



## A. Diepenbrockstraat 4

3208 AB Spijkenisse

---

woonoppervlakte 98 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 110 m<sup>2</sup>

---

4 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 275.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### A. Diepenbrockstraat 4

3208 AB Spijkenisse

€ 275.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	98 m <sup>2</sup>
perceelopp.:	110 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1983
beschikbaar:	per direct

## Kadastrale informatie

gemeente Spijkenisse, sectie L, nummer 2588,  
perceelopp. 110 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha Avanta 28CCV combi
bouwjaar CV-Ketel:	2019
energielabel:	A

## Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	294 m <sup>3</sup>

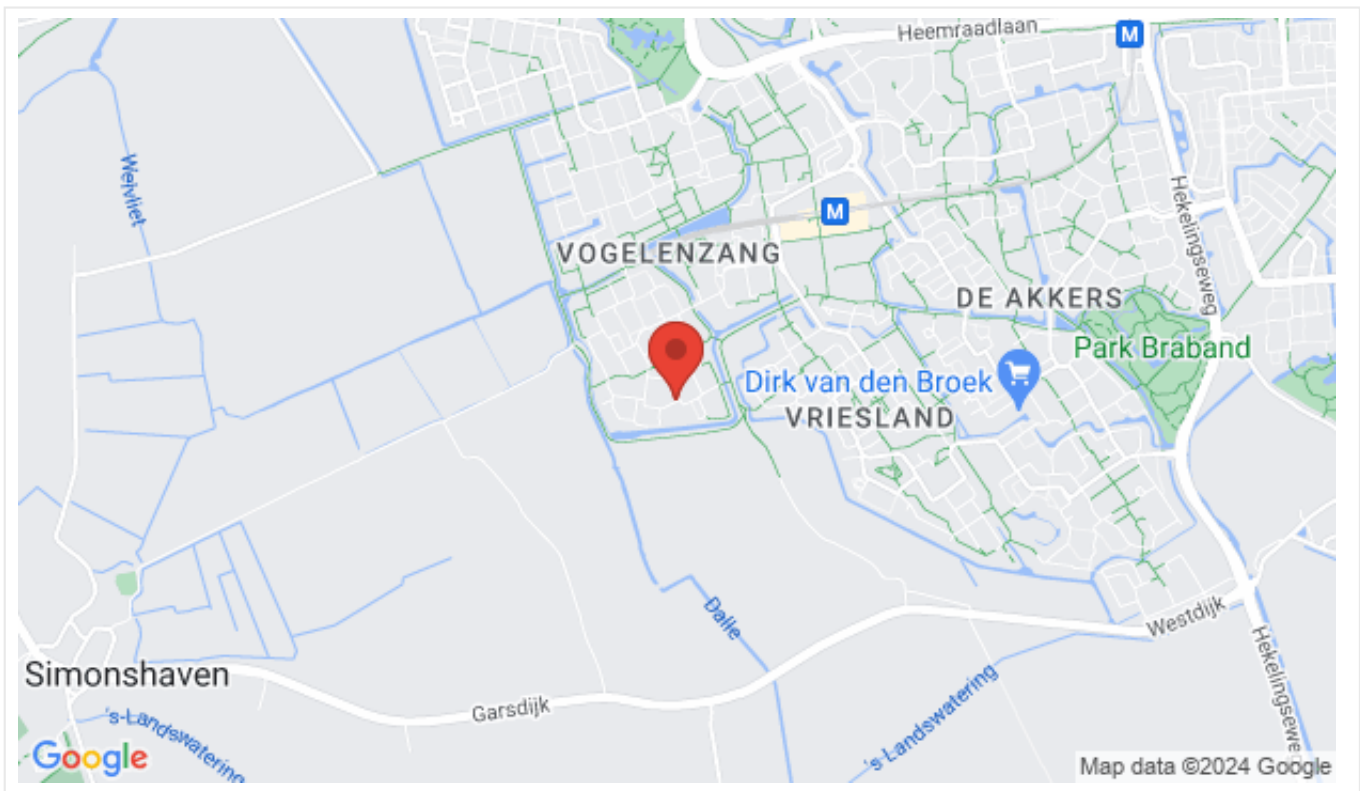
## Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	2.00m bij 3.00m

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	40 m <sup>2</sup>
ligging:	noord-westen
achterom:	ja

# Kaart



# Omschrijving

A. Diepenbrockstraat 4- Vogelenzang Zuid

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

Vraagprijs € 275.000,00 k.k.

Fijne gezinswoning in Spijkenisse!

Deze woning aan de A. Diepenbrockstraat 4 biedt niet alleen comfortabel wonen, maar ook een geweldige locatie dicht bij voorzieningen, scholen en uitvalswegen.

Welkom thuis in deze heerlijke woning waar comfortabel wonen en modern design samenkomen. Deze ruime woning biedt alles wat een gezin nodig heeft, van een gezellige woonkamer tot een goed uitgeruste keuken en slaapkamers met veel ruimte.

Begane Grond:

Bij binnenkomst via de hal voorzien van meterkast, betreed u de woonkamer met open keuken. De open keuken aan de achterzijde van de woning is een waar hoogtepunt, met moderne apparatuur zoals een koel-vries combinatie, vaatwasser, combioven en inductie kookplaat (niet getest). De aangrenzende woonkamer is perfect voor gezellige avonden met het gezin, en de trapkast zorgt voor extra opbergruimte. Via de woonkamer heb je toegang tot de achtertuin, die een ideale mix van betegeld terras, groen en kunstgras biedt. Een stenen berging en achterom maken de tuin compleet.

Eerste Etage:

Op de eerste etage vind je een overloop met een handige bergkast. De badkamer is uitgerust met een toilet, douchecabine, wastafel en handige wasmachine aansluiting. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer, terwijl aan de voorzijde nog plek is voor 2 slaapkamer waarvan een met een praktische schuifkastenwand te vinden is.

Tweede Etage:

De tweede etage heeft nog een extra werk/slaapkamer met een kunststof dakraam, waardoor deze ruimte heerlijk licht en luchtig aanvoelt. Op de overloop is de cv-installatie gesitueerd.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 25m<sup>2</sup>
- Keuken totaal ca. 7m<sup>2</sup>
- Badkamer totaal ca. 5m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1 totaal ca. 13m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2 totaal ca. 12m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3 totaal ca. 6m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 4 totaal ca. 10m<sup>2</sup>
- Tuin totaal ca. 40m<sup>2</sup>

Bijzonderheden:

- Projectnotaris van toepassing
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing
- Oplevering per direct

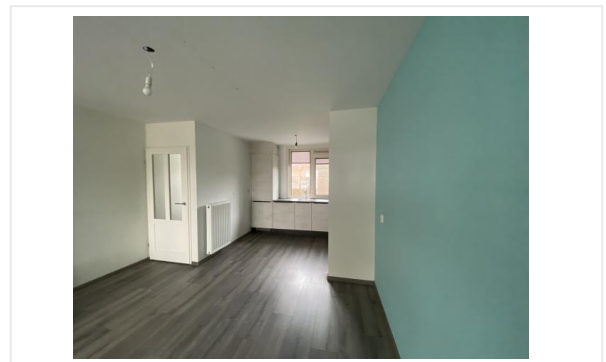
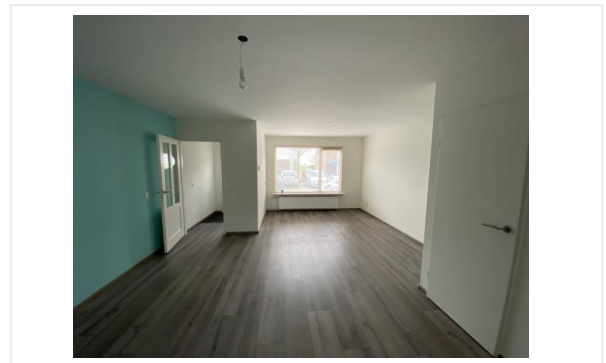
Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via "Reageer op dit object" of op Funda via "Contact met de makelaar".

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.

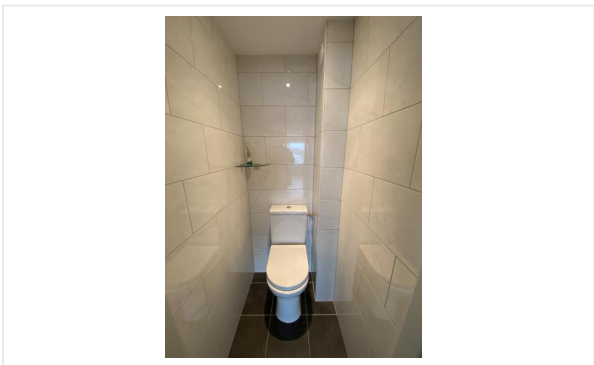
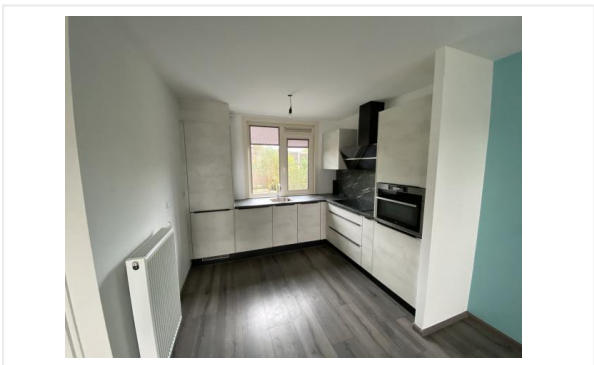
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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.

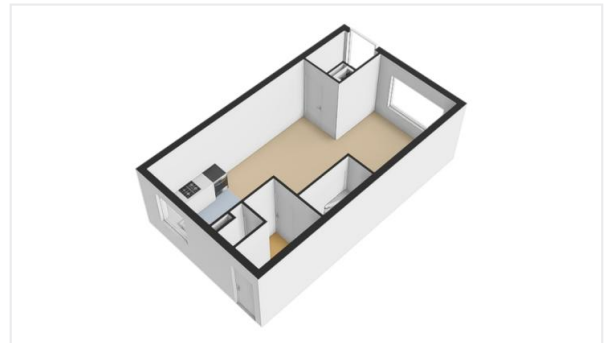
## Foto's



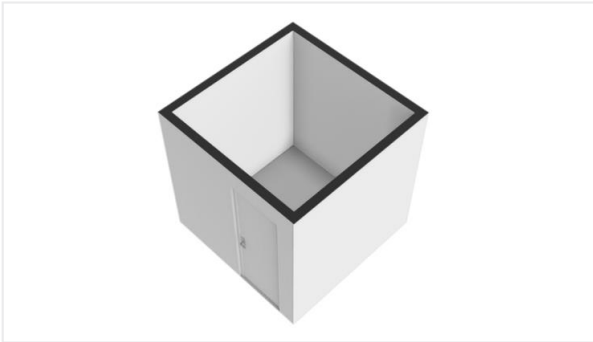
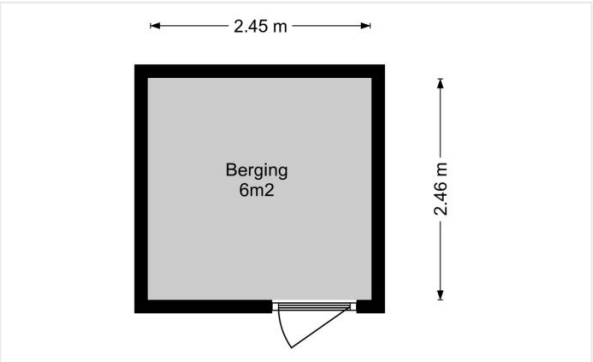
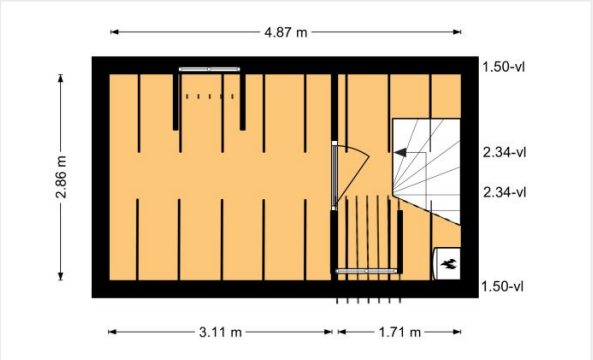
# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Kadastrale kaart

5-2-2024

Kadastrale kaart van A. Diepenbrockstraat 4, 3208AB Spijkenisse

Referentie: I3208AB4\_1



2588	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Spijkenisse
4	Huisnummer	Gemeentecode:	SKN00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	L
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2588
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	110
	Bebouwing		
	Overige topografie		





# 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

## 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.

## 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.

## 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.