 m²
- Berging totaal ca. 10 m²
- Woonkeuken totaal ca. 18 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 12 m²
- Balkon totaal ca. 11 m²
- Badkamer totaal ca. 4 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 10 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 12 m²

Bijzonderheden:

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK WOENSDAG 1 APRIL 2026 TOT 09.00 UUR

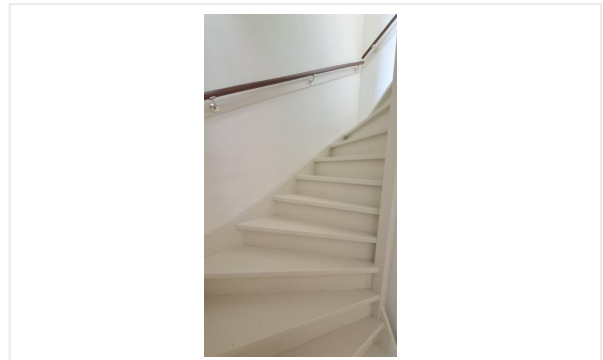
- Projectnotaris van toepassing
- Terugkoop-garantie met zelfbewoningsplicht van toepassing
- Koopgarant bepalingen van toepassing (terugkoopverplichting en winst/verliesdeling)
- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 217,54
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht

Pluspunten op een rij:

- Royale maisonnette verdeeld over drie woonlagen
- Drie ruime slaapkamers
- Grote woonkeuken
- Balkon op het westen
- Dubbel glas en kunststof kozijnen
- Berging direct naast de woning
- Tram, winkels en horeca op loopafstand

Kortom: een woning met ruimte, licht en levendigheid — perfect voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. Kom kijken... en wie weet zit jij hier binnenkort op je eigen balkon in de avondzon!

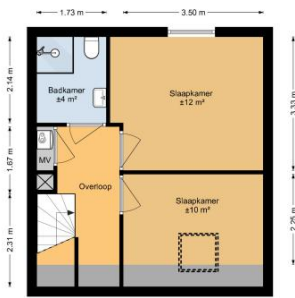
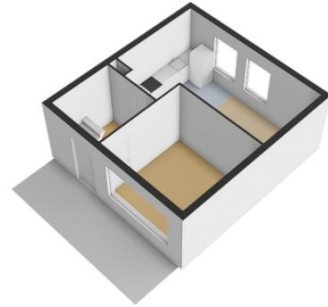
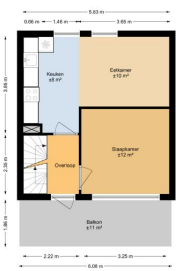
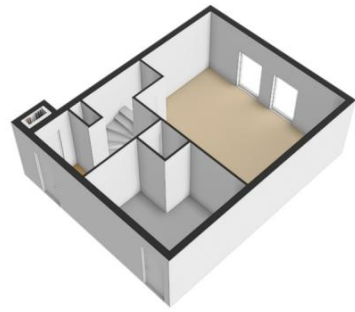
Foto's



Foto's



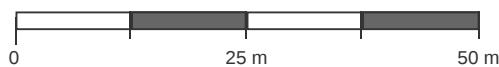
Foto's







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Beijerlandse laan 85A, 3074EC Rotterdam

Referentie: 6941397437eb1888eceac635



2310	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Charlois
85A	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	F
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2310
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	243
	Bebouwing		

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 23-12-2025 om 21:12.**

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?	€ 203,37 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

Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk 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.

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.

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.

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.

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.

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.