

Sibajakstraat 25

3029 ND Rotterdam

woonoppervlakte 95 m^2
4 slaapkamers
koopregeling KoopGarant
te koop

Koopsom: € 314.500 k.k.

Kenmerken

Locatie

Sibajakstraat 25

3029 ND Rotterdam

€ 314.500 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	95 m^2
bouwjaar:	1984
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Delfshaven, sectie H, nummer 5023, aandeel 21/3022, type appartementencomplex

Energie

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

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	4
inhoud:	260 m^3
balkon, loggia, dakterras:	totaal 4 m^2

Schuur / berging

type:	aangebouwd steen

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning tot 09-11-2026 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 9 NOVEMBER 2026 TOT 09.00 UUR.

Koopsom van € 370.000,00 voor € 314.500,00 k.k. (met terugkoopgarantie)

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

Ruim 5-kamerappartement, gelegen op de tweede verdieping met vier slaapkamers, twee toiletten, twee balkons en een eigen berging op de begane grond. De keuken is in 2023 vernieuwd en voorzien van veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur.
De woning dient op verschillende punten te worden onderhouden en gemoderniseerd, maar biedt dankzij de ruime indeling volop mogelijkheden.

De woning ligt nabij de Nieuwe Maas. Basisschool, buurtwinkels en Big Shops aan de Vierhavensstraat op korte wandel en/of fietsafstand. De bereikbaarheid is goed per auto, fiets en scooter en er zijn bus- en tramverbindingen; de metrohalte Marconiplein ligt op wat grotere afstand.

Indeling
Begane grond
Centrale, afgesloten entree van het appartementencomplex en toegang tot de separate berging.

Tweede verdieping
Meterkast op de overloop.
De entree/hal geeft toegang tot het separate toilet, de badkamer, slaapkamer 1 aan de achterzijde en slaapkamer 2 aan de voorzijde, met toegang tot het balkon. De woonkamer vormt het centrale punt van het appartement en beschikt over een interne bergkast. Vanuit de woonkamer zijn de keuken aan de achterzijde en een tussenhal bereikbaar. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en geeft toegang tot het balkon aan de achterzijde. Via de tussenhal bereik je slaapkamer 3 en 4 en het tweede toilet met wastafel.

Afmetingen
Woonkamer totaal ca. 25 m²
Keuken totaal ca. 9 m²
Slaapkamer 1 totaal ca. 13 m²
Slaapkamer 2 totaal ca. 10 m²
Slaapkamer 3 totaal ca. 9 m²
Slaapkamer 4 totaal ca. 9 m²
Badkamer totaal ca. 4 m²
Balkons voor ca. 4 m²
Balkon achter ca. 3 m²
Berging totaal ca. 8 m²

Bijzonderheden
- De badkamer en toiletruimtes bieden mogelijkheden voor modernisering.
- Vloerverwarming (geen garantie)
- Keukenapparatuur (geen garantie)
- Eeuwigdurende afgekocht erfpacht
- Koopgarantvoorwaarden van toepassing
- Projectnotaris
- Eeuwigdurend zelfbewoningsplicht
- Ouderdom en niet bewonersclausule van toepassing
- Maandelijkse VvE-bijdrage € 216,33 (2026)
- Eigen bijdrage ca.2043 tbv vervanging kunststof kozijnen

Foto's

















Foto's





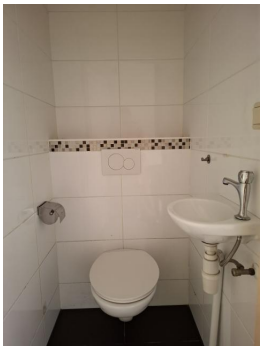




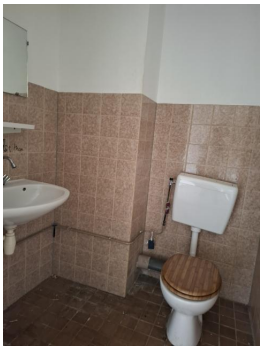






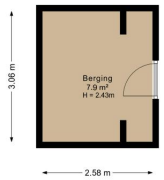


Foto's









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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MVDG



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Delfshaven
Sectie	H
Perceel	4468

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MVDG



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Delfshaven
Sectie	H
Perceel	4468

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?	€ 216,33 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 zo-genaamde ‘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. In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen indien de woning ouder is dan 15 jaar en een niet-bewoner-clausule.

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.