



## Passerelstraat 105

3023 ZB Rotterdam

---

woonoppervlakte 81 m<sup>2</sup>

---

2 slaapkamers

---

koopregeling KoopGarant

---

te koop

---

**Koopsom: € 335.750 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Passerelstraat 105

3023 ZB Rotterdam

€ 335.750 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	81 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1999
beschikbaar:	per direct

## Kadastrale informatie

gemeente Delfshaven, sectie F, nummer 2617,  
aandeel 1412/100000, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Vaillant Hr PRO CW4 VHR
bouwjaar CV-Ketel:	2011
energielabel:	C

## Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	2
inhoud:	235 m <sup>3</sup>
balkon, loggia,	ja
dakterras:	

## Schuur / berging

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

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

## Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning tot 26-03-2026 09:00 uur.

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



# Omschrijving

Rotterdam - Delfshaven

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

Koopsom van € 395.000,00 voor € 335.750,00 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.

Dit leuk gelegen drie kamer appartement met loggia op de derde verdieping ligt in de buurt van de Nieuwe Binnenweg en op korte afstand van het sfeervolle Historisch Delfshaven.

Het appartement beschikt over dubbele beglazing, een cv installatie met wtw systeem en een vernieuwde groepenkast. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

Het complex beschikt over een liftinstallatie, fietsenstalling en in de onderbouw is een eigen bergruimte aanwezig.

Metrostation Delfshaven ligt op korte wandelafstand. Aan de Nieuwe Binnenweg en in de omgeving zijn diverse winkels, speciaalzaken en veel horeca te vinden. Er valt hier ontzettend veel te ontdekken!

Voor de oprit naar de Rijksweg (A13/A20) volg je de Aelbrechtskade richting Blijdorp.

Indeling:

Entree/hal met meterkast, slaapkamer rechts met kastruimte, tweede slaapkamer links, ruimte met opstelplaats voor de CV-ketel, mechanische ventilatie en wasmachine-aansluiting, de eenvoudige badkamer met douchevoorziening en het toilet. Aan het eind van de gang bevindt zich de ruime woonkamer met open keuken met deur naar loggia gelegen op het zuidwesten. De keuken in hoekvorm is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Berging in de onderbouw.

Afmetingen:

Keuken totaal ca. 9 m<sup>2</sup>

Woonkamer totaal ca. 31 m<sup>2</sup>

Slaapkamer totaal ca. 12 m<sup>2</sup>

Slaapkamer totaal ca. 9 m<sup>2</sup>

Badkamer totaal ca. 4 m<sup>2</sup>

Loggia totaal ca. 6 m<sup>2</sup>

Berging totaal ca. 5 m<sup>2</sup>

Bijzonderheden:

Maandelijkse VvE bijdrage totaal ca. € 205,57

Cv ketel met warmte terugwin installatie (geen garantie)

Energie label C

Inbouwapparatuur (geen garantie)

Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht

Koopgarant Bepalingen van toepassing

Projectnotaris van toepassing

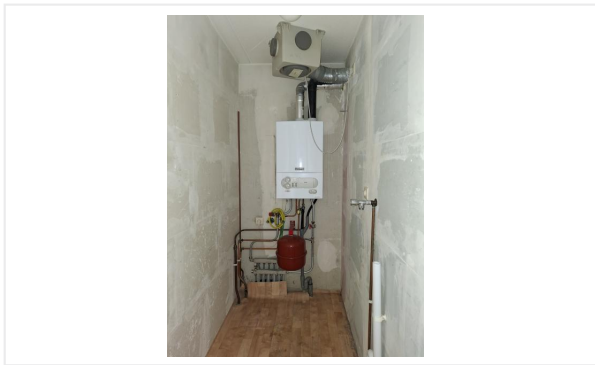
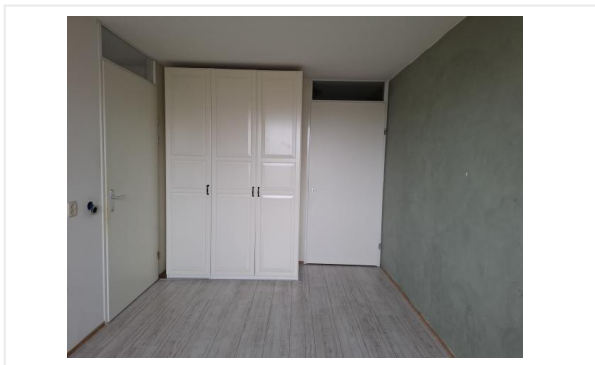
Zelfbewoningsplicht

Ouderdom en Niet bewonersclausule van toepassing

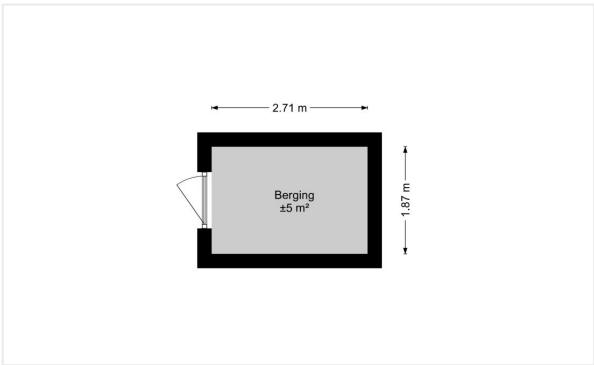
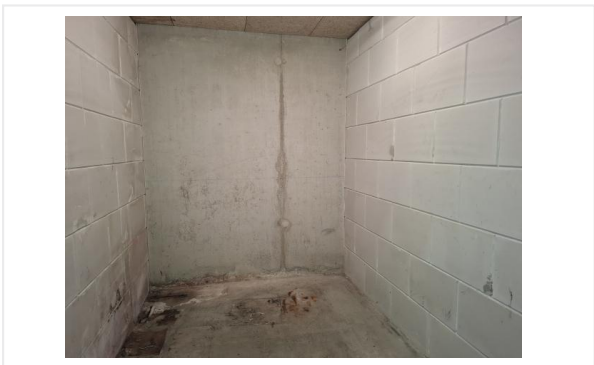
# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Kadastrale kaart

21-12-2025

Kadastrale kaart van Passerelstraat 105, 3023ZB Rotterdam

Referentie: I3023ZB105\_1



2607	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Delfshaven
105	Huisnummer	Gemeentecode:	DHV00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	F
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	2607, 2610, 2609, 2608, 2606, 2605, 968, 69, 67
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	1.047, 1.710, 175, 111, 184, 155, 90, 85, 102
—	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?	€ 205,57 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](mailto: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

## 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.

## 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.

## 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.