



## Nieuwe Binnenweg 541

3023 EP Rotterdam

---

woonoppervlakte 92 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

koopregeling KoopGarant

---

te koop

**Koopsom: € 374.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Nieuwe Binnenweg 541

3023 EP Rotterdam

€ 374.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	92 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	2003
beschikbaar:	per direct

## Kadastrale informatie

gemeente Delfshaven, sectie F, nummer 2710, aandeel 20/1701, type appartementencomplex  
gemeente Delfshaven, sectie F, nummer 2710, aandeel 5/2852, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha Tzerra Ace 28C
bouwjaar CV-Ketel:	2019
energielabel:	A

## Gebouw

entree op verdieping:	5
slaapkamers:	3
inhoud:	267 m <sup>3</sup>
balkon, loggia,	totaal 9 m <sup>2</sup>
dakterras:	

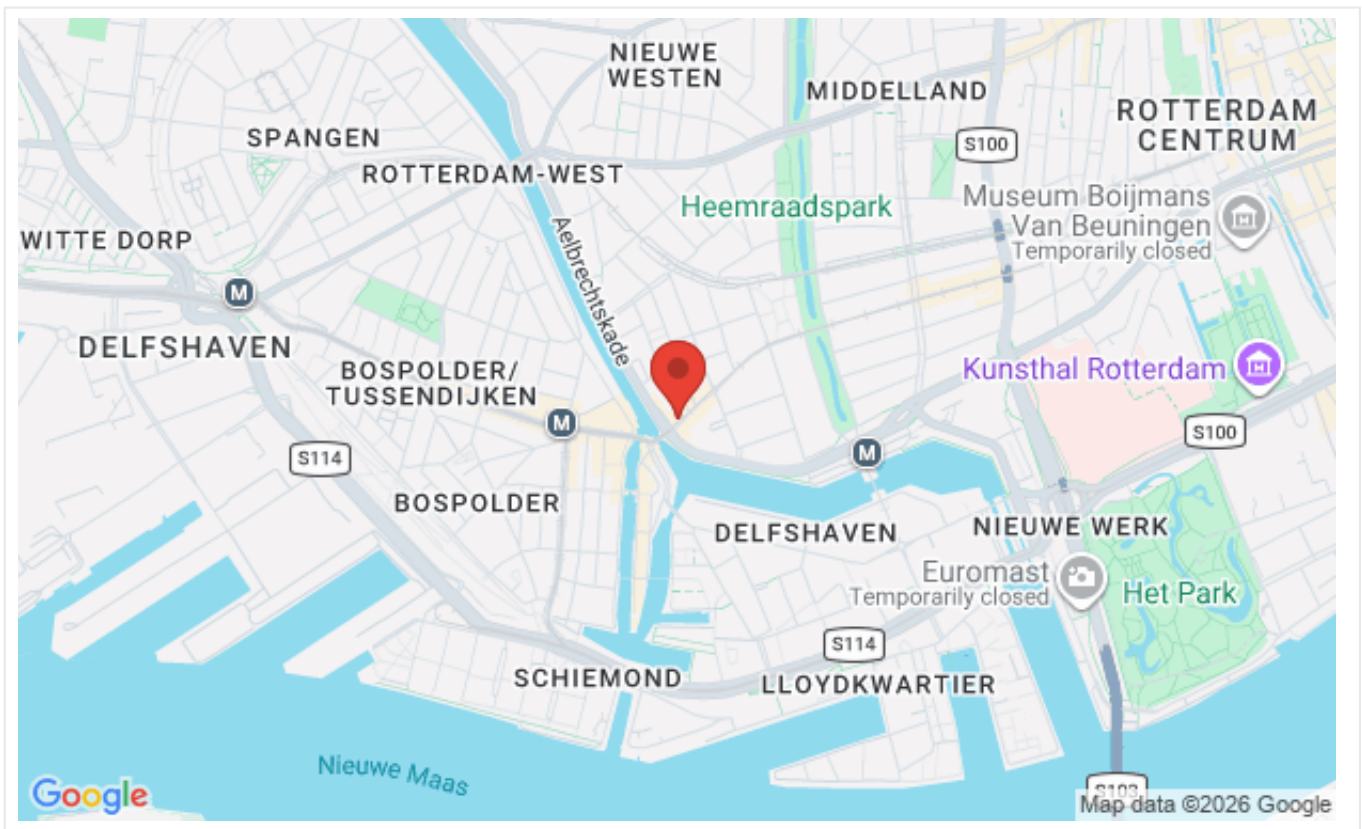
## Schuur / berging

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

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Rotterdam - Delfshaven

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK DONDERDAG 9 APRIL 2026 TOT 09.00 UUR.

Koopsom € 440.000 k.k. voor € 374.000 k.k. inclusief parkeerplaats (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.

Dit ruim en leuk gelegen 4 kamer appartement op de vijfde woonverdieping met terras, berging en een parkeerplaats ligt aan de levendige Nieuwe Binnenweg en op korte afstand van het gezellige Historisch Delfshaven.

Het appartement heeft een nette uitstraling en is goed onderhouden. Volledig voorzien van dubbele beglazing en een goed onderhouden cv installatie (bouwjaar ketel 2019) met wtw systeem.

Dit appartement heeft Energielabel A en de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

Het complex met bouwjaar 2003 beschikt over een intercominstallatie, lift installatie en parkeerplaatsen op het buitenterrein achter en in een ondergelegen garage. Historisch Delfshaven met karakteristieke panden, sfeervolle straatjes met gezellige cafeetjes en leuke restaurantjes ligt op korte loopafstand. De metrohalte Delfshaven op ca. 5 minuten wandelen en de snelweg is bereikbaar binnen enkele minuten vanaf de in/uitrit van het parkeerterrein.

Indeling:

Vijfde woonverdieping (galerij aan de achterzijde)

Entree/gang in L vorm met meterkast en toegang naar alle vertrekken.

Vanaf links het toilet, ruimte met opstelplaats cv-ketel en de wasmachine aansluiting, de badkamer, 3 slaapkamers waarvan één aan de straatzijde, de woonkamer en aan de achterzijde de halfopen keuken. Het terras ligt op het oosten en is bereikbaar vanuit de woonkamer en een slaapkamer. De badkamer is deels betegeld en voorzien van douche en wastafel. De keuken is opgesteld in hoekvorm met extra bovenkasten en voorzien van diverse (inbouw)apparatuur (geen garantie).

Parkeerplaats op achtergelegen terrein: nr 13

Afmetingen:

Woonkamer totaal ca. 29 m<sup>2</sup>

Keuken totaal ca. 9 m<sup>2</sup>

Slaapkamer totaal ca. 11 m<sup>2</sup>

Slaapkamer totaal ca. 13 m<sup>2</sup>

Slaapkamer totaal ca. 7 m<sup>2</sup>

Badkamer totaal ca. 5 m<sup>2</sup>

Terras totaal ca. 9 m<sup>2</sup>

Berging totaal ca. 7 m<sup>2</sup>

Bijzonderheden:

Maandelijkse VvE bijdrage (woning) ca. € 206,81

Maandelijkse VvE bijdrage (parkeerplaats) ca. € 27,49

Cv ( bouwjaar 2019)/warmte terugwin installatie

Energielabel A

Keukenapparatuur (geen garantie)

Koopgarant Bepalingen van toepassing

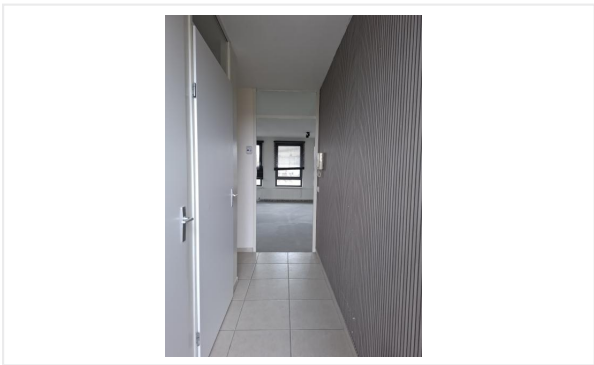
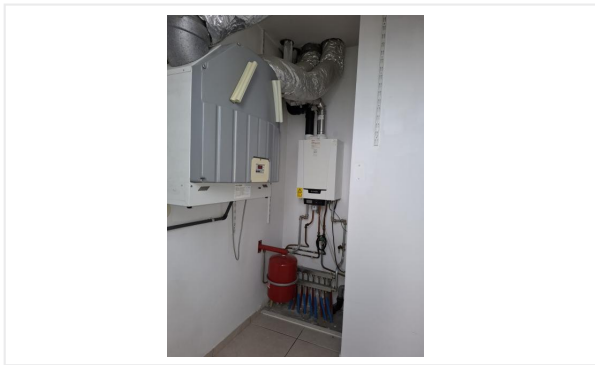
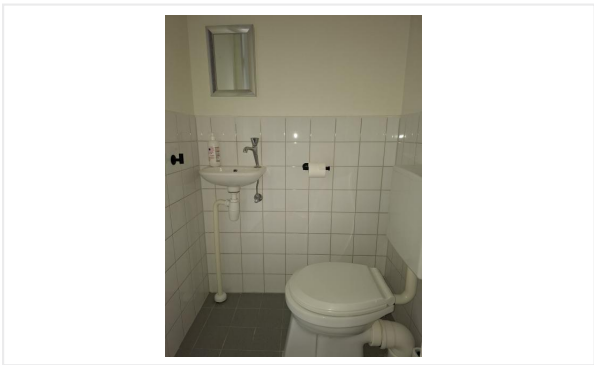
Projectnotaris van toepassing

Zelfbewoningsplicht

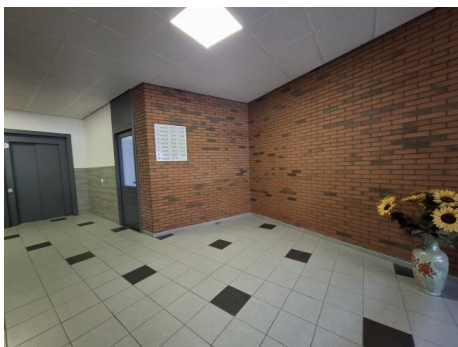
# Foto's



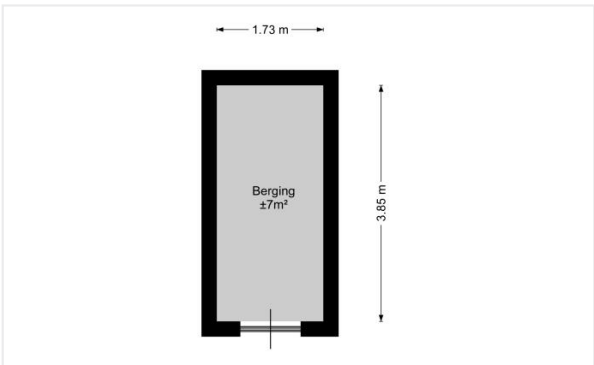
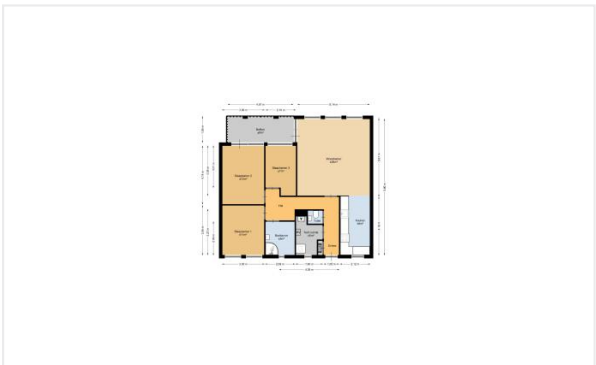
# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Kadastrale kaart

3-2-2023

Kadastrale kaart van Nieuwe Binnenweg 541, 3023EP Rotterdam

Referentie: I3023EP541\_2



2703	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Delfshaven
541	Huisnummer	Gemeentecode:	DHV00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	F
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	2703, 2701, 2699, 1586, 1585
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	3.336, 186, 1.300, 93, 92
—	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?	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?	€ 234,00 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

## 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.

## 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.

## 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.