woonbronmakelaars

Blauwgras 33

3206 JB Spijkenisse

woonoppervlakte 108 m^2
perceeloppervlakte 120 m^2
3 slaapkamers
te koop

Vraagprijs: € 370.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Blauwgras 33

3206 JB Spijkenisse

€ 370.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	108 m^2
perceelopp.:	120 m^2
bouwjaar:	1984
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Spijkenisse, sectie N, nummer 4438, perceelopp. 120 m^2, type geheel

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	296 m^3

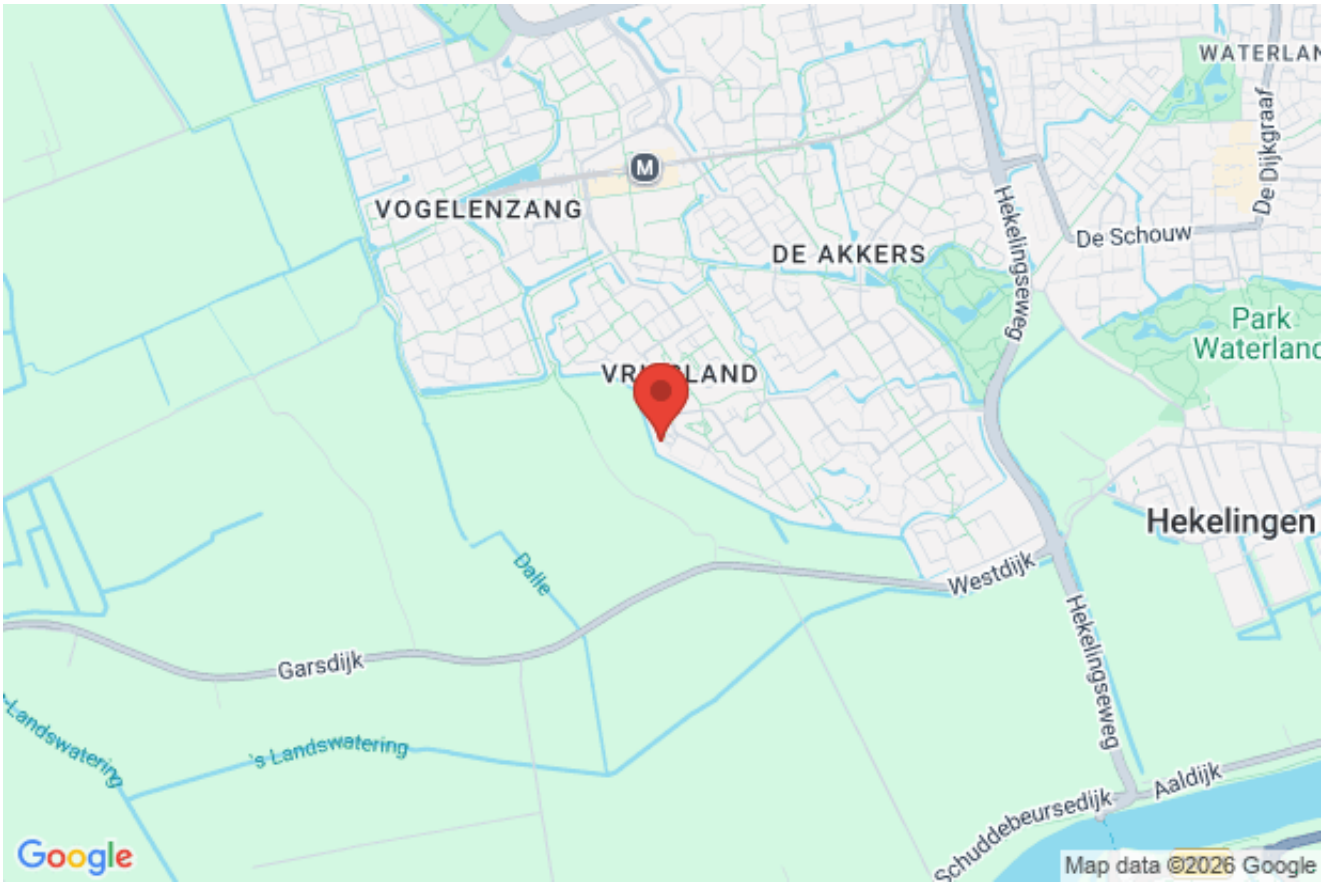
Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	2.00m bij 3.00m

Overig

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

Kaart



Omschrijving

Spijkenisse – Vriesland

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via de Woonbron site 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.

Vraagprijs € 370.000,- k.k.

Ben je op zoek naar een ruime eengezinswoning die je helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze verrassend ruime tussenwoning aan de Blauwgras 33 zeker een bezichtiging waard!
De woning beschikt over circa 108 m² woonoppervlakte, een praktische indeling en een fijne achtertuin met vrij uitzicht over de weilanden. Een plek waar je dagelijks geniet van rust, ruimte en groen. De woning ligt in de geliefde woonwijk Vriesland, met winkels, scholen, openbaar vervoer en diverse sportvoorzieningen op korte afstand.

Een belangrijk pluspunt is dat de woning recent is voorzien van nieuwe hardhouten kozijnen met HR++ beglazing. Daarnaast beschikt de woning over energielabel C.

De binnenzijde van de woning is gedateerd en biedt daarmee een mooie kans voor kopers die graag hun eigen woonwensen realiseren. Met de ruimte, de rustige ligging aan het water en het vrije uitzicht is dit een woning met veel potentie voor de toekomst.

Indeling:

Op de begane grond vind je een lichte woonkamer met open keuken, een hal met toiletruimte en toegang tot de aangebouwde berging. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping bestaat uit een ruime open zolderverdieping met dakraam, waar eenvoudig een extra slaapkamer of werkruimte gerealiseerd kan worden.

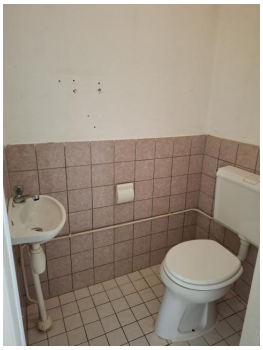
Afmetingen:
- Woonkamer totaal ca. 28 m²
- Keuken totaal ca. 6 m²
- Badkamer totaal ca. 5 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 13 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 12 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 8 m²
- Slaapkamer 4 totaal ca. 20 m²
- Berging ca. 6 m²

Bijzonderheden:
- Projectnotaris van toepassing
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing

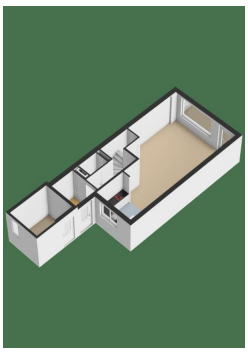
Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt 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.

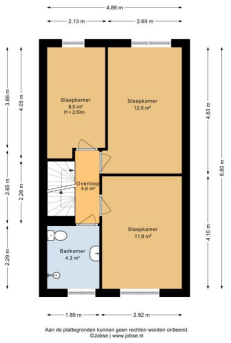
Foto's

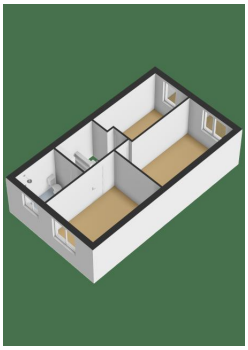


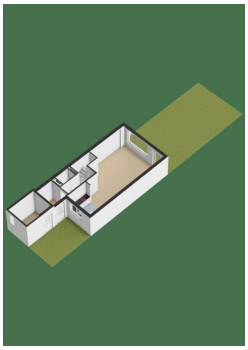
Foto's

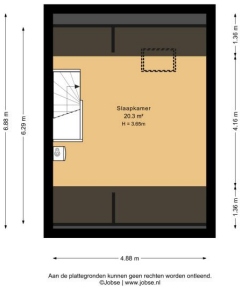


Foto's


4.88 m
2.13 m
2.69 m
Slaapkamer
8.0 m²
H = 2.00m
Slaapkamer
12.5 m²
Overloop
4.6 m²
Slaapkamer
11.8 m²
Badkamer
4.3 m²
3.66 m
4.05 m
2.65 m
2.26 m
2.29 m
4.63 m
8.68 m
4.10 m
1.89 m
2.92 m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl



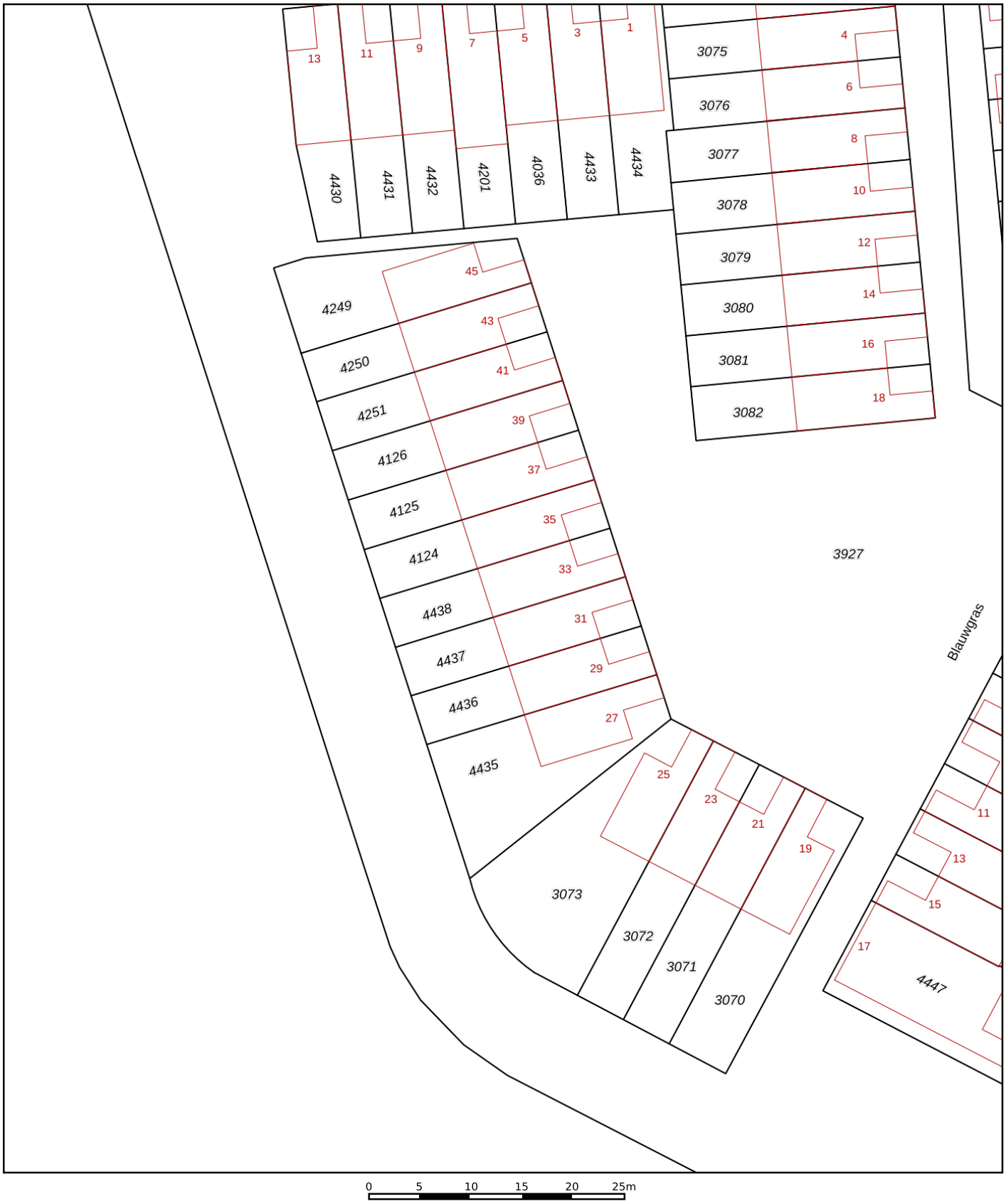



6.68 m
6.29 m
Slaapkamer
20.3 m²
H = 3.95m
1.38 m
4.16 m
1.38 m
4.88 m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

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	N
Perceel	4438

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 30 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

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.