



Fazantstraat 49-B

3083 ZC Rotterdam

woonoppervlakte 48 m²

2 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 182.750 k.k.

Kenmerken

Locatie

Fazantstraat 49-B

3083 ZC Rotterdam

€ 182.750 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	48 m ²
bouwjaar:	1947
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie H, nummer 3437, aandeel 7/280, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha
bouwjaar CV-Ketel:	2006
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	2
inhoud:	125 m ³
balkon, loggia, dakterras:	totaal 3 m ²

Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning tot 08-10-2026 09:00 uur.

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



Omschrijving

Rotterdam – Oud-Mathenesse

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK DONDERDAG 8 OKTOBER 2026 TOT 09.00 UUR.

Koopsom van € 215.000,00 k.k. voor € 182.750,00 k.k. (met Koopgarantregeling)!!

Inschrijven kan alleen via de QR-code in de brochure. Zonder inschrijving via de link loot u niet mee!

Deze woning wordt aangeboden als wederverkoop na terugkoop van een Koopgarantwoning. Met de Koopgarantregeling koopt u de woning met een korting op de marktwaarde. Bij toekomstige verkoop dient de woning conform de Koopgarantvoorwaarden eerst aan Woonbron te worden aangeboden.

Op de eerste verdieping van een verzorgd appartementencomplex ligt dit 3-kamerappartement aan de Fazantstraat 49B te Rotterdam. De woning beschikt over een praktische indeling met een lichte woonkamer aan de voorzijde, twee slaapkamers, een keuken met toegang tot het balkon en een eigen berging in de onderbouw. Dankzij de efficiënte indeling en de prettige lichtinval biedt de woning volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak af te werken. Voor starters, alleenstaanden of kleine huishoudens die op zoek zijn naar een betaalbare woning met buitenruimte en extra berging, is dit appartement zeker een bezichtiging waard!

Indeling:

Begane grond:

Gesloten gemeenschappelijke portiek met bellentableau, postvakken en trappenhuis naar de bergingen in de onderbouw en de verdiepingen.

Eerste verdieping:

Entree, hal met meterkast en separaat toilet met cv-opstelling. De hal geeft toegang tot slaapkamer I, de keuken met toegang tot het balkon en de badkamer. Tevens geeft de hal toegang tot de woonkamer aan de voorzijde. De woonkamer vormt het centrale gedeelte van de woning en biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. Door de grote raampartijen geniet deze ruimte van een prettige lichtinval. De keuken is bereikbaar vanuit de hal en beschikt over toegang tot het balkon. De woning beschikt over twee slaapkamers. Slaapkamer I is bereikbaar vanuit de hal. Via de woonkamer is de hoofdslaapkamer (slaapkamer II) bereikbaar. Beide slaapkamers zijn geschikt als hoofd-, kinder-, werk- of hobbykamer. De badkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en bereikbaar vanuit de keuken.

Balkon:

Het balkon is bereikbaar vanuit de keuken en biedt een fijne buitenruimte.

Berging:

Bij de woning behoort een ruime berging in de onderbouw van circa 13,2 m². Ideaal voor het stallen van fietsen en het opslaan van extra spullen.

Kenmerken:

- Leuk 3-kamerappartement op de 1e verdieping;
- Lichte woonkamer aan de voorzijde;
- Twee goed bruikbare slaapkamers aanwezig;
- Balkon bereikbaar vanuit de keuken;
- Ruime berging in de onderbouw;
- Praktische indeling.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 16,2 m²;
- Keuken totaal ca. 5,5 m²;
- Badkamer totaal ca. 2,1 m²;
- Slaapkamer 1 totaal ca. 9,8 m²;
- Slaapkamer 2 totaal ca. 6,5 m²;
- Balkon totaal ca. 3,0 m²;
- Berging totaal ca. 13,2 m².

Bijzonderheden / kenmerken:

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK DONDERDAG 8 OKTOBER 2026 TOT 09.00 UUR.

- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 156,90;
- Energielabel C;
- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht;
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Niet-bewonersclausule van toepassing;
- Met terugkoopgarantie;
- Koopgarant voorwaarden van toepassing;
- Oplevering per direct.

Foto's



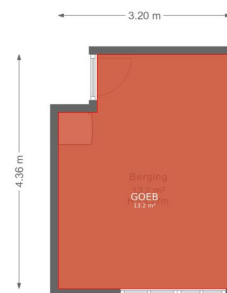
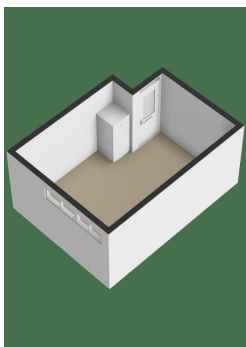
Foto's



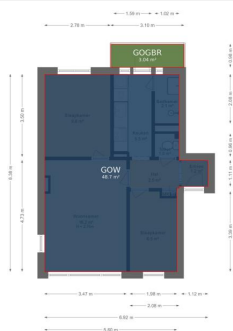
Foto's



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



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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Jobbe | www.jobbe.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: cb/cb



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Charlois
Sectie	H
Perceel	2032

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juli 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.

kadaster



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?	€ 156,90 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**.

Inschrijvingen kunnen via de QR in deze brochure of via de link op **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 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. In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen indien de woning ouder is dan 15 jaar en een niet-bewoner-clausule.