



TOSCALAAN 776

HOOGVLIET

VRAAGPRIJS € 259.900 K.K.

Kenmerken



Type woning
tussenwoning

Aantal slaapkamers
2

Woonoppervlakte
70 m²

Zonligging
zuid/oost

Bouwjaar
1961

Energie label
E

Perceeloppervlakte
129 m²

Omschrijving

Rustig gelegen 3 kamer eengezinswoning op een perceel van 129 m² EIGEN GROND in een woonhofje in de wijk "Oudeland". De verzorgde woning beschikt o.a. over een gesloten keuken, een sfeervolle woonkamer, 2 ruime slaapkamers en een onderhoudsvriendelijke tuin. De woning is voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing.

Type woning: eengezinswoning met fijne achtertuin
Berging: vrijstaand hout voorzien van elektra
Grond: 129 m² eigen grond
Energie label: E
Woonoppervlakte: 72 m²
Inhoud: 210 m³
Bouwjaar: 1961
Aantal slaapkamers: 2
Ligging tuin: zuidoost
Oplevering: in onderling overleg/direct mogelijk

Begane grond:

Via een ruime voortuin voorzien van grind en staptetegels, entree tot de woning, hal/entree met garderoberuimte, vaste kast met de wasmachine en drogeropstelling, de meterkast (7 groepen, dubbele aardlekschakelaar), trapopgang en toilet. Een glasdeur welke toegang geeft tot de keuken. lichte tegelvloer en een houten lambrisering.

Woonkamer:

De tuingerichte woonkamer ca. 20 m² is voorzien van een lichte tegelvloer, een gipsplaten plafond met inbouwverlichting, kleine kast met bergruimte, en een deur naar de achtertuin.

Keuken:

De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning met daarin een in 2018 geplaatst nieuw keukenblok (hoogglans) voorzien van diverse apparatuur, o.a. afzuigkap, inductie kookplaat, combi magnetron, koel/vriescombinatie, en een vaatwasmachine. In de vaste kast, de cv-ketel (Remeha Avanta, 2008, welke netjes is weggewerkt. Vanuit de keuken heb je tevens zicht op de ruime tuin aan de voorzijde van de woning.

1e verdieping:

De overloop voorzien van een laminaatvloer, geeft toegang tot de 2 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1:

Deze kamer is gelegen aan de voorzijde van de woning is voorzien van 3 vaste kasten.

Slaapkamer 2:

Deze kamer (v/h 2 kamers) is gelegen aan de achterzijde van de woning, met vaste kast, en een elektrisch rolluik.

Badkamer:

De in 2018 geplaatste badkamer is geheel betegeld en beschikt over een royale douchecabine met regendouche, mechanische ventilatie en wastafel met meubel.

Tuin:

De geheel betegelde achtertuin (ca. 10.15 x 4.27 m) is omheind, en gesitueerd op het zuidoosten, voorzien van een houten berging met elektra, buitenkraan, en een elektrisch zonnescherm. In de voortuin (ook ca. 10 m diep), geheel voorzien van grind en staptetegels, een extra houten open berging, een elektrische zonwering, en een buitenkraan.

Algemeen:

129 m² Eigen grond;

Compleet voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas.

Voldoende parkeergelegenheid nabij de woning.

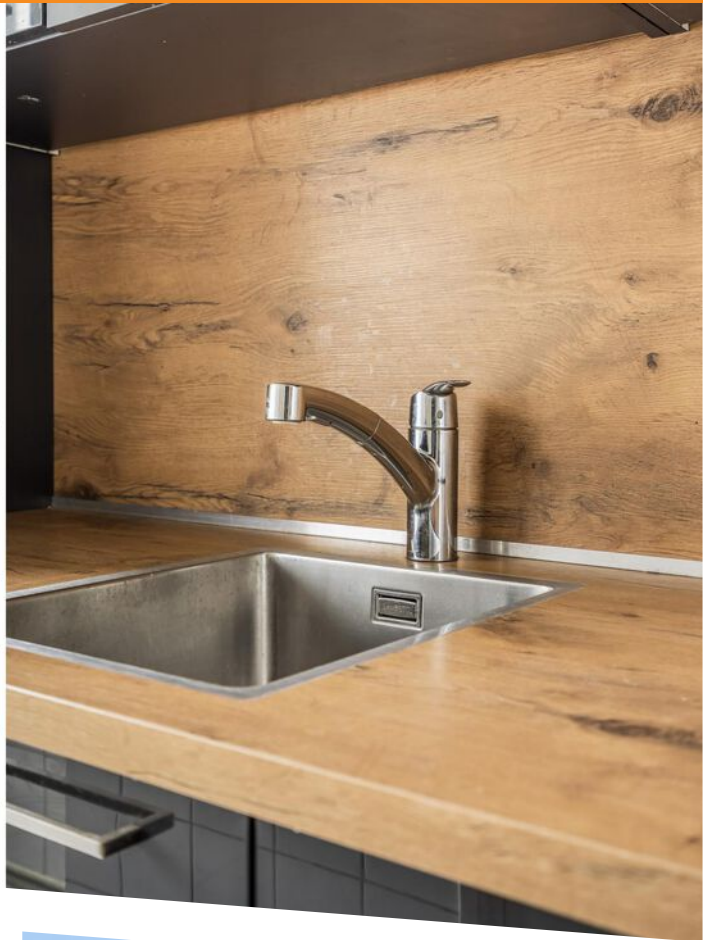
Oplevering in onderling overleg/ direct mogelijk.

VBW behartigt de belangen van de verkopende partij.

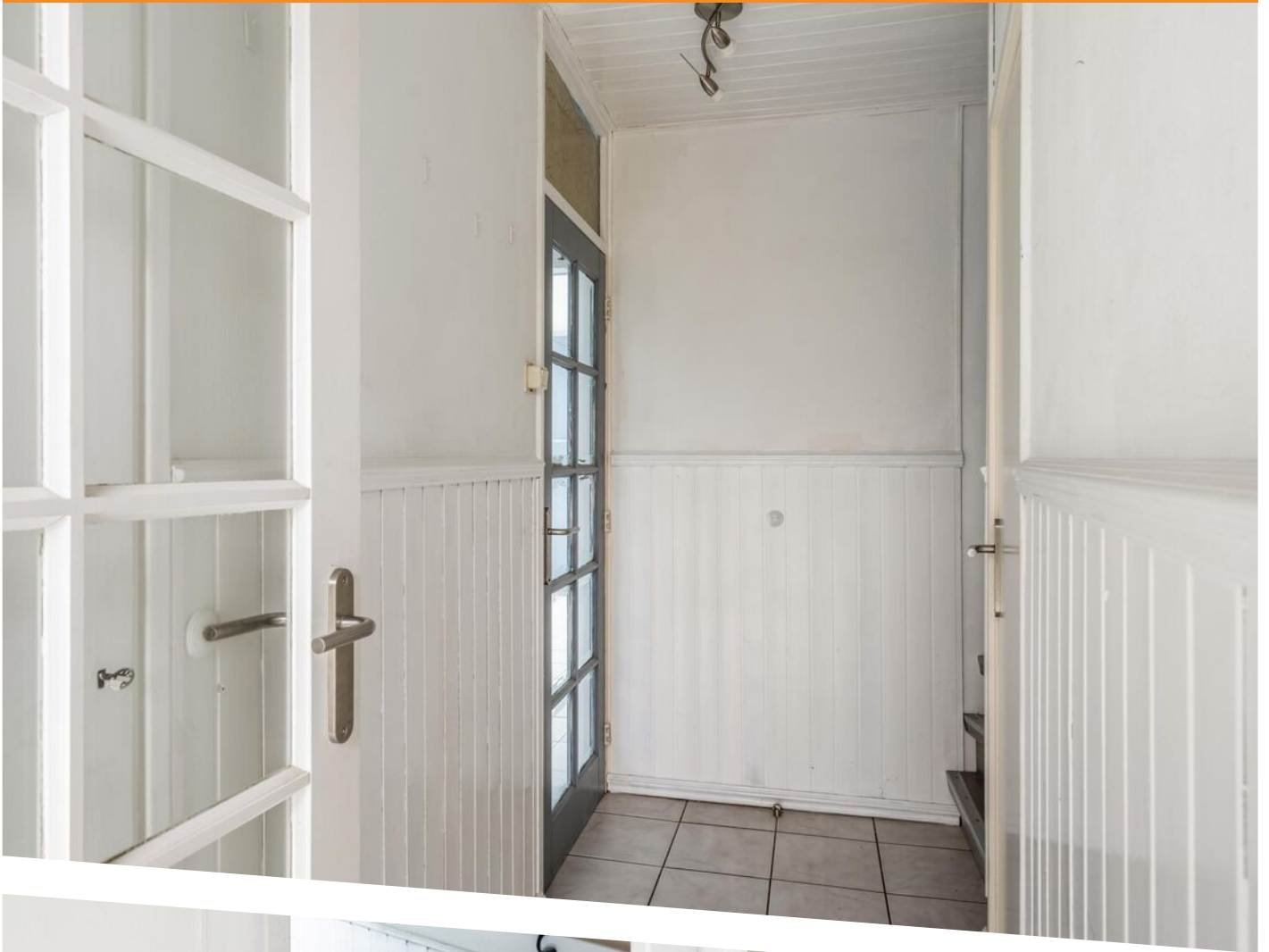
Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!

Bezichtiging: Alléén na een via ons kantoor gemaakte afspraak.

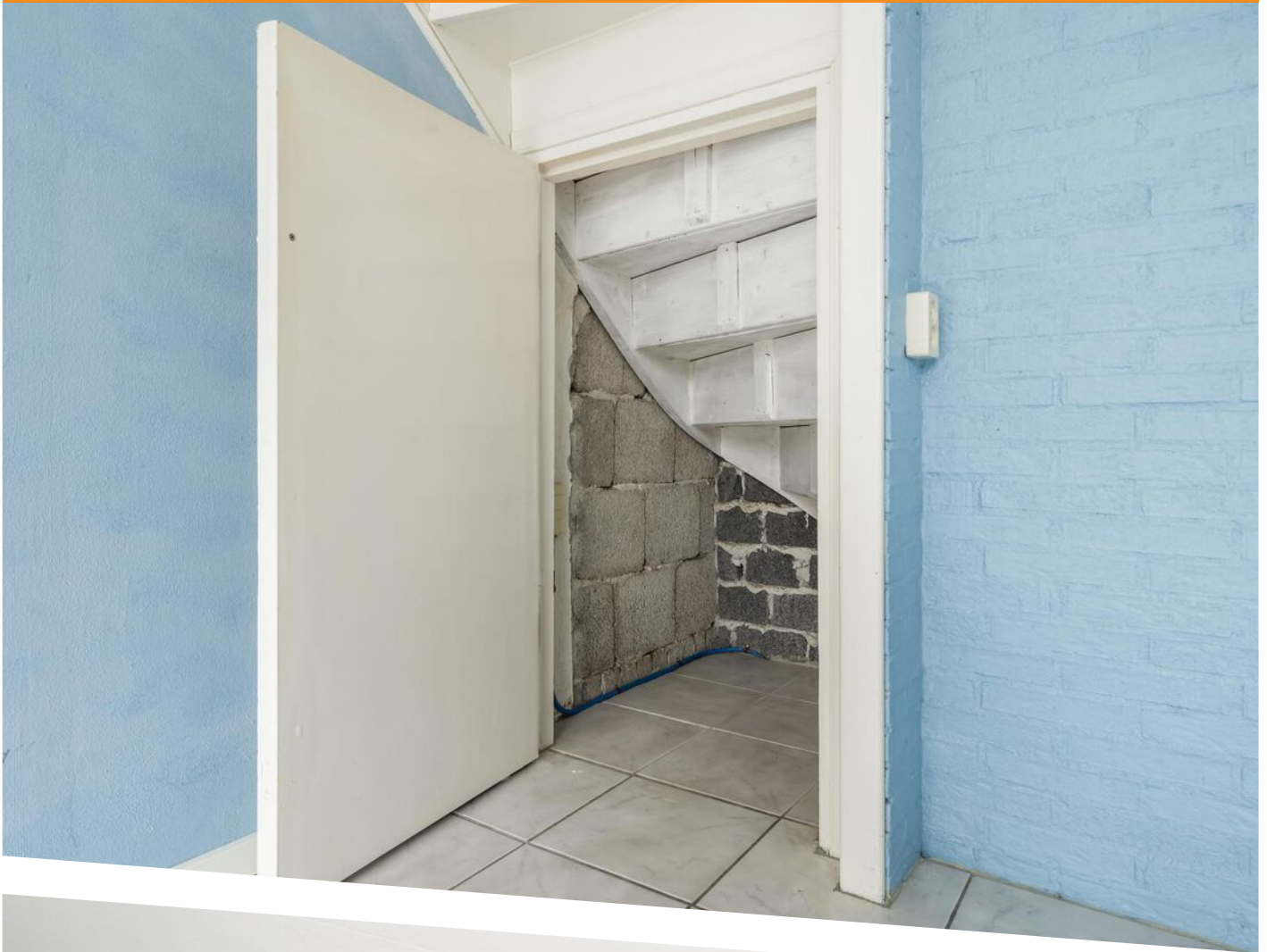
Hoewel deze verkoop tekst (met bijbehorende tekeningen) met uiterste zorg is samengesteld, kan zij onjuistheden bevatten. Aan deze onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

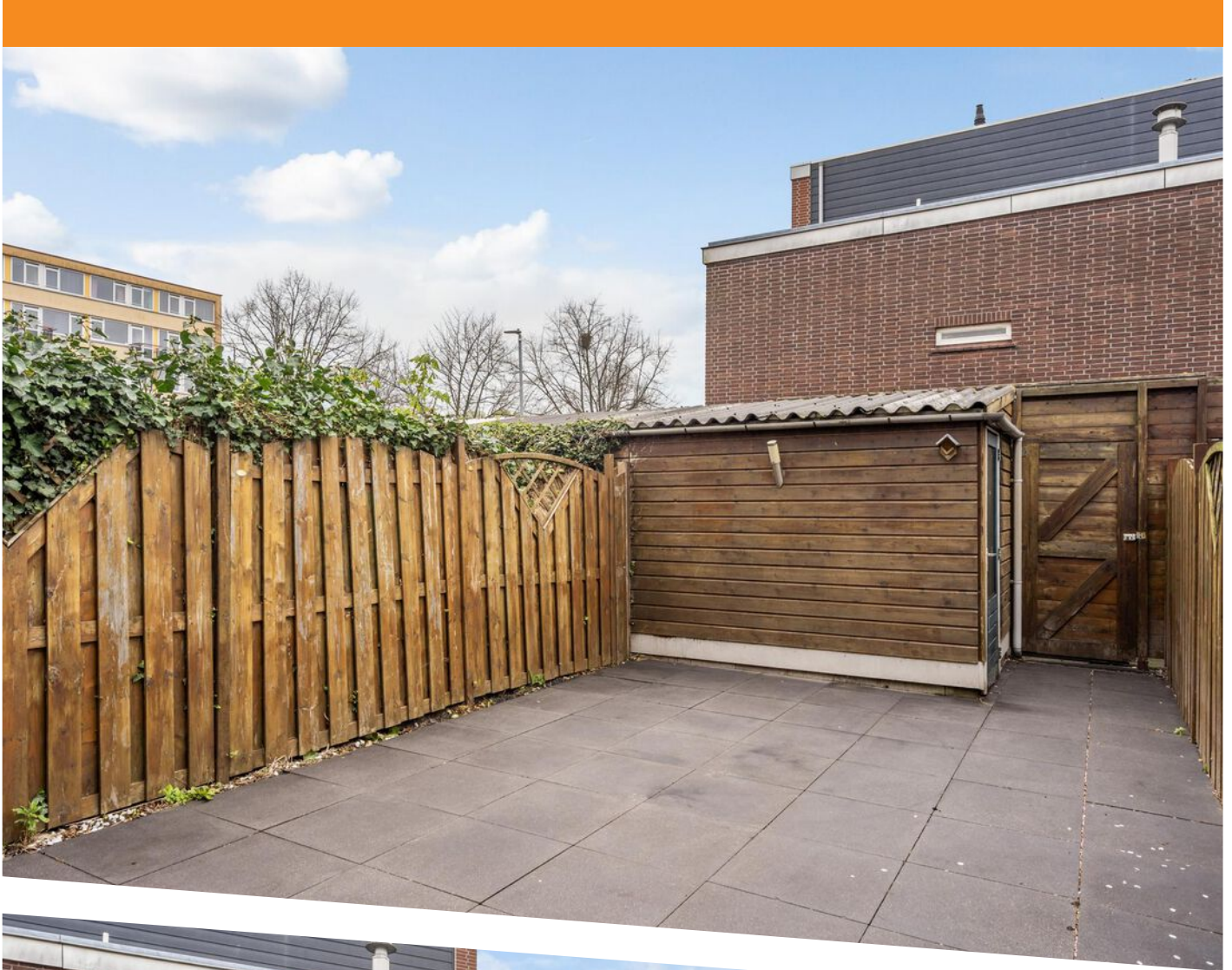






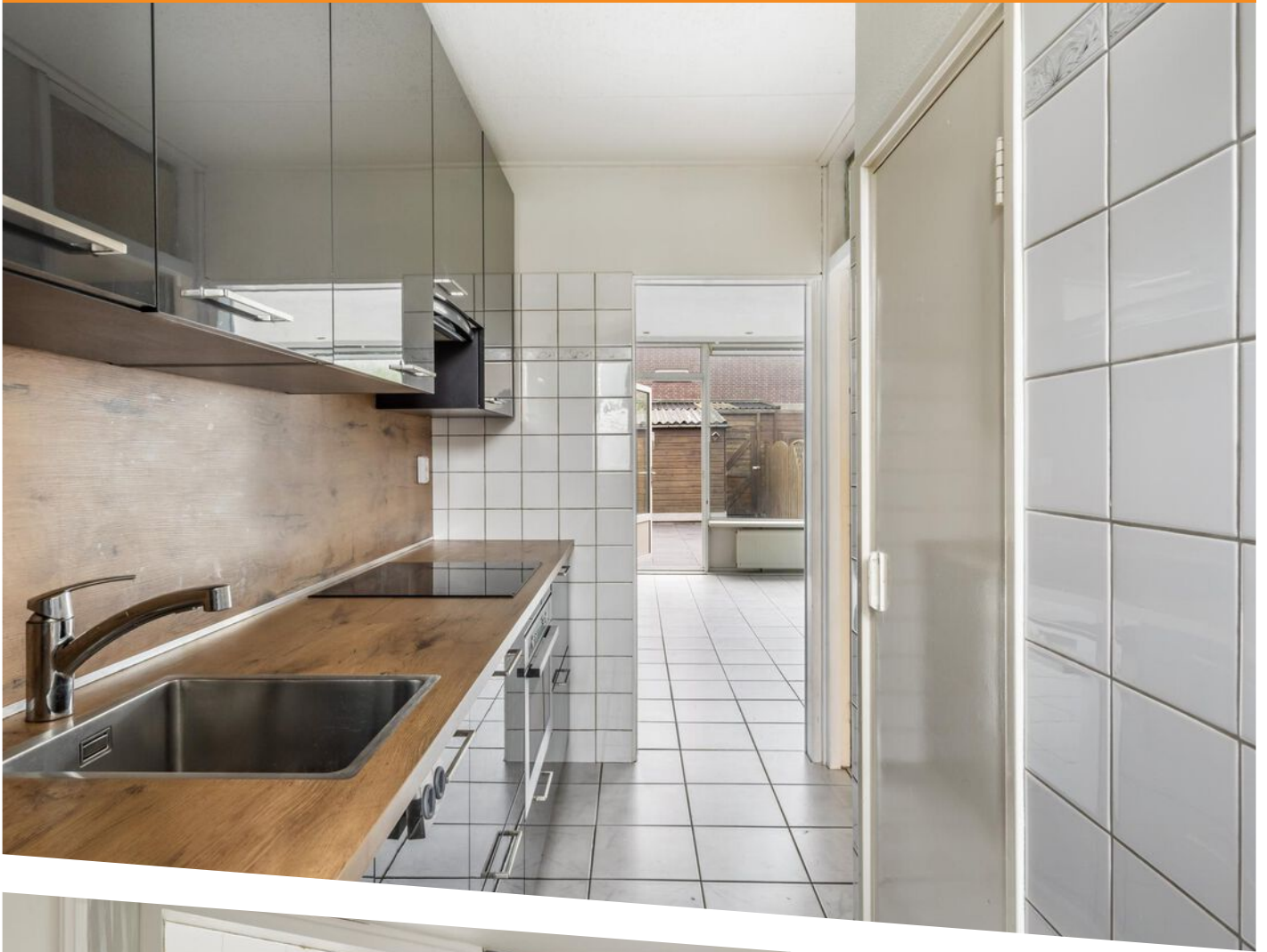














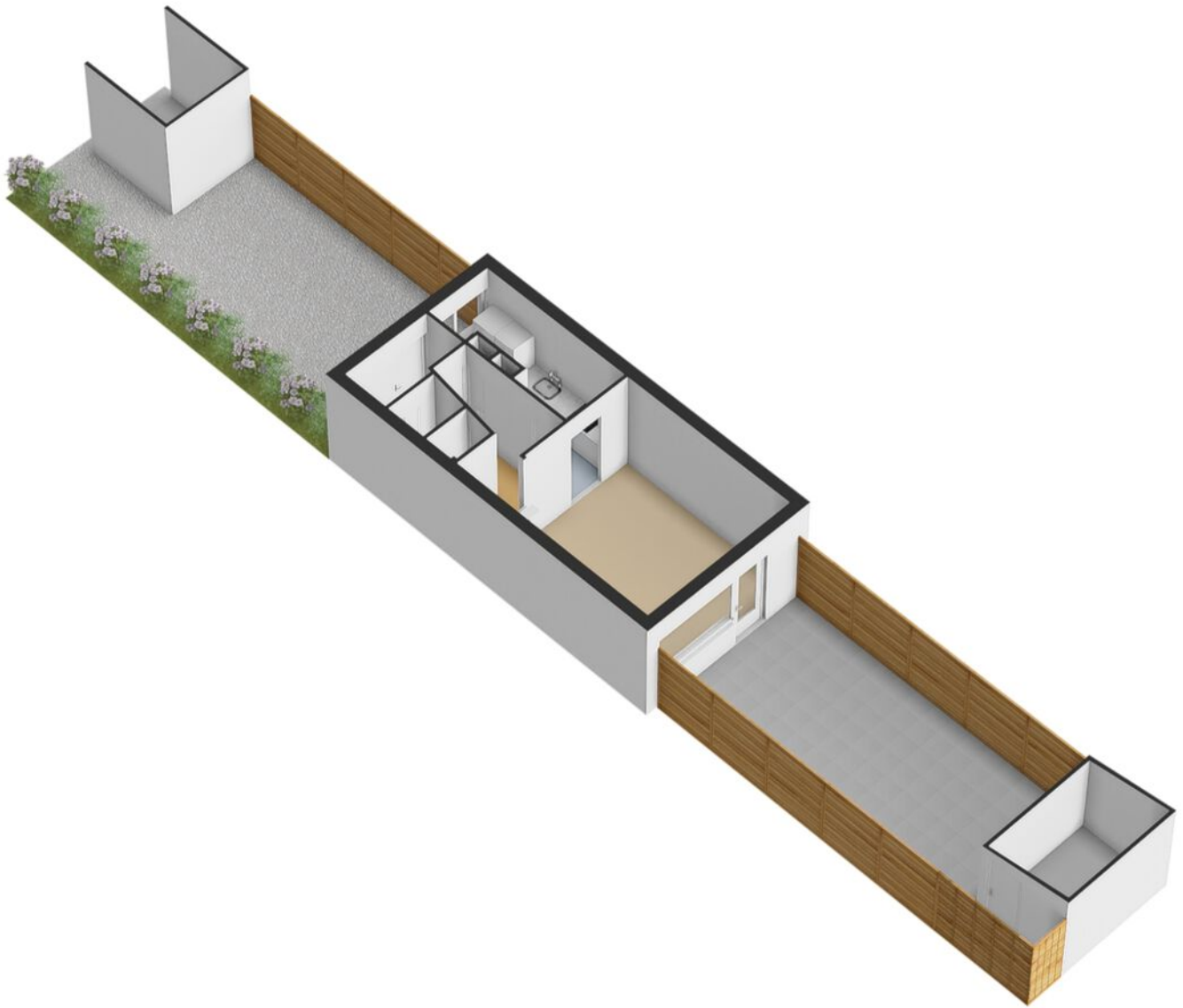




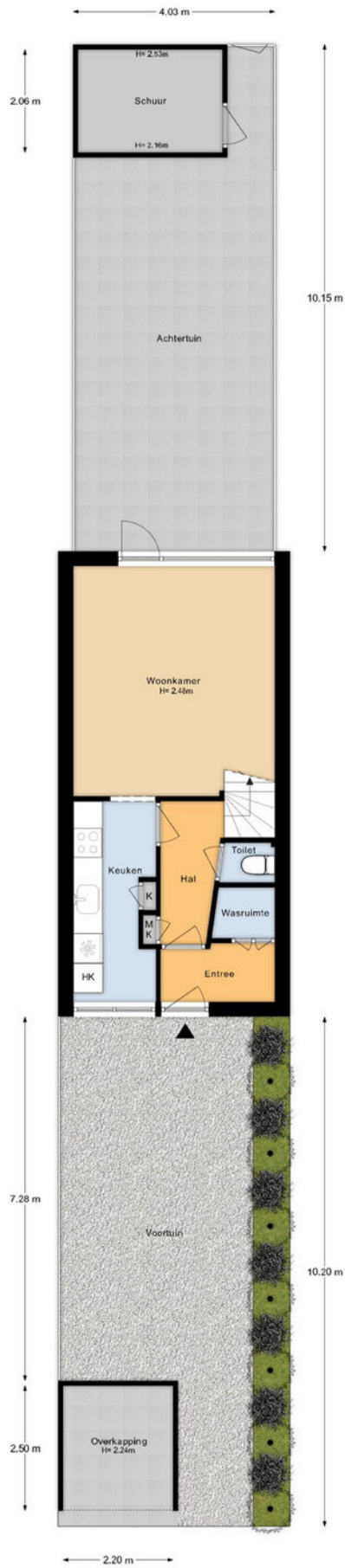




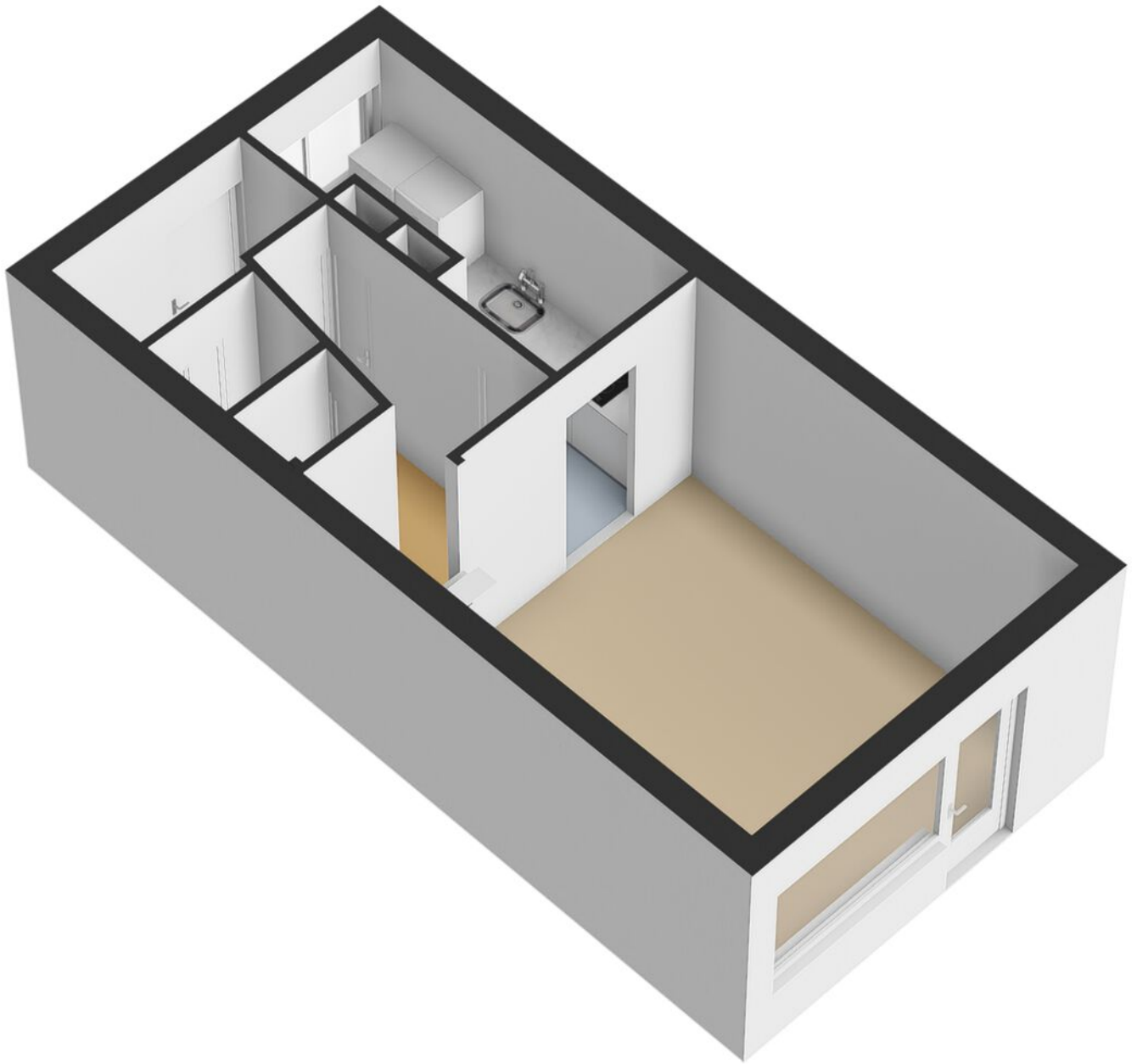




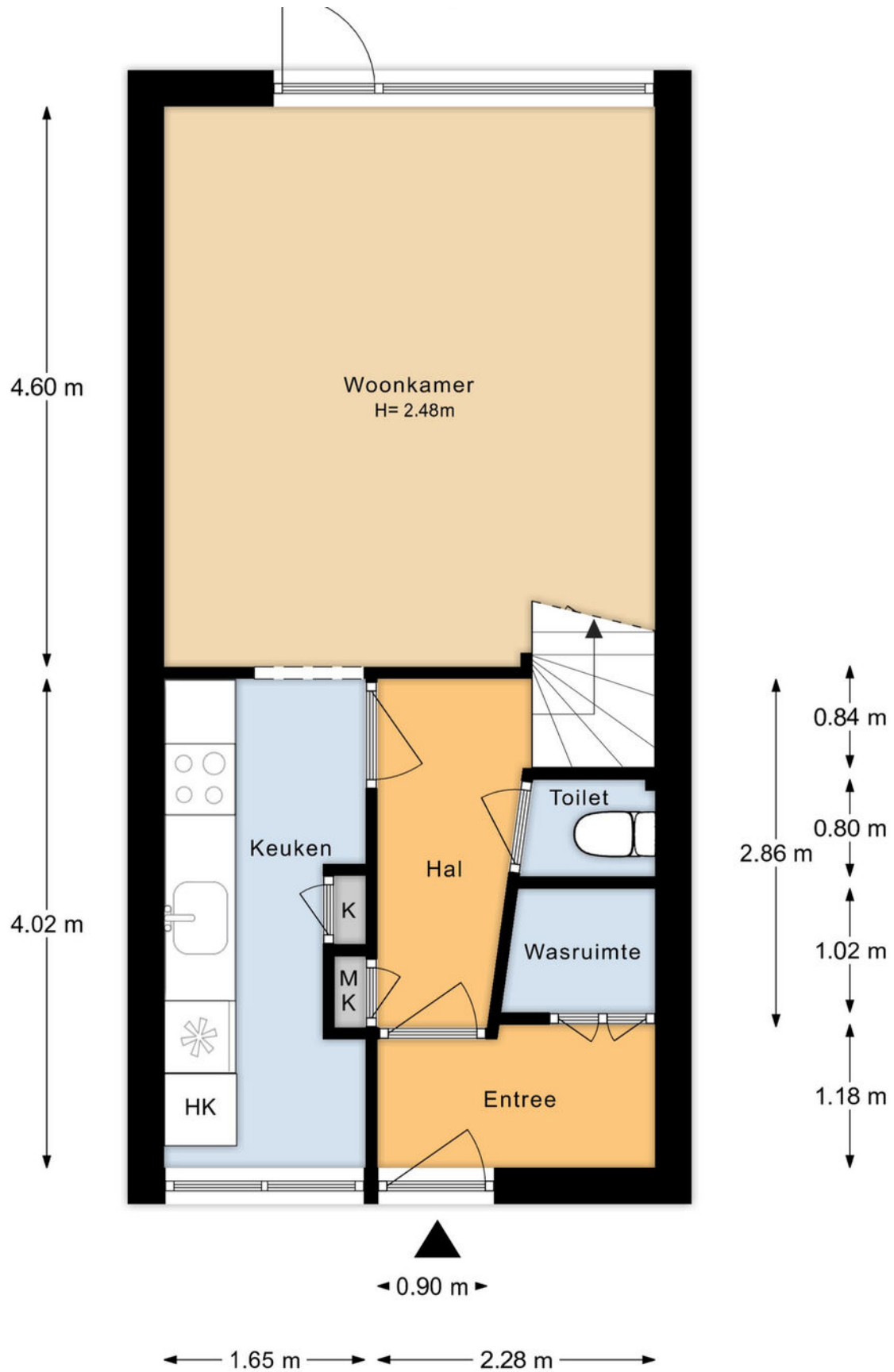
Plattegrond situatie



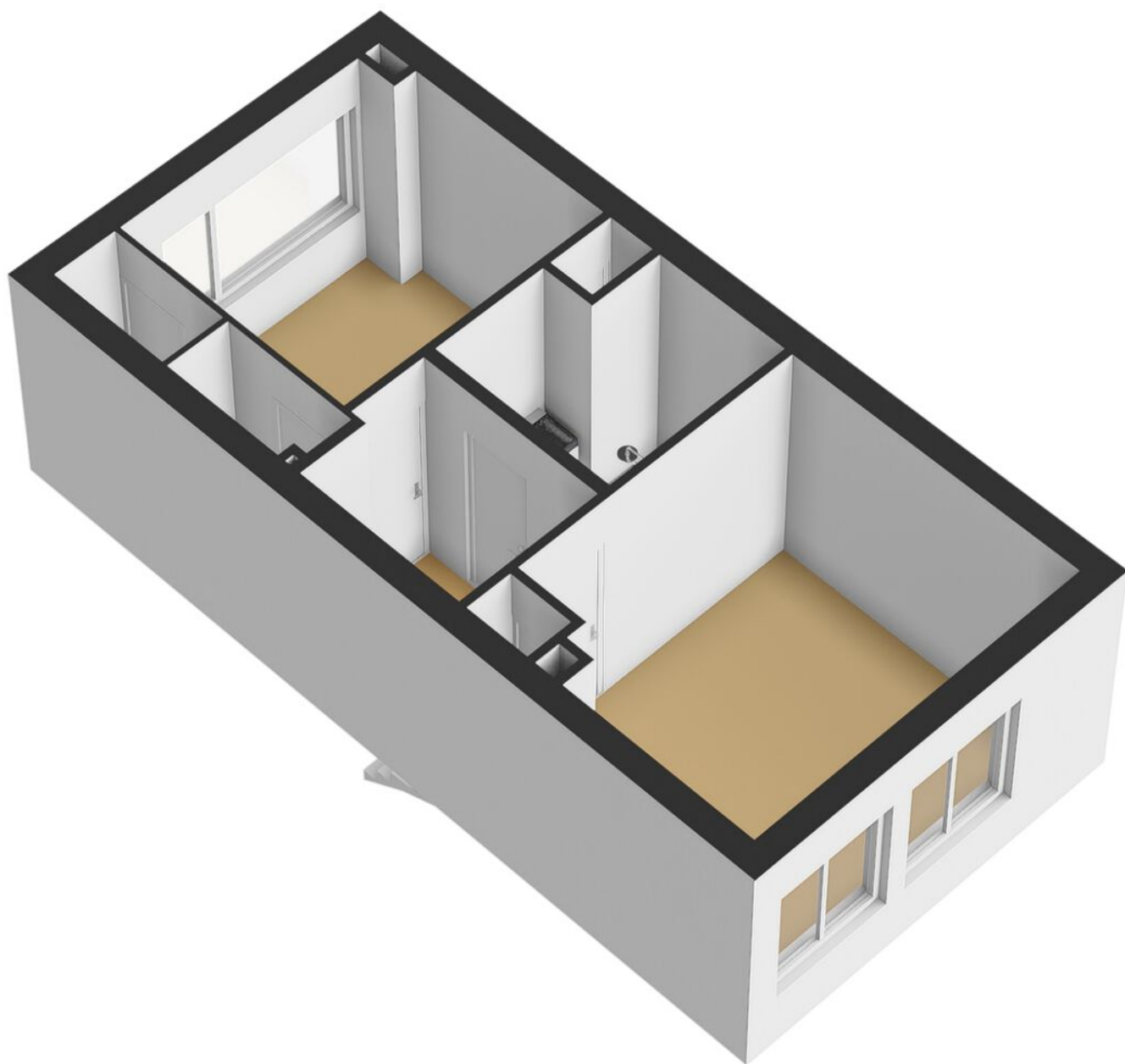
Plattegrond situatie 3-D



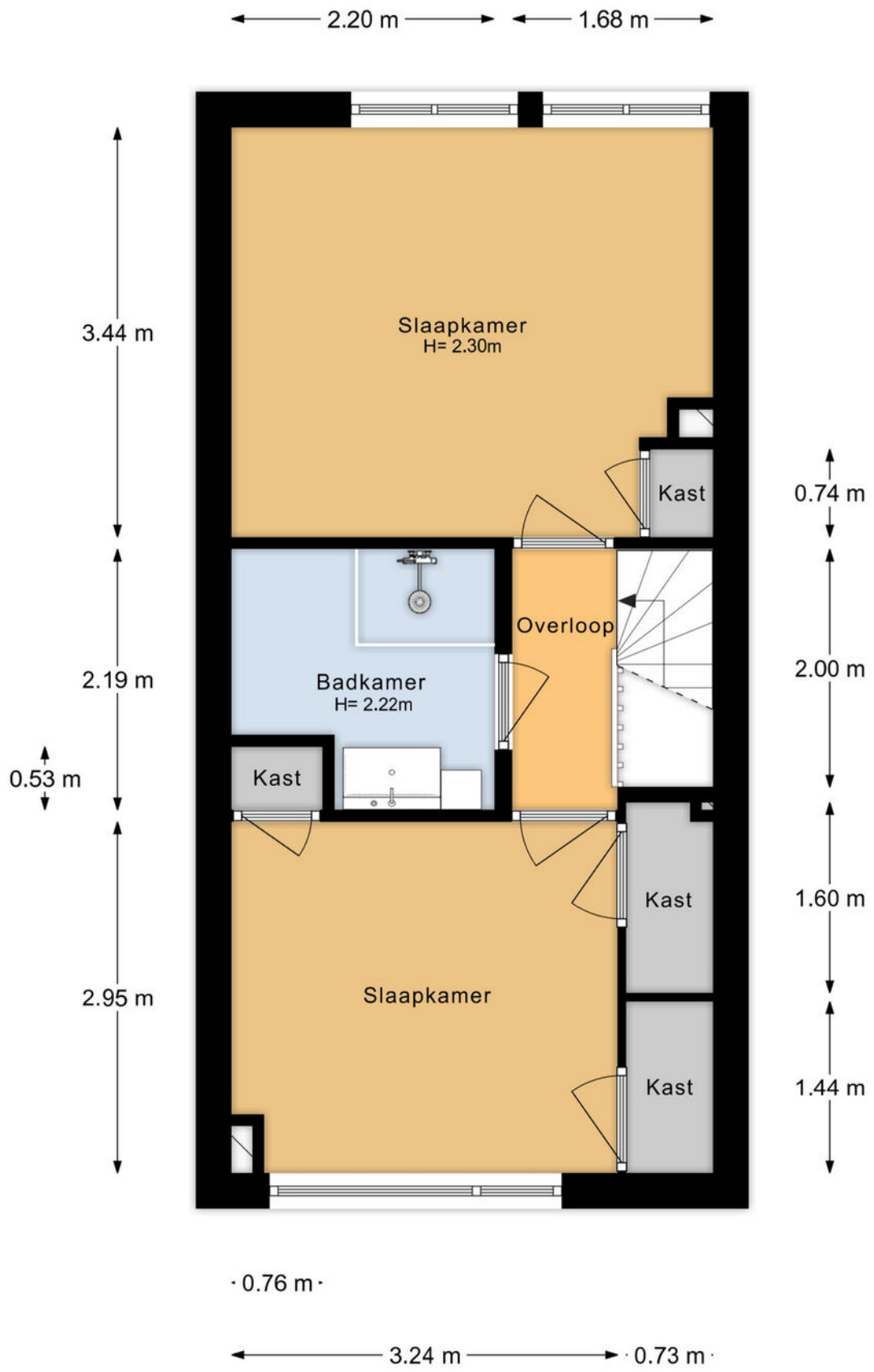
Plattegrond begane grond 3-D



Plattegrond Begane grond



Plattegrond 1e verdieping 3-D



Plattegrond 1e verdieping



Meetcertificaat

Dit rapport is opgesteld door Woningperspectief in opdracht van

Opdrachtgever: vbw

Adres: Toscalaan 776

Plaats: Hoogvliet Rotterdam

Datum: 15.04.2024

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	70.6 m ²
Overige inpandige ruimte	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
Externe bergruimte	6.0 m ²
Bruto inhoud	234.3 m³
Bruto inhoud externe	21.1 m ³

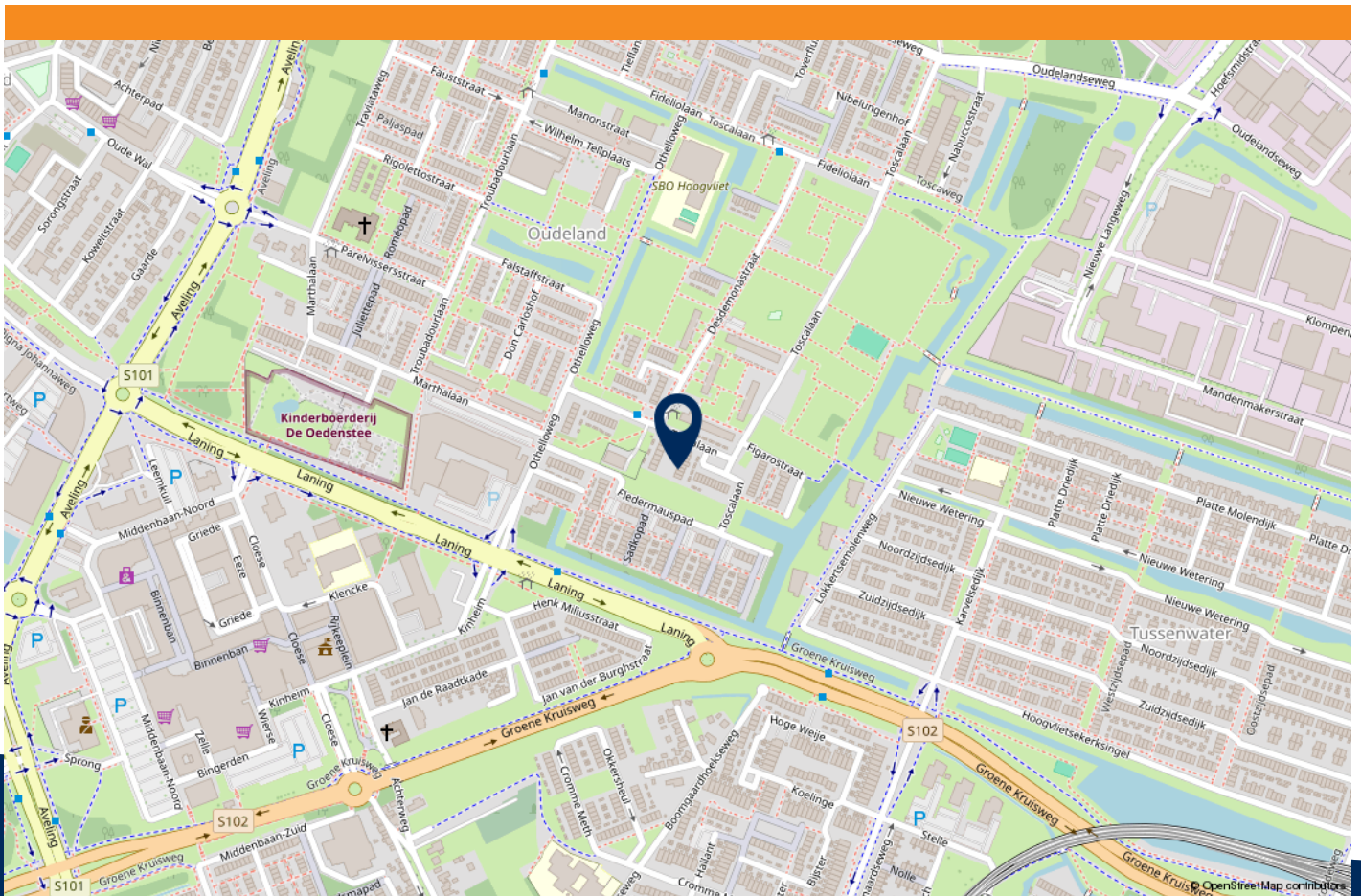
	Begane grond	1e verdieping	
Gebruiksoppervlakte Wonen	35.2	35.4	m ²
Overige inpandige ruimte			m ²
Gebouwgebonden buitenruimte			m ²
Externe bergruimte	6.0		m ²

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'.

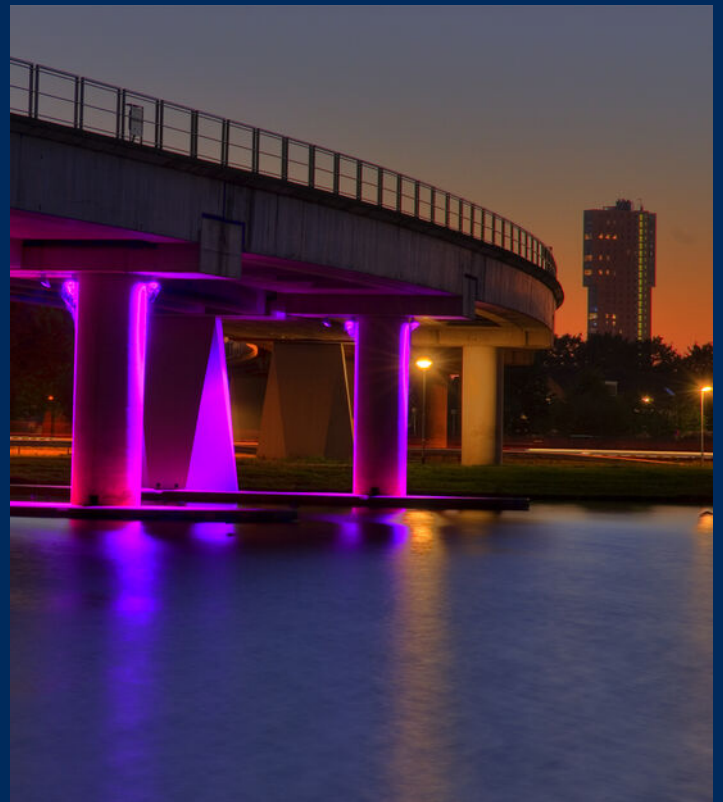
De meeste inwoners werken in de petrochemie en de Rotterdamse haven. In Hoogvliet wonen momenteel circa 35.000 inwoners verdeeld over 8 wijken.

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