



MIDDENBAAN-ZUID 554

HOOGVLIET

VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.

Kenmerken



Type woning
tussenwoning

Aantal slaapkamers
4

Woonoppervlakte
112 m²

Zonligging
zuiden

Bouwjaar
1988

Energie label
A

Perceeloppervlakte
123 m²

Omschrijving

Deze praktisch ingedeelde ruime eengezinswoning heeft een tuingerichte woonkamer, moderne nieuwe keuken, 4 evt.5 slaapkamers waarvan 2 met een dakkapel, een badkamer, een nieuwe cv combiketel "Vaillant" bj 2024, een fraai aangelegde achtertuin op het zuiden met daarin een berging voor de fietsen, 7 zonnepanelen en een energielabel A.

Type woning: eengezinswoning - tussenwoning
Berging: stenen berging, circa 6 m²
Parkeren: voor de deur
Grond: 123 m² afgekochte erfpacht tot 03-11-2037
Woonoppervlakte: 112 m²
Inhoud: circa 373 m³
Bouwjaar: 1988
Aantal slaapkamers: 4 evt. 5
Ligging tuin: zuid
Energietabel: 'A'

Deze woning staat in een populaire woonomgeving in het Middengebied; gunstig ten opzichte van diverse uitvalswegen en openbaar vervoer (o.a. metrostation Hoogvliet). In de buurt zijn diverse scholen, een campus, kinderopvang en winkelcentrum de Binnenban waar je terecht kunt voor meer dan alleen de dagelijkse boodschappen. Op korte afstand van de woning zijn het zwembad en diverse sportverenigingen.

Begane grond:

Entree/portaal waarin toilet met handwasbakje, moderne glasdeur naar de riante vergrote woonkamer/keuken ca. 37 m², vaste trap/bergkast, trapopgang (traprenovatie + led verlichting) naar de 1e verdieping. Moderne aangepaste meterkast. De tuingerichte woonkamer heeft aan de achterzijde een nieuwe in 2022 over de gehele breedte geplaatste kunststof schuifpui naar de achtertuin. De open moderne witte hoogglans keuken (bj. 2022) aan de voorzijde heeft een keukenblok in hoekopstelling met kookeiland en voldoende bergruimte, en diverse inbouwapparatuur zoals een koel/vriescombinatie, inductiekookplaat met "Bora" afzuiging, een vaatwasmachine, combioven/magnetron, een losse apothekerskast, diverse lades. Elektrapunt op het werkblad, en een kleine bar met 4

barkrukken De gehele begane grond is voorzien van een donkere grindvloer vloer met een 2 groeps vloerverwarming, het plafond is voorzien van een spanplafond. De in 2023 geplaatste airco installatie houdt het zomers lekker koel en in de winter behaaglijk warm.

1e verdieping:

Overloop met toegang naar de 2 slaapkamers, badkamer, en vaste trap naar de zolderverdieping. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de 1e slaapkamer (v/h 2 kamers) met airco installatie (bj.23), toog en kastenwand, voorzien van in 2022 geplaatste kunststof kozijnen (draai/kiepramen) met hor en gordijn. De eenvoudige badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douchecabine, een wastafelmeubel, een toilet en een design radiator. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de 2e slaapkamer. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

2e verdieping:

De overloop heeft een opstelling voor de wasmachine, droger en mechanische ventilatie unit. Nieuwe in maart 2024 geplaatste cv combiketel "Vaillant". 2 slaapkamers (voor/achterzijde) welke beide zijn voorzien van een dakkapel. (mogelijkheid om 1 grote kamer van te creëren. extra bergruimte is aanwezig onder het dakbeschoot. Gehele etage is voorzien van een laminaatvloer. Dakkapel achterzijde is voorzien van nieuwe dakbedekking (2022).

Bijzonderheden:

Aan de achtergevel grenst een royale aluminium overkapping voorzien van verlichting, en een heerlijke keurig verzorgde achtertuin van ca. 10 meter diep, gelegen op het zuiden, De nieuwe schuttingen, en de bestrating zijn uit 2022, en er is een stenen (fietsen) berging welke is voorzien van nieuwe dakbedekking; De achtertuin heeft een extra brede achter uitgang, makkelijk voor motorfiets en/of scooter.

7 stuks zonnepanelen geplaatst in 2022;

Energietabel A;

Geheel voorzien van dubbel glas;

Parkeren voor de woning;

Oplevering in onderling overleg/ spoedig mogelijk.

Omschrijving

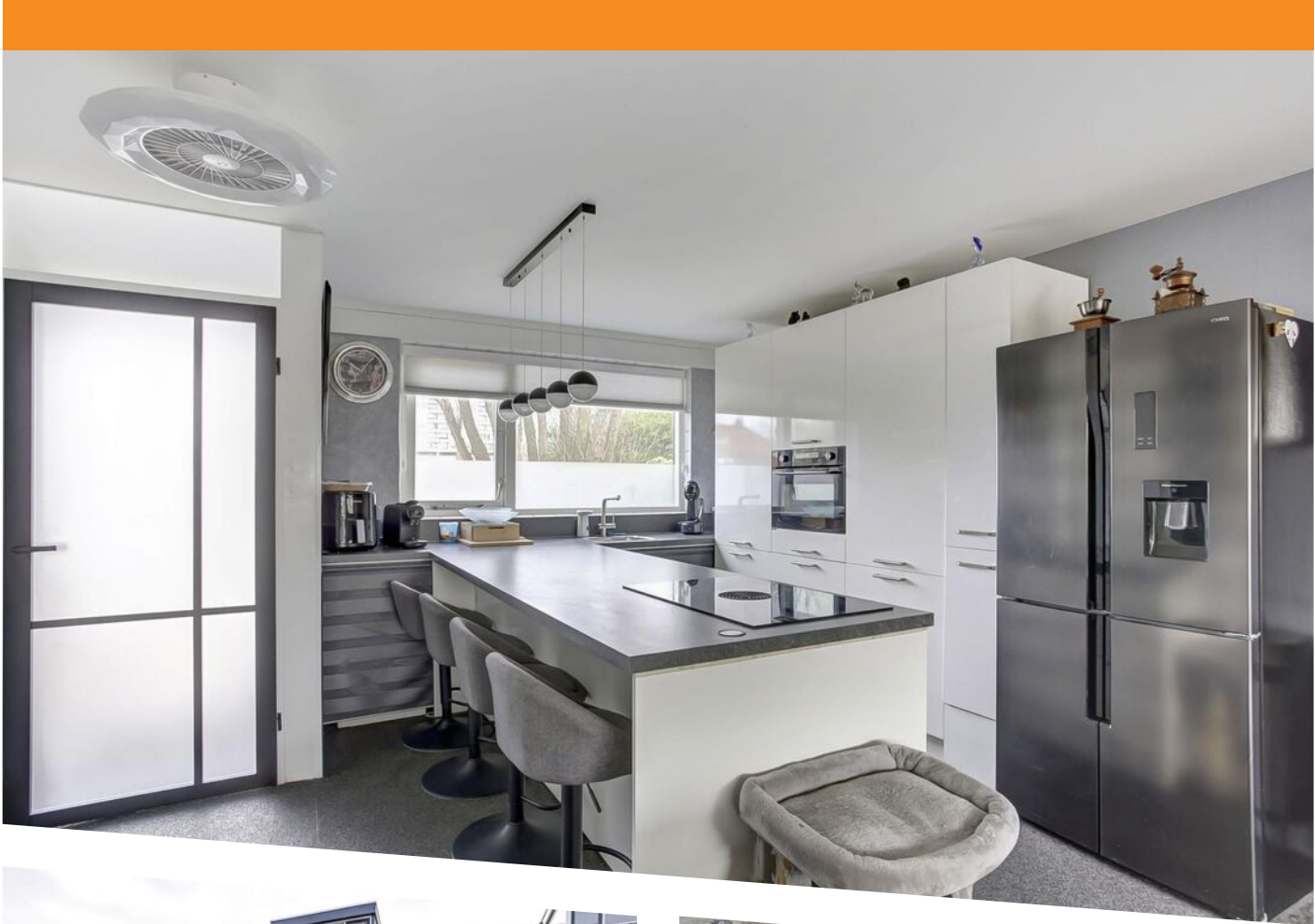


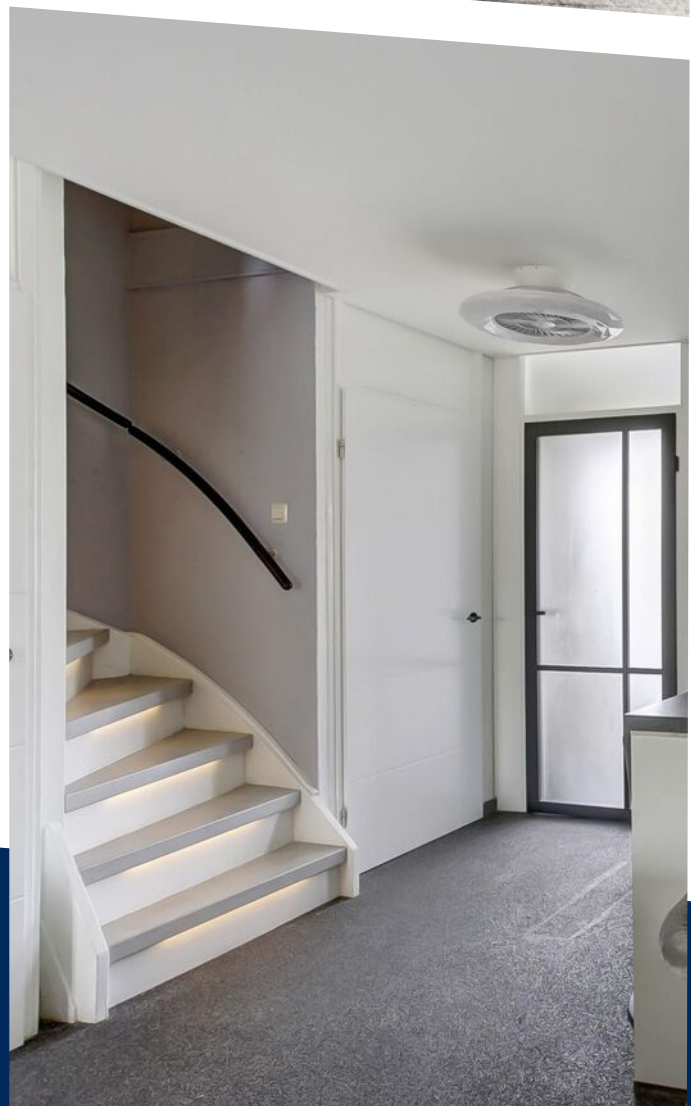
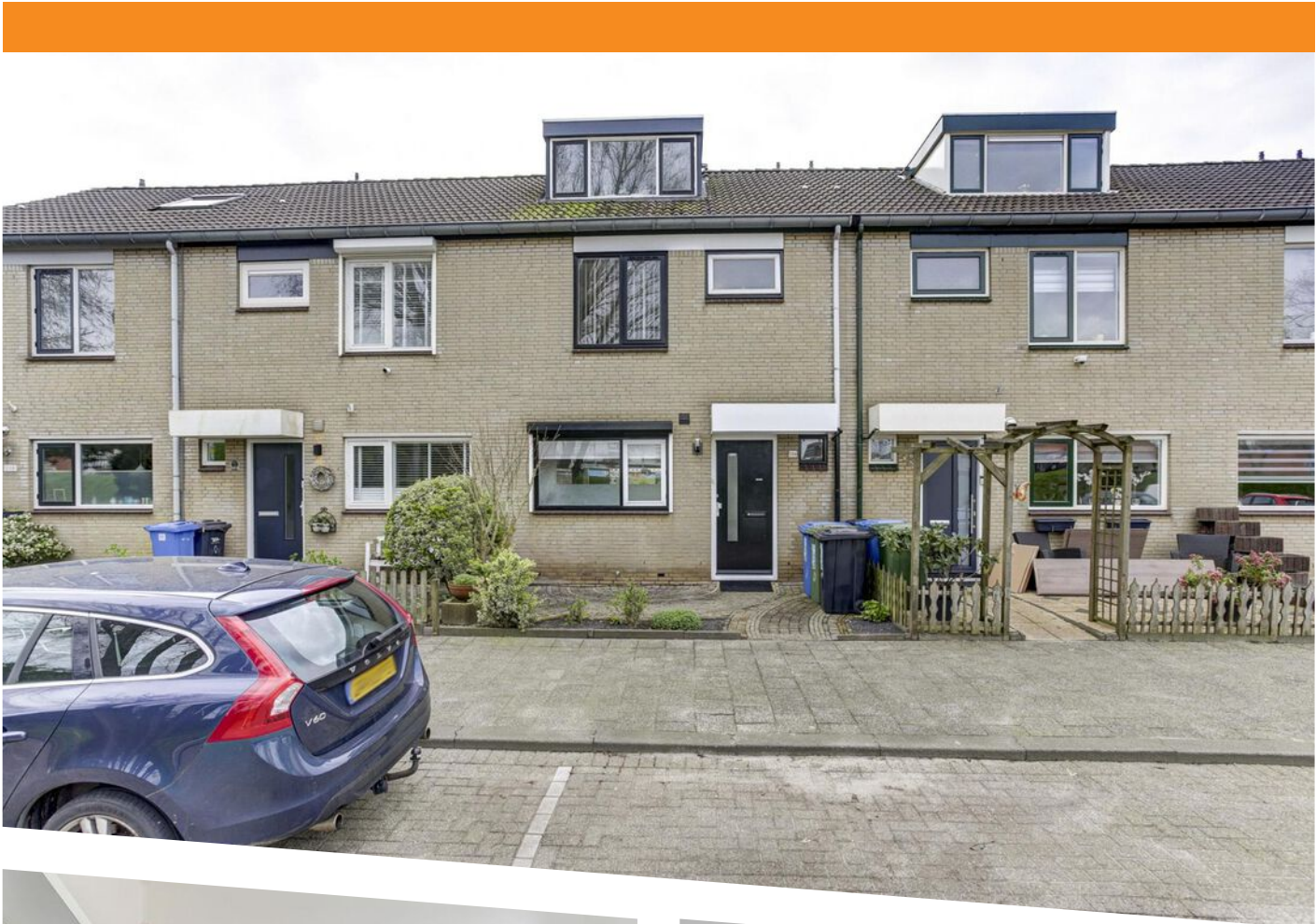
VBW behartigt de belangen van de verkopende partij.

Neem je eigen aankoopmakelaar mee!

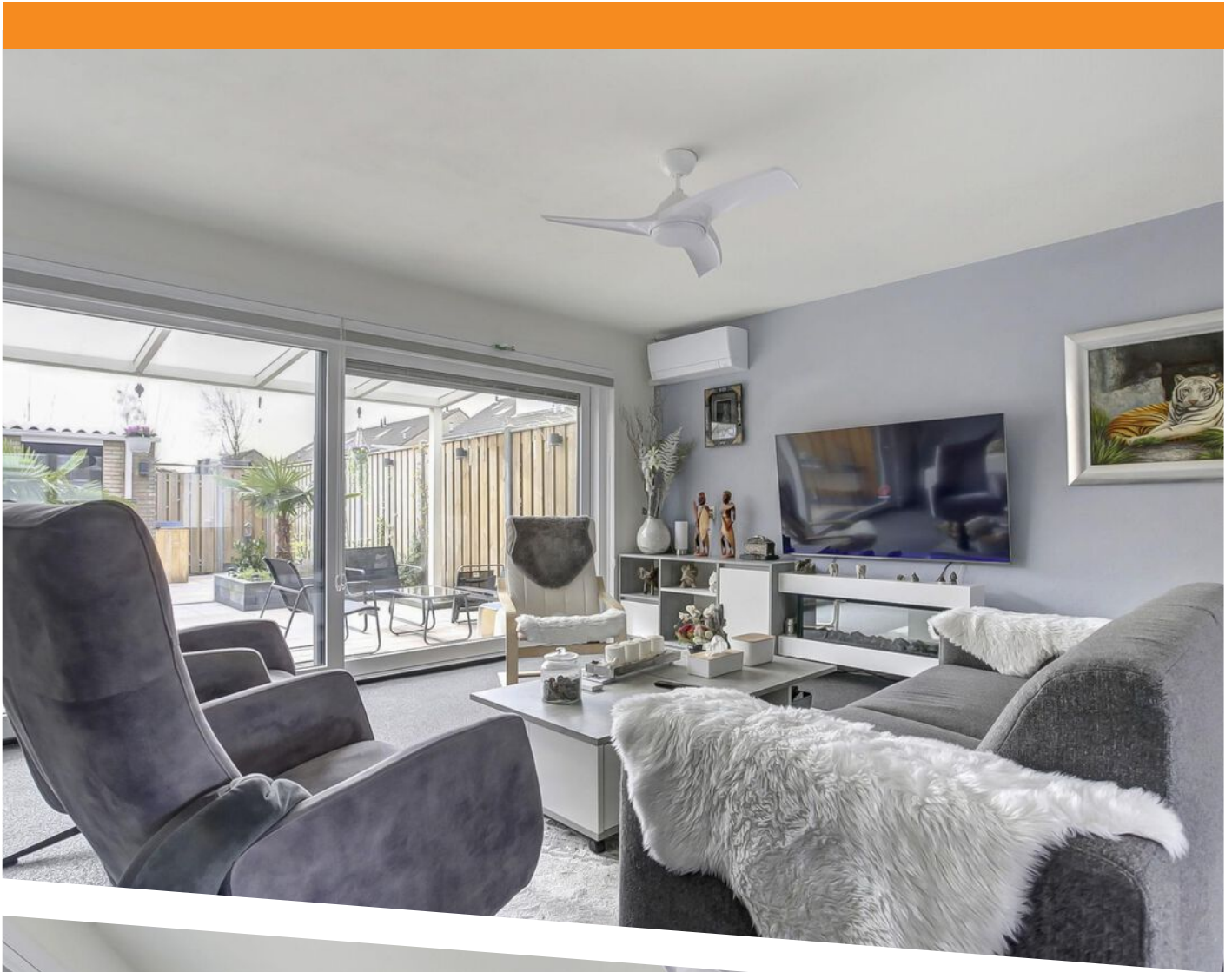
Bezichtiging: Alléén na een via ons kantoor gemaakte afspraak.

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





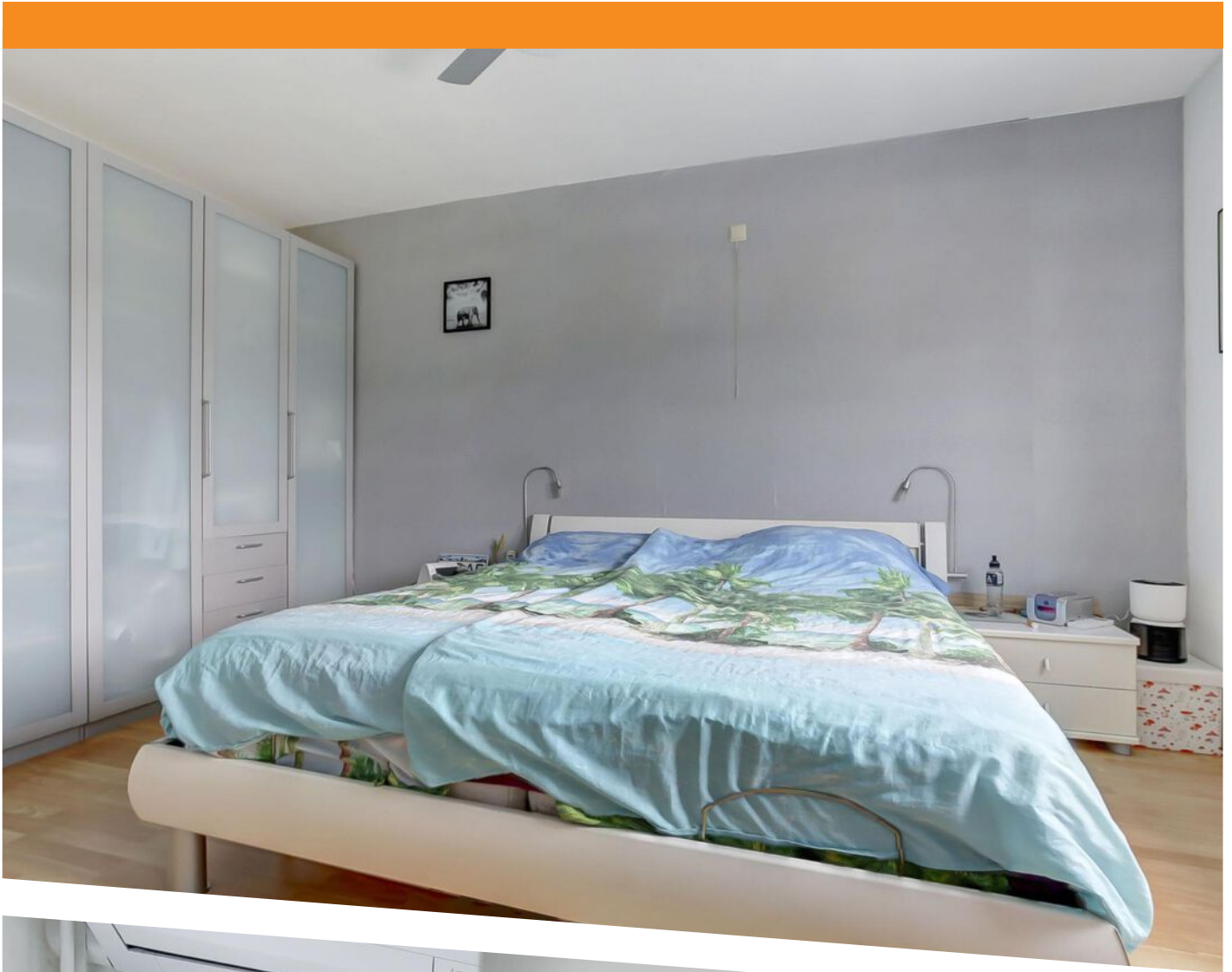






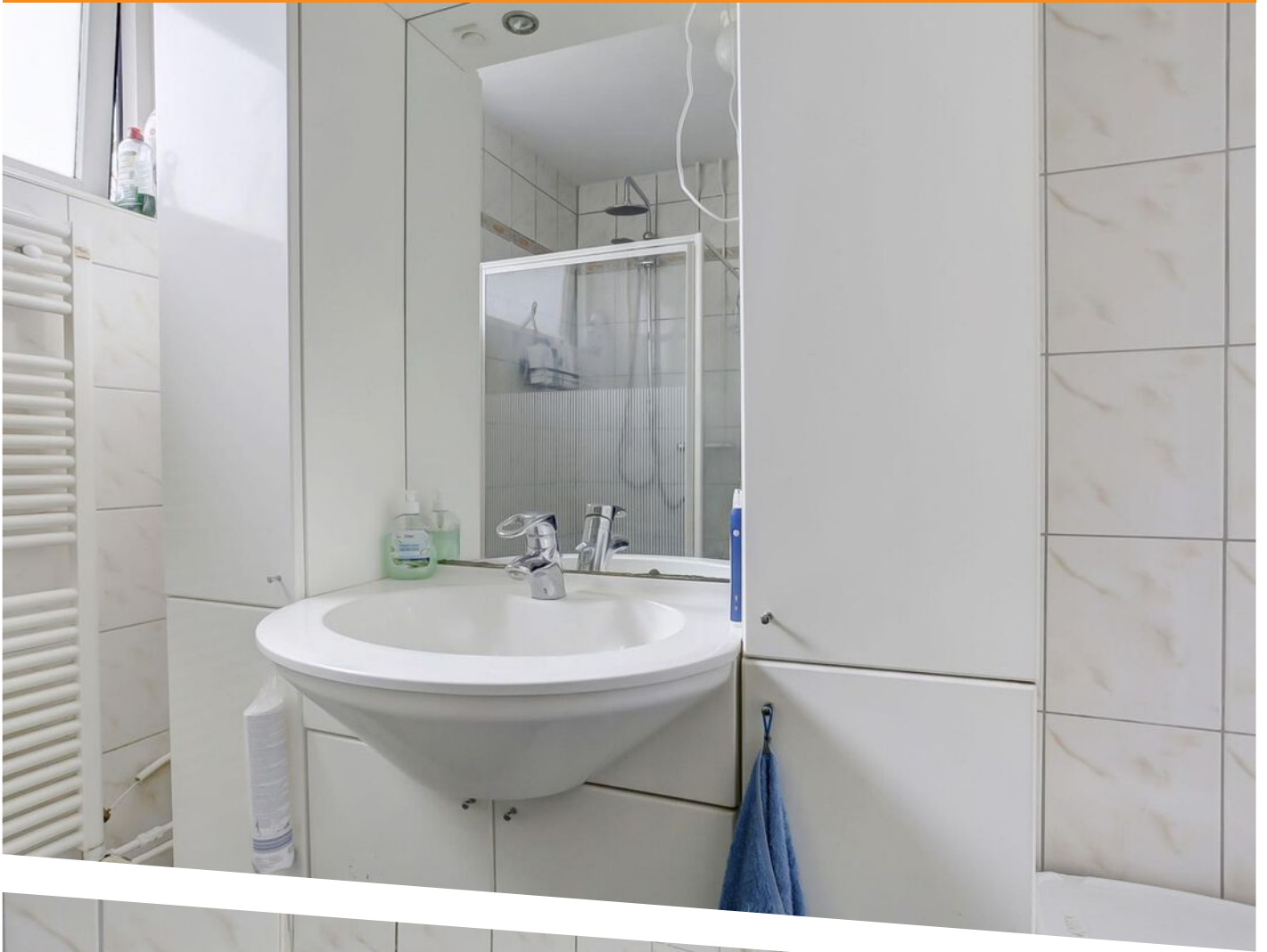






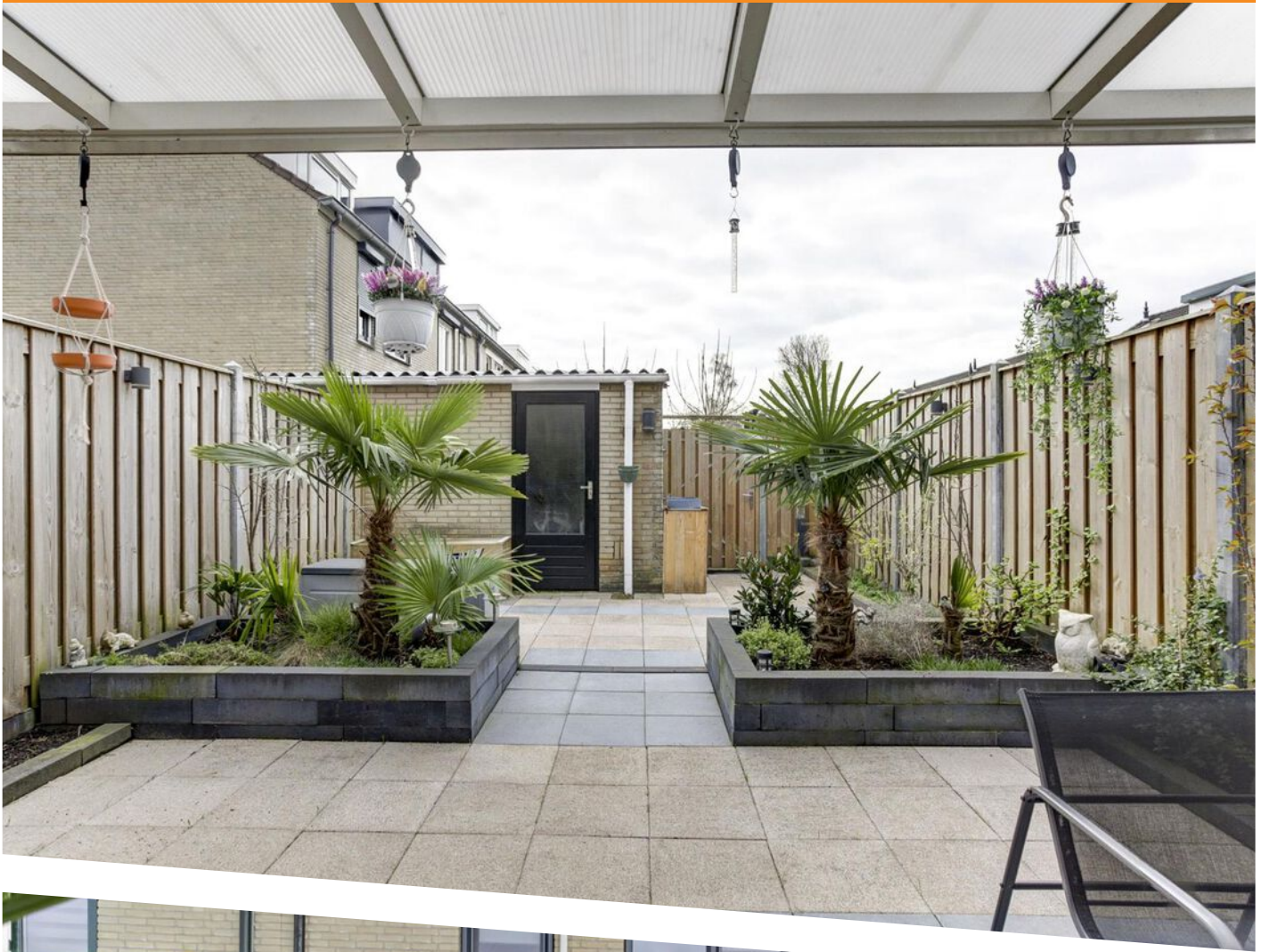






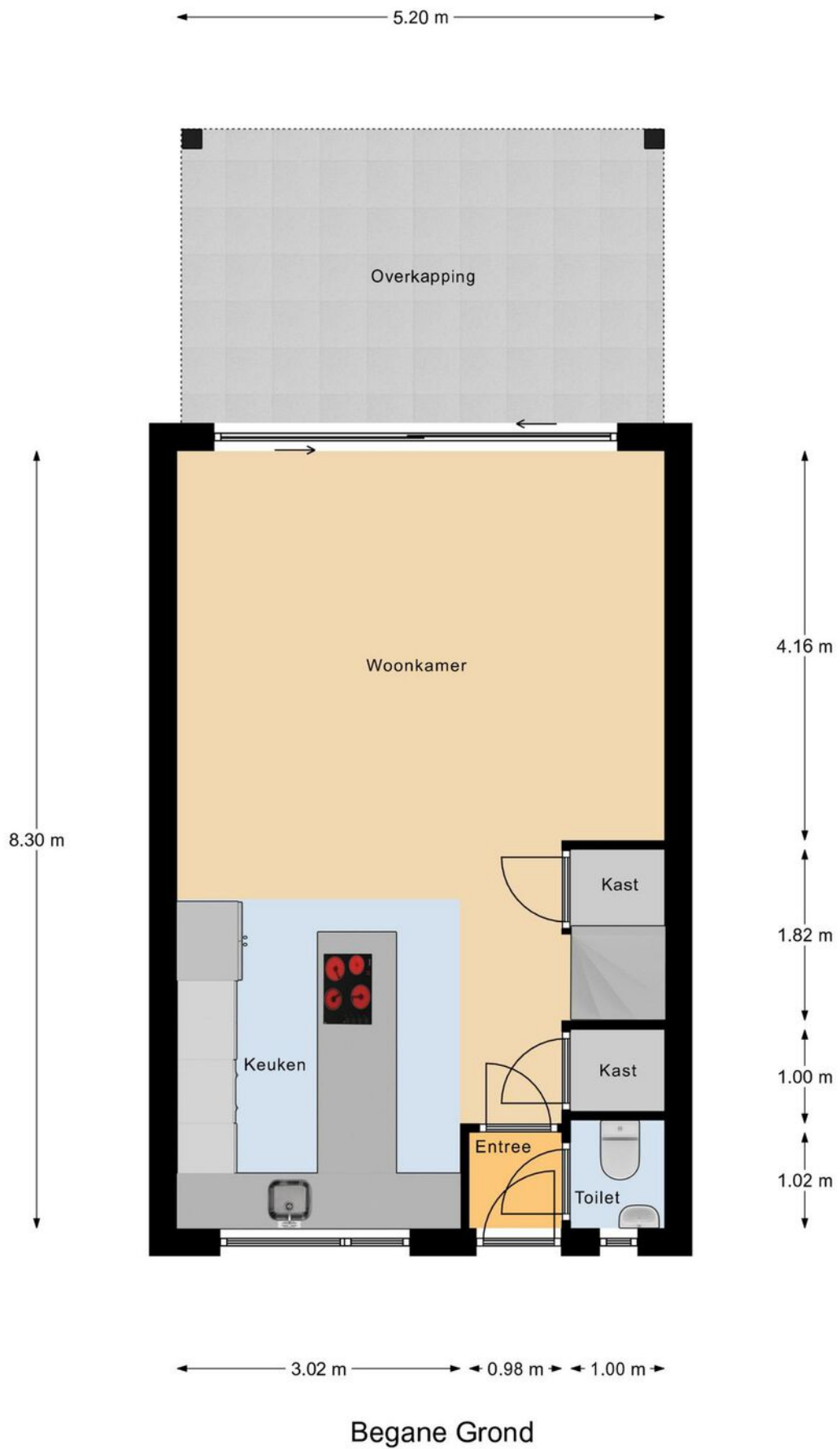




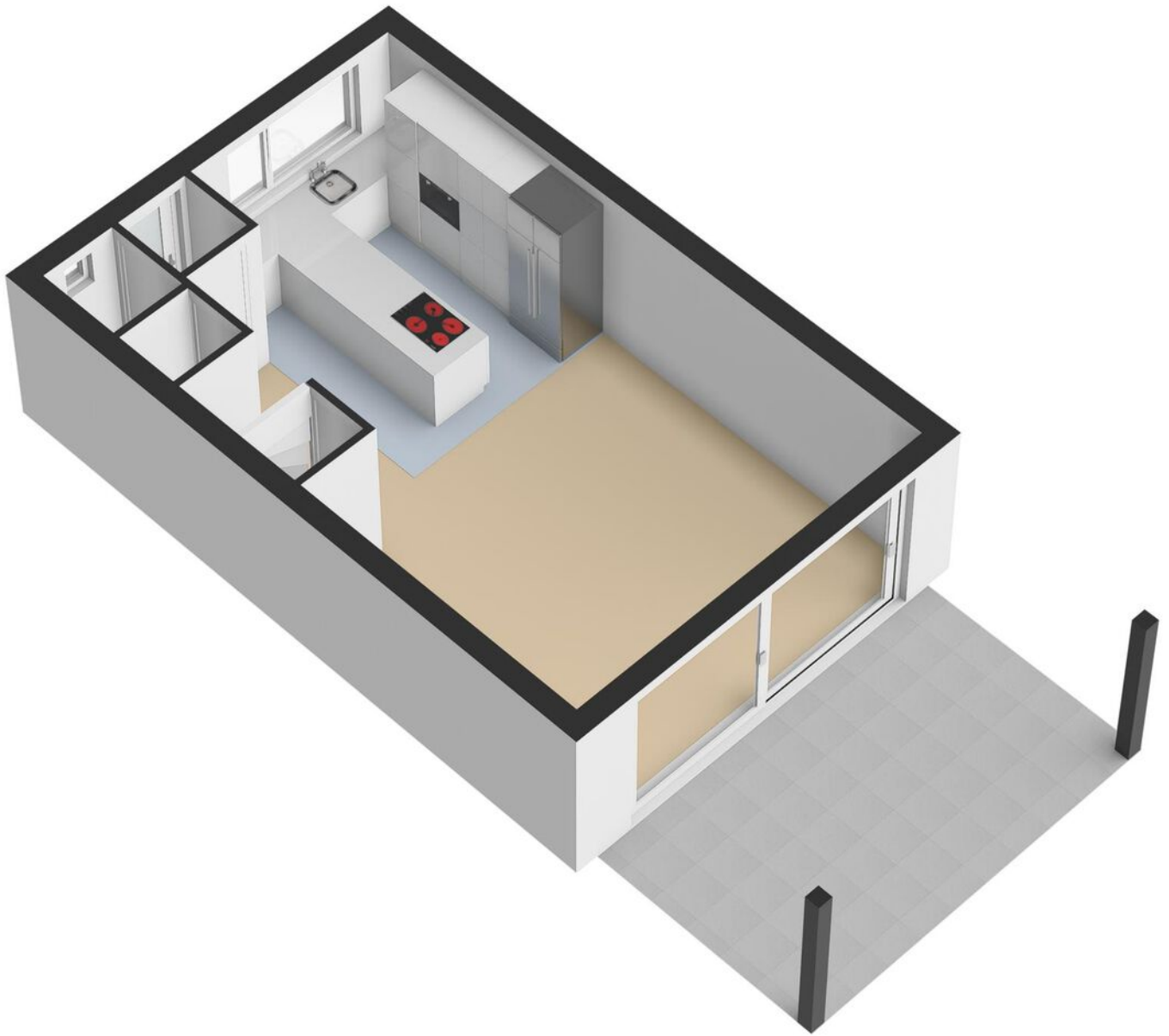








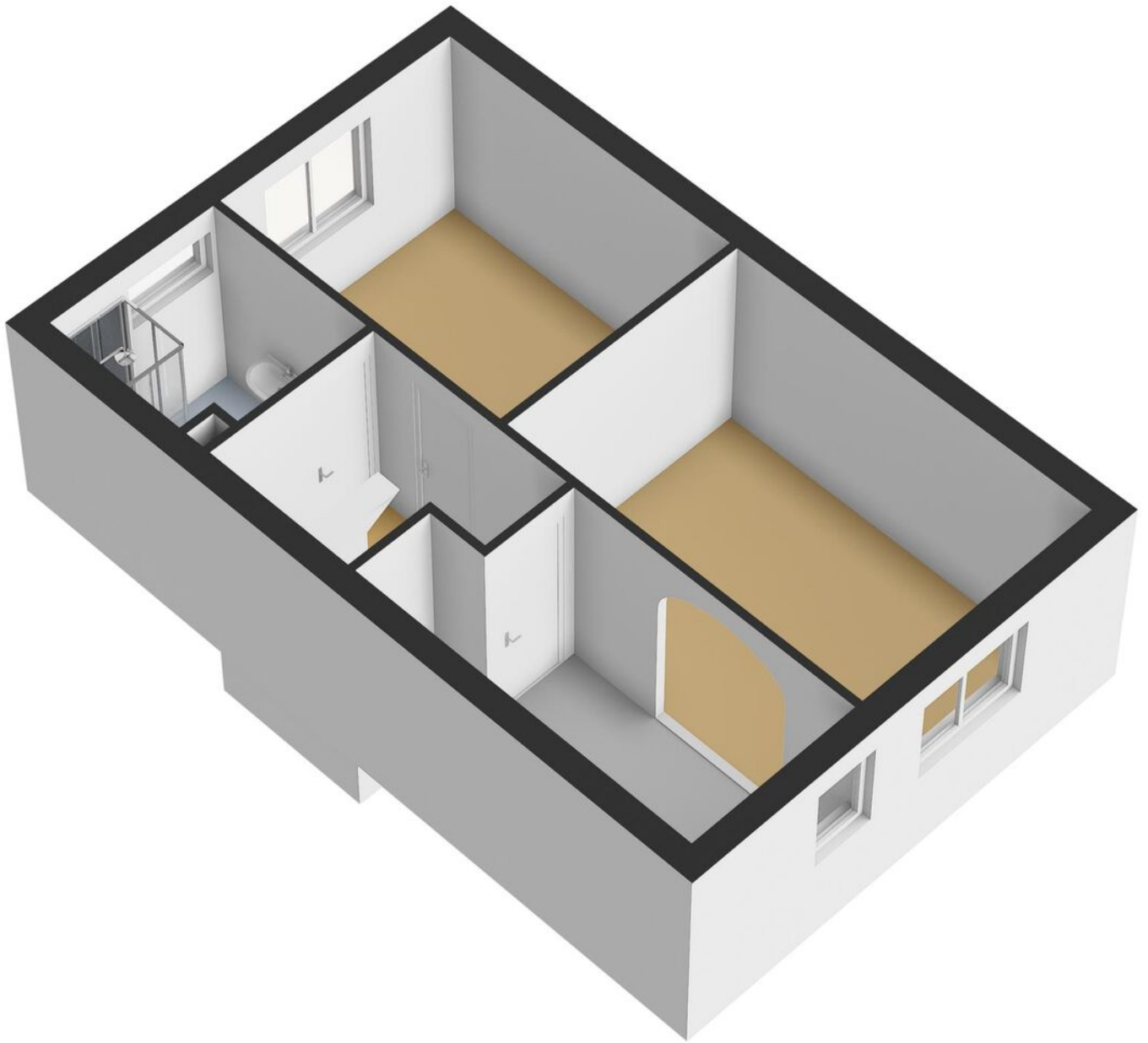
Plattegrond Begane grond



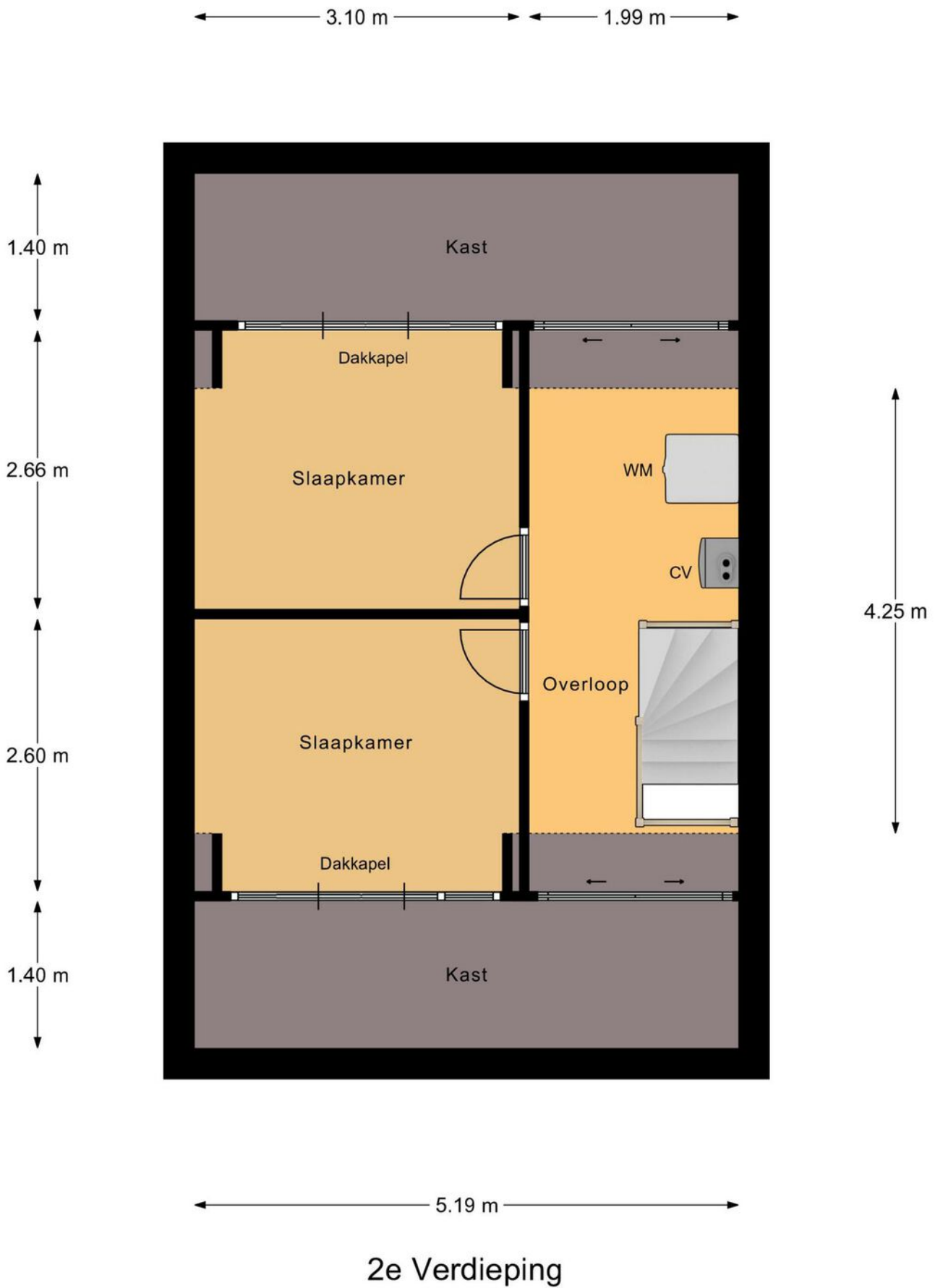
Plattegrond Begane grond 3-D



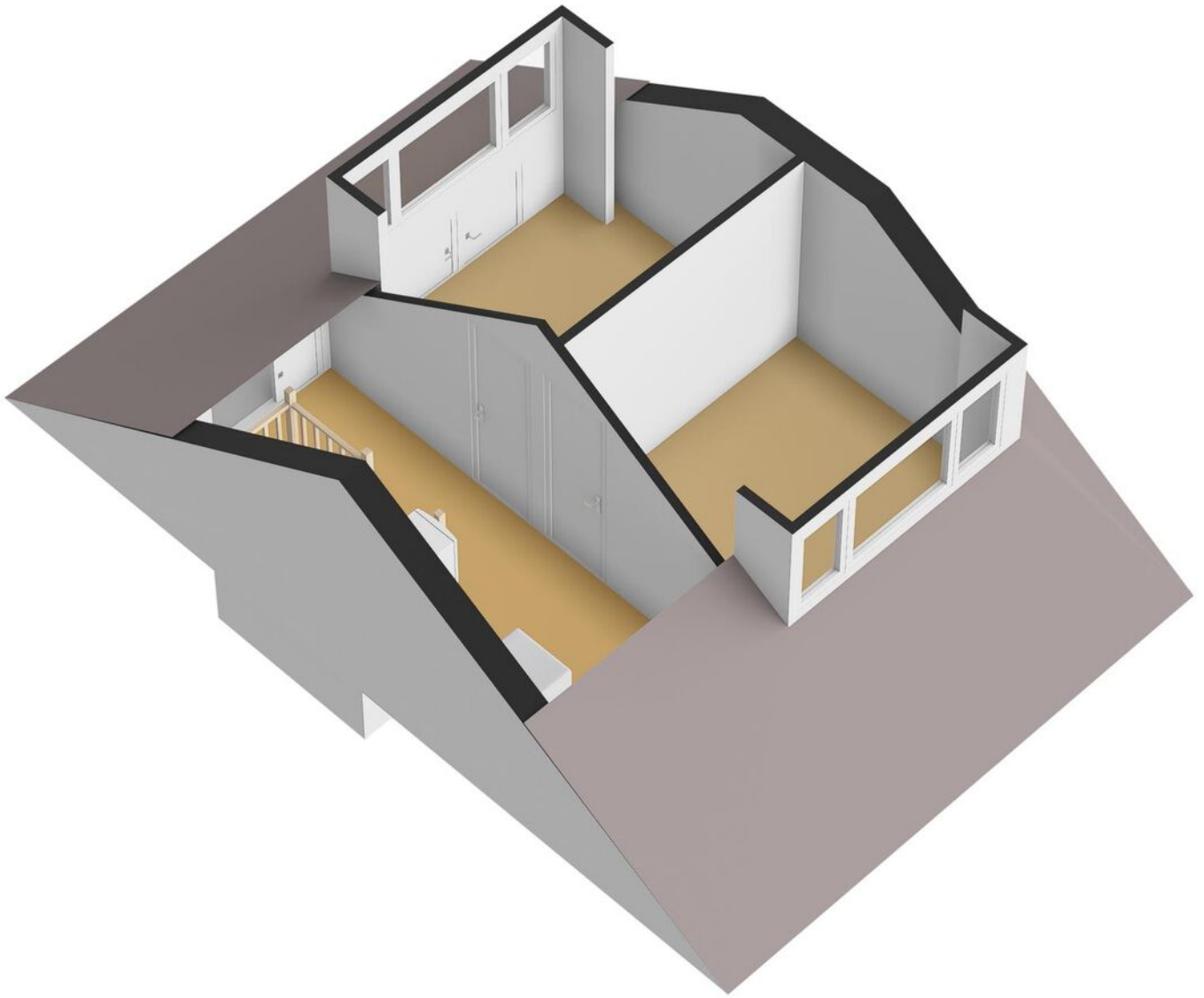
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 1e verdieping 3-D

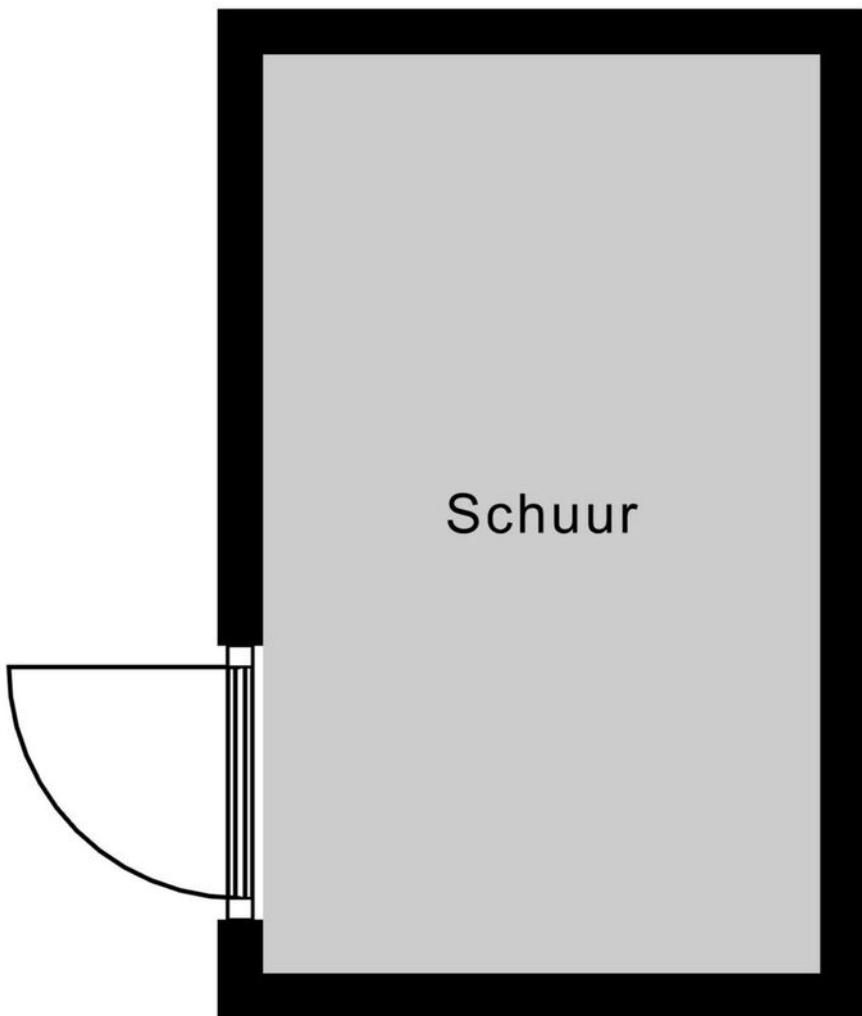


Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond 2e verdieping 3-D

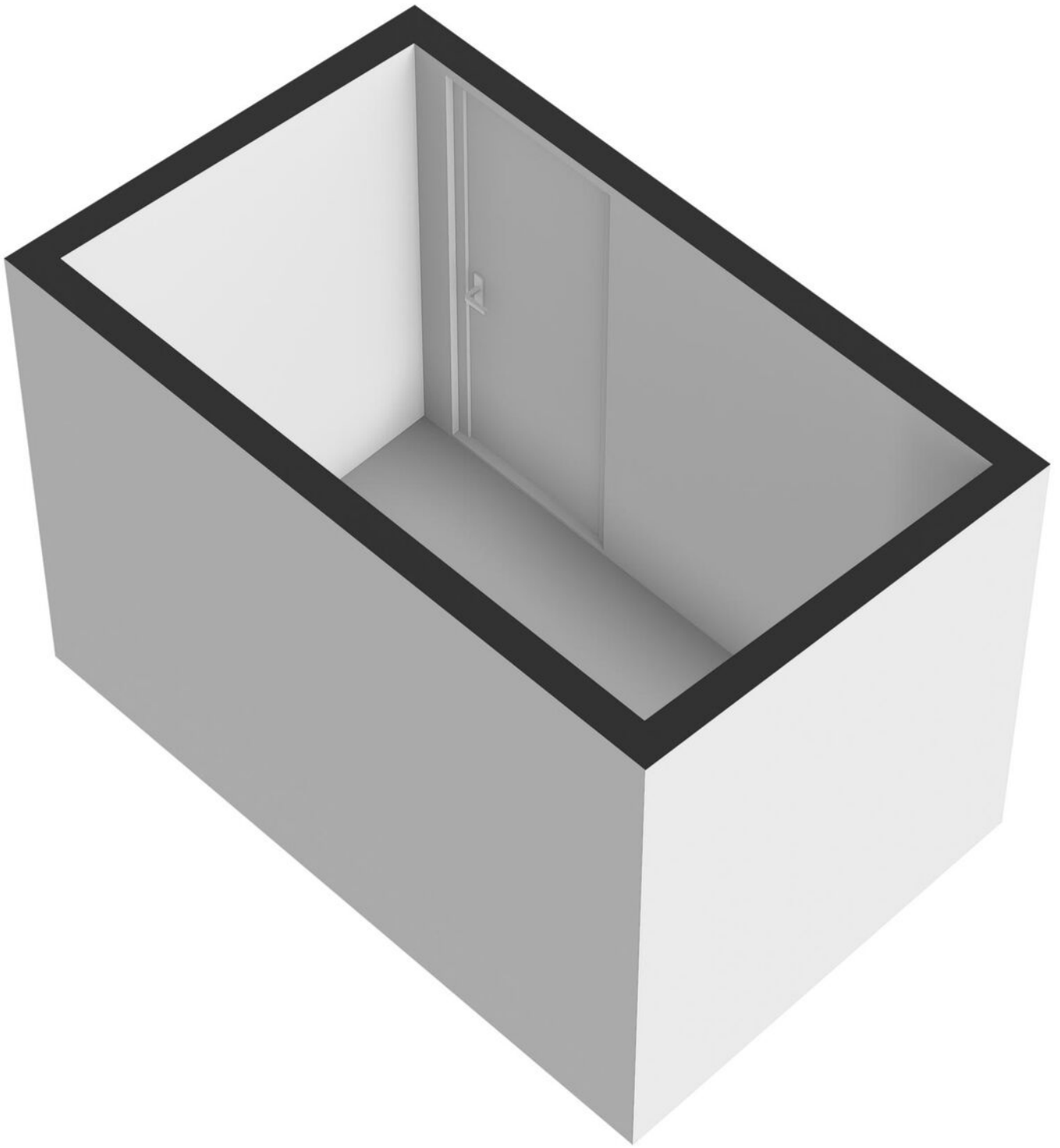
← 1.83 m →



↑
3.02 m
↓

Schuur

Plattegrond berging



Plattegrond berging 3-D

Meetrapport overzicht



112 M2

G.O. Wonen



6 M2

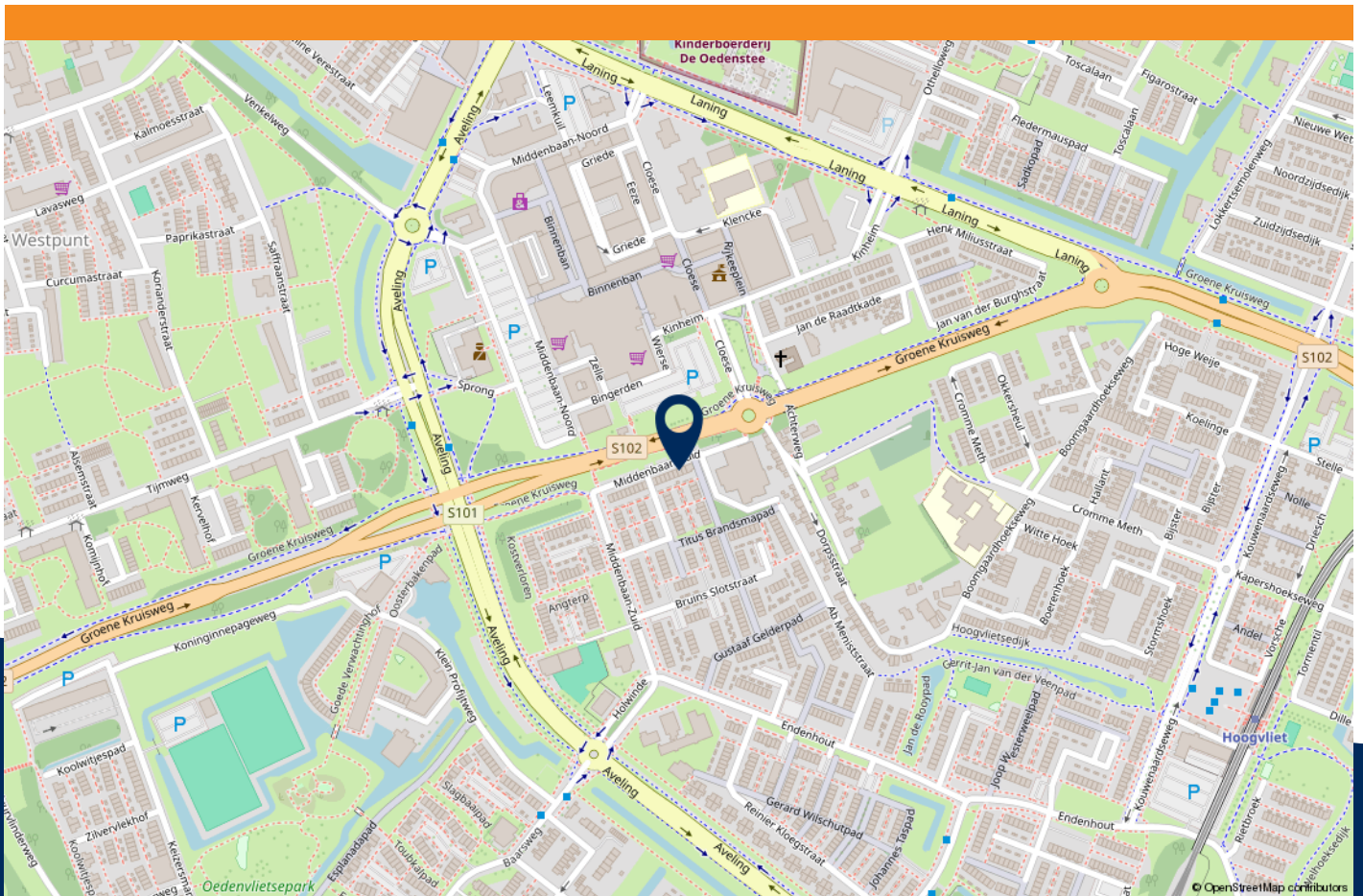
G.O. Externe berging

373 M3

Bruto inhoud

Middenbaan Zuid 554, 3191 AH HOOGVLIET ROTTERDAM

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'.

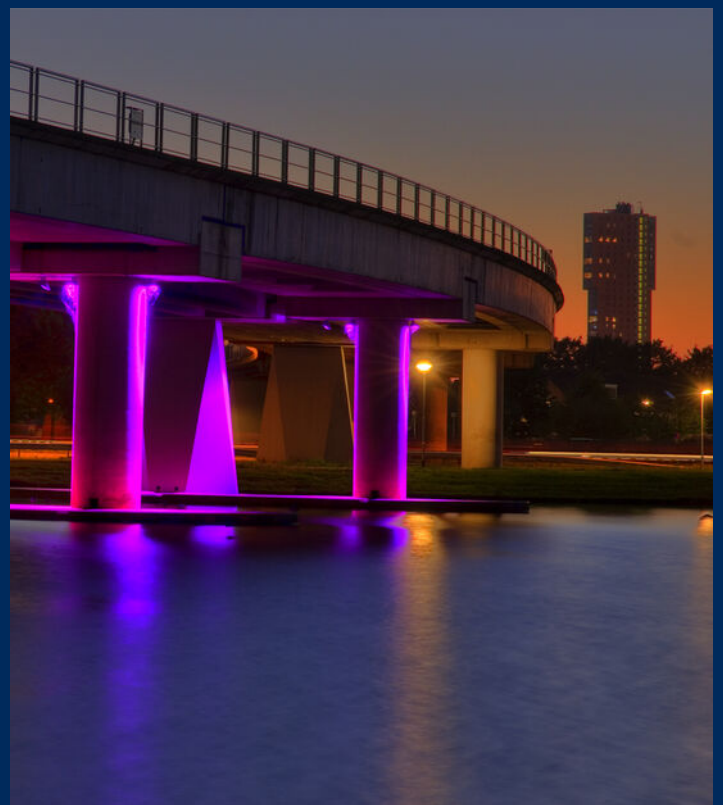
De meeste inwoners werken in de petrochemie en de Rotterdamse haven. In Hoogvliet wonen momenteel circa 35.000 inwoners verdeeld over 8 wijken.

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