



Komijnhof 31, 3193 JJ Hoogvliet Rotterdam

Vraagprijs € 300.000,-

Omschrijving

Het betreft hier een royale 4 kamermaisonnette, verdeeld over de eerste en tweede woonlaag, met een breed balkon/dakterras op het zuidwesten, een eigen berging en het gebruik van twee parkeerplaatsen in de afgesloten onderbouw.

De woning ligt in een groene woonomgeving met voldoende (gratis) parkeergelegenheid, op loopafstand van winkelcentrum De Binnenban, goed bereikbaar met het openbaar vervoer en gunstig gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen (A15 en A4). Ook scholen en overige voorzieningen zijn in de directe omgeving aanwezig.

Begane grond

Via het open portiek met trappenhuis en brievenbussen bereikt u de entree van het complex. De berging (circa 6 m²) bevindt zich op de begane grond. Bij deze woning horen maar liefst twee naast elkaar gelegen parkeerplaatsen in de overdekte en afgesloten parkeergarage.

Eerste etage:

Via een buitentrap komt u op de brede galerij die toegang geeft tot de woning.

Entree met meterkast, trapopgang, toilet met fonteintje en toegang tot de keuken. De keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning, waar tevens ruimte is voor de eethoek. De keuken is voorzien van een losse inductiekookplaat met afzuigschouw, vaatwasser, grote koel-/vriescombinatie en een losse magnetron. Daarnaast is er een vaste kast met legplanken.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een elektrische kachel met schouw (eenvoudig te verwijderen) en openslaande deuren naar het ruime, zonnige dakterras op het zuidwesten. De vloer op deze woonlaag is afgewerkt met laminaat.

Tweede etage:

Via de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers, waarvan er momenteel één in gebruik is als kastenkamer.

Op de overloop bevinden zich aan beide zijden vaste kasten, waarvan één kast is voorzien van de wasmachine aansluiting. In deze kast hangt ook de Inventum huurboiler (80 liter, bouwjaar 2021). De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een douche, toilet, toiletkast en een wastafel met onderkast en spiegel.

De slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking, de overloop van laminaat.

Buiten en berging

Het zonnige dakterras ligt op het zuidwesten, strekt zich uit over de volle breedte en is voorzien van zonwering. In de afgesloten onderbouw heeft u de beschikking over een berging met elektra en de eerder genoemde twee eigen parkeerplaatsen naast elkaar.

Bijzonderheden

- Eigen grond
- Energielabel D
- Bouwjaar 1975
- Ruim zonneterras over de volle breedte, ca. 20 m²
- Blokverwarming, voorschot € 100,- per maand
- Elektrische huurboiler (Inventum, 80 liter), € 15,43 per maand
- VvE bijdrage ca. € 263 per maand (appartement en parkeerplaatsen)
- Houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing
- Oplevering in overleg

De Vree Makelaardij B.V.

De Zoom 3

3207 BX, SPIJKENISSE

Tel: 0181-611919

E-mail: info@devreemakelaardij.nl

www.devreemakelaardij.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 300.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Ja
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 352 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 107 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1975
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 20 m ²
Garage	: Parkeerplaats 28 m ² (561 bij 492 cm)
Energie label	: D
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering

Locatie

Komijnhof 31
3193 JJ HOOGVLIET ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



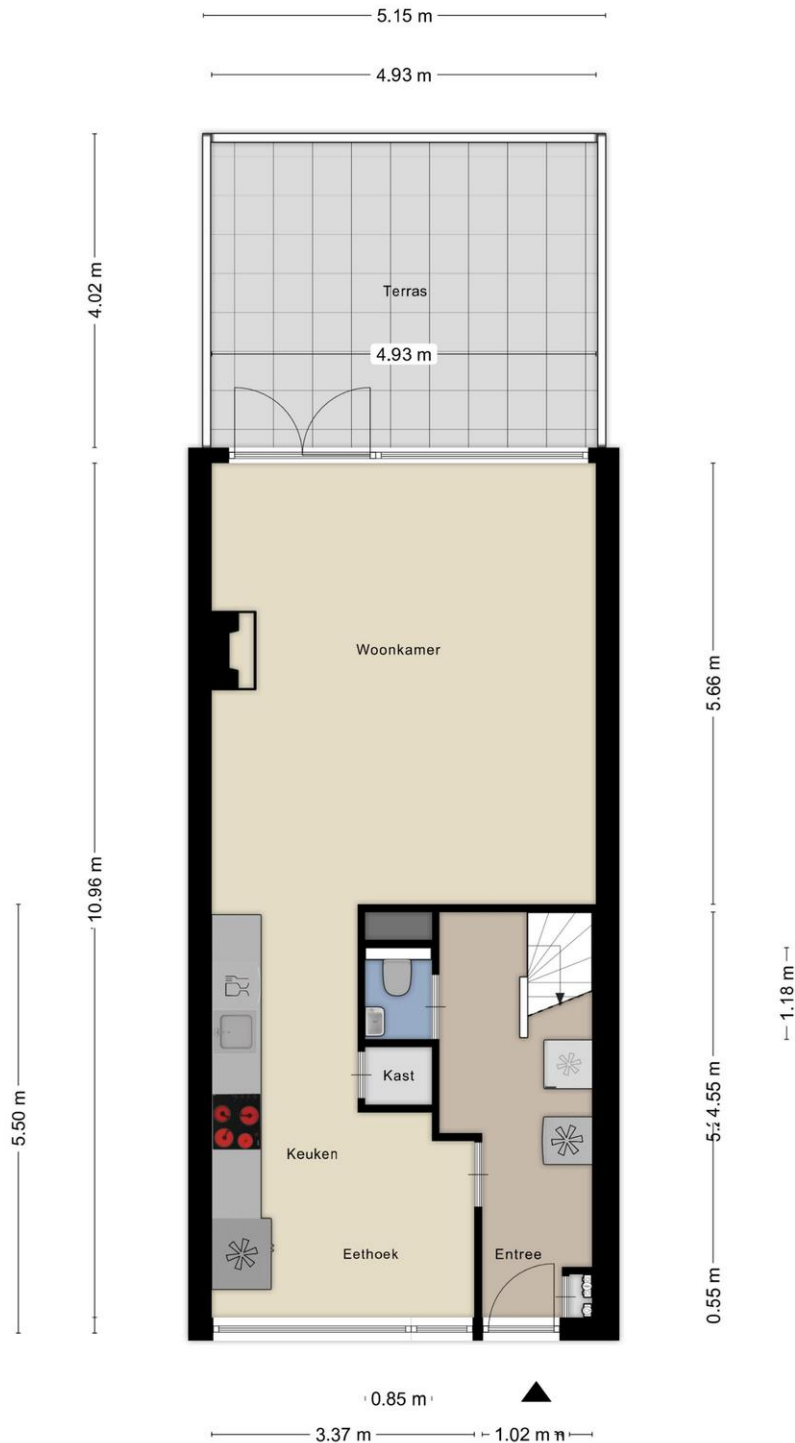
Foto's



Foto's



Plattegrond



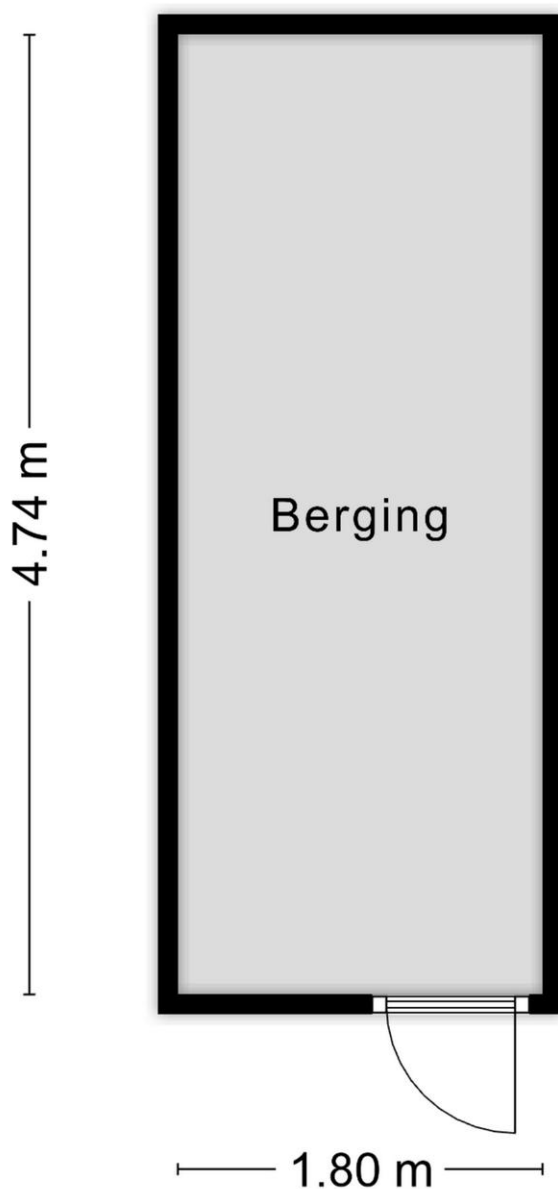
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



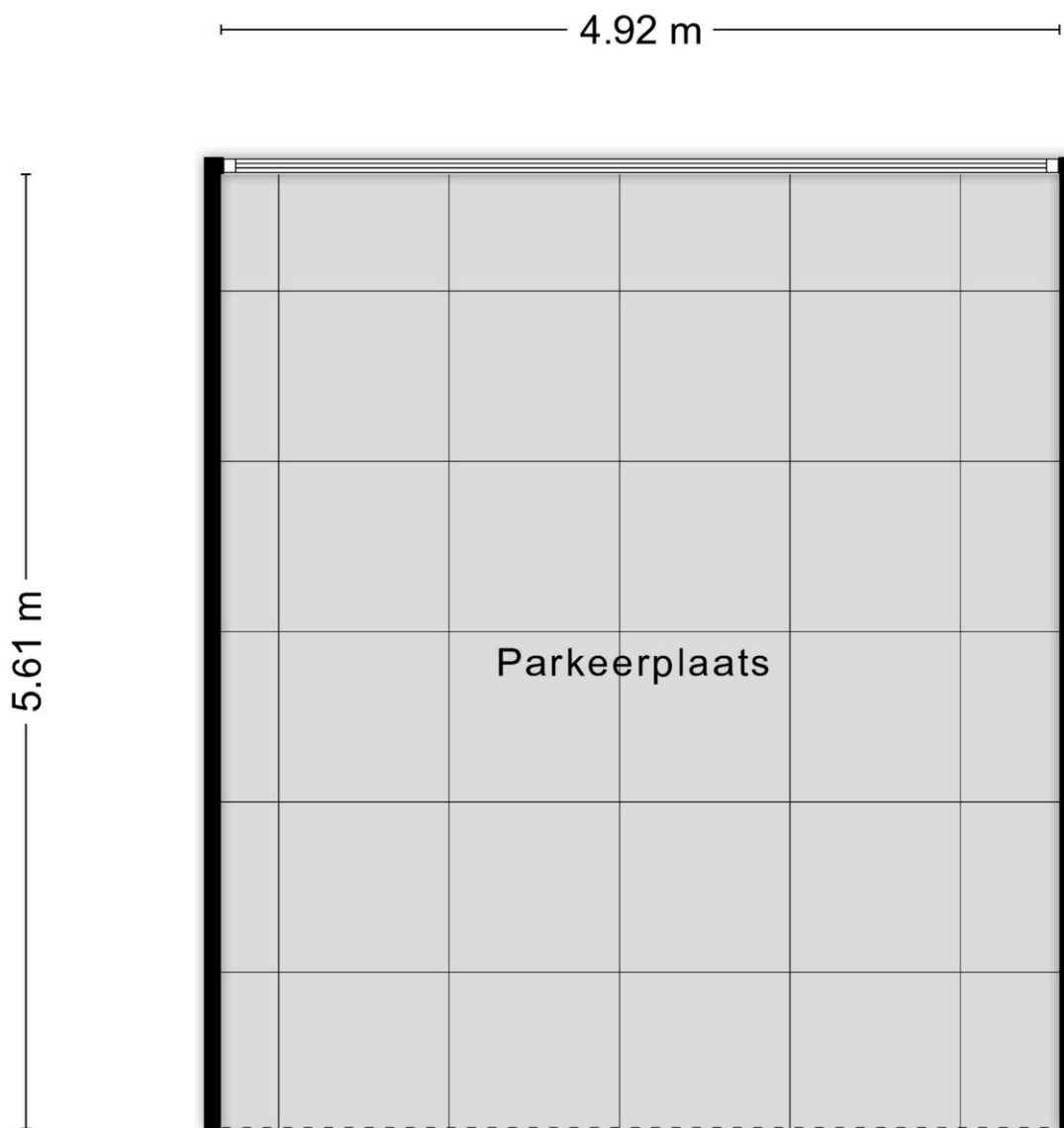
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
- lamp slaapkamer	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kasten in de kastenkamer	☒	☐	☐	☐
- planken keuken en keukenkast	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Elektrisch kacheltje woonkamer	☒	☐	☐	☐
- Schouw is nep kan je weg halen	☒	☐	☐	☐
- kapstok en spiegel gang	☒	☐	☐	☐
- keukenkast gang	☐	☒	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☐	☒	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- losse magnetron	☒	☐	☐	☐
- losse vriezer gang	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- tafelmodel vriezer gang	☒	☐	☐	☐
- koffiemolen	☒	☐	☐	☐
- rails voor bestek enz	☒	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- spiegel en lampen	☒	☐	☐	☐
- alle houders	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
plank berging	☒	☐	☐	☐
stellingen berging	☐	☒	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Heeft u interesse in deze woning?

Na de bezichtiging

Na een bezichtiging heeft u vast een goed beeld of de woning aan uw wensen voldoet. Wij horen dan ook graag na afloop van u wat u van de woning vond om de verkoper op de hoogte te kunnen brengen. Heeft u interesse in de woning dan kunt u contact met ons opnemen met eventuele vragen, een tweede bezichtiging inplannen of een bod op de woning uitbrengen.

Hypotheekadviseur

Uiteraard is het van belang om te weten hoe uw financiële mogelijkheden liggen. Wij adviseren u dan ook om contact met een onafhankelijke hypotheekadviseur op te nemen indien u een financiering nodig heeft. De Vree Makelaardij doet zelf geen hypotheeken, wel hebben wij door de jarenlange ervaring contact met een hoop hypotheekadviseurs in de omgeving. Bent u op zoek naar een betrouwbare hypotheekadviseur neem dan contact met ons op.

Een bod uitbrengen

U heeft interesse in de woning en wilt een bod uitbrengen. Neem dan contact met ons op of wij nog vrij zijn met de woning. Als wij nog vrij zijn met de woning dan ontvangen wij graag uw bod met de overige condities zoals opleverdatum, eventuele roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden.

U kunt uw bod telefonisch of schriftelijk uitbrengen.

Bij een overeenstemming tussen koper en verkoper zal De Vree Makelaardij B.V. zorg dragen voor het opstellen van de koopovereenkomst. Ook zullen er voorbereidingen getroffen worden om de overdracht van de woning bij de notaris te kunnen laten plaatsvinden. De kopende partij heeft het recht, tenzij anders aangegeven, om de notaris te kiezen. Dit dient wel in overleg met de verkoper te gebeuren.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn, en kan nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Documentatie

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.