



Zonnebaarsstraat 11, 3192 LC Hoogvliet Rotterdam

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com



Omschrijving

Stop je zoektocht maar, want deze schitterende hoek eengezinswoning is geheel luxe verbouwd, voorzien van alle gemakken en staat op eigen grond met een riante tuin op het zuidwesten.

Ontdek deze bijzonder smaakvol gerenoveerde 4 kamer HOEKEENGESWONING op 169 m² eigen grond, gelegen in een rustige, groene woonwijk direct grenzend aan de recreatiezone van Hoogvliet.

Met een vrij uitzicht over het water, hoogwaardige afwerking en moderne voorzieningen is deze woning instapklaar voor wie op zoek is naar comfort, luxe en ruimte.

De woning is recent high-end gemoderniseerd met oog voor detail. Denk aan een stijlvolle zwarte PVC-vloer in visgraatmotief, hardhouten kozijnen met dubbele beglazing, een luxe open keuken met o.a. een quooker en koffiecorner, en een fraai aangelegde zonnige tuin op het zuidwesten met luxe vlonderterras, elektrische zonwering en een sfeervolle vijver.

Parkeren op eigen terrein is mogelijk onder een stijlvolle overkapping.

Indeling

Begane grond:

Binnenkomst via een verzorgde hal met moderne afwerking, garderoberuimte, vernieuwde meterkast, luxe toilet met fonteintje en toegang tot de riante woonkamer via een moderne glazen deur in een zwartstalen-kozijn.

De tuingerichte woonkamer van ca. 30m² straalt sfeer en luxe uit en is voorzien van vloerverwarming (als hoofdverwarming) én airco, grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin.

De naadloze aansluiting op de moderne open keuken creëert een gevoel van ruimte en verbinding.

De keuken (ca. 14 m²) is een echte eyecatcher, voorzien van een strakke afwerking, luxe apparatuur (vaatwasser, combi-oven, koel-/vriescombinatie, elektrisch kookplaat, afzuigkap), een handige voorraadkast, en extra veel bergruimte.

De koffiecorner en quooker maken het plaatje compleet. Aansluitend bevindt zich een lichte eetkamer met zicht op de rustige straat aan de voorzijde.

1e Verdieping:

De overloop leidt naar drie comfortabele slaapkamers, allen afgewerkt met strak PVC-vloer in visgraat motief.

De luxe badkamer (ca. 2.50 x 2.63 m) is stijlvol betegeld en uitgerust met een inloopdouche met regendouche, zwevend toilet, whirlpool, wastafelmeubel, designradiator, mechanische ventilatie en een zijraam voor daglicht en ventilatie.

Berging en installaties:

De inpandige berging (ca. 1.36 x 1.90 m) biedt plaats aan de wasmachine, droger, de CV-combiketel (Vaillant, 2021) en een warmteterugwinunit (WTW).

Tuin:

De fraai aangelegde zonnige tuin op het zuidwesten is een oase van rust met luxe details als een hardhouten vlonderterras, verlichting, buitenkraan, elektra en een prachtige vijver. De tuin is uitgerust met een elektrisch zonnescherm en biedt volledige privacy. Aan de voorzijde is er een aangebouwde stenen berging (ca. 1.91 x 3.22 m).

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond

Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com





- Bouwjaar 2004
- Woonoppervlakte ca. 120m²
- Energielabel B (geldig tot 2030)
- Hoogwaardige renovatie: instapklaar
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- Elektrische zonwering
- Eigen oprit met overkapping
- Moderne keuken met luxe inbouwapparatuur, quooker & koffiecorner
- Zonnige tuin met vlinder en vijver
- Rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving

Een unieke kans voor wie op zoek is naar luxe, comfort en een prachtige ligging.
Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Disclaimer:

Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen aan deze presentatie geen rechten worden ontleend. Maten en oppervlakten zijn gebaseerd op een NEN2580 meetrapport, zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Uw Makelaar aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden.

Overweegt u uw woning te verkopen?

Uw Makelaar biedt een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling aan. Zo weet u direct wat uw woning waard is in de huidige markt. Neem gerust contact met ons op voor een afspraak!

Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com



Kenmerken

Vraagprijs	: € 525.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 430 m ³
Perceel oppervlakte	: 169 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 120 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2004
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 70 m ²
Garage	: Carport
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

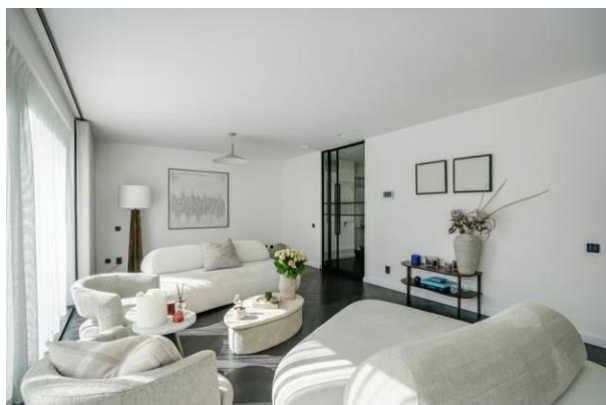
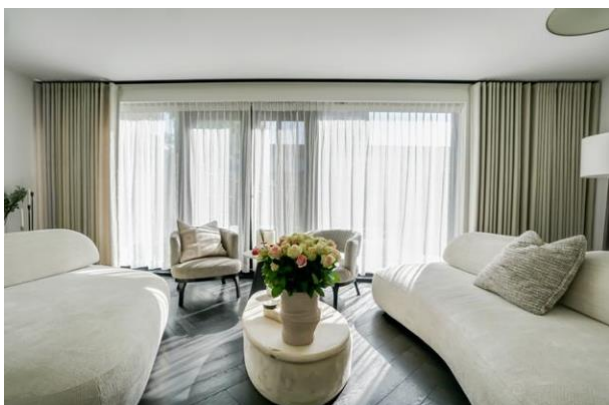
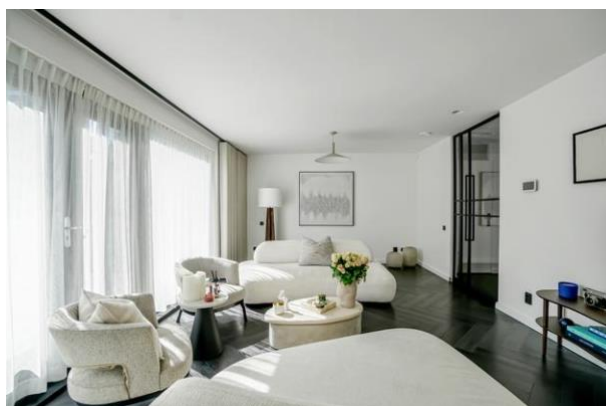
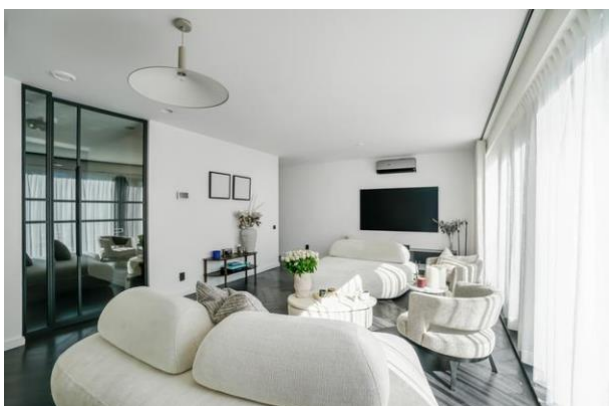
Locatie

Zonnebaarsstraat 11
3192 LC HOOGVLIET ROTTERDAM

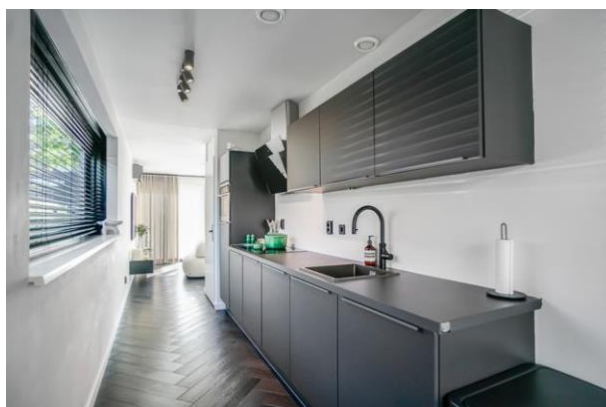
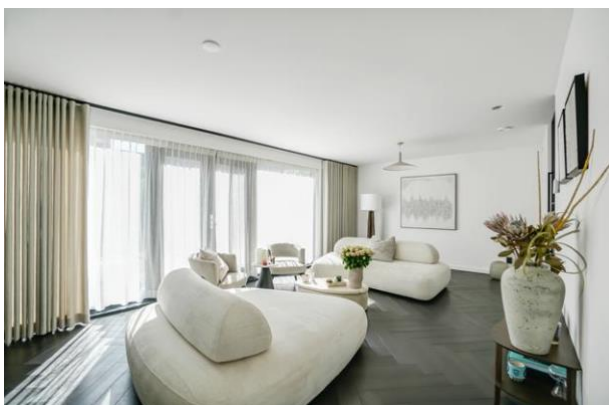


Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com

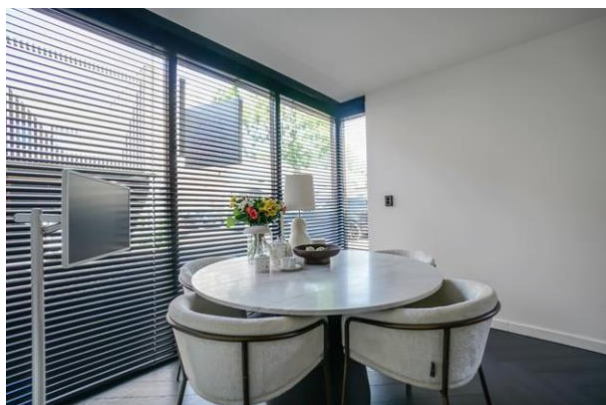
Foto's



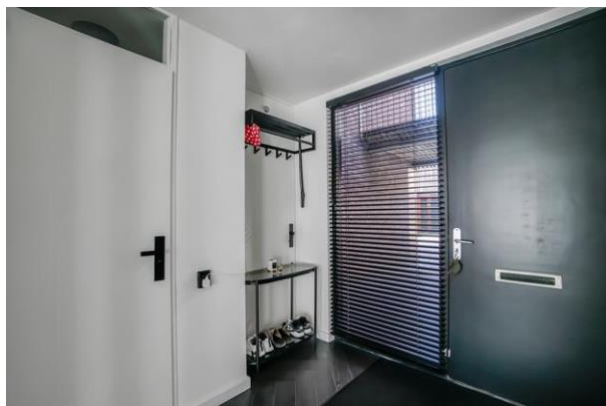
Foto's



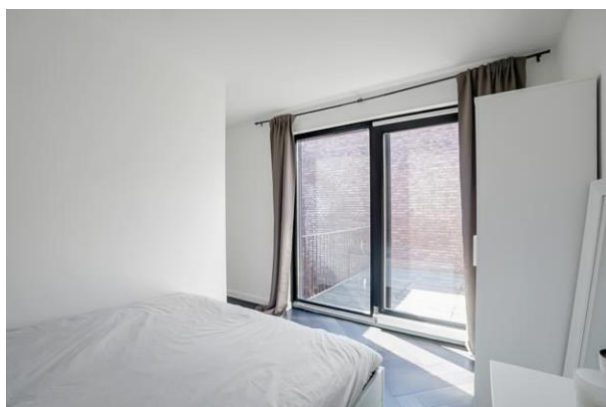
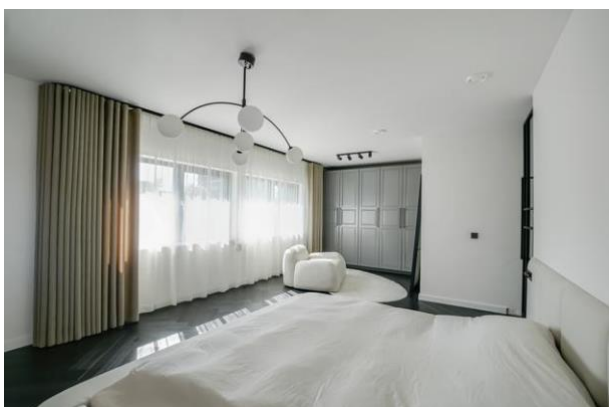
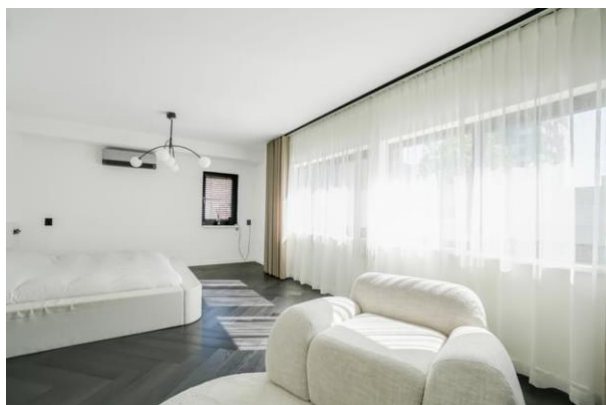
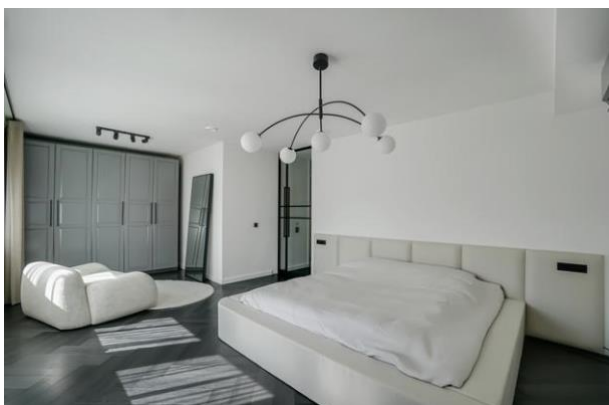
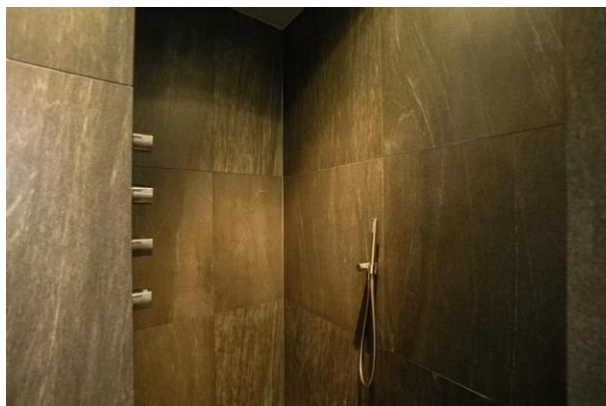
Foto's



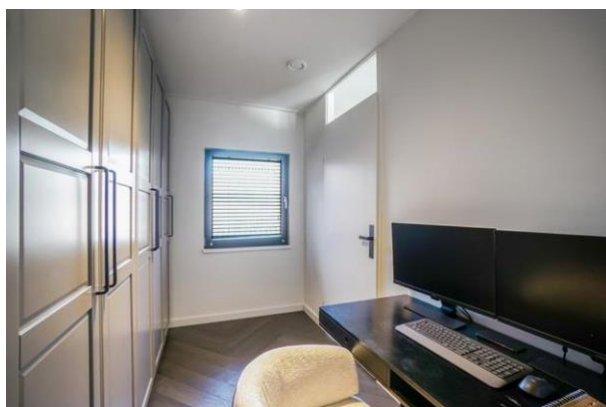
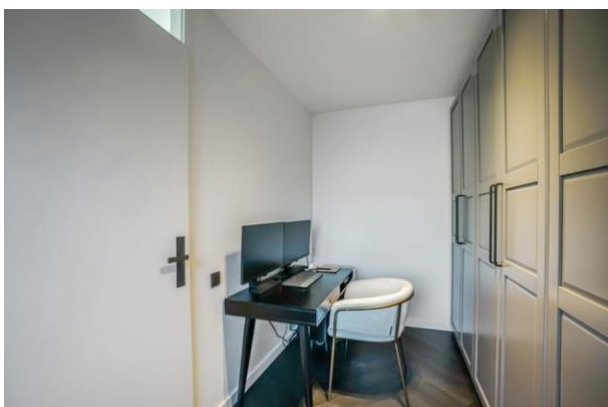
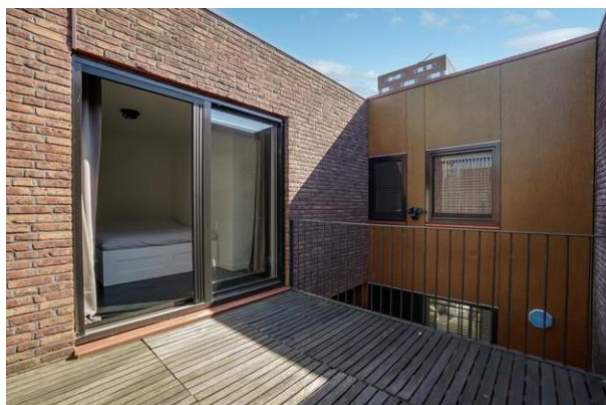
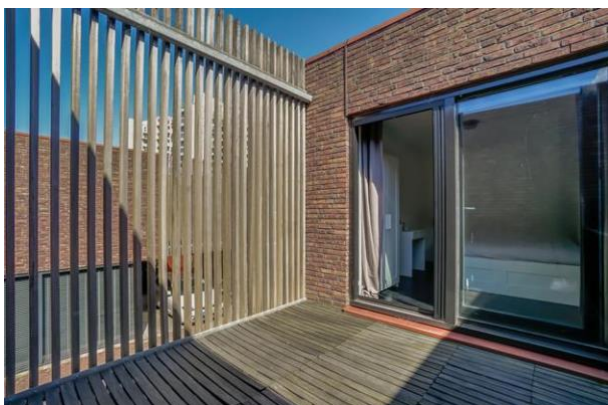
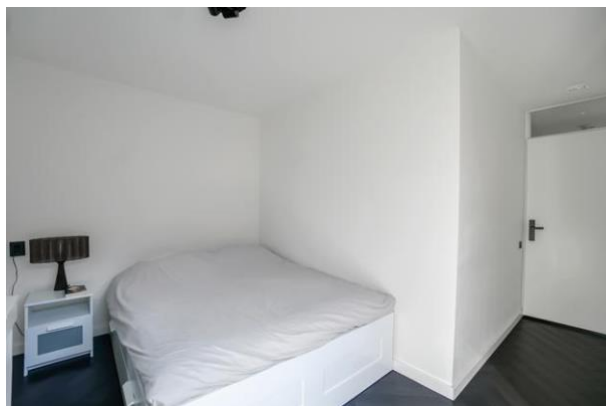
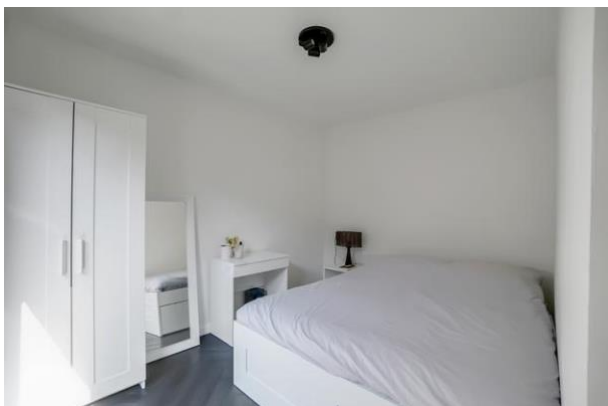
Foto's



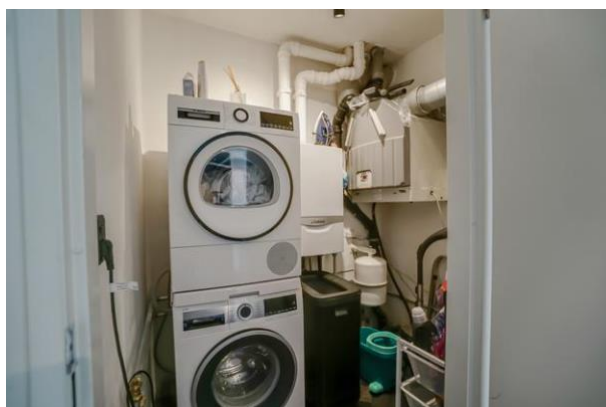
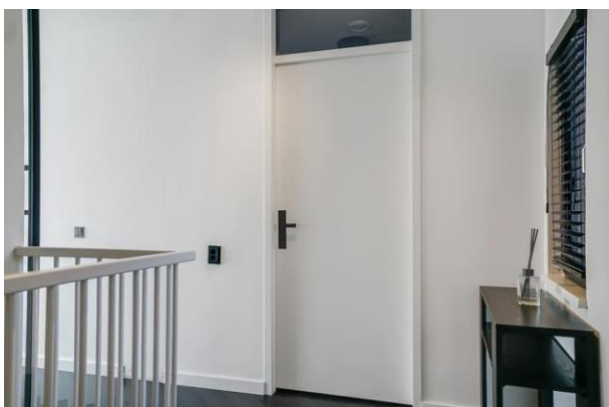
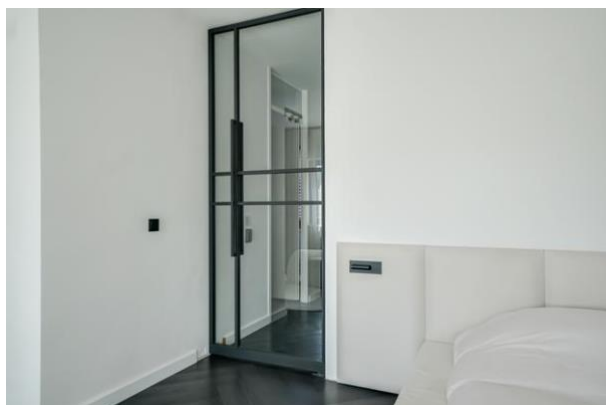
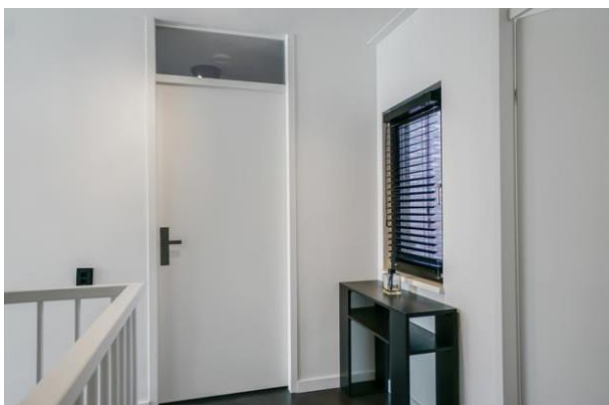
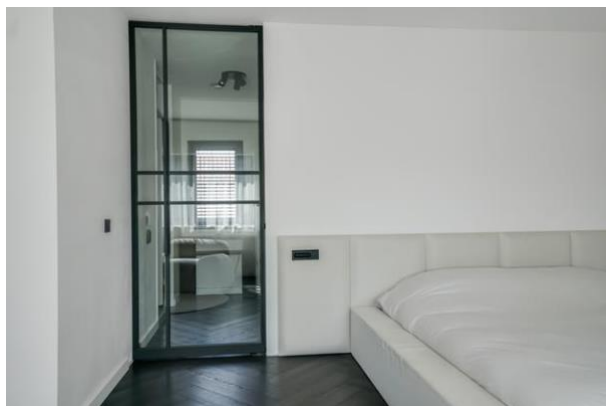
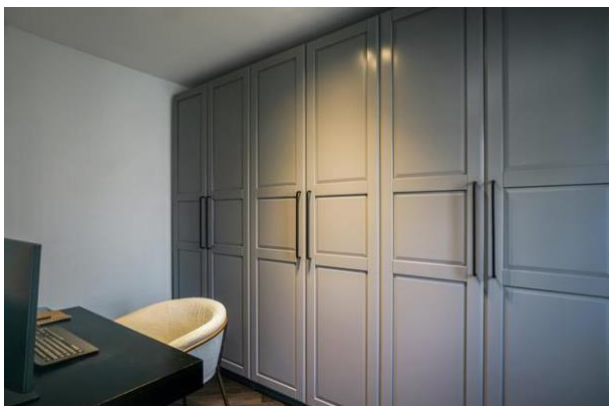
Foto's



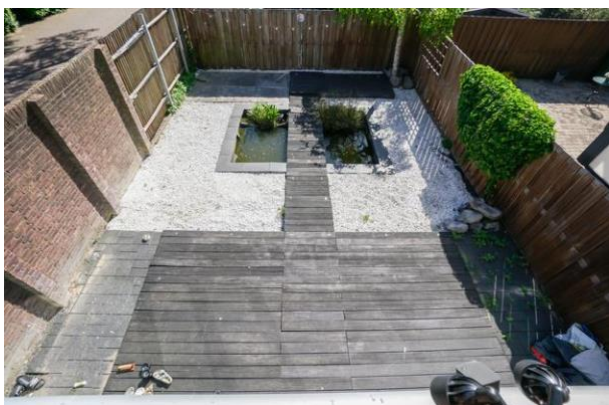
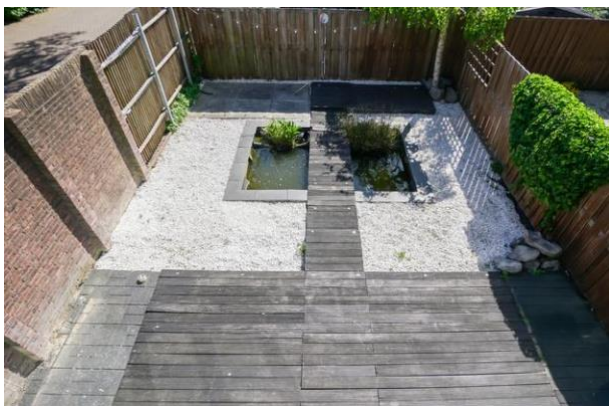
Foto's



Foto's



Foto's



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☐
- Oven	☐	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☐

Uw Makelaar BV
 Schiekade 1 a
 3033 BA, ROTTERDAM
 Tel: 010-5036250
 E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com



- Toilethouder	☐	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☐
- Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☐
- Wastafel	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☐
- Toilet	☐	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☐	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐

Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com



Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com



Verkopende makelaar

UwMakelaar
Schiekade 1A
3033 BA ROTTERDAM

Telefoon 010-5036250
Mail info@uwmakelaar.com

Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com

