



ZILVERSCHOON 55

HOOGVLIET

VRAAGPRIJS € 439.000 K.K.

Kenmerken



Type woning
tussenwoning

Aantal slaapkamers
5

Woonoppervlakte
125 m²

Zonligging
zuid/westen

Bouwjaar
1984

energielabel
B

Perceeloppervlakte
152 m²

Omschrijving

In de geliefde en kindvriendelijke wijk Boomgaardshoek staat deze ruime eengezinswoning met een unieke ligging! Deze woning heeft voor en achter vrij uitzicht. De achtertuin (zuidwest) is gelegen aan de Heemberg en biedt veel privacy. De voortuin beschikt over parkeren op eigen erf. Deze ruime woning is voorzien van een uitgebouwde woonkamer, een open keuken in hoekopstelling voorzien van diverse apparatuur, een moderne badkamer en 5 slaapkamers. Winkels, scholen en openbaar vervoer zijn op loopafstand. Maak nu snel een afspraak voor een bezichtiging.

Type woning: 6 kamer eengezinswoning

Grond: 152 m² eigen grond

Woonoppervlakte: 125 m²

Inhoud: circa 400 m³

Bouwjaar: 1984

Aantal slaapkamers: 5

Ligging tuin: achtertuin op het zuidwesten

Energielabel: B

Oplevering: in onderling overleg / circa eind mei 2026

Begane grond:

Entree via een in 2024 geplaatste voordeur. Hal met tegelvloer en toegang tot het toilet, trapopgang naar de 1e verdieping en meterkast. Via een glasdeur naar de riante uitgebouwde woonkamer van circa 35 m², voorzien van een trap-/bergkast, openslaande deuren naar de achtertuin en stucwerk wanden en plafonds. Aan de voorzijde van de woning ligt de open keuken in hoekopstelling (hoogglans) met inbouwapparatuur zoals koel-/vriescombinatie, 4-pits gaskookplaat, combimagnetron, afzuigkap en een vaatwasser. Het uitzicht vanuit de keuken op het plein maakt het een genot om in de keuken te zijn. De gehele begane grond is voorzien van een massief eiken vloer.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot de 3 slaapkamers, ruime geheel betegelde badkamer en trapopgang naar de tweede verdieping. 1e slaapkamer gelegen aan de voorzijde, voorzien van een kunststof kozijn met HR+ + glas en een elektrisch rolluik. 2e en 3e slaapkamer

gelegen aan de achterzijde met beide toegang tot het dakterras en beide voorzien van kunststof kozijnen en elektrische rolluiken. De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van Novilon op de vloer. De moderne luxe badkamer (2012) is geheel betegeld en voorzien van vloerverwarming, heeft een royale inloopdouche met regendouche en een dubbel wastafelmeubel met diverse lades. Deze ruimte is afgewerkt met een aluminium plafond, moderne vloertegels en lichte wandtegels. Kast waarin de cv-combiketel Nefit, bj. 2011.

2e verdieping:

Overloop met toegang naar de 2 royale slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van Velux dakramen en aan de achterzijde een vast raam, diverse bergruimte achter de knieschotten. Vanuit de achterste kamer toegang tot een bergzolder welke over de gehele lengte van de woning loopt, met een nokhoogte van circa 1.50 meter. Vanuit de overloop toegang tot een extra diepe bergkast.

Tuin:

De royale voortuin met ruimte voor 1 of 2 parkeerplaatsen en aan de zijkant prachtige leilindes. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en grotendeels voorzien van bestrating en deels kunstgras. Aansluitend een stenen berging voorzien van elektra en een houten vlonder terras met een achteruitgang.

Bijzonderheden:

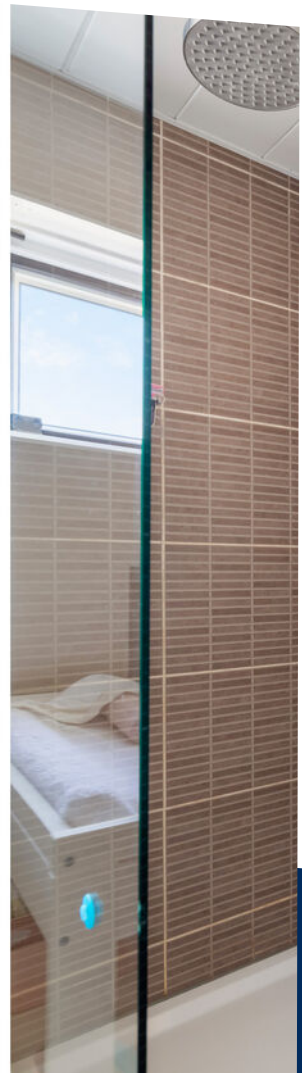
Label B, 7 stuks zonnepanelen.

Tussenwoning met heerlijke voor- en achtertuin en een ruim balkon.

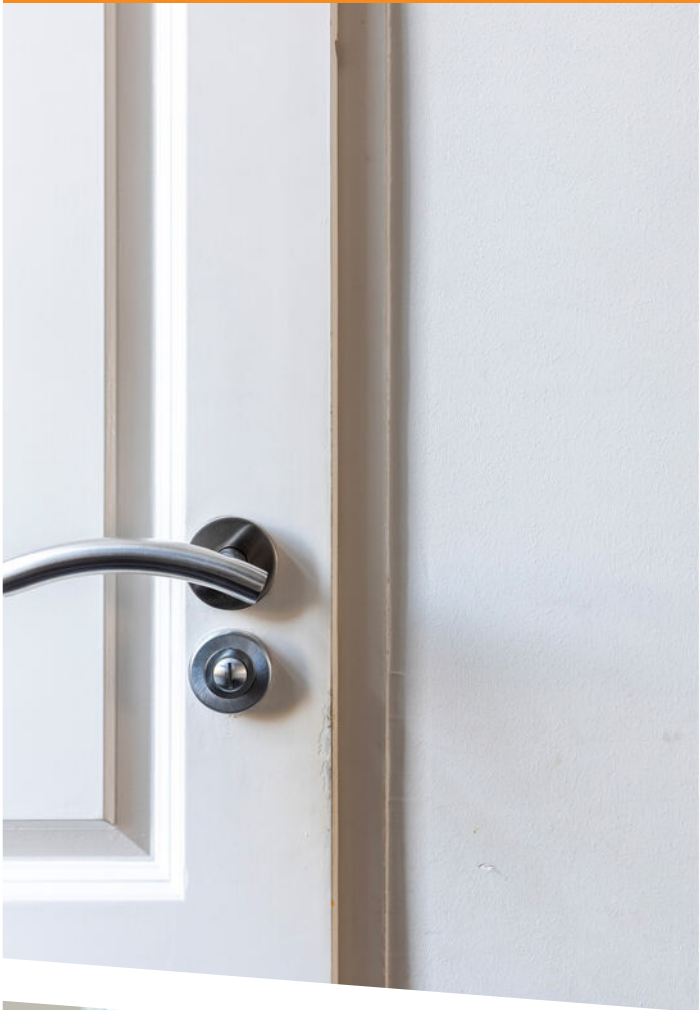
De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas.

Riante ligging in kinderrijke omgeving. Een heerlijke plek voor een gezin met kinderen...!

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

































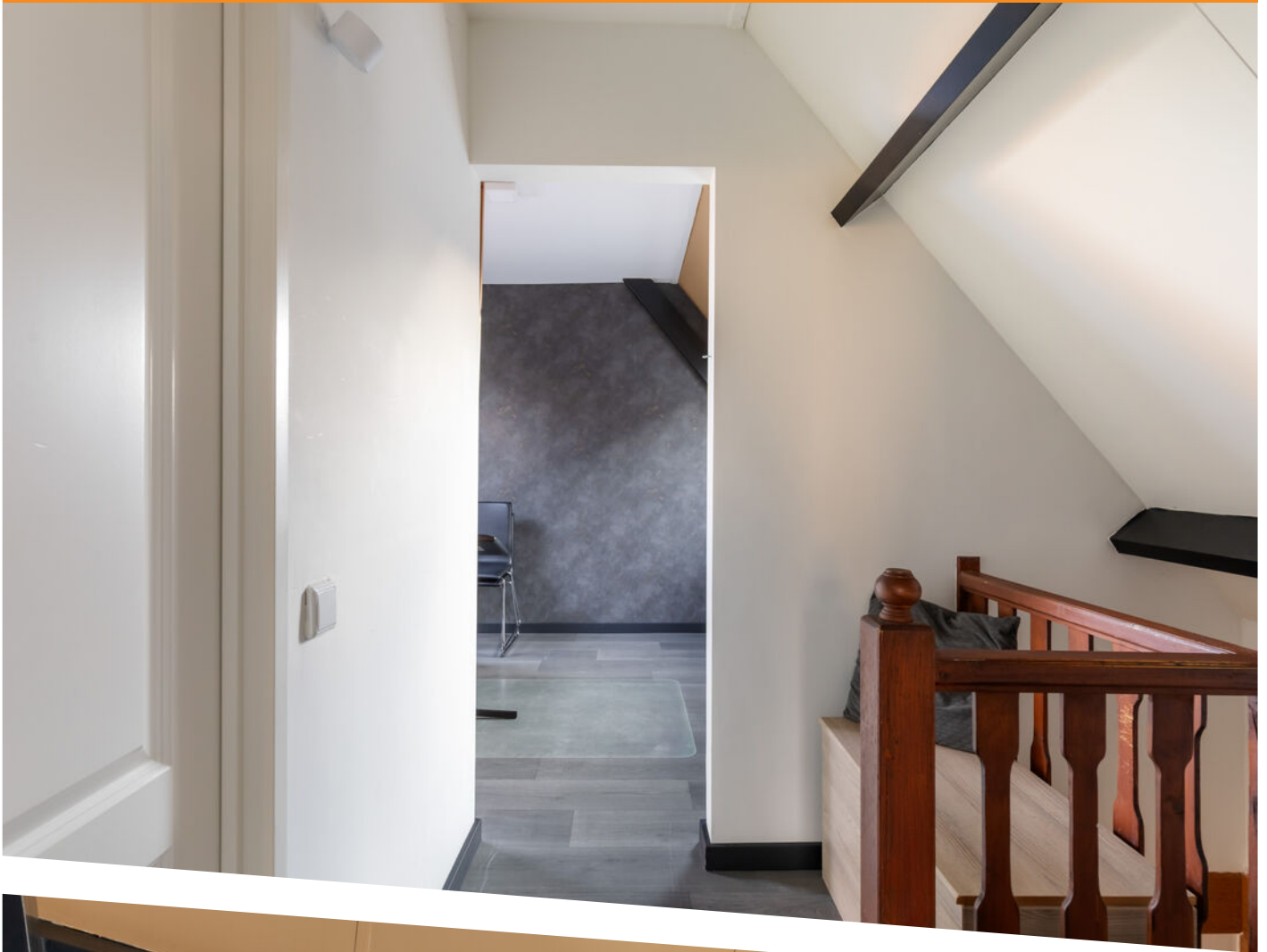






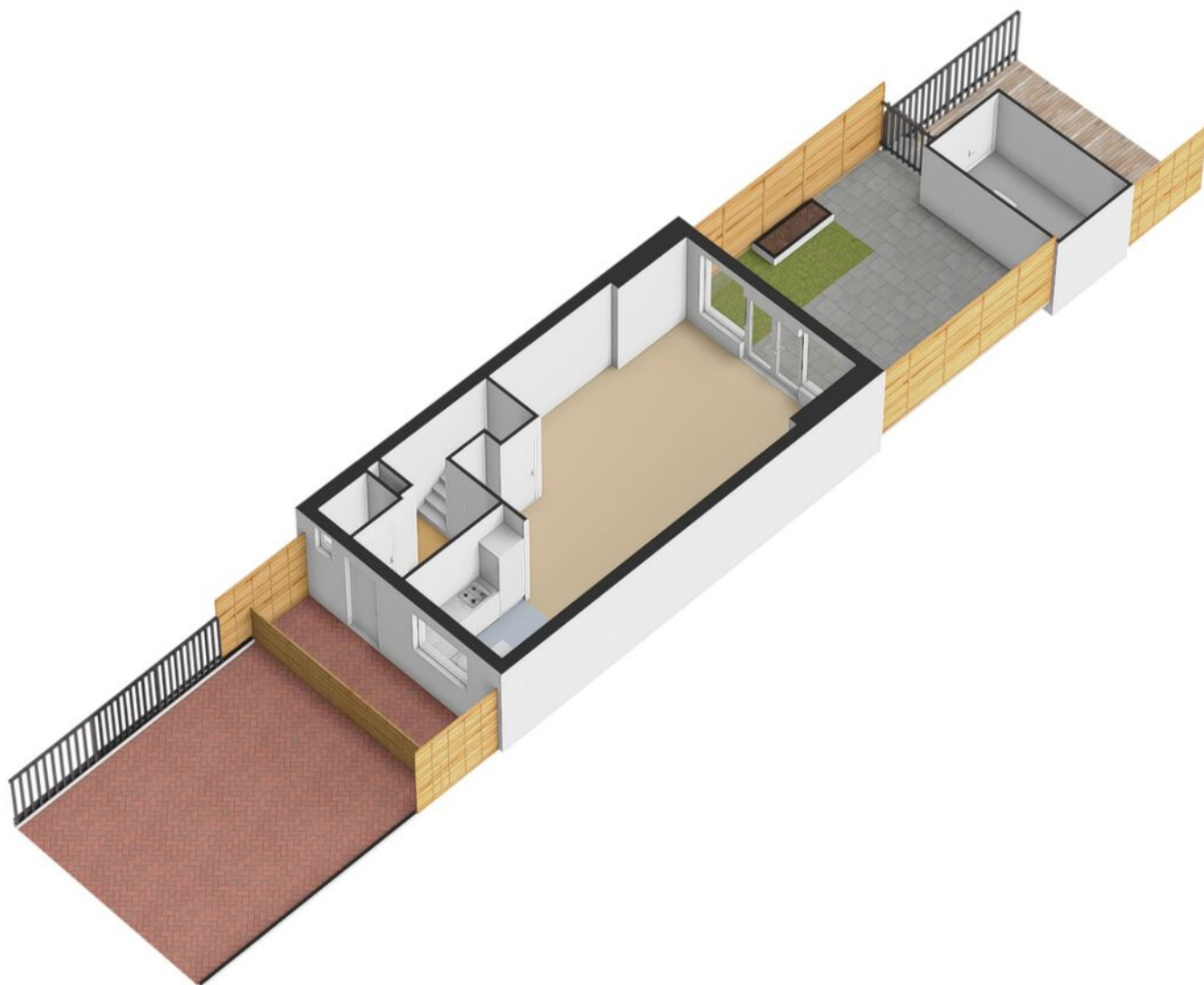




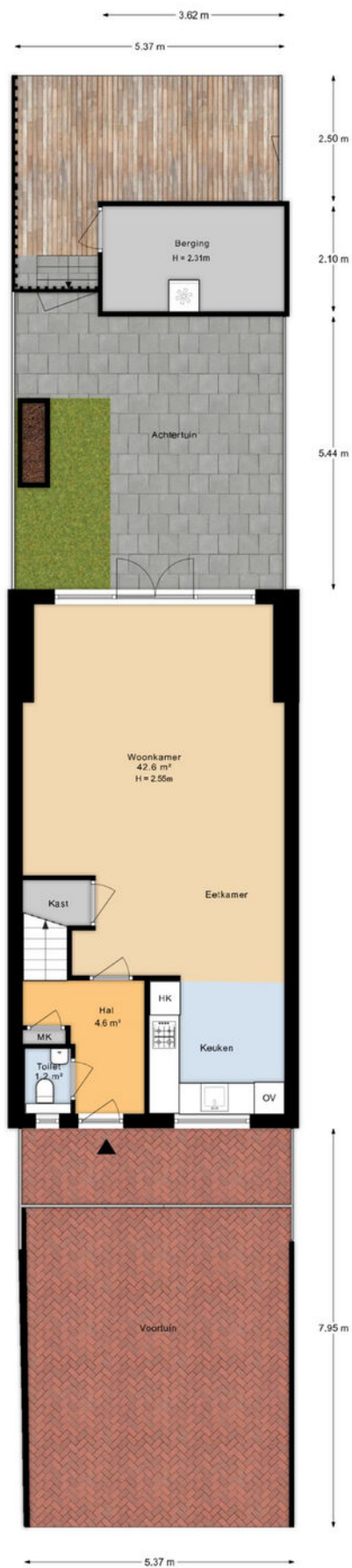




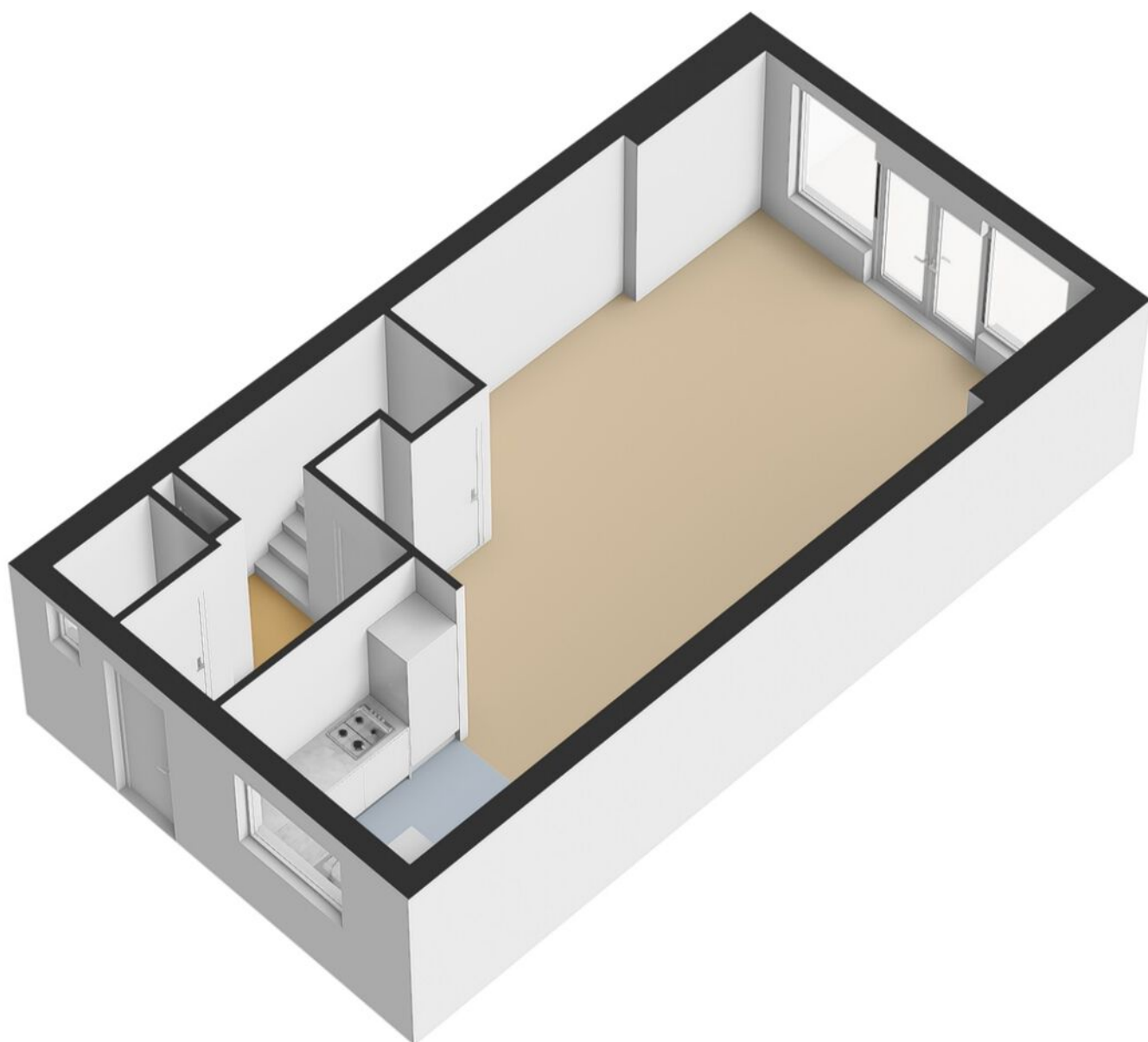




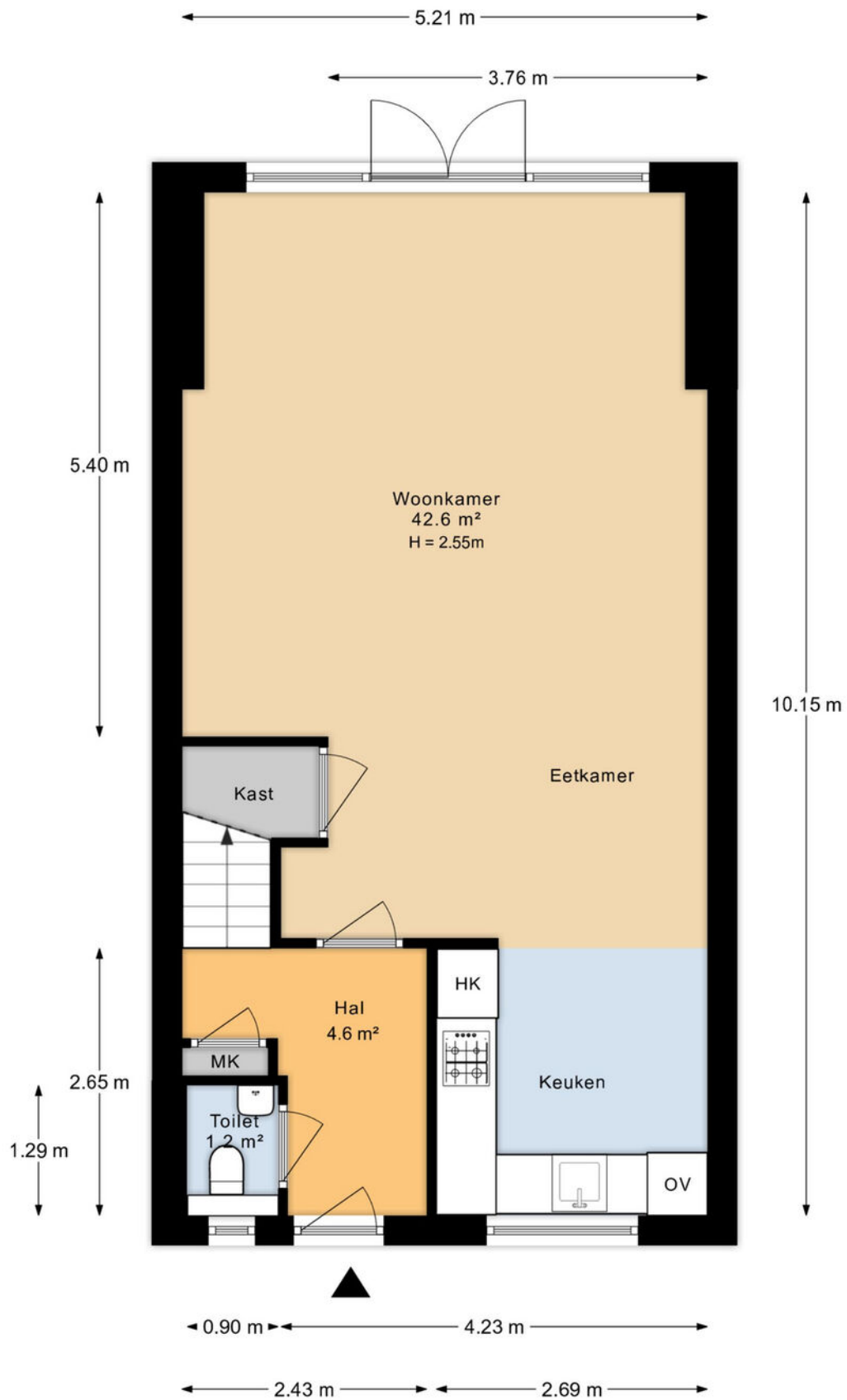
Situatie 3-D



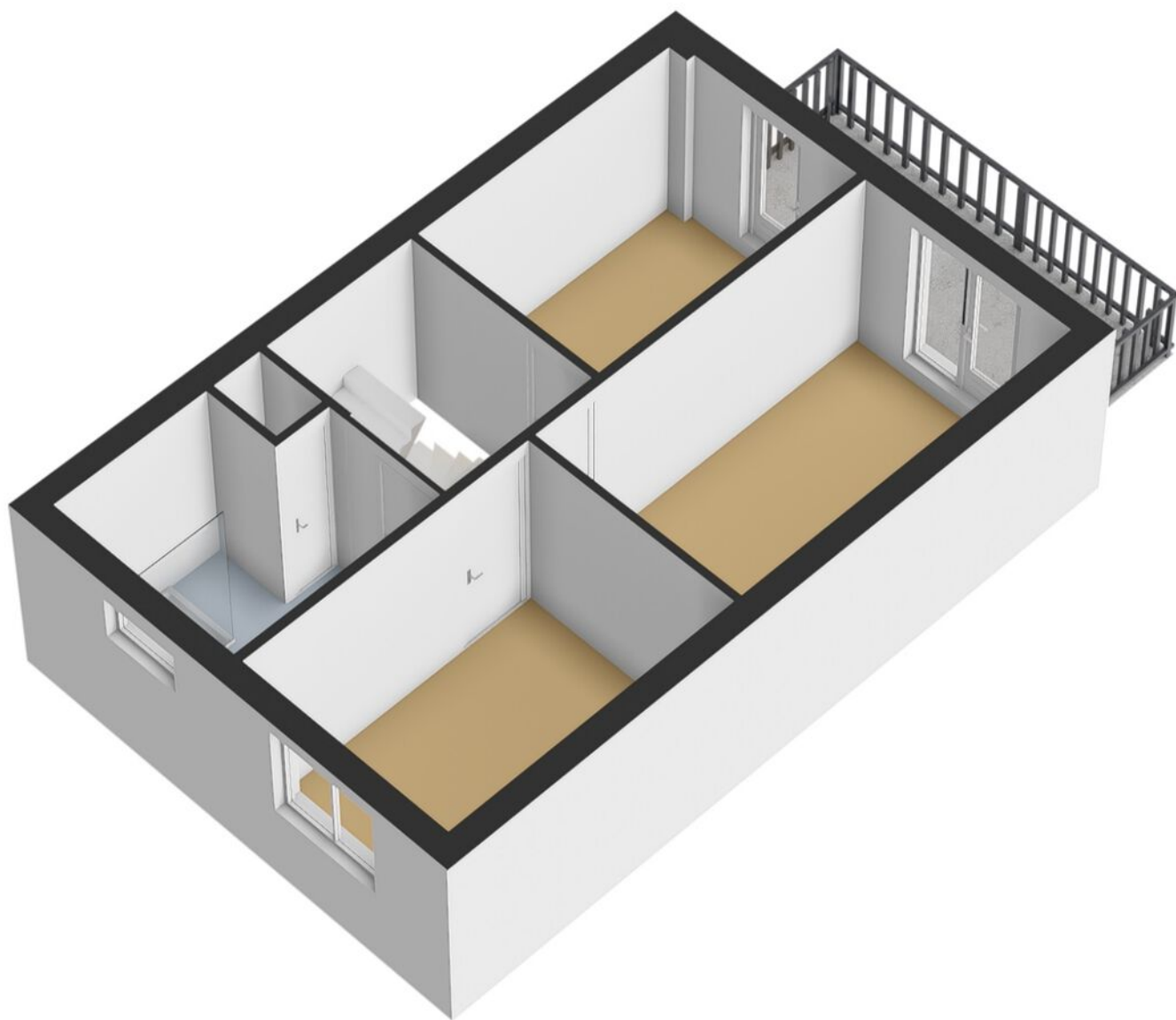
Situatie2-D



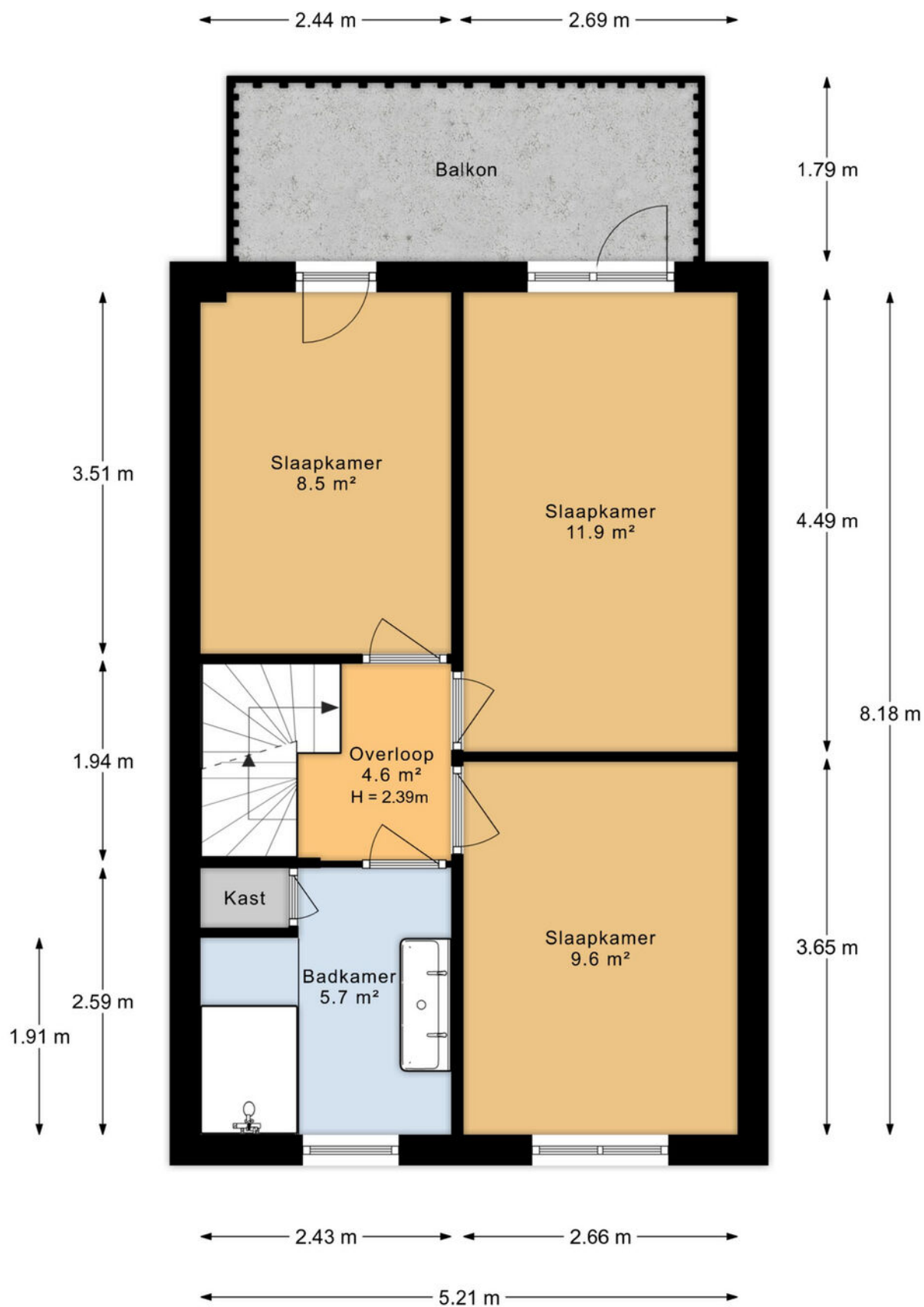
Begane grond 3-D



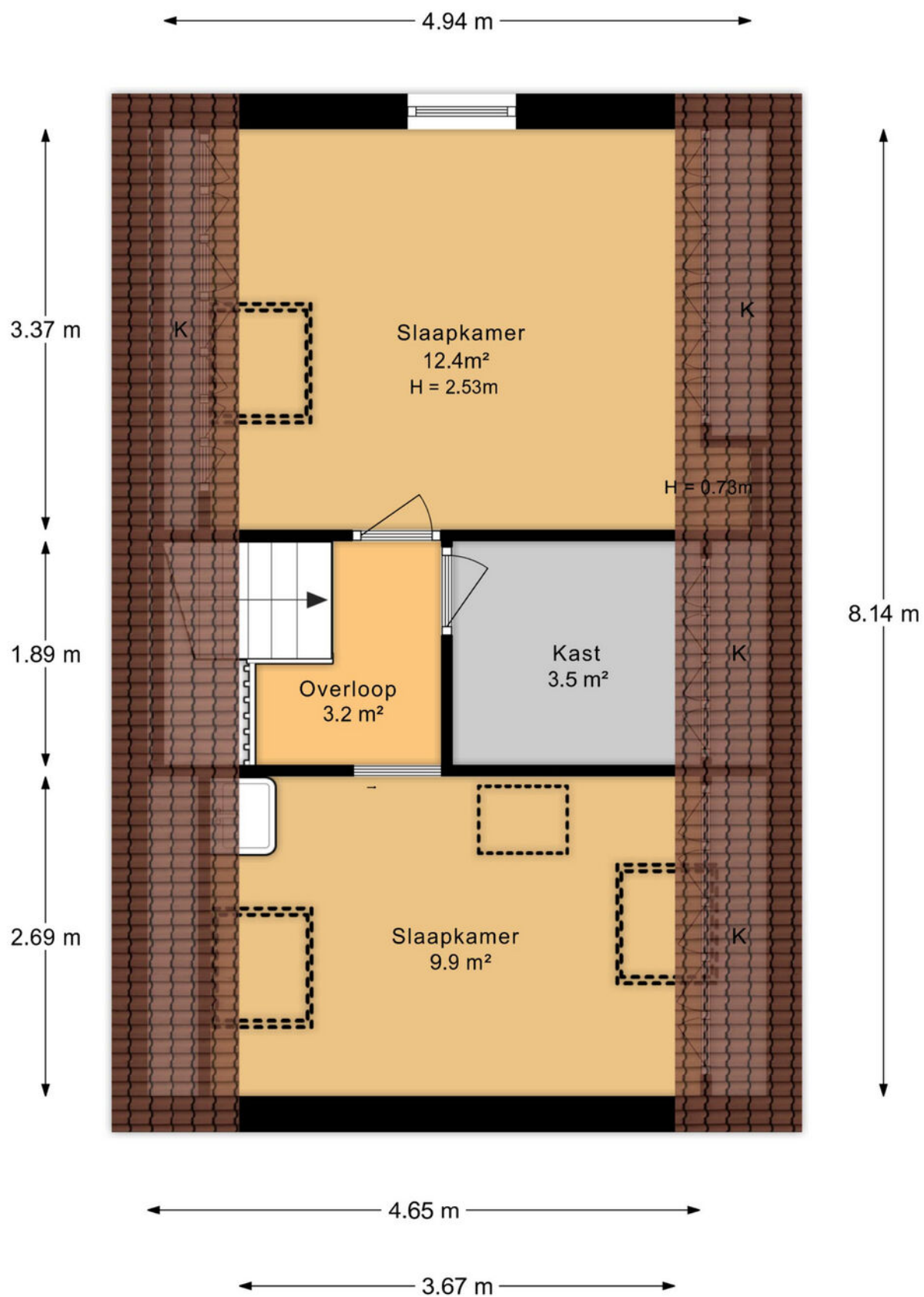
Begane grond 2-D



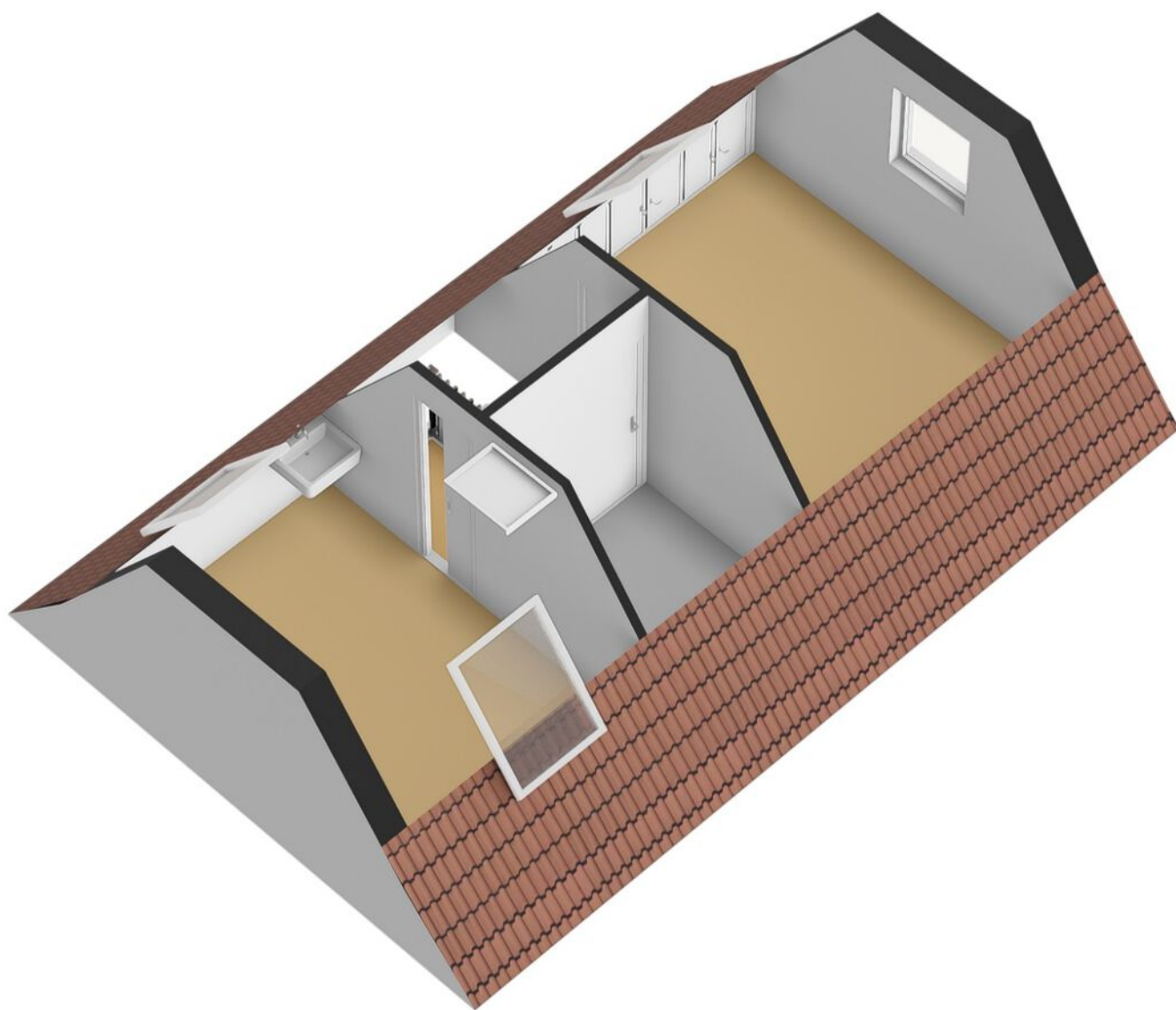
1e verdieping 3-D



1e verdieping 2-D

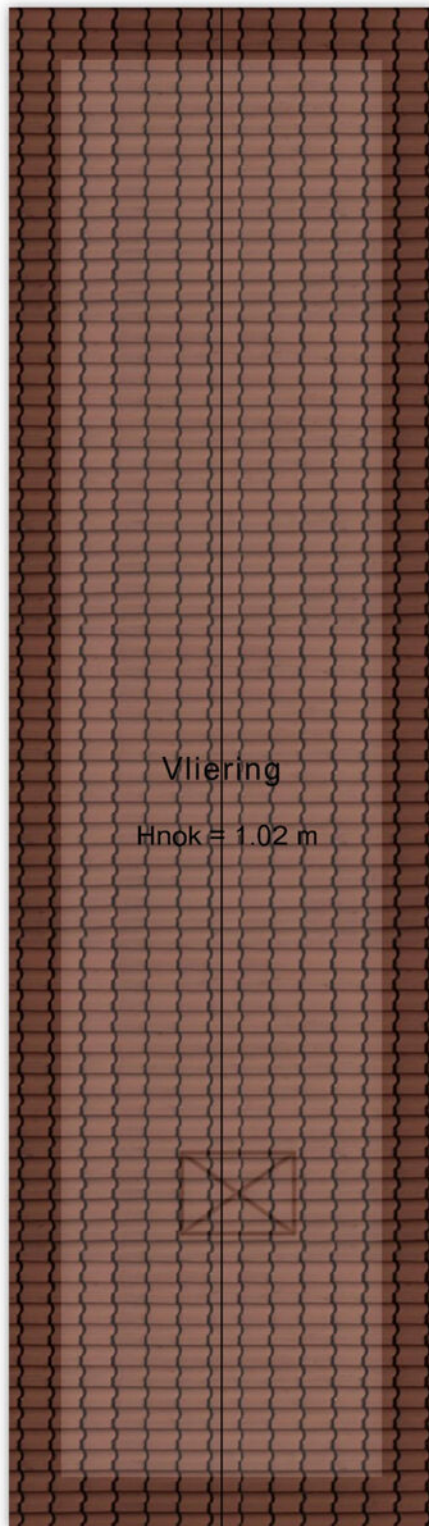


2e verdieping 2-D



2e verdieping 3-D

0.000 000



8.14 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

bergzolder

M E E T C E R T I F I C A A T

Dit rapport is opgesteld door Woningperspectief in opdracht van

Opdrachtgever: VBW Makelaars & Taxateurs B.V.

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.

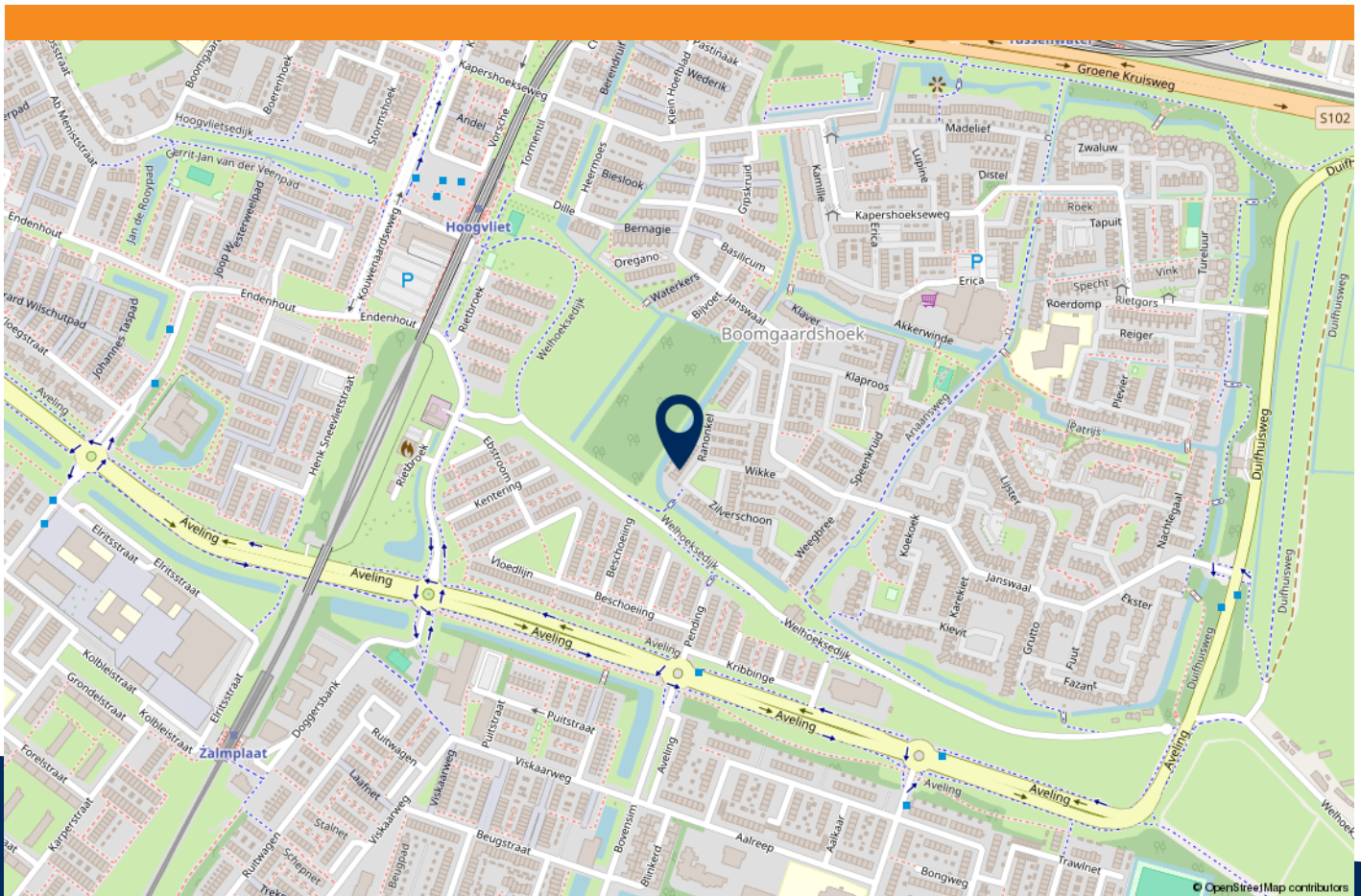
Totaal woning		
Gebruiksoppervlakte wonen	124.4	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8.3	m ²
Externe bergruimte	7.6	m ²
Inhoud	436	m³
Inhoud externe	18	m³
Begane grond		
Gebruiksoppervlakte wonen	52.0	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0	m ²
Externe bergruimte	7.6	m ²
1e verdieping		
Gebruiksoppervlakte wonen	42.6	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8.3	m ²
Externe bergruimte	0	m ²
2e verdieping		
Gebruiksoppervlakte wonen	29.9	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0	m ²
Externe bergruimte	0	m ²
Vliering		
Gebruiksoppervlakte wonen	0	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0	m ²
Externe bergruimte	0	m ²

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



Kadastrale kaart

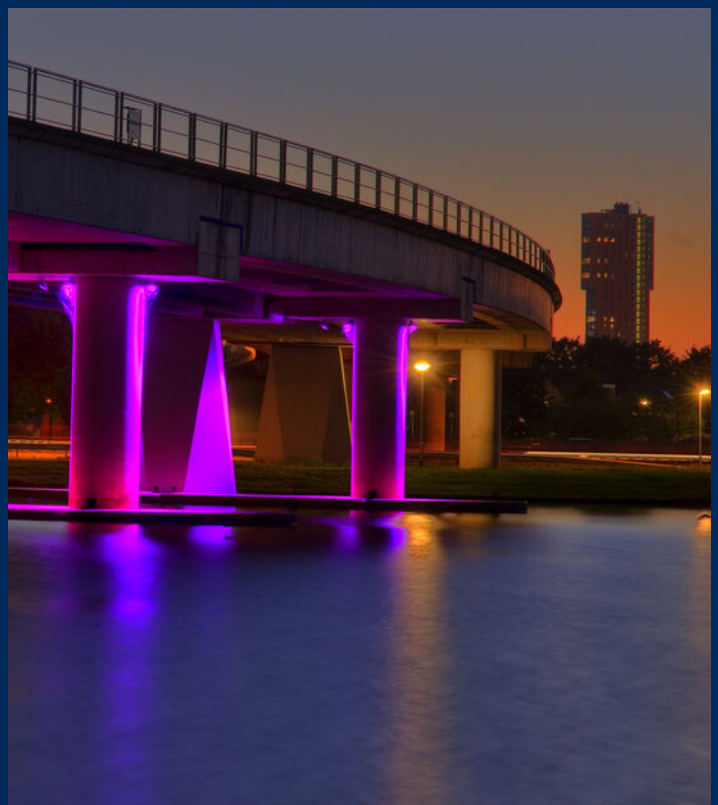
Wonen in Hoogvliet



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, 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