



## Wijnruitstraat 241

3193 GM Hoogvliet Rotterdam

---

woonoppervlakte 88 m<sup>2</sup>

---

2 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 325.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Wijnruitstraat 241

3193 GM Hoogvliet Rotterdam

€ 325.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	88 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	2008
beschikbaar:	per direct

## Kadastrale informatie

gemeente Hoogvliet, sectie A, nummer 4276, aandeel 9/693, type appartementencomplex

gemeente Hoogvliet, sectie A, nummer 4276, aandeel 1/131, type appartementencomplex

## Energie

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

## Gebouw

entree op verdieping:	4
slaapkamers:	2
inhoud:	264 m <sup>3</sup>
balkon, loggia, dakterras:	totaal 10 m <sup>2</sup>

## Schuur / berging

type:	inpandig
afmetingen:	2.00m bij 2.00m

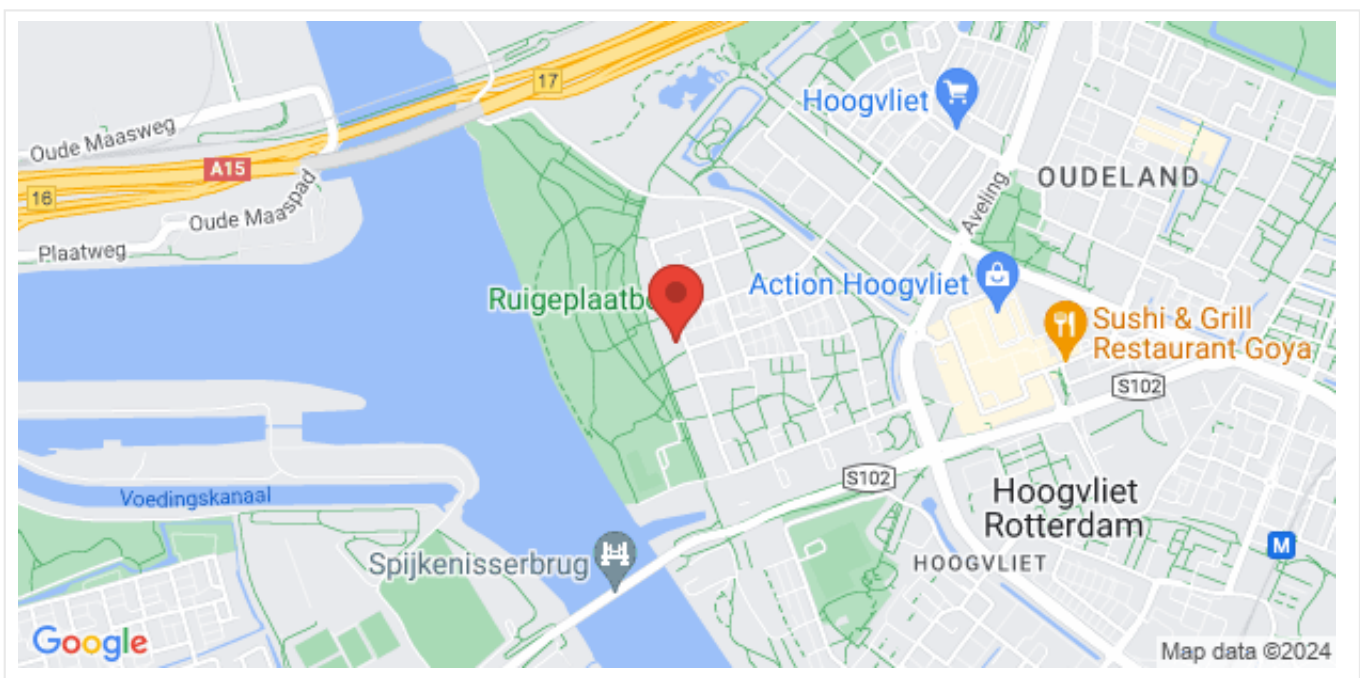
## Parkeerplaats

eigen parkeerplaats: ja

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Hoogvliet - Westpunt

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via "Reageer op dit object" of op Funda via "Contact met de makelaar". Telefonisch inschrijven is NIET mogelijk.

Vraagprijs €325.000,00 k.k.

Gelegen op een erg mooie locatie, in de nabijheid van veel groen treft u dit erg net verzorgde schitterende wooncomplex.

Op korte afstand begeeft zich winkelcentrum Hoogvliet. De wijk ligt tevens gunstig gelegen van diverse uitvalswegen en de snelwegen. (A4 en A15)

Op de vierde verdieping, treft u dit moderne nette, ruim opgezette appartement. De grote raampartijen bieden u veel lichtinval. Ander pluspunten zijn het ruime balkon en de eigen parkeerplek + berging onder het complex.

Indeling:

Begane grond:

Centrale afgesloten entree, brievenbussen, bellentableau, lift, trappenhuis en toegang tot de fietsenberging.

Vierde verdieping:

Entree, met aan de linkerkant het toilet welk is half betegeld en beschikt over een fonteintje.

De badkamer is 3/4 betegeld en is voorzien van een wastafel en een douche.

De inpandige berging beschikt over voorzieningen voor wasmachine en droger

De gang biedt u verder toegang tot de 2 slaapkamers, de riante living, het separate toilet en de badkamer.

Slaapkamer 1 is de kleinere slaapkamer en biedt u toegang tot het fijne balkon

Slaapkamer 2 de grote slaapkamer begeeft zich hiernaast en biedt u eveneens toegang tot het balkon.

De riante living is beschikt over een schuifpui die u toegang verleent aan het ruime balkon.

De open keuken beschikt over een fraai modern keukenblok inclusief koelkast

Afmetingen:

- Woonkamer/open keuken ca. 45m<sup>2</sup>
- Badkamer ca. 6m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1 ca. 9m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2 ca. 16m<sup>2</sup>
- Interne berging totaal ca. 3m<sup>2</sup>
- Balkon totaal ca. 10m<sup>2</sup>

Bijzonderheden:

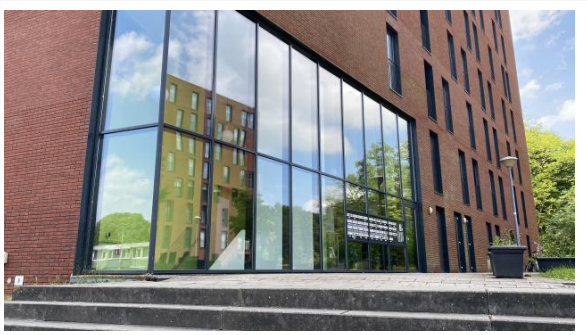
- Projectnotaris van toepassing
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing
- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. €224,62
- Maandelijkse VvE-bijdrage parkeerplek ca. € 35
- Mooi drie kamer appartement op vierde verdieping.
- Op korte afstand van winkelcentrum Hoogvliet
- Dubbele beglazing aan aanwezig

Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.

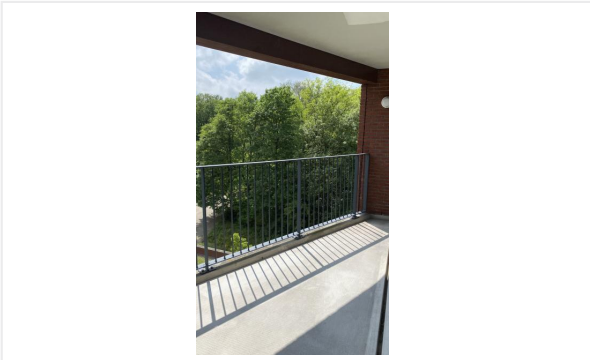
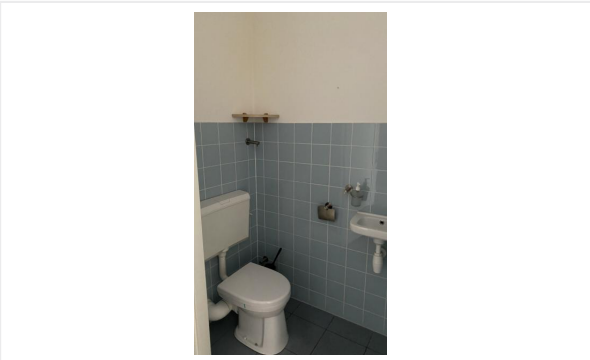
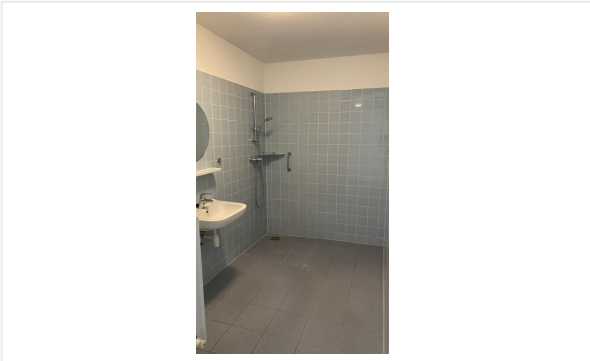
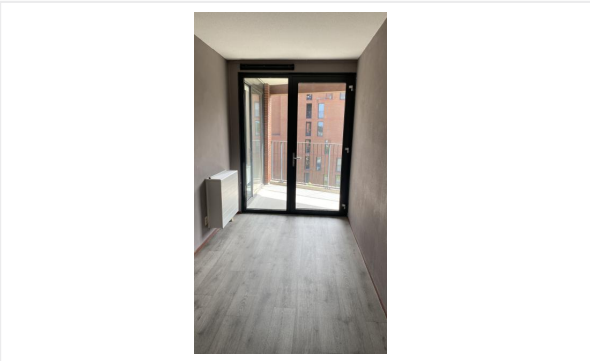
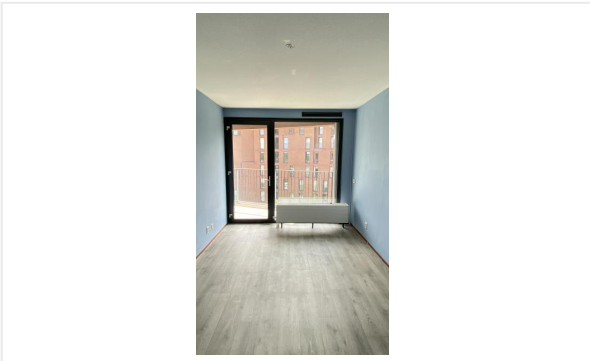
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar na het tekenen van de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.

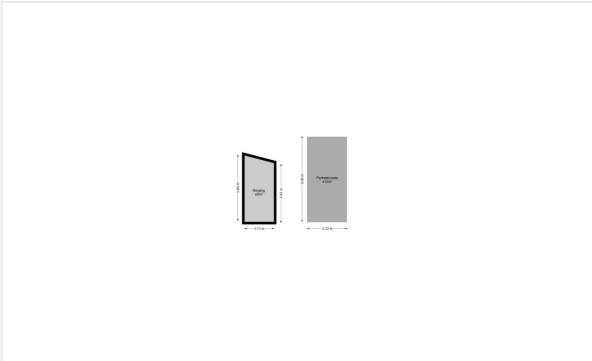
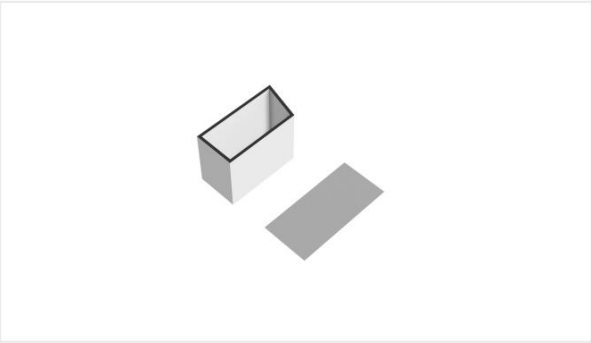
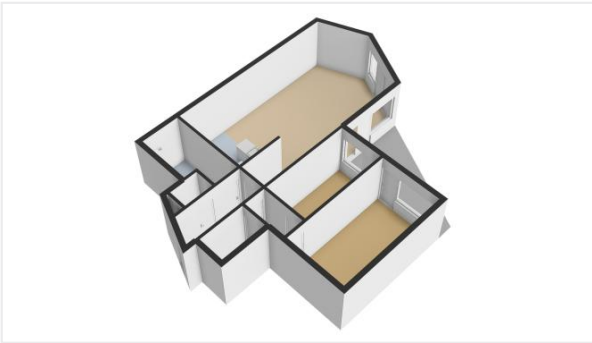
# Foto's



# Foto's



# Foto's




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 20 40 60 80 100m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Hoogvliet Sectie A Perceel 4075</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 mei 2024  
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.

# 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?	€ 224,62 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 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

## 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.

## Verontreiniging

verontreiniging

## 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.