



# KARWIJSTRAAT 24

## HOOGVLIET

VRAAGPRIJS € 365.000 K.K.

# Kenmerken



**Type woning**  
tussenwoning

**Woonoppervlakte**  
121 m<sup>2</sup>

**Bouwjaar**  
1965

**Perceeloppervlakte**  
161 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers**  
3

**Zonligging**  
tuin op het zuidwesten

**Energielabel**  
C

**Oplevering**  
in overleg / snel mogelijk

# Omschrijving

Deze royale eengezinswoning is kindvriendelijk gelegen in een rustige woonomgeving aan een gezellig pleintje. De woning is in 2020 voorzien van een dakopbouw maar deze dient nog afgewerkt te worden aan de binnenzijde. Op dit moment beschikt de woning over 3 ruime slaap-/hobbykamers, dit kan eenvoudig worden uitgebreid tot 5 slaapkamers. Op steenworp afstand van 'Park de Heerlijkheid', het 'Ruigeplaatbos', openbaar vervoer, diverse scholen en winkelcentrum.

Type woning: 4 eventueel 6 kamer tussenwoning

Berging: steen, achterzijde, circa 8 m<sup>2</sup>

Grond: 161 m<sup>2</sup> eigen grond!

Inhoud: circa 406 m<sup>3</sup>

Aantal slaapkamers: op dit moment 3 maar 5 mogelijk

Begane grond:

Entree, ruim opgezette hal/gang met trapopgang naar de 1e verdieping, compleet vernieuwde meterkast voorzien van 7 groepen, kookgroep (2 fase) en 3 aardlekschakelaars. Trap(berg)kast. Geheel betegeld toilet. Via glasdeur naar de doorzon woonkamer welke circa 26 m<sup>2</sup> groot is. Door de grote ramen aan de voor- en achterzijde is hier een prettige licht inval. De wanden en het plafond zijn voorzien van strak stucwerk. De gesloten keuken is voorzien van een nieuw (bouwjaar 2022, Ikea) modern keukenblok in hoekopstelling voorzien van diverse apparatuur, o.a. een inductie kookplaat, afzuigkap, koel-/ vriescombinatie, oven, vaatwasmachine en veel bergruimte. Deur naar de achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van een laminaatvloer.

1e verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar de 2e verdieping. 1e slaapkamer aan de voorzijde van de woning, circa 12 m<sup>2</sup> groot. 2e slaapkamer aan de achterzijde van de woning, circa 12,5 m<sup>2</sup> groot. Beide slaapkamers zijn voorzien airconditioning. Geheel betegeld, luxe en compleet afgewerkte badkamer, onder andere voorzien van een meubel met waskom, royale douche met regendouche, hangend toilet, design radiator en mechanische ventilatie.

De 3e kamer (achterzijde) is op dit moment in gebruik als hobbykamer met daarin de wasmachine-/droger aansluiting en vaste kast waarin de cv-combiketel 'Remeha' (bouwjaar 2017). De eerste verdieping is geheel voorzien van een laminaatvloer.

2e verdieping:

Via de vaste trap toegang tot de 2e verdieping. Deze opbouw is geplaatst in 2020 en dient in zijn totaliteit nog afgewerkt en ingedeeld te worden. De opbouw is geplaatst over de volledige diepte van de woning en is zeer goed toegankelijk. Hier kunnen met gemak 2 royale slaapkamers gecreëerd worden. Een tweede badkamer behoort ook tot de mogelijkheden. Uiteraard is de opbouw geïsoleerd en de puien aan de voor-/ achterzijde zijn uitgevoerd in kunststof en voorzien van HR++ glas.

Algemeen:

Op de aanwezige airdconditioning kunnen nog 2 binnenunits aangesloten worden (totaal dus 4 stuks). Deze units zijn aanwezig en kunnen bijvoorbeeld op de tweede verdieping geïnstalleerd worden.

Heerlijk ruime achtertuin met achterom gelegen op het zuidwesten, waarin een stenen berging van circa 4.35 x 1.87 m welke is voorzien van elektra.

De begane grond en de 1e verdieping zijn voorzien van (hard)houten kozijnen met dubbel glas.

Parkeren op openbare parkeergelegenheid nabij de woning.

Laat u verrassen door de ruimte in deze woning...! Bekijk de plattegronden voor de indeling en alle afmetingen.

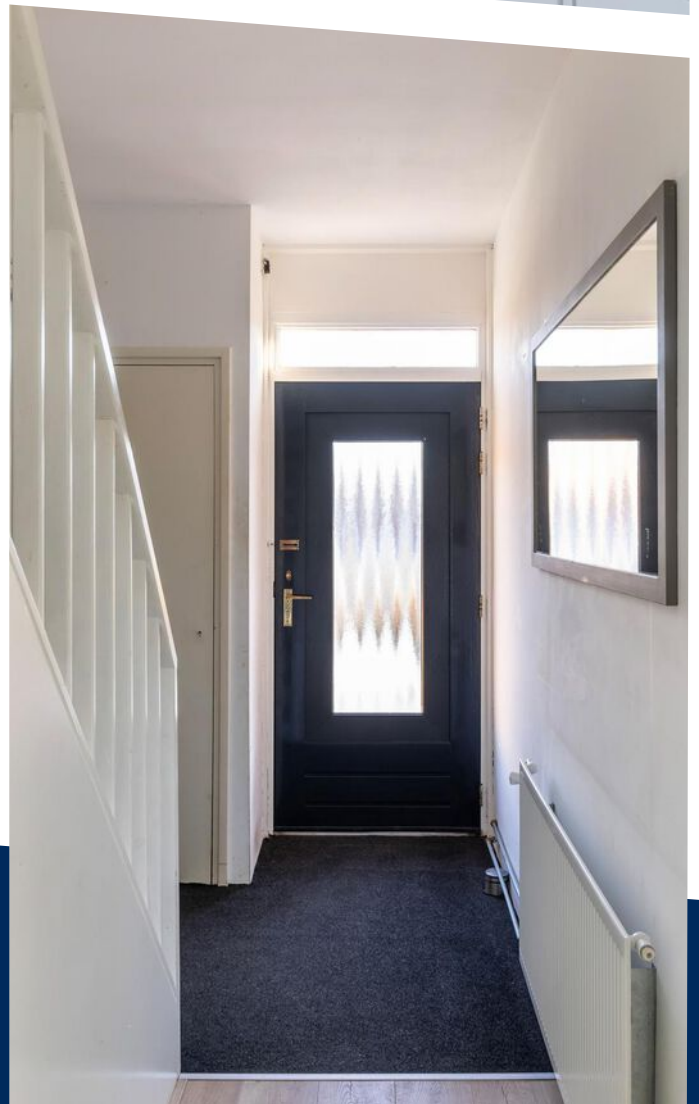
Rustig en relatief vrij gelegen te midden van openbaar groen.

VBW behartigt de belangen van de verkopende partij.

Neem je eigen aankoopmakelaar mee!

Bezichtiging: Alléén na een via ons kantoor gemaakte afspraak.

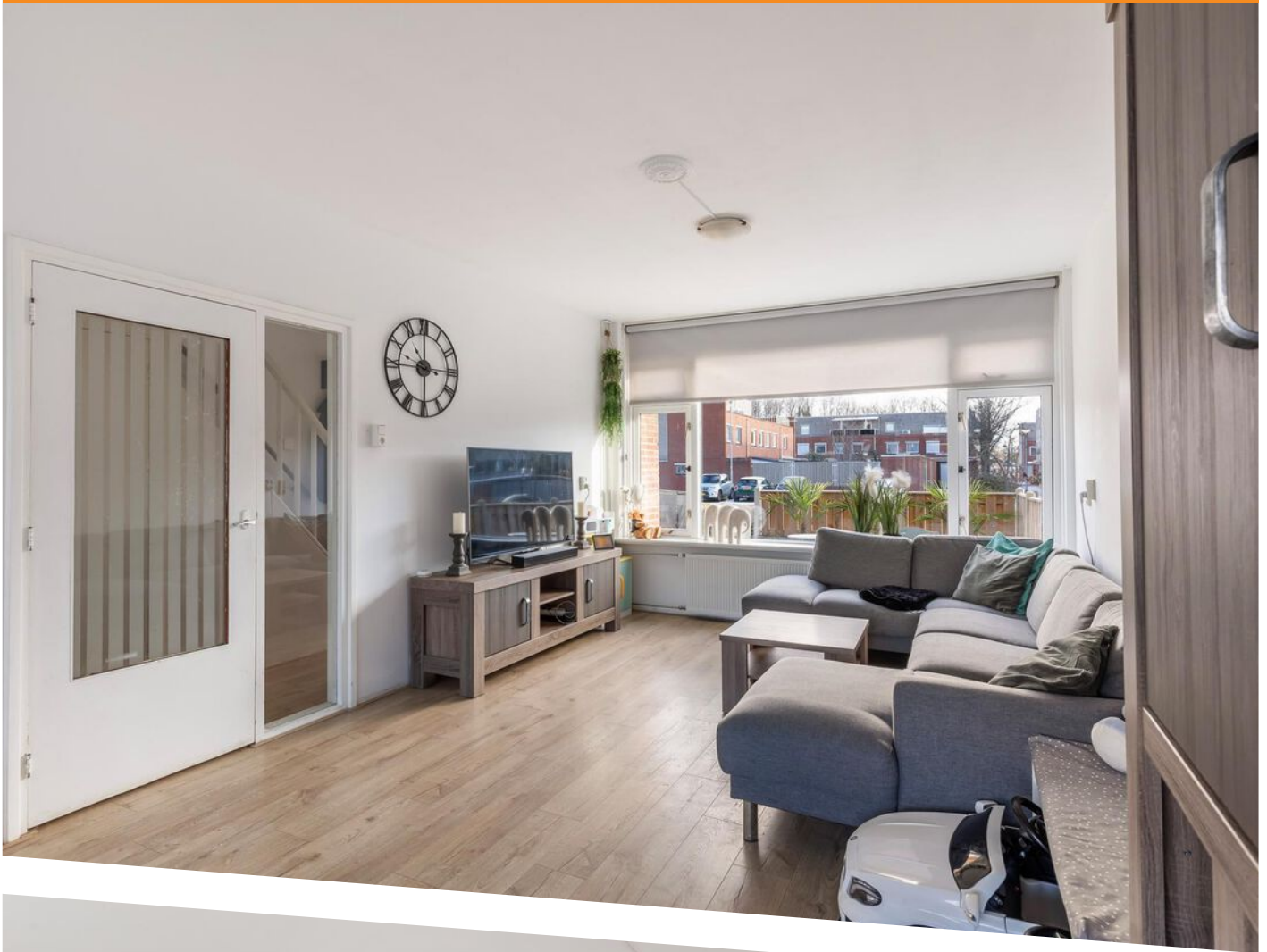
Hoewel deze verkoop tekst (met bijbehorende tekeningen) met uiterste zorg is samengesteld, kan zij onjuistheden bevatten. Aan deze onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.





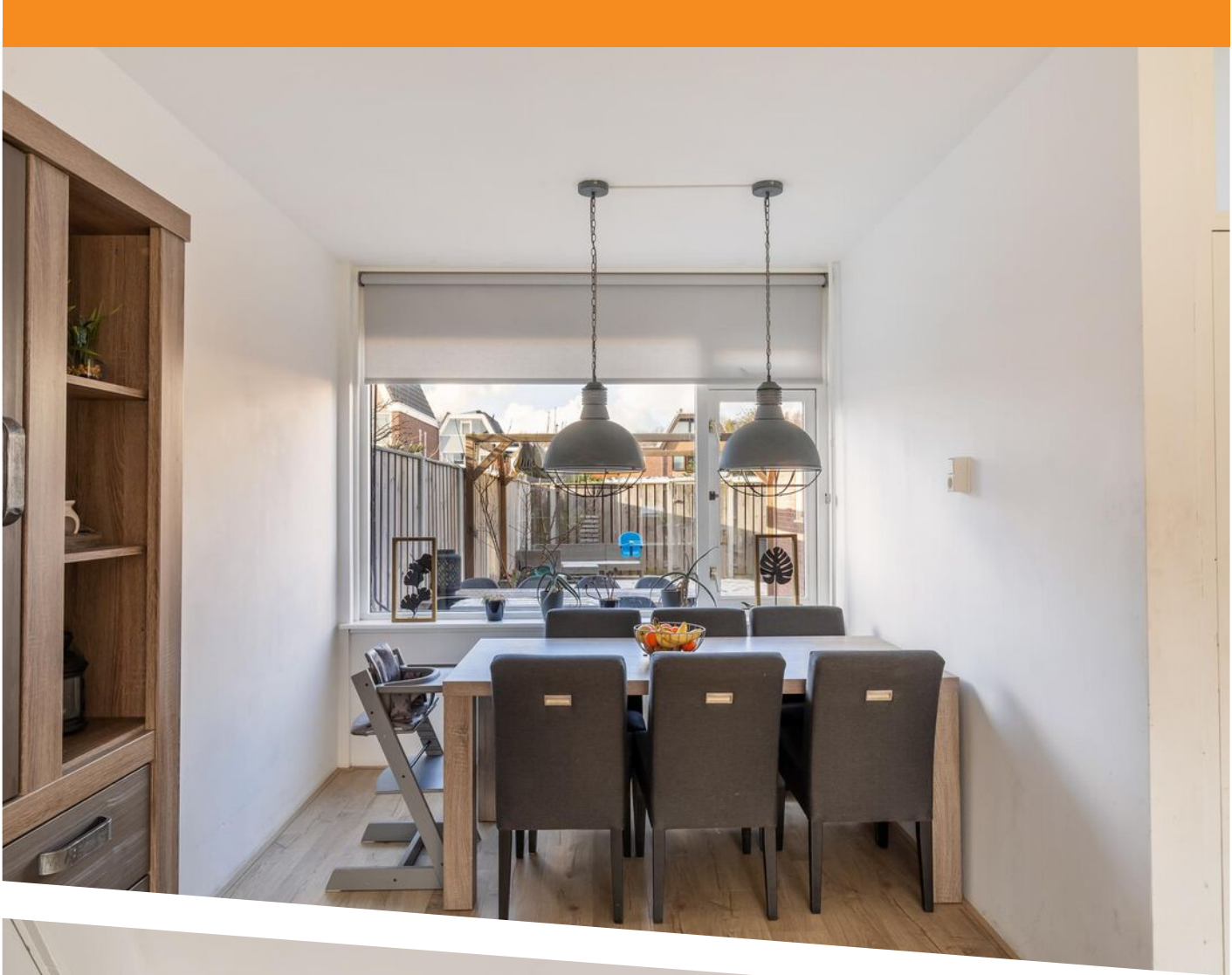






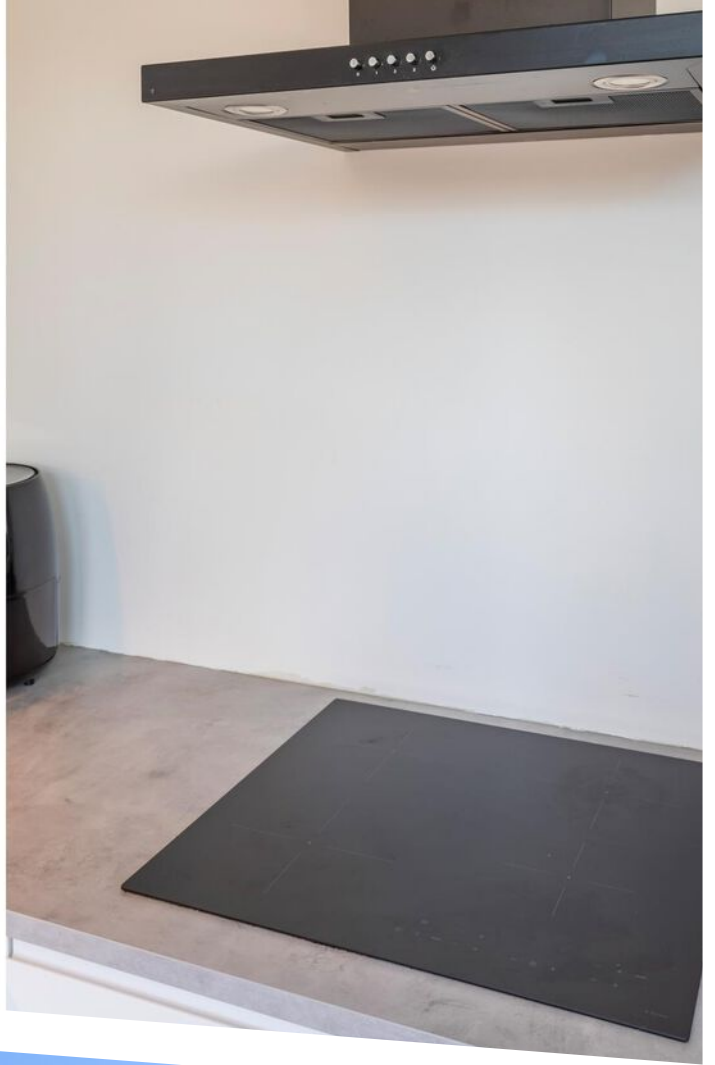
















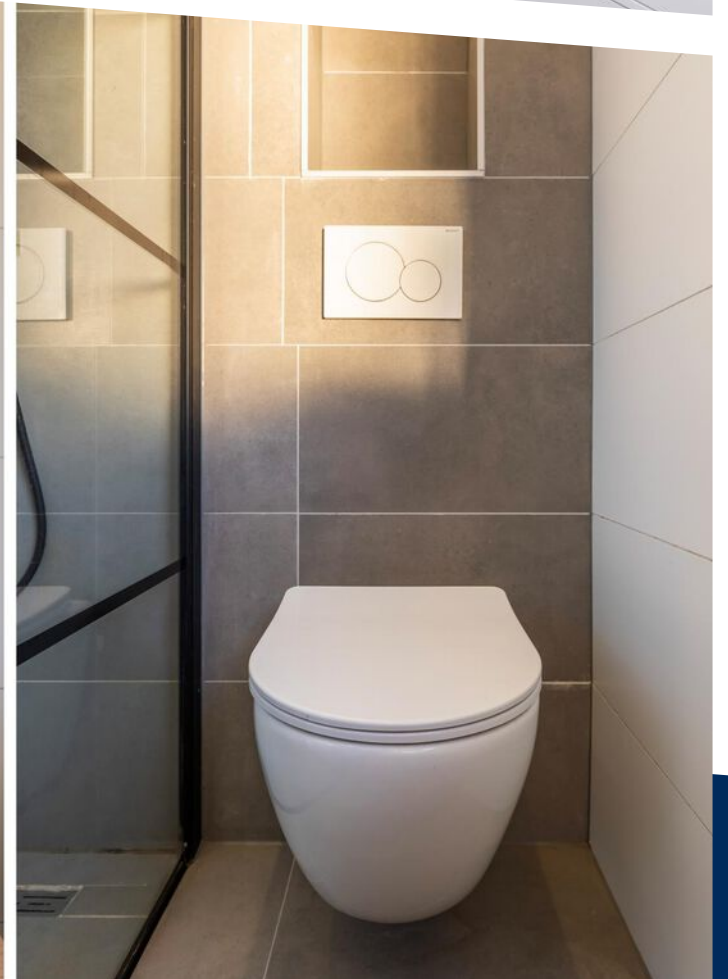






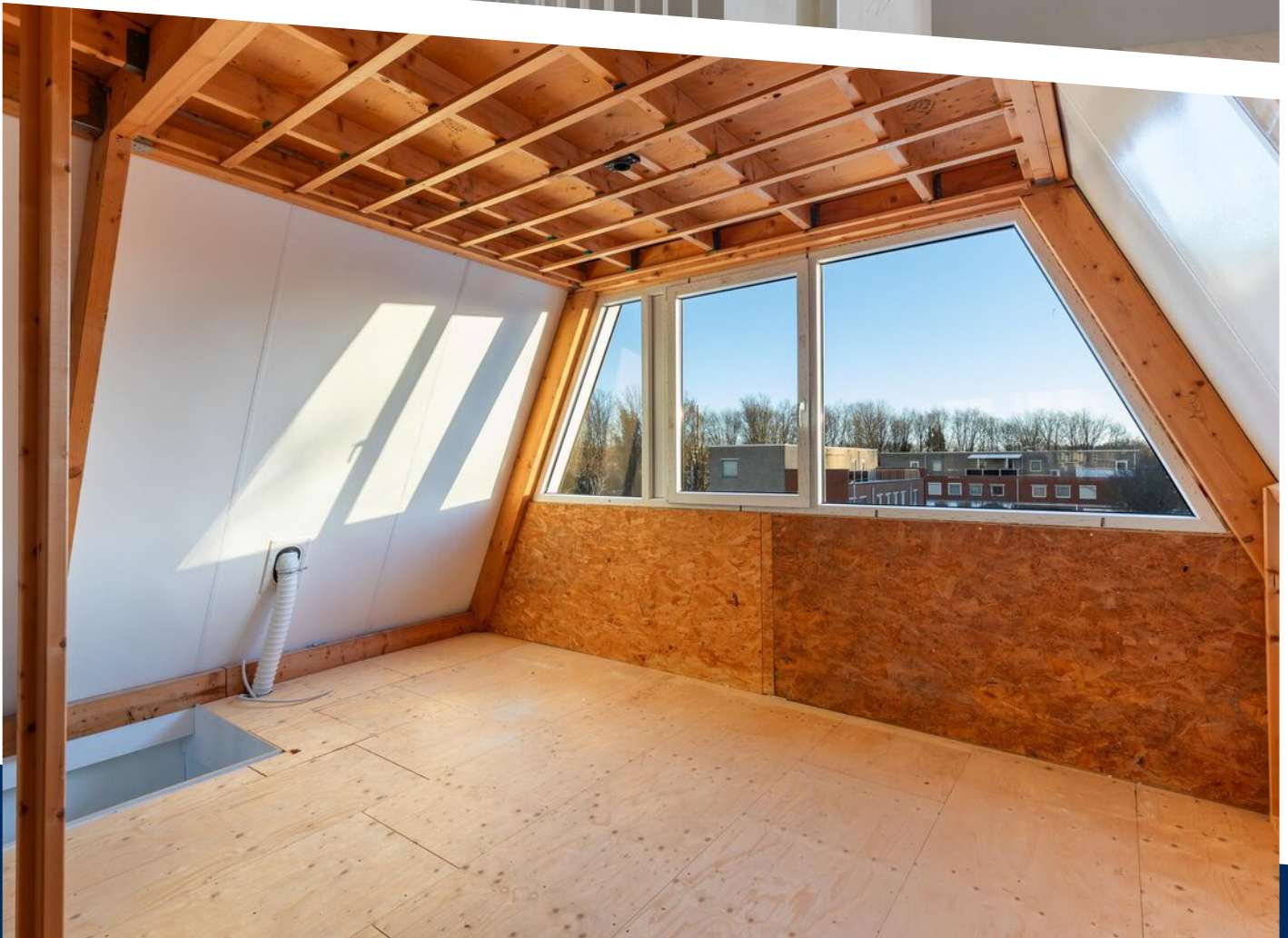












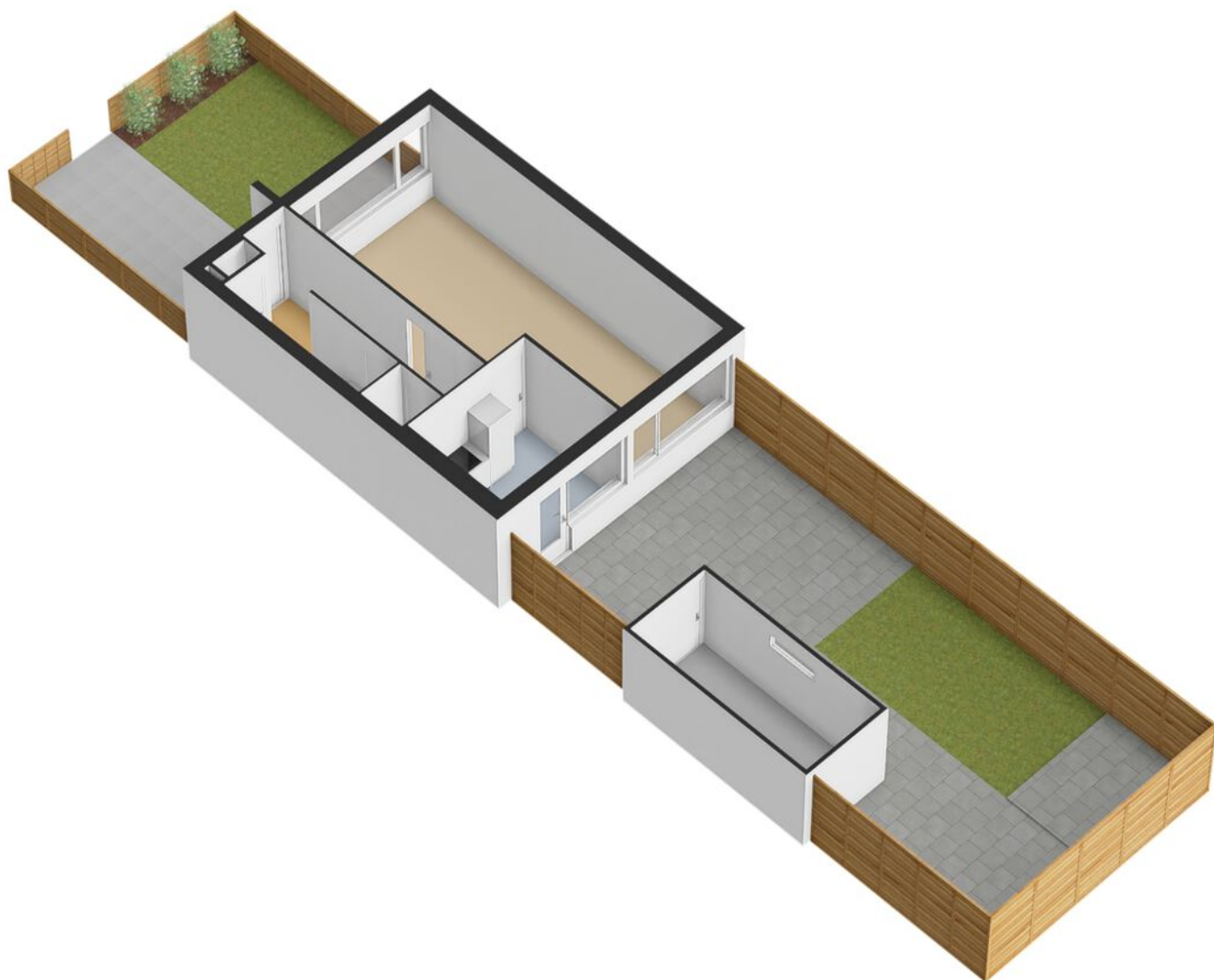




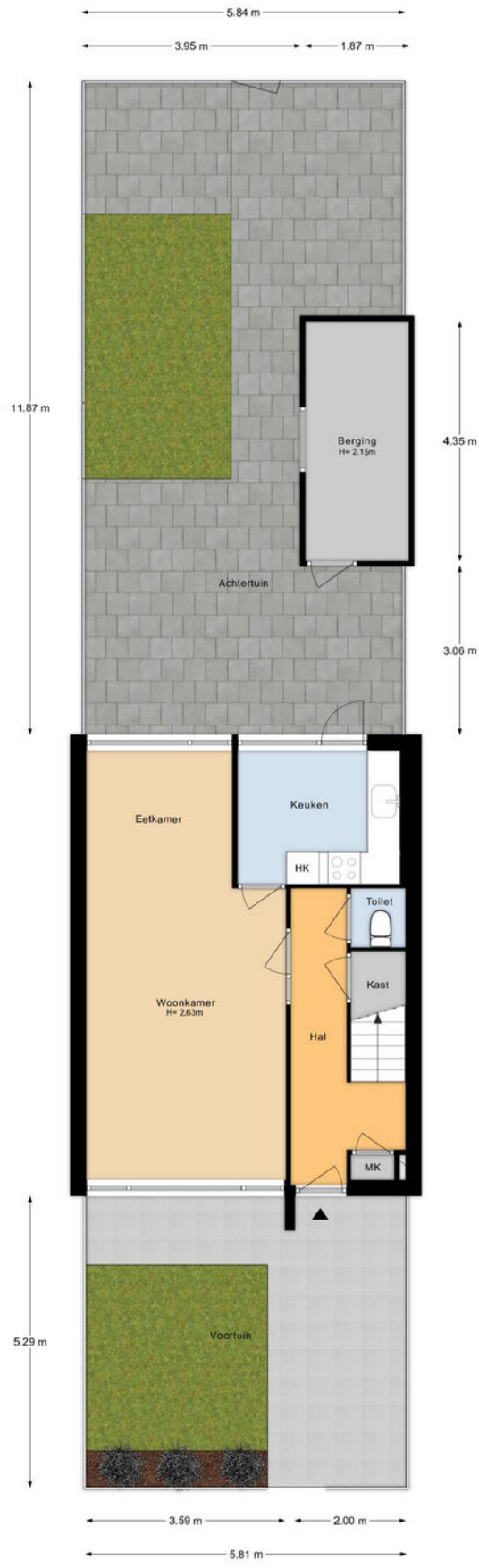








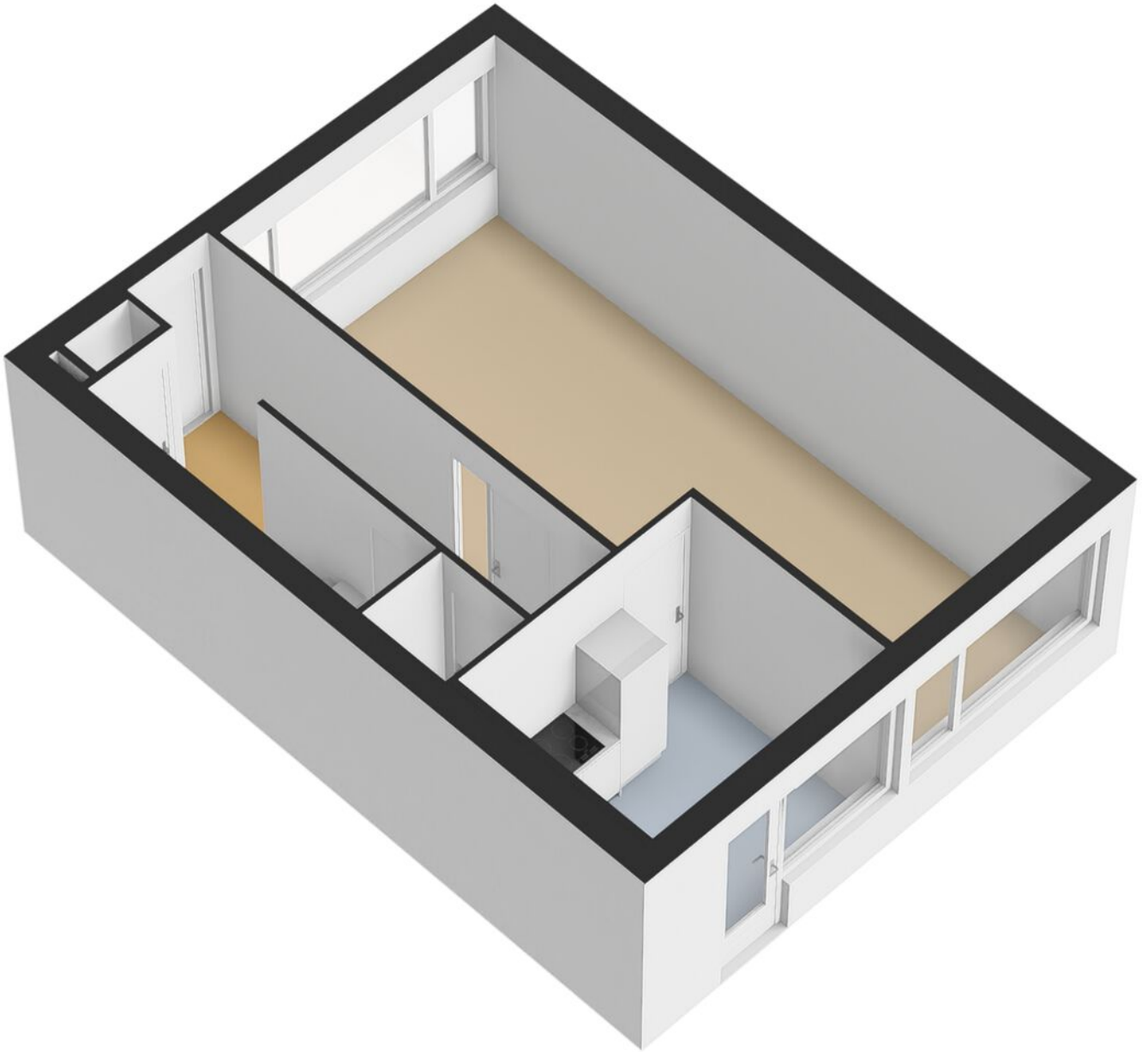
Plattegrond  
Situatie 3D



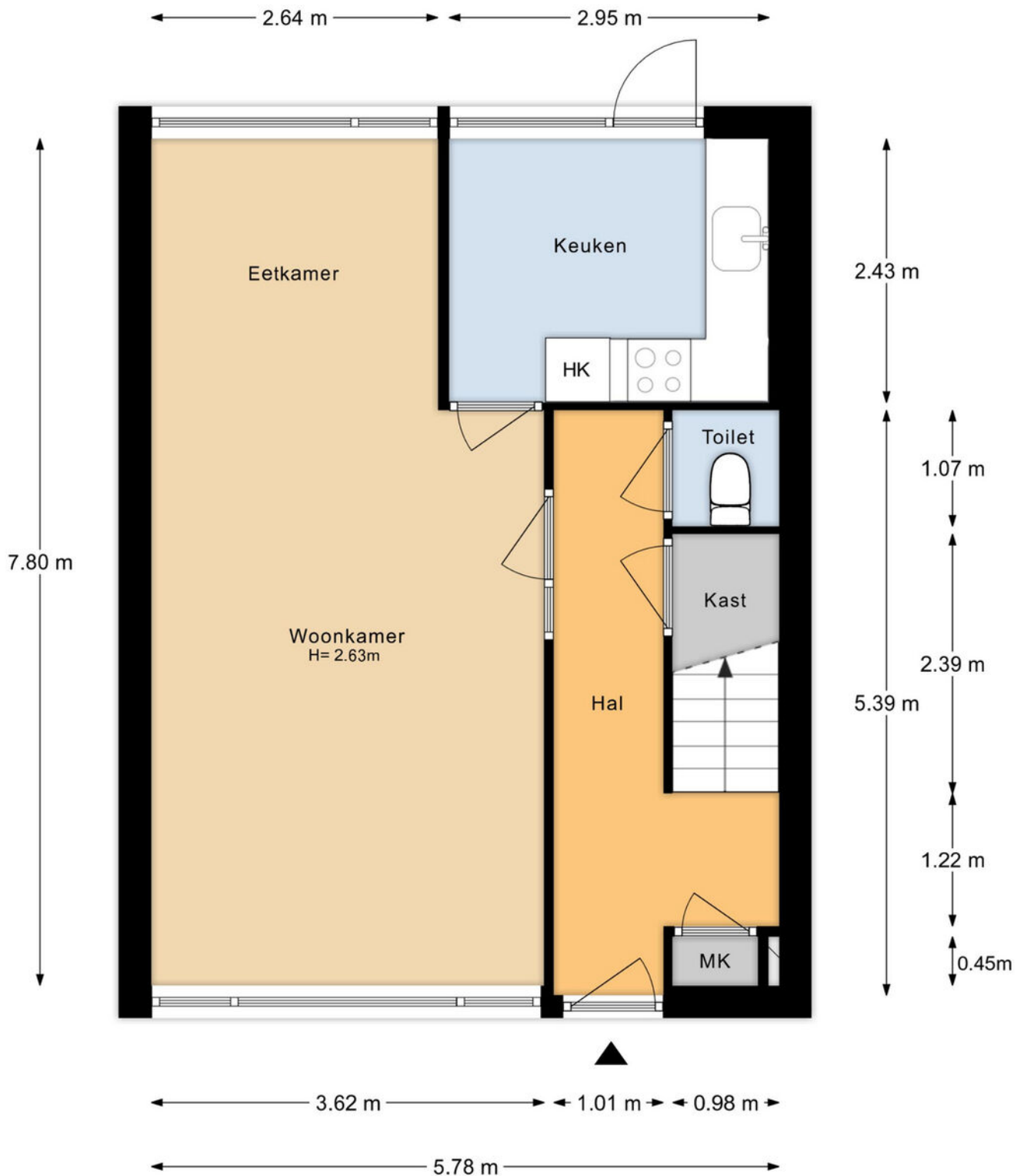
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

## Situatie 2D



Plattegrond  
Begane grond 3D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

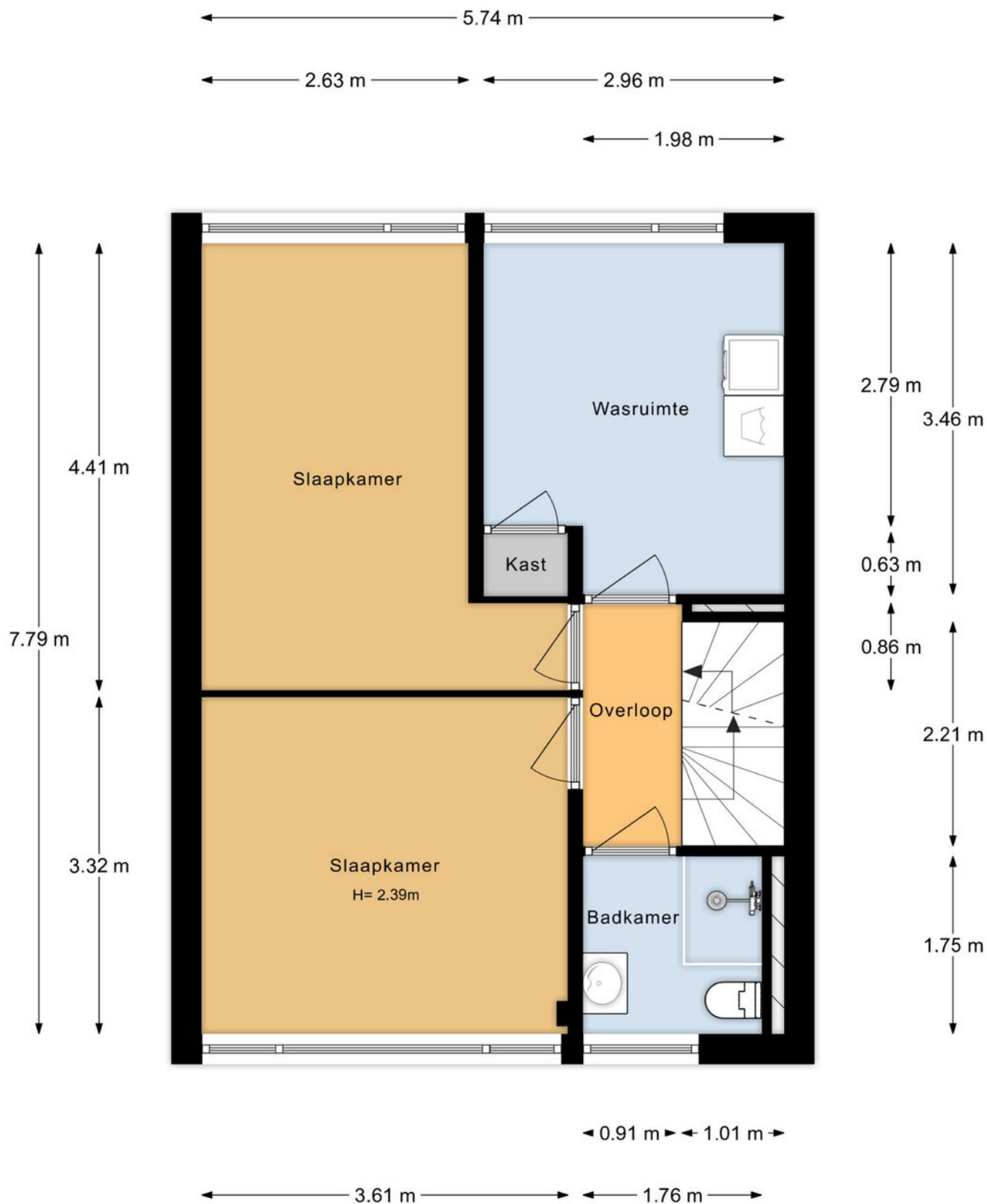
# Plattegrond

## Begane grond 2D



Plattegrond  
Eerste verdieping 3D

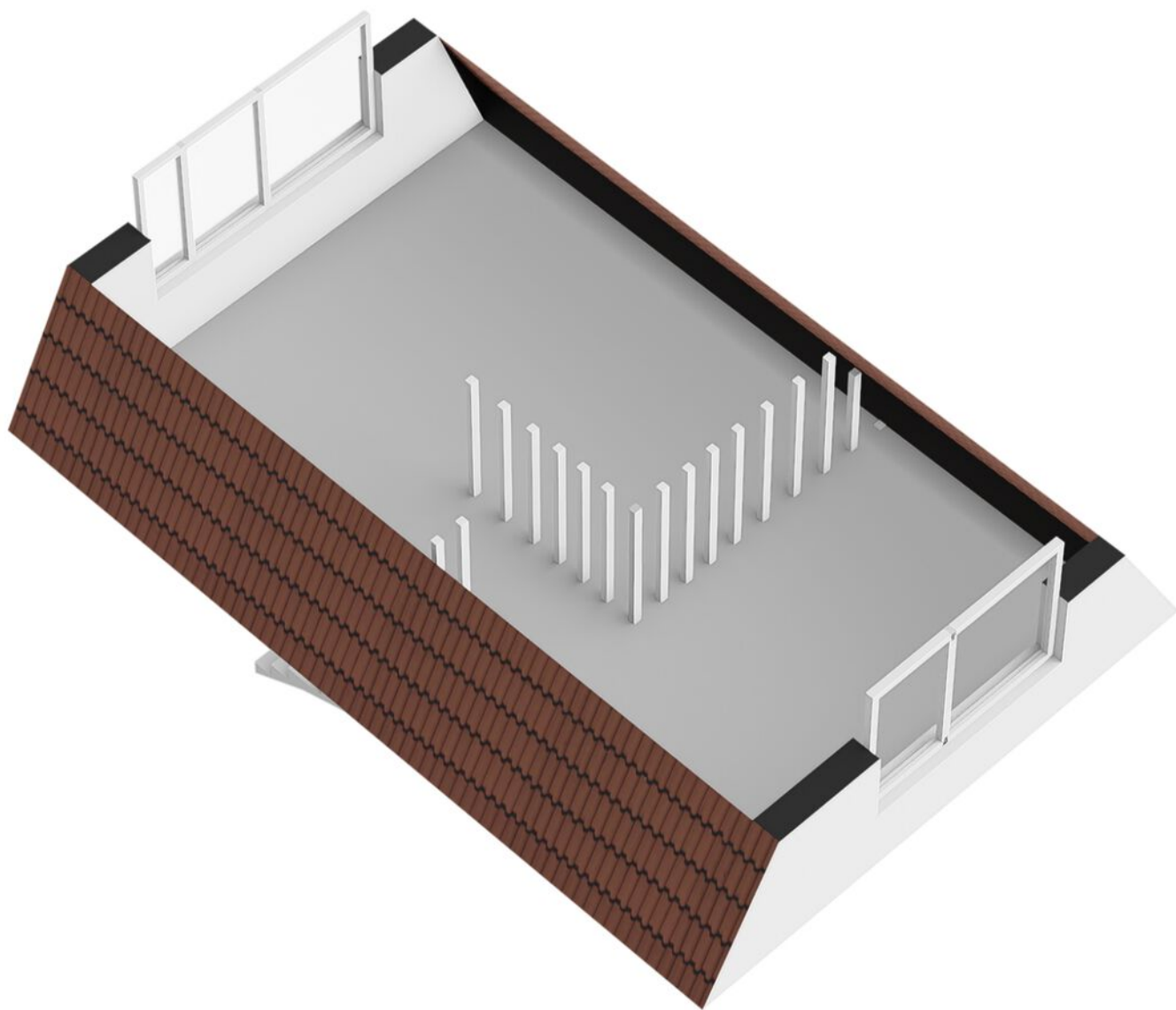




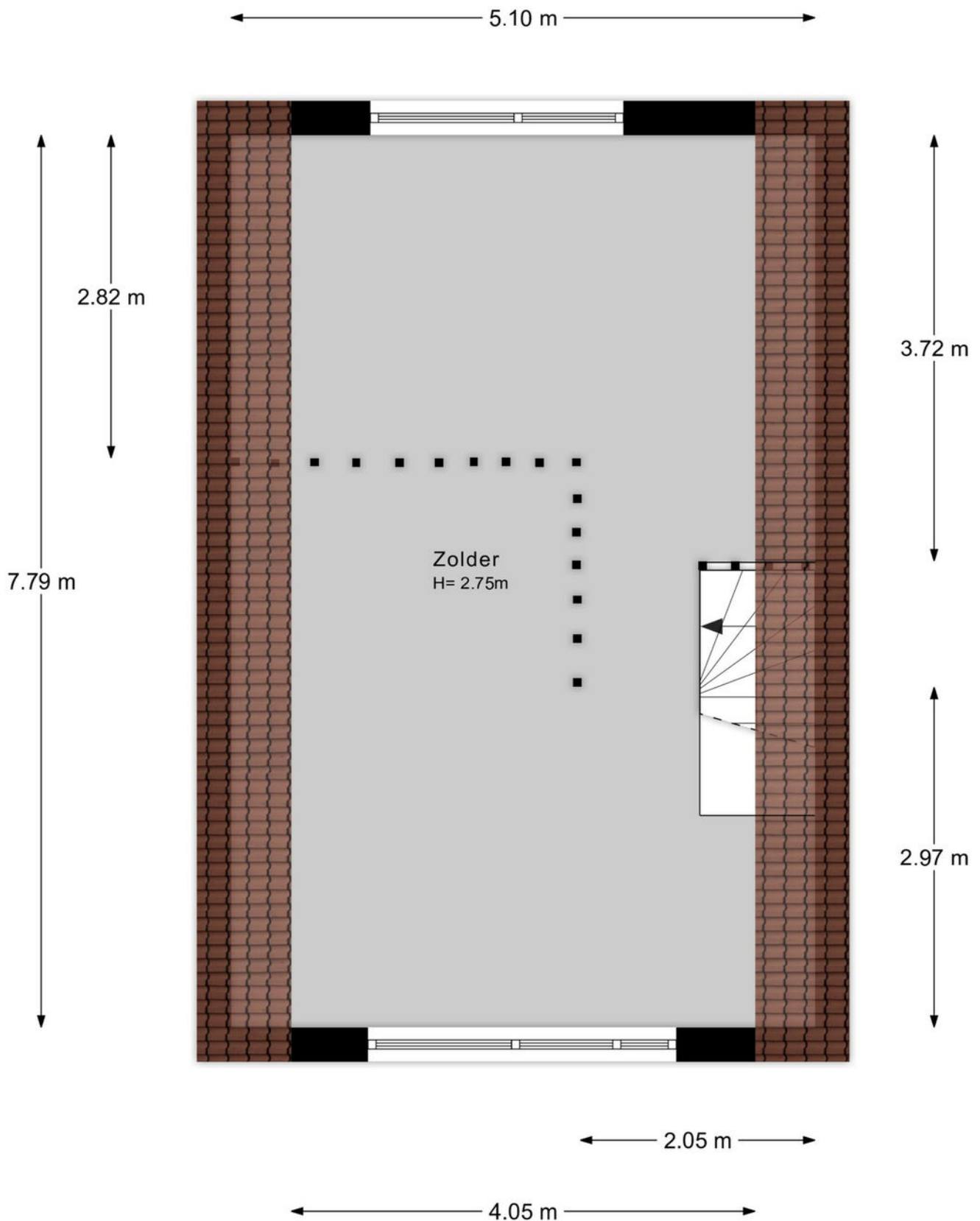
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

## Eerste verdieping 2D



Plattegrond  
Tweede verdieping 3D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

## Tweede verdieping 2D



## Meetcertificaat

Dit rapport is opgesteld door Woningperspectief in opdracht van

Opdrachtgever: vbw

Adres: Karwijkstraat 24

Plaats: Hoogvliet

Datum: 19.01.2024

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	121.1 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	0 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	8.1 m <sup>2</sup>
Bruto inhoud	406.7 m <sup>3</sup>
Bruto inhoud externe	26.8 m <sup>3</sup>

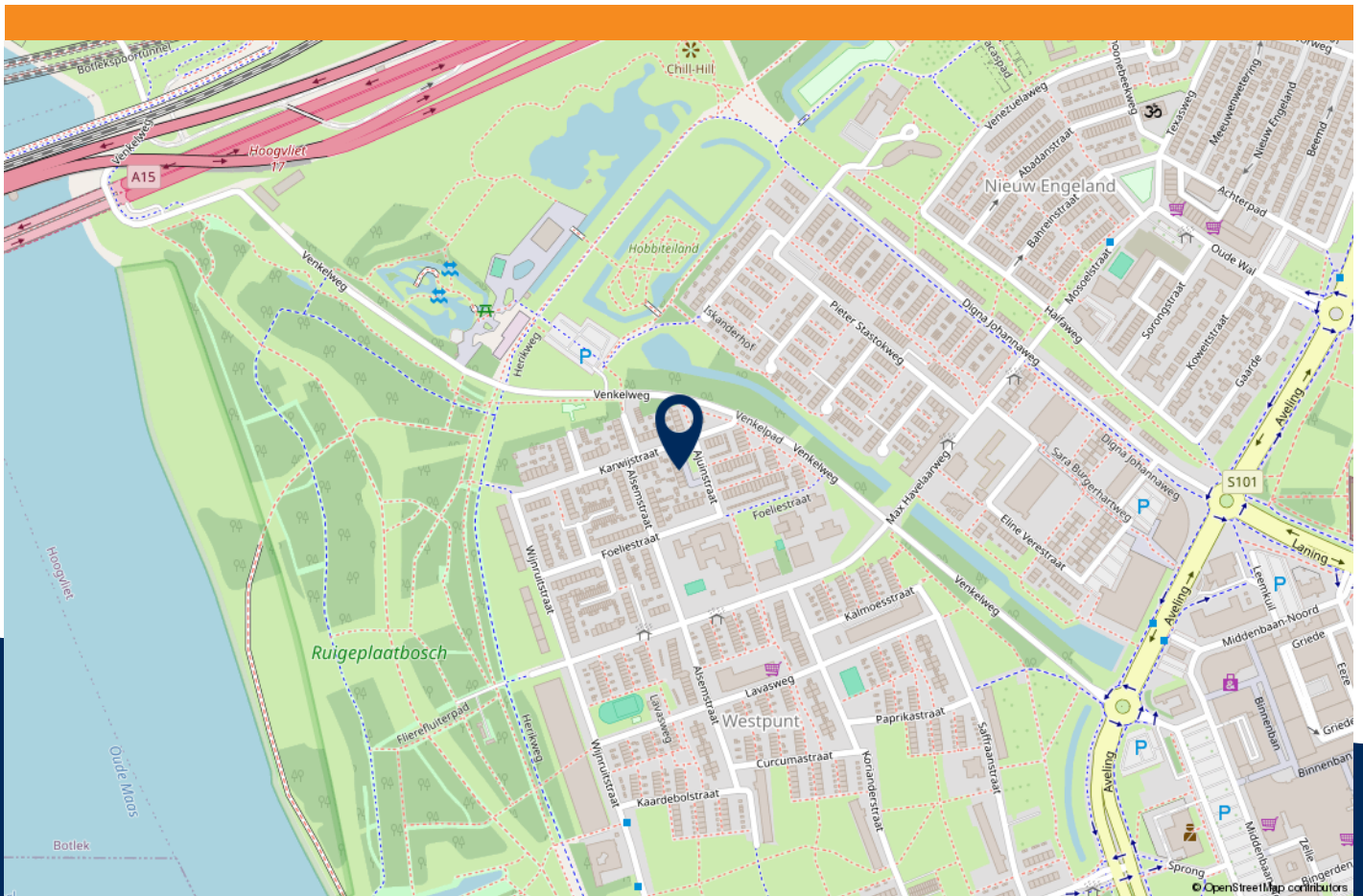
	Begane grond	1e verdieping	2e verdieping	
Gebruiksoppervlakte Wonen	44.9	44.7	31.5	m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte				m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte				m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	8.1			m <sup>2</sup>

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'.

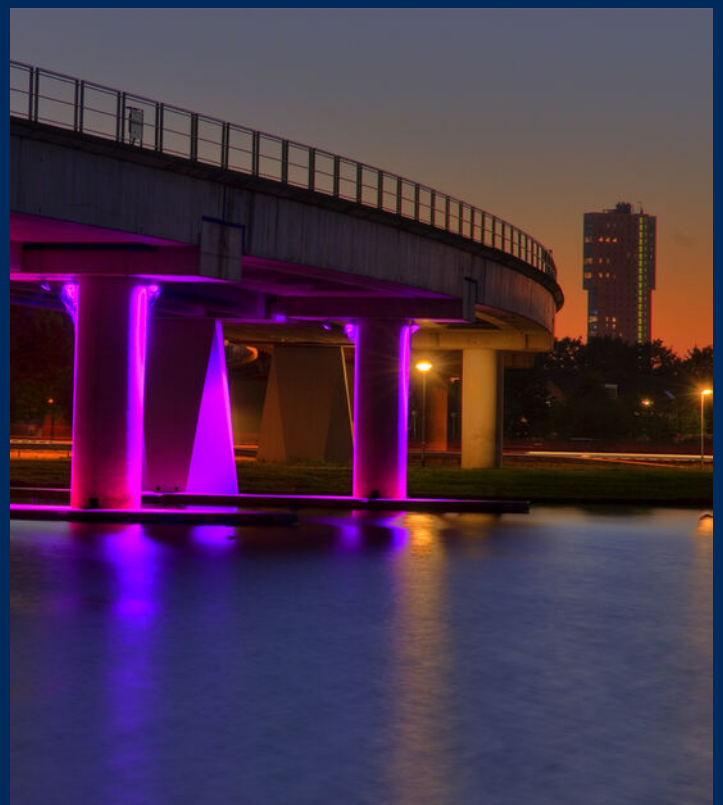
De meeste inwoners werken in de petrochemie en de Rotterdamse haven. In Hoogvliet wonen momenteel circa 35.000 inwoners verdeeld over 8 wijken.

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