



## Fazantstraat 59-B

3083 ZD Rotterdam

---

woonoppervlakte 57 m<sup>2</sup>

---

1 slaapkamer

---

koopregeling KoopGarant

---

te koop

---

**Koopsom: € 182.750 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Fazantstraat 59-B

3083 ZD Rotterdam

€ 182.750 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	57 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1947
beschikbaar:	per direct

## Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie H, nummer 3437, aandeel 8/280, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24A
bouwjaar CV-Ketel:	2015
energielabel:	D

## Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	1
inhoud:	159 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 09-07-2026 09:00 uur.

Scan of klik op de QR-code om in te schrijven.



# Omschrijving

Rotterdam - Charlois

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

Koopsom van € 215.000,- k.k. voor € 182.750,- 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.

Praktisch 3-kamerappartement met balkon – Fazantstraat 59b, Rotterdam

Op de tweede woonlaag van een verzorgd appartementencomplex ligt dit praktisch ingedeelde 4-kamerappartement met drie slaapkamers en een balkon aan de achterzijde. De woning vormt een uitstekende basis voor starters of kopers die het appartement naar eigen smaak willen inrichten.

Via de centrale entree met brievenbussen en deurbellen bereikt u het appartement. De hal biedt toegang tot de meterkast, de toiletruimte, twee slaapkamers, de keuken en de woonkamer. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde, voorzien van een laminaatvloer en staat in verbinding met de hoofdslaapkamer. Ook de tweede slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer.

De dichte keuken beschikt over een keukenblok met een 4-pits gaskookplaat en onder- en bovenkasten. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het balkon aan de achterzijde en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en de opstelplaats van de cv-ketel. De deels betegelde toiletruimte is uitgerust met standaard sanitair.

De woning wordt verwarmd middels een centrale verwarmingsinstallatie met radiatoren. De elektrische installatie bestaat uit een meterkast met vier groepen en twee aardlekschakelaars.

Een appartement met een praktische indeling, twee slaapkamers en een balkon, gelegen op een centrale locatie met diverse voorzieningen in de directe omgeving.

Kenmerken:

- Netjes bewoonde drie kamer appartement op tweede verdieping.
- Ruime berging in de onderbouw.
- Kunststof kozijnen en dubbele beglazing aanwezig.

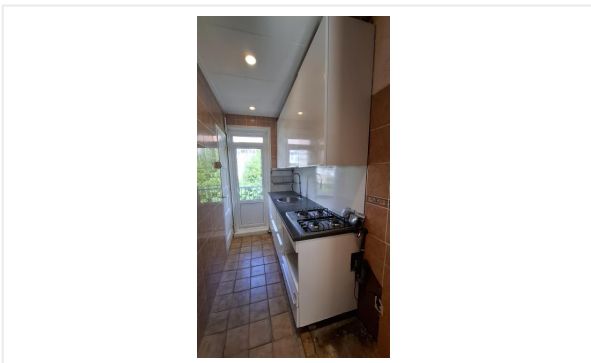
Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 17m<sup>2</sup>
- Keuken totaal ca. 6m<sup>2</sup>
- Badkamer totaal ca. 3m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1 totaal ca. 10m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2 totaal ca. 11m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3 totaal ca. 6m<sup>2</sup>
- Balkon totaal ca. 3m<sup>2</sup>

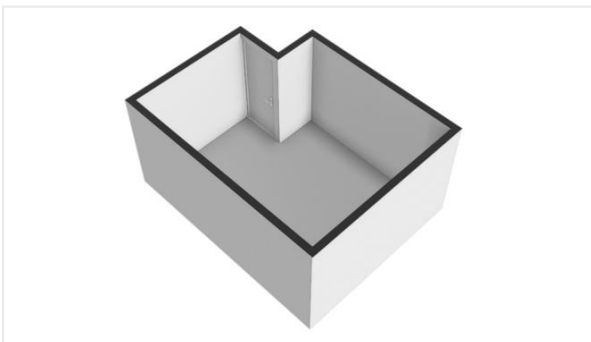
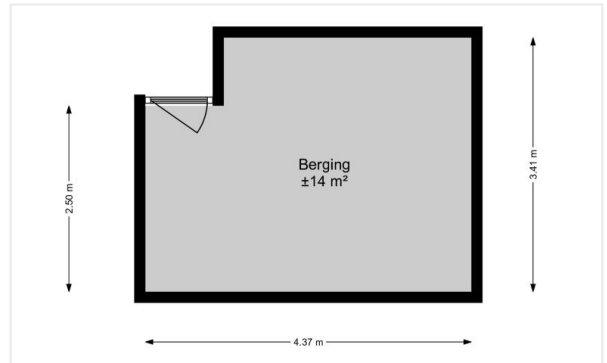
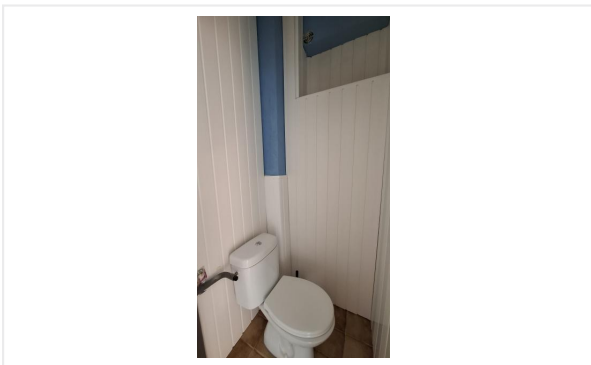
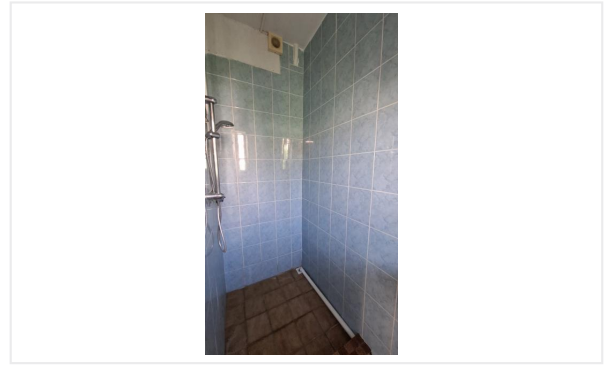
Bijzonderheden / kenmerken koopgarant:

- INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK DONDERDAG 9 JULI TOT 9.00 UUR
- Projectnotaris van toepassing
- Terugkoop-garantie met zelfbewoningsplicht van toepassing
- Koopgarant bepalingen van toepassing (terugkoopverplichting en winst/verliesdeling)
- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 174,95
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht

# Foto's



# Foto's



# Kadastrale kaart

25-9-2024

Kadastrale kaart van Fazantstraat 59B, 3083ZD Rotterdam

Referentie: I3083ZD59B\_1



2031	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Charlois
59B	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	H
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	2031, 2033, 2032, 2030, 2029, 2028
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	284, 358, 284, 285, 285, 311
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		








# Kadastrale kaart

3-3-2026

Kadastrale kaart van Fazantstraat 59B, 3083ZD Rotterdam

Referentie: I3083ZD59B\_2



2031	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Charlois
59B	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	H
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	2031, 2033, 2032, 2030, 2029, 2028
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	284, 358, 284, 285, 285, 311
	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?	€ 174,95 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](mailto: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

## 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.

## 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.