



## J. Ingenhovenstraat 10

3208 AJ Spijkenisse

---

woonoppervlakte 107 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 106 m<sup>2</sup>

---

4 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 325.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### J. Ingenhovenstraat 10

3208 AJ Spijkenisse

€ 325.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	107 m <sup>2</sup>
perceelopp.:	106 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1984
beschikbaar:	per direct

## Kadastrale informatie

gemeente Spijkenisse, sectie L, nummer 2605,  
perceelopp. 106 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie vloerisolatie gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
energielabel:	B

## Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	299 m <sup>3</sup>

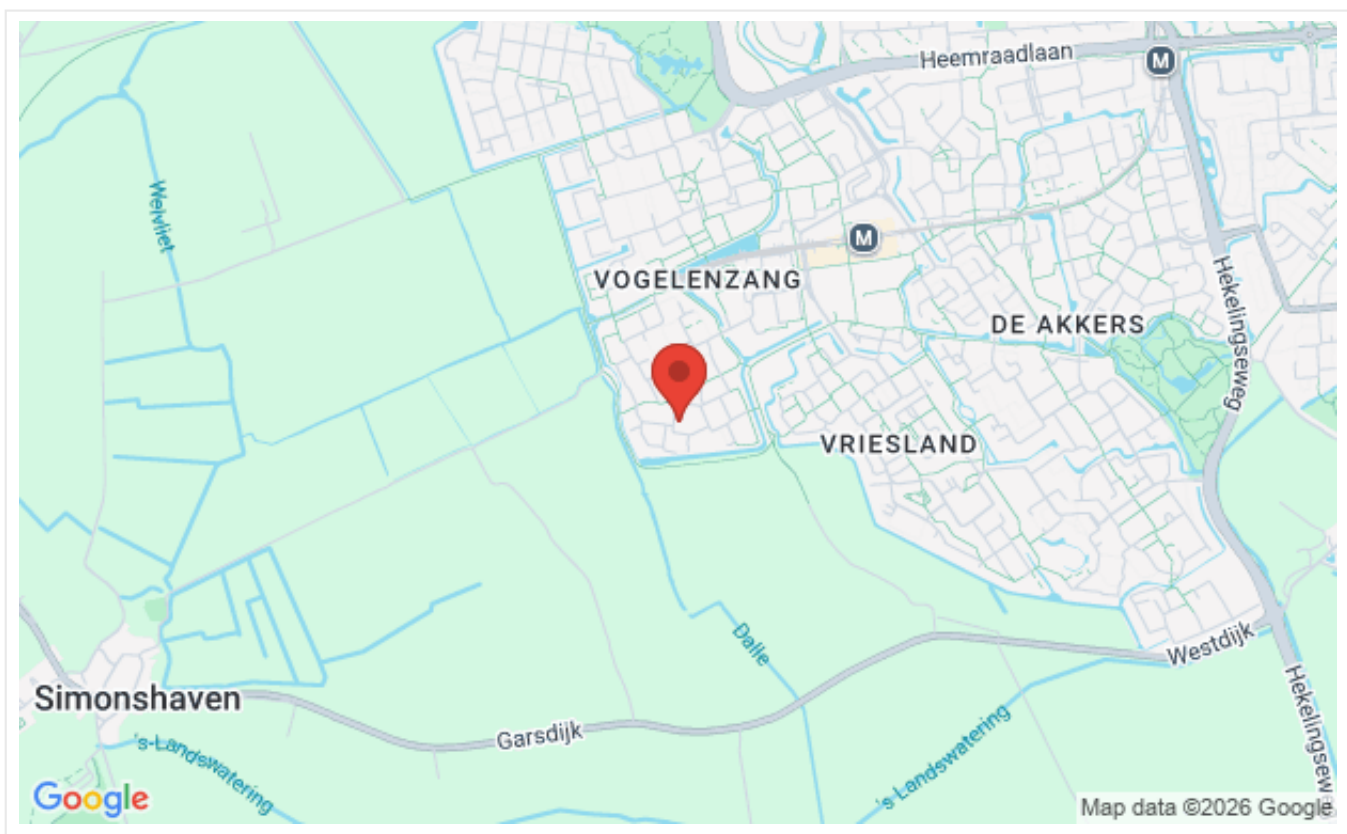
## Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
-------	------------------

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	40 m <sup>2</sup>
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Spijkenisse – Vogelenzang-Zuid

Vraagprijs € 315.000,- k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via “Reageer op dit object” of op Funda via “Contact met de makelaar”.

Leuke 5 kamer eengezinswoning gelegen op een populaire locatie. De woning bevindt zich op korte afstand van metrostation, winkelcentrum en de polders richting Hekelingen.

Begane grond

Entree/hal met aan rechterzijde de meterkast en het toilet met fonteintje en trap opgang naar de verdiepingen. De ruime lichte woonkamer is voorzien van een inbouwkast en geeft toegang tot de achtertuin. De achtertuin heeft een afmeting van circa 11 bij 5.5 meter en is gelegen op het Oosten. Een achterom en een vrijstaande stenen berging aanwezig.

De woning beschikt over een eenvoudig keukenblok.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers.

De badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafel en een 2e toilet.

Tweede verdieping.

Deze is bereikbaar via een vaste trap. Hier treft u de 4e slaapkamer, de opstel plaats cv ketel en de wasmachine aansluiting.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 26 m<sup>2</sup>
- Keuken totaal ca. 7 m<sup>2</sup>
- Badkamer totaal ca. 4,5 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1 totaal ca. 13 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2 totaal ca. 12 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3 totaal ca. 6 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 4 totaal ca. 13 m<sup>2</sup>
- Zolder totaal ca. 22 m<sup>2</sup>
- Tuin totaal ca. 45 m<sup>2</sup>

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.

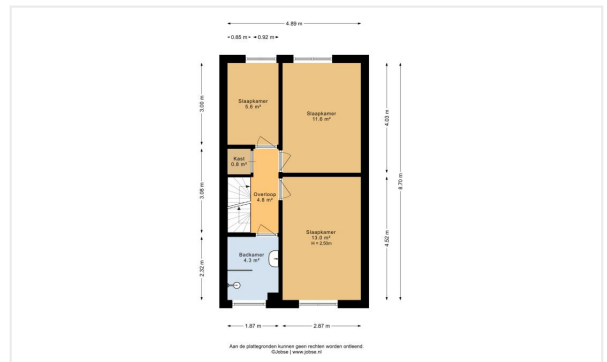
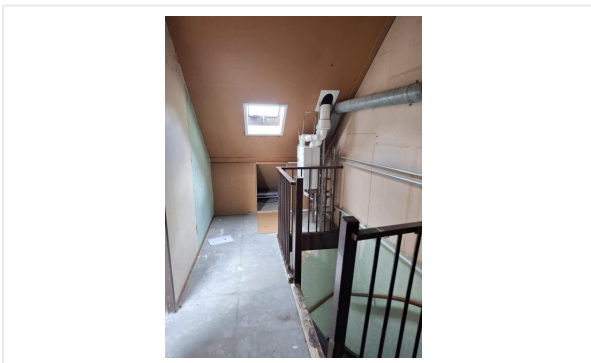
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Spijkenisse</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 2605</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2025  
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** 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 zogenaamde '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.

## 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.

## 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.