



HEERSDIJK 18

HOOGVLIET

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

Kenmerken



Type woning
tussenwoning

Aantal slaapkamers
3 evt. 4

Woonoppervlakte
111 m²

Zonligging
zuid/westen

Bouwjaar
1998

Energie label
A

Perceeloppervlakte
116 m²

Omschrijving

Deze leuke eengezinswoning met maar liefst 3 evt. 4 ruime slaapkamers ligt in de gewilde wijk Tussenwater. Aan de voorzijde van de woning heeft u een leuk vrij uitzicht op een rij 2/1 kap woningen en aan de achterzijde grenst de tuin (zuid-west) direct aan een achterpad en andere eengezinswoningen. De woning is gelegen op loopafstand van een het metro station "Tussenwater", de basisschool met kinderdagopvang. Ook het centrum van Hoogvliet met alle winkels vindt u in de directe nabijheid. Voor de woning is parkeergelegenheid. Kortom; een prima plekje voor een gezin met kinderen.

Type woning: Tussenwoning

Berging: Houten berging van 8 m²

Grond: 116 m² afgekochte erfpachtgrond t/m 17-11-2046

Het recht van erfpacht loopt t/m 16-11-2096

Woonoppervlakte: 111 m²

Inhoud: Ca. 370 m³

Bouwjaar: 2000

Aantal slaapkamers: 3 evt. 4 kamers

Ligging tuin: Zuid/West

Energie label: 'A'

Oplevering: In onderling overleg

Begane grond:

Entree hal / portaal waarin toilet met handwasbakje, meterkast voorzien van 5 groepen, aardlekschakelaar en dag- en nachttarief meter. Trap naar 1e verdieping. Via glasdeur naar de gezellige woonkamer (tuinkamer) voorzien van een trapbergkast en een deur naar de achtertuin. Aan de voorzijde is de open keuken gelegen met daarin in keukenblok in U opstelling, met o.a. een koel/vriescombinatie, vaatwasmachine, hetelucht oven, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en diverse bergruimte. De begane grond is voorzien van een Indische zandleizandlei met een 2-groeps vloerverwarming als bijverwarming in de woonkamer en keuken.

Overloop met vaste trap naar de 2e verdieping. Slaapkamer aan de voorzijde van de woning, ca. 13 m². 2e slaapkamer aan de achterzijde van de woning van ca. 20 m² (voorheen 2 kamers). De 3/4 licht betegelde inpandige badkamer is voorzien van een ligbad, aparte douchecabine, toilet, wastafel, en een radiator. De slaapkamers en overloop zijn voorzien een laminaatvloer.

2e verdieping:

Overloop voorzien van een deur naar een evt. te maken dakterras, schuifdeur naar ruimte voorzien van een tegelvloer, waarin de wasmachine-/drogeraansluiting, cv-combiketel Remeha, (huurketel € 35,- per mnd) en de motor van de mechanische afzuiging. 3e slaapkamer van ca. 15 m² (type doorzon). De gehele etage is voorzien van een laminaatvloer

Algemeen:

De voortuin is geheel betegeld.

De achtertuin is gelegen op het zuid/westen en geheel betegeld. Voorzien van een achterom en een houten berging (elektra dient nagekeken te worden).

Volledig geïsoleerde woning, energielabel 'A'.

Schilderwerk buitenzijde in 2023 uitgevoerd.

Deze woning is keurig onderhouden en wordt verzorgd bewoond...!

Oplevering in overleg.

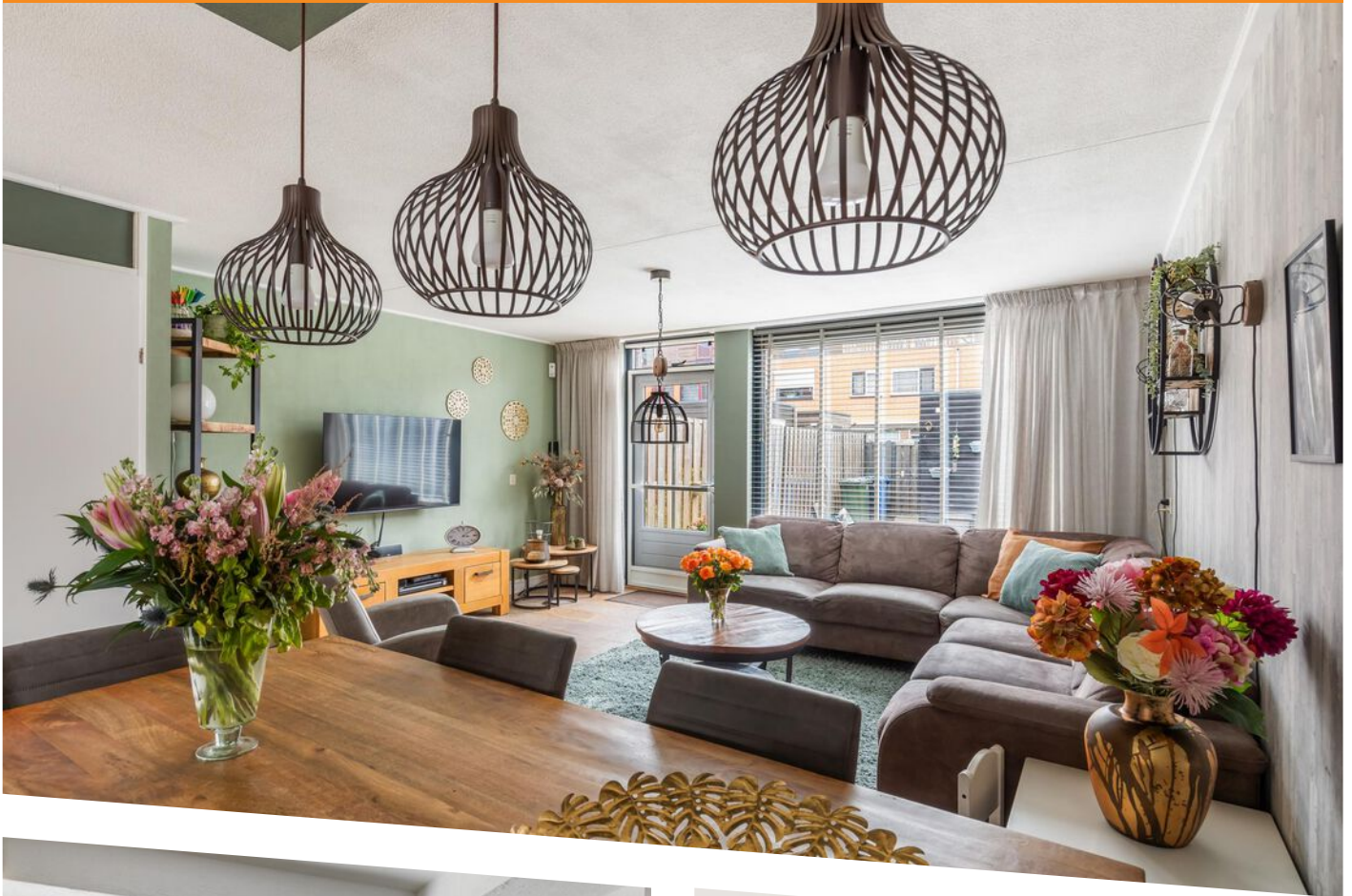
VBW behartigt de belangen van de verkopende partij.

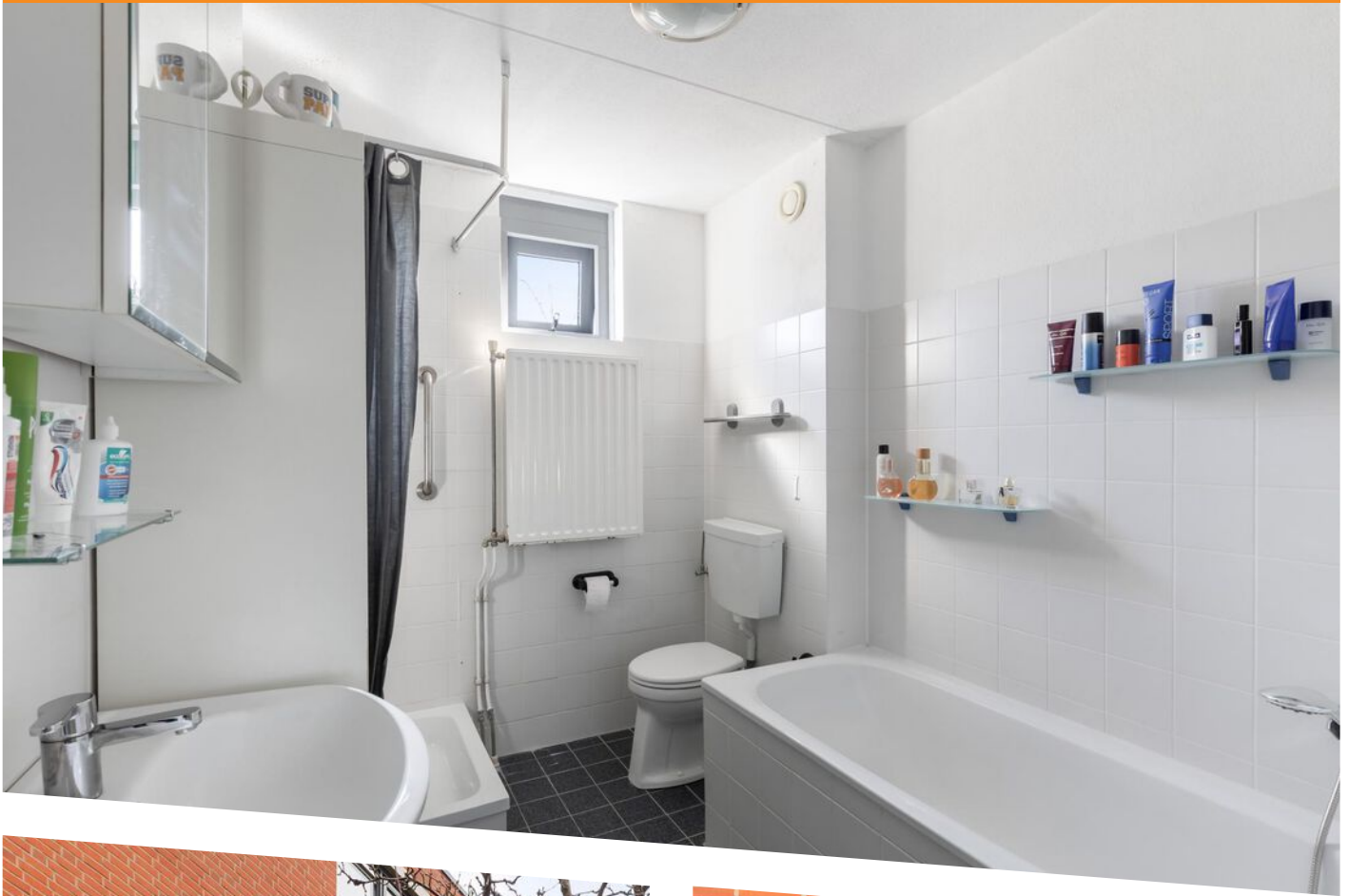
Neem je eigen aankoopmakelaar mee!

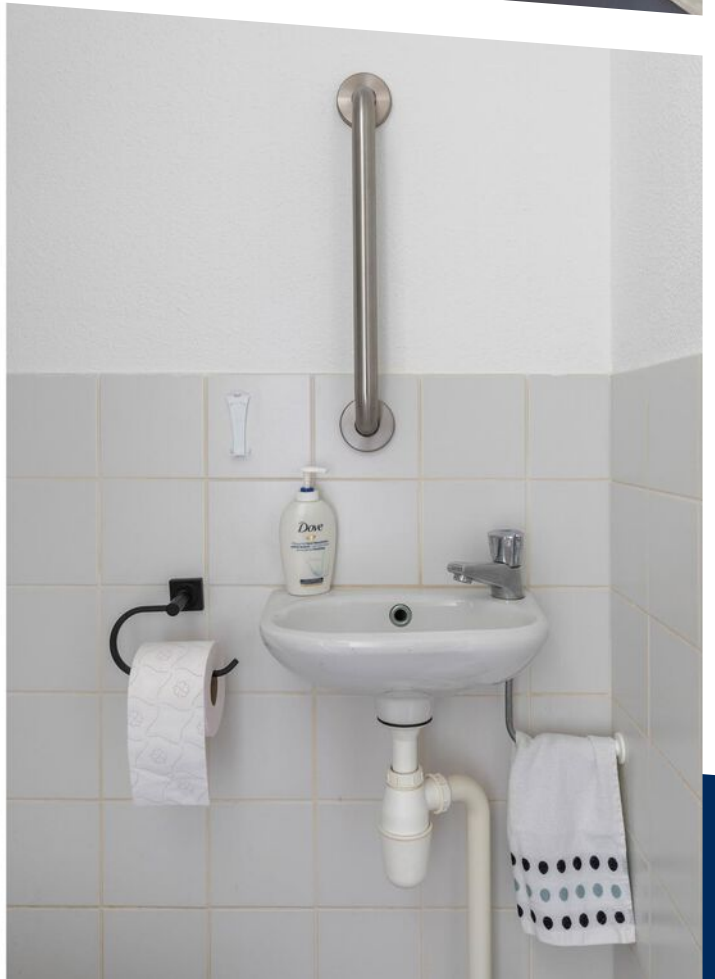
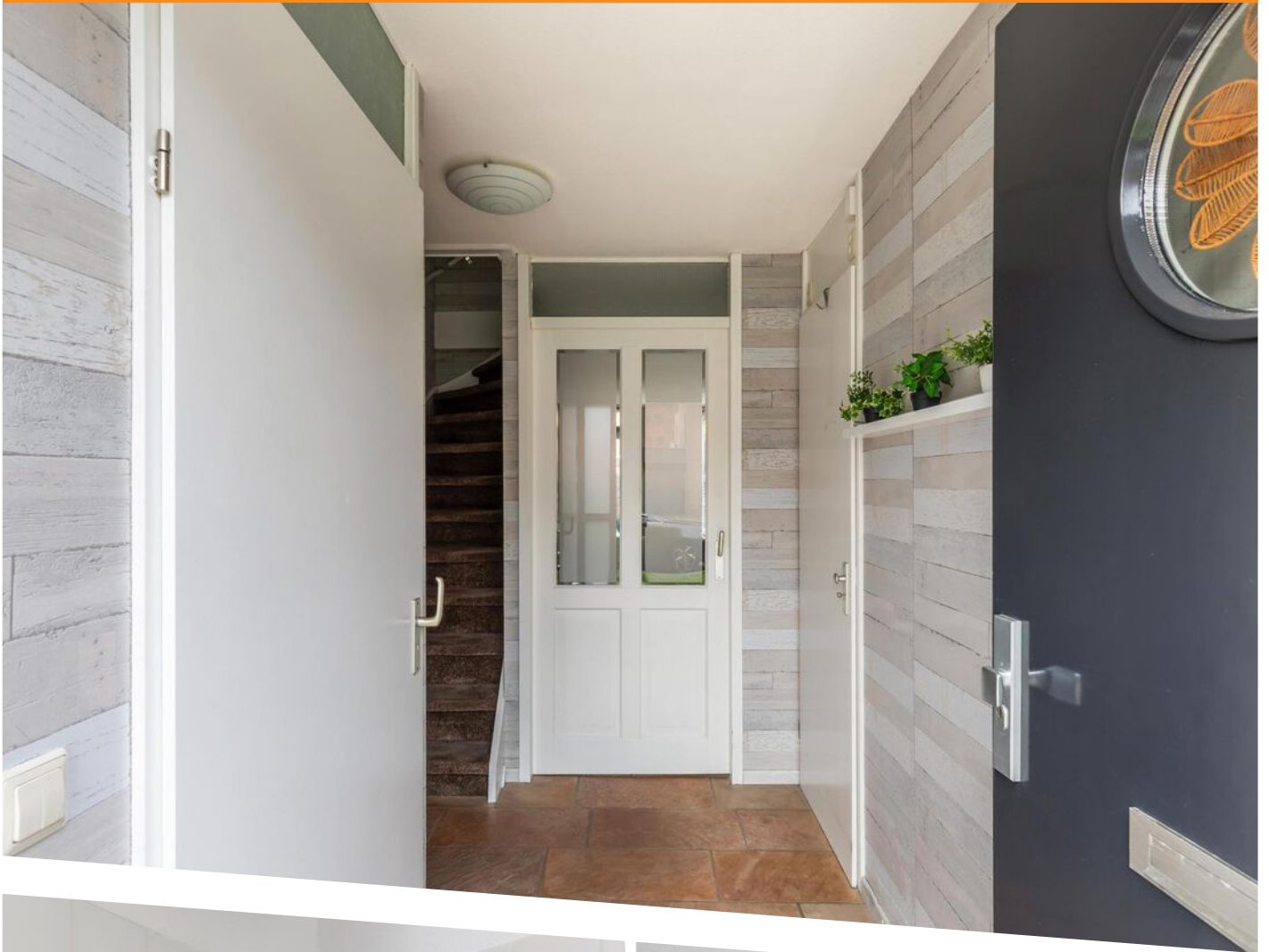
Bezichtiging: Alléén na een via ons kantoor gemaakte afspraak.

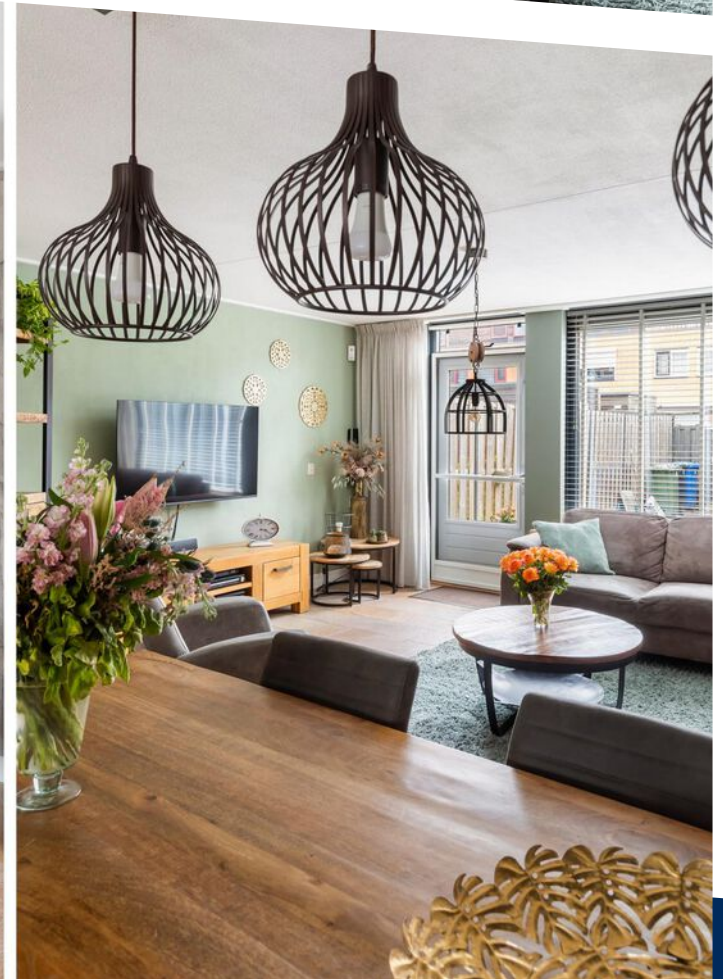
Hoewel deze verkoop tekst (met bijbehorende tekeningen) met uiterste zorg is samengesteld, kan zij onjuistheden bevatten. Aan deze onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping:

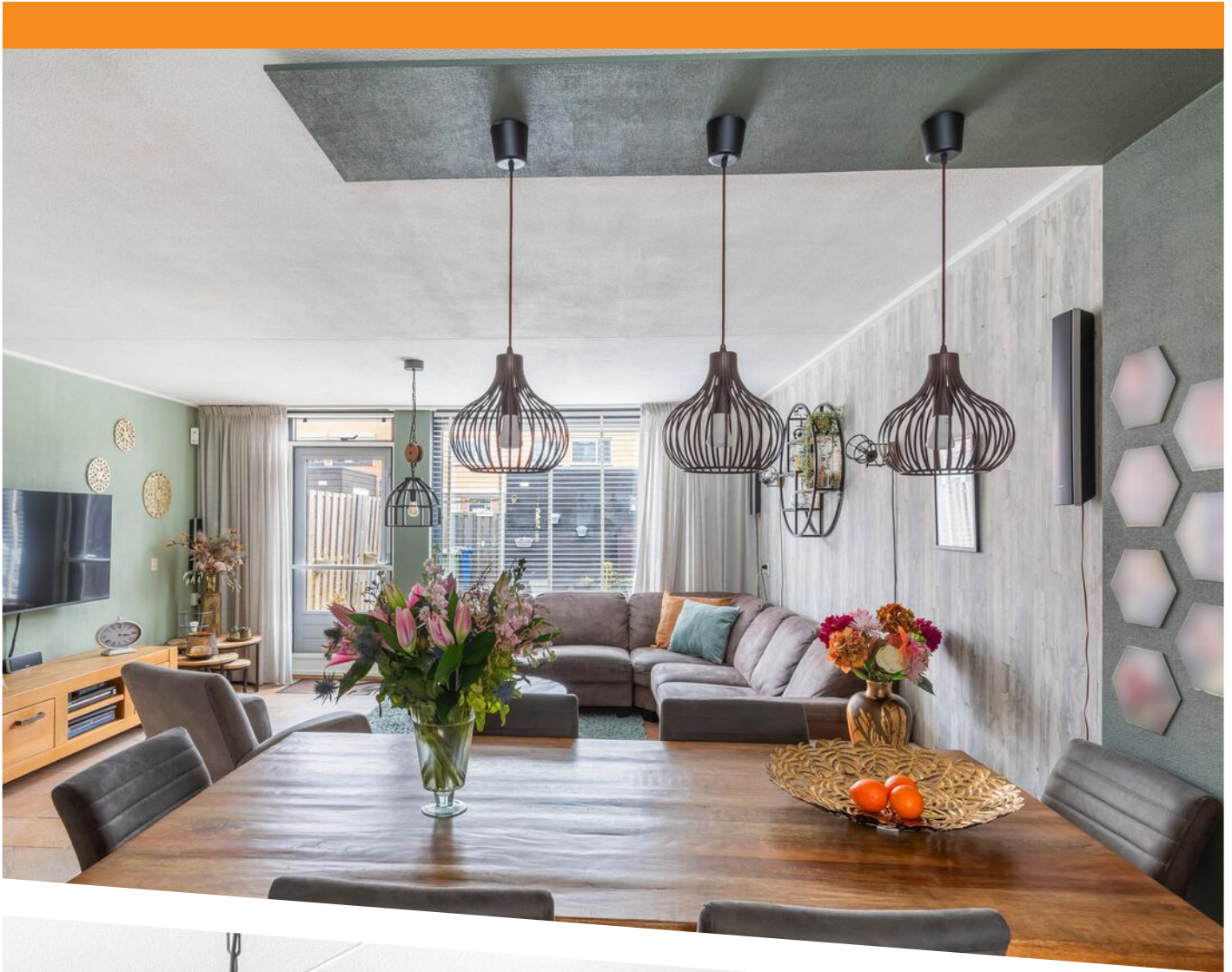








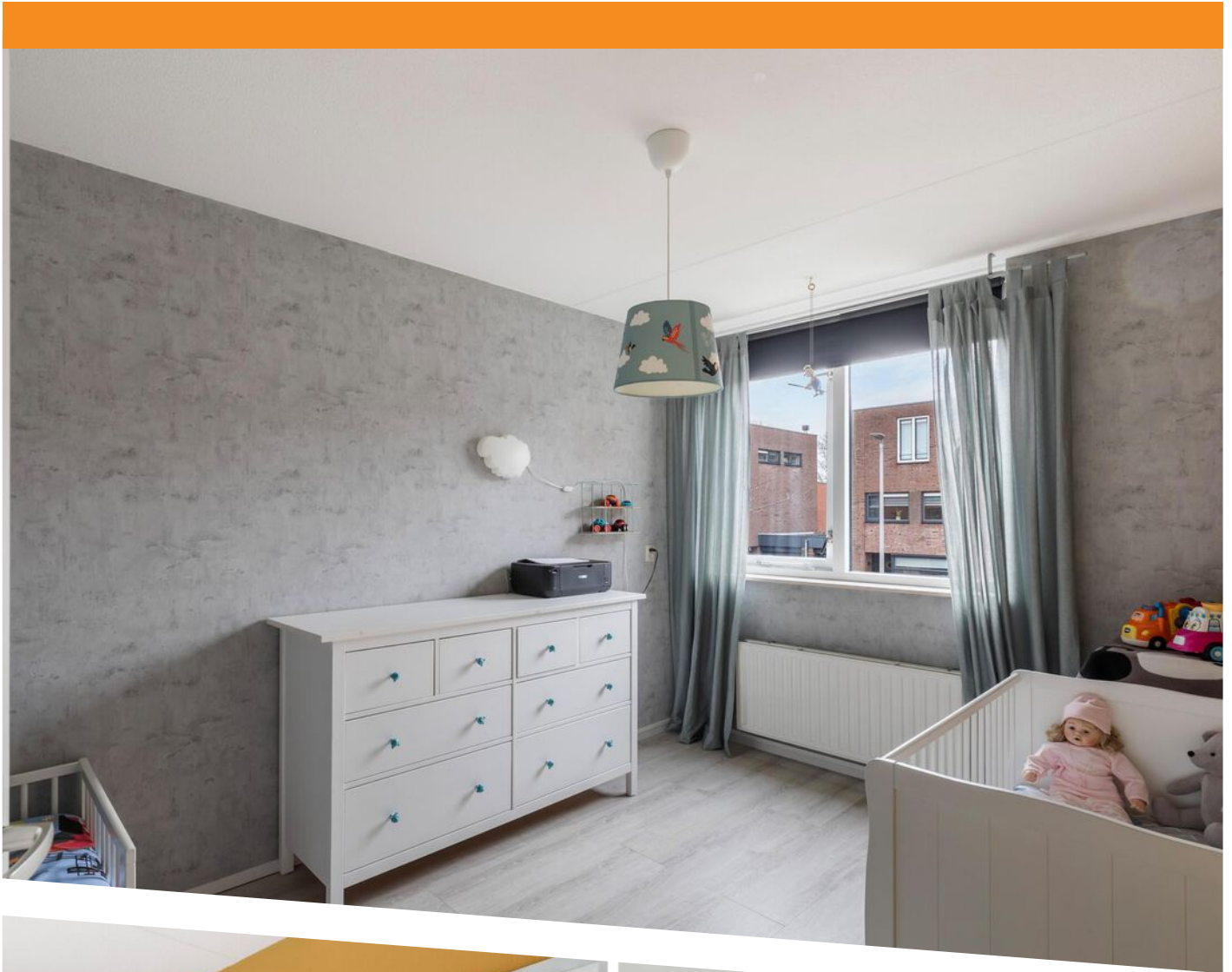


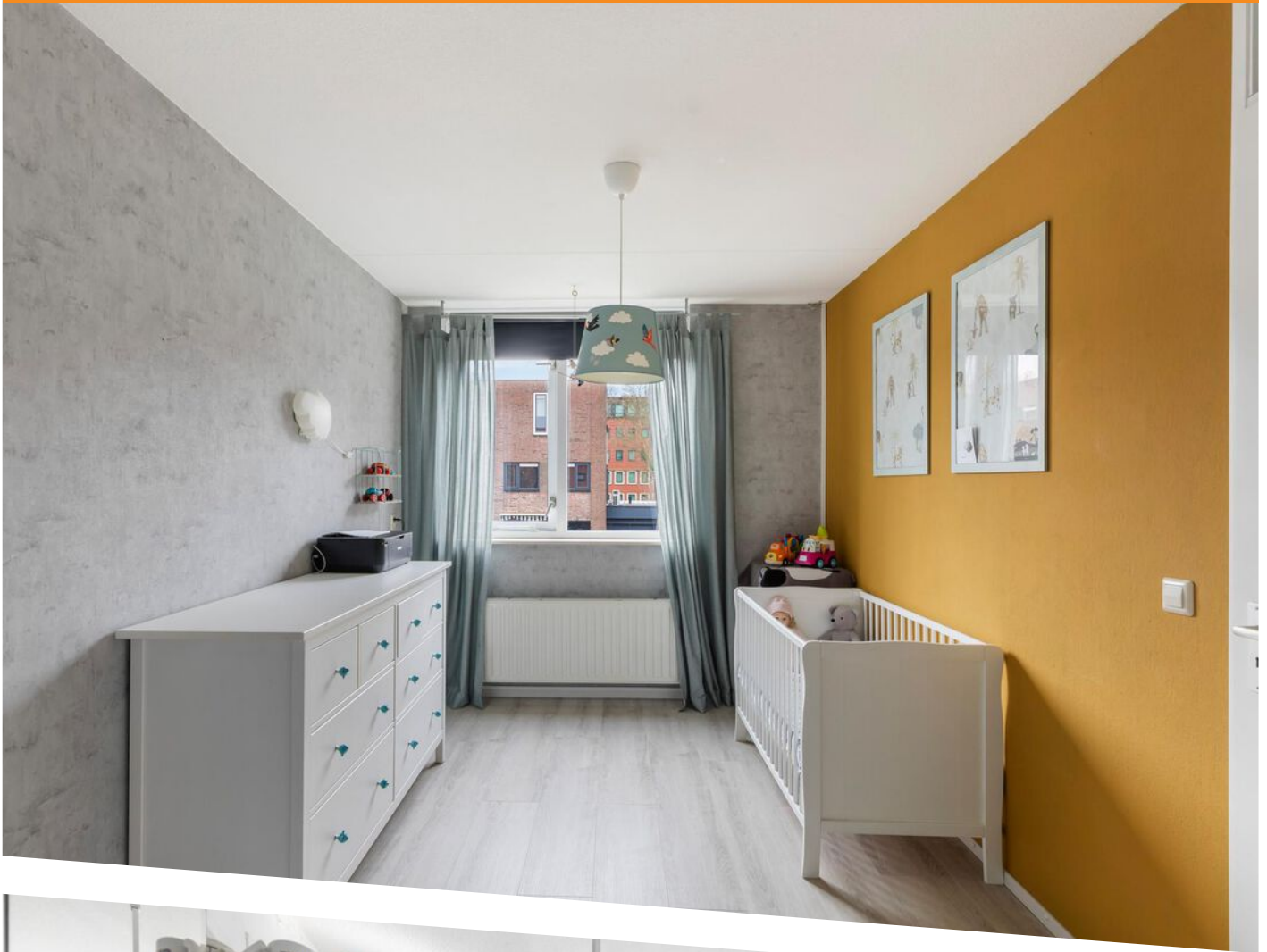






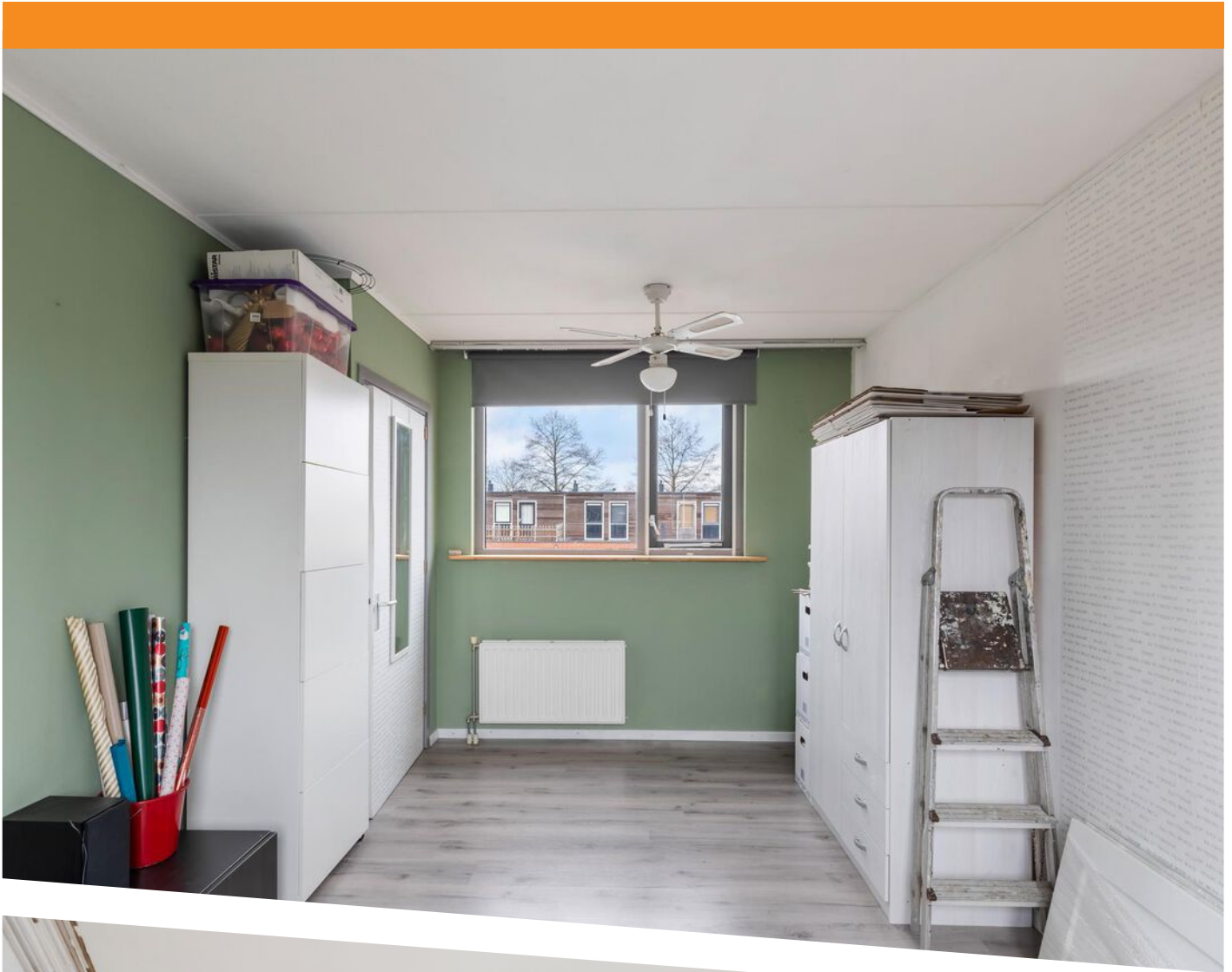






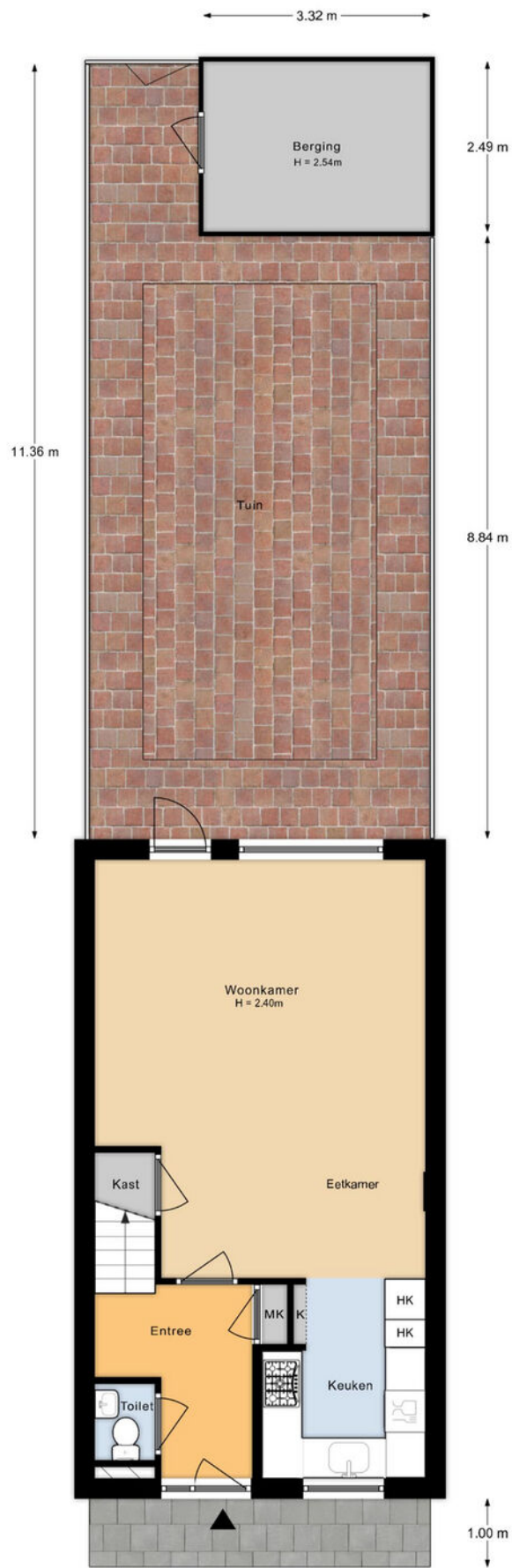




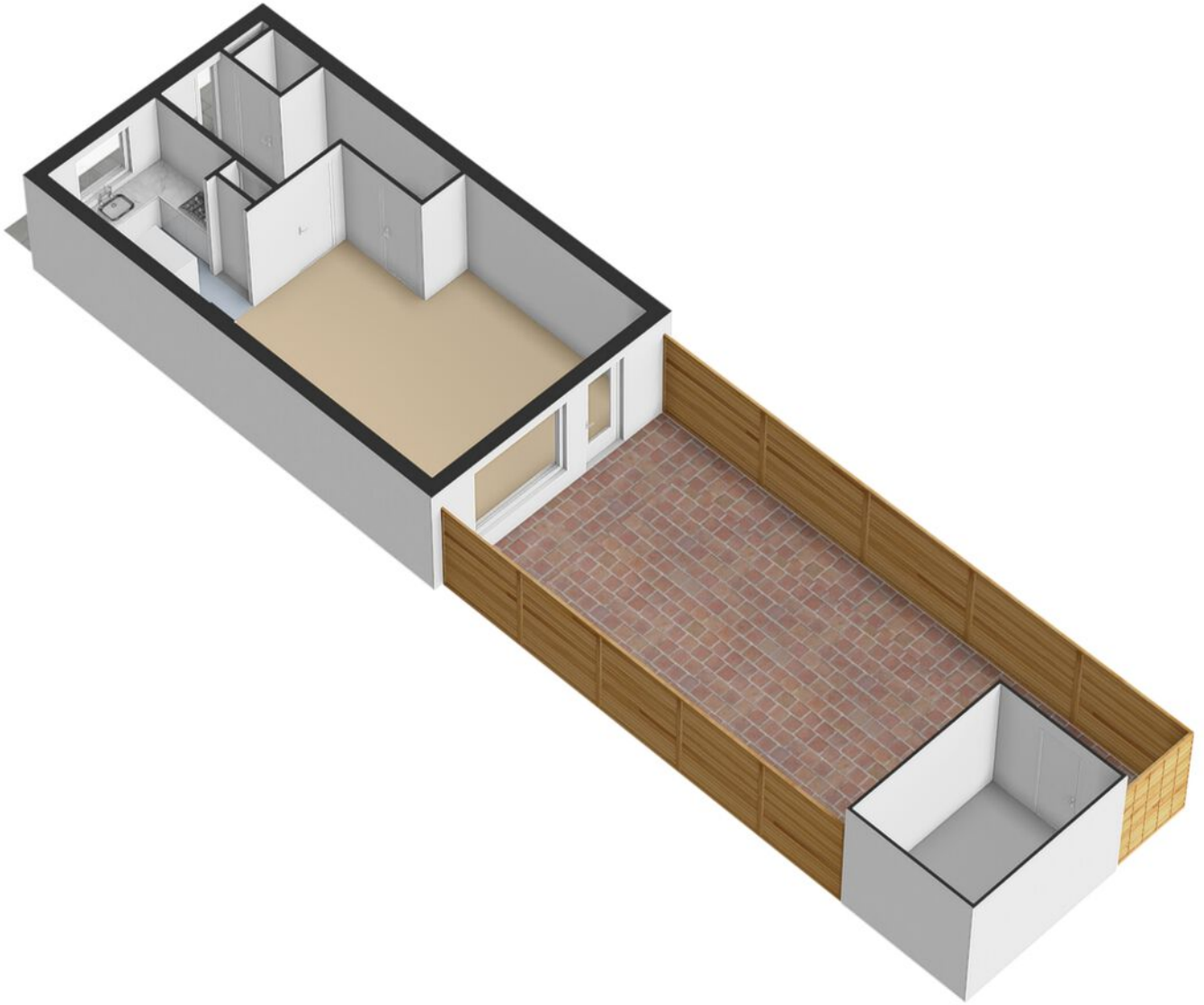




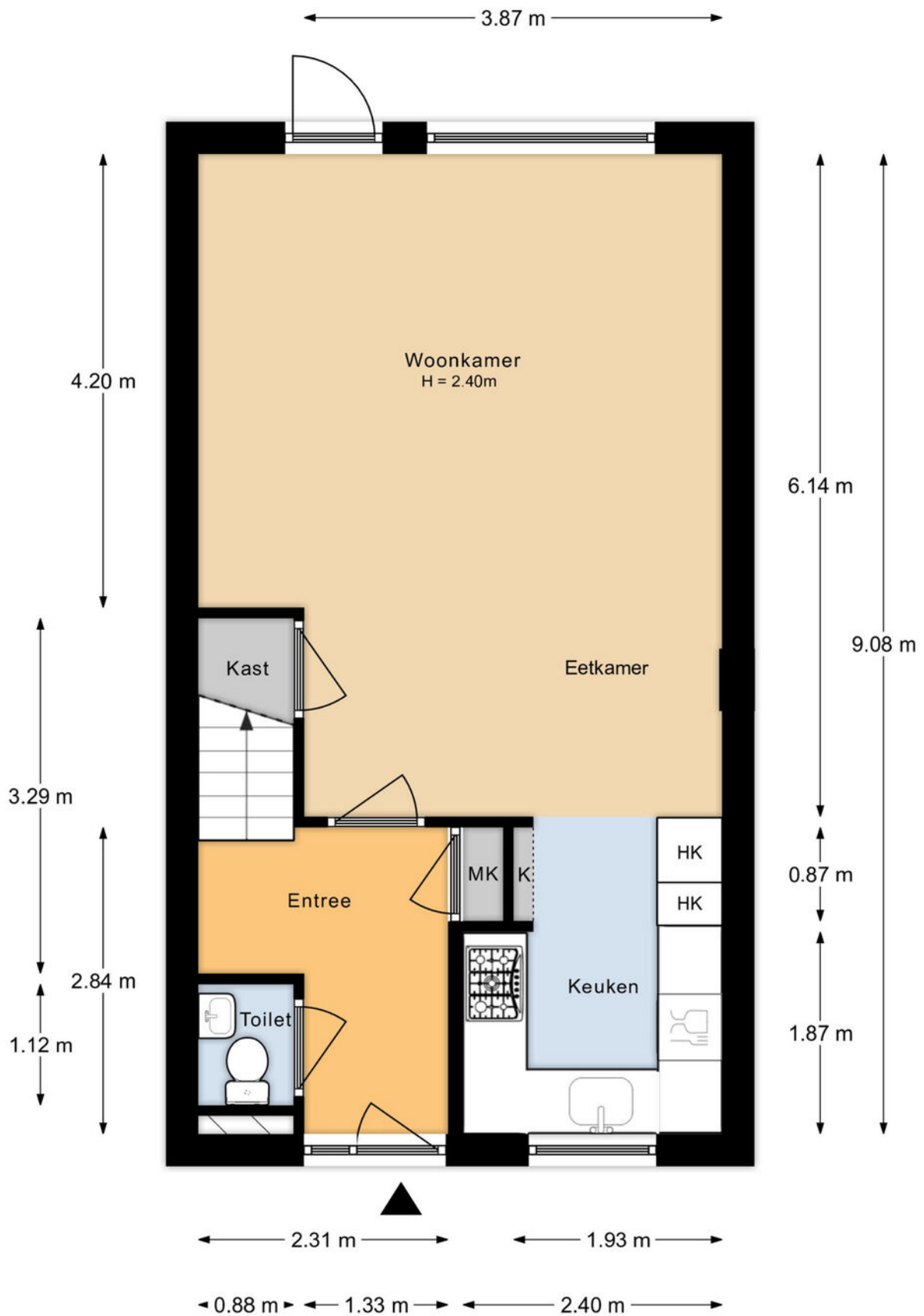




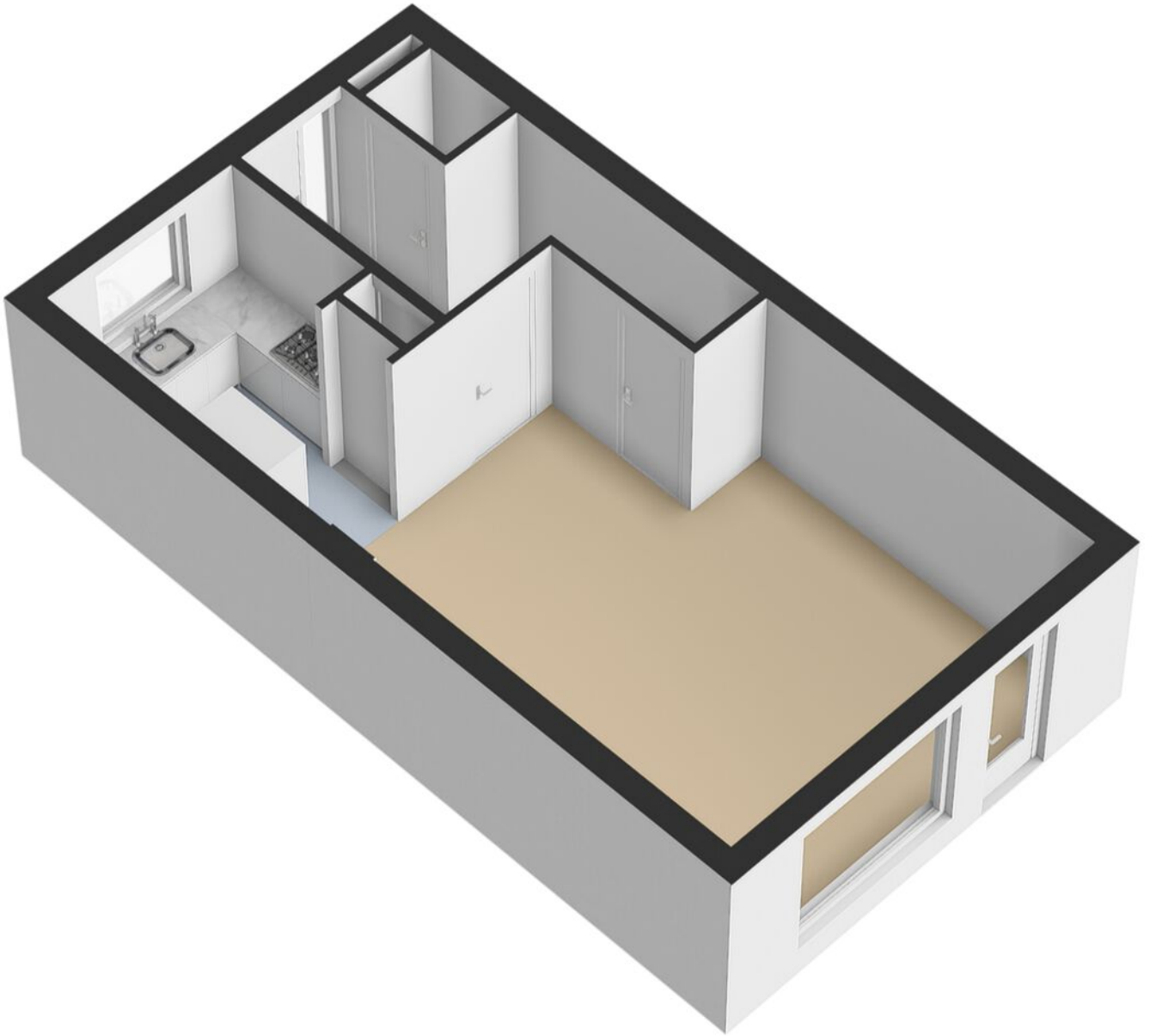
Plattegrond situatie



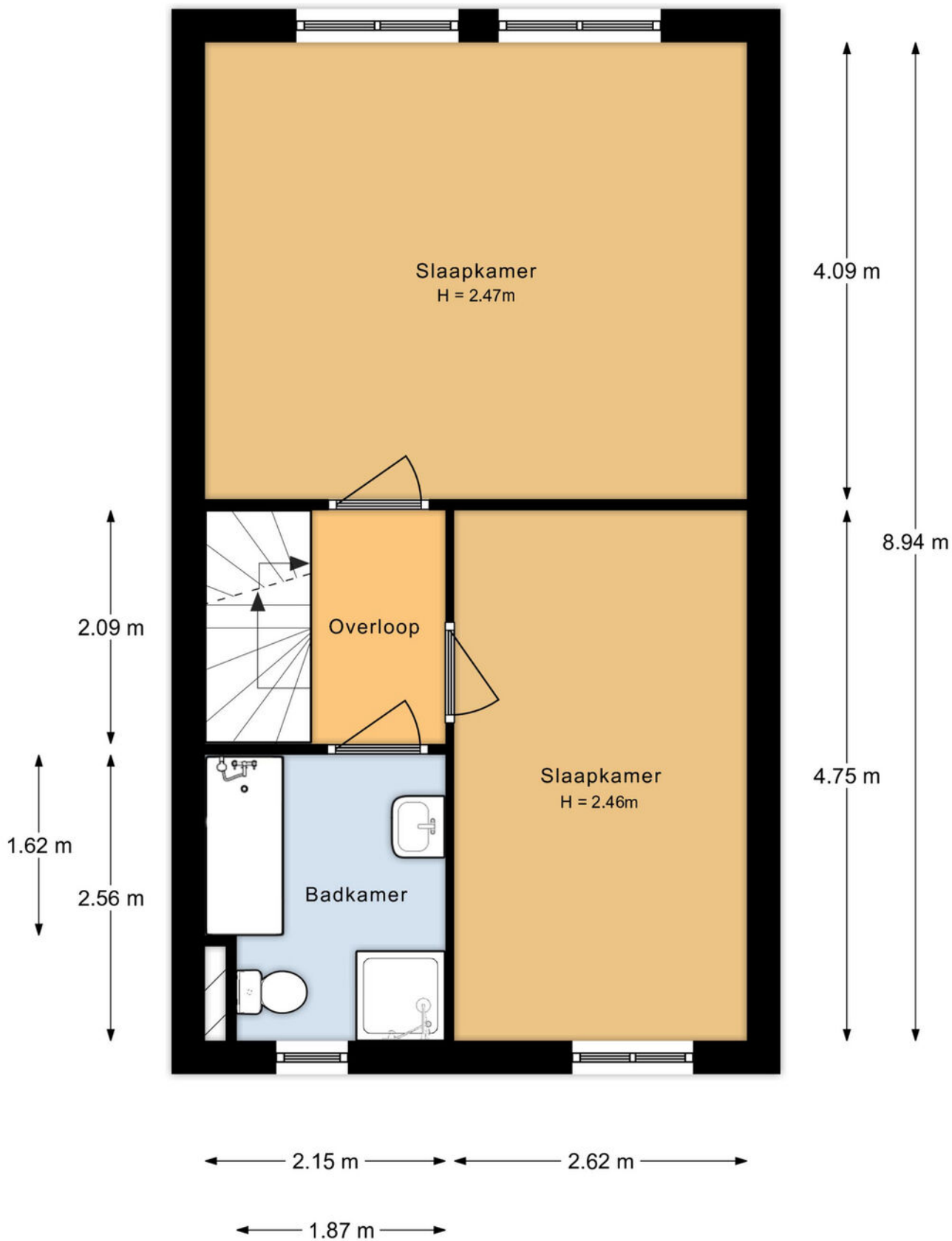
Plattegrond situatie 3-D



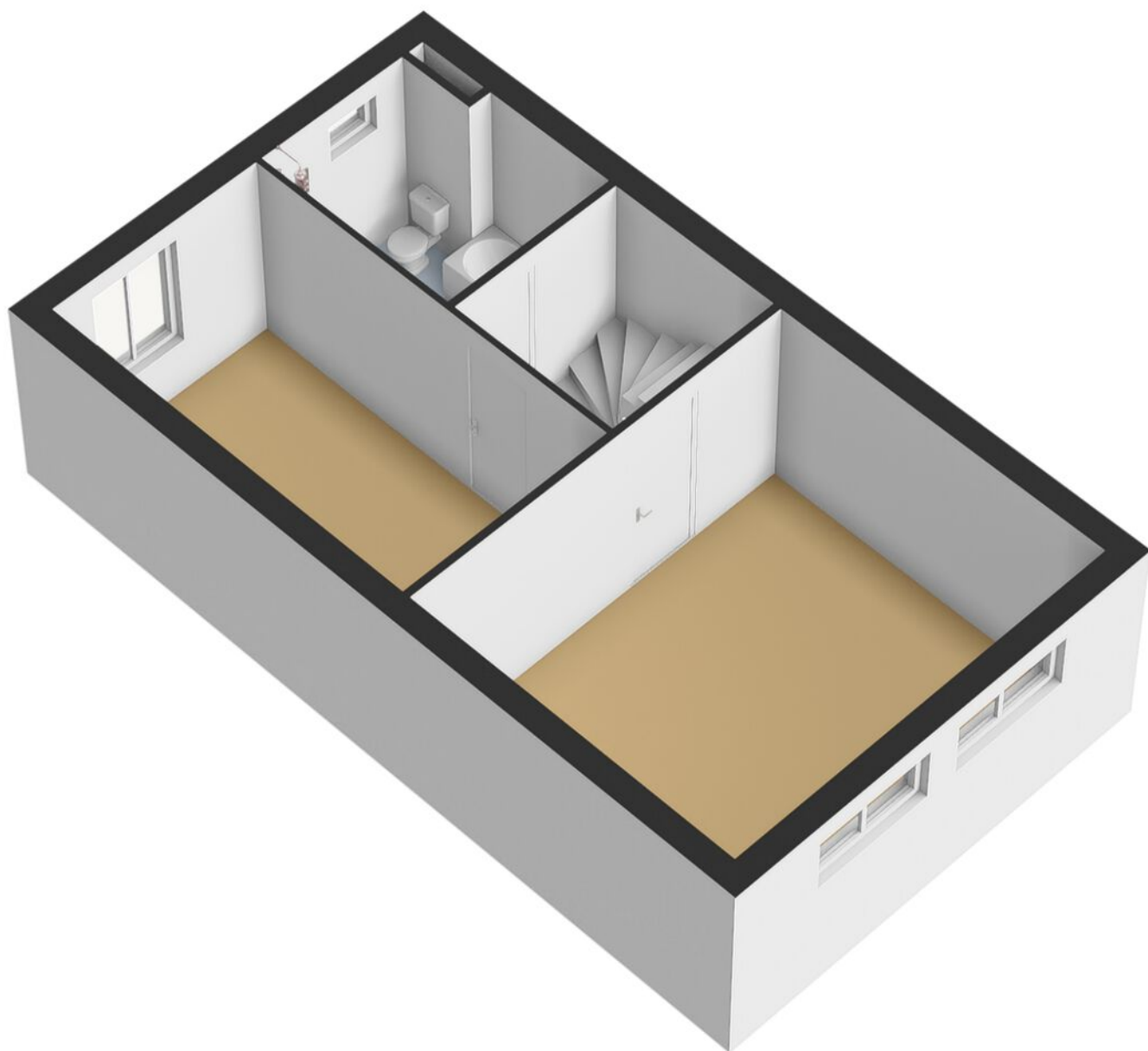
Plattegrond begane grond



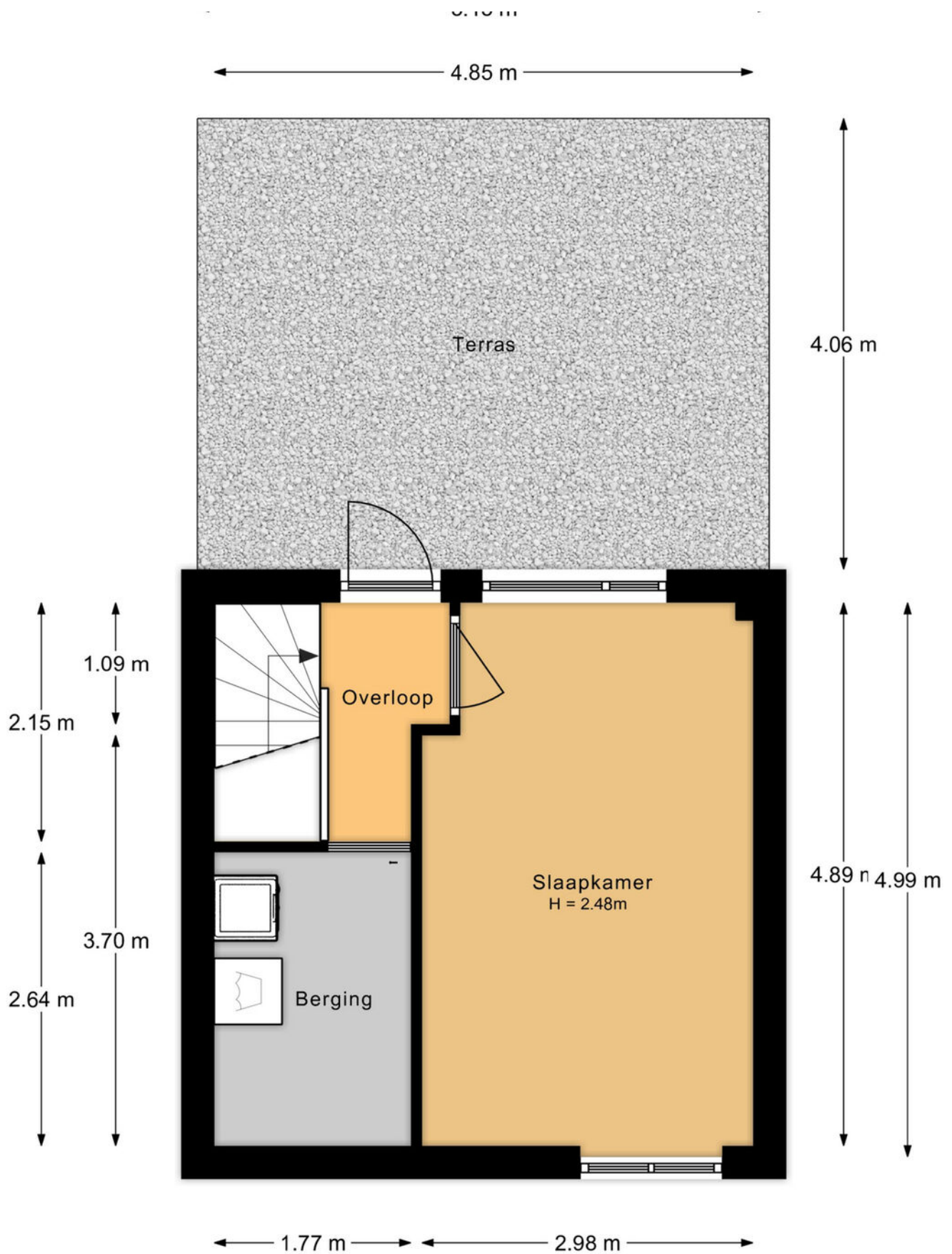
Plattegrond begane grond 3-D



Plattegrond 1e verdieping

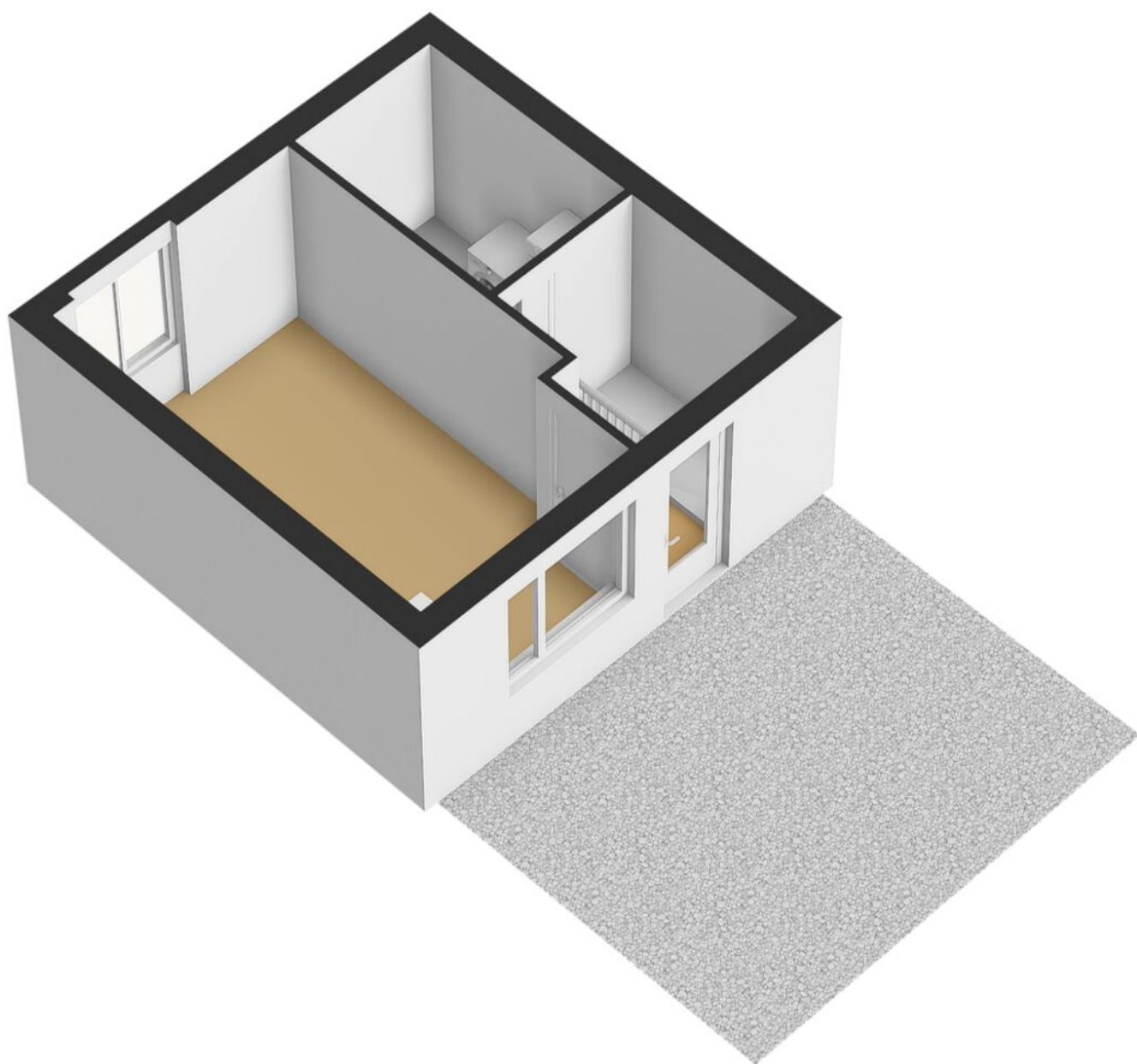


Plattegrond 1e verdieping 3-D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond 2e verdieping 3-D



Meetcertificaat

Dit rapport is opgesteld door Woningperspectief in opdracht van

Opdrachtgever: vbw

Adres: Heesdijk 18

Plaats: Hoogvliet Rotterdam

Datum: 06.03.2024.

Type inmeting: Op locatie ingemeten

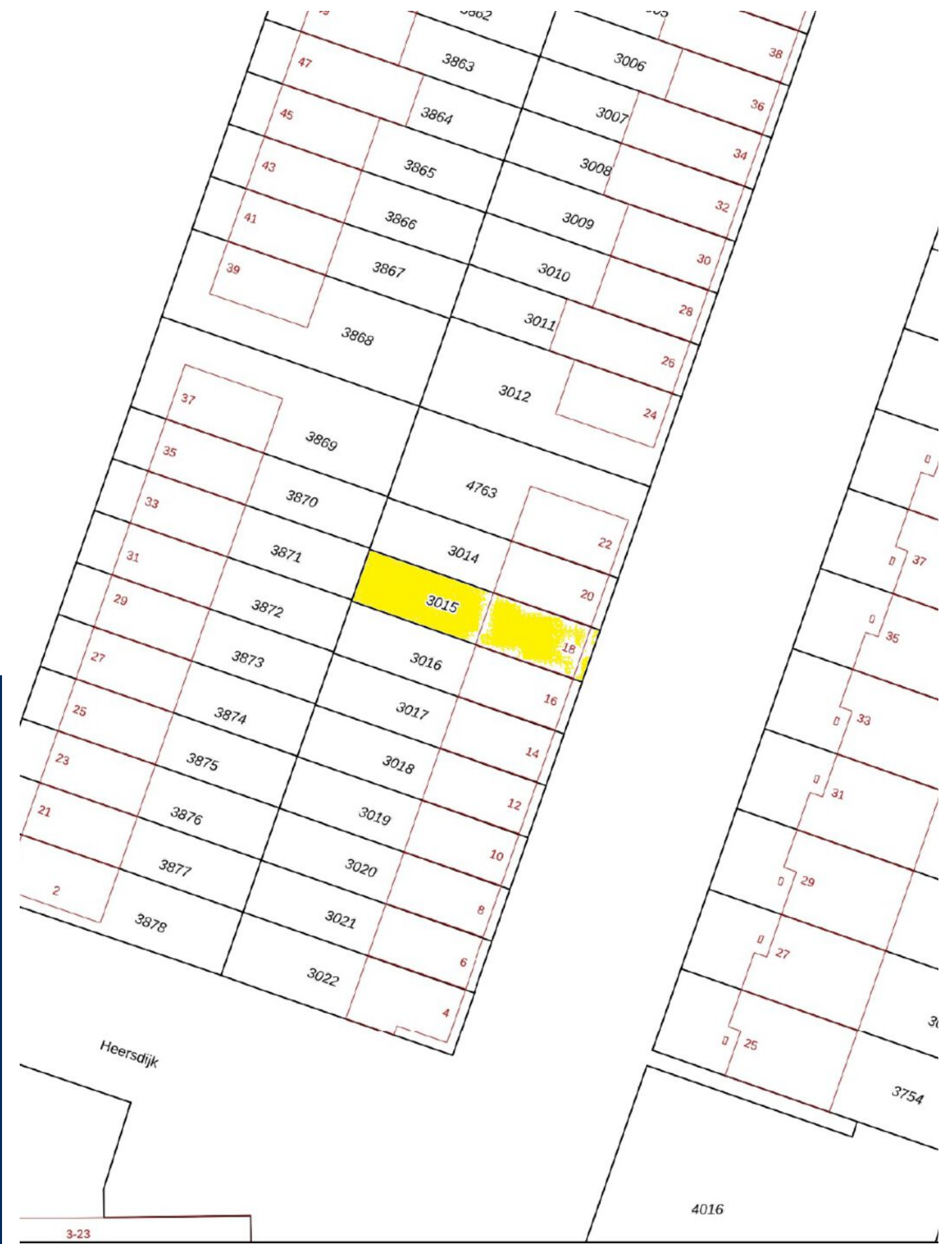
De Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen beschrijft hoe het meten van een woning moet plaatsvinden. De beschrijving in de meetinstructie is daarmee belangrijk voor het toepassen en lezen van deze meetstaat.

Totaal

Gebruiksoppervlakte Wonen	111.2 m ²
Overige inpandige ruimte	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	20.9 m ²
Externe bergruimte	8.3 m ²
Bruto inhoud	369.4 m³
Bruto inhoud externe	30.8 m ³

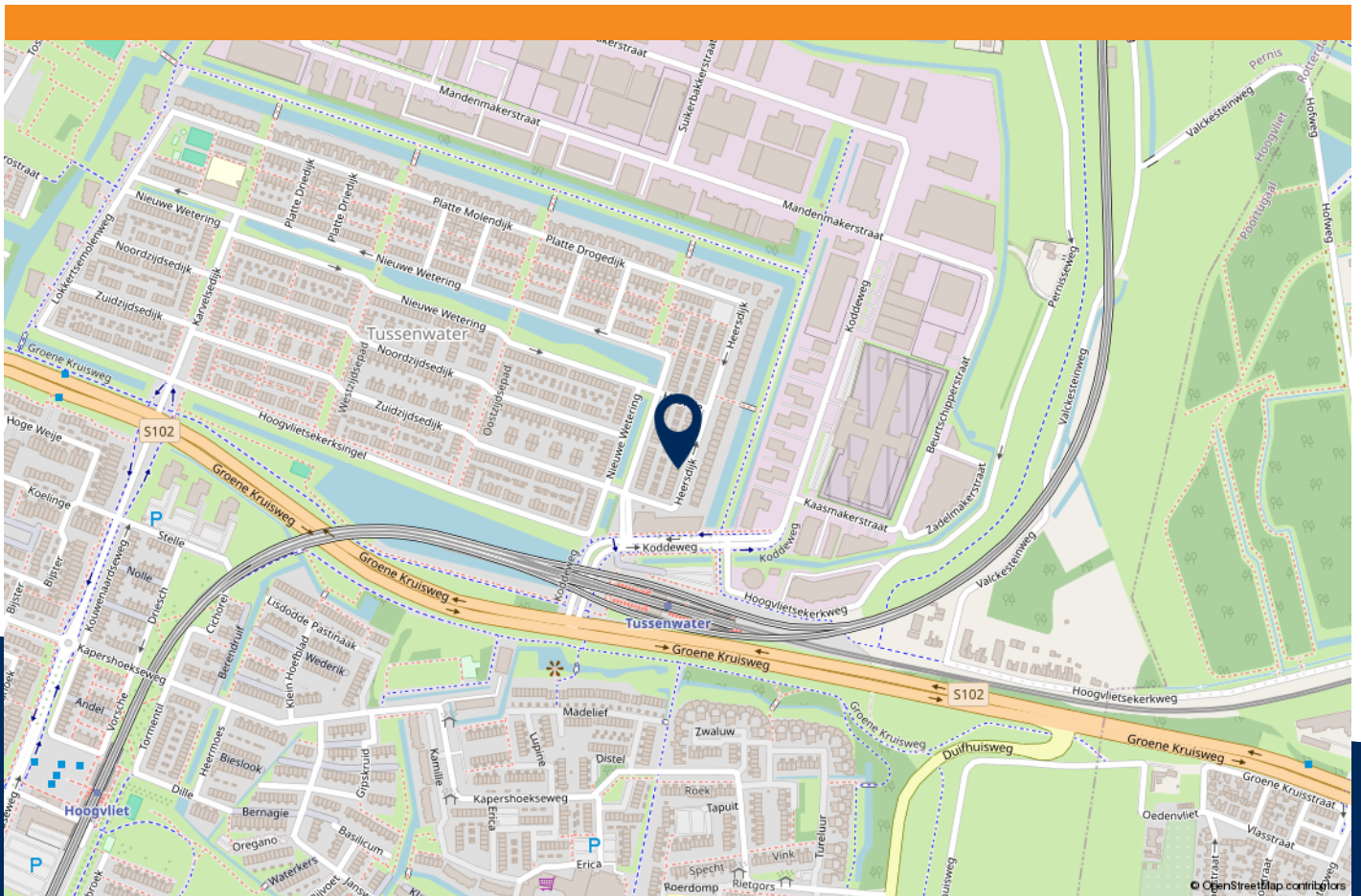
	Begane grond	1e verdieping	2e verdieping	
Gebruiksoppervlakte Wonen	44.0	43.4	23.8	m ²
Overige inpandige ruimte	0	0	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0	0	20.9	m ²
Externe bergruimte	8.3	0	0	m ²

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'.

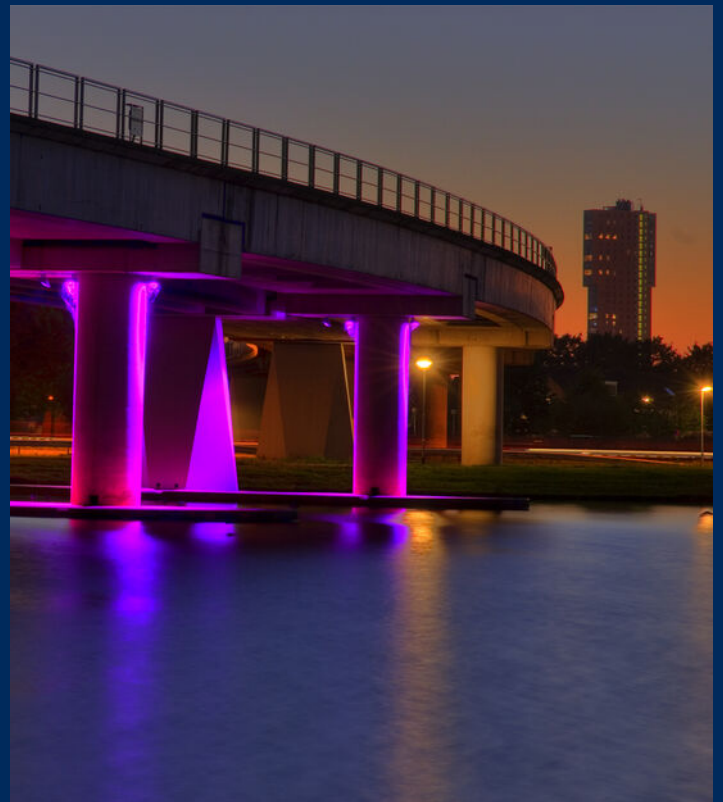
De meeste inwoners werken in de petrochemie en de Rotterdamse haven. In Hoogvliet wonen momenteel circa 35.000 inwoners verdeeld over 8 wijken.

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