



Tochtenweg 50

3069 XZ Rotterdam

woonoppervlakte 66 m²

2 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 272.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Tochtenweg 50

3069 XZ Rotterdam

€ 272.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	66 m ²
bouwjaar:	1987
beschikbaar:	per juli 2026

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie BA, nummer 4028, aandeel 82/12074, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	muurisolatie dubbel glas
verwarming:	stadsverwarming
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	2
inhoud:	185 m ³
balkon, loggia,	totaal 3 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Zevenkamp

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

Koopsom van € 320.000,00 k.k. voor € 272.000,00 k.k. (met terugkoop-garantie)

Inschrijven kan alleen via de QR-Code in de brochure. Zonder inschrijving via de link, loopt 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

Welkom aan de Tochtenweg 50 in de populaire Rotterdamse wijk Zevenkamp. Dit nette en instapklare driekamerappartement is gelegen op de eerste verdieping van een verzorgd appartementencomplex met liftfaciliteit en een eigen berging in de onderbouw. De ligging is bijzonder aantrekkelijk: op korte afstand bevinden zich het winkelcentrum, metrostation De Tochten (circa 3 minuten lopen), diverse recreatievoorzieningen en het prachtige recreatiegebied rondom de Rotte en de Zevenhuizerplas. Hierdoor woont u hier rustig, maar met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het appartementencomplex is goed onderhouden en dankzij de lift zeer toegankelijk. Vlakbij de lift bevindt zich de entree van deze aantrekkelijke woning.

Indeling:

Eerste verdieping:

Entree/hal met aan de rechterzijde de meterkast en een praktische inloopkast. Deze extra bergruimte is ideaal voor het opbergen van boodschappen, huishoudelijke spullen en extra voorraad. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een nette doorlopende laminaatvloer. De strak gestucte wanden zorgen voor een moderne en verzorgde uitstraling. Dankzij de grote raampartijen en het extra zijraam geniet de woning van veel natuurlijke lichtinval. Aan de voorzijde heeft u vrij uitzicht over de Tochtenweg. De absolute eyecatcher van deze woning is de luxe open keuken, welke in 2023 volledig is vernieuwd. De keuken is uitgevoerd in een moderne zwarte kleurstelling en opgesteld in een praktische U-vorm met diverse kasten en laden.

Daarnaast vormt een gezellige bar een stijlvolle afscheiding tussen de keuken en de woonkamer.

De keuken beschikt over diverse moderne inbouwapparatuur, waaronder:

- een inductiekookplaat met geïntegreerd bora-afzuigsysteem;
- een vaatwasser;
- een oven met magnetronfunctie;
- een koelkast;
- een vriezer.

De woning beschikt totaal over twee slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een diepte van circa 6 meter. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt onder andere over een praktische L-vormige inbouwkast. De moderne badkamer is luxe afgewerkt en volledig betegeld in een stijlvolle witte kleurstelling met grote wand- en vloertegels. De badkamer is voorzien van:

- een ruime inloopdouche met mengkraan, regendouche en handdouche;
- een wastafelmeubel met spiegel;
- ingebouwde kranen;
- een zwevend toilet;
- een fraaie nis met ingebouwde verlichting;
- inbouwspots;
- een zwarte designradiator.

Balkon en buitenruimte:

Het balkon bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een afmeting van circa 3 x 1 meter. Dankzij de ligging op het Zuid - Westen kunt u hier heerlijk genieten van de middag- en avondzon.

Bijzonderheden:

- Instapklaar driekamerappartement;
- Gelegen op de eerste verdieping;
- Verzorgd complex met lift;
- Eigen berging in de onderbouw;

- Luxe keuken geplaatst in 2023;
- Moderne badkamer;
- Volledig voorzien van dubbel glas en kunststof kozijnen;
- Royale hoofdslaapkamer;
- Balkon op het Zuid - Westen;
- Op korte afstand van metrostation De Tochten;
- Nabij winkelcentrum, recreatiegebied en diverse voorzieningen.

Afmetingen:

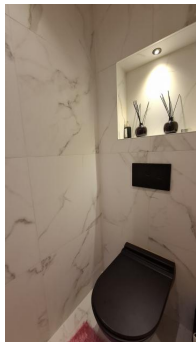
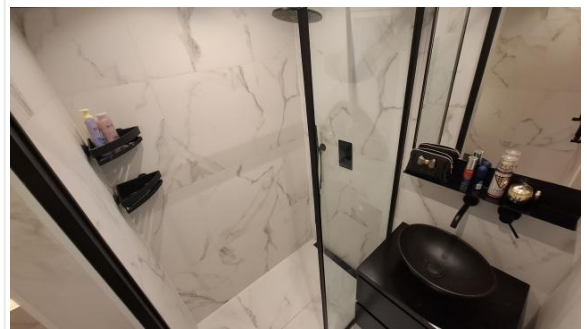
- Woonkamer totaal ca. 21m²
- Keuken totaal ca. 7m²
- Badkamer totaal ca. 3.5m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 6m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 14m²
- Balkon totaal ca. 3m²

Bijzonderheden / kenmerken:

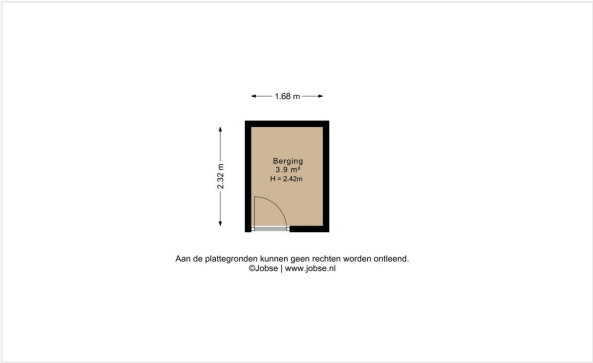
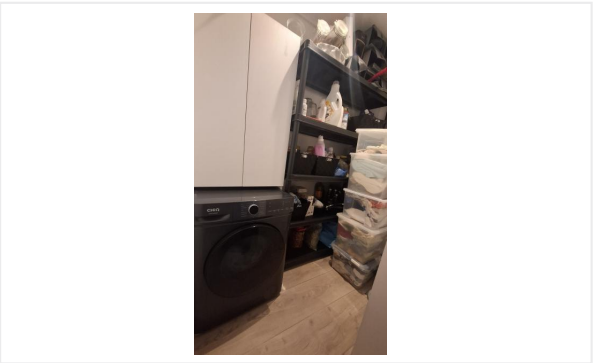
INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK WOENSDAG 3 JUNI 2026 TOT 09.00 UUR.

- Maandelijks VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 220,93;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Met terugkoopgarantie;
- Projectnotaris van toepassing;
- Zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Vaste transportdatum 31 juli 2026!
- Het reservefonds van de VvE is op dit moment niet volledig toereikend voor de uitvoering van alle werkzaamheden uit het MJOP;

Foto's



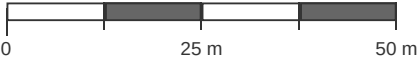
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Tochtenweg 50, 3069XZ Rotterdam

Referentie: 69d7c004f6a8096a7b015f9b



2761	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Rotterdam	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. Dit document is gegenereerd op 14-04-2026 om 09:35.
50	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD13	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	BA	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2761	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1345	
	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?	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?	€ 220,93 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

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.

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.

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 terugverkoopen 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 marktwaaarde 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.