



## Speedwellstraat 104

3029 BL Rotterdam

---

woonoppervlakte 73 m<sup>2</sup>

---

2 slaapkamers

---

koopregeling KoopGarant

---

te koop

---

**Koopsom: € 280.500 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Speedwellstraat 104

3029 BL Rotterdam

€ 280.500 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	73 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1989
beschikbaar:	per direct

## Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie AA, nummer 2516,  
aandeel 11/1922, type appartementencomplex

## Energie

verwarming:	stadsverwarming
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	A

## Gebouw

entree op verdieping:	12
slaapkamers:	2
inhoud:	219 m <sup>3</sup>
balkon, loggia,	totaal 7 m <sup>2</sup>
dakterras:	

## Schuur / berging

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

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

## Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning tot 07-05-2026 09:00 uur.

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



## Kaart



# Omschrijving

Rotterdam Schiemond

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK DONDERDAG 7 MEI 2026 TOT 09.00 UUR.

Koopsom van € 330.000,00 voor € 280.500,00 k.k. (met terugkoopgarantie)!!

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.

Word wakker met een geweldig uitzicht op de skyline van Rotterdam!

Dit 3-kamerappartement combineert een moderne uitstraling met comfort en een fijne lichtinval. De woning maakt een net verzorgde indruk en beschikt over twee goede slaapkamers, een moderne keuken met inbouwapparatuur en een ruim balkon op het zuidoosten: een heerlijke plek voor je eerste koffie in de zon.

De ligging is ideaal: het complex (met liftinstallatie) bevindt zich dicht bij het Dakpark en de winkels aan de Vierhavenstraat. Ook Marconiplein, Schiedamseweg en het sfeervolle Oud-Delfshaven liggen op korte fietsafstand.

## Indeling

Begane grond:

Entree complex, liftinstallatie alsmede toegang tot de bergingen.

Twaalfde verdieping:

Entree, hal met meterkast, bergkast. Vanuit hier bereik je de 2 slaapkamers, het separate toilet, de badkamer en de open keuken met aansluitend de woonkamer. De keuken is praktisch opgesteld in een hoek en krijgt een frisse, moderne look door de contrasterende kleuren van de kastfronten. De woonkamer heeft grote raampartijen en geeft toegang tot het balkon- waar het uitzicht echt de show steelt. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inloofdouche, badkamermeubel met spiegel en designradiator.

Berging in de kelderruimte.

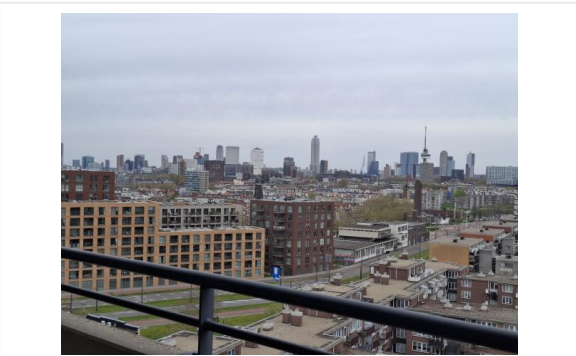
Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 27.8 m<sup>2</sup>
- Keuken totaal ca. 8m<sup>2</sup>
- Badkamer totaal ca. 4m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1 totaal ca. 7.5 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2 totaal ca. 11.5 m<sup>2</sup>
- Interne berging totaal ca. 3 m<sup>2</sup>
- Berging totaal ca. 4.5 m<sup>2</sup>
- Balkon totaal ca. 6.9 m<sup>2</sup>

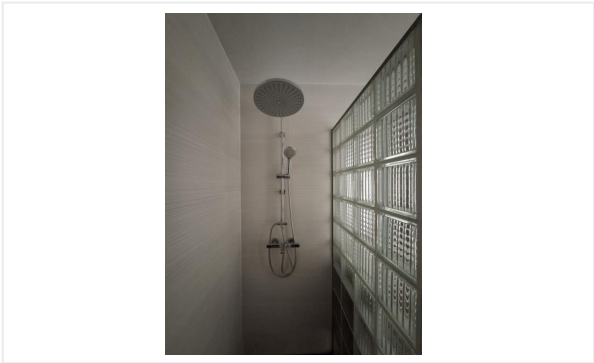
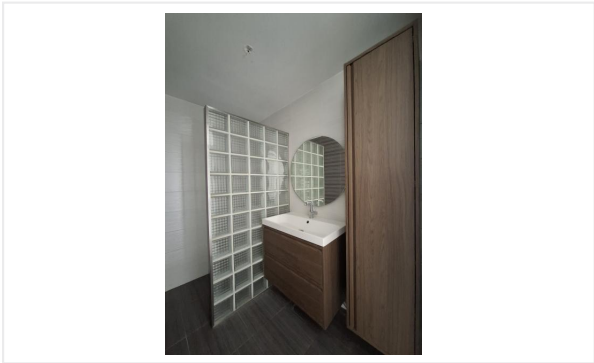
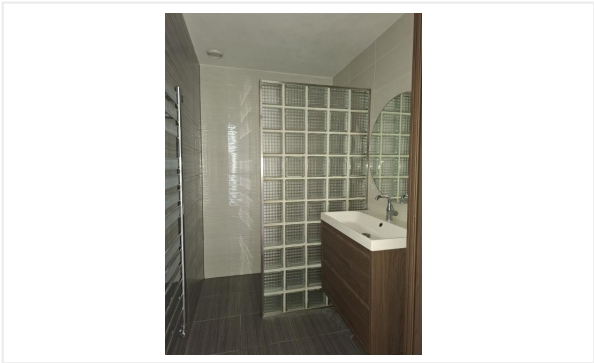
Bijzonderheden:

- INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK DONDERDAG 7 MEI 2026 TOT 9.00 UUR
- Koopgarant voorwaarde van toepassing;
- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurend zelfbewoningsplicht;
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht;
- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 216,70;
- Geen garantie op inbouwapparatuur;
- Ouderdom en Niet bewonersclausule van toepassing;
- Eenmalige bijdrage van toepassing t.b.v. brandveiligheidsmaatregelen.
- Eigen bijdrage in de toekomst van toepassing voor vervanging van de kozijnen.
- Gevelplaat bij balkon is asbesthoudend

# Foto's



# Foto's





# Kadastrale kaart

6-1-2026

Kadastrale kaart van Speedwellstraat 104, 3029BL Rotterdam

Referentie: I3029BL104\_1



2331	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Rotterdam
104	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD10
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	AA
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2331
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	465
	Bebouwing		
	Overige topografie		



# Checklist VvE

## Algemene VvE kenmerken en gegevens

Naam van de VvE	VvE Speedwellstraat 10 tot en met 144, 150 tot en met 260 en 270 tot en met 356(even) te Rotterdam
Is er sprake van een groot eigenaar?	Nee

## Wie verzorgt de administratie van de VvE?

Administratief beheerder	Woonbron VvE Beheer
--------------------------	---------------------

## Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
Wat is het KvK-inschrijfnummer?	50620541

## Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
Wanneer is de laatste vergadering gehouden?	23-12-2025

## Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 216,70 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
---	----

## Exploitatieoverzicht / begroting

De meest recente jaarrekening met exploitatieoverzicht is over het jaar	2024
---	------

## Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
Looptijd MJOP (in jaren)	26

## VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja
---	----

## Besluitvorming

Zijn er concrete voornemens tot besluitvorming waardoor financiële verplichtingen noemenswaardig wijzigen?	Ja
Welke concrete voornemens tot besluiten zijn genomen?	Eenmalige bijdrage van toepassing t.b.v. brandveiligheidsmaatregelen

# 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

## 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.

## 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.

## 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.

## 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.