



Veenoord 58

3079 NJ Rotterdam

woonoppervlakte 55 m²

1 slaapkamer

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 210.375 k.k.

Kenmerken

Locatie

Veenoord 58

3079 NJ Rotterdam

€ 210.375 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	55 m ²
bouwjaar:	1971
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie B, nummer 6030,
aandeel 14/4392, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	blokverwarming
warm water:	elektrische boiler
energielabel:	E

Gebouw

entree op verdieping:	4
slaapkamers:	1
inhoud:	160 m ³
balkon, loggia,	totaal 6 m ²
dakterras:	

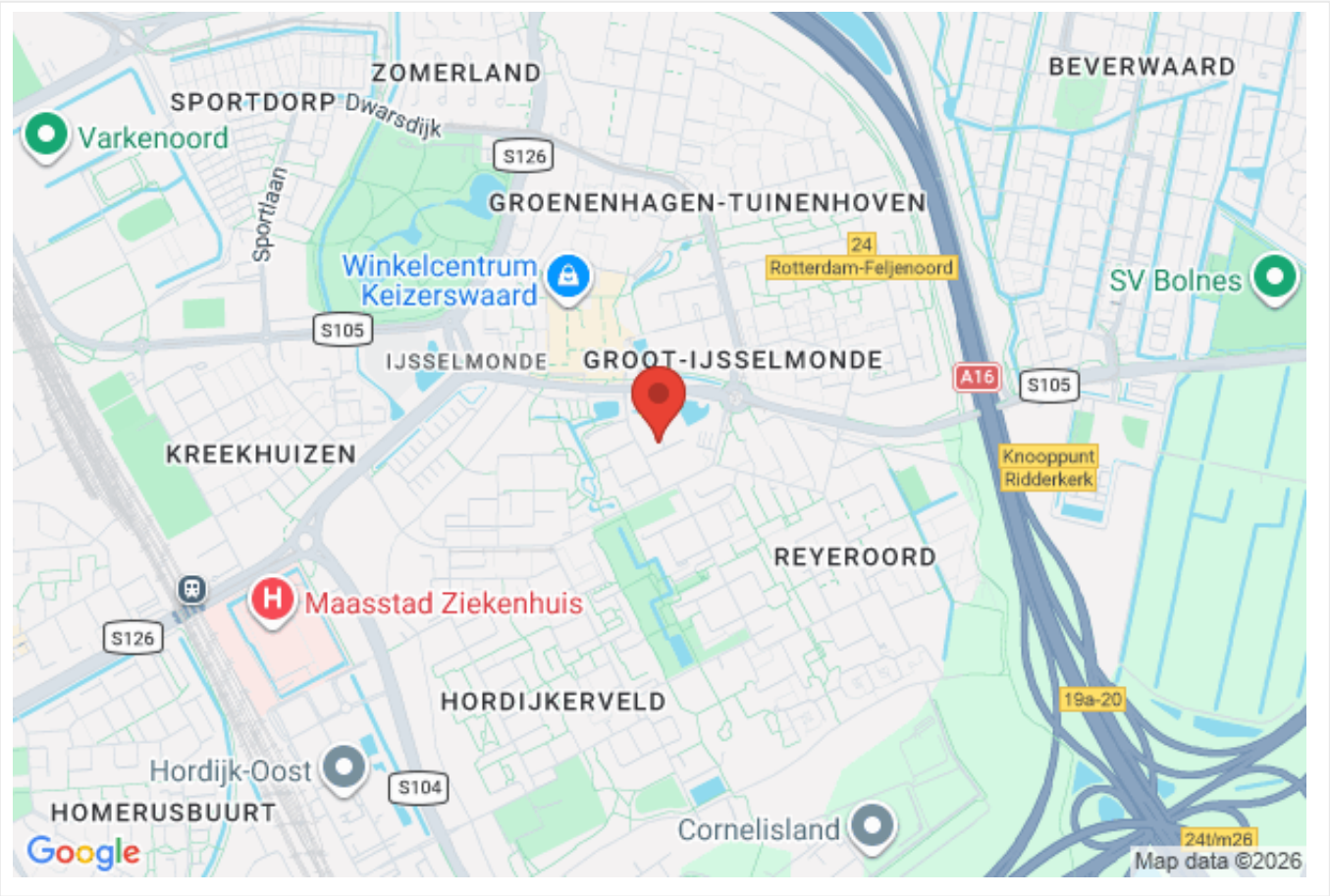
Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - IJsselmonde

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK MAANDAG 29 JUNI 2026 TOT 09.00 UUR.

Koopsom van € 247.500,00 k.k. voor € 210.375,00 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.

Instapklaar 2-kamerappartement met zonnig balkon op het zuiden!

Bent u op zoek naar een verzorgd en betaalbaar appartement op een centrale locatie in IJsselmonde? Dan is dit goed onderhouden 2-kamer appartement op de vierde verdieping van een verzorgd wooncomplex met lift zeker een bezichtiging waard.

De woning ligt op loopafstand van winkelcentrum Keizerswaard met een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en overige voorzieningen. Daarnaast bevinden openbaar vervoer en de uitvalswegen richting Breda, Dordrecht en Europoort zich in de directe omgeving.

Indeling

Vierde verdieping:

Bij binnenkomst via de hal bereikt u direct de ruime en lichte woonkamer. Het absolute pluspunt van deze woning is het woningbrede balkon van circa 4,5 x 1,5 meter, gelegen op het zonnige zuiden. Hier kunt u vrijwel de hele dag genieten van de zon en een heerlijk buitengevoel. Bovendien is de woonkamer voorzien van airconditioning voor extra comfort tijdens warme dagen.

De moderne open keuken is recent vernieuwd en uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een elektrische kookplaat met ingebouwde afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Het nette aanrechtblad en de praktische kast- en ladenruimte maken het geheel compleet.

De slaapkamer is ruim van opzet en beschikt over een praktische inbouwkast die zorgt voor extra bergruimte. Vanuit de slaapkamer heeft u directe toegang tot de moderne badkamer.

De badkamer is volledig betegeld met lichte wandtegels en stijlvolle grijze vloertegels en beschikt over een douche met regendouche, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting en boiler. Daarnaast is er een separate toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje aanwezig.

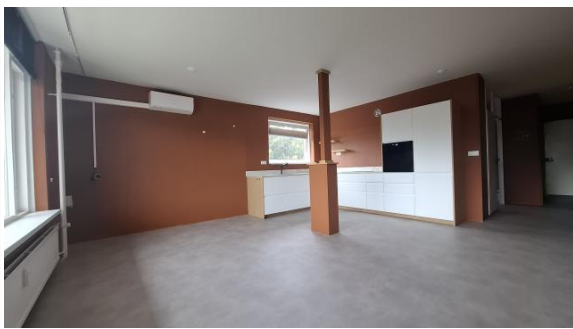
Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 22 m²
- Keuken totaal ca. 8 m²
- Badkamer totaal ca. 3 m²
- Slaapkamer totaal ca. 12 m²
- Balkon totaal ca. 6 m²
- Berging totaal ca. 5 m²

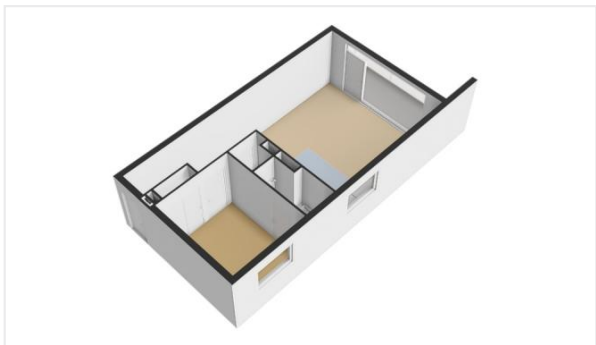
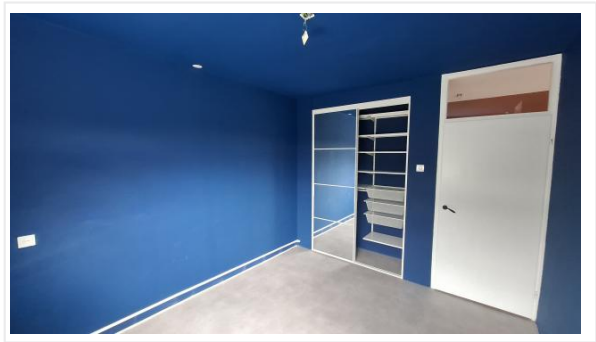
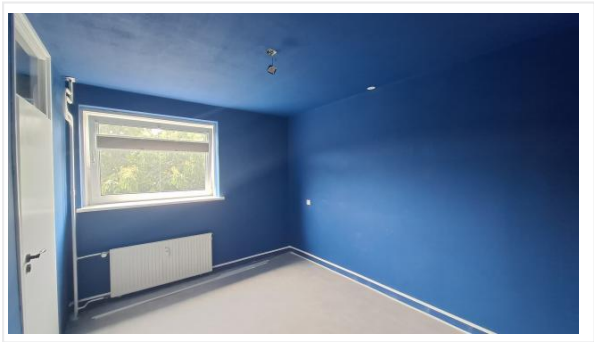
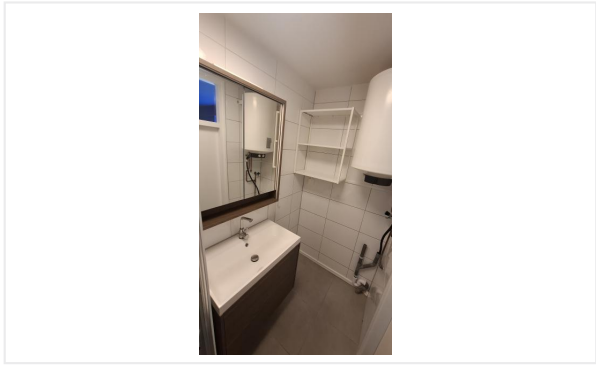
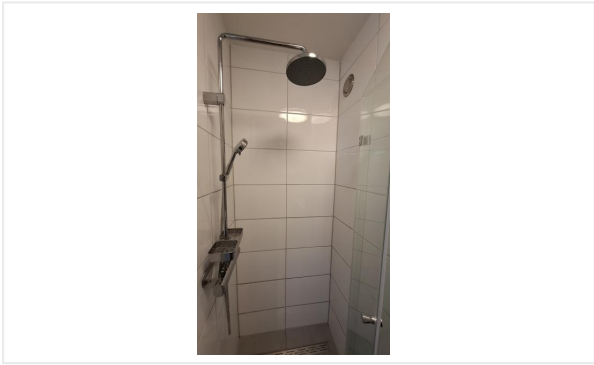
Bijzonderheden

- INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK MAANDAG 29 JUNI 2026 TOT 09.00 UUR;
- Projectnotaris van toepassing;
- Terugkoop-garantie met zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Koopgarant bepalingen van toepassing (terugkoopverplichting en winst/verliesdeling);
- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 279,39 per maand (exclusief stookkosten)
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Woningbreed balkon op het zuiden;
- Airconditioning aanwezig;
- Recent vernieuwde keuken.

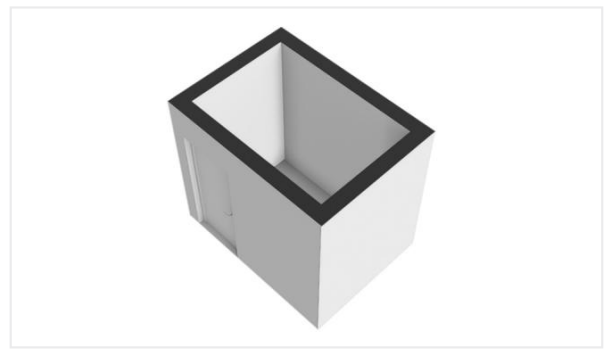
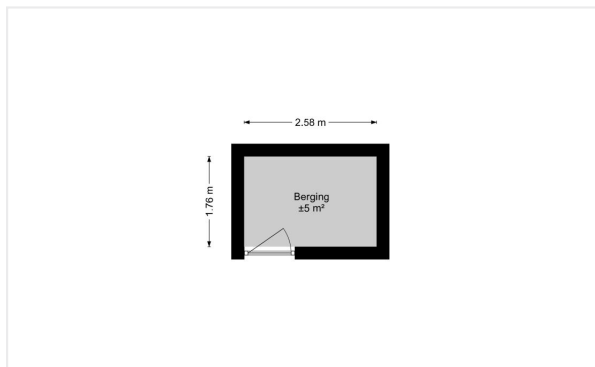
Foto's



Foto's



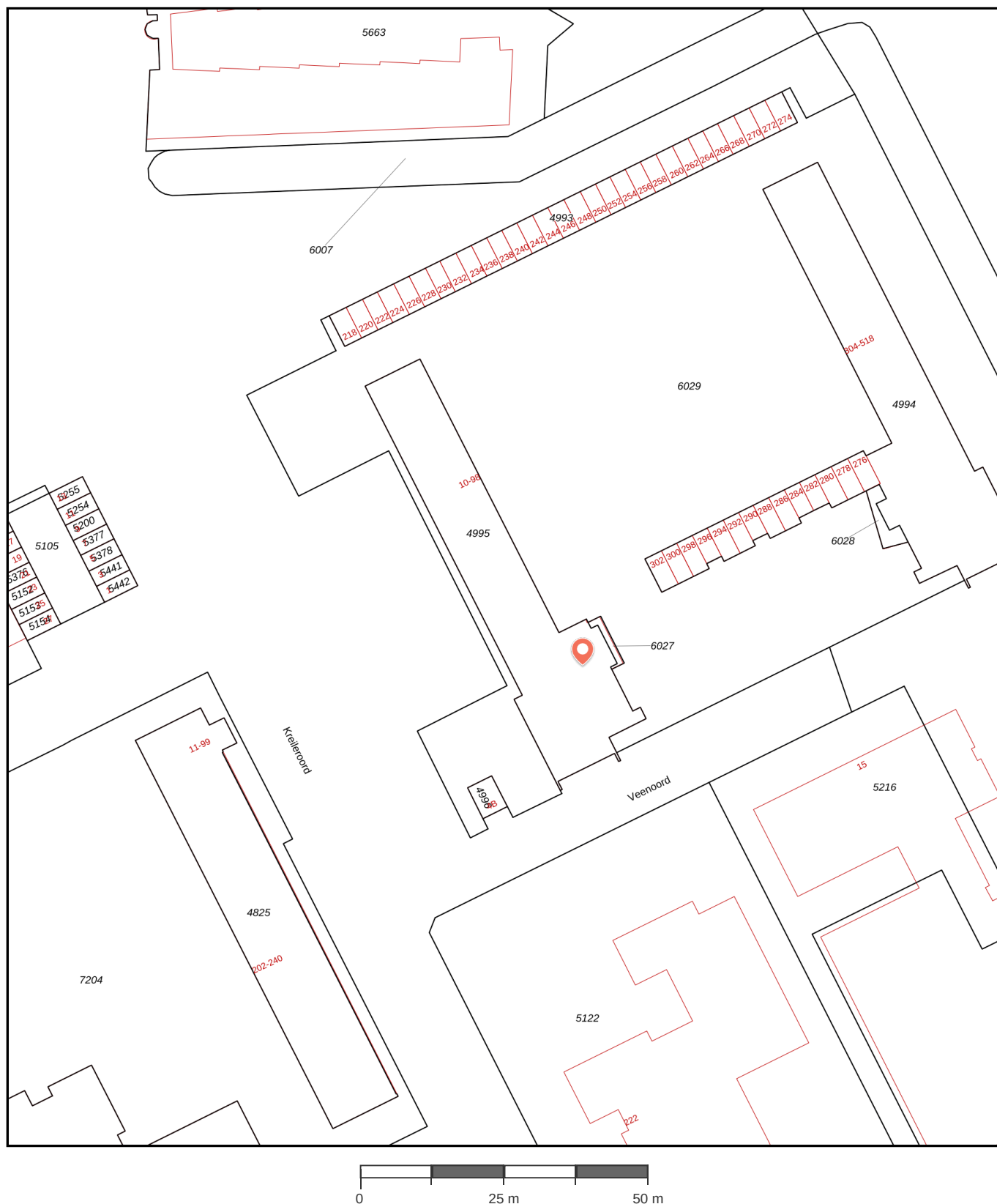
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Veenoord 58, 3079NJ Rotterdam

Referentie: 699341301a926ad191ccce6a



4995	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	IJsselmonde
58	Huisnummer	Gemeentecode:	ISM01
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	B
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4995
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	971
	Bebouwing		

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 databankrecht. **Dit document is gegenereerd op 23-02-2026 om 15:27.**

Checklist VvE

Algemene VvE kenmerken en gegevens

Naam van de VvE	Vve Veenoord 2 Tot En Met 518 Te 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?	14-04-2025

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 279,39 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

Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk 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.

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.

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.

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.

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.

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.