



Kaneelhof 15

3193 JA Hoogvliet Rotterdam

woonoppervlakte 63 m²

1 slaapkamer

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 229.500 k.k.

Kenmerken

Locatie

Kaneelhof 15

3193 JA Hoogvliet Rotterdam

€ 229.500 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	63 m ²
bouwjaar:	1975
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Hoogvliet, sectie A, nummer 4279, aandeel 83/5870, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	muurisolatie dubbel glas
verwarming:	blokverwarming
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	1
inhoud:	176 m ³
balkon, loggia,	totaal 12 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

type:	box
-------	-----

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Hoogvliet - Westpunt

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK MAANDAG 1 JUNI 2026 TOT 09.00 UUR.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via de groene knop op Woonbron via de knop "Reageer nu" en op Corpowonen via de oranje knop "reageer op dit object". Of op de website van Woonbron of Corpowonen.

Koopsom van € 270.000,-- k.k. voor € 229.500,-- k.k. (met terugkoopgarantie)!!

Kandidaten met een sociale huurwoning van verkoper en met een passend inkomen, krijgen voorrang op deze KoopGarant-woning. Bij meerdere kandidaten gaat de kandidaat met het langstlopende huidige huurcontract voor. Voorwaarde is dat de huur direct na het vervallen van de ontbindende voorwaarde voor financiering opgezegd wordt.

Praktisch appartement met balkon – gelegen op de 2e verdieping

In een verzorgd appartementencomplex bevindt zich dit functioneel ingedeelde appartement met balkon en eigen berging. Op de begane grond vindt u de afgesloten portiekingang met trap, lift, bellentableau en brievenbussen, evenals toegang tot de bergingen. De woning zelf is gelegen op de tweede verdieping (derde woonlaag).

Bij de entree van het appartement bevindt zich een externe meterkast naast de voordeur. Binnenkomt u in de hal, waar u toegang heeft tot een separate toiletruimte met fonteintje, de badkamer en de slaapkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel, boiler en wasmachineaansluiting.

De woonkamer vormt het centrale leefgedeelte van de woning en beschikt over een open keuken. Deze is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat met afzuigkap, combi-magnetron, koelkast, vriezer en een close-in boiler. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het balkon.

Een praktisch appartement met een logische indeling en alle basisvoorzieningen.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 27 m²
- Keuken totaal ca. 6 m²
- Badkamer totaal ca. 6 m²
- Slaapkamer totaal ca. 13 m²
- Balkon totaal ca. 12 m²

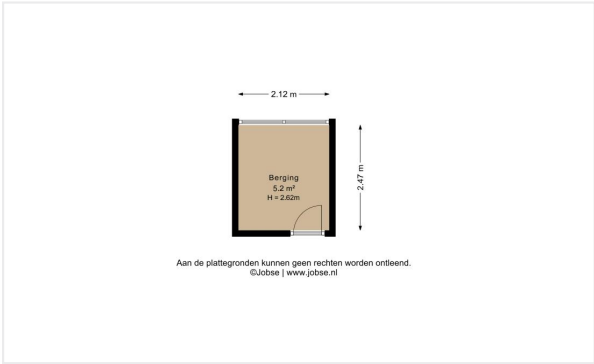
Bijzonderheden:

- INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK MAANDAG 1 JUNI TOT 9.00 UUR
- Maandelijks VvE bijdrage circa € 226,03
- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht;
- Koopgarant voorwaarden van toepassing;
- De woning wordt verkocht middels een loting.

Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

19-3-2026

Kadastrale kaart van Kaneelhof 15, 3193JA Hoogvliet Rotterdam

Referentie: I3193JA15_1



1867	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Hoogvliet
15	Huisnummer	Gemeentecode:	HVT01
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1867
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	2.414
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		



Checklist VvE

Algemene VvE kenmerken en gegevens

Naam van de VvE	VvE Kaneelhof (133)
Is er sprake van een groot eigenaar?	Nee

Wie verzorgt de administratie van de VvE?

Administratief beheerder	Woonbron VvE Beheer
--------------------------	---------------------

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
Wat is het KvK-inschrijfnummer?	24108291

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
Wanneer is de laatste vergadering gehouden?	25-03-2025

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 226,03 per maand
Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 0,00 per maand

Reservefondsen van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Ja
---	----

Exploitatieoverzicht / begroting

De meest recente jaarrekening met exploitatieoverzicht is over het jaar	2025
---	------

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
Looptijd MJOP (in jaren)	27

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Nee
---	-----

Besluitvorming

Zijn er concrete voornemens tot besluitvorming waardoor financiële verplichtingen noemenswaardig wijzigen?	Nee
--	-----

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

Verontreiniging

verontreiniging

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.

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 terugverkoopen 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 marktwaaarde 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.