



## Korhaanstraat 44-C

3083 XR Rotterdam

---

woonoppervlakte 50 m<sup>2</sup>

---

1 slaapkamer

---

koopregeling KoopGarant

---

te koop

---

**Koopsom: € 180.200 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Korhaanstraat 44-C

3083 XR Rotterdam

€ 180.200 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	50 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1947
beschikbaar:	per direct

## Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie H, nummer 3444, aandeel 7/540, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas Kombi Kompakt hRE 24/18A
bouwjaar CV-Ketel:	2021
energielabel:	F

## Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	1
inhoud:	140 m <sup>3</sup>
balkon, loggia, dakterras:	totaal 4 m <sup>2</sup>

## Schuur / berging

type:	box
afmetingen:	2.00m bij 3.00m

## 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 - Charlois

Koopsom van € 212.000,- k.k. voor € 180.200,- k.k. (met terugkoopgarantie).

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK WOENSDAG 3 JUNI 2026 TOT 09.00 UUR.

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 2-kamer (voormalig 3), starters appartement gelegen op de derde verdieping. De woning bevindt zich in de levendige wijk Carnisse, op korte afstand van de Maastunnel, rondweg Rotterdam richting Europoort en Dordrecht alsmede diverse winkels en horeca voorzieningen. Bergruimte in de onderbouw.

## Derde verdieping

Entree voorzien van meterkast.

Ruime, doorzon woonkamer.

Dichte nette keuken voorzien van een oven, koelkast en 4-pitsgaskookstel biedt toegang tot het balkon

Betegelde badkamer voorzien van douche, wastafel, en designradiator.

Nette toiletruimte, voorzien van staand toilet.

Voormalig slaapkamer, trapopgang naar 4e verdieping

4e verdieping behoort niet tot het appartement maar tot de gezamenlijke delen van de Vereniging van Eigenaren. De zolder (alleen toegankelijk voor de eigenaar van Korhaanstraat 44C) is met toestemming van de VvE door de vorige eigenaar in gebruik genomen en gemoderniseerd.

Ruime slaapkamer

Overloop met opstelplaats CV

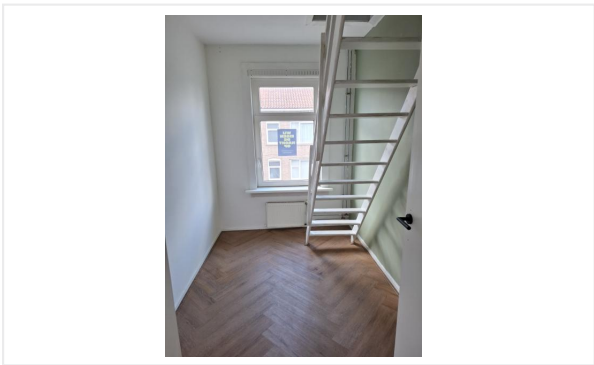
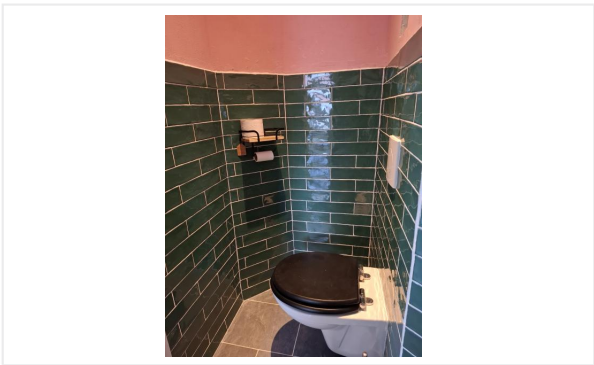
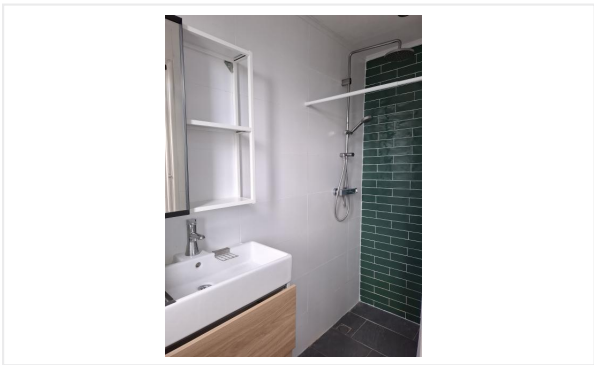
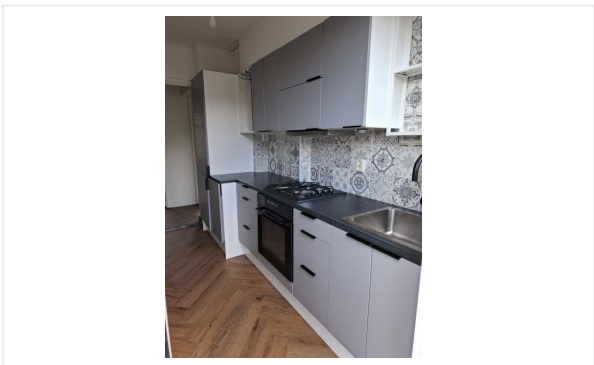
## Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 26m<sup>2</sup>
- Keuken totaal ca. 4m<sup>2</sup>
- Badkamer totaal ca. 2m<sup>2</sup>
- Slaapkamer totaal ca. 14m<sup>2</sup>
- Balkon totaal ca. 3m<sup>2</sup>
- Berging totaal ca. 4m<sup>2</sup>

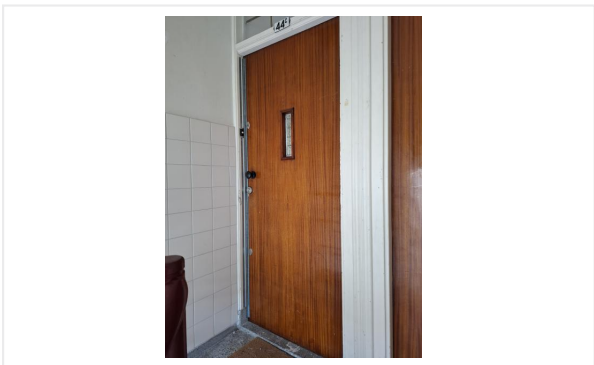
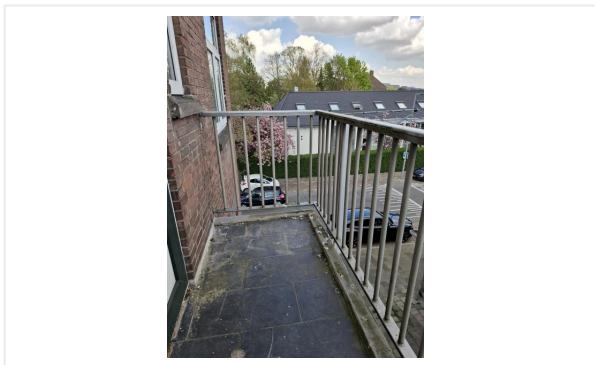
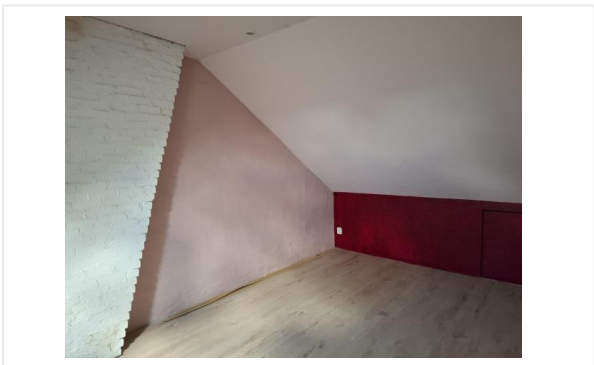
## Bijzonderheden:

- U KUNT ZICH TOT UITERLIJK TOT WOENSDAG 3 JUNI 09.00 UUR INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING.
- Koopgarantvoorwaarden van toepassing
- Woning is voorzien van dubbel glas
- Projectnotaris van toepassing
- Zelfbewoningsplicht van toepassing
- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 154,-
- Eeuwigdurende afgekochte erfpacht

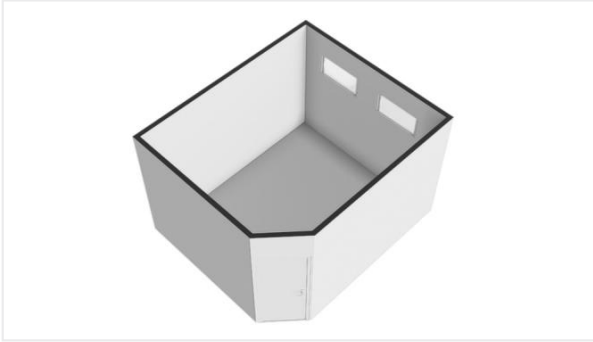
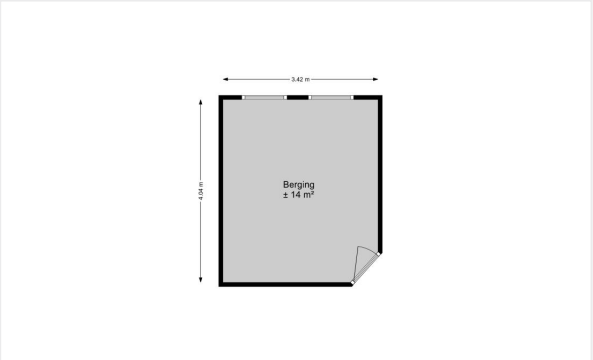
# Foto's



# Foto's



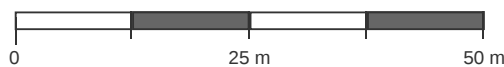
# Foto's







# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Korhaanstraat 44C, 3083XR Rotterdam

Referentie: 698edd697c5557be70ac07f0

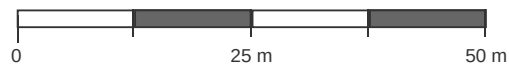






<b>2048</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Charlois	<p>Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "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 13-02-2026 om 09:14.</b></p>
<b>44C</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	H	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2048	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	267	
	Bebouwing			

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Korhaanstraat 44C, 3083XR Rotterdam

Referentie: 69d908e5784795784591edc6



<b>2048</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Charlois	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 10-04-2026 om 16:28.</b>
<b>44C</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	H	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2048	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	267	
	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?	Nee
--	-----

## Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
--	----

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 154,06 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?	Nee
---	-----

## Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
--	----

## VvE-verzekeringen

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

# 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

## 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.