

# TE KOOP



**Oudelandseweg 236, Hoogvliet Rotterdam**

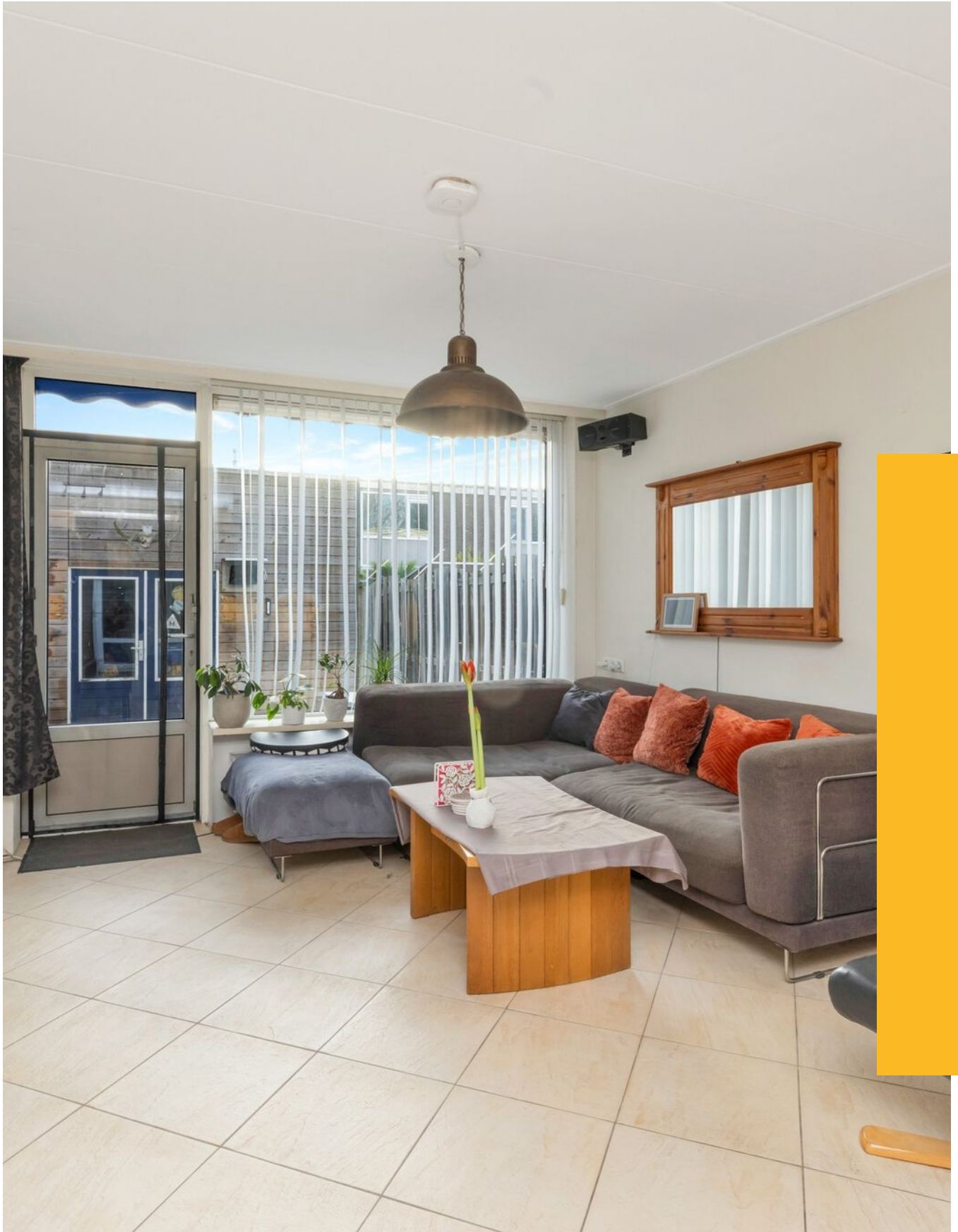
€ 315.000 k.k.

Woningkampioen  
Noordkade 13  
3201AZ Spijkenisse

0181 729 399

woningkampioen@makelaarsassist.nl

WONING  KAMPIOEN



*“Kom binnenkijken!”*



## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**72 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**106 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**238 m<sup>3</sup>**

Energie­label

## > Omschrijving

Welkom aan de Oudelandseweg 236 in Hoogvliet Rotterdam, een verrassend complete en energiezuinige tussenwoning op een rustige locatie.

### Ligging

Je woont hier in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Hoogvliet, met volop groen in de directe omgeving. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Metrostation Hoogvliet ligt nabij en biedt een snelle verbinding richting het centrum van Rotterdam. Ook de uitvalswegen (A15 en A4) zijn uitstekend bereikbaar, waardoor je zowel met de auto als met het openbaar vervoer snel op weg bent.

### Begane grond

Je wordt verwelkomt door een lichte woonkamer, waar het grote raamkozijn aan de achterzijde voor een zee aan daglicht zorgt. Via de loopdeur heb je direct toegang tot de achtertuin. De open trapopgang geeft de woonkamer een speels en ruimtelijk karakter. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken. Deze is praktisch ingericht en onder andere voorzien van een inductiekookplaat, vaatwasser, Quooker en close-in boiler, waardoor je altijd direct warm water tot je beschikking hebt. Daarnaast bevindt zich in de hal een apart toilet.

### Eerste verdieping

De twee ruime slaapkamers bieden ieder voor zich voldoende ruimte en privacy. De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een toilet, hoek-/ligbad met douche en een wastafelmeubel. Bovendien is de badkamer voorzien van een hybride radiator die zowel elektrisch als via de centrale verwarming kan worden gebruikt. Extra comfortabel én energiezuinig is de WTW-unit die is geplaatst in de doucheafvoer. Op deze verdieping bevindt zich tevens een handige bergkast.





#### Tuin

De zonnige achtertuin op het zuiden is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en beschikt over een achterom en buitenzonwering aan de achtergevel. De riante vrijstaande houten schuur is een absolute meerwaarde: deze is voorzien van elektra, een vloering, warm én koud water, een aardgasaansluiting en een elektrische roldeur. Ideaal als werkruimte, hobbyruimte of voor extra opslag.

#### Extra's

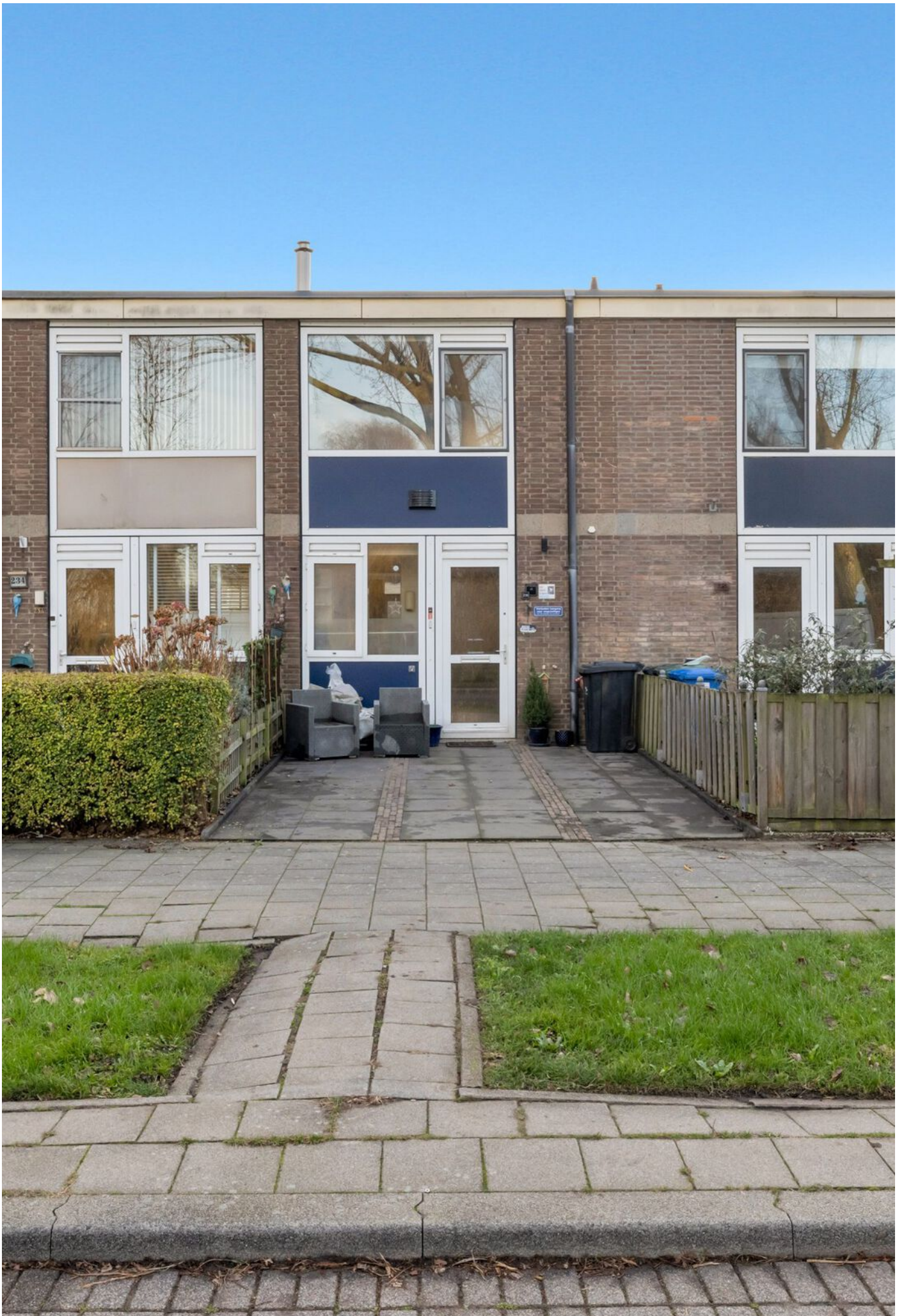
De woning is op meerdere punten technisch gemoderniseerd. Alle radiatoren zijn vervangen door convectoren met radiografische (smart) thermostaatknoppen die communiceren met de centrale thermostaat. In de woonkamer zijn deze convectoren uitgerust met boosters, waardoor de woning al bij lage temperaturen van 40 à 50 graden efficiënt kan worden verwarmd. Bij de cv-ketel is een elektrische boiler geplaatst voor het opslaan van zonnestroom; deze wordt eerst benut voordat de combiketel bijspringt. Op het dak is een witte twee-componenten coating aangebracht die hitte reflecteert en bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat.

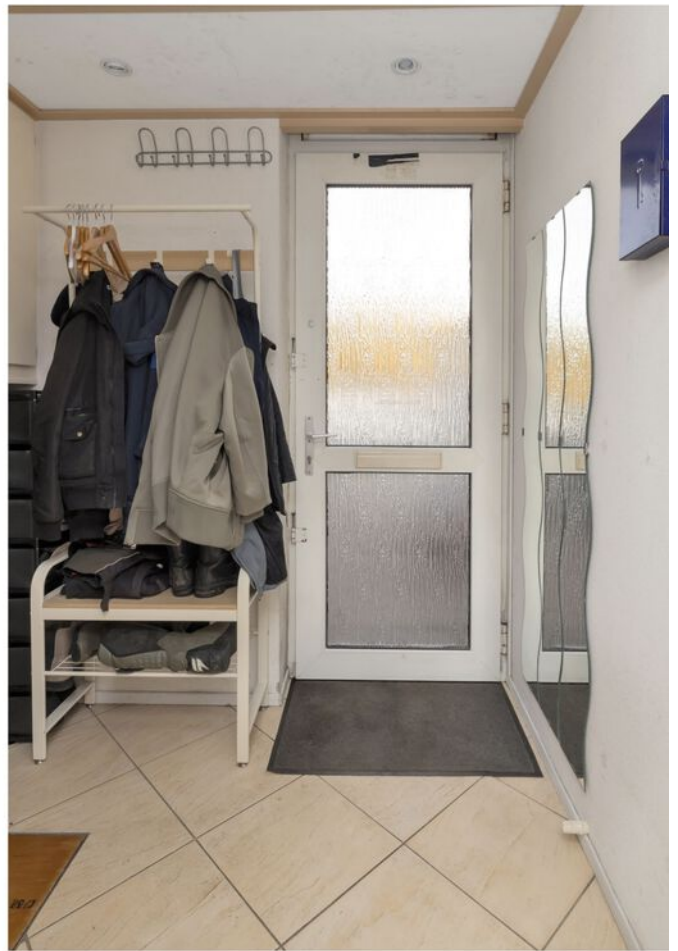
#### Highlights

Rustige, groene woonomgeving met alle voorzieningen in de buurt;  
Technisch gemoderniseerd op meerdere punten;  
Volledig gemoderniseerd verwarmingssysteem;  
Zonnige achtertuin op het zuiden;  
De woning beschikt over twaalf zonnepanelen, geplaatst op het dak;  
Royale vrijstaande berging van alle gemakken voorzien;  
De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen;  
Open keuken met Quooker en close-in boiler;  
2 ruime slaapkamers en badkamer met ligbad.

#### Aanvaarding/oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

















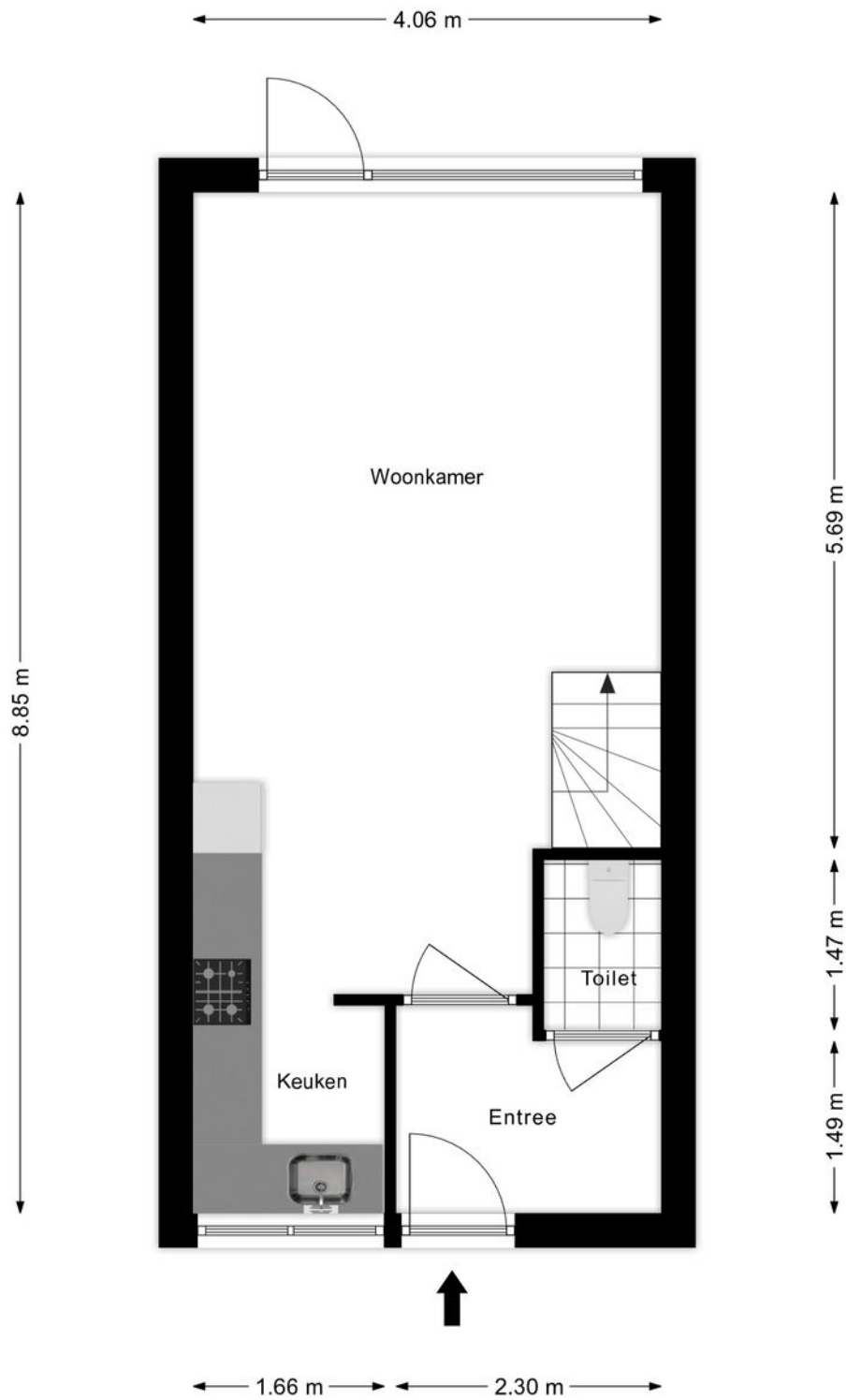






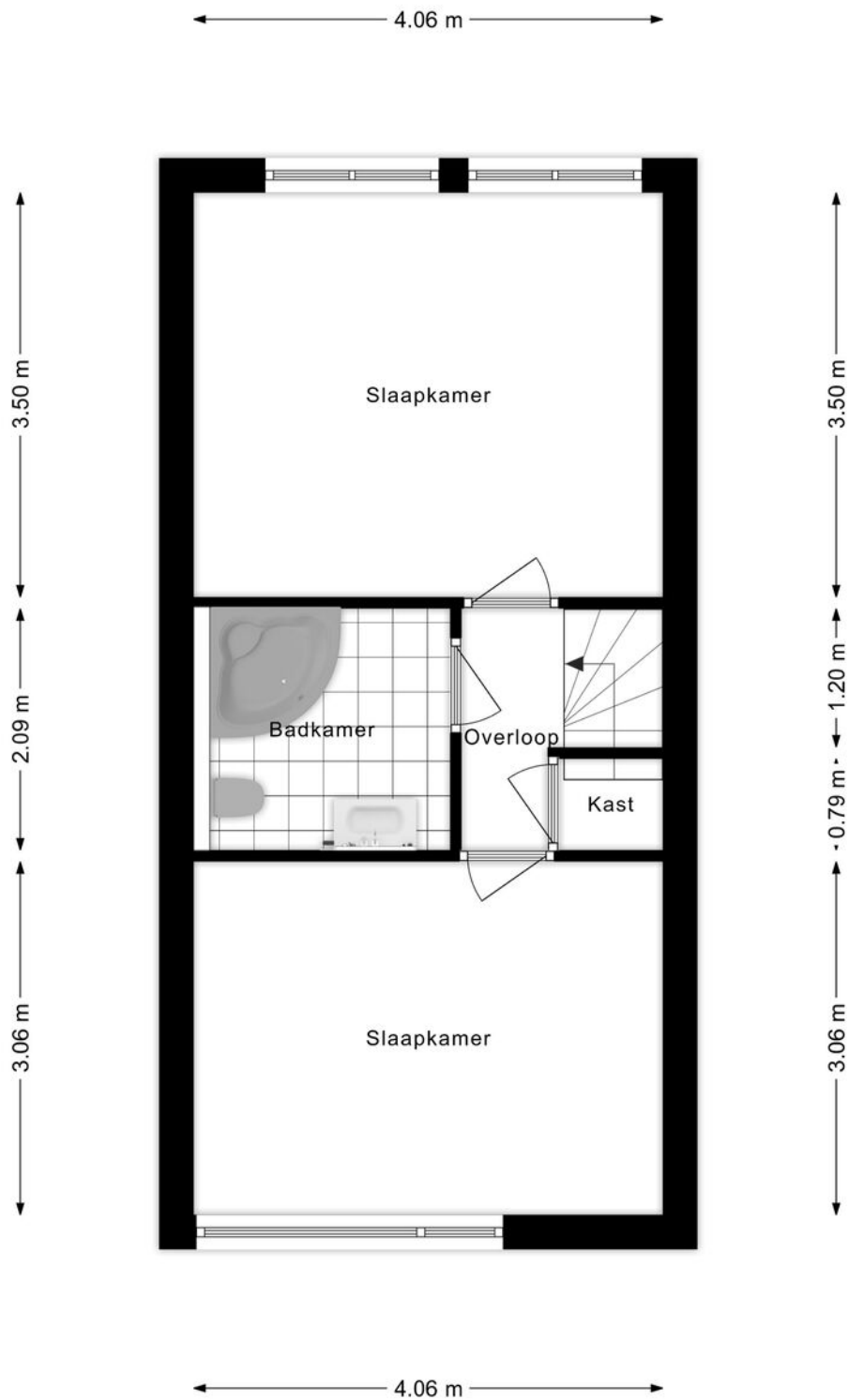
## > Plattegrond

Ontdek de...  
Begane grond



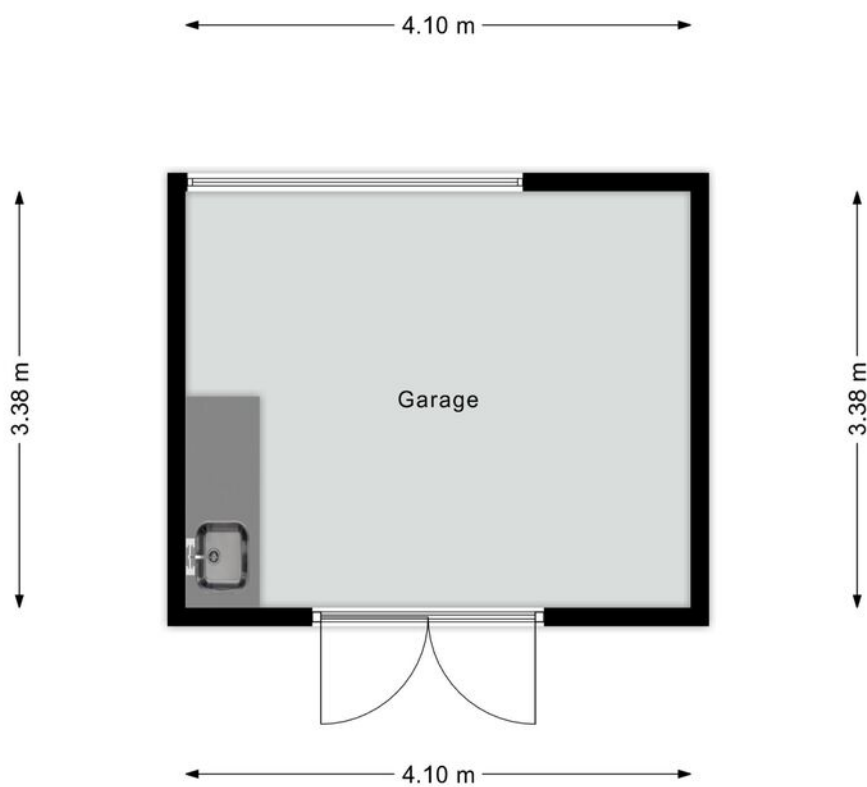
## > Plattegrond

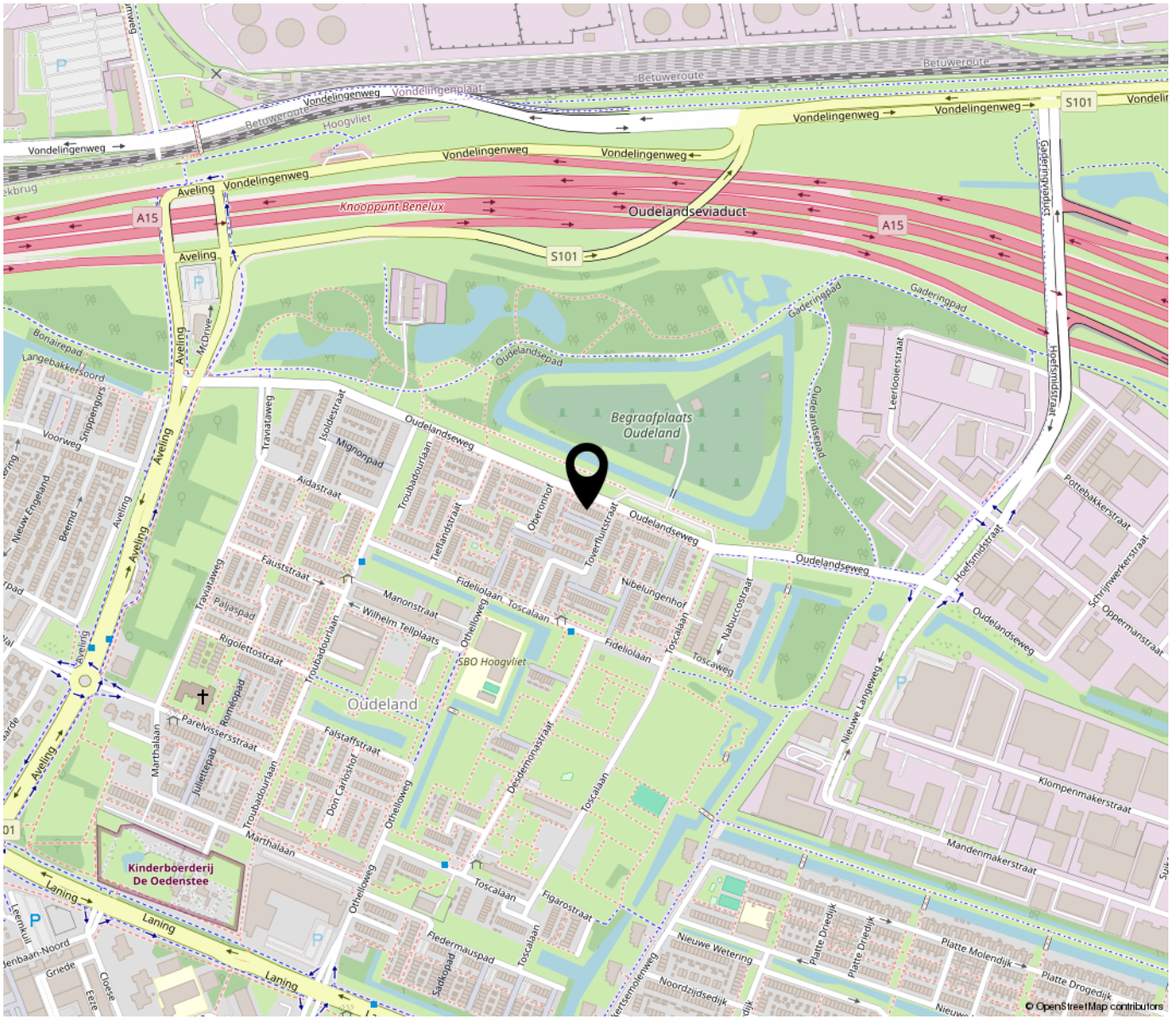
Ontdek de...  
1e verdieping



## > Plattegrond

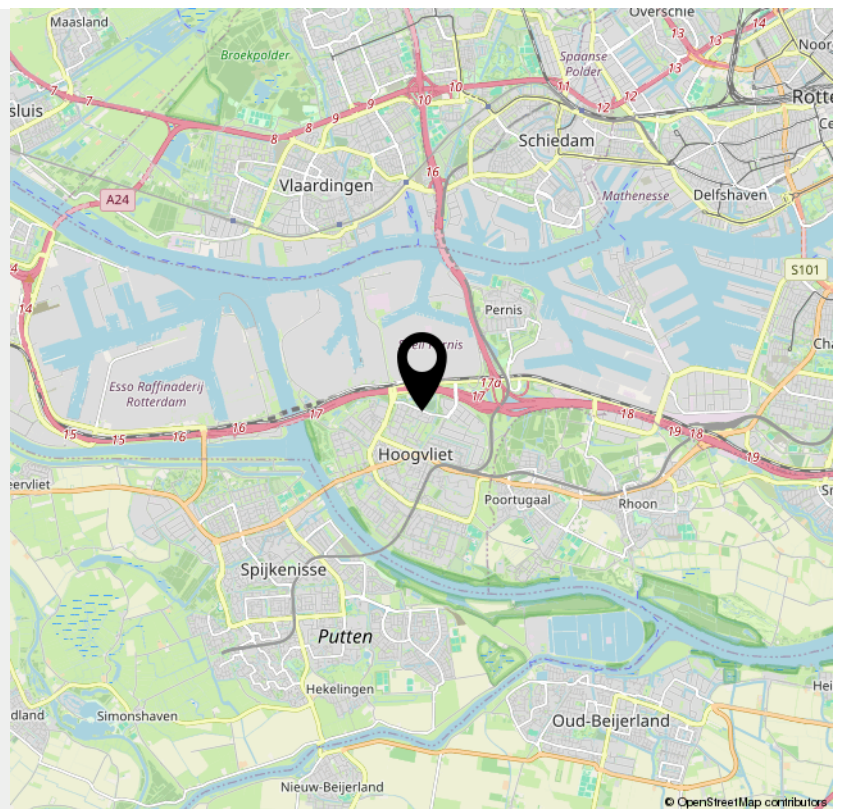
Ontdek de...  
Berging





*“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”*

---



> Bekijk deze  
woning online!

[webpace.yisual.com/oudelandseweg236](https://webpace.yisual.com/oudelandseweg236)

WONINGCAMPIOEN

Oudelandseweg 236, Hoogvliet Rotterdam



*Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!*



# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Woningkampioen  
Noordkade 13  
3201AZ Spijkenisse

0181 729 399

woningkampioen@makelaarsassist.nl

WONING  KAMPIOEN