



TOVERFLUITSTRAAT 11

HOOGVLIET

VRAAGPRIJS **€ 315.000 K.K.**

Kenmerken



Type woning
tussenwoning

Aantal slaapkamers
3

Woonoppervlakte
72 m²

Zonligging
zuiden

Bouwjaar
1961

Energie label
C

Perceeloppervlakte
130 m²

Omschrijving

Deze keurige en goed onderhouden, instapklare 4-kamer tussenwoning is gelegen op 130 m² eigen grond. Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas. Moderne open keuken en een royale uitgebouwde badkamer. Keurig onderhouden, zonnige voor- en achtertuin. Gelegen op loopafstand van het winkelcentrum, opstapplaats bus en diverse uitvalswegen.

Type woning: eengezinswoning - tussenwoning

Berging: houten berging, circa 7 m²

Parkeren: nabij de woning

Grond: 130 m² eigen grond

Woonoppervlakte: 71 m²

Inhoud: circa 239 m³

Bouwjaar: 1961

Aantal slaapkamers: 3

Ligging tuin: zuiden

Energielabel: C

Oplevering: in onderling overleg

Begane grond:

Via een in 2023 opnieuw betegelde voortuin, toegang tot de woning. Entree, hal met ruimte waarin de wasmachine-/drogeropstelling staat, cv-combiketel 'Intergas' bj. 2017, de elektrische installatie en een volledig betegeld toilet. Via een glasdeur naar de gezellige woonkamer (type tuinkamer) welke voorzien is van een trap naar de 1e verdieping en een royale trap-/bergkast met daarin de vloerverwarmingsinstallatie (is al lange tijd niet meer in gebruik). Deur die toegang verleent tot de achtertuin. De wanden zijn deels voorzien van panelen wandafwerking en van strakke stucwerkwanden en plafond. De luxe open keuken (hoogglans zwart, bj. 2018) is gelegen aan de voorzijde, is modern en compleet en is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, hetelucht oven, vaatwasmachine (2023), koel-/vriescombinatie (2023) en een carrouselkast. Diverse lades en kastruimte. De begane grond is geheel voorzien van een fraaie laminaatvloer.

1e verdieping:

Overloop met bergkast en toegang tot de drie slaapkamers en de uitgebouwde badkamer. 2 slaapkamers gelegen aan de achterzijde van de

woning van respectievelijk 5 en 8 m². 3e slaapkamer van circa 9,5 m², gelegen aan de voorzijde van de woning, voorzien van een 3-deurs schuifkastenwand. De slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een laminaatvloer, stucwerkwanden en plafonds. De uitgebouwde, in pandige, geheel betegelde badkamer is voorzien van een royale douchecabine met regendouche, een wastafelmeubel, 2e toilet en een design radiator.

Tuin:

De ruime, diepe, grotendeels betegelde achtertuin (bj. 2024), met klein stukje kunstgras, is rondom omheind middels houten schuttingen en aan de achterzijde een houten berging van circa 6 m² voorzien van elektra. Tevens is er een achteruitgang.

Algemeen:

De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

Handbediening zonwering aan de achtergevel bij de woonkamer.

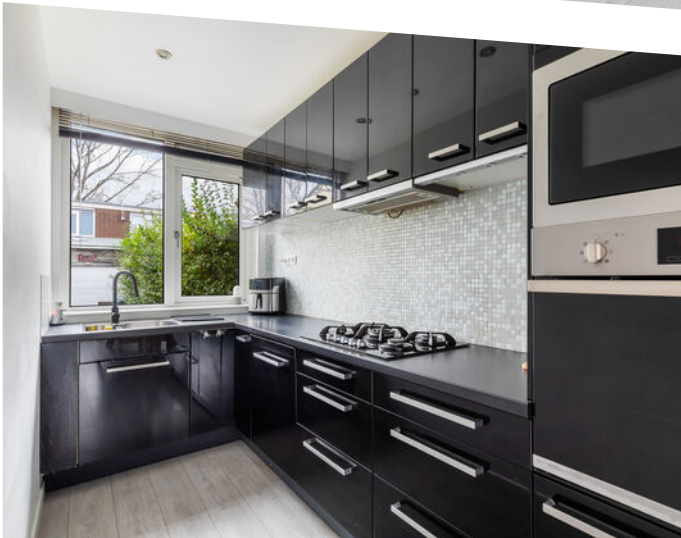
Tuin op het zuiden.

Parkeren op de openbare weg voor de woning.

Rustige ligging aan voetpad.

Op zoek naar een instapklare, prachtige woning op een geliefd plekje? Maak dan nu een afspraak met ons kantoor!

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

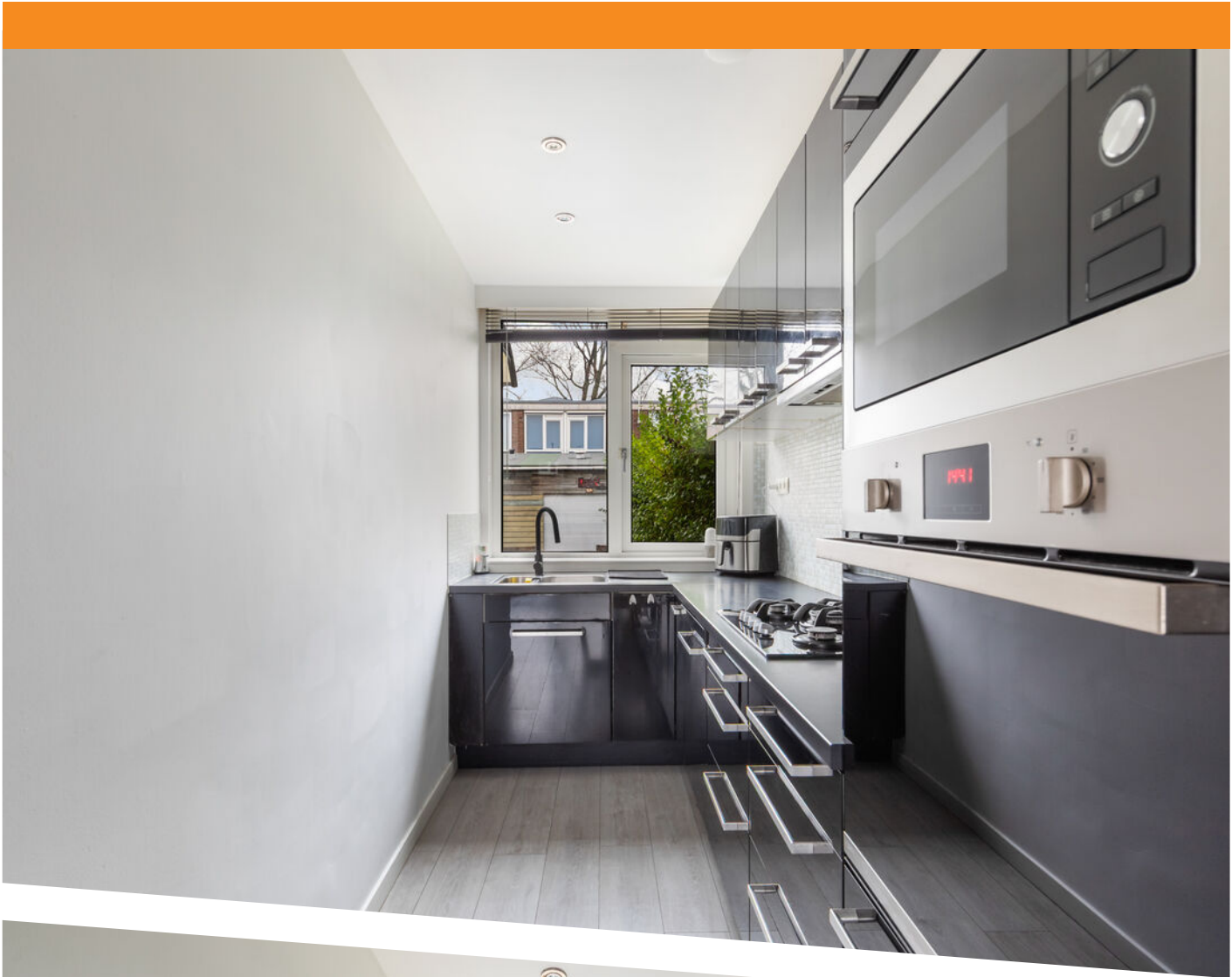


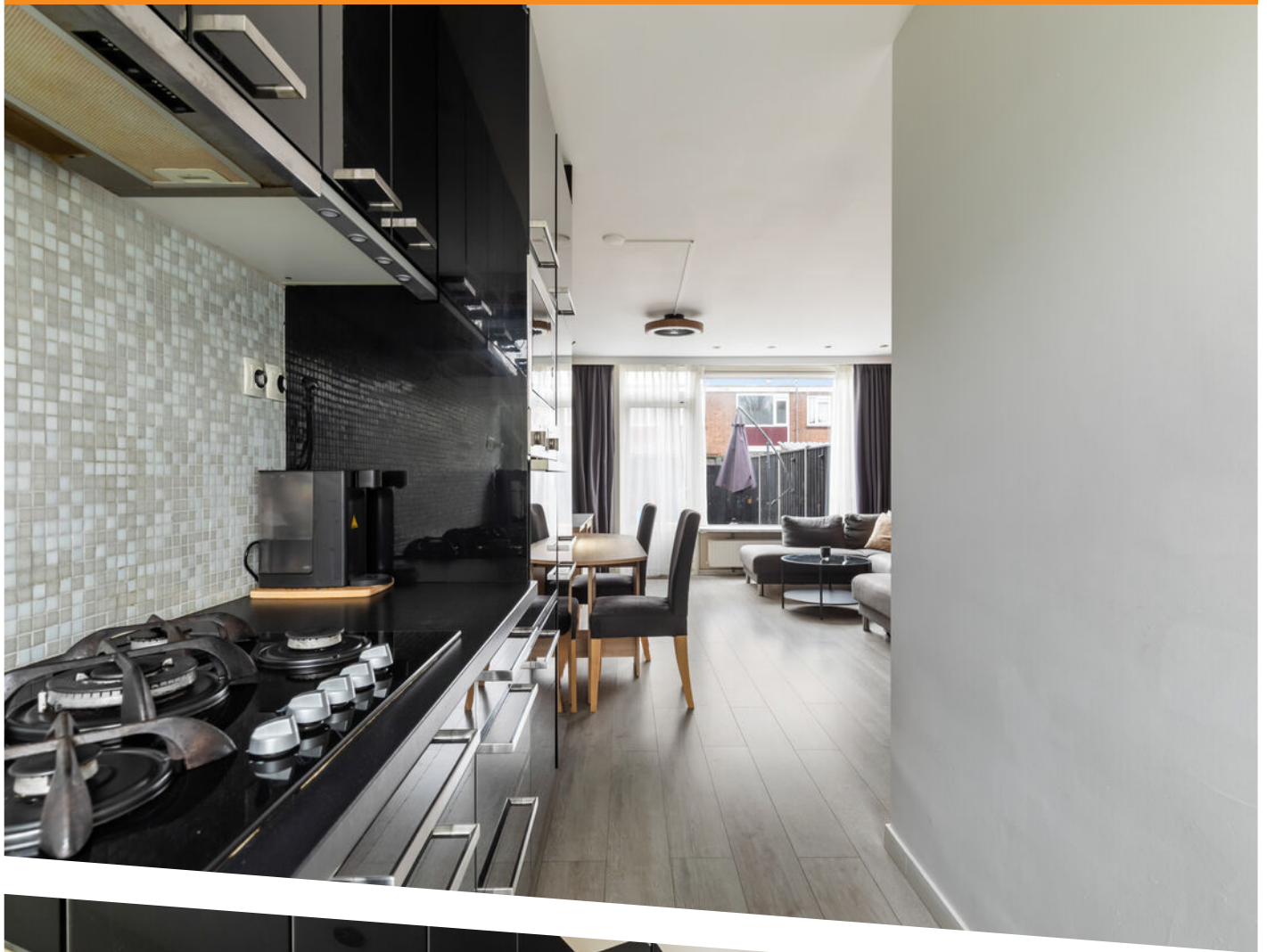




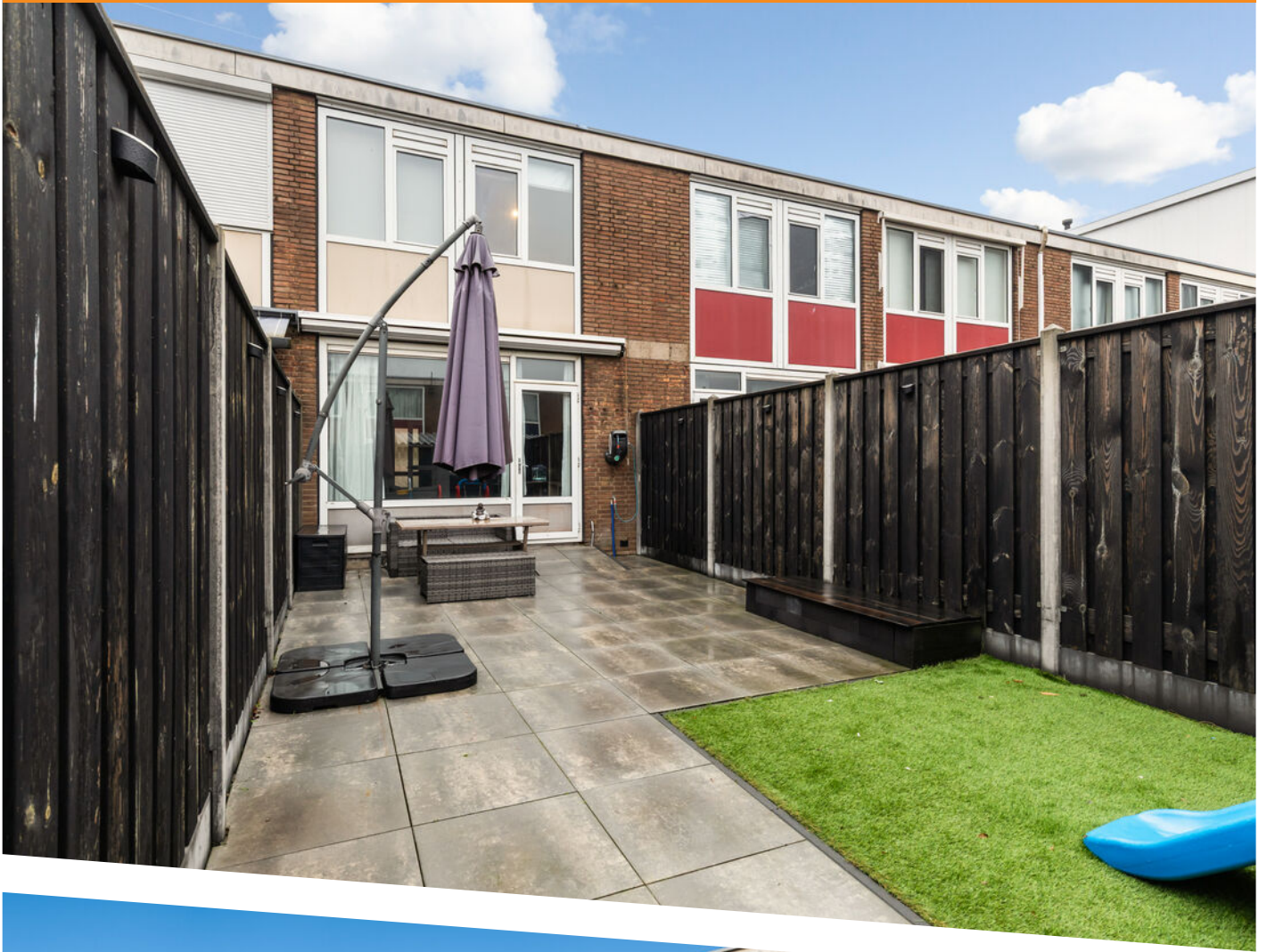


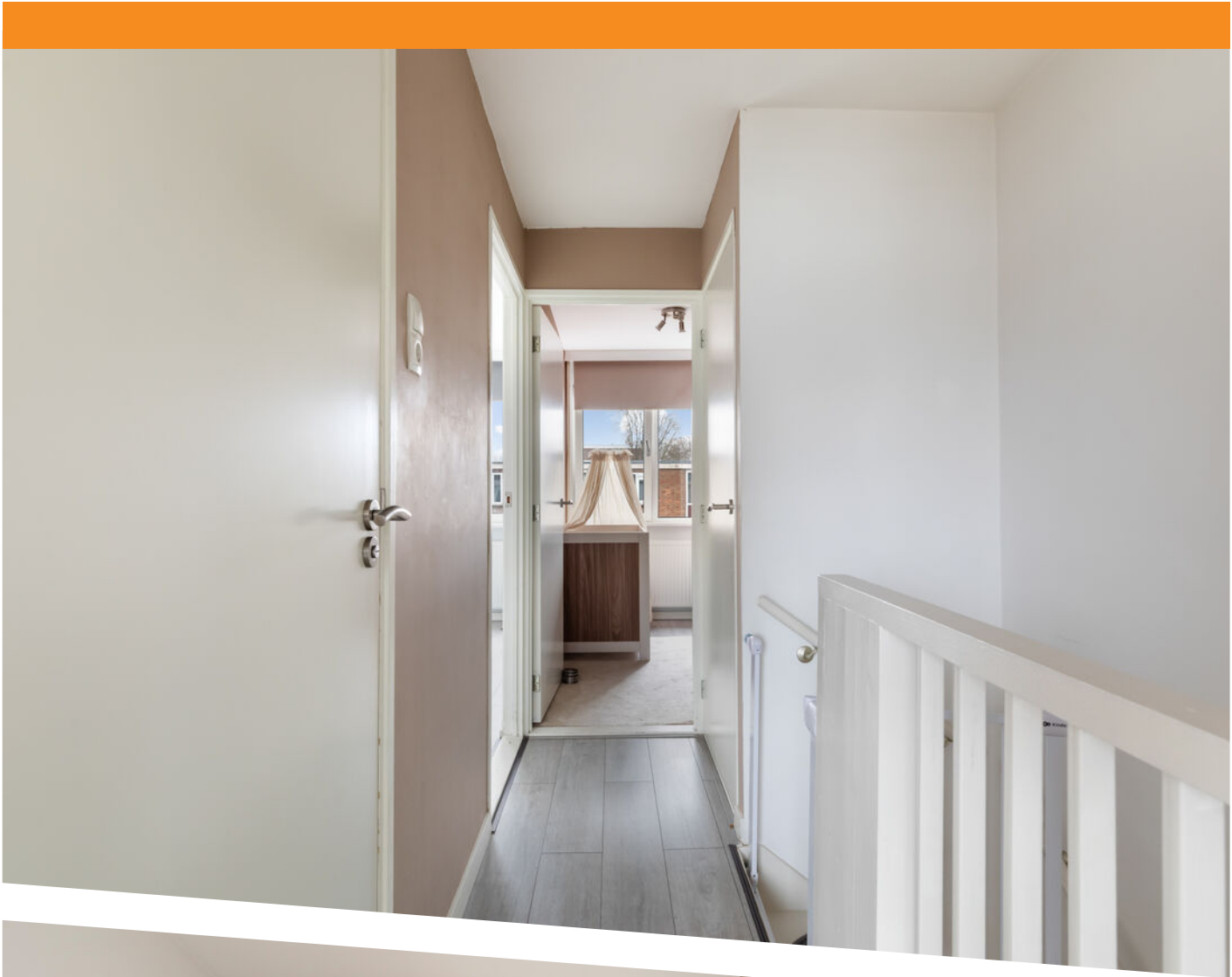














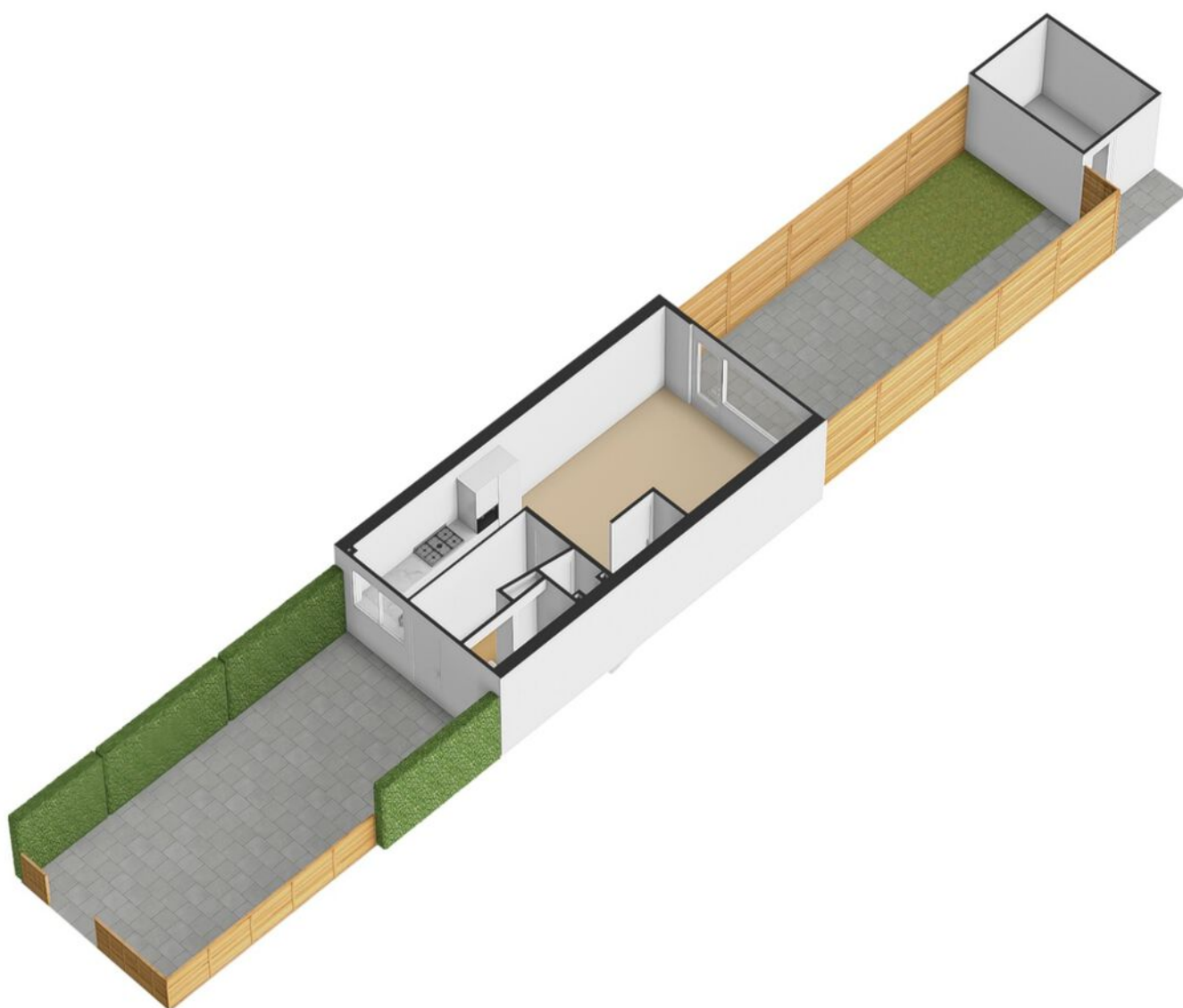




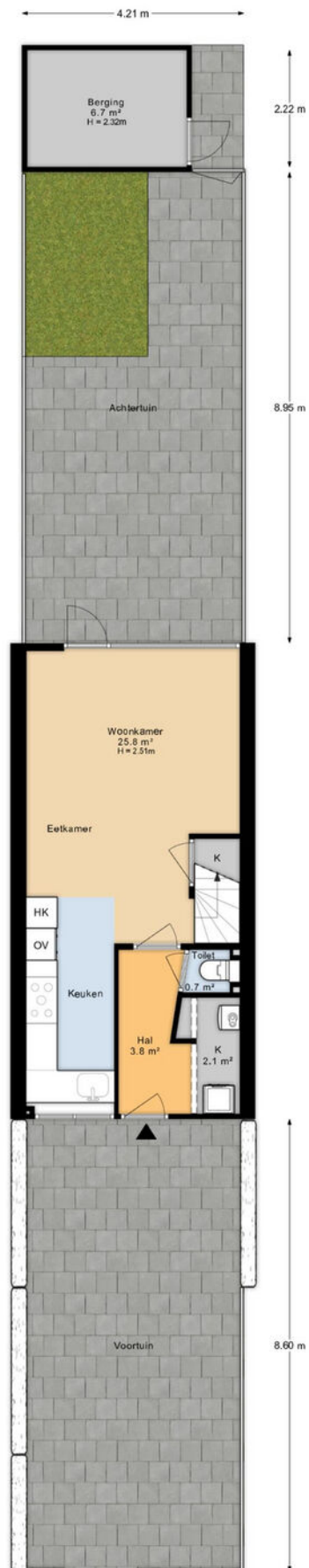




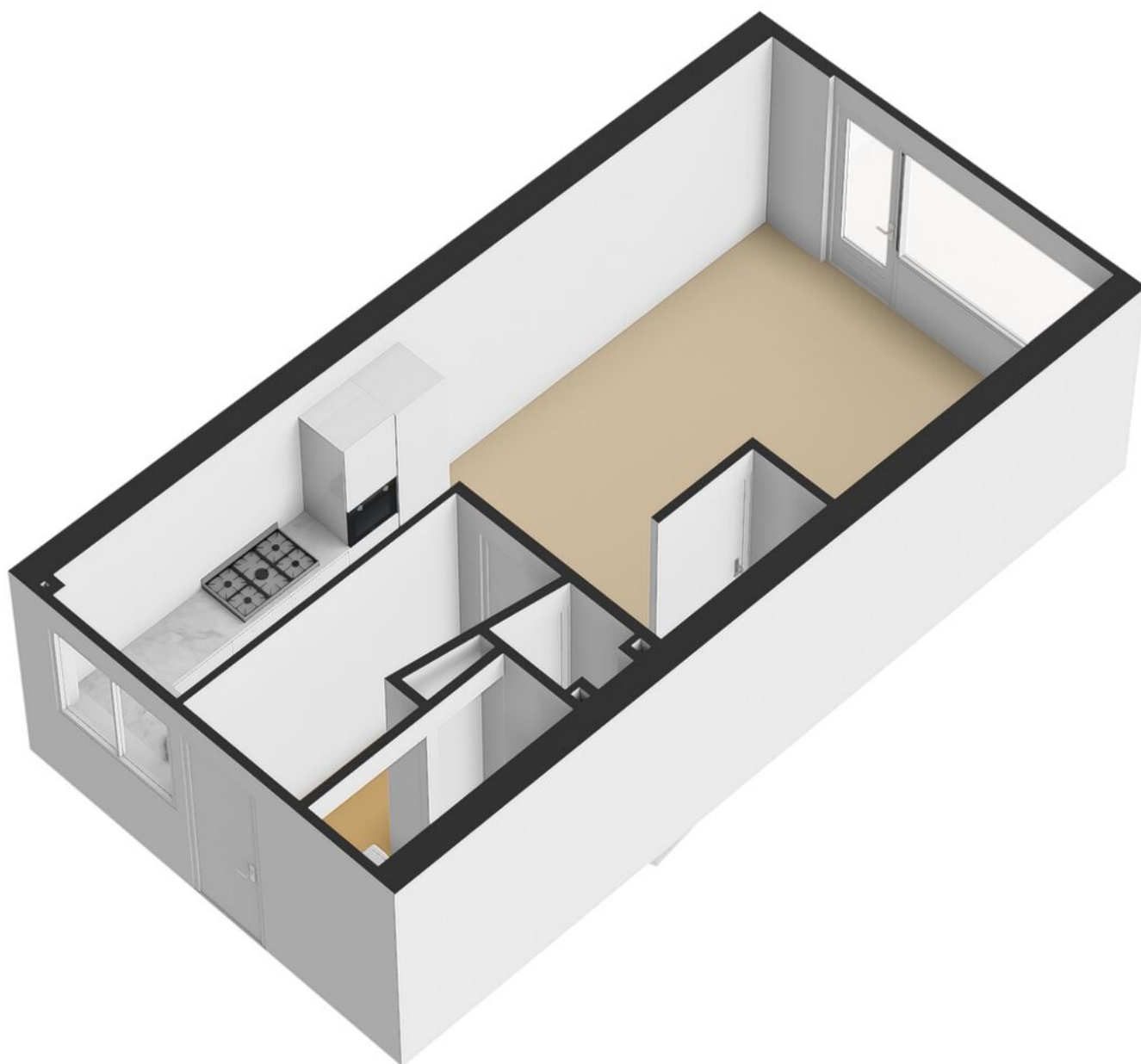




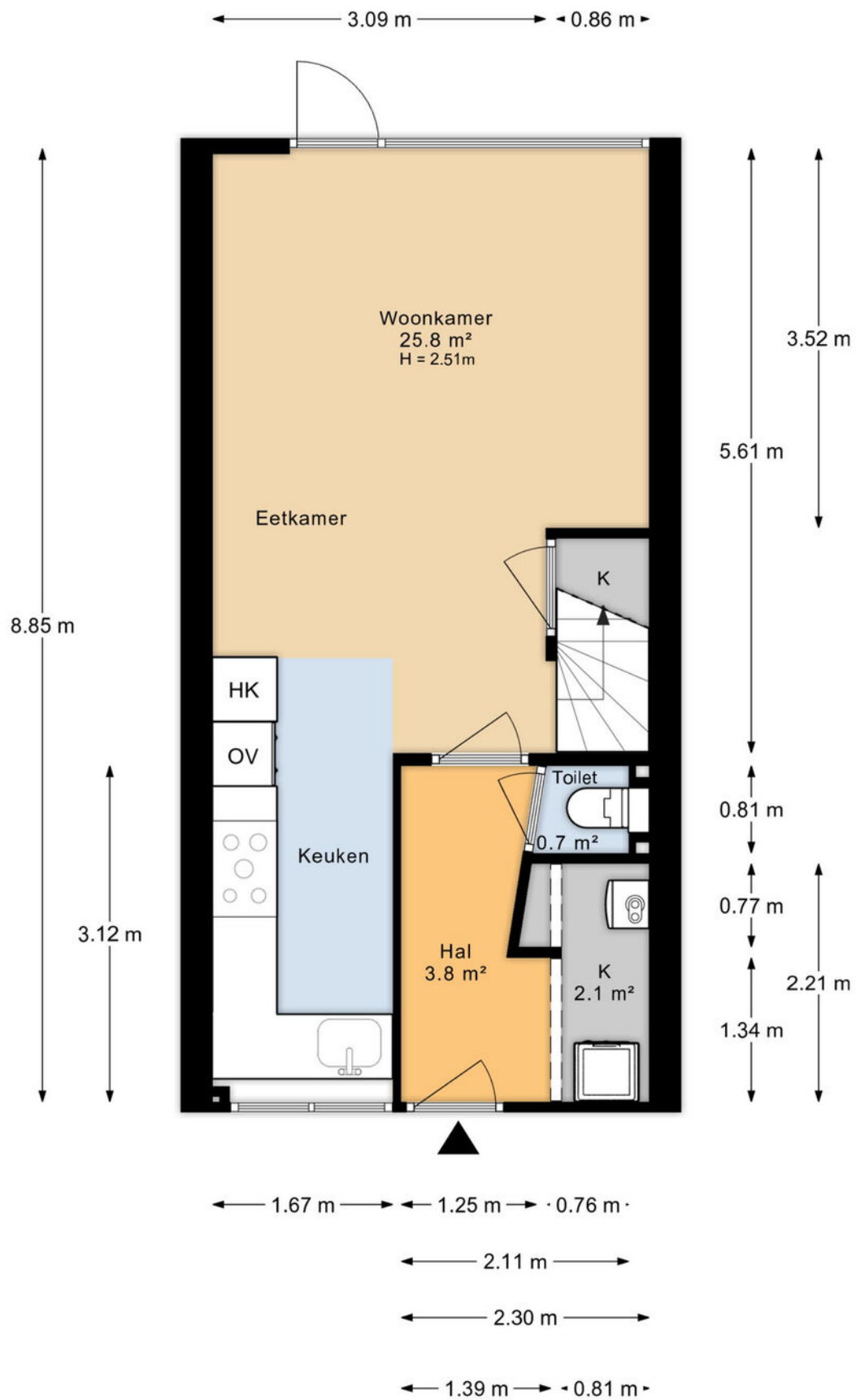
Situatie 3-D



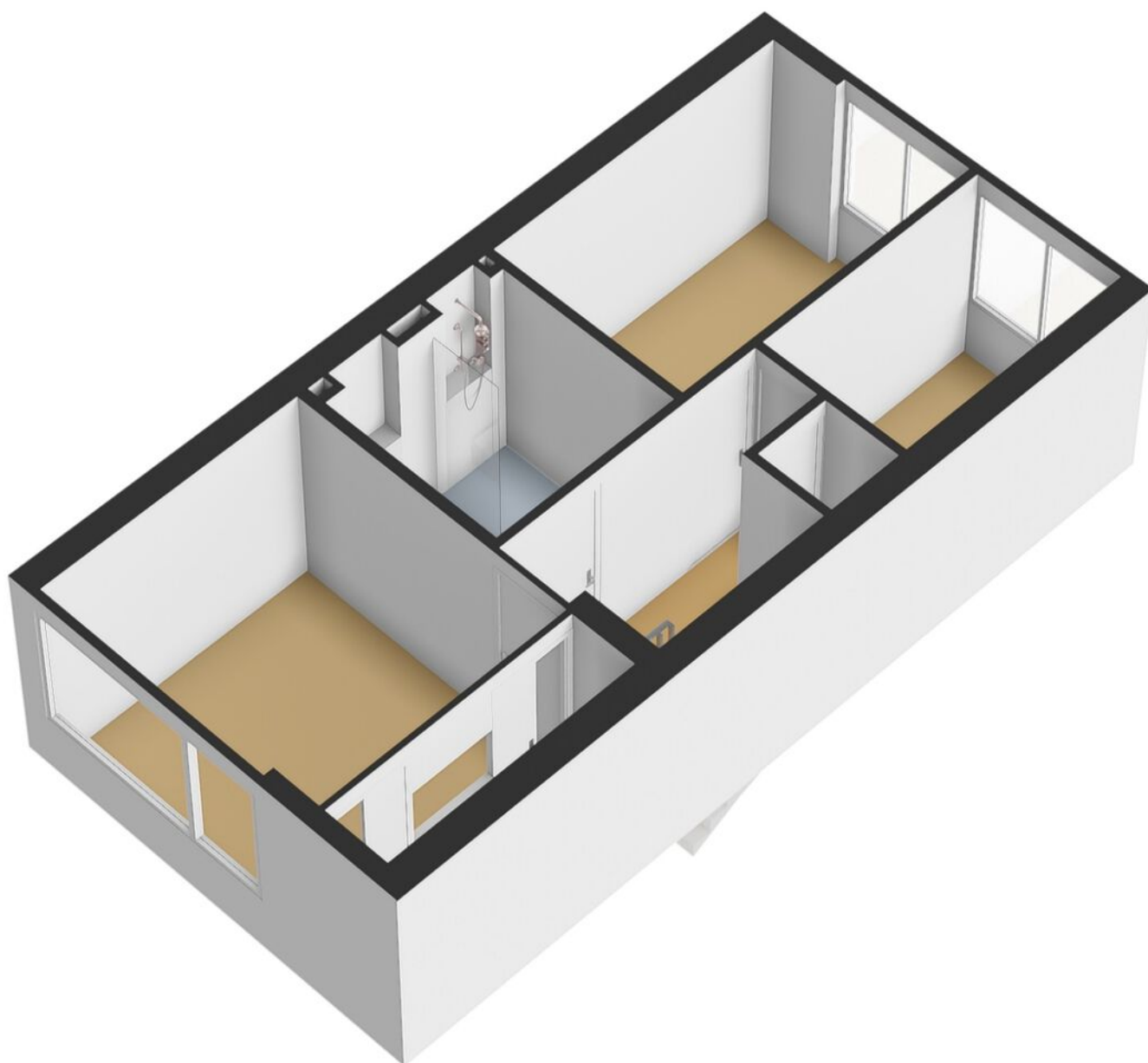
Situatie 2-D



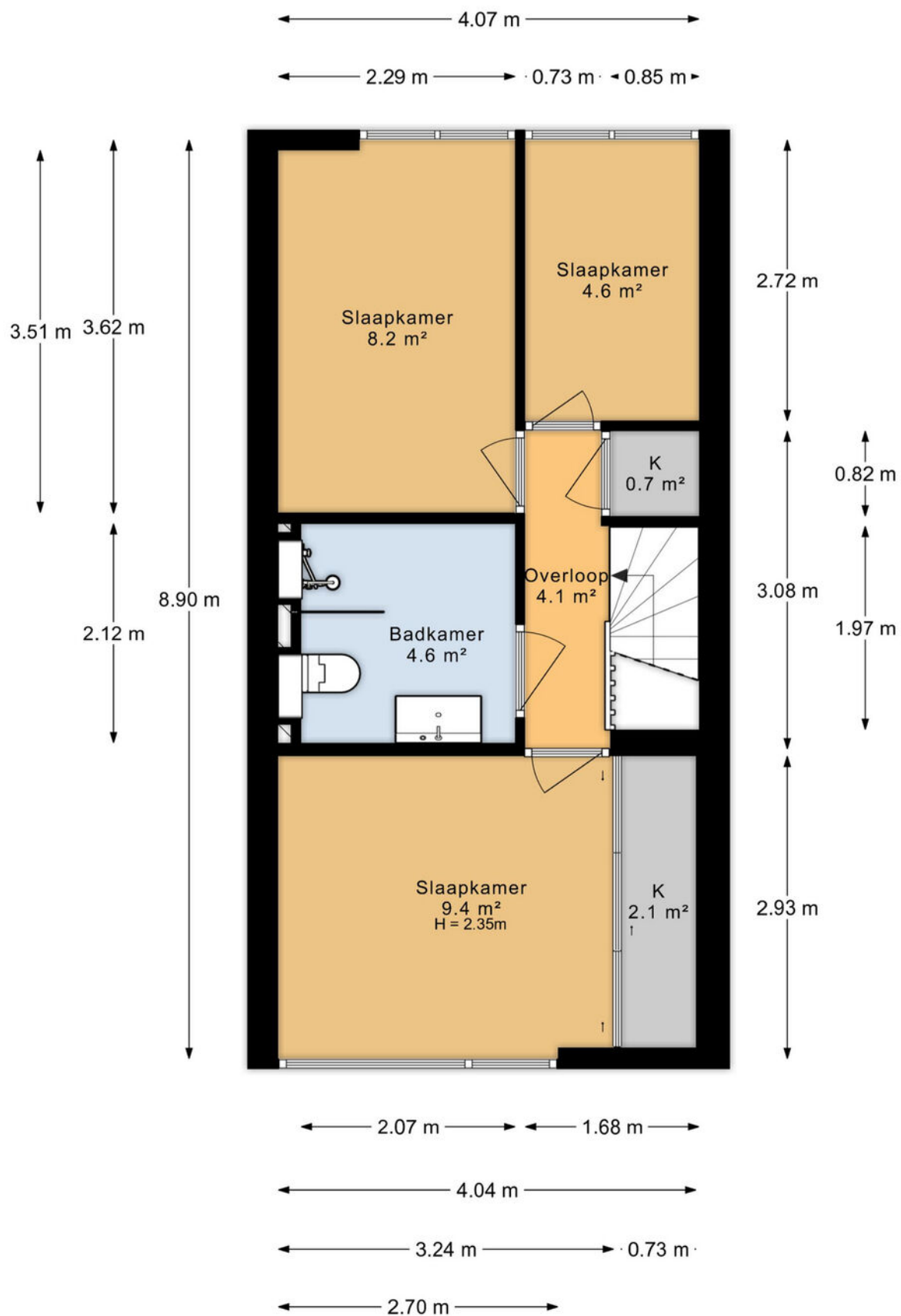
Begane grond 3-D



Begane grond 2-D



1e verdieping 3-D



1e verdieping 2-D

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.

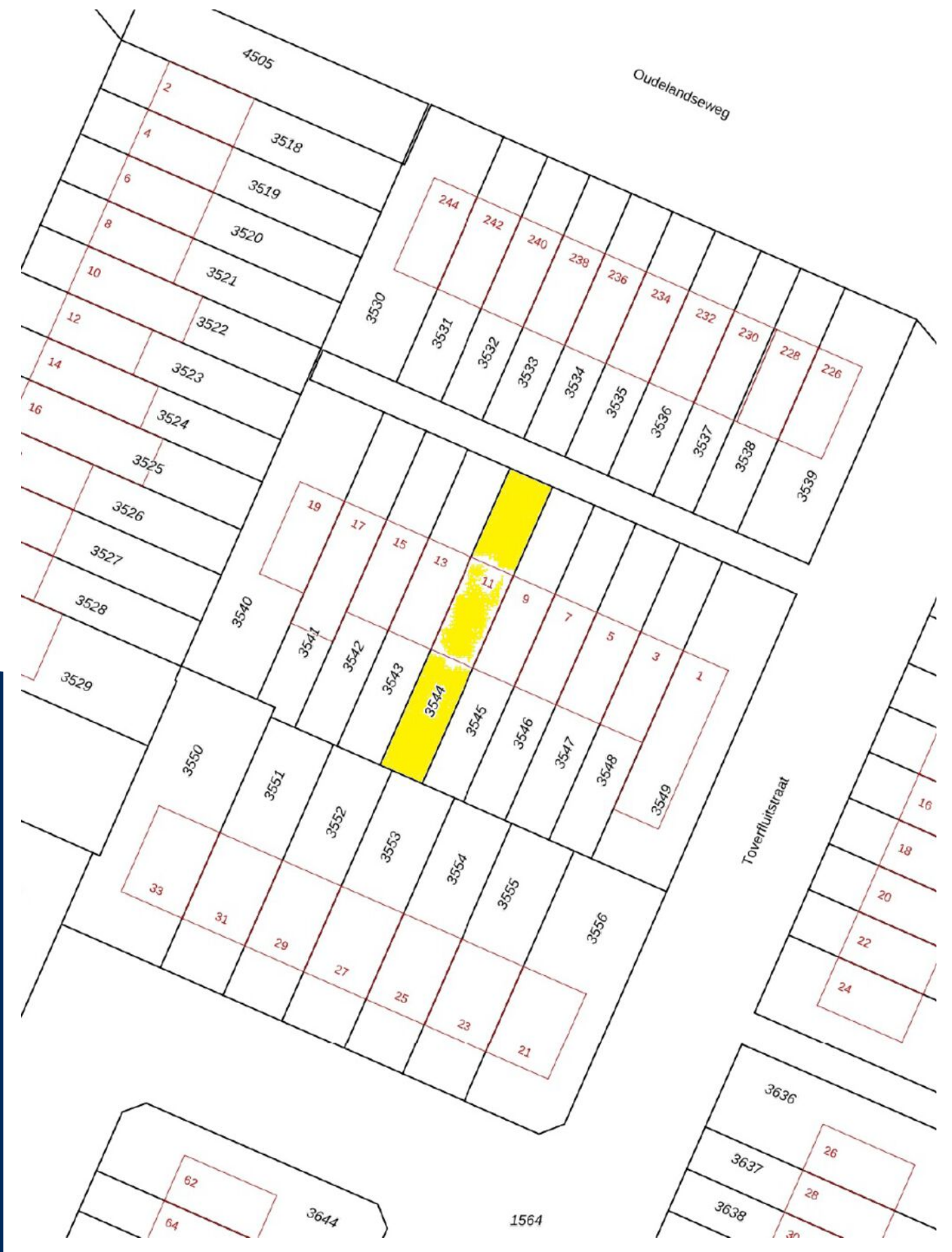
Type inmeting: Woning

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.

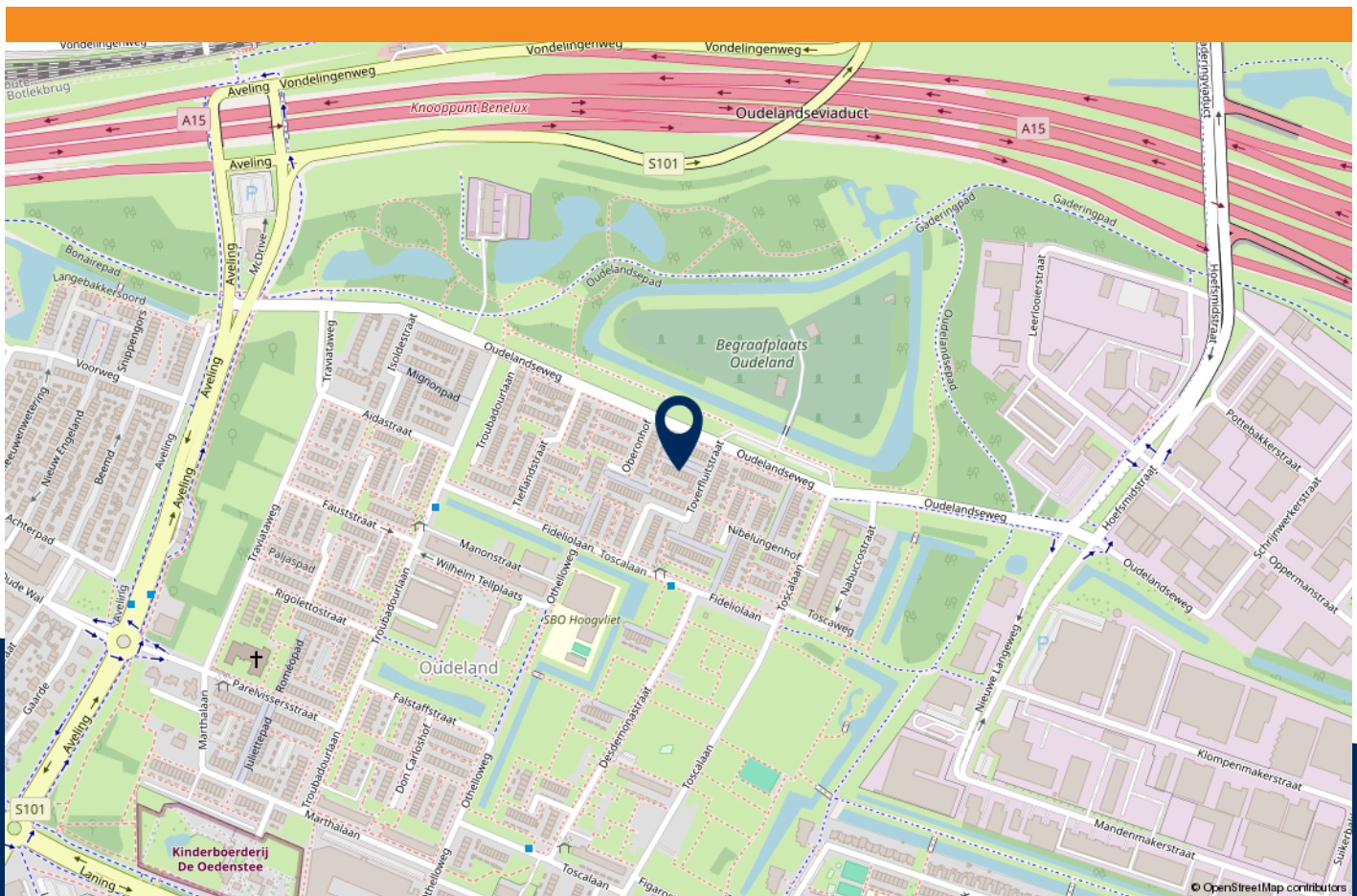
Totaal woning		
Gebruiksoppervlakte wonen	71.3	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0	m ²
Externe bergruimte	6.7	m ²
Inhoud	218	m ³
Inhoud externe	20	m ³
Begane grond		
Gebruiksoppervlakte wonen	35.4	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0	m ²
Externe bergruimte	6.7	m ²
1e verdieping		
Gebruiksoppervlakte wonen	35.9	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

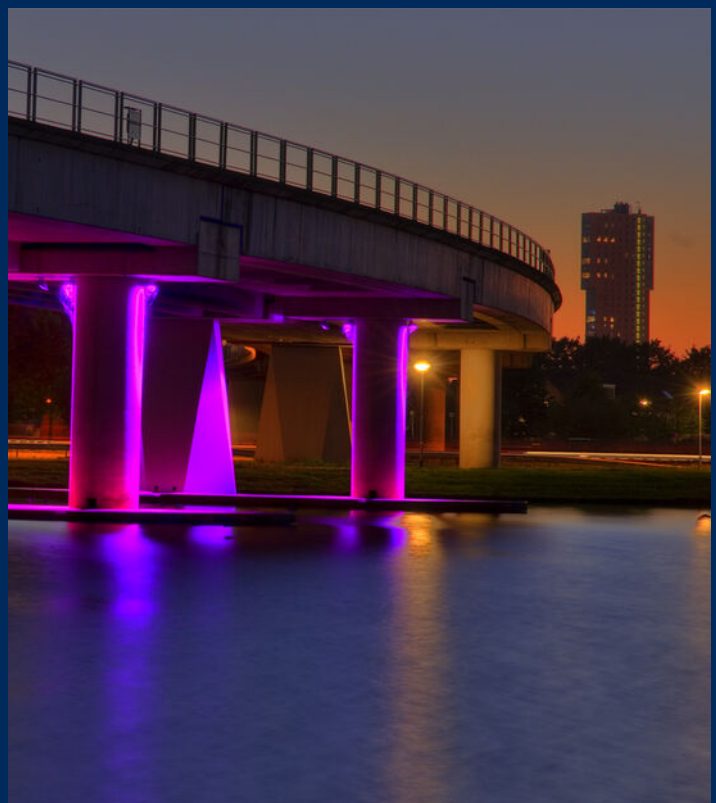
Wonen in Hoogvliet



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