



Baloeranstraat 63

3029 CE Rotterdam

woonoppervlakte 71 m²

2 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 255.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Baloeranstraat 63

3029 CE Rotterdam

€ 255.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	71 m ²
bouwjaar:	1983
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Delfshaven, sectie H, nummer 5041,
aandeel 16/3834, type appartementencomplex

Energie

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

Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	2
inhoud:	213 m ³
balkon, loggia, dakterras:	totaal 5 m ²

Schuur / berging

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

Overig

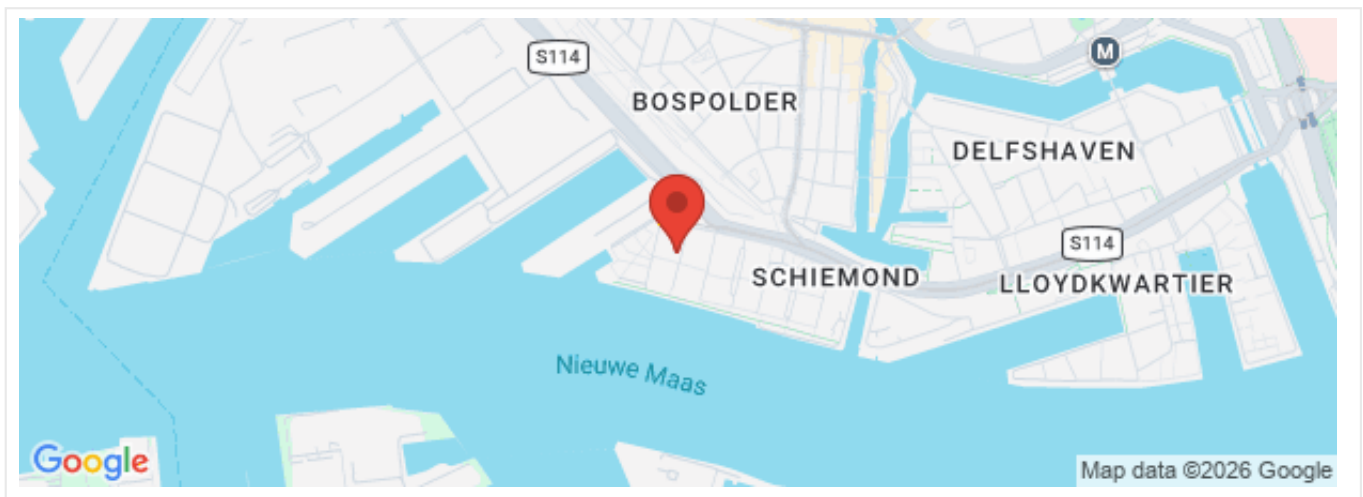
tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning tot 28-07-2026 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 DINSDAG 28 JULI 2026 TOT 09.00 UUR.

Koopprijs van € 300.000,00 k.k. vóór € 255.000,00 k.k. (met terugkoopgarantie)!!

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

Een praktisch ingedeeld 3 kamer appartement op de derde verdieping met balkon aan de voor- en achterzijde en een ruime berging. Een heerlijke zonnige woonkamer met twee slaapkamers van prima formaat, een interne bergruimte en halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur. Het appartement biedt veel ruimte om naar eigen smaak te moderniseren.

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, trap naar de verdiepingen (geen lift) en toegang naar de bergingen.

Derde verdieping

Meterkast naast de voordeur.

Entree/hal/gang en L vorm. Vanaf links de eerste slaapkamer met toegang naar het balkon aan de voorzijde (oosten), de woonkamer met voorraadkast en toegang naar de keuken aan de achterzijde. De keuken in rechte wandopstelling beschikt over een vaatwasser, elektrisch kookplaat met afzuigkap, oven en magnetron. Vanuit de keuken is er toegang naar het balkon op het westen.

Vanuit de gang naar rechts bevindt zich het toilet met wandcloset en fonteintje, de badkamer met douchegelegenheid, wastafelmeubel en wasmachine aansluiting.

Berging beneden.

Kenmerken:

- Op keukenapparatuur geen garantie
- Koof in woonkamer met inbouwspots is niet gecontroleerd, risico koper
- Stadsverwarming aanwezig
- Dubbele beglazing
- Energielabel C
- Kluspond

Afmetingen:

- Keuken totaal ca. 13 m²
- Woonkamer totaal ca. 24 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 9 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 12 m²
- Badkamer totaal ca. 5 m²
- Balkon voor totaal ca. 5 m²
- Balkon achter totaal ca. 4 m²
- Berging totaal ca. 7 m²

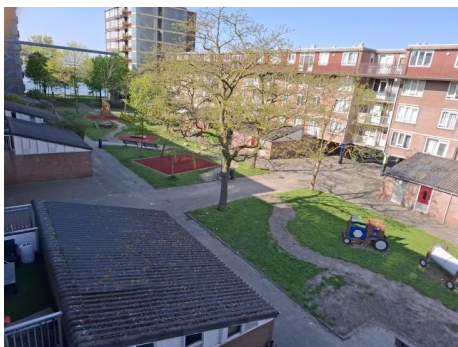
Bijzonderheden:

- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht
- Projectnotaris van toepassing
- Koopgarant bepalingen van toepassing
- Zelfbewoningsplicht van toepassing
- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 132,18
- Ouderdom en Niet-bewonersclausule van toepassing

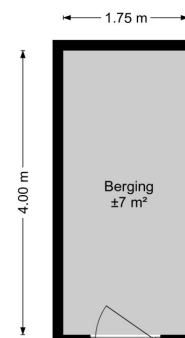
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Balloeranstraat 63, 3029CE Rotterdam

Referentie: 6979c8d0b17d3412a2420c62



5027	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Delfshaven
63	Huisnummer	Gemeentecode:	DHV00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	H
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	5027
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1445
	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 28-01-2026 om 15:14.**

Kadastrale kaart

24-5-2026

Kadastrale kaart van Baloeranstraat 63, 3029CE Rotterdam

Referentie: I3029CE63_2



5027	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Delfshaven
63	Huisnummer	Gemeentecode:	DHV00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	H
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	5027, 5025, 4992, 4990, 4988, 4987, 4985, 4984, 4983, 4982, 4981, 4980, 4978, 4977, 4478, 4445
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	1.445, 1.445, 12, 14, 41, 41, 7, 7, 7, 7, 6, 12, 6, 6, 1.380, 1.390
—	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?	€ 132,18 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?	Nee
---	-----

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 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

Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk 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.

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.

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.

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 terugverkoopen 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 marktwaaarde 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.