



Speedwellstraat 254

3029 BL Rotterdam

woonoppervlakte 74 m²

2 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 272.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Speedwellstraat 254

3029 BL Rotterdam

€ 272.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	74 m ²
bouwjaar:	1989
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

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

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	stadsverwarming
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	B

Gebouw

entree op verdieping:	12
slaapkamers:	2
inhoud:	190 m ³
balkon, loggia, dakterras:	totaal 7 m ²

Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning tot 18-06-2026 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 18 JUNI 2026 TOT 09.00 UUR.

Koopsom van € 320.000,00 voor € 272.000,00 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.

Heerlijk licht en net bewoonde driekamer appartement gelegen op de twaalfde verdieping met geweldig zicht op de skyline van Rotterdam. Dit appartement heeft Energielabel B en de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht. Voorzien van dubbele beglazing en stadsverwarming. Het complex is gelegen aan de Nieuwe Maas en beschikt over liftinstallatie en bergingen in de onderbouw.

Het Dakpark met diverse winkels aan de Vierhavenstraat en scholen in de nabije omgeving. Door alle ontwikkelingen in het gebied zijn er ook leuke horeca gelegenheden ontstaan. Absoluut de moeite wandelend of fietsend te ontdekken. Het Historisch Delfshaven ligt op ca. 5 minuten fietsen. Binnen ca. 7 minuten bevinden zich de oprit naar de A20 of richting de Maastunnel.

Indeling

Begane grond:

Entree centrale hal, brievenbussen, bellentableau, liftinstallaties alsmede toegang tot de bergingen.

Tiende verdieping:

Entree, gang met meterkast, garderoberuimte, eerste slaapkamer, toilet, badkamer met douchegelegenheid, tweede slaapkamer, keuken en de woonkamer welke ook bereikbaar is vanuit de keuken. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon, gelegen op het zuidoosten met deels zicht op de Maas/ Nieuwe Waterweg. De badkamer is gedeeltelijk betegeld en voorzien van inloopdouche met glazenwand, wastafel en wasmachineaansluiting.

Berging in de kelderruimte.

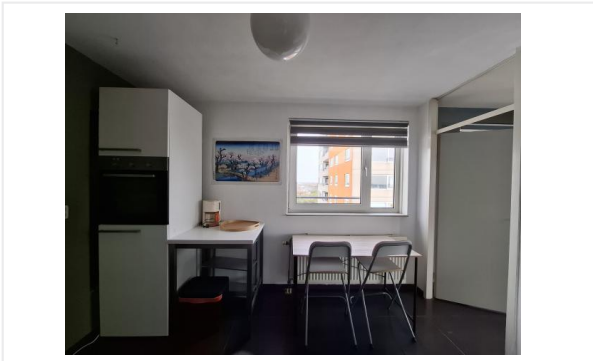
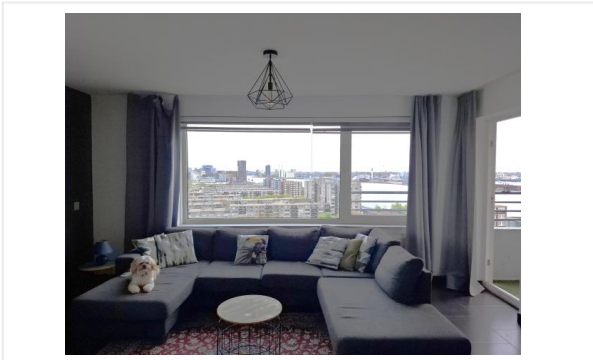
Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 24 m²
- Keuken totaal ca. 11 m²
- Badkamer totaal ca. 4 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 12 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 9 m²
- Balkon totaal ca. 7 m²
- Berging totaal ca. 4 m²

Bijzonderheden:

- Bezichtiging in bewoonde staat op woensdag 24 juni 2026 tussen 16.00 en 17.00 uur
- Zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Koopgarant voorwaarden van toepassing;
- Projectnotaris van toepassing;
- Terugkoop-garantie;
- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 216,70;
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht;
- Eenmalige bijdrage in 2047 t.b.v. kunststof kozijnen (zie MJOP);
- Extra bijdrage VvE i.v.m. brandveiligheidsmaatregelen.
- Op keukenapparatuur geen garantie;
- Asbest in gevelplaat op balkon;
- Overname roerende zaken mogelijk.

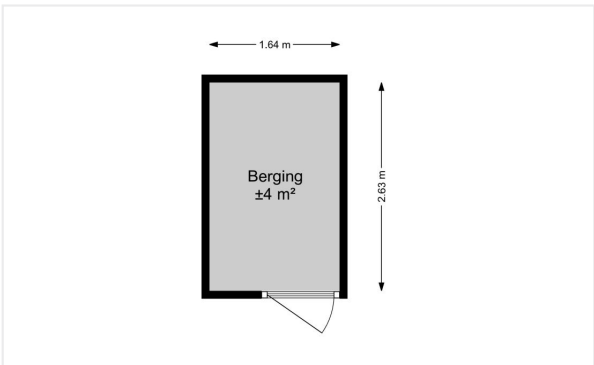
Foto's



Foto's



Foto's

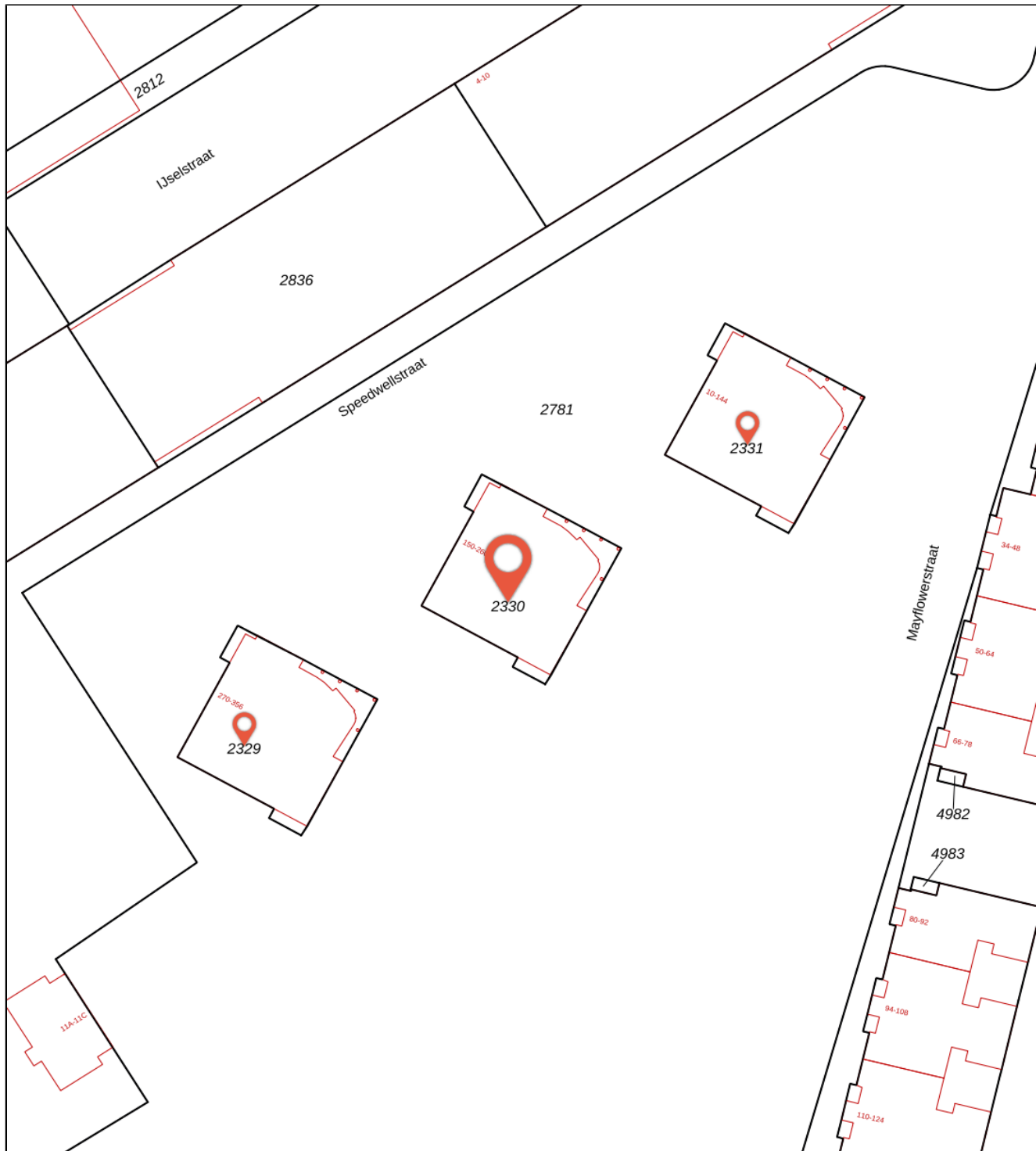


Kadastrale kaart

2-4-2026

Kadastrale kaart van Speedwellstraat 254, 3029BL Rotterdam

Referentie: I3029BL254_3



0 m 50 m

2330	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Rotterdam
254	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD10
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	AA
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	2330, 2331, 2329
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	465, 465, 465
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		



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?	€ 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
---	----

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 maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom 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.

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

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.

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.

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.

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.