



Sibajakstraat 105

3029 NE Rotterdam

woonoppervlakte 72 m²

2 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 242.250 k.k.

Kenmerken

Locatie

Sibajakstraat 105

3029 NE Rotterdam

€ 242.250 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	72 m ²
bouwjaar:	1984
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Delfshaven, sectie H, nummer 5023,
aandeel 15/3022, type appartementencomplex

Energie

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

Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	2
inhoud:	209 m ³
balkon, loggia,	totaal 5 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
-------	------------------

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Schiemond

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK DONDERDAG 26 FEBRUARI 2026 TOT 09.00 UUR.

Koopsom van € 285.000,00 k.k. voor € 242.250,00 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.

Op derde verdieping gelegen drie kamer appartement in de wijk Schiemond. De woning bevindt zich aan de Maas op korte afstand van een winkelboulevard en diverse openbaar vervoervoorzieningen. De woning is netjes bewoond geweest en voorzien van een moderne keuken met diverse inbouwapparatuur en ook de sanitaire ruimtes zijn gemoderniseerd. Voor de starter met niet al te veel klusambitie is dit appartement zeker een bezichtiging waard!

Indeling

Derde verdieping

De woning is toegankelijk via een tussenhal welke een oppervlakte kent van circa 8m² met meterkast.

Hal/entree met separaat sanitaire ruimte met zwevend toilet en fonteintje. Deze ruimte is geheel betegeld met lichte wandtegels.

De ruime woonkamer is voorzien van spachtelputz wanden en laminaatvloer met vloerverwarming (bijverwarming). Aan de achterzijde van de woonkamer grenst de open keuken. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een elektrische kookplaat en afzuigkap (zelf functioneel te maken), vaatwasser, oven, magnetron, koelkast en een vriezer.

Totaal zijn er twee slaapkamers verdeeld over voor- en achterzijde van de woning. Deze kamers hebben spachtelputz wanden en een laminaatvloer.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een wastafel met meubel, douchegelegenheid met diverse voorzieningen, wasmachine aansluiting en een designradiator. De badkamer is geheel betegeld en afgewerkt met inbouwspots.

Totaal zijn er twee balkons waarvan 1 op het zuidoosten en 1 op het noordwesten. Het balkon aan de voorzijde heeft prachtig uitzicht over de Maas

Kenmerken:

- Leuke drie kamer appartement in Schiemond.
- Complex met lift en berging in onderbouw.
- Dubbele beglazing en kunststof kozijnen aanwezig.
- Nette badkamer en keuken (geen garantie op keukenapparatuur).
- Zicht op de Maas.
- Stadverwarming aanwezig
- Energielabel A

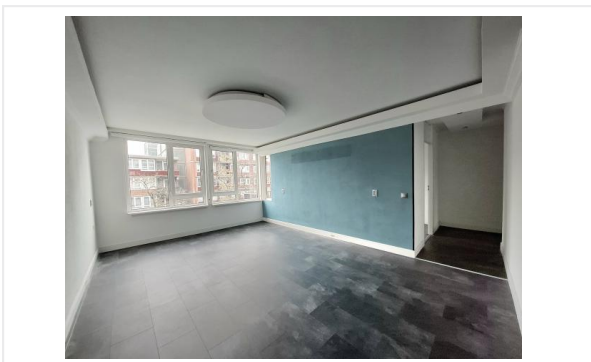
Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 23 m²
- Keuken totaal ca. 12 m²
- Badkamer totaal ca. 5 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 12 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 9 m²
- Balkon 1 totaal ca. 5 m²
- Balkon 2 totaal ca. 4 m²

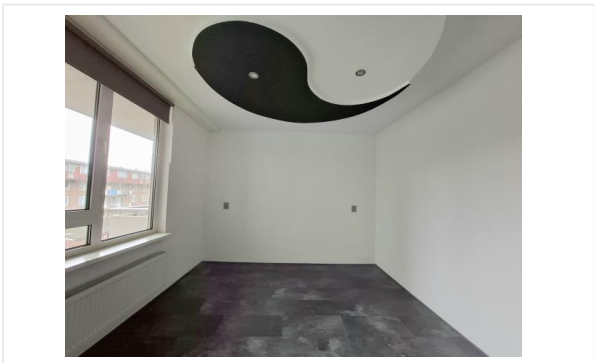
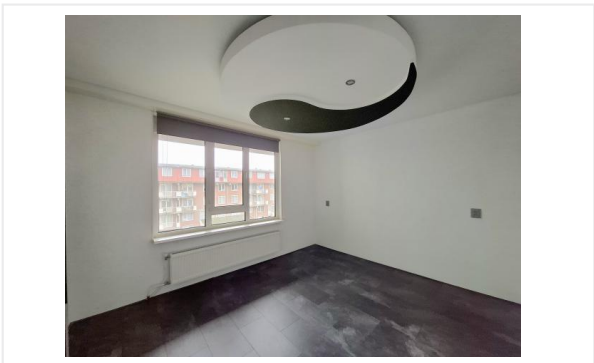
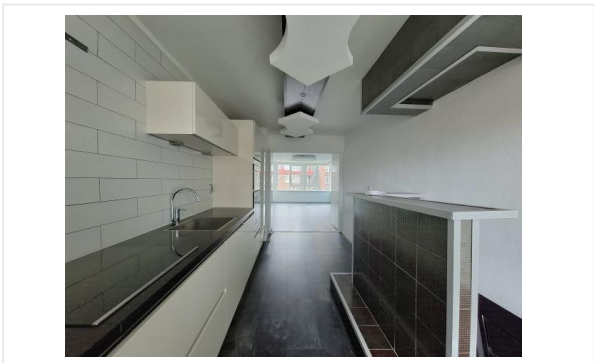
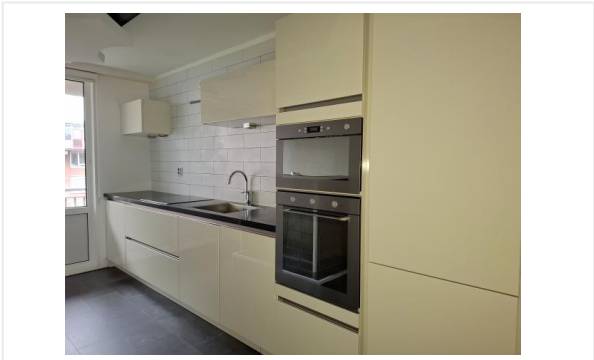
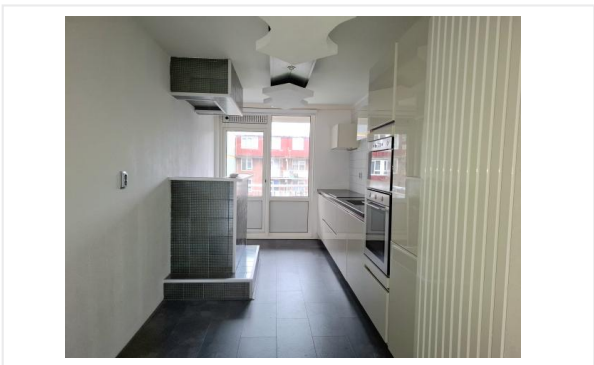
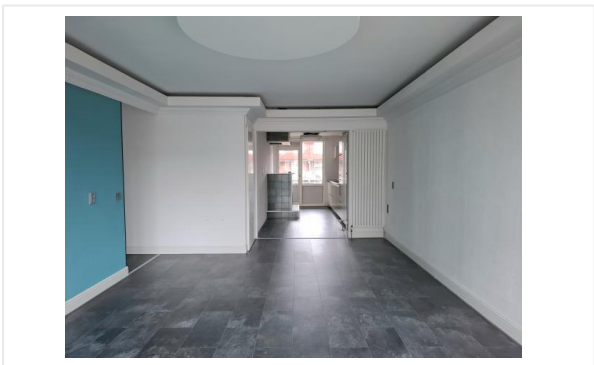
Bijzonderheden / kenmerken:

- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 179,55
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Projectnotaris van toepassing
- Eeuwigdurend zelfbewoningsplicht
- Koopgarant bepalingen van toepassing
- Eigen bijdrage 2043 ivm vervanging kozijnen
- Ouderdom en Niet bewonersclausule van toepassing
- In woonkamer, keuken, hal zijn centrale dozen niet bereikbaar en niet gecontroleerd

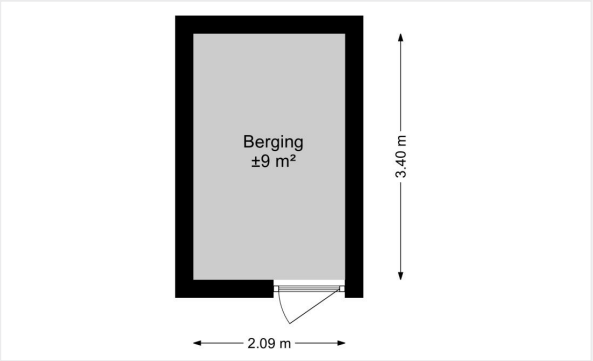
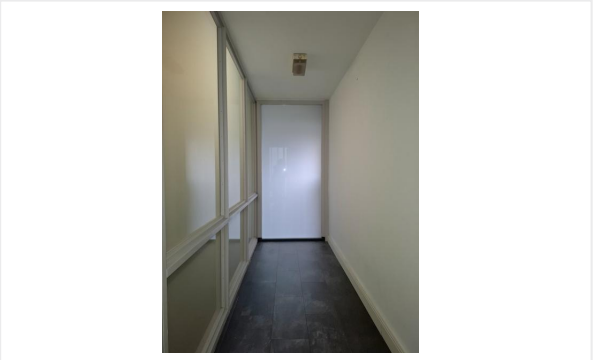
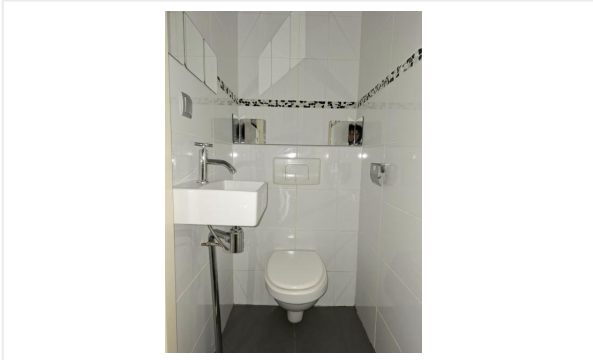
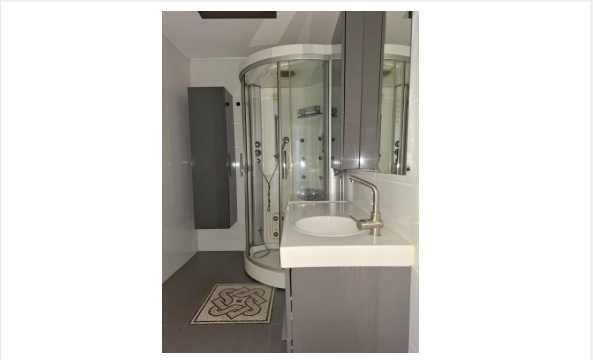
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

5-2-2026

Kadastrale kaart van Sibajakstraat 105, 3029NE Rotterdam

Referentie: I3029NE105_2



0 m 50 m

4470	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Delfshaven
105	Huisnummer	Gemeentecode:	DHV00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	H
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	4470, 5012, 5011, 5010, 5009, 5008, 5007, 5005, 5003, 4956, 4955, 4469, 4468, 4465
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	1.385, 12, 8, 7, 7, 7, 7, 12, 8, 510, 510, 1.750, 1.385, 665
—	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?	€ 179,55 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**.

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

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.

Verontreiniging

verontreiniging

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 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.