



KAAR 62 HOOGVLIET

VRAAGPRIJS € 335.000 K.K.

Kenmerken



Type woning
tussenwoning

Aantal slaapkamers
2 evt. 3

Woonoppervlakte
107 m²

Zonligging
zuiden

Bouwjaar
1974

Energielabel
A

Perceeloppervlakte
184 m²

Omschrijving

Deze modern eengezinswoning is prachtig gelegen aan de parkranden langs rivier de 'Oude Maas' en op loopafstand van winkels en het metrostation, in de groene en gewilde woonwijk Zalmplaat, Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas. De kindvriendelijke ligging, de 2 woonlagen, een riante vide, de modern badkamer en keuken en een diepe achtertuin grenzend aan parkachtige omgeving maken dit aantrekkelijke plaatje compleet.

Type woning: Eengezinswoning

Berging: Stenen berging - 10 m²

Grond: 184 m² eigen grond

Woonoppervlakte: 107 m²

Inhoud: 427 m³

Bouwjaar: 1974

Aantal slaapkamers: 2 (eventueel 3)

Ligging tuin: zuid

Energie label: "A"

Oplevering: In onderling overleg/ ca. juni 2024.

Begane grond:

Bij de voordeur aan de buitenkant van de woning bevindt zich de meterkast (9 groepen). Hal met garderobe ruimte, geheel betegeld luxe toilet met handwasbakje (hal en toilet verbouwd in 2020) en kast waarin de cv-combiketel ("Vaillant") bj. 2016. De lichte woonkamer van het type tuinkamer is ruim van opzet, ca. 40 m² groot en heeft een nieuwe in 2022 gelegde laminaatvloer, deur naar de achtertuin en een royale glaspui, waarin het lijkt alsof de woonkamer in de tuin overloopt, een vide met een open spiltrap naar de 1e verdieping. De trendy wandkast en de bank zijn evt. ter overname. Aan de voorzijde gelegen keuken is voorzien van een keukenblok in U opstelling, met o.a. een vaatwasmachine, keramische kookplaat, afzuigkap, hete luchtoven, magnetron, koel/vriescombinatie, apothekerskast, en een designradiator. De wanden zijn afgewerkt met zgn. mozaïektegels en de vloer is voorzien van een pvc vloer.

1e Verdieping:

Riante overloop welke is voorzien van veel ruimte en is voorzien van 2 schuifkasten. In het dak zit een lichtkoepel. Slaapkamer 1 aan de voorzijde van de

woning (ca. 12,8 m²). Slaapkamer 2 aan de achterzijde van de woning (ca.14 m²). Voorheen 2 slaapkamers, welke is voorzien van een schuifkastenwand, airco installatie (2020) en een geweldig uitzicht naar de achtertuin, en de parkachtige omgeving richting de Oude Maas. De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De vernieuwde (2020) inpandige geheel betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche met regendouche, wastafelmeubel, een 2e toilet en een design radiator. Stucplafond met halogeen verlichting.

Tuin/Berging:

De grote berging van ca. 10 m² (kunststof kozijn en deur) is gelegen aan de voorzijde van de woning. De achtertuin is gelegen op het zuiden en aan de achtergevel hangt een elect. zonwering (2021), grotendeels betegeld, in 2021/2023 geheel voorzien van nieuwe schuttingen, een blokhut en een achteruitgang. Uw auto parkeert u aan de voorzijde van de woning, of in de directe omgeving.

Algemeen:

Dakbedekking vervangen in 2010;

10 stuks zonnepanelen (2020) aanwezig (huur a. € 53,- per maand).

184 m² eigen grond!;

De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas (2000);

Mogelijkheid is aanwezig om opbouw te plaatsen, waardoor er nog meer ruimte ontstaat;

Optimaal profiteren van de ligging in een parkachtige woonomgeving, nabij scholen, winkels, openbaar vervoer, recreatiegebied de Oude Maas, en diverse speelvoorzieningen. Een heerlijke plek voor een gezin met kinderen...!

Stichting de Luifel aanwezig à € 95,- per jaar ten behoeve van dakbedekking en onderhoud

boeiborden van de luifels en bergingen in de woonwijk;


Oplevering in overleg.

VBW behartigt de belangen van de verkopende partij.

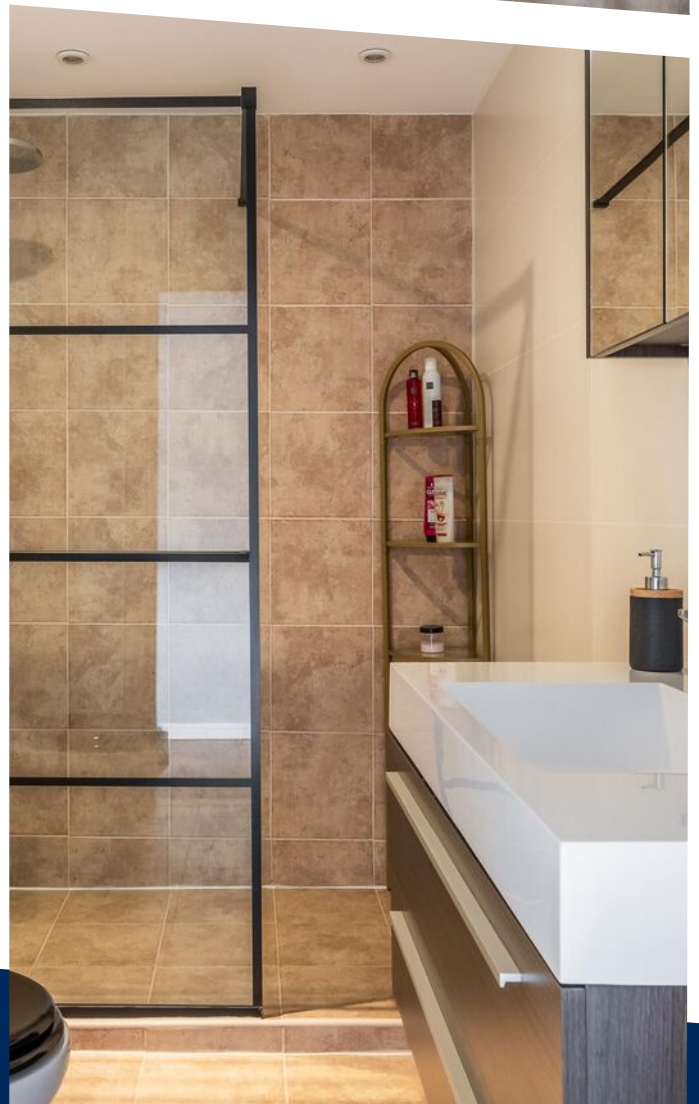
Neem je eigen aankoopmakelaar mee!

Bezichtiging: Alléén na een via ons kantoor gemaakte afspraak.

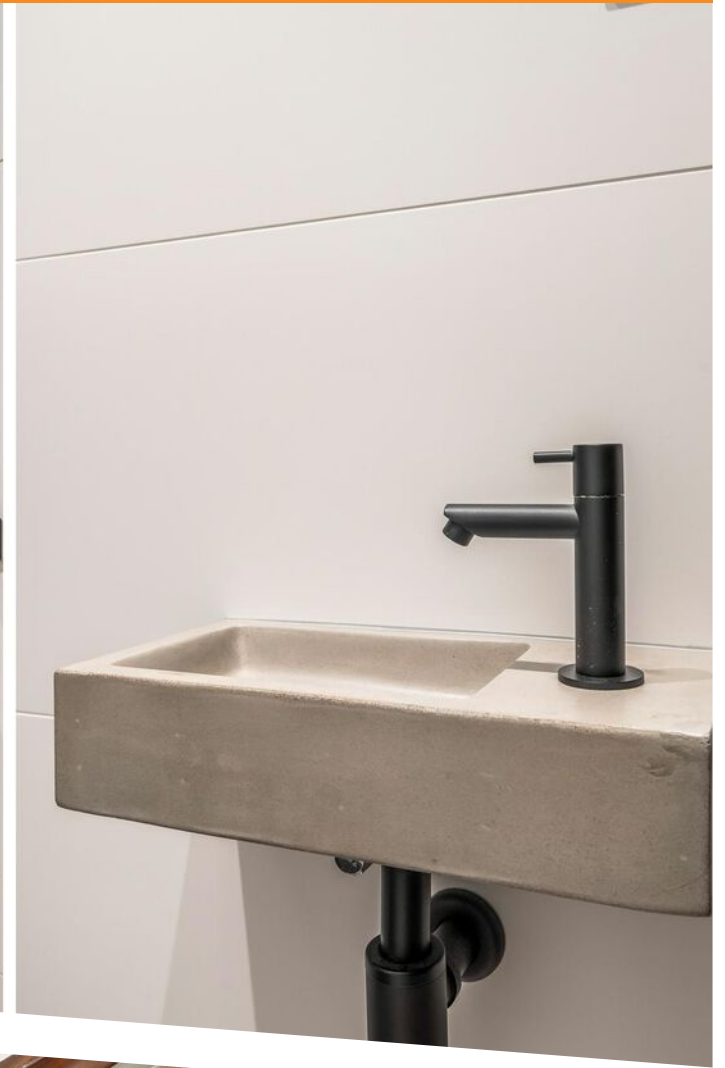
Omschrijving



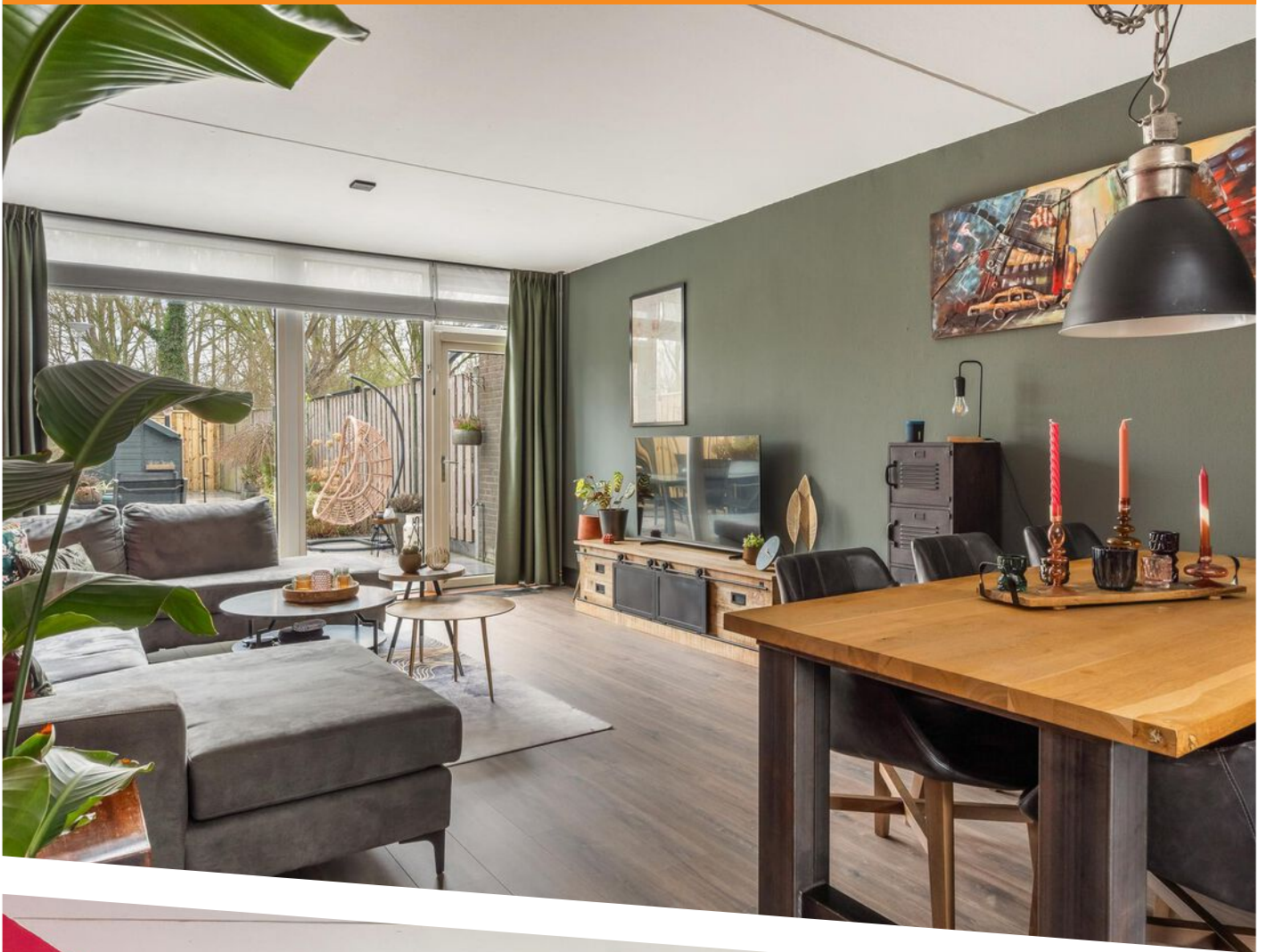
Hoewel deze verkoop tekst (met bijbehorende tekeningen) met uiterste zorg is samengesteld, kan zij onjuistheden bevatten. Aan deze onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

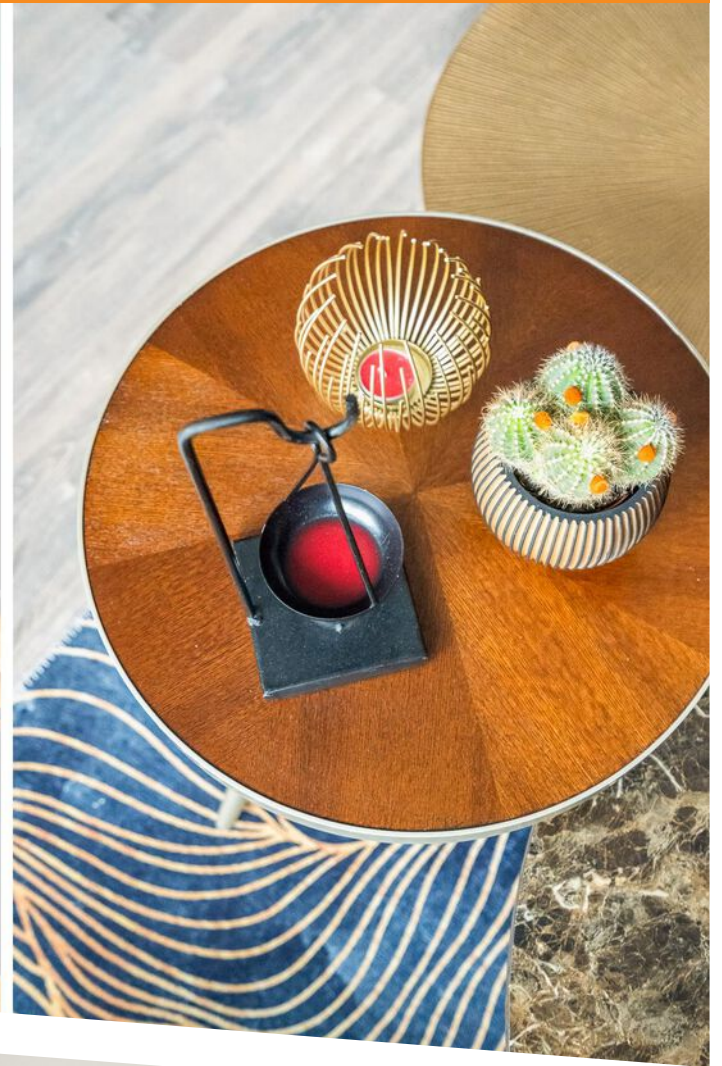




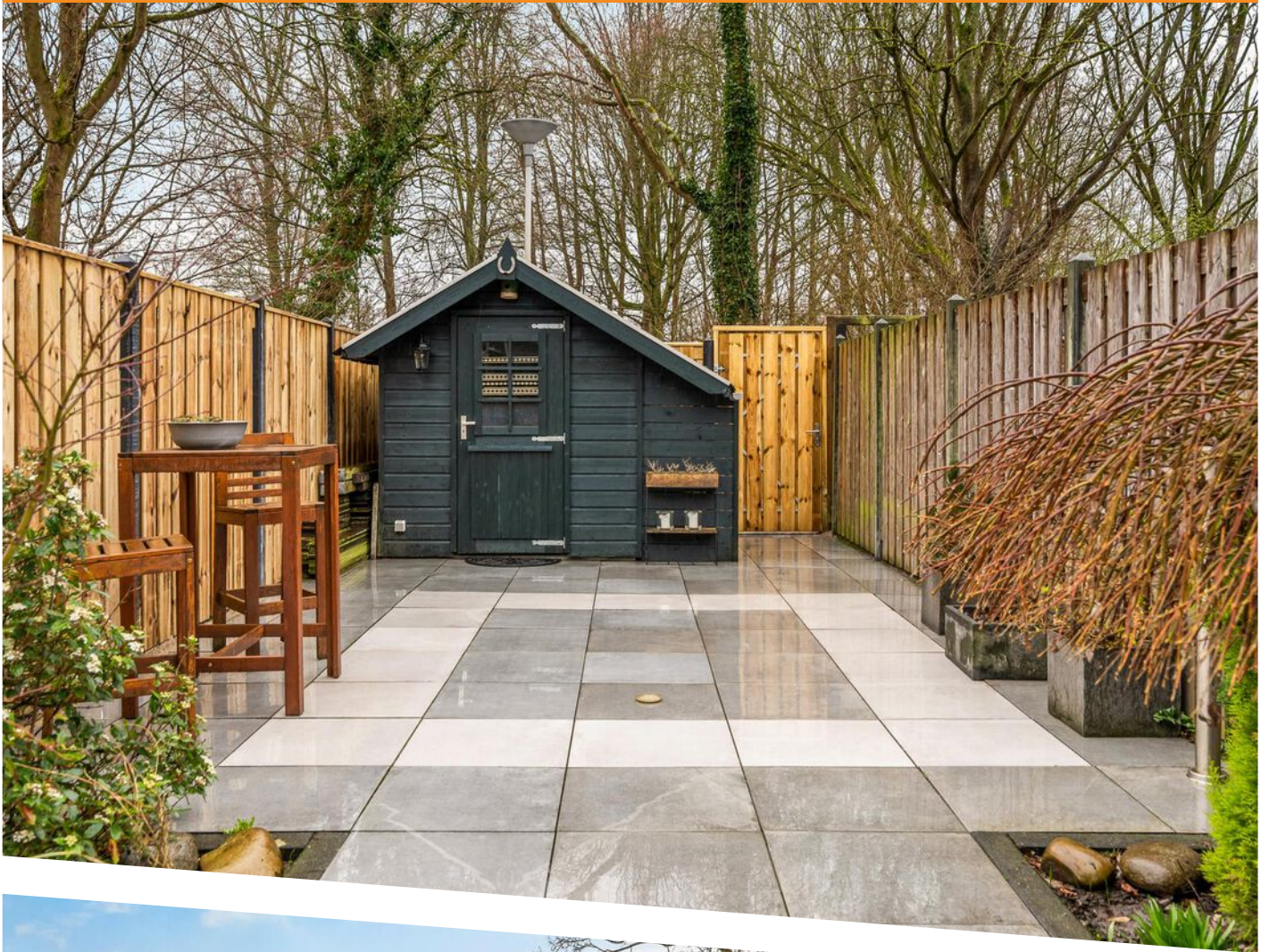






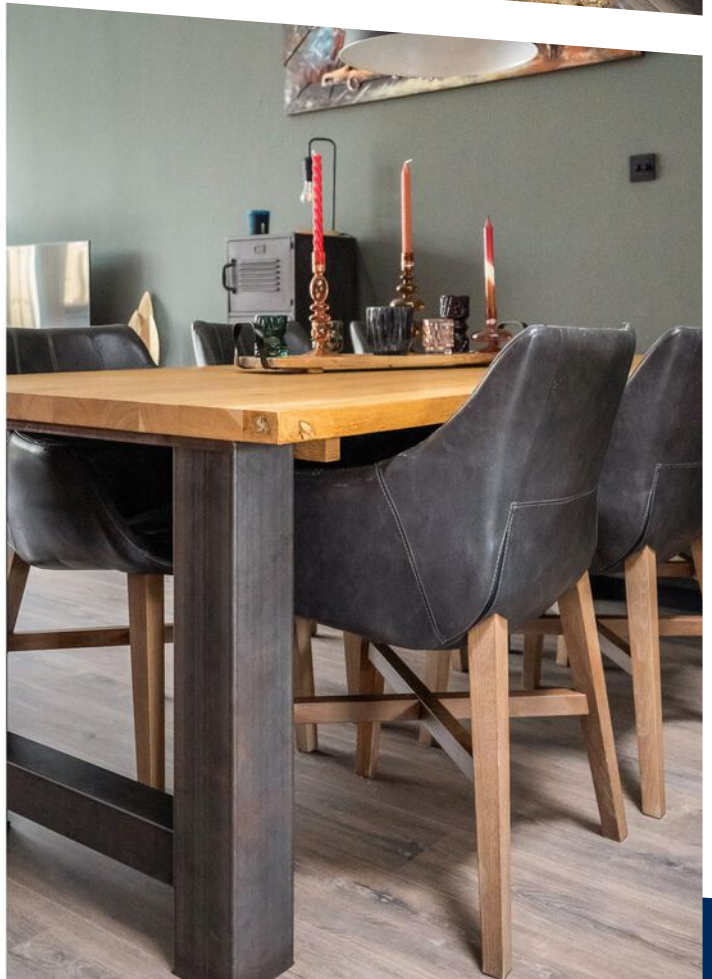


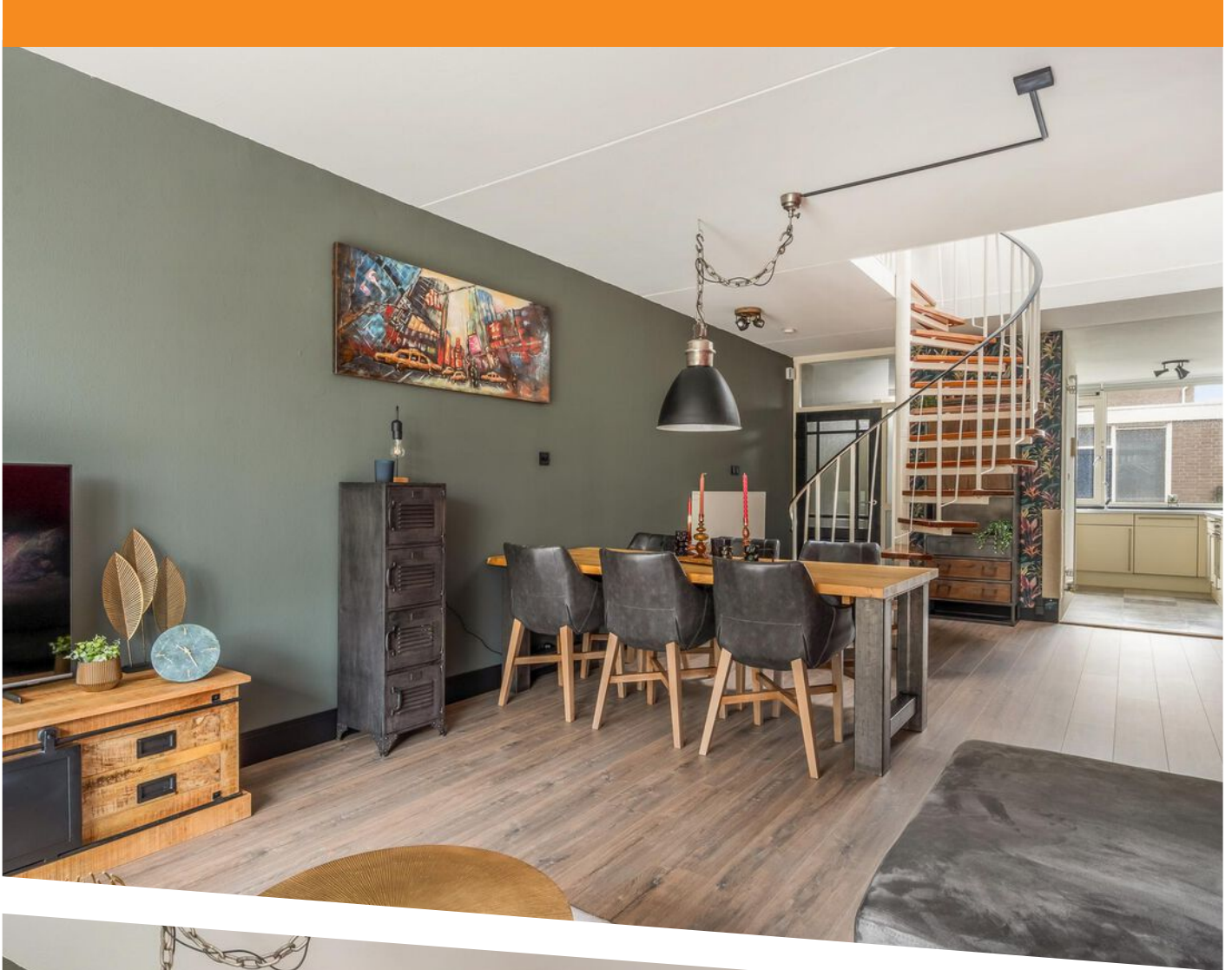


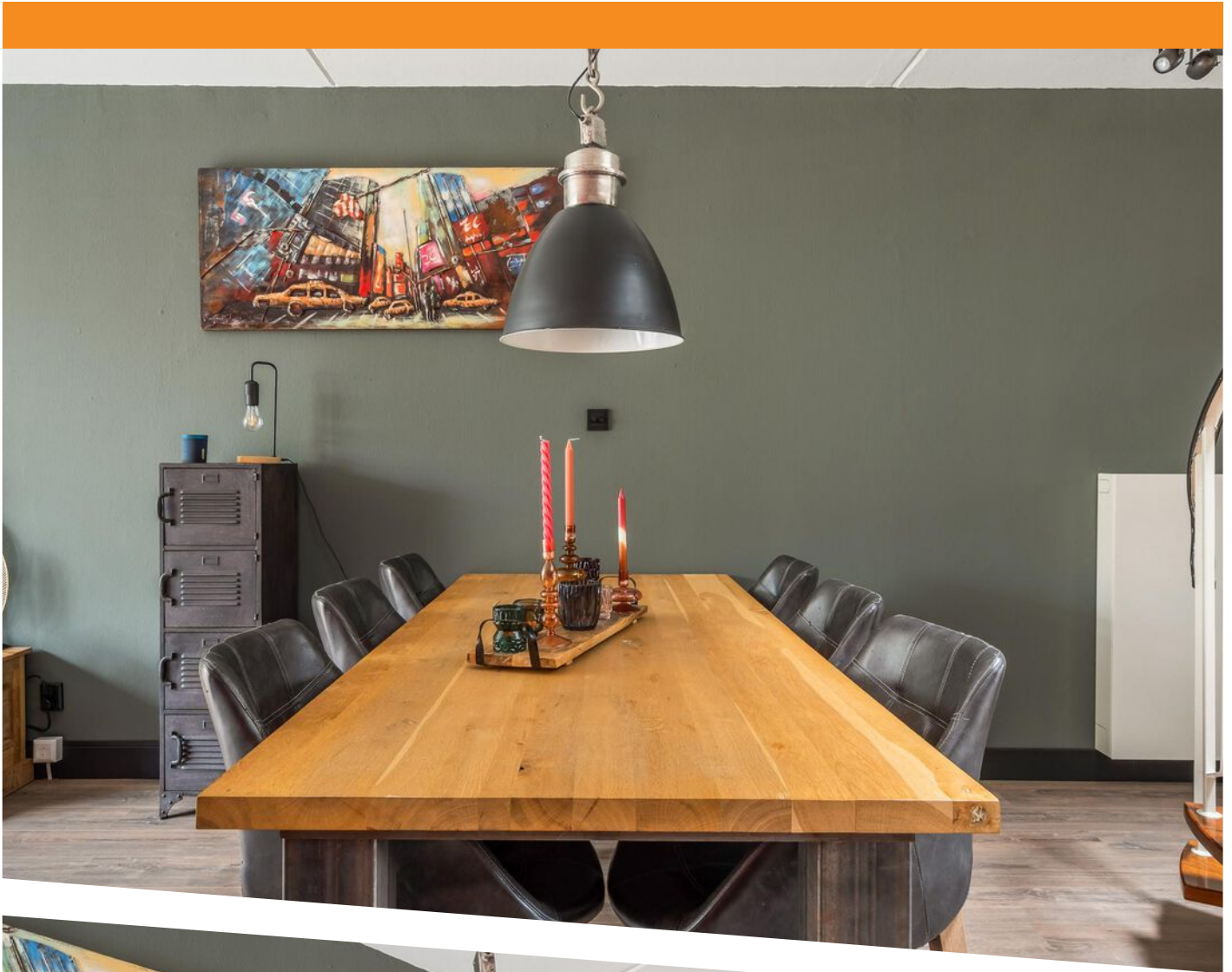


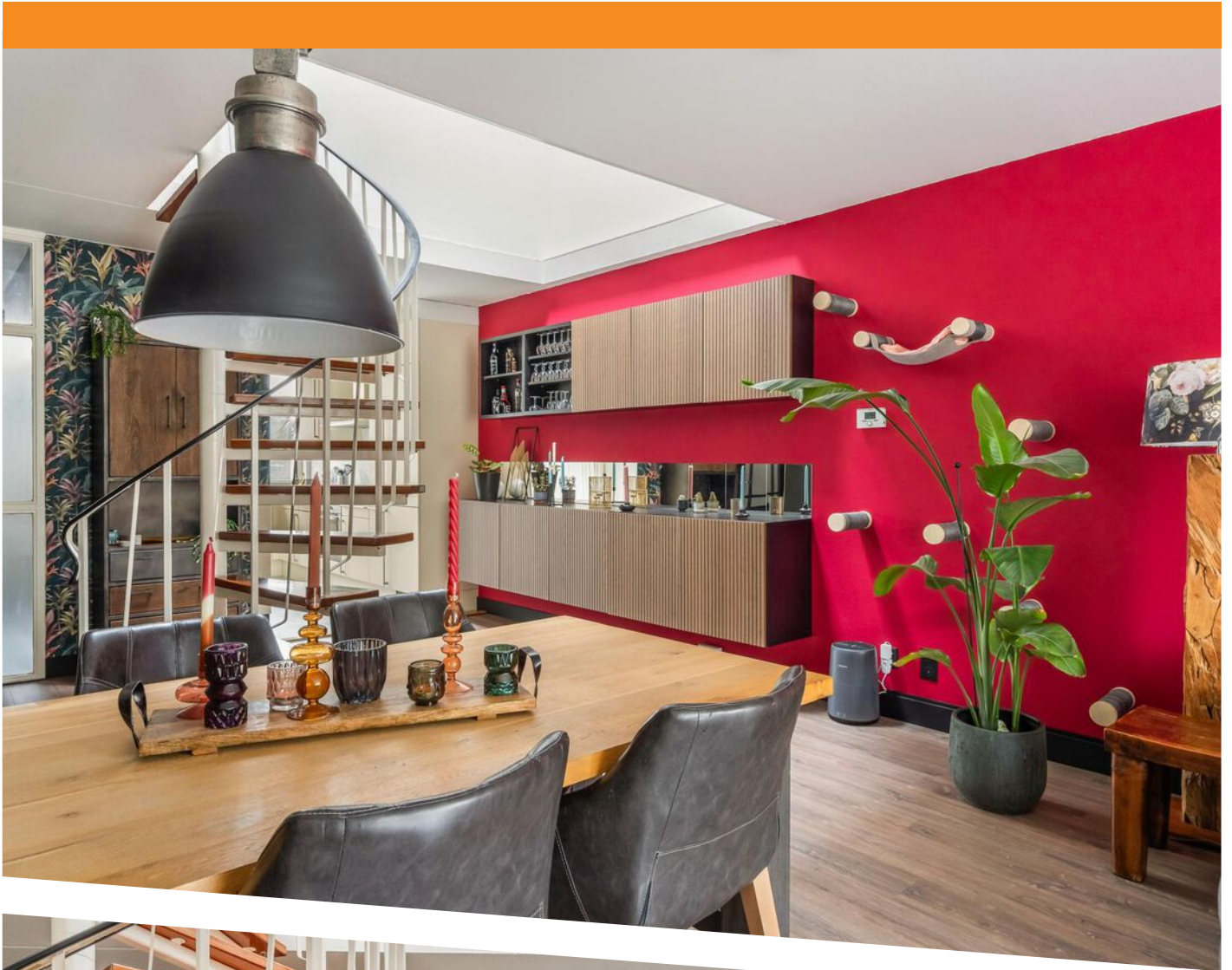






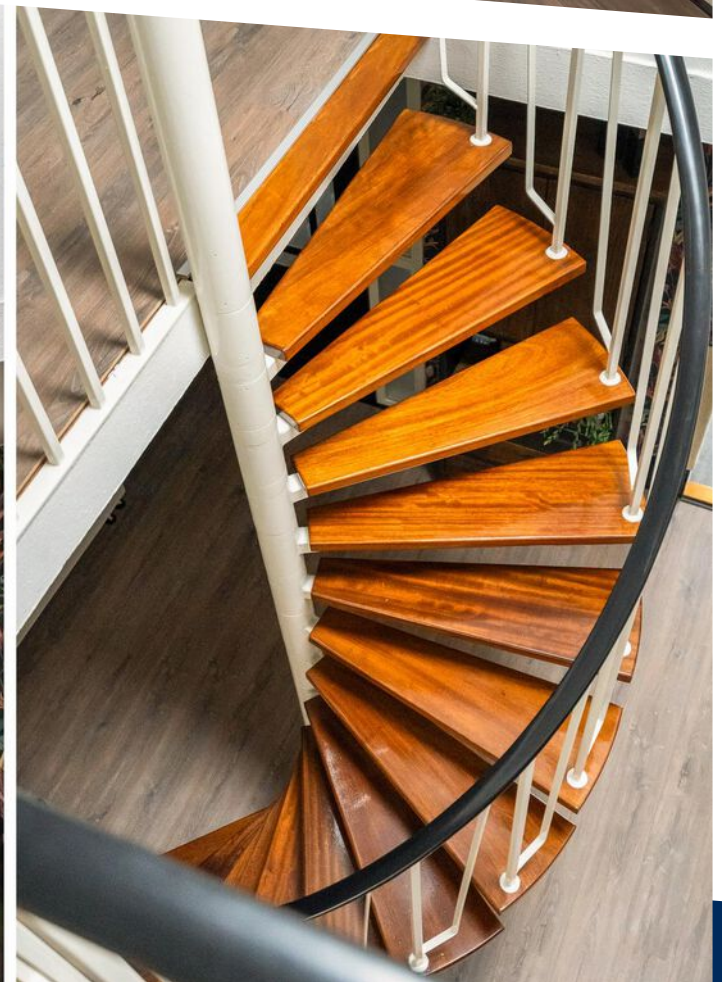
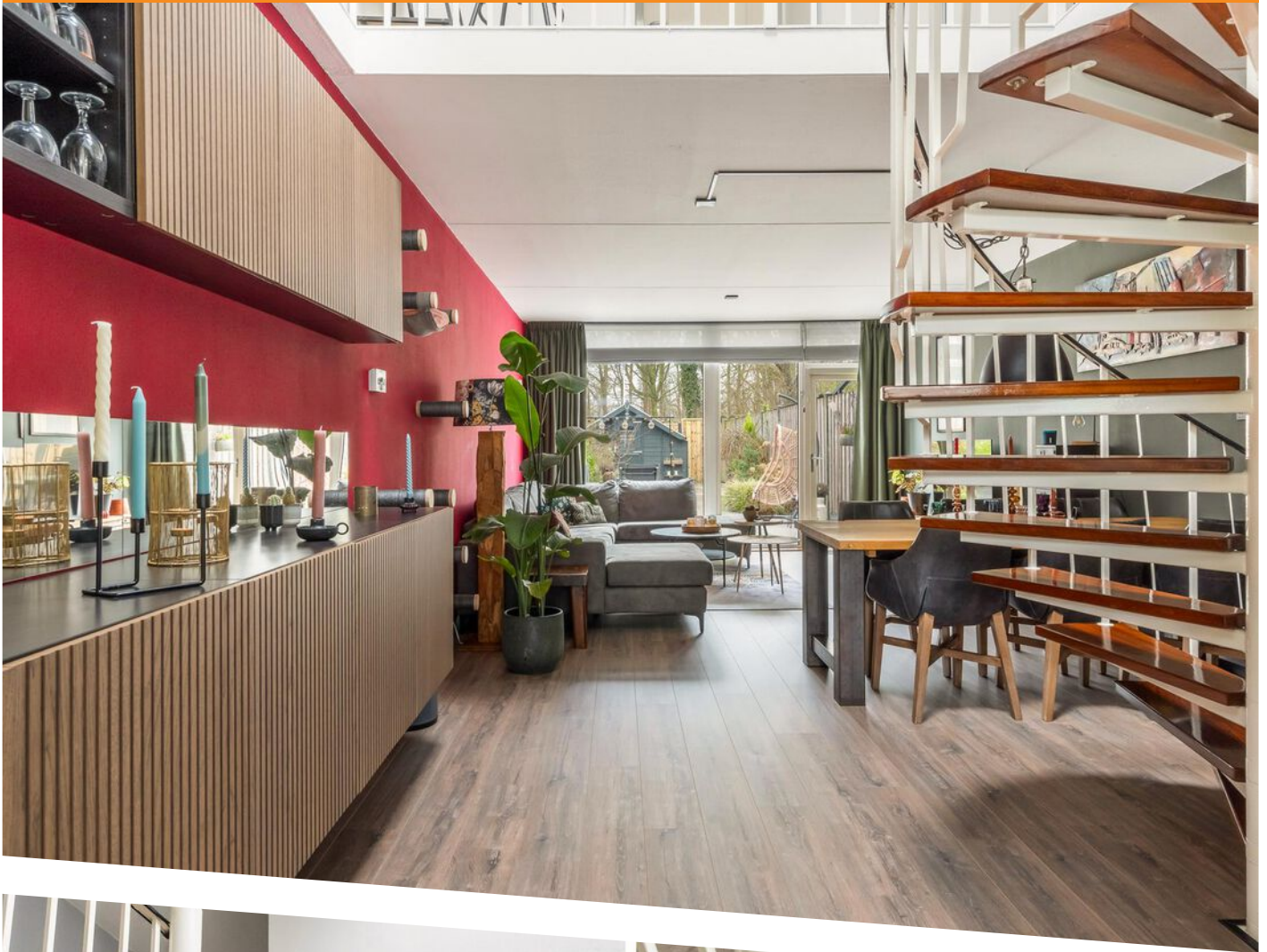


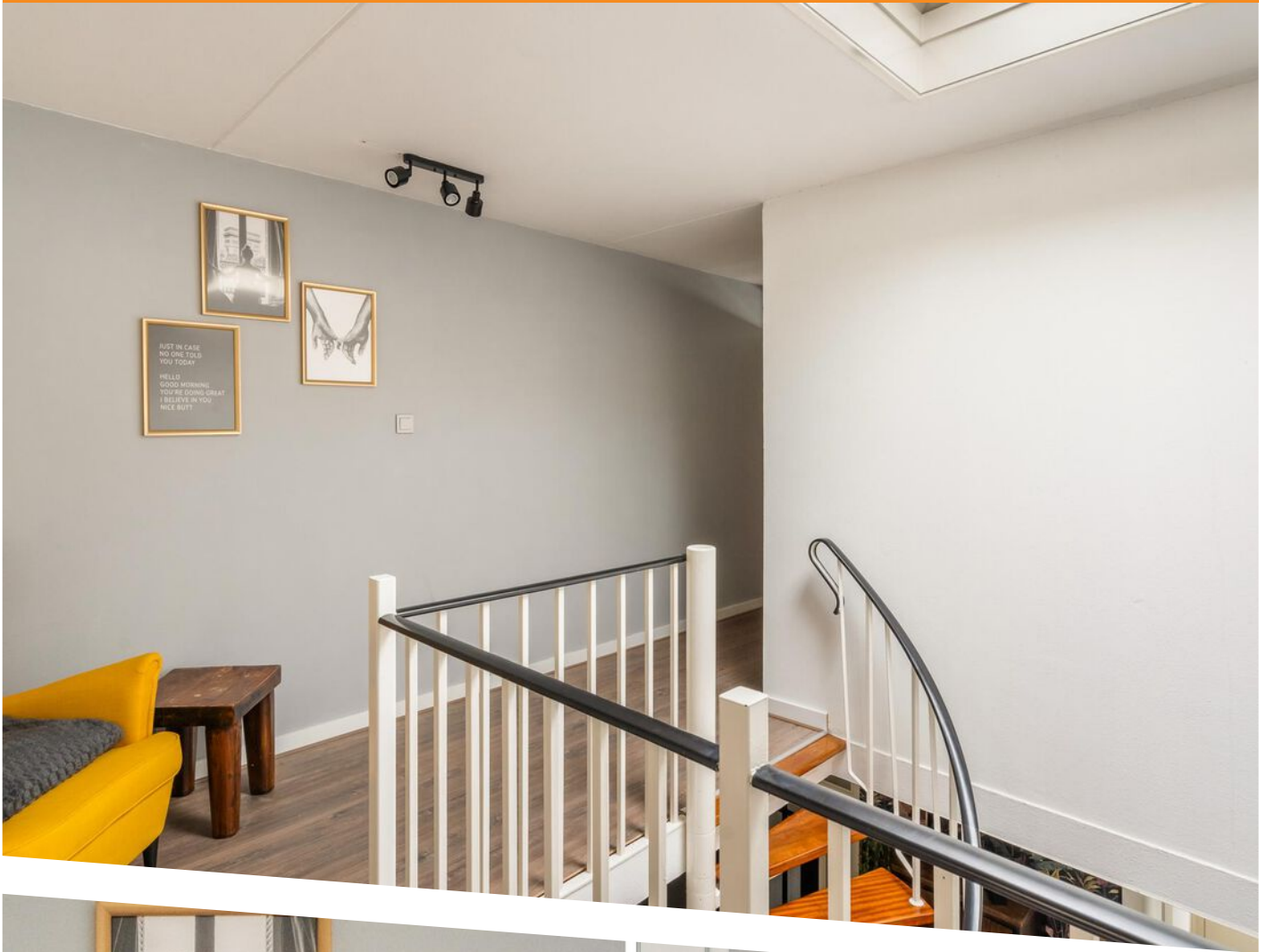


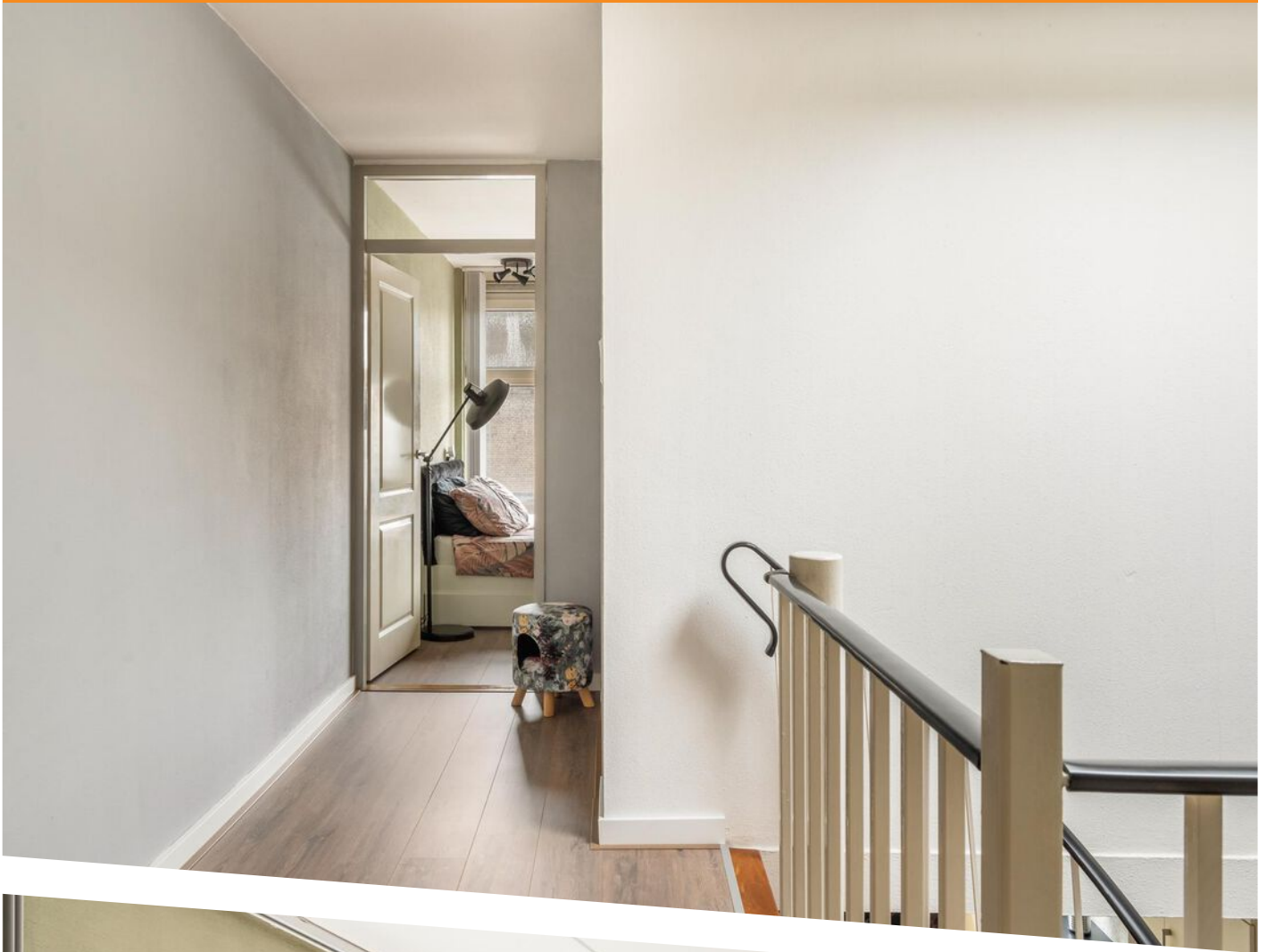




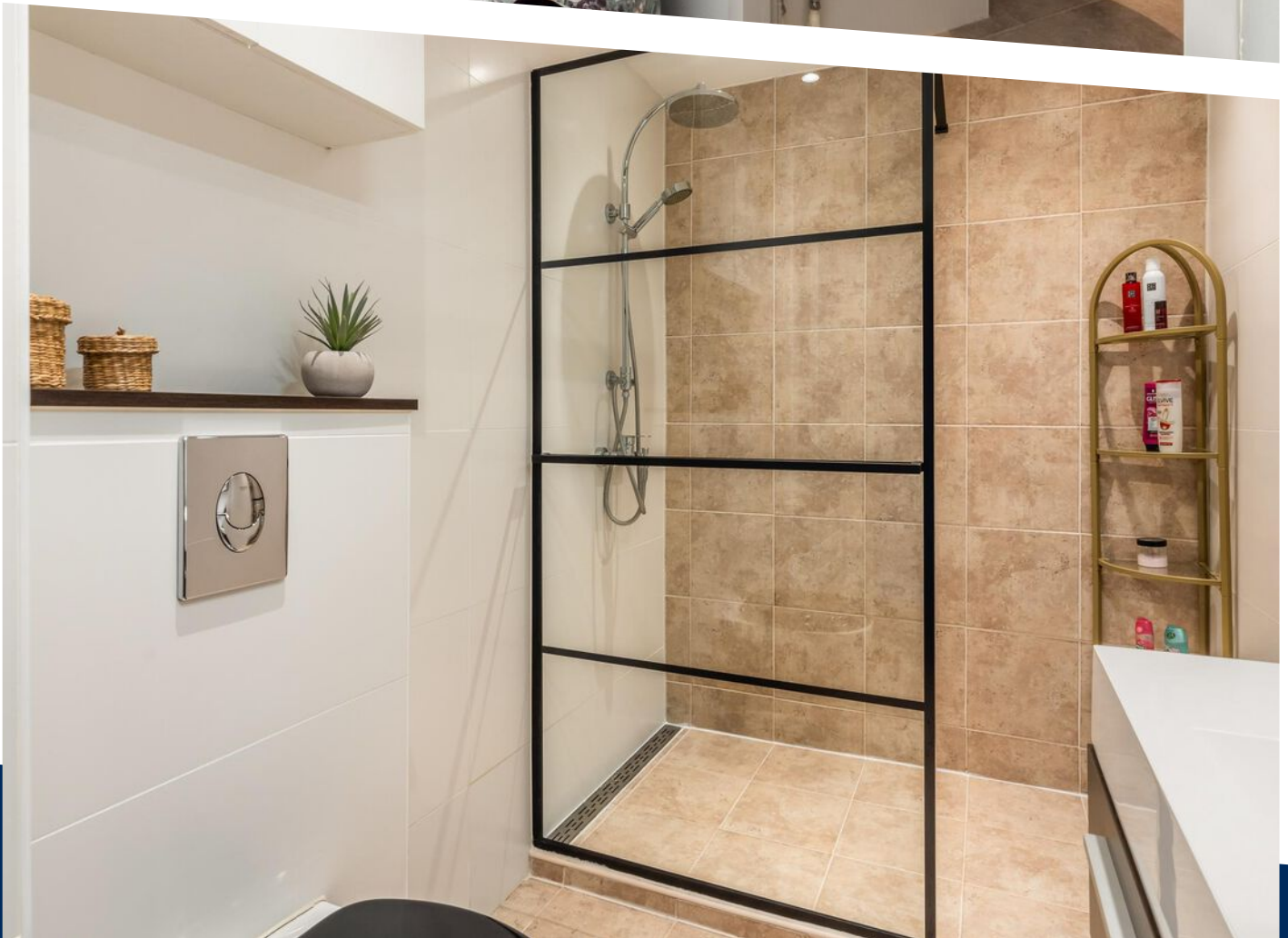




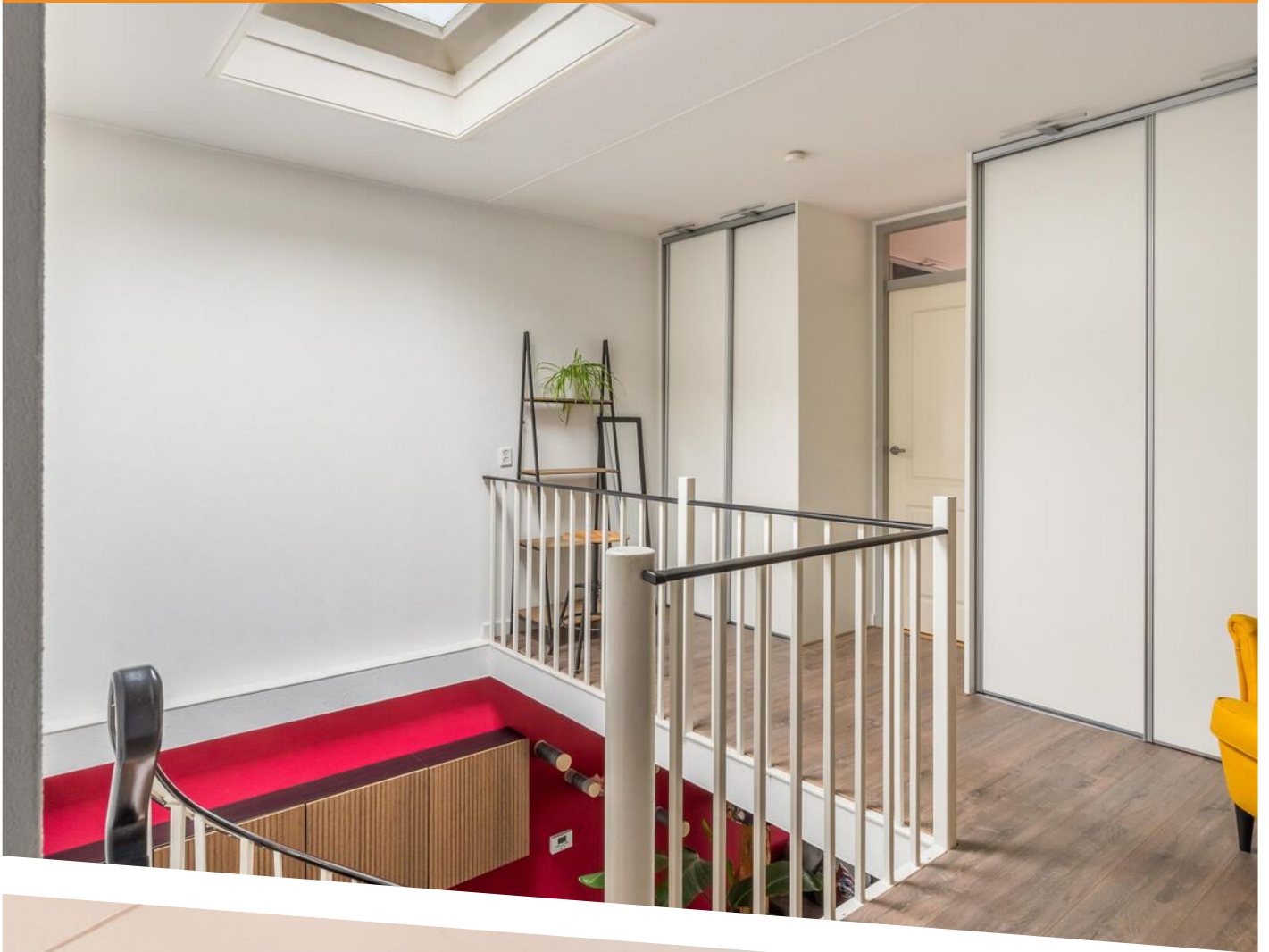


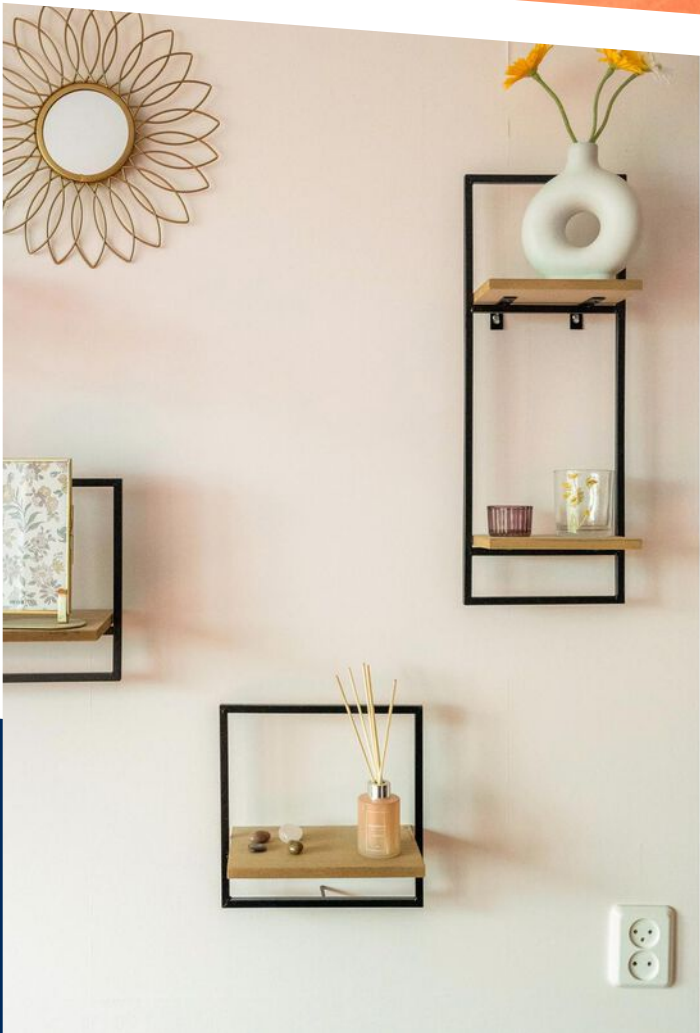




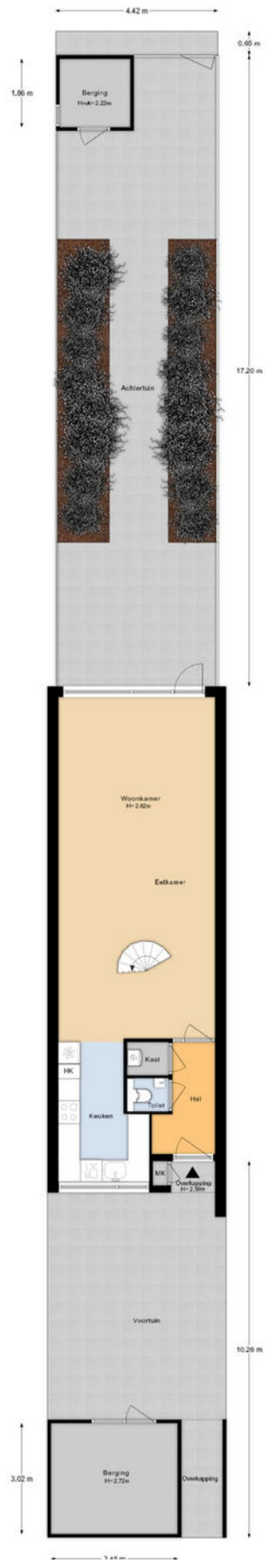




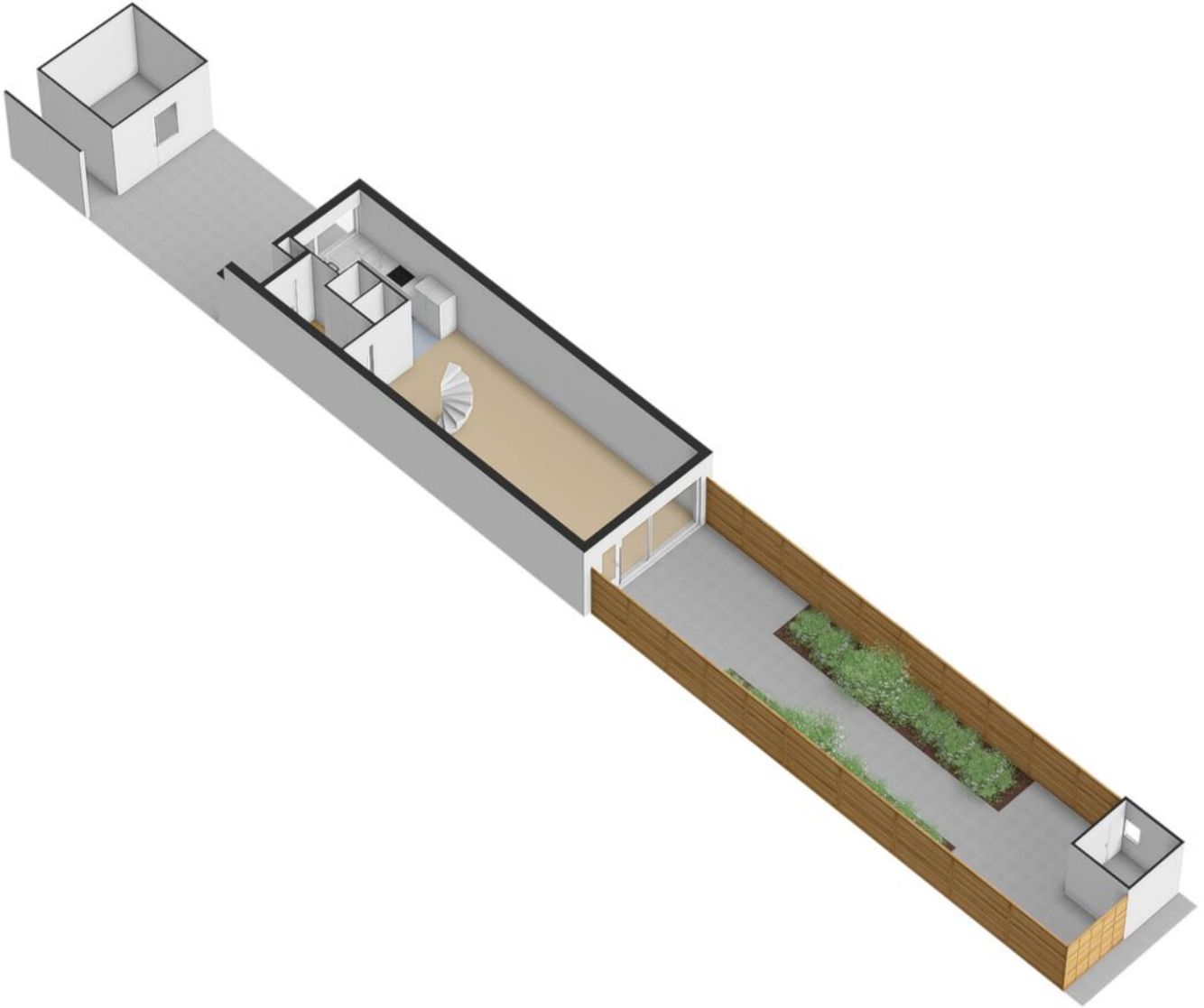




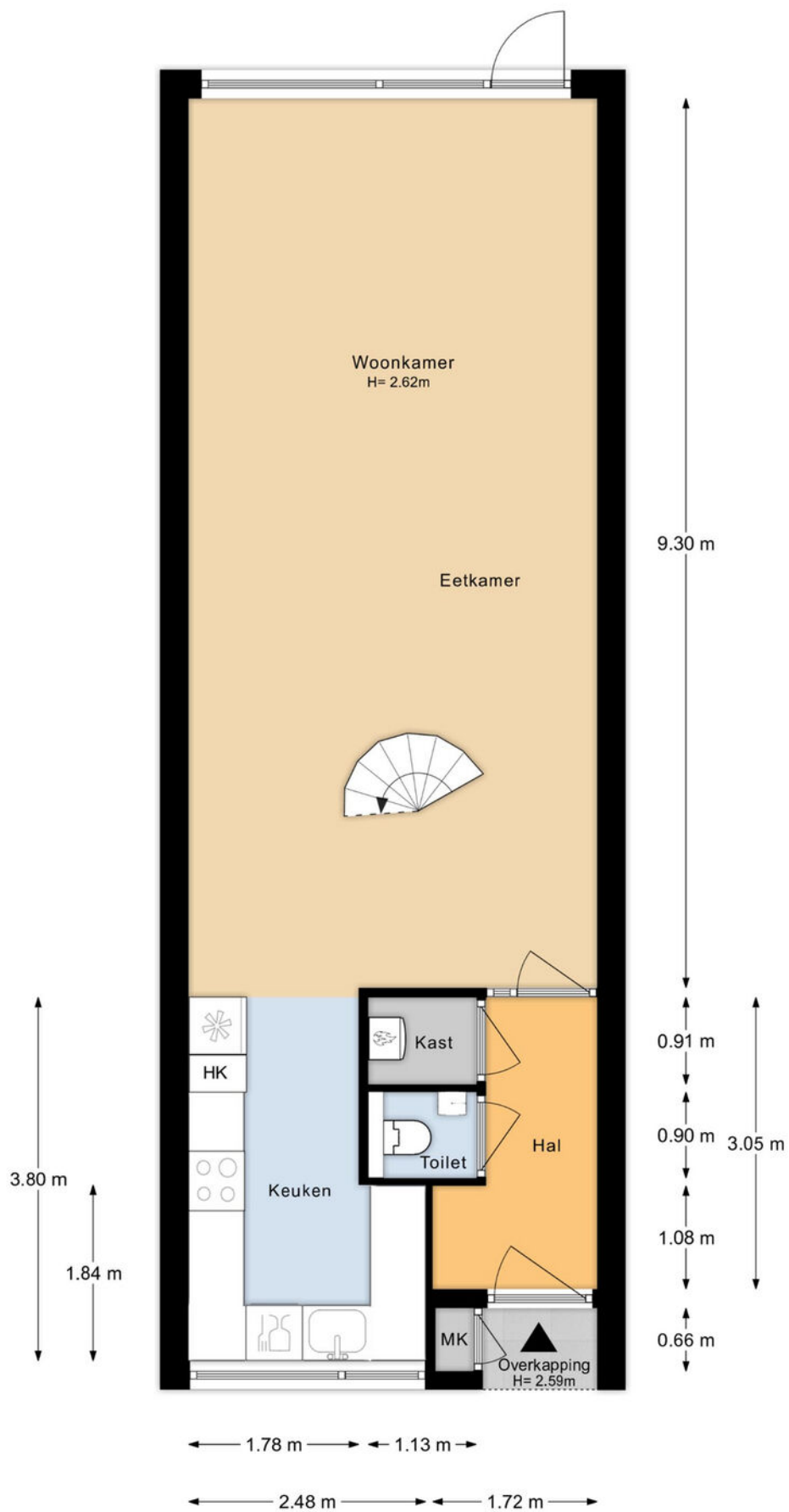




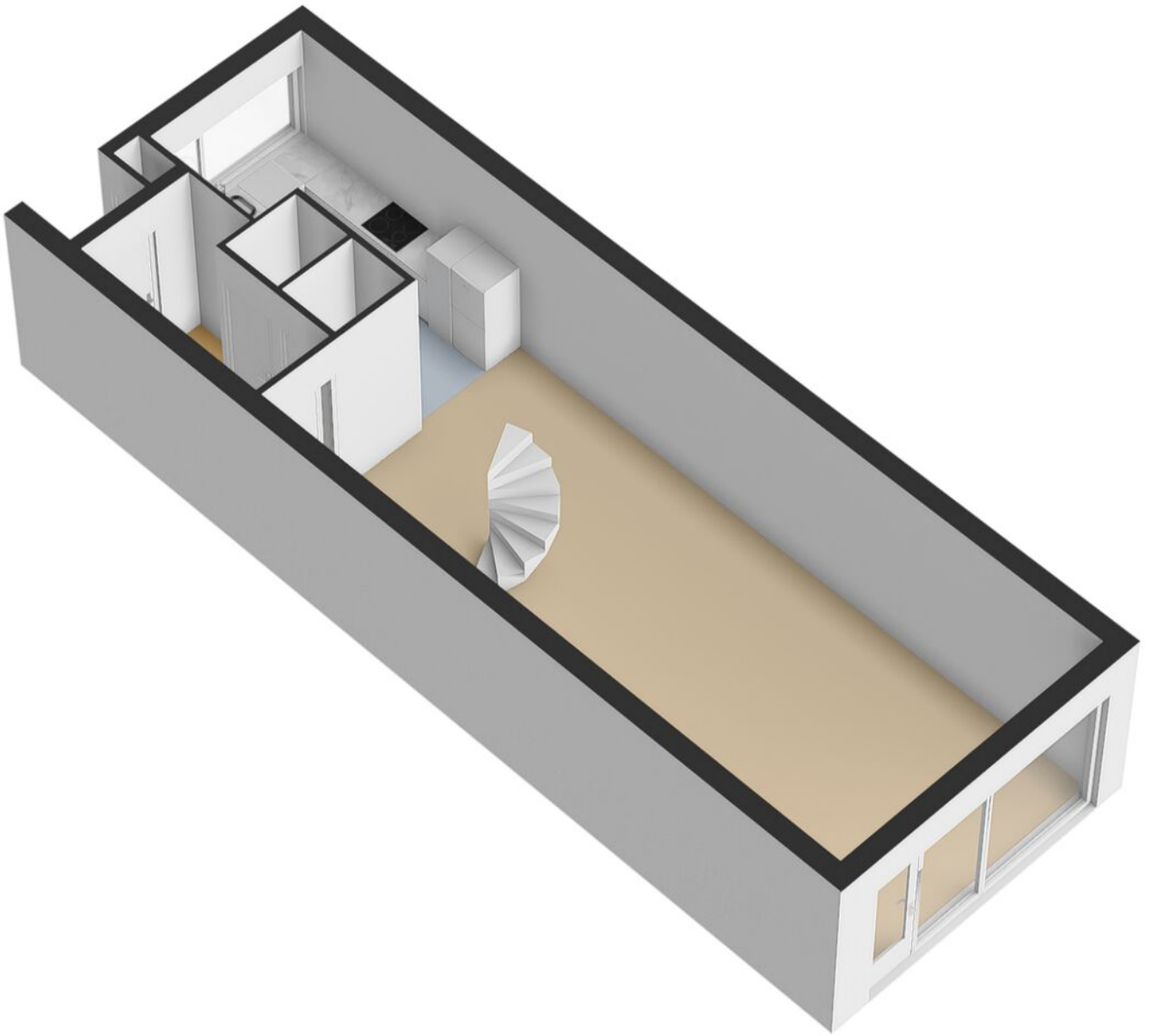
Plattegrond situatie



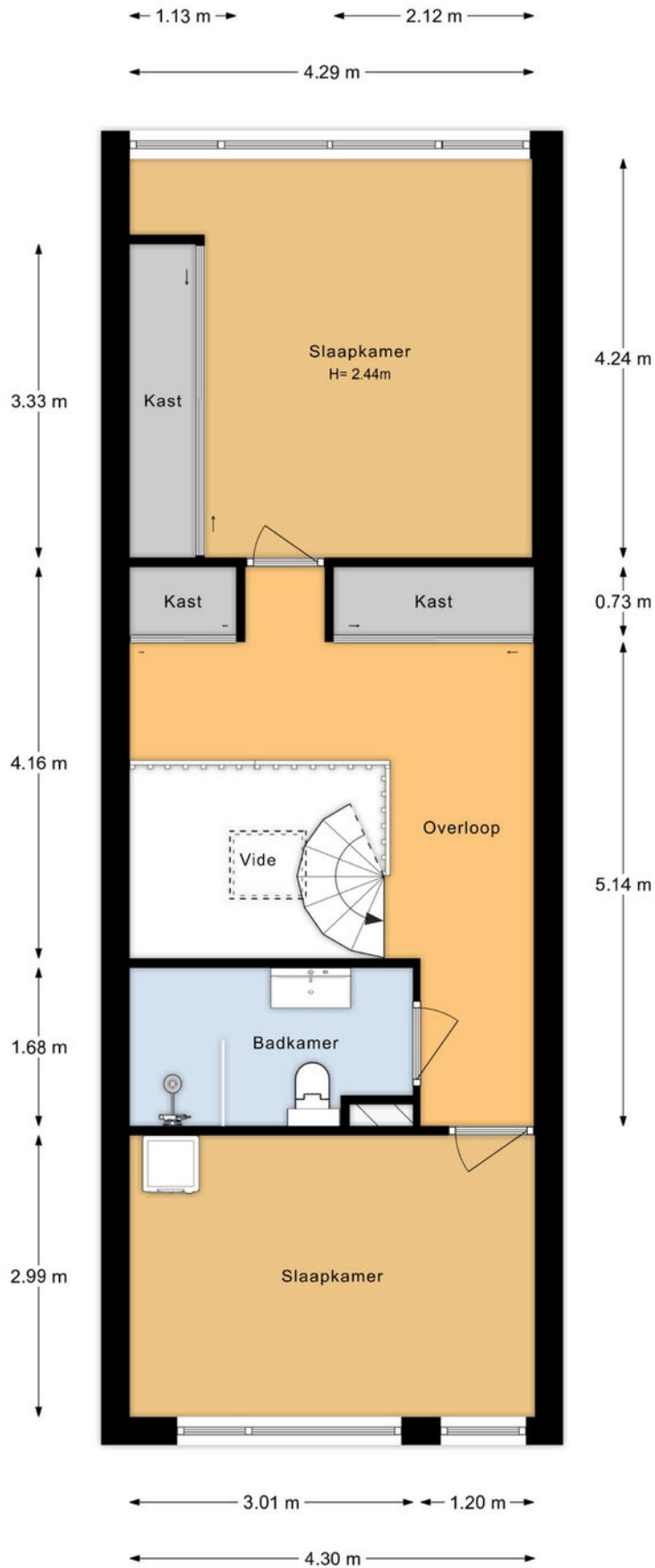
Plattegrond situatie 3-D



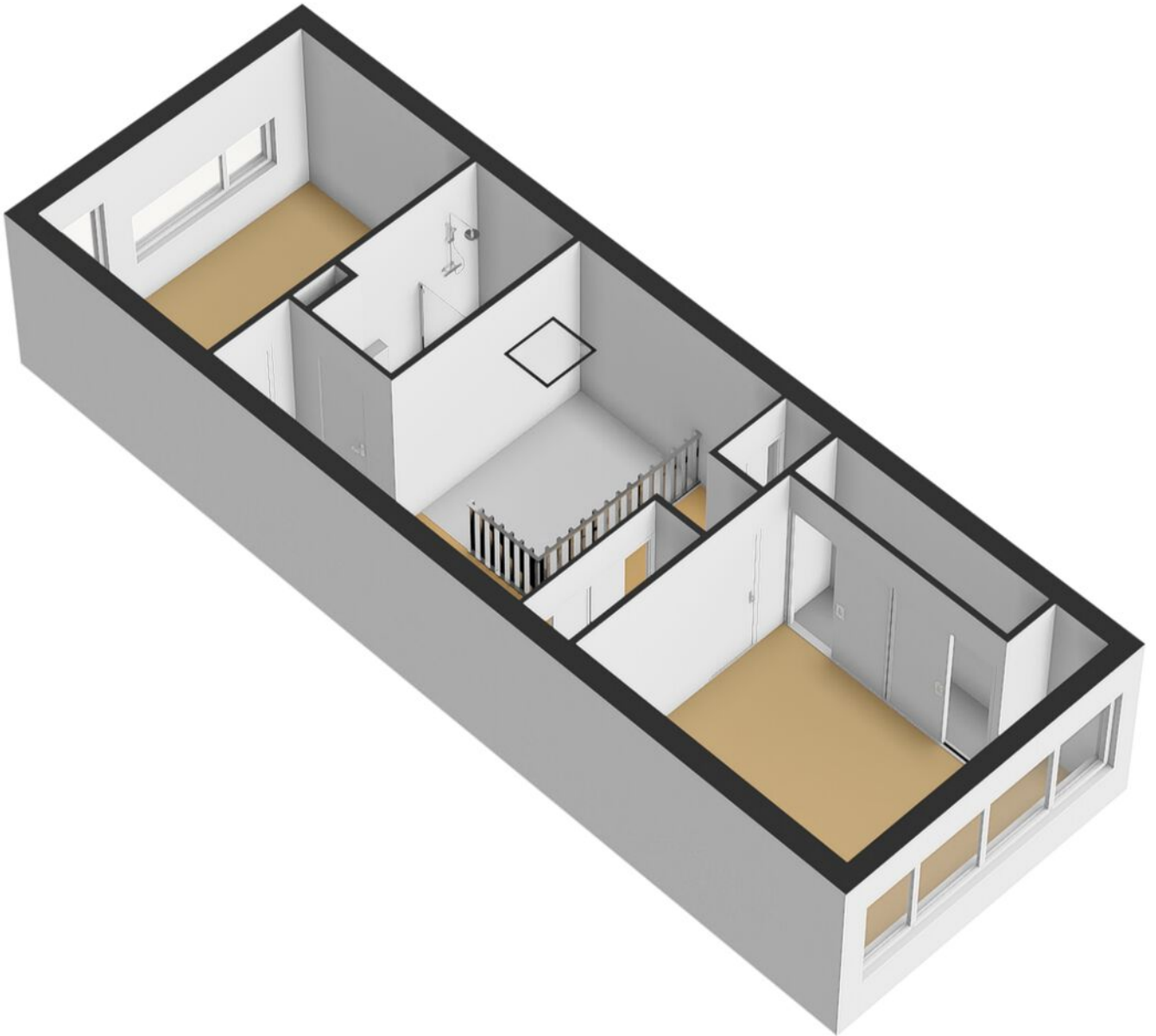
Plattegrond begane grond



Plattegrond begane grond 3-d



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 1e verdieping 3-D



Meetcertificaat

Dit rapport is opgesteld door Woningperspectief in opdracht van

Opdrachtgever: vbw

Adres: Kaar 62

Plaats: Hoogvliet Rotterdam

Datum: 27.02.2024

Type inmeting: Op locatie ingemeten

De Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen beschrijft hoe het meten van een woning moet plaatsvinden. De beschrijving in de meetinstructie is daarmee belangrijk voor het toepassen en lezen van deze meetstaat.

Totaal

Gebruiksoppervlakte Wonen	106.7 m ²
Overige inpandige ruimte	0.3 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1.0 m ²
Externe bergruimte	14.0 m ²
Bruto inhoud	427.2 m³
Bruto inhoud externe	45.5 m ³

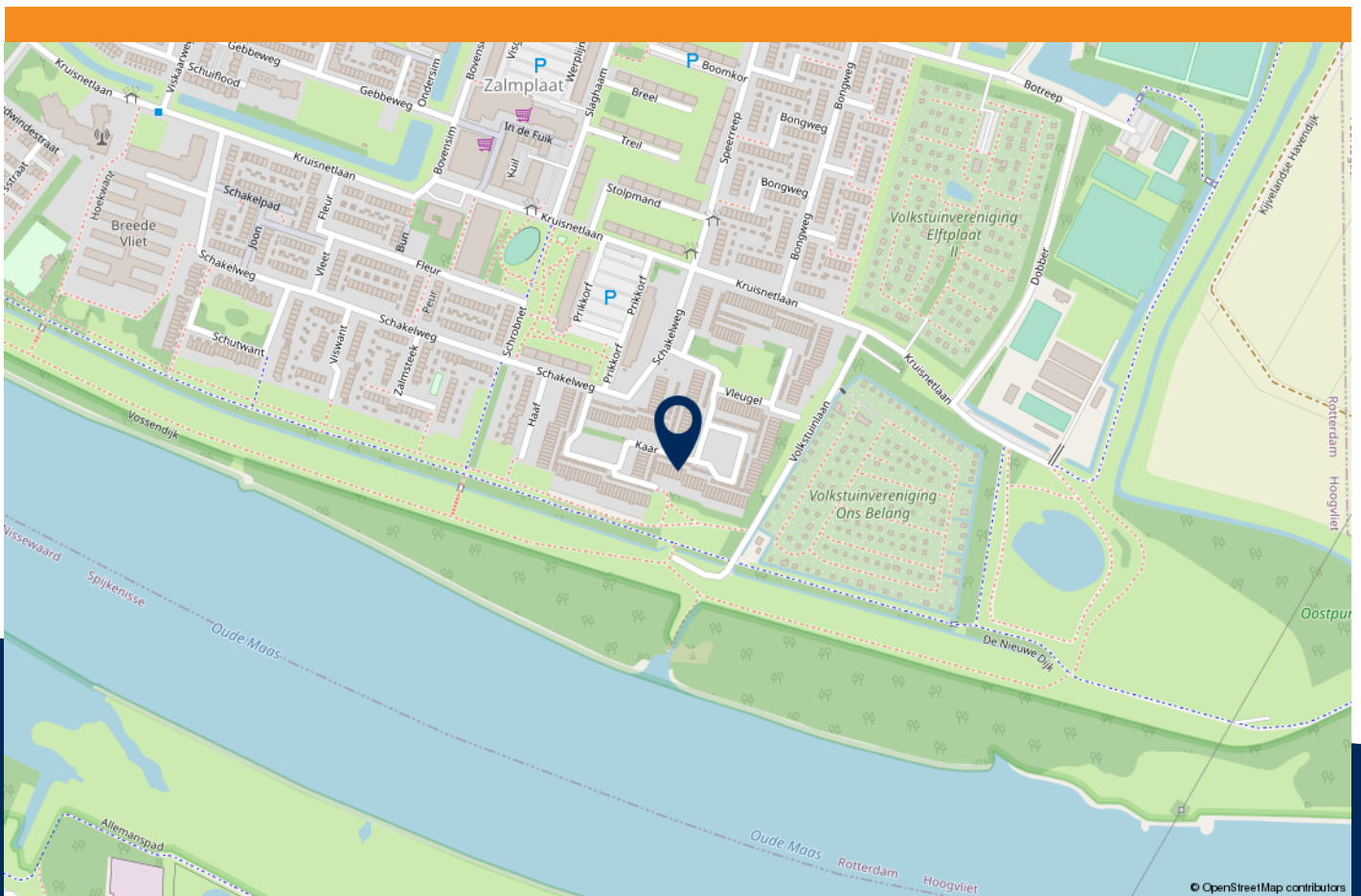
	Begane grond	1e verdieping	
Gebruiksoppervlakte Wonen	55.1	51.6	m ²
Overige inpandige ruimte	0.3		m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1.0		m ²
Externe bergruimte	14.0		m ²

Dit certificaat is gebaseerd op de Branchebrede Meetinstructie Versie juli 2019.
De algemene voorwaarden zijn van toepassing.



Kadastrale kaart

Wonen in Hoogvliet



Hoogvliet ligt aan de zuidkant van Rotterdam, langs de oevers van de Oude Maas en in het hart van het industriële havengebied. Aan de buitenrand wordt Hoogvliet omsloten door 'de Groene Gordel'.

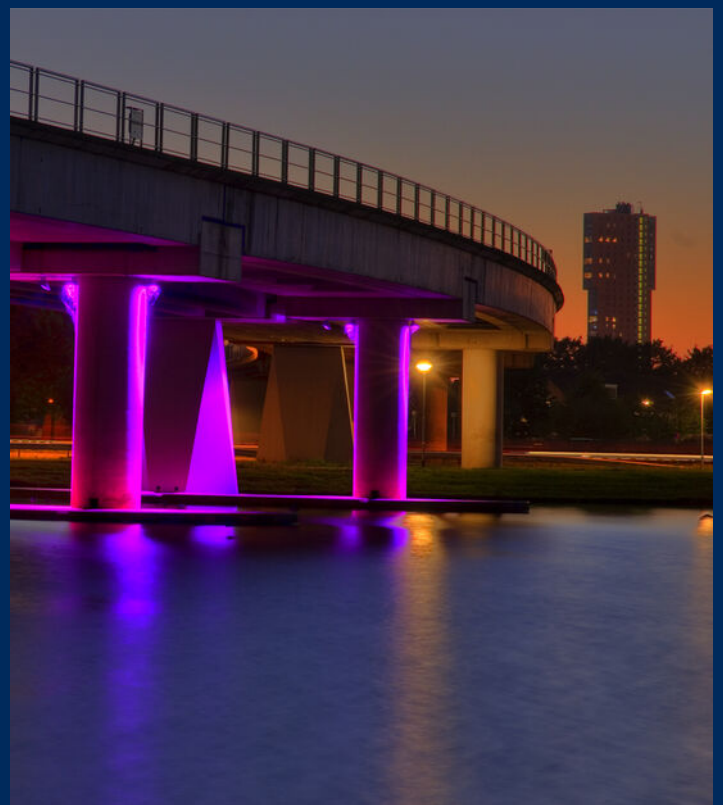
De meeste inwoners werken in de petrochemie en de Rotterdamse haven. In Hoogvliet wonen momenteel circa 35.000 inwoners verdeeld over 8 wijken.

Hoogvliet maakt onderdeel uit van de Gemeente Rotterdam. De inwoners worden hierbij vertegenwoordigd door gebiedscommissie Hoogvliet.

Naast winkelcentrum Hoogvliet is er een uitgebreid winkelaanbod en verspreid over Hoogvliet zijn meerdere buurtwinkelcentra met supermarkten en basisscholen te vinden. Daarnaast beschikt Hoogvliet over een Campus.

Hoogvliet is uitstekend bereikbaar met de auto en met de metro. Er zijn verspreid over Hoogvliet 3 metrostations.

Binnen 30 minuten in hartje stad...!





Over ons

De persoonlijkste makelaar in de regio. VBW Makelaars & Taxateurs is al actief sinds 1984 in Hoogvliet, Poortugaal, Rhoon, Pernis, Spijkenisse en omgeving. Juist dankzij alle ontwikkelingen in makelaarsland is er veel behoefte aan expertise, zakelijk instinct en persoonlijke aandacht. Precies de kernwaarden waar wij al sinds 1984 voor staan.

Op naar een fijne samenwerking!

Bianca Nieboer
Ad van Werkhoven
John Kammeraad

Ook uw woning verkopen?
Voor persoonlijke begeleiding & betrokkenheid bent u bij ons aan het juiste adres!

Heel gewoon, begrip voor emotie, no-nonsense benadering, de meest complete presentatie en door onze persoonlijke aanpak altijd het beste resultaat tegen de allerbeste verkoopvoorwaarden!

Makelen waar wij zelf wonen. In ons werkgebied zijn wij uitermate goed bekend met alle ins&outs door onze jarenlange kennis en ervaring, maar ook door onze eigen sociale binding.

Gratis advies nodig...?



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!



VBW Makelaars & Taxateurs
Beurtschipperstraat 114
3194 DK Hoogvliet

010-295 48 88
info@vbw.nl
vbw.nl