



Achterweg 2 A, 3191 VA Hoogvliet Rotterdam

Vraagprijs € 659.000,- k.k.

Home Hunt Makelaardij
Achterweg 2 a
3191 VA, HOOGVLIET ROTTERDAM
Tel: +31 6 250 82 343
E-mail: info@homehunt.nl
www.homehunt.nl

Omschrijving

Kenmerkende hoekwoning met praktijkruimte, inpandige garage en vier woonlagen – 4 grote slaapkamers, 2 badkamers en 2 keukens – hartje Hoogvliet-Rotterdam

Deze royale en uitstekend onderhouden hoekwoning met praktijkruimte, zeer ruime woonkamer en maar liefst vier grote slaapkamers is uniek gelegen in het centrum van Hoogvliet-Rotterdam, direct aan de entree van winkelcentrum De Binnenban en tegenover het gemeentehuis en restaurant Goya. Dankzij de ligging op de hoek is de woning direct zichtbaar voor bezoekers van het winkelcentrum en biedt het, dankzij het park tegenover de woning, een rustig en groen uitzicht. Hierdoor is dit de ideale woning voor wie wonen en werken wil combineren.

De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 221 m² totaal, (woon+inpandige ruimte) een energielabel A+, een inpandige garage (auto-opslag of praktijk) met bijkeuken, vier slaapkamers, twee badkamers, een balkon en vloerverwarming op meerdere verdiepingen. Alles is tot in de puntjes verzorgd en instapklaar.

Indeling

Begane grond:

Ruime hal met toegang tot de kantoor-/praktijkruimte (met elektrische rolluiken) aan de voorzijde, voorzien van een natuurstenen vloer en spachtelputz wanden. Verder bevindt zich hier een modern toilet met fonteintje en de inpandige garage (eventueel te gebruiken als praktijkruimte), voorzien van plavuizenvloer, spachtelputz wanden, radiator en een praktische bijkeuken met gasfornuis, ingebouwde oven, spoelbak, extra geiser en afzuigkap. Vanuit hier is er toegang tot de afgesloten binnenparkeerplaats. De ligging aan de hoofdstraat van De Binnenban zorgt voor uitstekende zichtbaarheid – ideaal voor ondernemers met een kantoor of praktijk aan huis.

Eerste verdieping:

Via een dichte trap kom je in de royale woonkamer, die met mooie deuren is afgesloten van het trappenhuis voor warmtebehoud. De ruimte heeft een hoog plafond, grote raampartijen aan de voor- en zijgevel en biedt hierdoor een zee van licht en een prachtig vrij uitzicht op het park. De moderne open leefkeuken met eiland (vernieuwd in 2022) is uitgerust met granieten bladen en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Quooker-kraan, vaatwasser, combi-oven, inductiekookplaat met Bora-afzuigstelsel en koel-vriescombinatie. Vanuit de leefkeuken is er toegang tot het balkon aan de achterzijde, gelegen op het noordwesten en voorzien van een zonnescherm. Hier geniet u van veel privacy als enige woning met balkon aan de achterzijde. De woonkamer en keuken beschikken over vloerverwarming en airconditioning. De vloer is voorzien van natuursteen en spachtelputz wanden. Het kozijn aan de voorzijde heeft zonwering.

Tweede verdieping:

Via de open trap bereik je de overloop met toegang tot twee zeer ruime slaapkamers (beide ca. 20 m²), waarvan één met inloopkast en dakkapel. Beide kamers zijn voorzien van een fraaie laminaatvloer en spachtelputz wanden. De luxe badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een jacuzzi met douchefunctie, bidet, wasmeubel, vloerverwarming en designradiator. Daarnaast bevindt zich hier een tweede toilet met fonteintje.

Derde verdieping:

Via een open trap kom je op de bovenste verdieping met een tweede badkamer, eveneens volledig betegeld, voorzien van een douchecabine, wasmeubel, vloerverwarming en designradiator. Verder zijn hier nog twee zeer ruime slaapkamers (ca. 20 m² en 13 m²), beide met laminaatvloer en spachtelputz wanden. De grootste kamer heeft een indrukwekkend plafond van ruim 4 meter hoog en biedt een prachtig uitzicht over het park, de Spijkenisserbrug en het centrum van Hoogvliet. Daarnaast is er een aparte wasruimte met CV-installatie, wasmachine en droger aansluiting.

Bijzonderheden

Home Hunt Makelaardij
Achterweg 2 a
3191 VA, HOOGVLIET ROTTERDAM
Tel: +31 6 250 82 343
E-mail: info@homehunt.nl
www.homehunt.nl

- Bouwjaar: 2006
- Woonoppervlakte: ca. 221 m² totaal (woon+inpandige ruimte)
- Energielabel: A+
- Praktijk-/kantoorruimte op de begane grond met eigen entree
- Inpandige garage met bijkeuken en extra bergruimte
- 4 ruime slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- 2 moderne badkamers
- Luxe keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Airconditioning in woonkamer en keuken
- Vloerverwarming in woonkamer, keuken en beide badkamers
- Alarminstallatie aanwezig
- Elektrische rolluiken bij kantoor en balkon
- Balkon op het noordwesten met zonneschermbalkon en veel privacy
- Recent onderhoud: gevels en dak gereinigd, kozijnen geschilderd
- Uitstekend onderhouden, instapklaar en direct bewoonbaar

Ligging

Een locatie die zelden vrijkomt: midden in het centrum van Hoogvliet, op loopafstand van werkelijk alle voorzieningen. U woont naast de historische dorpskerk, tegenover een groen park en binnen enkele minuten bereikt u supermarkten, restaurants, apotheek, bibliotheek en het gemeentehuis. De metrohaltes Hoogvliet en Tussenwater liggen op slechts 10 minuten lopen. Binnen circa 20 minuten bent u in het centrum van Rotterdam. Via de Aveling en de Gadering bent u snel op de A15.

Een unieke combinatie van centrale ligging, ruimte, zichtbaarheid en comfort – perfect voor wie wonen en werken wil combineren op een A-locatie!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 659.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 9 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 780 m ³
Perceel oppervlakte	: 78 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 195 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwperiode	: 2001-2010
Ligging	: Aan park, in centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Voortuin, plaats
Hoofdtuin	: Voortuin 6 m ²
Garage	: Inpandig 30 m ² (6 bij 5 cm)
Energielabel	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Jacuzzi, Glasvezel kabel

Locatie

Achterweg 2 A
3191 VA HOOGVLIET ROTTERDAM



Home Hunt Makelaardij
Achterweg 2 a
3191 VA, HOOGVLIET ROTTERDAM
Tel: +31 6 250 82 343
E-mail: info@homehunt.nl
www.homehunt.nl

Foto's



Home Hunt Makelaardij
Achterweg 2 a
3191 VA, HOOGVLIET ROTTERDAM
Tel: +31 6 250 82 343
E-mail: info@homehunt.nl
www.homehunt.nl

Foto's



Home Hunt Makelaardij
Achterweg 2 a
3191 VA, HOOGVLIET ROTTERDAM
Tel: +31 6 250 82 343
E-mail: info@homehunt.nl
www.homehunt.nl

Foto's



Home Hunt Makelaardij
Achterweg 2 a
3191 VA, HOOGVLIET ROTTERDAM
Tel: +31 6 250 82 343
E-mail: info@homehunt.nl
www.homehunt.nl

Foto's



Home Hunt Makelaardij
Achterweg 2 a
3191 VA, HOOGVLIET ROTTERDAM
Tel: +31 6 250 82 343
E-mail: info@homehunt.nl
www.homehunt.nl

Foto's



Home Hunt Makelaardij
Achterweg 2 a
3191 VA, HOOGVLIET ROTTERDAM
Tel: +31 6 250 82 343
E-mail: info@homehunt.nl
www.homehunt.nl

Foto's



Home Hunt Makelaardij
Achterweg 2 a
3191 VA, HOOGVLIET ROTTERDAM
Tel: +31 6 250 82 343
E-mail: info@homehunt.nl
www.homehunt.nl

Foto's



Home Hunt Makelaardij
Achterweg 2 a
3191 VA, HOOGVLIET ROTTERDAM
Tel: +31 6 250 82 343
E-mail: info@homehunt.nl
www.homehunt.nl

Foto's



Home Hunt Makelaardij
Achterweg 2 a
3191 VA, HOOGVLIET ROTTERDAM
Tel: +31 6 250 82 343
E-mail: info@homehunt.nl
www.homehunt.nl

Foto's



Home Hunt Makelaardij
Achterweg 2 a
3191 VA, HOOGVLIET ROTTERDAM
Tel: +31 6 250 82 343
E-mail: info@homehunt.nl
www.homehunt.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Home Hunt Makelaardij
Achterweg 2 a
3191 VA, HOOGVLIET ROTTERDAM
Tel: +31 6 250 82 343
E-mail: info@homehunt.nl
www.homehunt.nl

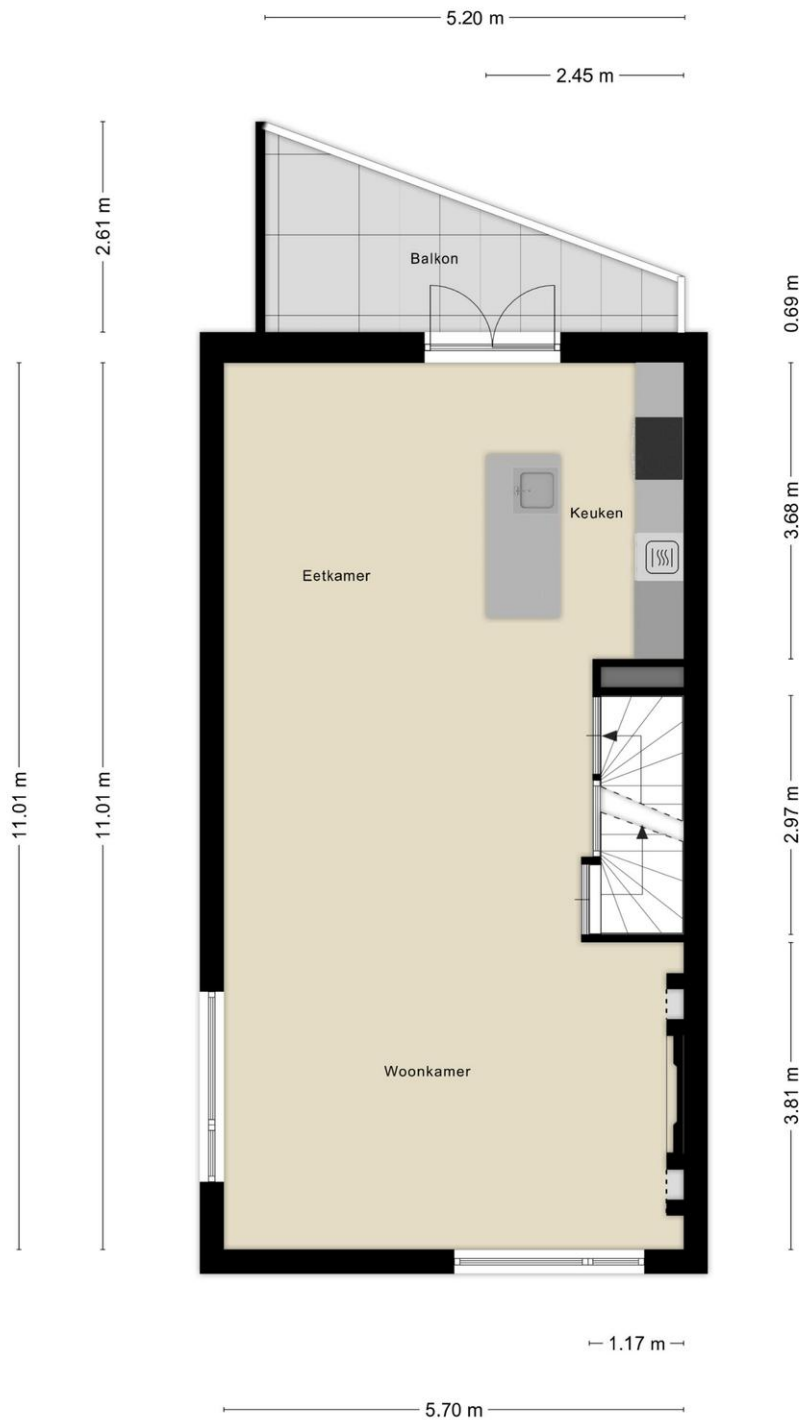
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Home Hunt Makelaardij
Achterweg 2 a
3191 VA, HOOGVLIET ROTTERDAM
Tel: +31 6 250 82 343
E-mail: info@homehunt.nl
www.homehunt.nl

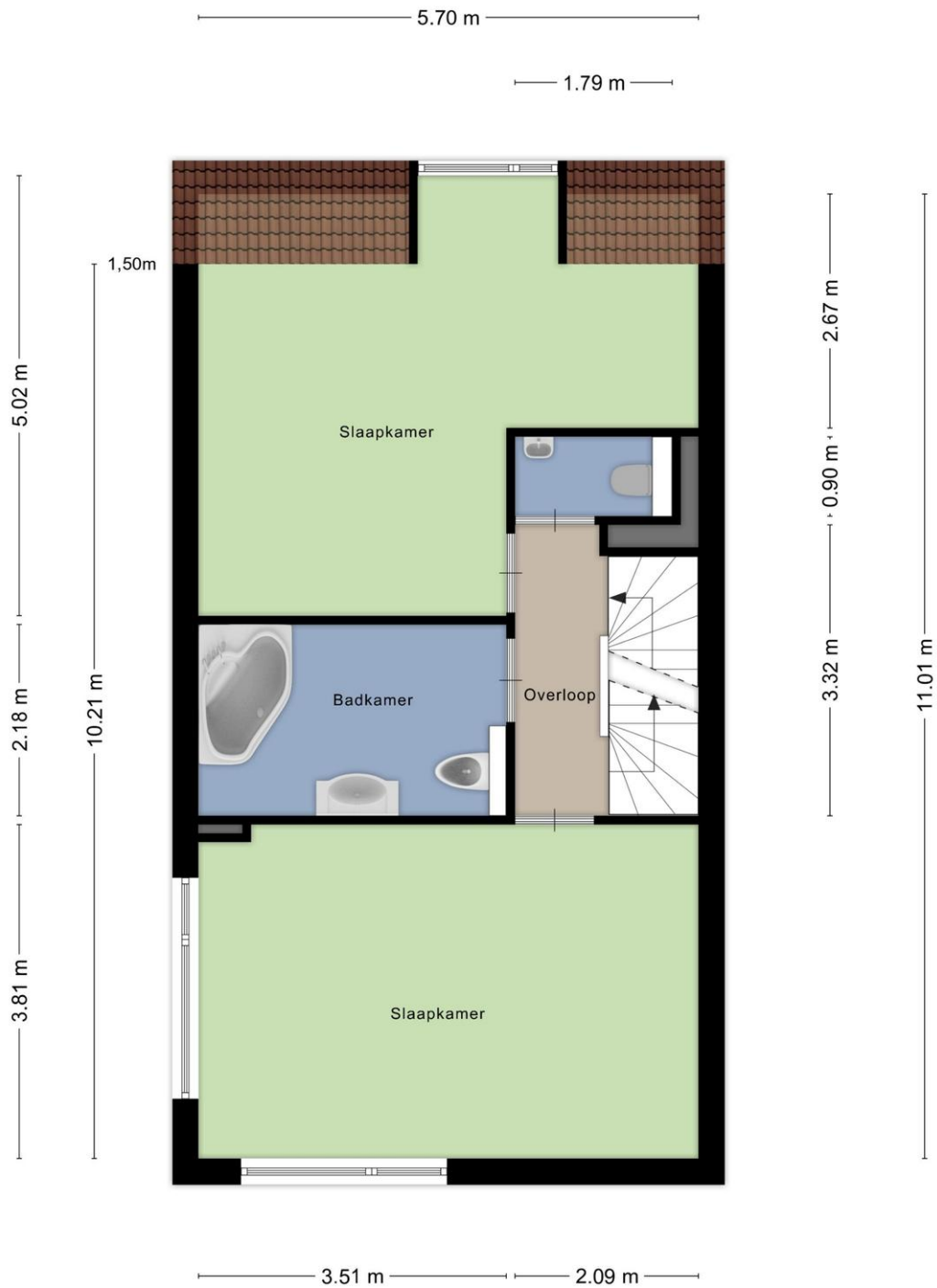
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Home Hunt Makelaardij
Achterweg 2 a
3191 VA, HOOGVLIET ROTTERDAM
Tel: +31 6 250 82 343
E-mail: info@homehunt.nl
www.homehunt.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Home Hunt Makelaardij
Achterweg 2 a
3191 VA, HOOGVLIET ROTTERDAM
Tel: +31 6 250 82 343
E-mail: info@homehunt.nl
www.homehunt.nl

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	☐	☐	☐	☐

Home Hunt Makelaardij
Achterweg 2 a
3191 VA, HOOGVLIET ROTTERDAM
Tel: +31 6 250 82 343
E-mail: info@homehunt.nl
www.homehunt.nl

- 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	☐	☐	☐	☐

Home Hunt Makelaardij
Achterweg 2 a
3191 VA, HOOGVLIET ROTTERDAM
Tel: +31 6 250 82 343
E-mail: info@homehunt.nl
www.homehunt.nl

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

Home Hunt Makelaardij
Achterweg 2 a
3191 VA, HOOGVLIET ROTTERDAM
Tel: +31 6 250 82 343
E-mail: info@homehunt.nl
www.homehunt.nl

CMS titel

U kunt de tekst van de CMS pagina voor de brochure aanpassen onder Instellingen > Templates > Vrije tekst pagina's.
Het indexnummer van deze pagina is 8010.

Qua opmaak kunt u alleen gebruik maken van cursief, onderstreept en dikgedrukt.