



Veenoord 434

3079 NP Rotterdam

woonoppervlakte 60 m²

1 slaapkamer

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 216.750 k.k.

Kenmerken

Locatie

Veenoord 434

3079 NP Rotterdam

€ 216.750 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	60 m ²
bouwjaar:	1971
beschikbaar:	per juli 2026

Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie B, nummer 6030,
aandeel 16/4392, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	blokverwarming
warm water:	elektrische boiler
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	8
slaapkamers:	1
inhoud:	144 m ³
balkon, loggia,	totaal 8 m ²
dakterras:	

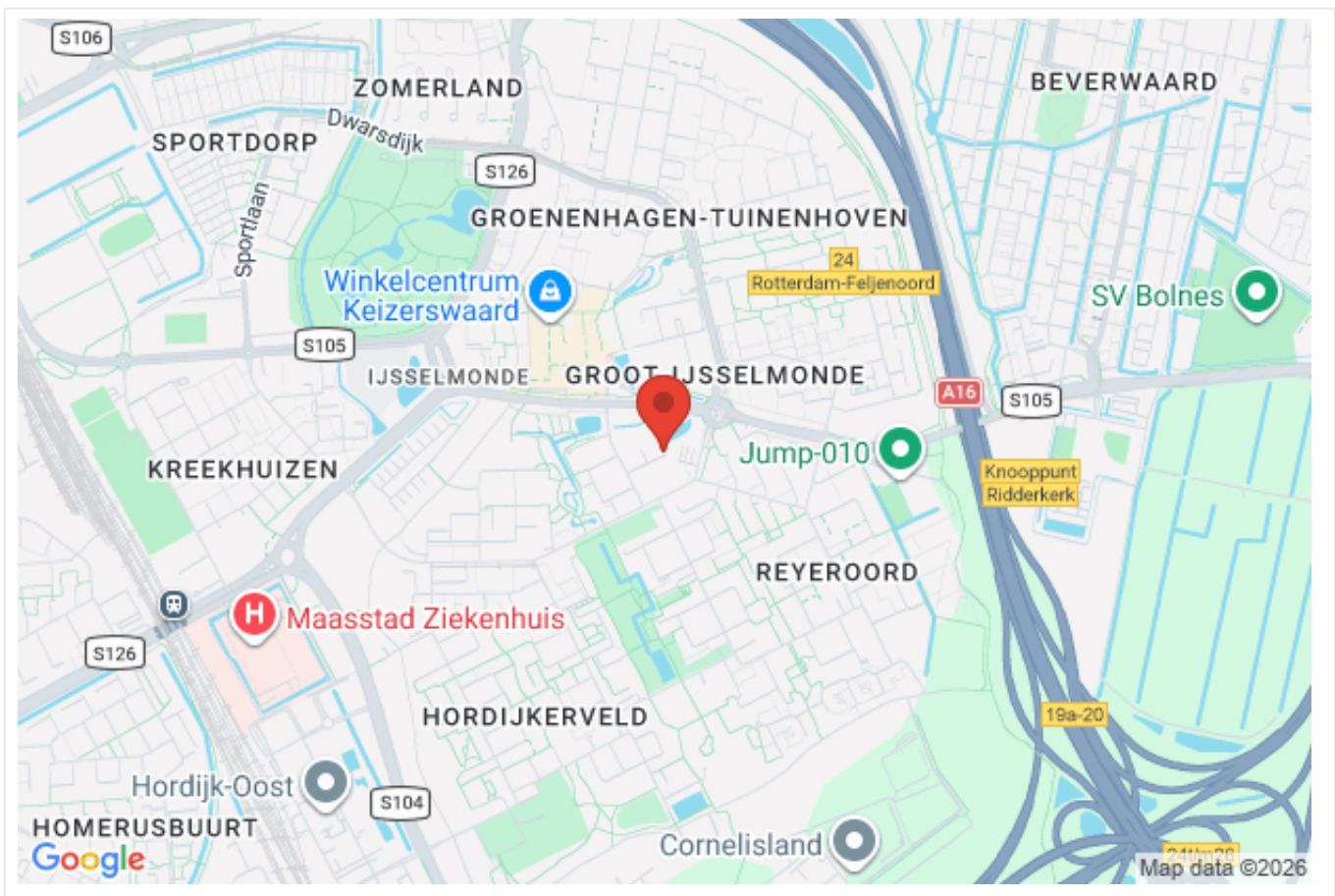
Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - IJsselmonde

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK MAANDAG 22 JUNI 2026 TOT 09.00 UUR.

Koopsom van € 255.000,00 k.k. voor € 216.750,00 k.k. (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.

Goed onderhouden appartement op de 8e verdieping in IJsselmonde.

Ideale starters- of eenpersoonwoning met alle voorzieningen binnen handbereik.

Een verzorgd appartement met een moderne keuken, praktische indeling en een fantastisch uitzicht, gelegen op een centrale locatie in Rotterdam-Zuid.

Dit aantrekkelijke appartement is gelegen op de 8e verdieping van een verzorgd wooncomplex in de populaire Rotterdamse wijk IJsselmonde. De woning combineert comfortabel wonen met een centrale ligging op Rotterdam-Zuid. Op korte afstand bevinden zich het winkelcentrum Keijzerswaard, diverse scholen en uitstekende openbaar vervoervoorzieningen. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Dordrecht, Breda, Europoort en Capelle aan den IJssel snel bereikbaar.

Indeling

Achtste verdieping:

Bij binnenkomst treft u een nette hal met aan de rechterzijde ruimte voor een garderobe of schoenenrek en aan de linkerkant plaats voor jassen. Tevens beschikt de woning over een praktische inpandige berging, ideaal voor het opbergen van huishoudelijke spullen.

De woonkamer is ruim en praktisch ingedeeld met een apart zit- en eetgedeelte. Het eetgedeelte biedt voldoende ruimte voor een vierpersoonseettafel, terwijl het zitgedeelte uitstekend geschikt is voor het plaatsen van een comfortabele hoekbank. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon.

Een van de absolute pluspunten van deze woning is het royale balkon van circa 5,0 x 1,5 meter, gelegen op het oosten. Hier geniet u van een prachtig en weids uitzicht over Rotterdam-Zuid en de omgeving, met zicht richting Ridderkerk. Een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kop koffie of om te ontspannen in de buitenlucht.

De recent geplaatste, gesloten keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, oven, keramische kookplaat en vaatwasser. Hierdoor beschikt u over een moderne en complete keuken met volop gebruiksgemak.

Via de tussenhall bereikt u het separate toilet met fonteintje en de slaapkamer aan de voorzijde van het complex.

Vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot de badkamer. Deze compacte maar functionele ruimte is voorzien van een douche, wastafel en boiler.

De woning beschikt verder over hardhouten kozijnen en dubbele beglazing, wat bijdraagt aan een comfortabele woonomgeving.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 23 m²
- Keuken totaal ca. 7 m²
- Badkamer totaal ca. 3 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 17 m²
- Balkon totaal ca. 8 m²
- Berging totaal ca. 5 m²

Bijzonderheden / kenmerken:

- INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK MAANDAG 22 JUNI 2026 TOT 09.00 UUR;
- Maandelijke VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 198,04;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Projectnotaris van toepassing;
- Terugkoop-garantie met zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Koopgarant bepalingen van toepassing (terugkoopverplichting en winst/verliesdeling);
- Gelegen op de 8e verdieping met prachtig uitzicht;
- Ruim balkon van circa 5,0 x 1,5 meter op het oosten;
- Centrale ligging in Rotterdam-IJsselmonde;
- Op korte afstand van winkelcentrum Keijzerswaard;
- Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en uitvalswegen;
- Recent geplaatste, moderne gesloten keuken;
- Voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Praktische inpanidige berging én extra berging aanwezig;
- Hardhouten kozijnen;
- Dubbele beglazing;
- Verzorgd wooncomplex;
- LET OP: vaste transportdatum op 31 juli 2026.
- Mocht u een uitnodiging ontvangen dan zal het kijkmoment plaatsvinden op WOENSDAG 24 JUNI 2026 OM 16.00 uur.

Note:

VvE – financieel en onderhoud:

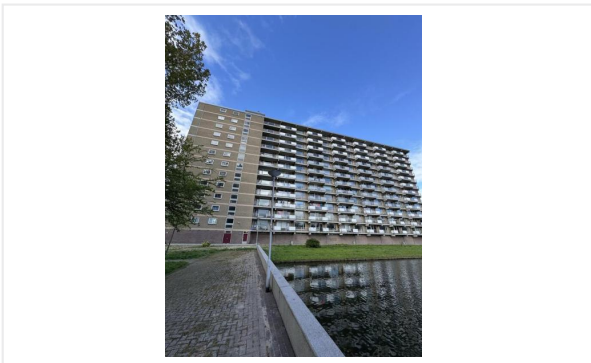
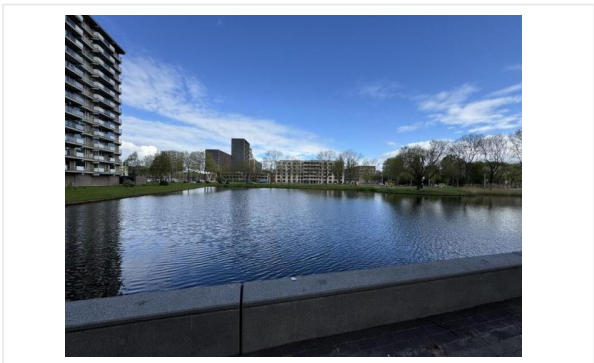
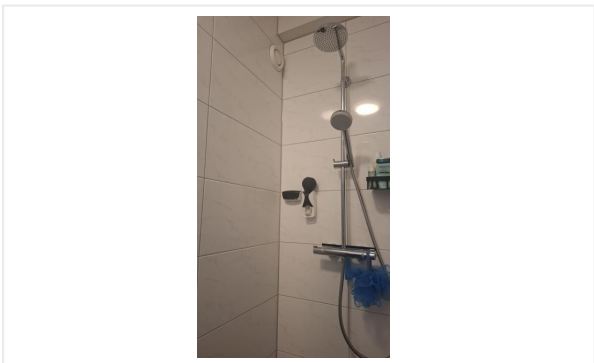
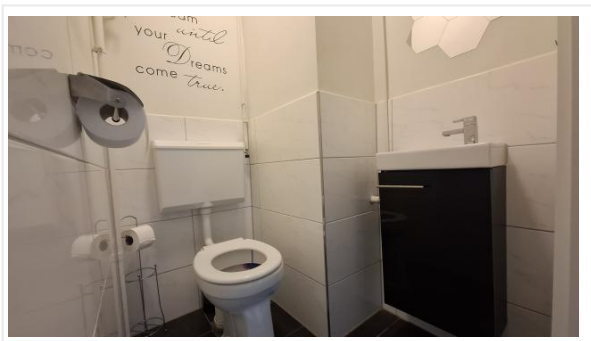
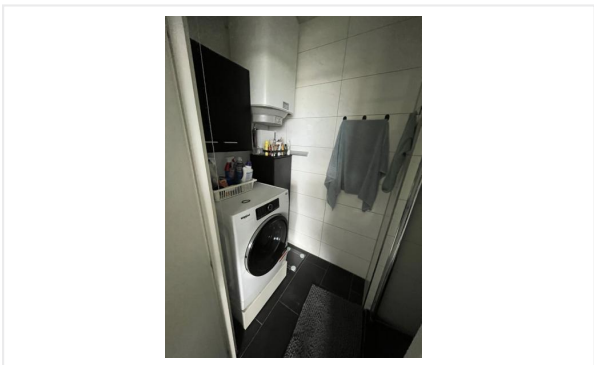
Het reservefonds is in lijn met het meerjarenonderhoudsplan (MJOP), al wordt er op langere termijn (richting 2046) een tekort verwacht binnen het garagefonds.

Tijdens de VvE-vergadering van 13 april 2026 is besloten de jaarlijkse dotatie te verlagen van € 275.000,- naar € 250.000,-. Hierbij is aangegeven dat, indien verduurzamingsmaatregelen uitblijven, toekomstige onderhoudskosten mogelijk via eenmalige bijdragen worden gedekt.

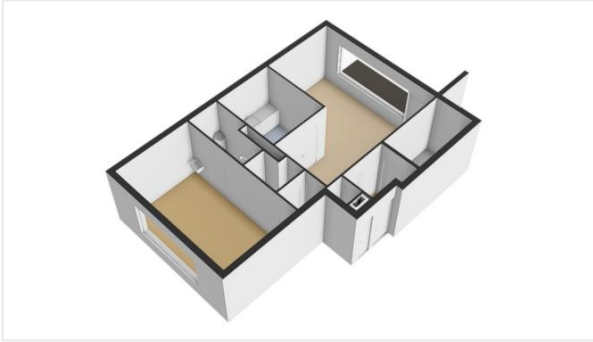
Foto's



Foto's



Foto's



Checklist VvE

Algemene VvE kenmerken en gegevens

Naam van de VvE	Vve veenoord 2 t/m 518 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?	24473433

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
Wanneer is de laatste vergadering gehouden?	13-04-2026

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 198,04 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
---	----

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)	27

VvE-verzekeringen

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

Besluitvorming

Zijn er concrete voornemens tot besluitvorming waardoor financiële verplichtingen noemenswaardig wijzigen?	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**.

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

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.