



Wijnruitstraat 257

3193 GM Hoogvliet Rotterdam

woonoppervlakte 87 m²

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 345.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Wijnruitstraat 257

3193 GM Hoogvliet Rotterdam

€ 345.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	87 m ²
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 vloerisolatie dubbel glas
verwarming:	stadsverwarming
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	6
slaapkamers:	2
inhoud:	243 m ³
balkon, loggia,	totaal 10 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

type:	box
afmetingen:	2.00m bij 3.00m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Hoogvliet – Wijnruitstraat 257

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via “Reageer op dit object” of op Funda via “Stuur een e-mail”.

Vraagprijs: € 345.000 k.k. inclusief parkeerplaats!

Welkom aan de Wijnruitstraat 257, een praktisch en comfortabel appartement gelegen in een rustige en groene wijk van Rotterdam. Deze woning is ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen en biedt een prettige leefomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Denk aan winkels, openbaar vervoer en recreatie in de nabije omgeving.

Bij binnenkomst via de gemeenschappelijke hal treft u op de overloop de meterkast en de unit voor stadsverwarming. Eenmaal in de woning komt u binnen in een centrale hal die toegang biedt tot alle vertrekken.

Aan de hal grenst een apart toilet, een handige wasruimte met mechanische ventilatie, en een nette badkamer voorzien van een douchehoek en wastafel. De woning beschikt over twee slaapkamers, ideaal als hoofdslaapkamer en bijvoorbeeld een werk- of logeerkamer.

De woonkamer is licht en ruim en staat in open verbinding met de keuken, die is uitgevoerd in een eenvoudige opstelling. Vanuit de woonkamer heeft u via een schuifpui toegang tot het balkon, waar u heerlijk buiten kunt zitten en genieten van de rust.

Deze gelijkvloerse woning met praktische indeling en balkon is bij uitstek geschikt voor starters, senioren of kleine huishoudens die comfortabel willen wonen in een rustige en groene omgeving.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 38m²
- Keuken totaal ca. 7m²
- Badkamer totaal ca. 6m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 16m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 9m²
- Balkon totaal ca. 10m²

Bijzonderheden:

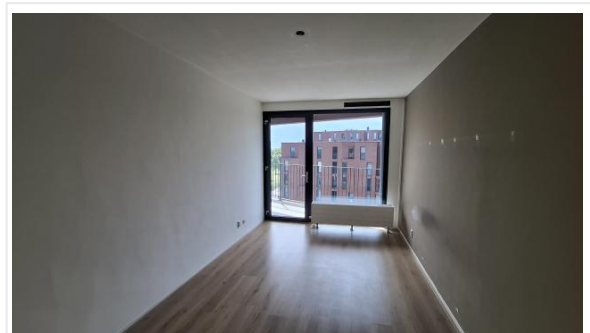
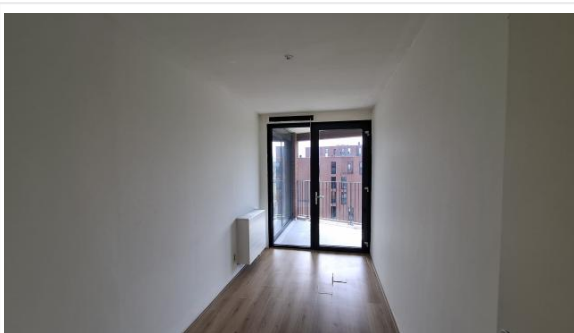
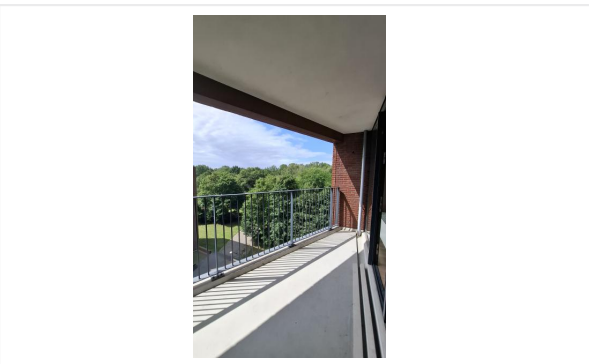
- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 224,62;
- Maandelijkse VvE-bijdrage parkeerplek ca. € 35.

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.

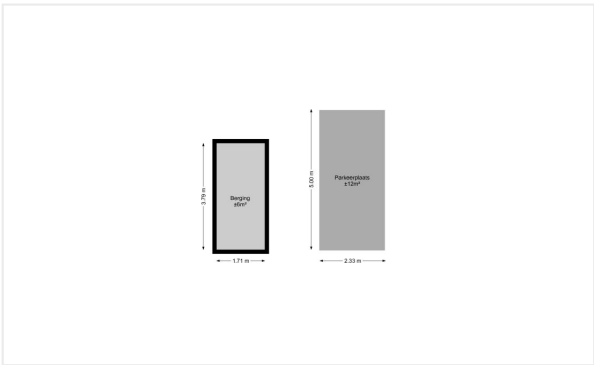
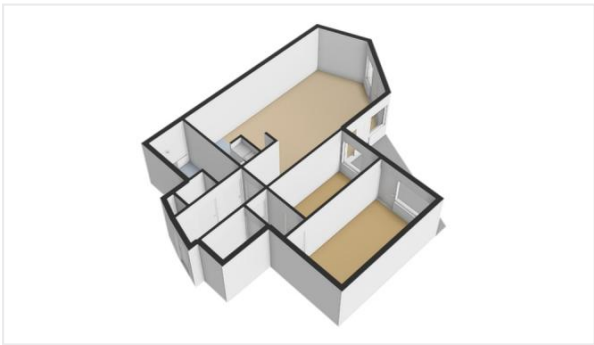
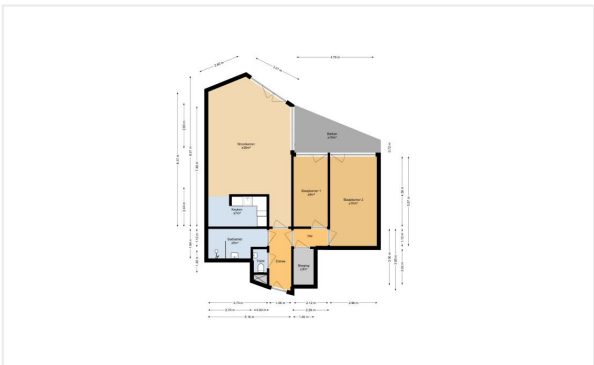
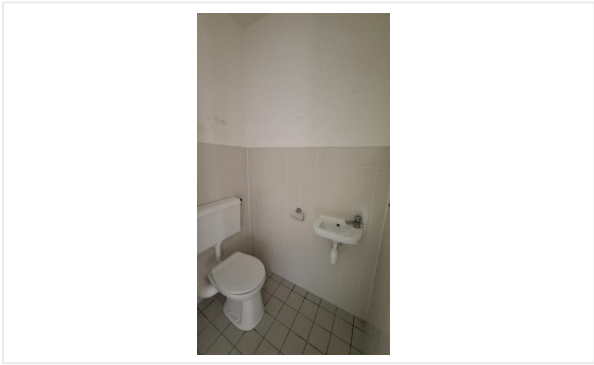
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hoogvliet

A

4075

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

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?	€ 257,00 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.