woonbronmakelaars

Catharina van Tussenbroekstraat 5

3207 EL Spijkenisse

woonoppervlakte 115 m^2

perceeloppervlakte 131 m^2

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 410.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Catharina van

Tussenbroekstraat 5

3207 EL Spijkenisse

€ 410.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	115 m^2
perceelopp.:	131 m^2
bouwjaar:	1989
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Spijkenisse, sectie F, nummer 7290, perceelopp. 131 m^2, type geheel

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie vloerisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel vloerverwarming geheel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30A
bouwjaar CV-Ketel:	2023
energielabel:	A

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	299 m^3

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	40 m^2
achterom:	nee

Kaart

Omschrijving

Maaswijk – Spijkenisse

Vraagprijs €410.000,-- k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via Woonbron.nl met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop “Reageer op dit object”.

Huurders van een sociale huurwoning van Woonbron krijgen voorrang. In de brochure leest u hoe dit precies werkt. Bij een onjuiste inschrijving kan de verkoper uw bieding laten vervallen.

Ben je op zoek naar een ruime, instapklare gezinswoning met veel extra leefruimte en een hoog afwerkingsniveau? Dan is deze uitgebouwde tussenwoning in de geliefde wijk Maaswijk zeker een bezichtiging waard.
De woning is door de jaren heen uitgebreid en gemoderniseerd en beschikt onder andere over een royale uitbouw, meerdere dakkapellen, zonnepanelen, kunststof kozijnen, vloerverwarming en airconditioning. Dankzij deze verbeteringen is een comfortabele en energiezuinige woning ontstaan met maar liefst circa 115 m² woonoppervlakte en energielabel A.
De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met vergelijkbare gezinswoningen. Basisschool, openbaar vervoer en diverse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:
Entree, hal met meterkast en toiletruimte. De ruime woonkamer is voorzien van vloerverwarming, airconditioning en een uitbouw aan de achterzijde met veel lichtinval. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:
Overloop, drie slaapkamers waarvan twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van airconditioning. Daarnaast beschikt de verdieping over een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en daglicht.

Tweede verdieping:
Royale open zolderverdieping met dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde. Hier bevinden zich tevens de cv-opstelling, omvormer, mechanische ventilatie en wasmachineaansluiting.

Tuin:
De achtertuin is grotendeels betegeld en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Daarnaast beschikt de woning over een stenen berging en een gezellige overkapping, waardoor je vrijwel het hele jaar door van het buitenleven kunt genieten.

Afmetingen:
- Woonkamer totaal ca. 39m²
- Keuken totaal ca. 9m²
- Badkamer totaal ca.4m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 12m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 9m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 8m²
- Zolder totaal ca. 18m²
- Tuin totaal ca. 40m²
- Berging ca. 6m²

Bijzonderheden:
- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Erfpachtgrond met eeuwigdurend afgekochte canon.

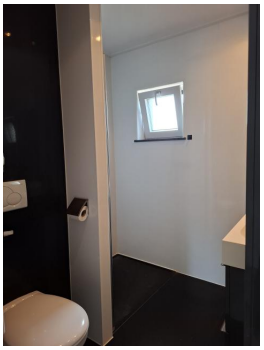
Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.

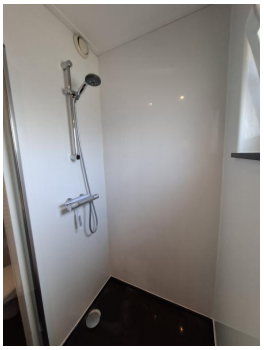
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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.

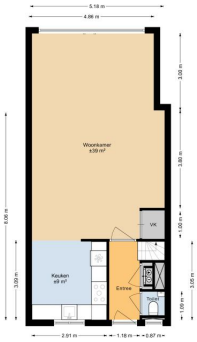
Foto's

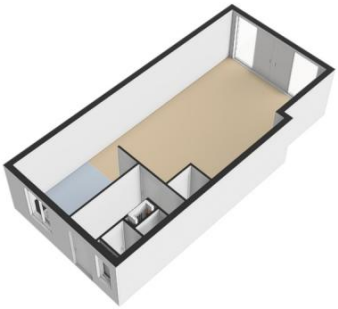
Foto's

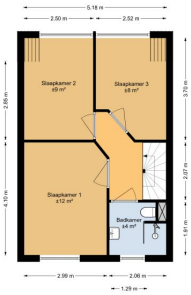


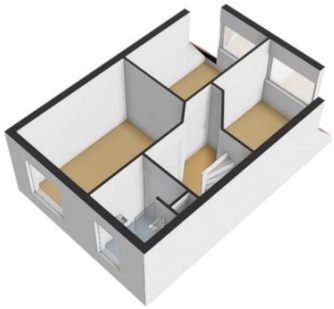


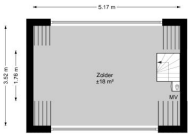
Foto's

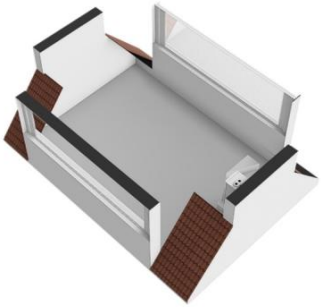

5.18 m
4.86 m
Woonkamer
±59 m²
VK
Keuken
±9 m²
Entree
Toilet
2.01 m
1.18 m
0.67 m

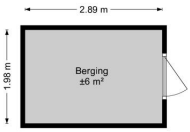



5.18 m
2.50 m
2.52 m
Slaapkamer 2
±9 m²
Slaapkamer 3
±8 m²
Slaapkamer 1
±12 m²
Badkamer
±4 m²
2.99 m
2.06 m
1.29 m

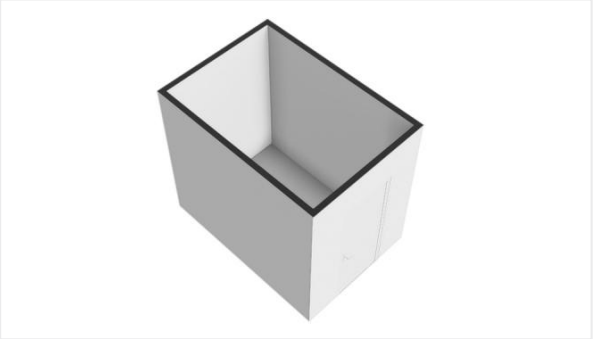



5.17 m
Zolder
±18 m²
MV




2.89 m
1.98 m
Berging
±6 m²

Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: I3207EL5_2

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Spijkenisse
Sectie	F
Perceel	7290

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 2026
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.

Kadastrale kaart

7-10-2026

Kadastrale kaart van Catharina van Tussenbroekstraat 5, 3207EL Spijkenisse

Referentie: I3207EL5_3

7290	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Spijkenisse
5	Huisnummer	Gemeentecode:	SKN00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	F
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	7290
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	131
	Bebouwing		
	Overige topografie		

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 7-10-2026 12:11.**

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 zo-genaamde ‘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

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.

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.

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.

Voorrangsregeling bij vrije verkoop

Voorrang bij het kopen van een woning
Huur je een sociale huurwoning van Woonbron? Dan kun je bij een vrije verkoop voorrang krijgen op andere bieders. Dit kan alleen als je aan de voorwaarden hieronder voldoet.
Hoe werkt het bieden?
• Je krijgt voorrang als je minimaal de vraagprijs biedt. De vraagprijs is de taxatiewaarde.
• Je bod moet hoger zijn dan het bod van andere huurders van Woonbron.
• Je moet laten zien dat je een hypotheek kan verkrijgen voor het bod dat je doet.
Meerdere biedingen van huurders
• Bieden meerdere huurders van Woonbron?
Dan krijgt de huurder met het hoogste bod voorrang.
• Zijn de biedingen gelijk?
Dan krijgt de huurder met de langste woonduur voorrang. Alleen de woonduur van het huidige huurcontract telt mee.
Wilt u gebruik maken van de voorrangsregeling, zet dan uw adres bij uw reactie en ook bij uw bieding.
Na aankoop van de woning
• Je zegt je huurwoning op zodra de financiering definitief is.
• Je moet de woning zelf bewonen.
• Je mag de woning de eerste 2 jaar niet verkopen.
• In de akte bij de projectnotaris staat een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht.
Deze geldt ook voor toekomstige eigenaren.
Meer lezen? Kijk op onze website: www.woonbron.nl

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. In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen indien de woning ouder is dan 15 jaar en een niet-bewoner-clausule.