woonbronmakelaars

Sibajakstraat 156

3029 NH Rotterdam

woonoppervlakte 67 m^2
2 slaapkamers
koopregeling KoopGarant
te koop

Koopsom: € 246.500 k.k.

Kenmerken

Locatie

Sibajakstraat 156

3029 NH Rotterdam

€ 246.500 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	67 m^2
bouwjaar:	1984
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Delfshaven, sectie H, nummer 5024, aandeel 16/1128, type appartementencomplex

Energie

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

Gebouw

entree op verdieping:	7
slaapkamers:	2
inhoud:	175 m^3
balkon, loggia, dakterras:	totaal 4 m^2

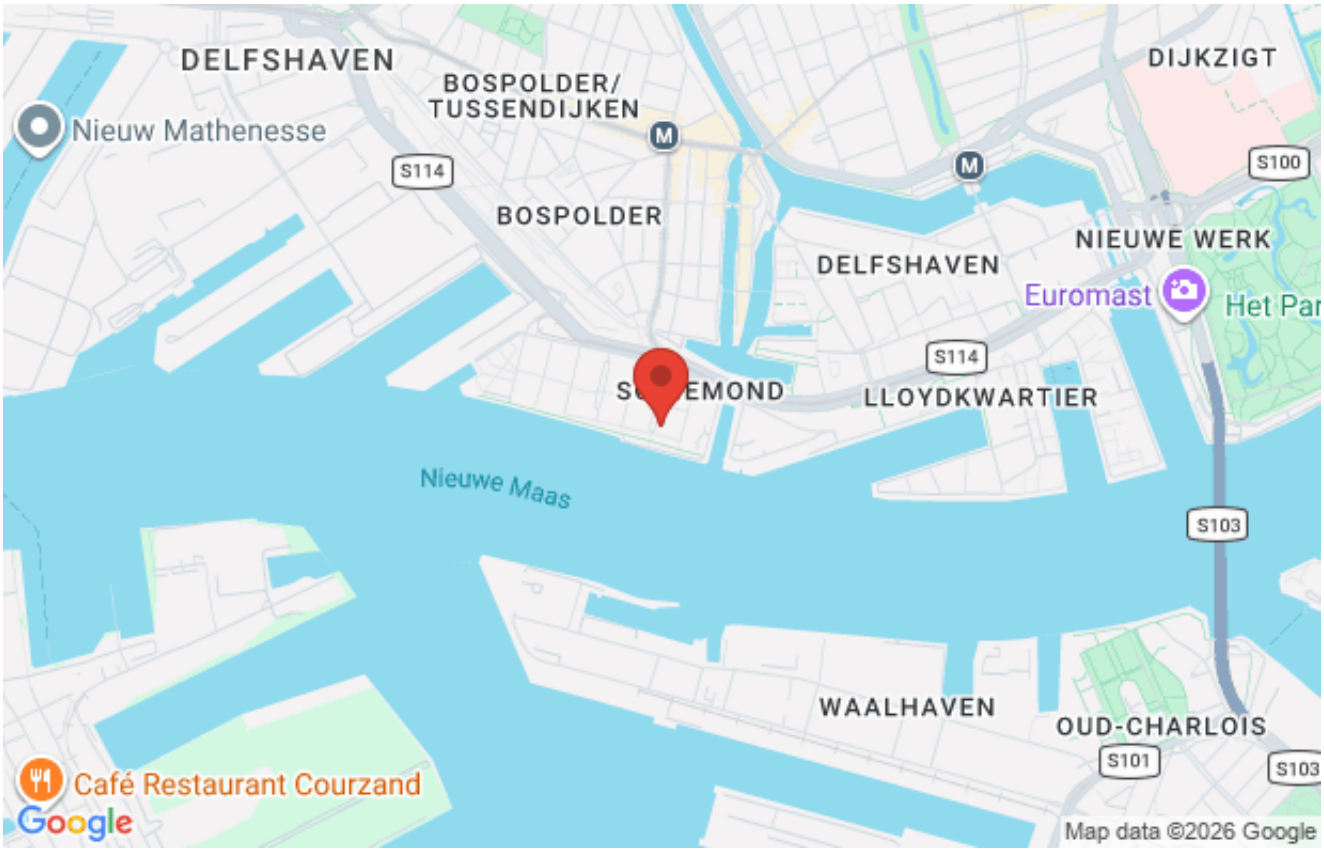
Schuur / berging

type:	box
afmetingen:	2.00m bij 3.00m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Schiemond

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK WOENSDAG 16 SEPTEMBER 2026 TOT 09.00 UUR.

Koopsom van € 290.000,00 k.k. voor € 246.500,00 k.k. (met terugkoop-garantie)!!

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

Huurders van een sociale huurwoning van Woonbron krijgen voorrang. In de brochure leest u hoe dit precies werkt. Bij een onjuiste inschrijving kan de verkoper uw bieding laten vervallen.

Op de zevende verdieping van een verzorgd appartementencomplex ligt dit 3-kamerappartement aan de Sibajakstraat 156 te Rotterdam. De woning beschikt over een praktische indeling met een lichte woonkamer, twee slaapkamers, een keuken met balkon en een eigen berging op de begane grond. Dankzij de ligging op een hogere verdieping geniet u van prettig uitzicht en veel natuurlijke lichtinval. Voor starters, alleenstaanden of kleine huishoudens die op zoek zijn naar een woning die naar eigen smaak ingericht kan worden, is dit appartement zeker een bezichtiging waard!

Indeling
Begane grond
Gesloten gemeenschappelijke portiek met bellentableau en postvakken. Vanuit de entree zijn de privébergingen, het trappenhuis en de liftinstallatie bereikbaar.

Zevende verdieping
Meterkast aan de buitenzijde van de woning.
Entree, hal met toegang tot de woonkamer, keuken, separaat toilet met fonteintje, badkamer en de twee slaapkamers.
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 die geschikt zijn als hoofd- en tweede slaapkamer, maar ook uitstekend gebruikt kunnen worden als werk- of hobbykamer.
De badkamer is centraal gelegen en bereikbaar vanuit de hal.

Balkon
Het balkon is bereikbaar vanuit de keuken en biedt een fijne buitenruimte om van de buitenlucht te genieten.

Berging
Bij de woning behoort een eigen berging op de begane grond, ideaal voor extra opslagruimte.

Kenmerken:
- Leuk 3-kamerappartement op de 7e verdieping;
- Complex voorzien van liftinstallatie en eigen berging op de begane grond;
- Lichte woonkamer en praktische indeling;
- Twee goed bruikbare slaapkamers aanwezig;
- Balkon bereikbaar vanuit de keuken;
- Onderhoud binnen en buiten goed;
- Bouwjaar 1984;
- Woonoppervlakte c. 67 m²;
- Energielabel C;

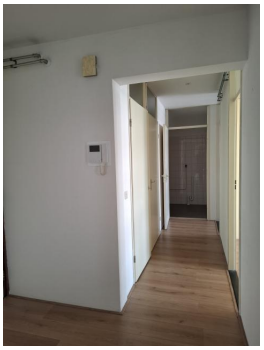
Afmetingen:
- Woonkamer totaal ca. 22 m²
- Keuken totaal ca. 6 m²
- Badkamer totaal ca. 4 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 12 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 9 m²
- Balkon totaal ca. 4 m²

- Berging totaal ca. 6 m²

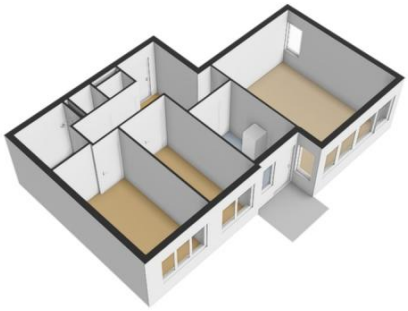
Bijzonderheden / kenmerken
Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 185,50;
Energielabel C;
Projectnotaris van toepassing;
Ouderdomsclausule van toepassing;
Niet-bewonersclausule van toepassing;
Zelfbewoningsplicht;
Oplevering per direct;
Eenmalige bijdrage VvE i.v.m. brandveiligheidsmaatregelen;
Eenmalige bijdrage VvE 2049 t.b.v. vervanging kozijnen;
Dubbele beglazing;
Stadsverwarming aanwezig.

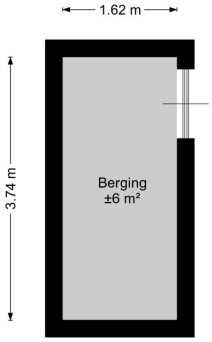
Foto's

Foto's

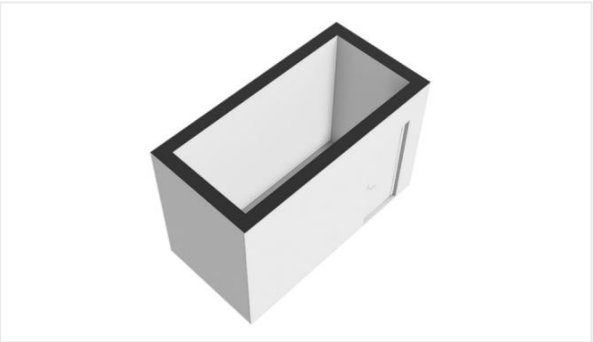


Foto's





Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Sibajakstraat 156, 3029NH Rotterdam

Referentie: 654cfc77dc383fc6f120f3ae

0 25 m 50 m

4471	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Delfshaven
156	Huisnummer	Gemeentecode:	DHV00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	H
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4471
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1385
	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 13-11-2023 om 17:03.**

Checklist VvE

Algemene VvE kenmerken en gegevens

Naam van de VvE	VvE De Torens Sibajakstraat en Japarastraat te Rotterdam
Is er sprake van een groot eigenaar?	Nee

Wie verzorgt de administratie van de VvE?

Administratief beheerder	Woonbron VvE Beheer

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
Wat is het KvK-inschrijfnummer?	50223321

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?	€ 185,50 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

Exploitatieoverzicht / begroting

De meest recente jaarrekening met exploitatieoverzicht is over het jaar	2025

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
Looptijd MJOP (in jaren)	26

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja

Besluitvorming

Zijn er concrete voornemens tot besluitvorming waardoor financiële verplichtingen noemenswaardig wijzigen?	Nee

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 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

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.

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 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.

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.