



Baloeranstraat 47

3029 CE Rotterdam

woonoppervlakte 71 m²

2 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 229.500 k.k.

Kenmerken

Locatie

Baloeranstraat 47

3029 CE Rotterdam

€ 229.500 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	71 m ²
bouwjaar:	1983
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Delfshaven, sectie H, nummer 5041, aandeel 16/3834, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	stadsverwarming
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	4
slaapkamers:	2
inhoud:	215 m ³
balkon, loggia, dakterras:	totaal 5 m ²

Schuur / berging

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

Overig

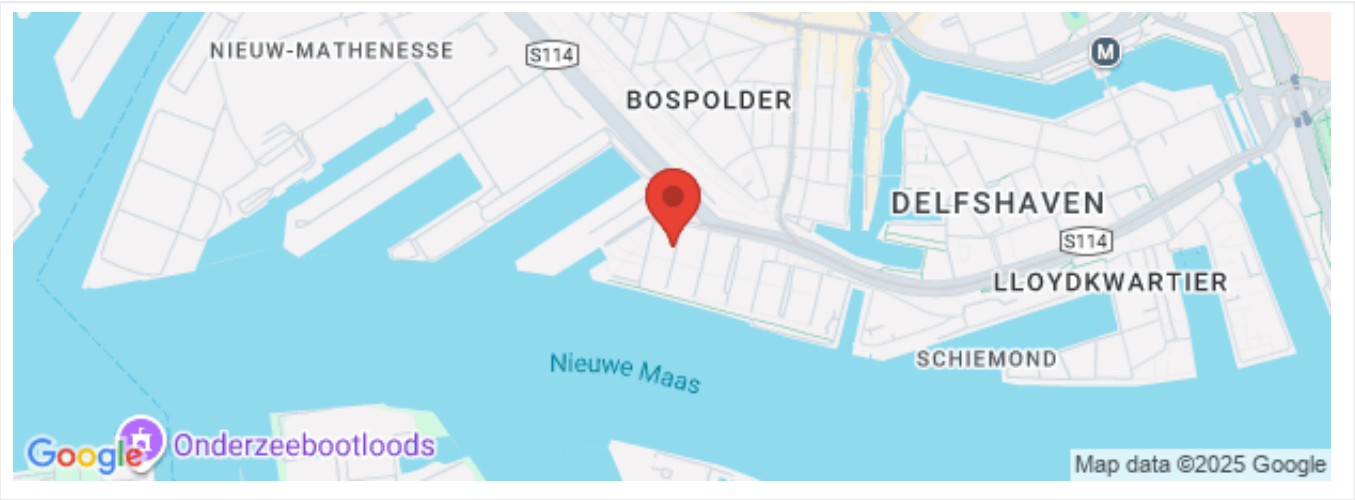
tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning tot 25-08-2025 09:00 uur.
Scan of klik op de QR-code om in te schrijven.



Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Schiemond

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK MAANDAG 25 AUGUSTUS 2025 TOT 09.00 UUR.

Koopprijs van € 270.000,00 k.k. vóór € 229.500,00 k.k. (met terugkoopgarantie)!!

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.

Een heel sfeervol gemoderniseerd appartement met luxe keuken, 2 slaapkamers, 2 balkons en een berging in de onderbouw.

In totaal 71m2 woonplezier met centraal verwarming, volledig dubbel glas, grotendeels gestuukte wanden en een nette laminaatvloer in alle woonruimtes. De luxe keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur met o.a. inductie kookplaat, combi-magnetron, combi-oven, koel-vriescombinatie, afzuigkap en vaatwasser. Deze woning heeft Energielabel C en de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

De ligging is centraal en op korte afstand van de Nieuwe Maas. Binnen enkele autominuten zit u op de snelweg en voor uw dagelijkse boodschappen kunt u bij de Bigshops terecht aan de Vierhavenstraat. Historisch Delfshaven is op ca. 5 minuten fietsafstand alsook de getransformeerde M4H haven- en industriegebied.

Openbaar vervoer voorzieningen (tramlijn 8) richting het centrum van Rotterdam en metrohalte Marconiplein.

Indeling:

Begane grond

Entree complex met brievenbussen, bellentableau en gang naar de bergingen aan de achterzijde.

Vierde verdieping

Entree/hal/gang, links de slaapkamer met toegang tot het balkon op het oosten, de woonkamer met een grote raampartij aan de voorzijde, een interne berging en de half open keuken aan de achterzijde. Vanuit de keuken is er toegang naar het balkon op het westen. Vanuit de gang is er toegang tot het toilet, de badkamer en de hoofdslaapkamer. De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, wasmachine aansluiting en wastafel met spiegel. Ook de toiletruimte is in dezelfde stijl gemoderniseerd en voorzien van een hangend toilet en fonteintje.

Afmetingen:

- Keuken totaal ca. 13 m2
- Woonkamer totaal ca. 24 m2
- Slaapkamer 1 totaal ca. 9 m2
- Slaapkamer 2 totaal ca. 12 m2
- Badkamer totaal ca. 5 m2
- Balkon voor totaal ca. 5 m2
- Balkon achter totaal ca. 4m2
- Berging totaal ca. 7 m²

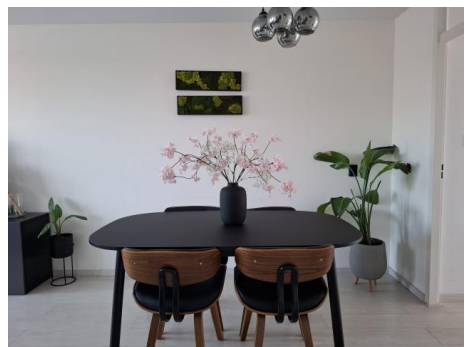
Bijzonderheden:

- Bezichtiging in bewoonde staat op woensdag 27 augustus 2025 om 16.00 uur
- Oplevering op gepland 21 oktober 2025
- Modern appartement –zo goed als “turn key”
- Eeuwigdurend afgekocht erfpacht
- Projectnotaris van toepassing
- Koopgarant bepalingen van toepassing
- Zelfbewoningsplicht van toepassing
- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 120,91
- Op keukenapparatuur geen garantie
- Stadsverwarming aanwezig
- In 2047 eenmalige bijdrage ivm vervanging kozijnen (zie VvE stukken)

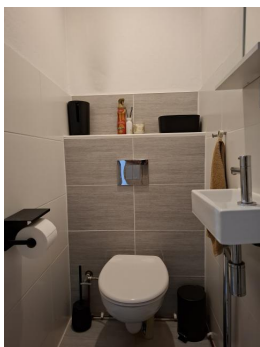
Foto's



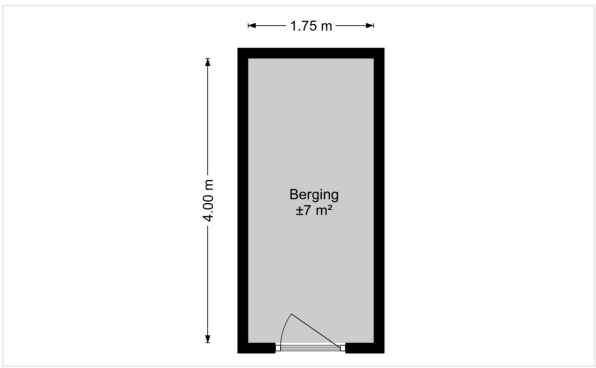
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Balloeranstraat 47, 3029CE Rotterdam

Referentie: 68820a944c26d4061cf9df71



5027	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Delfshaven
47	Huisnummer	Gemeentecode:	DHV00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	H
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	5027
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1445
	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 databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 25-07-2025 om 16:04.**

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?	€ 120,91 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

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.

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.

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.

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 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.