



## Tijmweg 94

3193 JM Hoogvliet Rotterdam

---

woonoppervlakte 106 m<sup>2</sup>

---

2 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 290.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Tijmweg 94

3193 JM Hoogvliet Rotterdam

€ 290.000 k.k.

## Basisinformatie

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| soort object:    | appartement        |
| type object:     | portiekflat        |
| bouwtype:        | bestaande bouw     |
| woonoppervlakte: | 106 m <sup>2</sup> |
| bouwjaar:        | 1975               |
| beschikbaar:     | per direct         |

## Kadastrale informatie

gemeente Hoogvliet, sectie A, nummer 3461, aandeel 5/624, type appartementencomplex

## Energie

|               |                             |
|---------------|-----------------------------|
| isolatie:     | muurisolatie<br>dubbel glas |
| verwarming:   | blokverwarming              |
| warm water:   | elektrische boiler          |
| energielabel: | C                           |

## Gebouw

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| entree op verdieping: | 5                       |
| slaapkamers:          | 2                       |
| inhoud:               | 296 m <sup>3</sup>      |
| balkon, loggia,       | totaal 4 m <sup>2</sup> |
| dakterras:            |                         |

## Schuur / berging

|             |                 |
|-------------|-----------------|
| type:       | box             |
| afmetingen: | 2.00m bij 3.00m |

## Overig

|           |           |
|-----------|-----------|
| tuin:     | geen tuin |
| achterom: | nee       |

# Kaart



# Omschrijving

Hoogvliet - Tijnweg

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

Vraagprijs € 290.000,- k.k.

Ruim opgezet 4 kamer appartement (eenvoudig 5 kamer van te maken) op de 5e verdieping met uitzicht op een parkje met veel groen. De woning bevindt zich op loopafstand van het gezellige centrum van Hoogvliet en op 5 minuten met de auto van de rondweg richting Europoort Rotterdam. Het complex is voorzien van een liftinstallatie en een eigen berging in de onderbouw.

Indeling:

5e verdieping:

Entree/hal met aan de rechterzijde het toilet met fonteintje. Links de gesloten keuken welke toegang geeft tot het eerste balkon aan de voorzijde. De keuken is voorzien van een modern keukenblok voorzien met oa. koelkast, vriezer, combi-magnetron, gas kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een (defecte keuken-boiler) onder de plint. De drie slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning. De eerste slaapkamer is ruim en heeft ramen over de gehele breedte. De twee overige kamers zijn middels een tussenhall bereikbaar. Hier bevinden zich tevens twee praktische bergkasten alsmede de badkamer. De badkamer is voorzien van een luxe inloopdouche, wastafelmeubel en een 2e toilet toilet.

De ruime woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en geeft toegang tot de vierde slaap- annex eetkamer. Het tweede balkon bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een afmeting van circa 13 m² met uitzicht over het parkje met speelterrein.

Kenmerken:

- Royaal 4 (eventueel 5) kamer appartement op de 5e verdieping;
- Twee balkons aanwezig;
- Centraal gelegen in Hoogvliet;
- Berging in onderbouw en liftinstallatie aanwezig;
- Blokverwarming.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 41m²
- Keuken totaal ca. 9m²
- Badkamer totaal ca. 6m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 16m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 8m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 9m²
- Balkon totaal ca. 10m²
- Balkon totaal ca. 13m²

Bijzonderheden:

- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Maandelijks VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 328,47 (2025);
- Maandelijks voorschot stookkosten ca. € 109,- (2025).

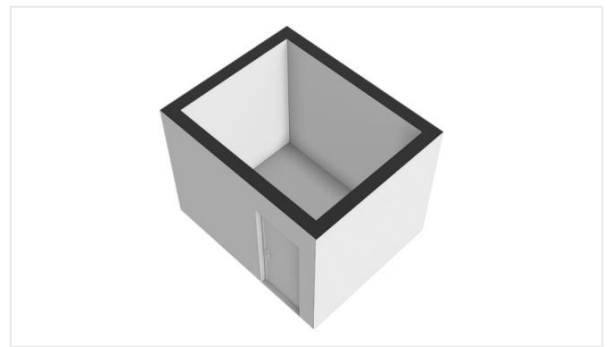
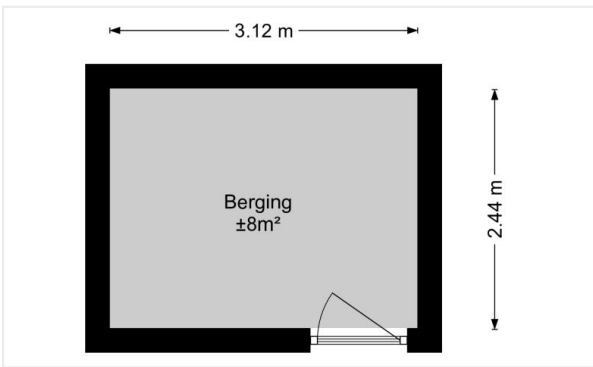
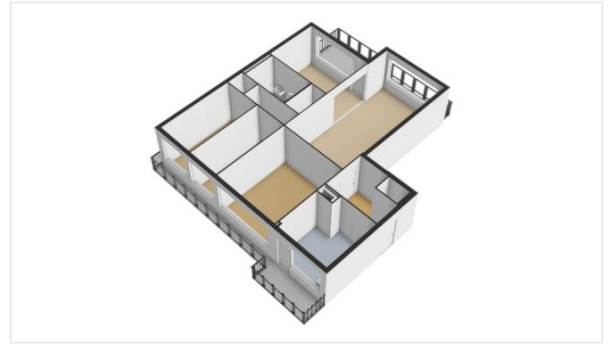
# Foto's



# Foto's



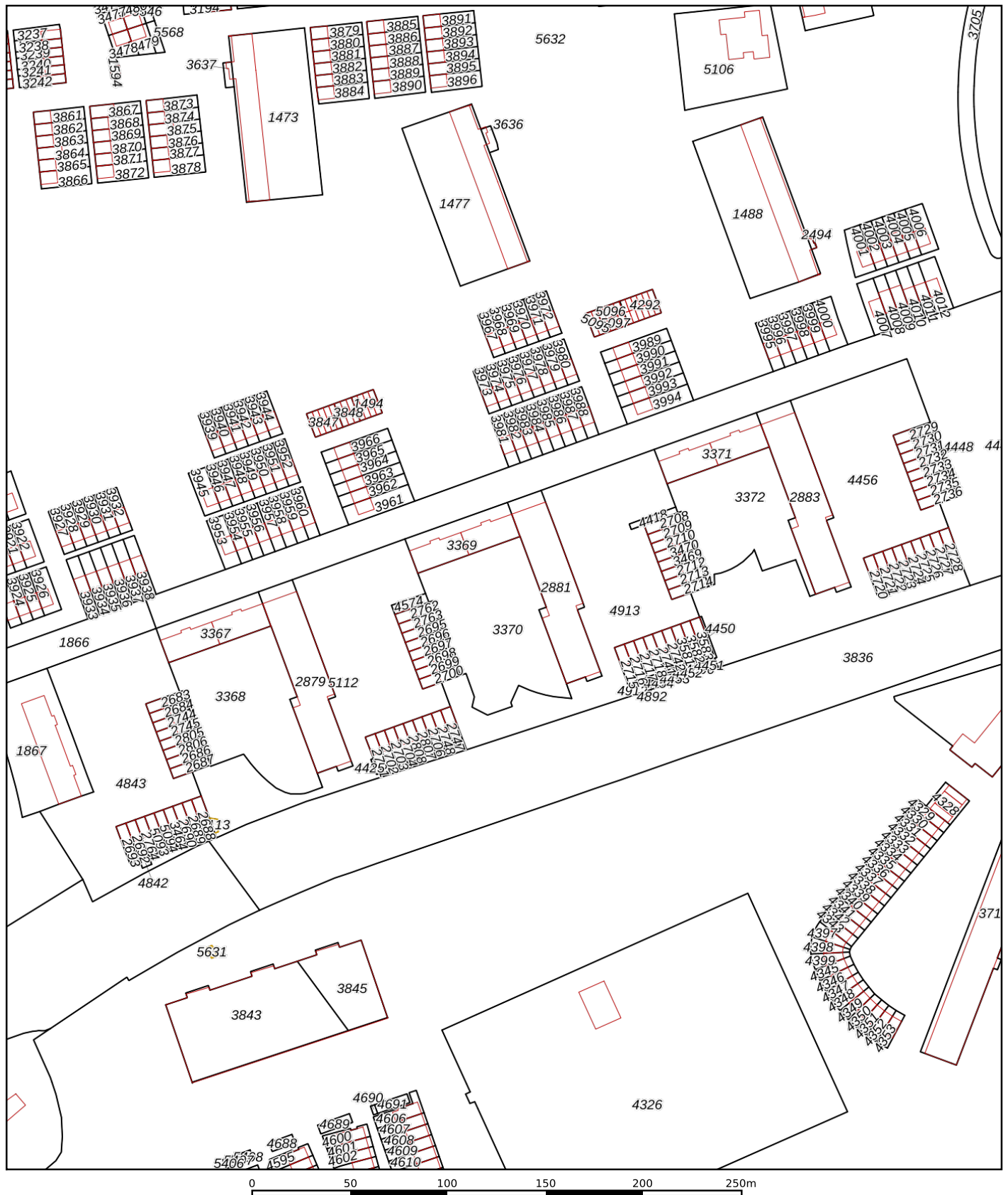
# Foto's



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Administratie  
Bebouwing

Schaal 1: 2600

Kadastrale gemeente

## Sectie

Perceel

Hoogvliet

A

3371

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 22 april 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? | € 328,47 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** 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](mailto: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

## 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.

## 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.

## Asbest

In en/of op de bouwkaavel is asbest aanwezig. 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.