



Korenaarstraat 15

3023 XC Rotterdam

woonoppervlakte 92 m²

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 400.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Korenaarstraat 15

3023 XC Rotterdam

€ 400.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	benedenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	92 m ²
bouwjaar:	2002
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Delfshaven, sectie C, nummer 5395,
aandeel 19/239, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	
bouwjaar CV-Ketel:	2017
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	2
inhoud:	267 m ³

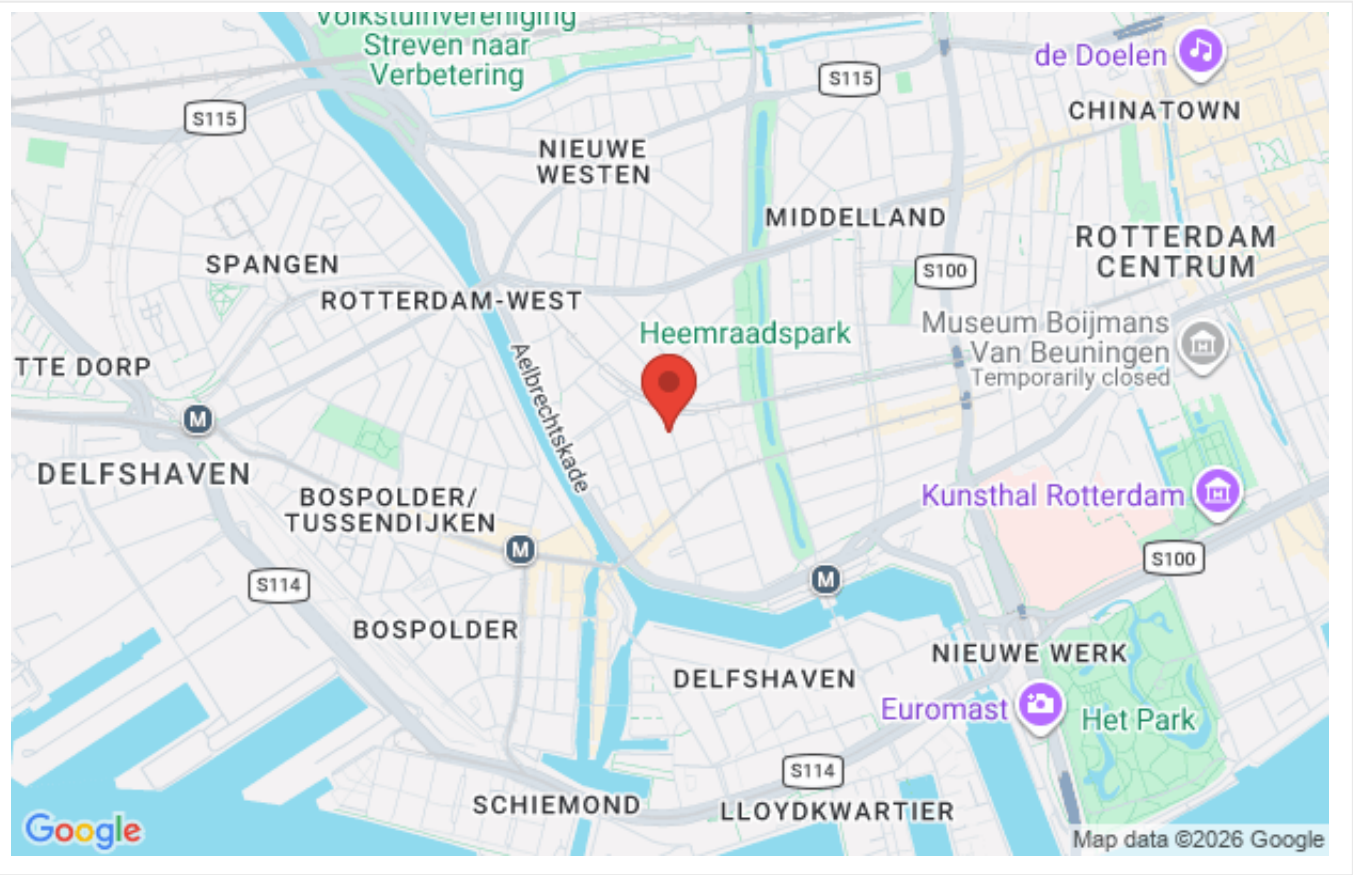
Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
-------	-----------------

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	20 m ²
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Rotterdam – Het Nieuwe Westen

Vraagprijs € 400.000,00 k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via [Woonbron.nl](https://www.woonbron.nl) met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop "Reageer op dit object".

Huurders van een sociale huurwoning van Woonbron krijgen voorrang. In de brochure leest u hoe dit precies werkt. Bij een onjuiste inschrijving kan de verkoper uw bieding laten vervallen

Een fijne 3 kamer woning met tuin en fietsenberging gelegen in een zijstraat van de Mathenesserlaan. Deze woning beschikt over 2 ruime slaapkamers waarvan een met inbouwkast, een modern volledig betegelde badkamer met inloopdouche en de tuin is gelegen op het westen. Volledig voorzien van dubbele beglazing, een cv installatie met Intergas HRE ketel (bouwjaar 2017) en een vernieuwde groepenkast. Deze woning heeft Energielabel A.

Vlakbij Historisch Delfshaven en het bruisend centrum van Rotterdam. Diverse winkels, horeca en scholen in de nabij omgeving. Grote speeltuin aan de achterzijde van het complex. Ook het gemak van OV dichtbij met een tramhalte aan de Heemraadsingel en een bushalte aan de Mathenesserlaan.

Indeling

Begane grond:

Entree hal/gang, meterkast, toilet, trap naar de verdieping en de tuingerichte woonkamer aan de achterzijde met aansluitend halfopen keuken. Tussen de woonkamer en keuken bevindt zich een bergkast onder de trap. Op de aanwezige apparatuur in de keuken is geen garantie. Aan de tuin grens een brandgang met bergingen. Deze is bereikbaar vanuit de tuin en een poort in de straat.

Eerste verdieping:

Overloop met een slaapkamer uitkijkend op een speeltuin aan de achterzijde. De moderne badkamer met inloopdouche, wastafel met spiegel, design radiator en wasmachine aansluiting. Tevens een kast met cv opstelling en de tweede slaapkamer aan de voorzijde van de woning met inbouwkast. Beide kamers zijn ruim en heeft veel lichtinval.

Afmetingen:

- Woonkamer: totaal ca. 26 m²
- Keuken: totaal ca. 10 m²
- Slaapkamer 1: totaal ca. 15 m²
- Slaapkamer 2: totaal ca. 14 m²
- Badkamer: totaal ca. 6 m²
- Tuin: totaal ca. 20 m²
- Berging ca. 5 m²

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- Geheel voorzien van dubbel glas
- Bouwjaar cv ketel 2017
- Inbouwapparatuur (geen garantie)
- Projectnotaris van toepassing
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing
- Maandelijkse VvE bijdrage €154,00
- Niet bewonersclausule van toepassing
- Ouderdomsclausule van toepassing

Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.

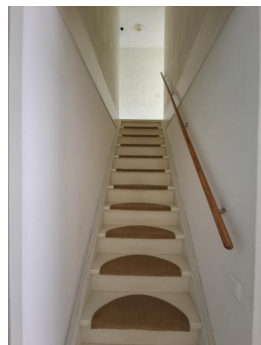
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar na het tekenen van de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.

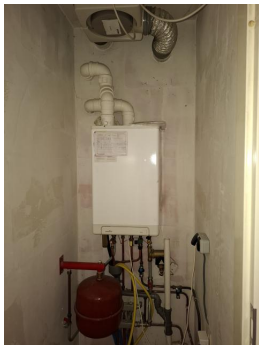
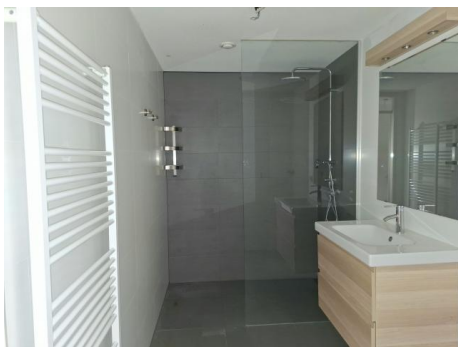
Foto's



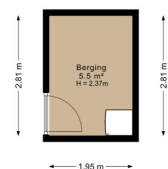
Foto's



Foto's



Foto's



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: CB/MVL



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
12345

Huisnummer
25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Delfshaven

Sectie C

Perceel 5392

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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?	€ 154,00 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 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

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.

Vorrangsregeling bij vrije verkoop

Vorrang bij het kopen van een woning

Huur je een sociale huurwoning van Woonbron? Dan kun je bij een vrije verkoop voorrang krijgen op andere bidders. Dit kan alleen als je aan de voorwaarden hieronder voldoet. Hoe werkt het bieden?

- Je krijgt voorrang als je minimaal de vraagprijs biedt.

De vraagprijs is de taxatiewaarde.

- Je bod moet hoger zijn dan het bod van andere huurders van Woonbron.
- Je moet laten zien dat je een hypotheek kan verkrijgen voor het bod dat je doet.

Meerdere biedingen van huurders

- Bieden meerdere huurders van Woonbron?

Dan krijgt de huurder met het hoogste bod voorrang.

- Zijn de biedingen gelijk?

Dan krijgt de huurder met de langste woonduur voorrang.

Alleen de woonduur van het huidige huurcontract telt mee.

Na aankoop van de woning

- Je zegt je huurwoning op zodra de financiering definitief is.

- Je moet de woning zelf bewonen.
- Je mag de woning de eerste 2 jaar niet verkopen.
- In de akte bij de projectnotaris staat een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht.

Deze geldt ook voor toekomstige eigenaren.

Meer lezen? Kijk op onze website: www.woonbron.nl