



Westzeedijk 617

3024 PJ Rotterdam

woonoppervlakte 72 m²

2 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 280.500 k.k.

Kenmerken

Locatie

Westzeedijk 617

3024 PJ Rotterdam

€ 280.500 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 39C |
| bouwjaar CV-Ketel: | 2022 |
| energielabel: | A |

Gebouw

| | |
|-------------------------------|-------------------------|
| entree op verdieping: | 2 |
| slaapkamers: | 2 |
| inhoud: | 190 m ³ |
| balkon, loggia, dakterras: | totaal 6 m ² |

Schuur / berging

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

Overig

| | |
|-----------|-----------|
| tuin: | geen tuin |
| achterom: | nee |

Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning tot 03-06-2026 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 3 JUNI 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.

Wat een fijn en heerlijk zonnig appartement met uitnodigend balkon op het zuiden. Gelegen op de tweede verdieping van een verzorgd complex bevindt zich dit gemoderniseerd driekamer appartement met berging in de onderbouw. Voorzien van centrale verwarming, dubbele beglazing en vernieuwde groepenkast met extra uitbreiding.

In de buurt van het gezellige historisch Delfshaven, St. Jobshaven, Schiehaven, de Schiedamseweg, de Euromastpark en het Dakpark liggen op fietsafstand. Tramhalte Oostkousdijk voor de deur en is verbonden met Marconiplein en 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.

Tweede verdieping:

Entree appartement, hal met vanaf links de eerste slaapkamer aan de achterzijde, het deels betegelde toilet voorzien van hangend closet, fonteintje en deur naar de kast met cv-ketel.

De badkamer is deels betegeld en voorzien van inloofdouche met glazen schuifdeur, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting en designradiator. De meterkast en toegang naar de woonkamer gelegen aan de voorzijde met half open keuken. De woonkamer geeft toegang tot het balkon aan de voorzijde. De keuken is voorzien van een keukenblok aan beide zijden en voorzien van diverse apparatuur.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en daarnaast een berg- en garderoberuimte.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 25 m²
- Keuken totaal ca. 9 m²
- Badkamer totaal ca. 3 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 13 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 11 m²
- Balkon totaal ca. 6 m²
- Berging totaal ca. 7 m²

Kenmerken:

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

Bijzonderheden:

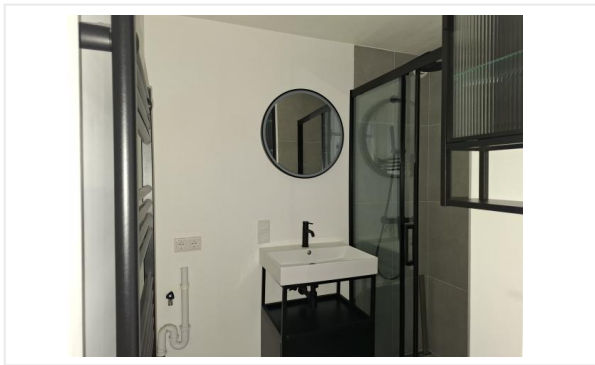
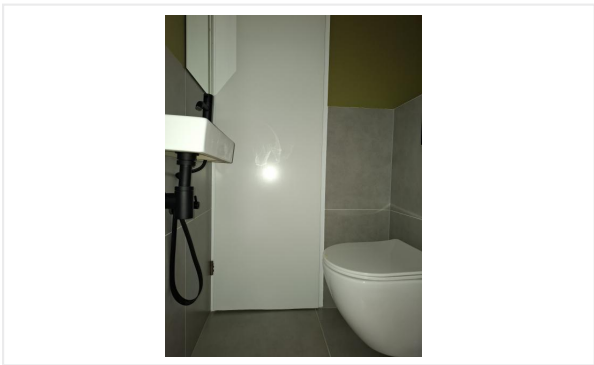
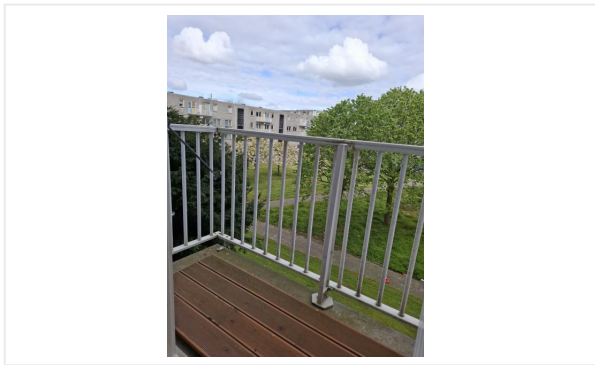
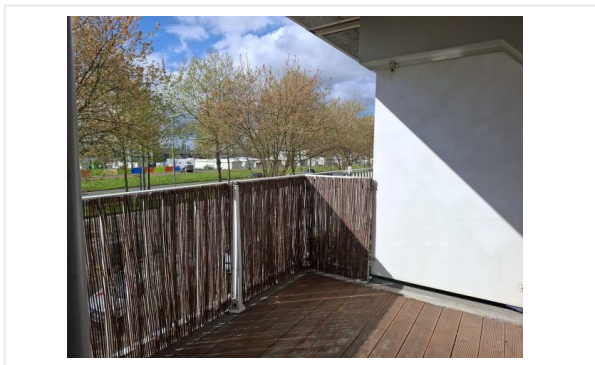
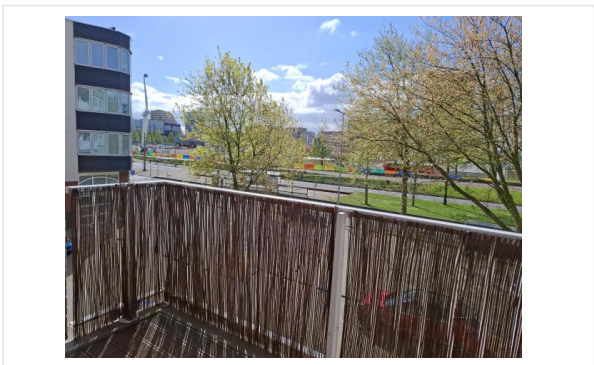
- INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK WOENSDAG 3 JUNI TOT 9.00 UUR;
- Eeuwigdurend afgekocht erfpacht;
- Koopgarantbepalingen van toepassing;
- Terugkoop-garantie;
- Zelfbewoningsplicht van toepassing;

- Projectnotaris van toepassing;
- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 113,58;
- Eenmalige bijdrage van toepassing 2031 (tbv vervangen kozijnen in 2032).

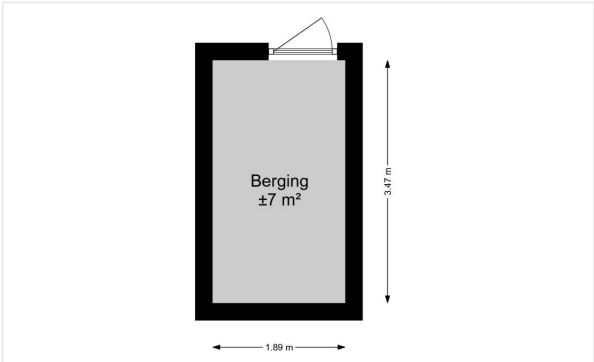
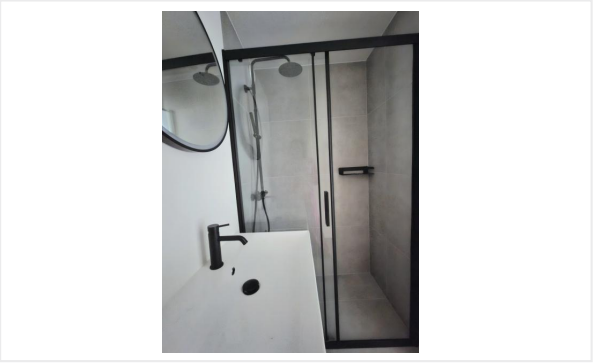
Foto's



Foto's



Foto's

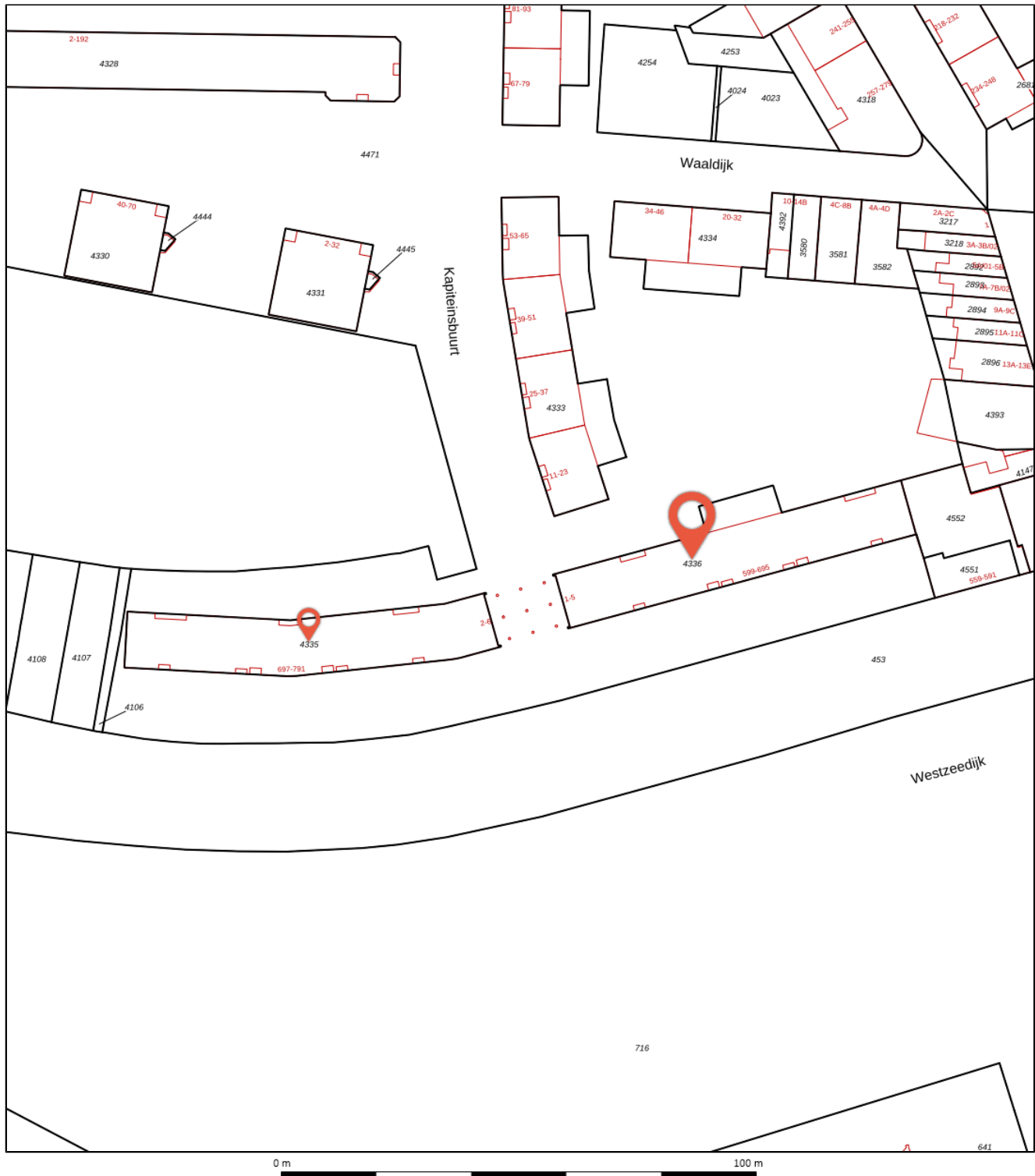


Kadastrale kaart

13-1-2026

Kadastrale kaart van Westzeedijk 617, 3024PJ Rotterdam

Referentie: I3024PJ617_2



| | | | |
|------|----------------------------------|-----------------------|------------|
| 4336 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente: | Delfshaven |
| 617 | 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 | | |



Checklist VvE

Algemene VvE kenmerken en gegevens

| | |
|--------------------------------------|---|
| Naam van de VvE | VvE Westzeedijk/Kapiteinsbuurt 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? | 24467932 |

Functioneren van de VvE

| | |
|---|------------|
| Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar? | Ja |
| Wanneer is de laatste vergadering gehouden? | 15-05-2025 |

Periodieke bijdrage aan de VvE

| | |
|--|--------------------|
| Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE? | Ja |
| Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE? | € 113,58 per maand |
| Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage? | € 0,00 per maand |

Reservefondsen van de VvE

| | |
|---|----|
| Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen? | Ja |
|---|----|

Exploitatieoverzicht / begroting

| | |
|---|------|
| De meest recente jaarrekening met exploitatieoverzicht is over het jaar | 2025 |
|---|------|

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? | |

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.