woonbronmakelaars

Baloeranstraat 207

3029 CH Rotterdam

woonoppervlakte 82 m^2
2 slaapkamers
koopregeling KoopGarant
te koop

Koopsom: € 306.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Baloeranstraat 207

3029 CH Rotterdam

€ 306.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	82 m^2
bouwjaar:	1983
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Delfshaven, sectie H, nummer 5041, aandeel 19/1128, type appartementencomplex

Energie

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

Gebouw

entree op verdieping:	8
slaapkamers:	2
inhoud:	220 m^3
balkon, loggia, dakterras:	totaal 4 m^2

Schuur / berging

type:	aangebouwd steen

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart

Omschrijving

Rotterdam - Schiemond

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK VRIJDAG 2 OKTOBER 2026 TOT 09.00 UUR.

Koopprijs van € 360.000,00 k.k. vóór € 306.000,00 k.k. (met terugkoopgarantie)

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

Een heel sfeervol en deels gemoderniseerd appartement met luxe open keuken, 2 slaapkamers en balkon op de achtste verdieping en een berging in de onderbouw. Een van de absolute pluspunten is het prachtige uitzicht over de Nieuwe Maas. Een levendig schilderij dat nooit hetzelfde is en nooit verveelt.
In totaal 82m2 woonplezier met stadverwarming, volledig dubbel glas en eeuwigdurend afgekochte (onder)erfpacht. De moderne keuken is voorzien van een eiland met marmeren blad welke een luxe uitstraling uitgeeft. Tevens aanwezig diverse inbouwapparatuur met o.a. inductie kookplaat, afzuigkap en oven.

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, liftinstallaties en gang naar de bergingen.

8e verdieping
Entree/hal/gang, woonkamer met open keuken en toegang naar het balkon op het zuiden. Rechts vanuit de hal de twee slaapkamers, badkamer met douchevoorziening en wasmachine aansluiting, separaat toilet en extra bergruimte.

Kenmerken:
- Moderne keuken (op apparatuur geen garantie)
- Stadsverwarming
- Dubbele beglazing
- Leuk gelegen met uitzicht op de Nieuwe Maas

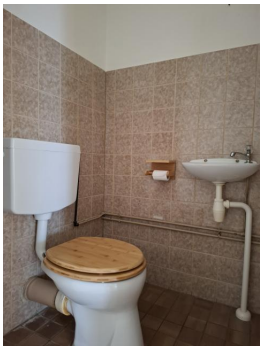
Afmetingen:
- Keuken totaal ca. 9 m²
- Woonkamer totaal ca. 40 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 10 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 12 m²
- Badkamer totaal ca. 4 m²
- Balkon totaal ca. 4 m²
- Berging totaal ca. 7 m²

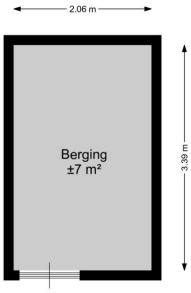
Bijzonderheden:
- Eeuwigdurend afgekocht erfpacht
- Projectnotaris van toepassing
- Koopgarant bepalingen van toepassing
- Zelfbewoningsplicht van toepassing
- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 197,55 (2026)
- Ouderdom en Niet bewonersclausule van toepassing
- Let op VvE Notulen; eigen bijdrage van toepassing tbv brandveiligheidsmaatregelen
- Eigen bijdrage van toepassing tbv vervangen kozijnen (2049)

Foto's

Foto's

Foto's





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Baloeranstraat 207, 3029CH Rotterdam

Referentie: 6a33a6bee7584bfe3c0d6a4c

0 25 m 50 m

4478	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Delfshaven
207	Huisnummer	Gemeentecode:	DHV00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	H
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4478
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1380
	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 24-06-2026 om 10:19.**

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?	€ 197,55 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 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.

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.