



ROEK 7

HOOGVLIET ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 385.000 K.K.

Kenmerken



Type woning
tussenwoning

Aantal slaapkamers
3

Woonoppervlakte
114 m²

Zonligging
aan rustige weg, in woonwijk

Bouwjaar
1987

Energie label
B

Perceeloppervlakte
140 m²

VvE
JA/NEE

Omschrijving

In de geliefde wijk "Boomgaardshoek" ligt deze gezellige 4-kamer eengezinswoning met tuin op het zuiden op 140 m² eigen grond! Nabij de woning heb je parkeergelegenheid. Kindvriendelijk gelegen in heerlijke woonomgeving, op loopafstand van (buurt)winkels, basisscholen, Campus en openbaar vervoer (metro/bus). Een heerlijke plek voor een gezin met kinderen...!

Type woning: eengezinswoning - tussenwoning

Berging: stenen berging aan de voorzijde van de woning van 6,1 m²

Grond: 140 m² eigen grond!

Woonoppervlakte: 114 m²

Inhoud: 400 m³

Bouwjaar: 1987

Aantal slaapkamers: 3

Ligging tuin: zuiden

Energielabel: B

Oplevering: in onderling overleg/direct mogelijk

Begane grond:

Entree gang voorzien van garderoberuimte, toilet met handwasbakje en meterkast (5 groepen met aardlekschakelaar). Trap naar de 1e verdieping. Via deur naar de tuingerichte woonkamer (circa 28 m²) met uitzicht op de heerlijke achtertuin. Royale trap-/bergkast en deur naar de achtertuin. Aan de voorzijde van de woning gelegen open keuken van circa 7 m², voorzien van een keukenblok in hoekopstelling en voorzien van o.a. een vaatwasmachine, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-magnetron, close-in-boiler, carrouselkast en diverse kastruimte. De gehele begane grond is voorzien van een lichte tegelvloer met een 2-groeps vloerverwarming.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot de 2 royale slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de 2e verdieping. Slaapkamer 1 van circa 12 m² is aan de voorzijde gelegen en slaapkamer 2 van circa 15,5 m² is aan de achterzijde gelegen en voorzien van een airco-installatie (bj. 2022), een royale schuifkastenwand en een nieuw hardhouten kozijn met dubbel glas. De trapopgang, de overloop en de slaapkamers zijn allen voorzien van stoffering. De

geheel betegelde lichte badkamer is voorzien van een douchecabine, ligbad, 2e toilet, wastafelmeubel, een designradiator en een aluminium plafond. Het kiepraam zorgt voor daglichttoetreding en ventilatie.

2e verdieping:

Via de vaste trap is de 2e verdieping te bereiken. Overloop voorzien van een Velux dakraam, de cv-combiketel 'Vaillant' (bj. 2021) en de wasmachine-/drogeraansluiting. Berghok van circa 3,5 m² welke is voorzien van een Velux dakraam, deze ruimte is ideaal als extra opbergruimte. Slaapkamer 3 van circa 15,6 m² welke is voorzien van 2 dakramen aan voor-/achterzijde en grotendeels is afgetimmerd met houten delen. Diverse bergruimte achter de knieschotten. De overloop en de slaapkamer zijn voorzien van een laminaatvloer.

Tuin:

De achtertuin is circa 11 meter diep, 5.80 meter breed en is gelegen op het zuiden. Grotendeels voorzien van betegeling met aan beide zijden schuttingen. Je kunt hier heerlijk van de zon genieten! Hier is tevens een achteruitgang aanwezig met toegang naar de straat en voldoende parkeergelegenheid. Aan de achtergevel hangt een elektrische zonwering.

Algemeen:

De woning is geheel voorzien van hardhouten kozijnen en dubbel glas. 2e etage voorzien van houten dakramen met dubbel glas.

Schilderwerk buitenzijde gedaan in 2023.

De buurtwinkels (met o.a. supermarkt Dirk van de Broek) en het medisch centrum liggen op korte loop-/fietsafstand. Ook metrostation Hoogvliet en Tussenwater zijn op loopafstand bereikbaar.

Leuk wonen...? Kom dan nu kijken!

Koper dient er rekening mee te houden dat verkoop plaats vindt in de staat waarin de woning zich op het moment van aanbieden bevindt. De woning staat al leeg, wordt niet meer gebruikt / bewoond en is eventueel snel beschikbaar. Er zijn geen lijst roerende zaken en vragenlijst aanwezig. In de koopovereenkomst wordt de ouderdomsclausule en de niet-zelf bewoningsclausule opgenomen.

Omschrijving











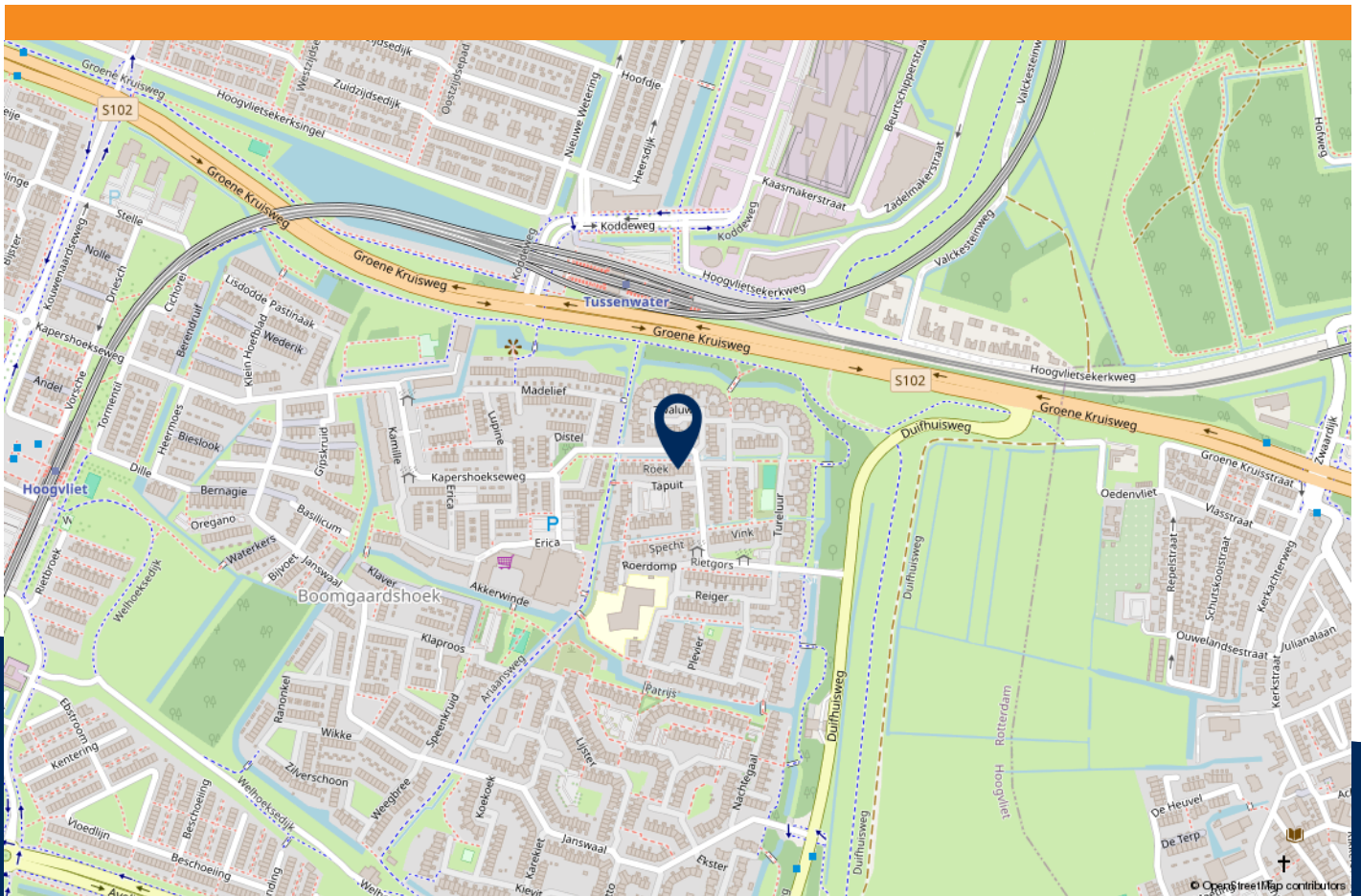




Plattegrond

Kadastrale kaart

Wonen in



Tekst



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 hypotheeken, 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