

Kaneelhof 23

3193 JA Hoogvliet Rotterdam

woonoppervlakte 106 m^2
3 slaapkamers
koopregeling KoopGarant
te koop

Koopsom: € 242.250 k.k.

Kenmerken

Locatie

Kaneelhof 23

3193 JA Hoogvliet Rotterdam

€ 242.250 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	106 m^2
bouwjaar:	1975
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Hoogvliet, sectie A, nummer 4279, aandeel 142/5870, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	blokverwarming
warm water:	elektrische boiler
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	4
slaapkamers:	3
inhoud:	280 m^3
balkon, loggia, dakterras:	totaal 11 m^2

Schuur / berging

type:	aangebouwd steen

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Hoogvliet Noord

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK DINSDAG 3 NOVEMBER 2026 TOT 09.00 UUR.

Koopsom van € 285.000,- k.k. voor € 242.250,- k.k. (met terugkoop-garantie)

Inschrijven kan alleen via de QR-Code in de brochure. Zonder inschrijving via de link, loot u niet mee!

Dit vier kamer appartement ligt op de vierde verdieping van een appartementencomplex uit 1975 en heeft een woonoppervlakte van circa 106 m². Het appartement heeft balkons aan zowel de oost- als westzijde en een berging in de onderbouw. Vanuit de woonkamer is er vrij uitzicht aan de achterzijde. Het complex heeft een afgesloten entree, trappenhuis en liftinstallatie. De woning heeft energielabel C en ligt in de wijk Hoogvliet Noord, met dagelijkse voorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen bereikbaar vanuit de wijk.

Via de gemeenschappelijke overloop bereikt u de entree van het appartement. De hal geeft toegang tot de meterkast, het toilet, een slaapkamer en de keuken, die is uitgevoerd met een keukenopstelling voorzien van onder andere een gaskookplaat, afzuigkap, close-in-boiler en vaatwasser. Vanuit de keuken is het balkon aan de straatzijde bereikbaar. De woonkamer grenst aan een slaapkamer, vanwaar toegang is tot het tweede balkon. Via de tussenhal bereikt u nog twee slaapkamers, een vaste kast met de opstelling van de boiler en de badkamer met douche en wastafel in meubel.

Afmetingen:
Woonkamer totaal ca. 32 m²
Keuken totaal ca. 9 m²
Badkamer totaal ca. 5 m²
Slaapkamer 1 totaal ca. 17 m²
Slaapkamer 2 totaal ca. 12 m²
Slaapkamer 3 totaal ca. 12 m²
Balkon 1 totaal ca. 11 m²
Balkon 2 totaal ca. 9 m²
Berging ca. 8 m²

Bijzonderheden:
Bezichtigingen in bewoonde staat op donderdag 5 november as tussen 16.00 uur en 17.00 uur
Overdrachtsdatum 21 december 2026
Maandelijkse VvE bijdrage totaal ca. € 318,18
Koopgarantbepalingen van toepassing
Projectnotaris van toepassing
Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing

Artist impression foto's of met ai bewerkte foto's geven een beeld van hoe de woning ingericht zou kunnen worden. Deze foto's zijn fictief en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Foto's















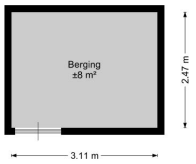


Foto's









Kadastrale kaart

8-10-2026

Kadastrale kaart van Kaneelhof 23, 3193JA Hoogvliet Rotterdam

Referentie: I3193JA23_1



1867	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Hoogvliet
23	Huisnummer	Gemeentecode:	HVT01
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1867
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	2.414
	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 8-10-2026 10:14.**

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?	€ 318,18 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 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

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.

Artist impressions

Artist impression foto's of met ai bewerkte foto's geven een beeld van hoe de woning ingericht zou kunnen worden. Deze foto's zijn fictief en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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.

KoopGarant

Alle plattegronden en afmetingen zijn indicatief!

Koopgarant
Deze woning wordt onder (Onder)Erfpacht- en KoopGarantbepalingen verkocht. U krijgt van Woonbron een koperskorting van 15% op de taxatiewaarde van deze woning. Dat scheelt aanzienlijk in uw woonlasten. Deze koperskorting wordt bij terugverkoop verrekend. Met Koopgarant bent u bovendien verzekerd van een snelle verkoop als u gaat verhuizen.U moet uw woning terugverkopen aan Woonbron wanneer u gaat verhuizen. Woonbron koopt de woning gegarandeerd in drie maanden van u terug. De hypotheek moet u sluiten met Nationale HypotheekGarantie.

Voorwaarden
Aan het kopen van een KoopGarant-woning zijn voorwaarden verbonden. Zo heeft u een zelfbewoningplicht, wat onder andere betekent dat u de woning niet (gedeeltelijk) mag verhuren. Daarnaast moet u uw hypotheek afsluiten met Nationale Hypotheekgarantie (NHG). Bovendien wordt, als u de woning terugverkoopt aan Woonbron, de winst of het verlies gedeeld in een verhouding van 15% voor Woonbron en 85% voor u. Een onafhankelijk taxateur bepaalt de marktwaarde van uw woning bij aan- en verkoop. De aan- en verkoopprijs is een vastgestelde prijs, u kunt hier niet over onderhandelen
We plannen de bezichtiging als eerste met geïnteresseerden die voorrang bij ons krijgen. Als er geen voorrangskandidaten zijn zullen wij overgaan tot een loting.

Voorrang bij verkoop van KoopGarant-woningen:
U krijgt voorrang bij deze woning als u nu een sociale huurwoning van Woonbron huurt en een passend inkomen heeft. De huur van de sociale huurwoning van Woonbron moet u direct na vervallen van de termijn voor de financiering opzeggen.Voor de voorrangsregeling wordt alleen de duur van het laatste, huidige contract gerekend. De bruto-inkomens van alle kopers tellen mee voor de voorrangsregeling.

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.