



Tijmweg 306

3193 JS Hoogvliet Rotterdam

woonoppervlakte 106 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 260.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Tijmweg 306

3193 JS Hoogvliet Rotterdam

€ 260.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	106 m ²
bouwjaar:	1974
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Hoogvliet, sectie A, nummer 3461, aandeel 5/624, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	blokverwarming
warm water:	elektrische boiler
energielabel:	B

Gebouw

entree op verdieping:	7
slaapkamers:	3
inhoud:	296 m ³
balkon, loggia, dakterras:	totaal 7 m ²

Schuur / berging

type:	box
afmetingen:	2.00m bij 3.00m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Hoogvliet - Tijnweg

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via Woonbron-nl met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop "Reageer op dit object".

Vraagprijs € 260.000,- k.k.

Ruim opgezet 4 kamer appartement (eenvoudig 5 kamer van te maken) op de 7e verdieping met uitzicht op een parkje met veel groen. De woning ligt in een rustige woonwijk in Hoogvliet (Westpunt). Op loopafstand bevinden zich winkels, supermarkten en openbaar vervoer. De metro ligt op circa 900 meter en uitvalswegen richting Rotterdam zijn goed bereikbaar. Het complex is voorzien van een liftinstallatie en een eigen berging in de onderbouw.

Indeling:

7e verdieping:

Entree/hal met aan de rechterzijde het toilet met fonteintje. Links de gesloten keuken welke toegang geeft tot het eerste balkon aan de voorzijde. De keuken is voorzien van een eenvoudig keukenblok. De drie slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning. De eerste slaapkamer is ruim en heeft ramen over de gehele breedte. De twee overige kamers zijn middels een tussenhal bereikbaar. Hier bevinden zich tevens twee praktische bergkasten alsmede de badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en een 2e toilet toilet.

De ruime woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en geeft toegang tot de vierde slaap- annex eetkamer. Het tweede balkon bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een afmeting van circa 13 m² met uitzicht over het parkje met speelterrein.

Kenmerken:

- Royaal 4 (eventueel 5) kamer appartement op de 7e verdieping;
- Twee balkons aanwezig;
- Centraal gelegen in Hoogvliet;
- Berging in onderbouw en liftinstallatie aanwezig;
- Blokverwarming.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 40m²
- Keuken totaal ca. 9m²
- Badkamer totaal ca. 6m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 17m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 8m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 9m²
- Balkon totaal ca. 10m²
- Balkon totaal ca. 13m²

Bijzonderheden:

- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Maandelijks VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 358,13
- Voorschot stookkosten 2026 ca. € 105,-

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.

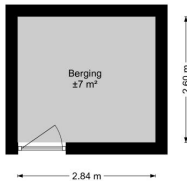
Foto's



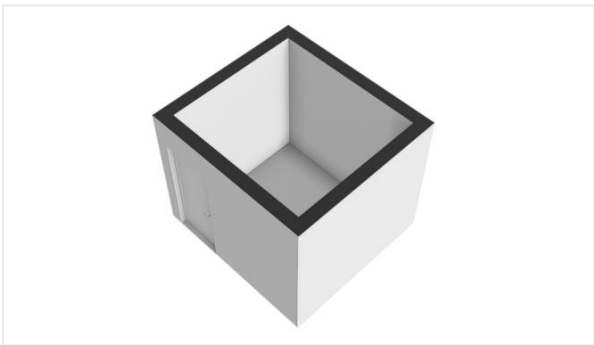
Foto's



Foto's



Foto's

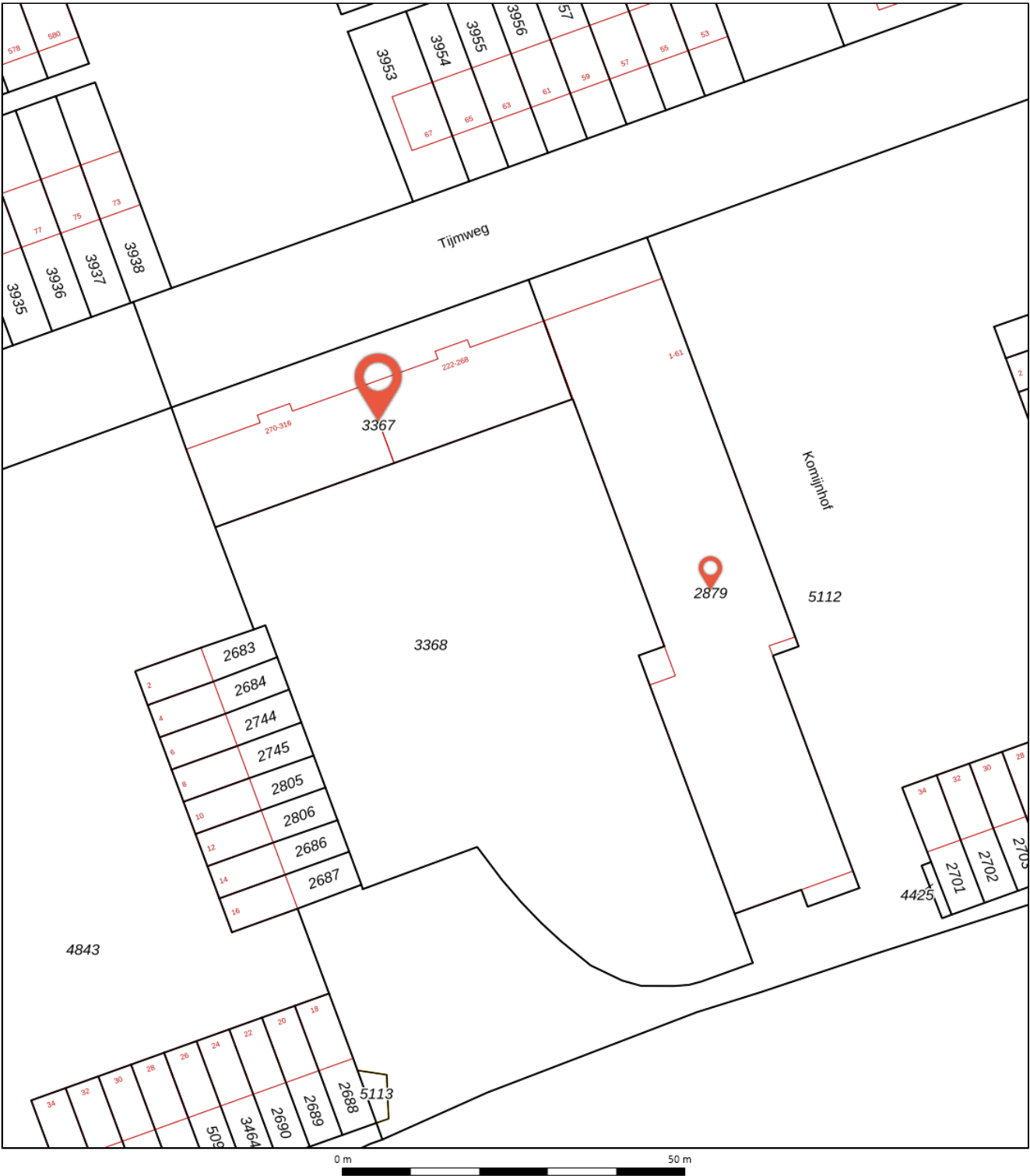


Kadastrale kaart

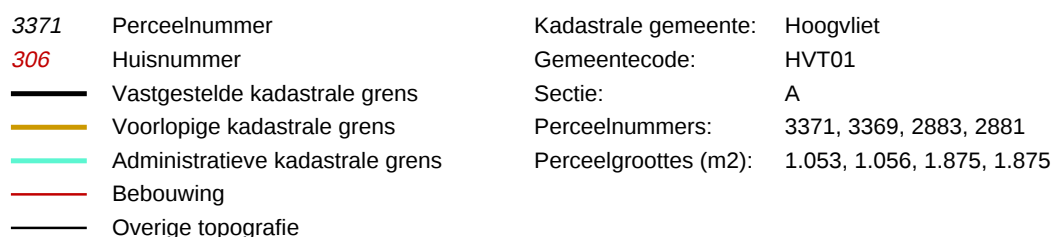
12-2-2026

Kadastrale kaart (1 van 2) van Tijmweg 306, 3193JS Hoogvliet Rotterdam

Referentie: I3193JS306_1



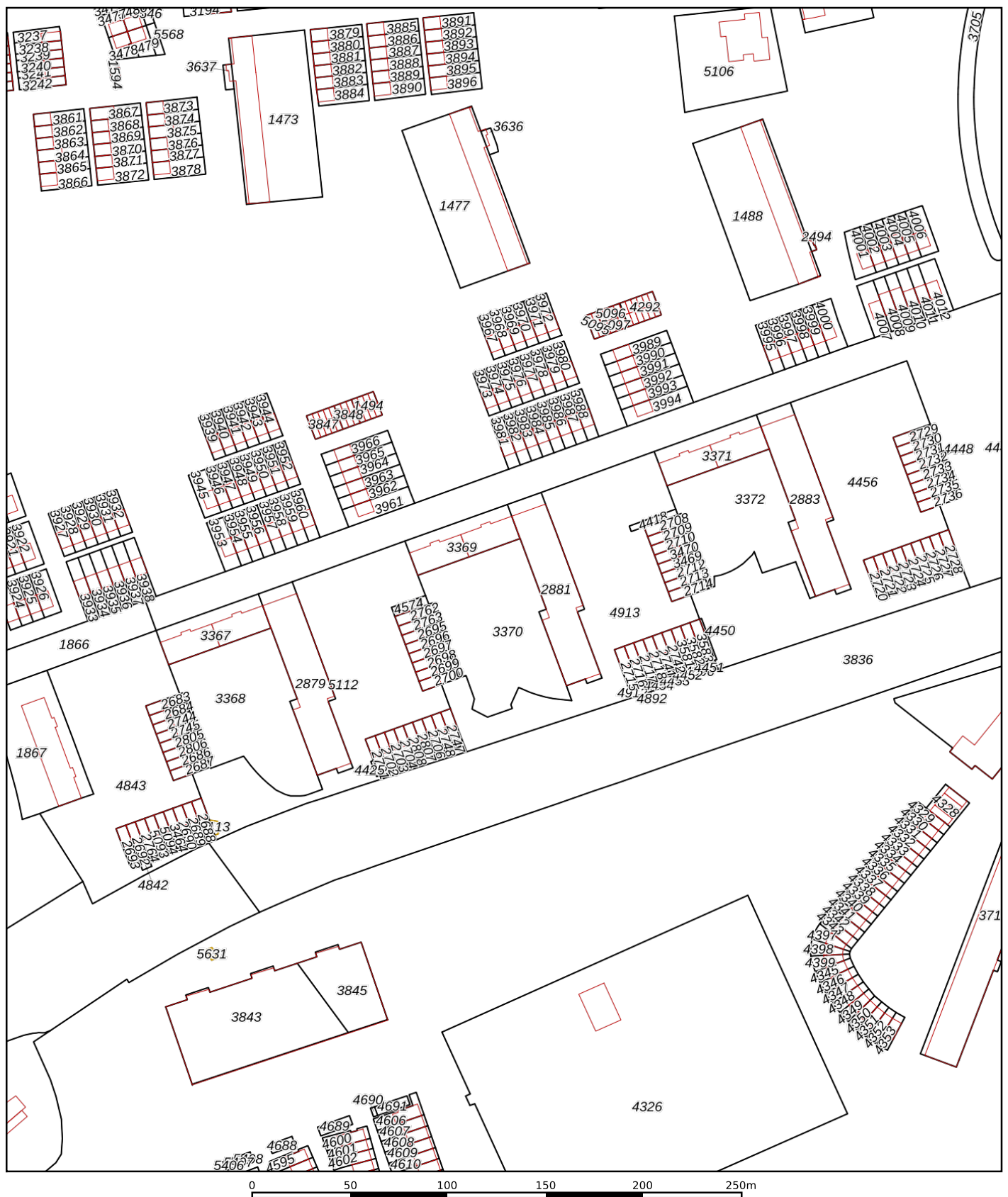
3367	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Hoogvliet
306	Huisnummer	Gemeentecode:	HVT01
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	3367, 2879
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	1.053, 1.875
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2600

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hoogvliet

A

3371

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 februari 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.

kadaster



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?	Nee
--	-----

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
--	----

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 463,13 per maand
---	--------------------

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 105,00 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 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.

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.

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.

Verontreiniging

verontreiniging

Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk 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.

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.