

Duinrietgras 3

3206 JC Spijkenisse

woonoppervlakte 102 m^2
perceeloppervlakte 130 m^2
3 slaapkamers
te koop

Vraagprijs: € 365.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Duinrietgras 3

3206 JC Spijkenisse

€ 365.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	102 m^2
perceelopp.:	130 m^2
bouwjaar:	1983
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Spijkenisse, sectie N, nummer 4325, perceelopp. 130 m^2, type geheel

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Nefit Economy HR
bouwjaar CV-Ketel:	2002
energielabel:	B

Gebouw

verdiepingen:	2
slaapkamers:	3
inhoud:	387 m^3

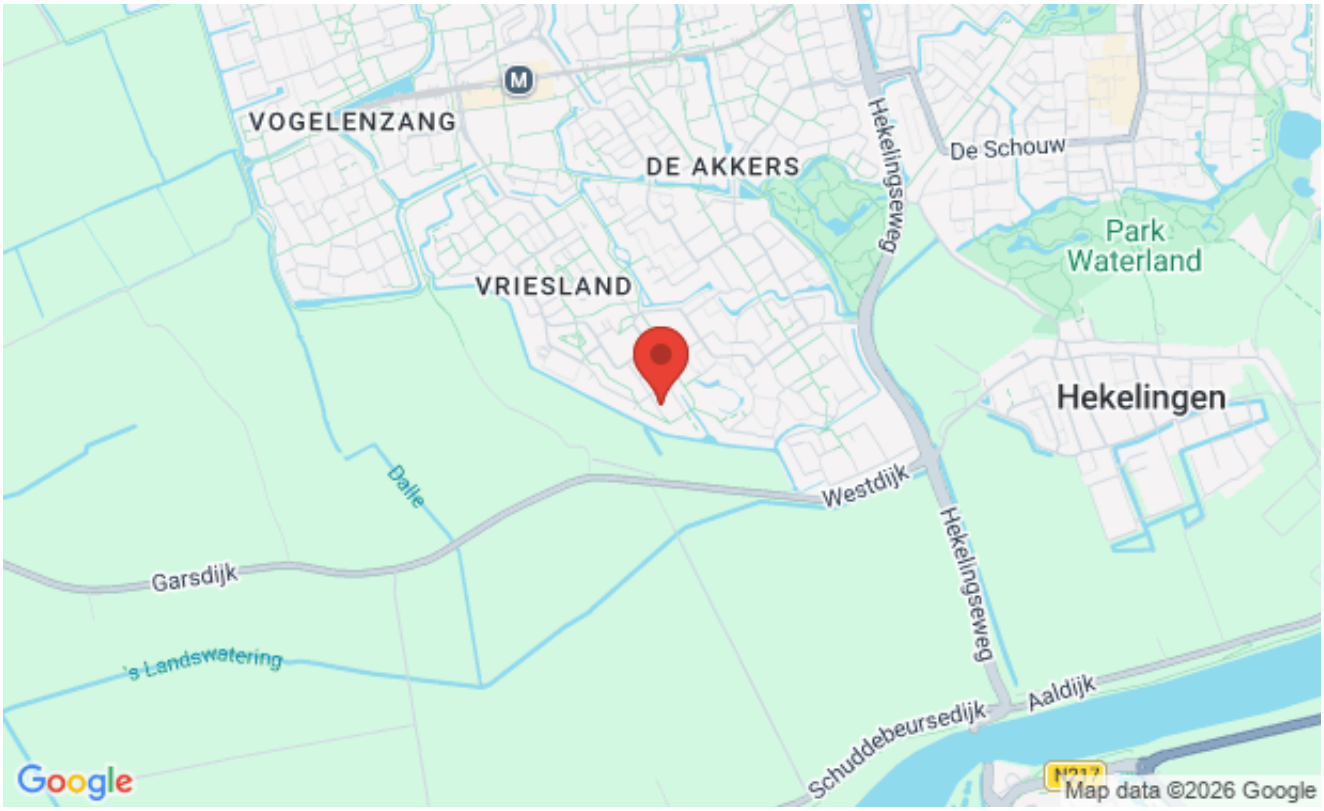
Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	2.00m bij 3.00m

Overig

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

Kaart



Omschrijving

Duinrietgras 3 – 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 € 365.000,- k.k.

Deze tussenwoning uit 1983 ligt in de woonwijk Vriesland in het zuiden van Spijkenisse. De woning telt drie woonlagen en heeft een woonoppervlakte van circa 102 m². De woning beschikt over een woonkamer met open keuken, vier kamers die als slaap-, werk- of hobbyruimte kunnen worden gebruikt, een badkamer, een voortuin, een achtertuin en een aangebouwde berging. De begane grond is voorzien van vloerverwarming en de woning heeft energielabel B. Voorzieningen zoals winkels, supermarkten, scholen, kinderopvang, speeltuinen, huisartsen en sportvoorzieningen bevinden zich in de omgeving.

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning en de aangebouwde berging, die vanaf de buitenzijde toegankelijk is. Vanuit de hal heeft u toegang tot het toilet en de woonkamer met open keuken. De Keller-keuken is voorzien van Siemens-inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, magnetron, oven en vaatwasser. Vanuit de achterzijde van de woning bereikt u de bestrate en groen aangelegde achtertuin. Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie kamers, waarvan één momenteel als kledingruimte en één als hobbykamer wordt gebruikt. De badkamer beschikt over een inloopdouche met glazen wand, een raam, een hangend toilet en een wastafel met spiegel. Op de tweede verdieping bevindt zich een overloop met de combiketel en de wasmachineaansluiting. Daarnaast is hier een kamer met dakraam, vliering en een aanrecht met spoelbak en warm en koud water.

Afmetingen:

Woonkamer totaal ca. 24 m²
Keuken totaal ca. 9 m²
Badkamer totaal ca. 4 m²
Slaapkamer 1 totaal ca. 12 m²
Slaapkamer 2 totaal ca. 12 m²
Slaapkamer 3 totaal ca. 7 m²
Berging ca. 6 m²
Perceeloppervlakte totaal ca. 130 m²

Bijzonderheden:

Projectnotaris van toepassing;
Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
Oplevering per direct;
Energielabel B;
Eeuwigdurend recht van erfpacht, waarbij geen erfpachtcanon verschuldigd is;

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











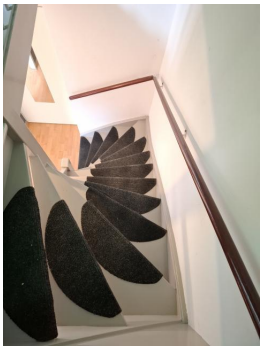






Foto's





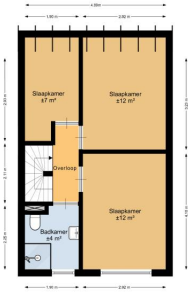







Woonkamer
Keuken
Hal
Entree
Berging




Slaapkamer
Slaapkamer
Overloop
Slaapkamer
Badkamer

Foto's







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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	4325

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 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.

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.

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.

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.

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