



KEIZERSMANTELWEG 231

HOOGVLIET

VRAAGPRIJS € 525.000 K.K.

Kenmerken



Type woning
appartement

Aantal slaapkamers
3

Woonoppervlakte
134 m²

Zonligging
zuiden

Bouwjaar
2006

Energie label
A+

VvE
€ 260,- p.mnd

Omschrijving

Dit prachtig afgewerkte, unieke 4 kamer appartement beslaat 2 woonlagen op de 12e en 13e verdieping en beschikt over een riant terras, separate berging en 1 parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.

Overweldigend uitzicht over de Oude Maas met zijn groene gordel...!

Appartementsrecht. Gelegen op eigen grond.

Bijdrage vereniging van eigenaren € 260,- per maand.

Woonoppervlakte ca. 150 m² (inclusief buitenruimte van 15 m²).

2 Woonlagen met elk een aparte toegang en trapopgang van binnenuit.

Uitstekend geschikt voor dubbele bewoning!

Complete afwerking en inrichting!

Een ongeëvenaarde ruimtebeleving op het grote, zonovergoten terras van ca. 15 m².

Voorzien van elektrische screens, en airco installatie (bj.2022).

Oplevering in onderling overleg./ direct mogelijk.

Begane grond:

Entree woongebouw met videofoon en brievenbussen. De heerlijk ruime en lichte hal heeft een vide en een mooie natuurstenen vloer. Dubbele lift. Vanuit deze hal is er direct toegang tot het overdekte en afgesloten parkeergedeelte. De royale gemeenschappelijke daktuin op de eerste verdieping wordt bereikt via een trap in de hal. Toegang tot de berging (8 m²).

12e Verdieping:

Ruime hal met garderoberuimte, videofoon en gestoffeerde trapopgang naar de 13e verdieping. Luxe toilet voorzien van een fonteintje en hangend closet. Kast met daarin de meterkast, de waterontharder en de stadsverwarmingsinstallatie. Aansluitend toegang tot de living welke is voorzien van een aparte zithoek, een airco installatie (2022). De glazen (schuif)pui geeft een wijds uitzicht, en een fantastische lichtinval en daarnaast toegang tot het zonovergoten terras. Aansluitend treft u de keuken aan met een luxe hoogglans beige/crème inrichting. De keuken is o.a. voorzien van een dik stenen/

granieten bovenblad, en o.a. een vaatwasmachine, hete lucht combi oven, combimagnetron, 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, een koelkast, een vriezer, veel kastruimte en lades. Middels schuifpui toegang tot het terras. De royale slaapkamer is voorzien van een airco installatie, een grote schuifpui + hor die toegang geeft tot het terras, met o.a. een knik armscherp. Aansluitend de inpandige moderne badkamer welke is voorzien van een inloopdouche met regendouche, en een wastafelmeubel met spiegel, kast en verlichting en lichte betegeling tot aan het plafond. De vloeren op deze verdieping zijn voorzien van laminaat. De wanden zijn grotendeels voorzien van behang.

13e Verdieping:

Van binnenuit bereikbaar maar ook te bereiken via separate voordeur (dus eigen ingang!). Hal/entree. Toilet voorzien van een fonteintje en hangend closet. Dubbele bergkast. Inpandige bergruimte waarin wasmachine aansluiting en de warmte-terugwin installatie. Twee riante slaapkamers, beiden voorzien van een schuifpui met een frans balkon, die zorgt voor een heerlijke lichtinval en, net zoals op de benedenverdieping, een wijds uitzicht geeft. Tweede inpandige badkamer voorzien van een douchecabine en een wastafel, lichte betegeling tot aan het plafond. Ook de vloeren op deze verdieping zijn voorzien van laminaat en de wanden zijn grotendeels voorzien van behang.

Parkeerplaatsen en daktuin:

Aan de achterzijde van het gebouw liggen de overdekte parkeerplaatsen. Vanaf de balkons is het zicht op deze overkapping de moeite waard! Er is een fraaie daktuin op aangelegd van Sedum en lage heesters, met daartussen houten vlonders waar op gelopen kan worden. Ook is er ruimte voor een zithoekje. Dit mooie dakterras is exclusief beschikbaar voor de bewoners van het 'Noorderbaken'.

Algemeen:

Bijzonder appartement! Luxe en compleet afgewerkt...!

Uitermate geschikt voor mantelzorg of opgroeiende kinderen die een eigen stek willen!

Inclusief een eigen parkeerplaats en een ruime berging.

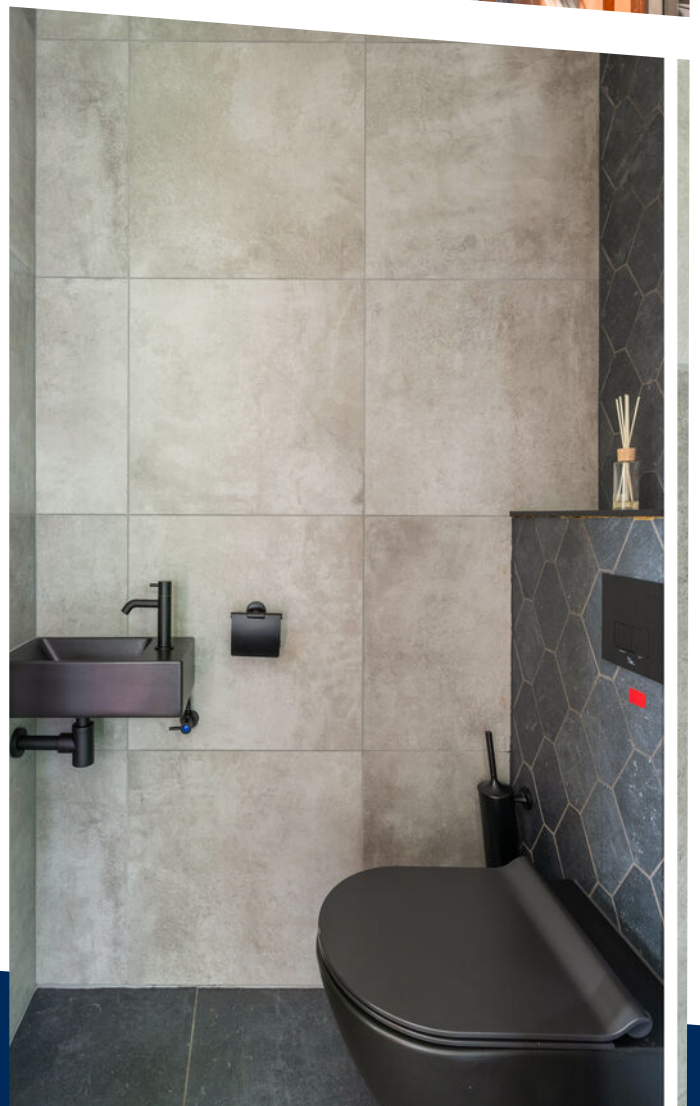
Het Noorderbaken ligt op een uitgelezen plek in het Oedevlietsepark. Middenin het groen, comfortabel

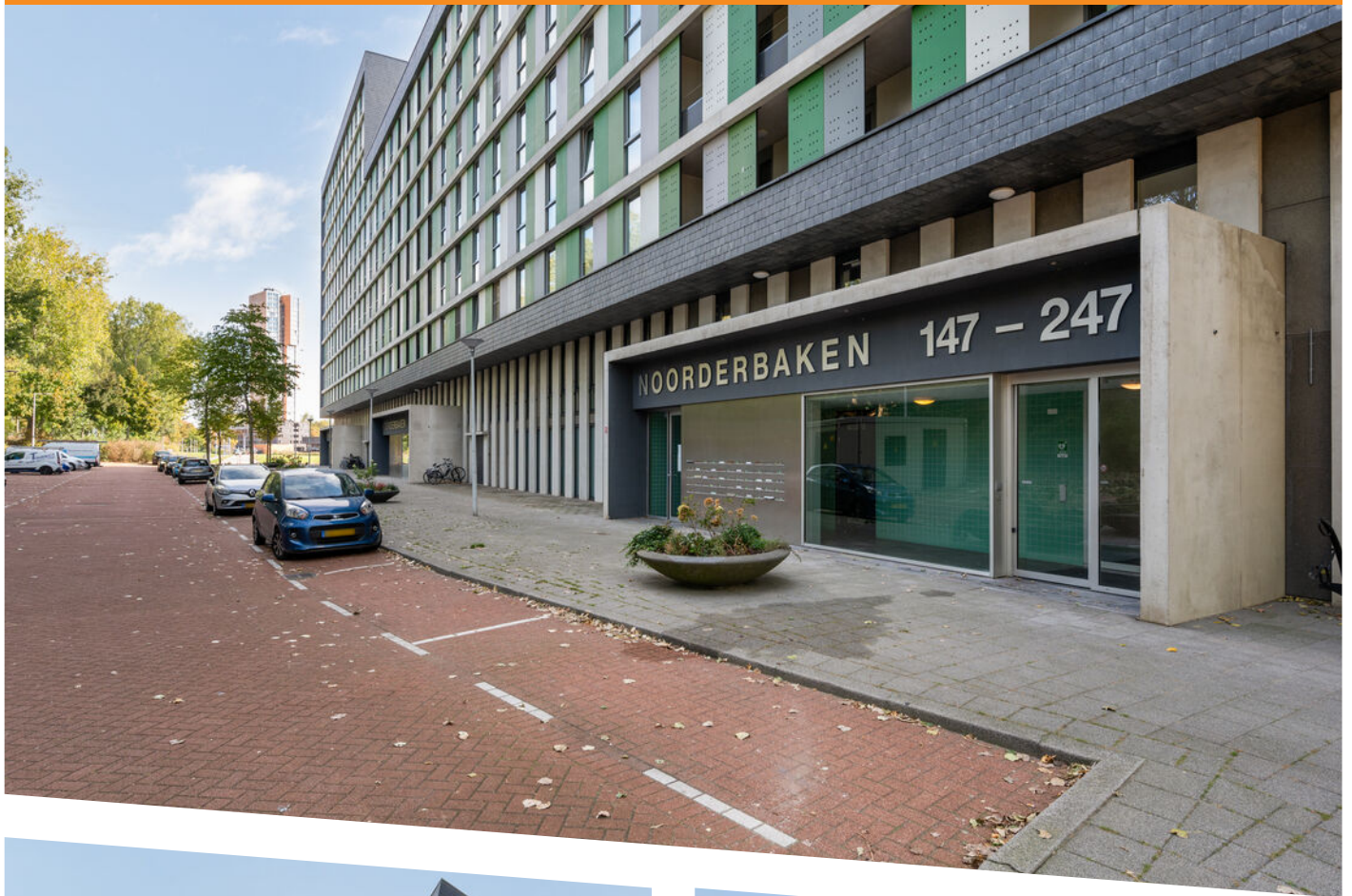
Omschrijving



tussen bos en brug. De zuidkant van het appartementencomplex (en dit appartement) grenst aan het populierenbos. De noordgevel is gericht op de Spijkenisserbrug en de Groene Kruisweg. Ook de directe omgeving van het Noorderbaken mag er zijn, want op een steenworp afstand langs de rivier liggen de visserijvrienden.

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





























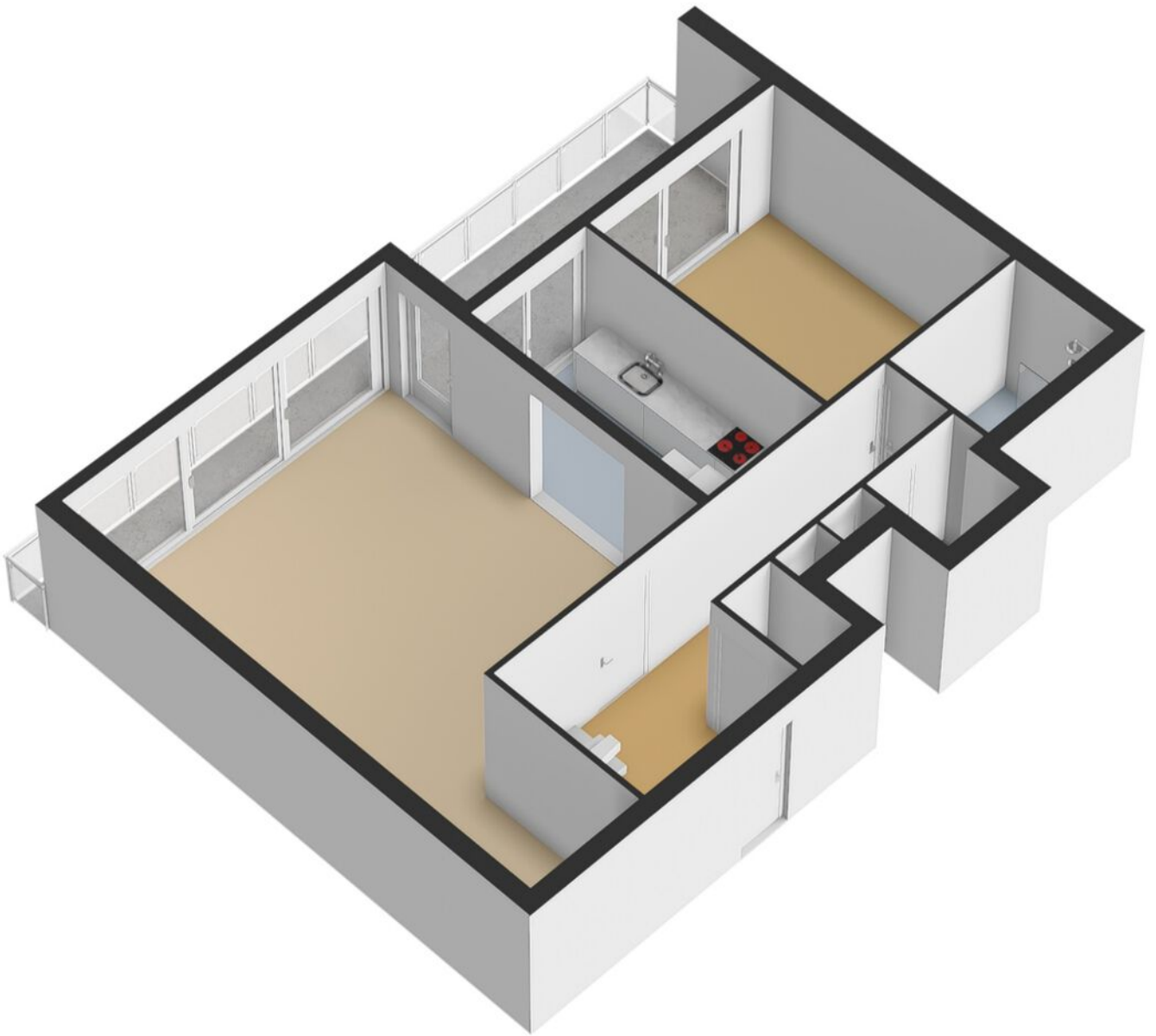




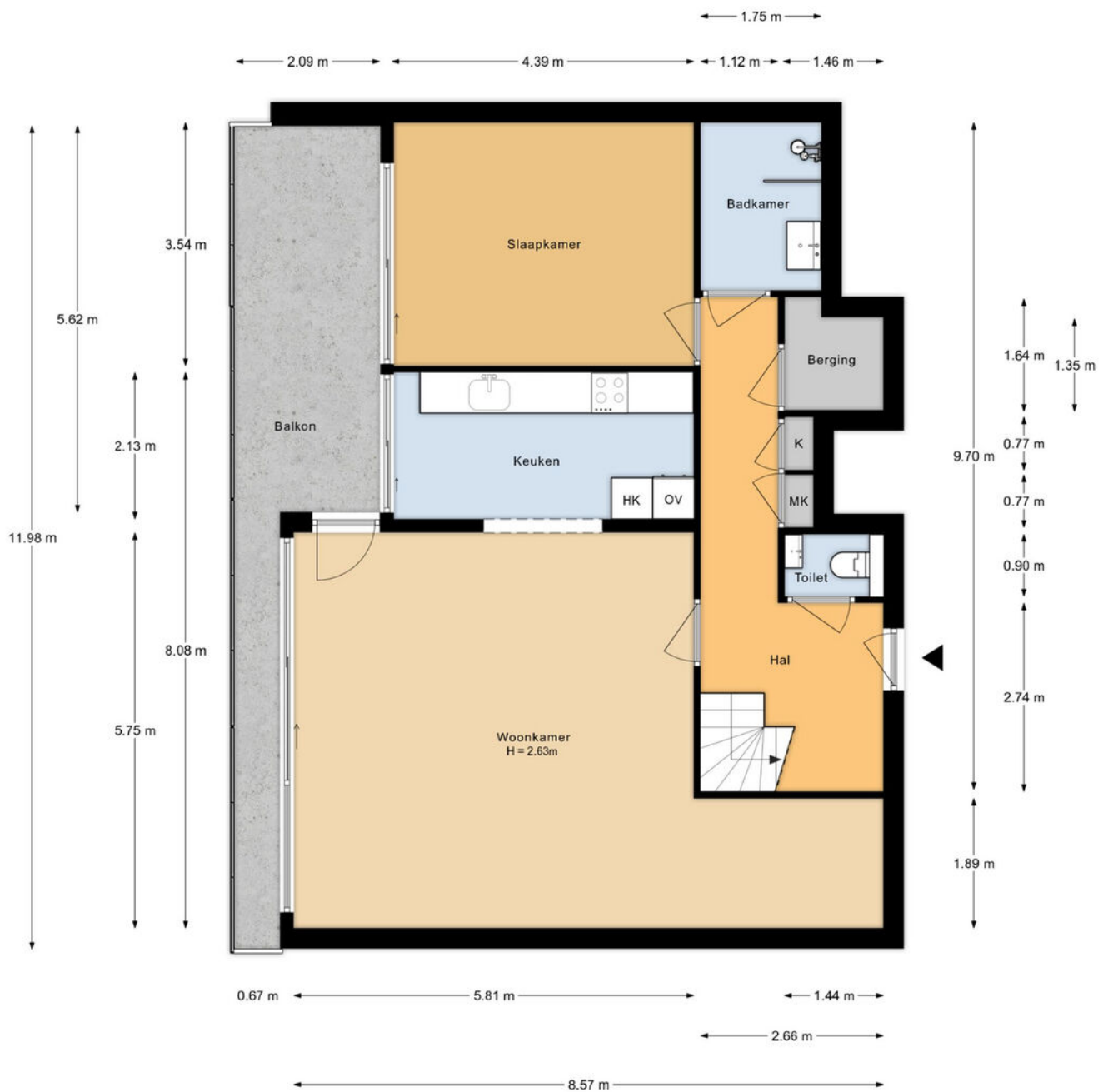






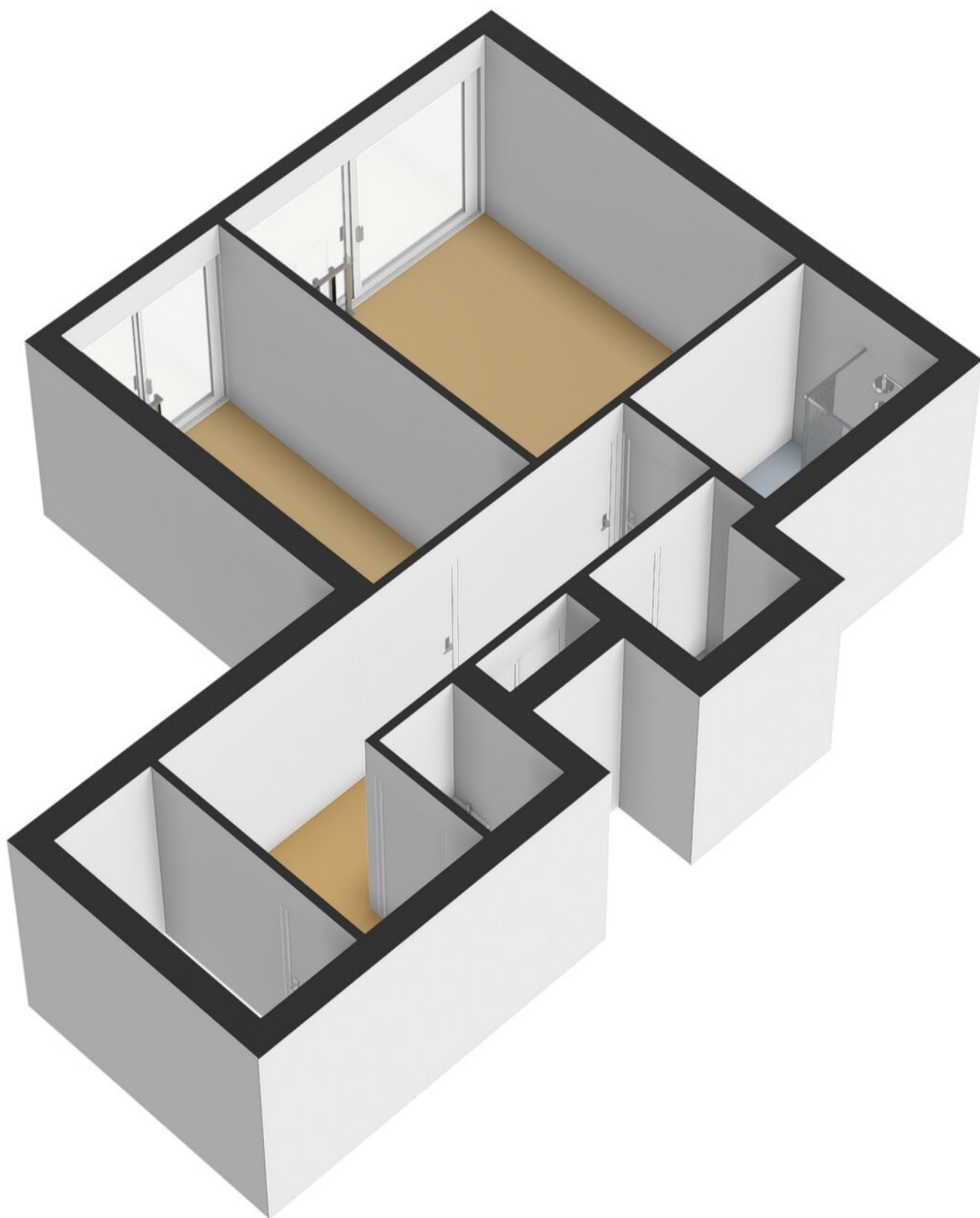


12 etage 3D

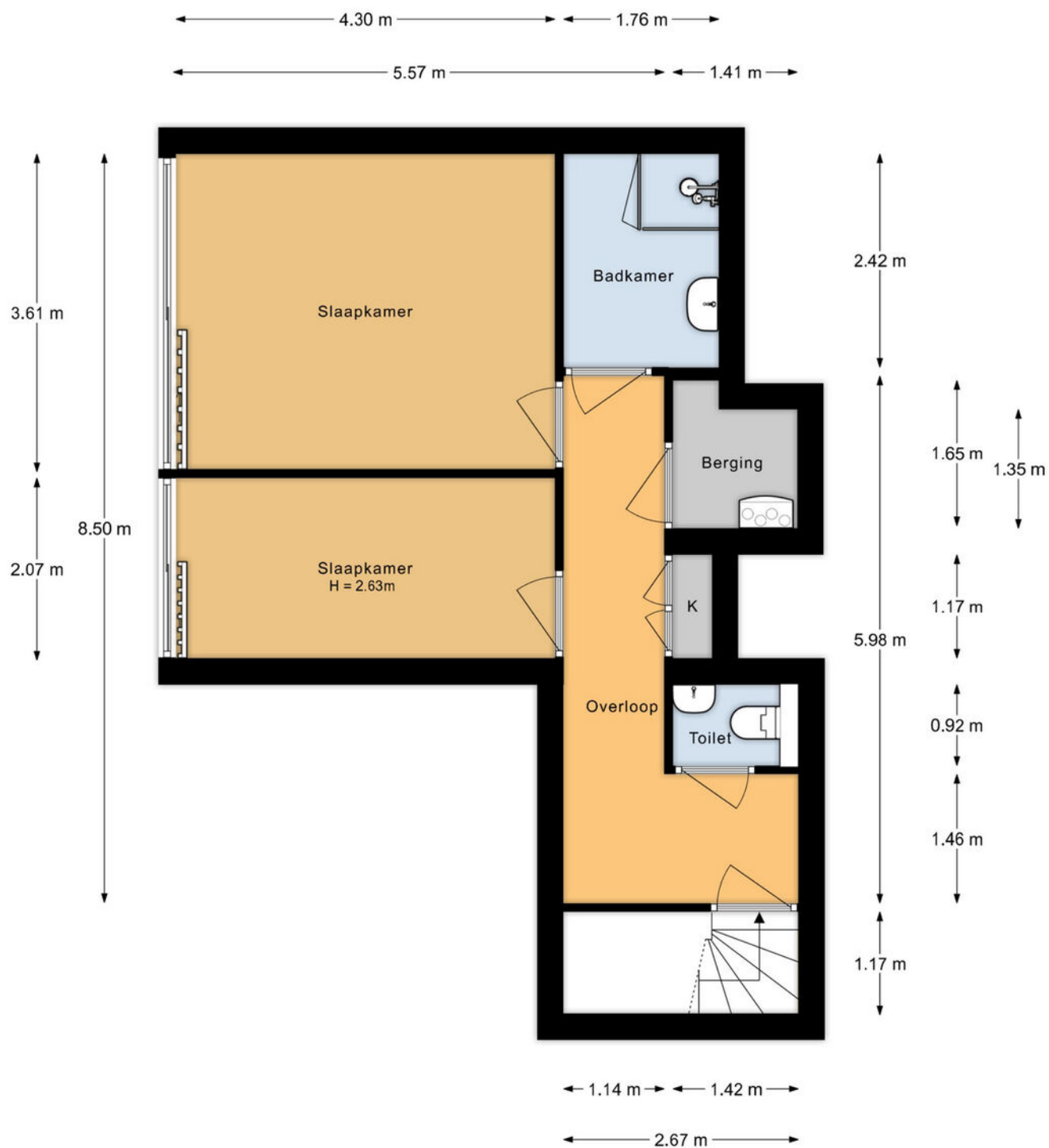


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

12 etage 2D

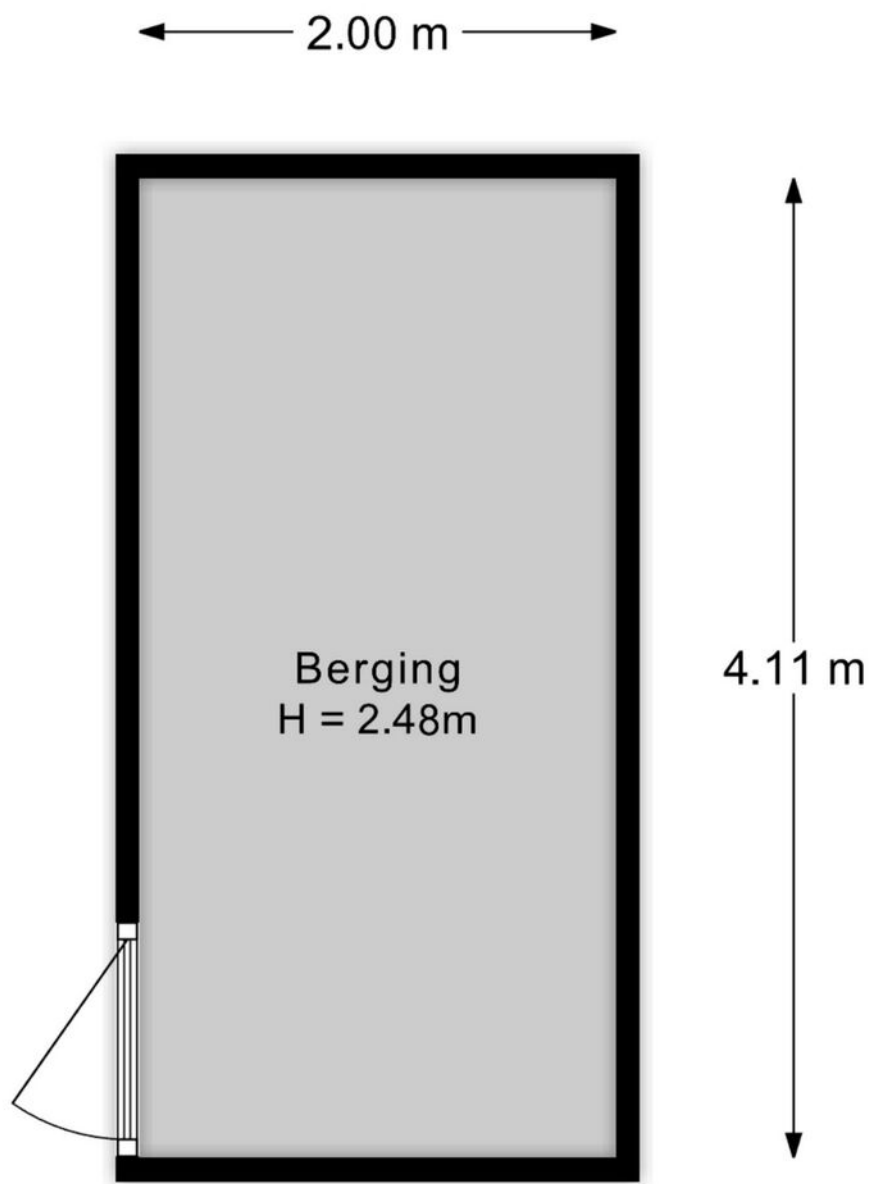


13 etage 3D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

13e etage 2D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

MEETCERTIFICAAT

Dit rapport is opgesteld door Woningperspectief in opdracht van

Opdrachtgever: VBW

Type inmeting: Woning

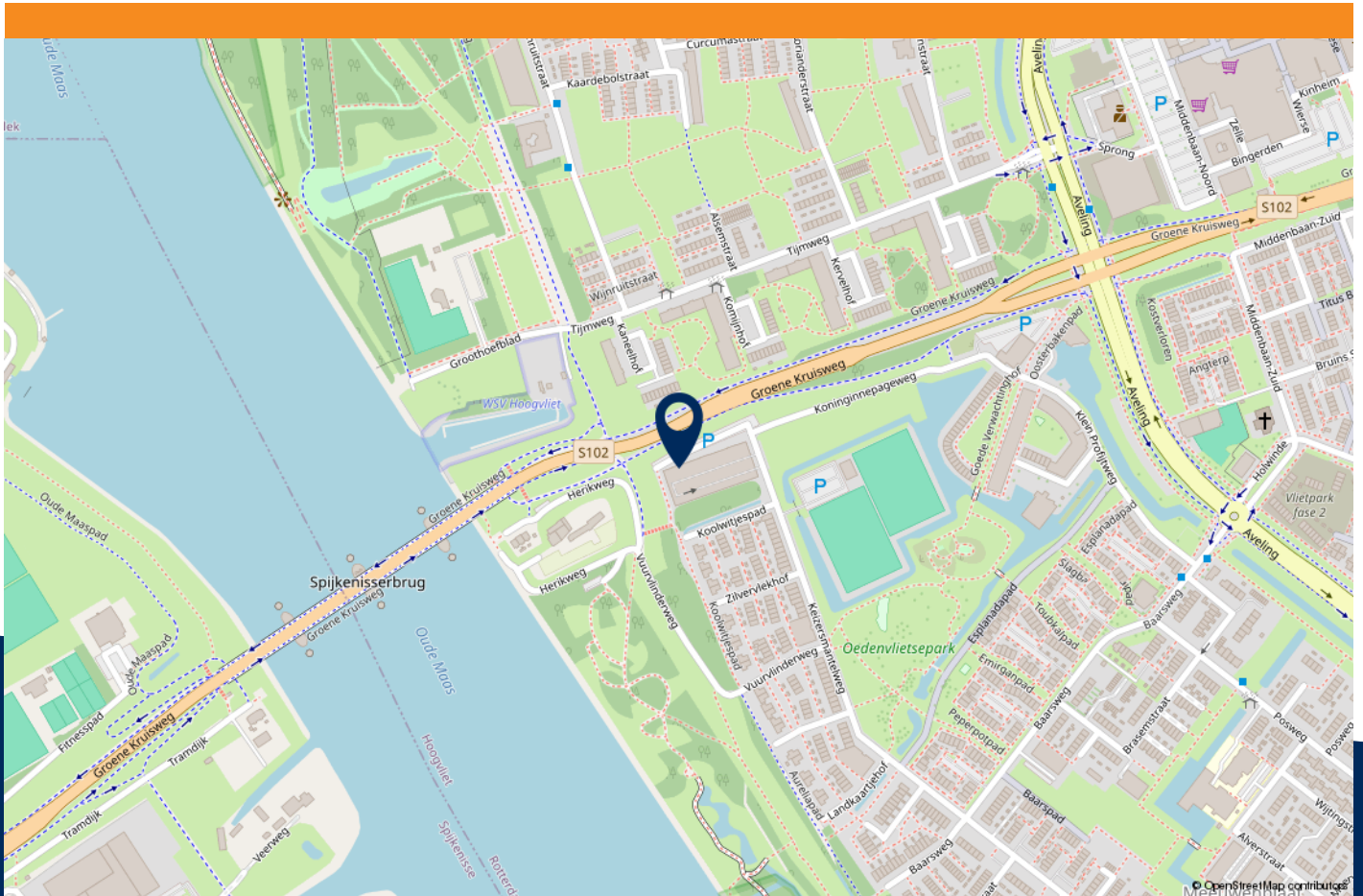
De Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen beschrijft hoe het meten van een woning moet plaatsvinden.

De beschrijving in de meetinstructie is daarmee belangrijk voor het toepassen en lezen van deze meetstaat.

Totaal woning		
Gebruiksoppervlakte wonen	134.1	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	15.9	m ²
Externe bergruimte	8.2	m ²
Inhoud	434	m³
Inhoud externe	26	m³
12e verdieping		
Gebruiksoppervlakte wonen	87.3	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	15.9	m ²
Externe bergruimte	0	m ²
13e verdieping		
Gebruiksoppervlakte wonen	46.8	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0	m ²
Externe bergruimte	0	m ²
Berging		
Gebruiksoppervlakte wonen	0	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0	m ²
Externe bergruimte	8.2	m ²

Dit certificaat is gebaseerd op de Branchebrede Meetinstructie Versie juli 2019.

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'.

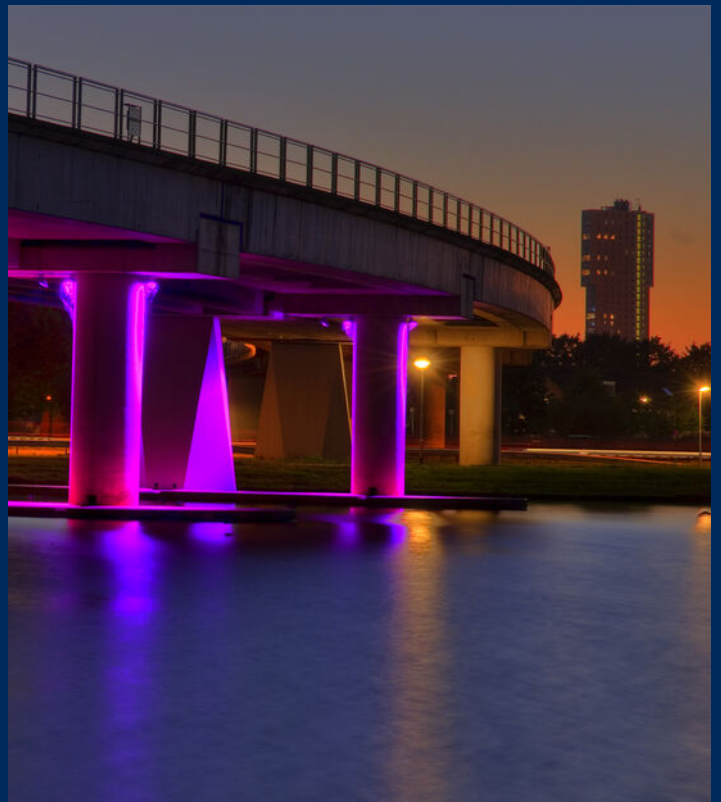
De meeste inwoners werken in de petrochemie en de Rotterdamse haven. In Hoogvliet wonen momenteel circa 35.000 inwoners verdeeld over 8 wijken.

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, Rotterdam, 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...?

Een nieuwe woning kopen?

Arno van der Schans, al meer dan 25 jaar de hypotheekadviseur van De Hypotheekshop Poortugaal, helpt je graag!

Belangrijke aandachtspunten bij het kiezen van een geldverstrekker en nieuwe financiering:

1. Looptijd en extra kosten bij verlenging van de hypotheekaanbieding
2. Flexibiliteit en kosten van overbruggingsfinanciering
3. Vereiste inbreng van spaargeld
4. Mogelijkheid tot meefinancieren van verbouwingskosten
5. Keuze van de rentevaste periode
6. Opties voor een aflossingsvrije hypotheek
7. Afdekken van risico's zoals overlijden, werkloosheid en arbeidsongeschiktheid
8. Betaalbaarheid van de woonlasten na pensioen

Duidelijk verhaal

Bij De Hypotheekshop krijg je onafhankelijk en helder advies. Wij vergelijken hypotheek, rentetarieven en voorwaarden van bijna alle aanbieders. Uitgaande van jouw woonwensen en toekomstplannen, zorgen wij dat je de hypotheek vindt die naadloos aansluit bij jouw situatie.



Kennismaken zonder kosten

Echt goed hypotheekadvies begint met een persoonlijke ontmoeting. Maak vrijblijvend een afspraak om kennis te maken. Tijdens dit gesprek bespreken we jouw wensen en laten we zien wat De Hypotheekshop voor jou kan betekenen.



De Hypotheekshop Poortugaal
Waalstraat 2b, 3171 BD
T. 010 501 45 25
poortugaal1261@hypotheekshop.nl



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