

Reiger 47, 3191 GB Hoogvliet Rotterdam

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Omschrijving

Reiger 47, 3191 GB Hoogvliet Rotterdam

Ben jij op zoek naar een instapklare woning met volop ruimte, twee badkamers én een zonnige tuin op het zuiden? Dan hoef je niet verder te zoeken. Reiger 47 in Hoogvliet Rotterdam heeft alles wat je wenst en misschien zelfs nog een beetje meer. Met 114 m² woonoppervlakte biedt deze woning een verrassend ruime en praktische indeling. Je beschikt over drie ruime slaapkamers én maar liefst twee badkamers, waarvan één ensuite bij de hoofdslaapkamer. Dit zorgt voor extra gemak! En met de strak afgewerkte wanden en maar liefst twee bergingen is dit een woning waar je zó in kunt. Verhuizen, dozen uitpakken... en genieten maar.

Ook de ligging maakt deze woning extra aantrekkelijk. Reiger 47 is gelegen in de rustige, kindvriendelijke woonwijk 'Boomgaardshoek' in Hoogvliet Rotterdam, met volop groen in de directe omgeving. Speelvoorzieningen, scholen en kinderopvang bevinden zich op korte afstand, wat het een ideale locatie maakt voor gezinnen. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht bij nabijgelegen winkelcentra en supermarkten. Daarnaast zijn er goede verbindingen met het openbaar vervoer en uitvalswegen richting onder andere de A15 en A16, waardoor je snel onderweg bent naar het centrum van Rotterdam of omliggende steden.

Zie jij jezelf hier al wonen? Plan snel een bezichtiging en ervaar het zelf.

KORTE OMSCHRIJVING:

Instapklaar wonen | Strakke afwerking | Veel licht

Zodra je binnenstapt, merk je het meteen: dit huis is met zorg onderhouden en keurig afgewerkt. De hal geeft je toegang tot het toilet en de woonkamer. Daarbij geniet je hier van een ruime berging, waar jij gemakkelijk je jassen en schoenen kan opbergen. De woonkamer is heerlijk licht en praktisch ingedeeld. Dankzij de grote raampartijen en de schuifpui voelt de ruimte extra open aan. Zet de schuifpui open op een zonnige dag en binnen en buiten lopen naadloos in elkaar over. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Hier bereid je moeiteloos een snelle doordeweekse maaltijd of juist een uitgebreid diner voor vrienden en familie.

Drie slaapkamers | Twee badkamers | Genoeg ruimte voor iedereen

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. Geen kleine kamers, maar volwaardige ruimtes waar je met gemak een bed, kast en bureau kwijt kunt. Ook vind je hier de eerste badkamer, compleet met douche, wastafelmeubel en toilet. Praktisch ingericht en comfortabel in gebruik.

De tweede verdieping is een absoluut pluspunt van deze woning. Hier bevindt zich de derde slaapkamer met een ensuite badkamer, voorzien van een ligbad en wastafelmeubel. En door de geplaatste dakkapel geniet je hier van extra ruimte. Gebruik deze verdieping als luxe hoofdslaapkamer, tienerkamer of comfortabel gastenverblijf. Twee badkamers in huis? Dat is pas echt luxe wonen.

Zonnige tuin | Zuidligging

De achtertuin ligt op het zuiden. Dat betekent: zon vanaf het einde van de ochtend tot in de avond. Hier geniet je optimaal van lange zomerdagen. Bovendien is de tuin voorzien van zonwering, zodat je op warme dagen ook prettig in de schaduw kunt zitten. De tuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een achterom. Achterin vind je een vrijstaande berging, ideaal voor fietsen en tuingereedschap. Een fijne plek om te ontspannen, te barbecueën of gewoon even helemaal niets te doen.

BEKNOPT INDELING:

Begane grond

- Entree/hal met meterkast en toiletruimte;
- Woonkamer met schuifpui naar de achtertuin;
- Open keuken aan de voorzijde;
- Achtertuin op het zuiden met berging en achterom.

Eerste verdieping

- Overloop;
- Slaapkamer I van ca. 16 m² groot;
- Slaapkamer II van ca. 12 m² groot;
- Badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping

- Overloop;
- Slaapkamer III;
- Ensuite badkamer met ligbad en wastafelmeubel.

Vliering

Bijzonderheden:

Instapklare tussenwoning;
Eigen parkeerplaats op de oprit;
Twee badkamers, waarvan één ensuite;
Twee bergingen;
Zonnige achtertuin op het zuiden;
Gelegen in een rustige woonwijk Boomgaardshoek;
Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;
Voorkeur oplevering: in overleg.

Algemeen:

Bouwjaar: 1981
Verwarming en warm water: Cv-ketel (Vaillant, 2012)
Eigendom: Volledig eigen grond
Beglazing: Dubbele beglazing
Kozijnen: Kunststof kozijnen
Achtertuin: Zuiden

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De informatieverstrekking mag niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Het dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

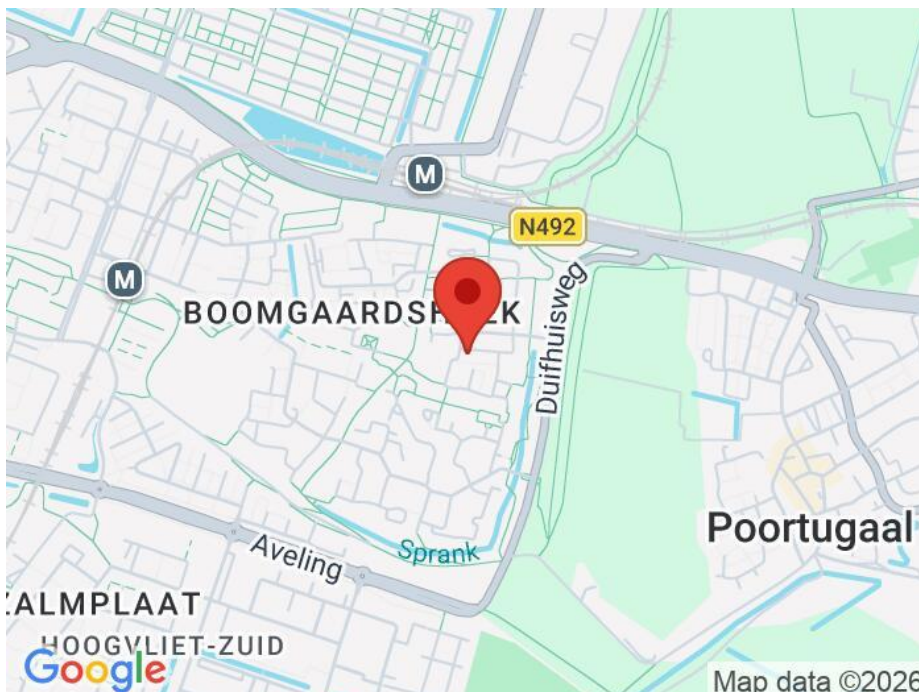
Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 400.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 411 m ³
Perceel oppervlakte	: 117 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 114 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1981
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 44 m ²
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, Buitenzonwering, Schuifpui
C.V.-ketel	: Vaillant (combiketel uit 2012, eigendom)

Locatie

Reiger 47
3191 GB HOOGVLIET ROTTERDAM





























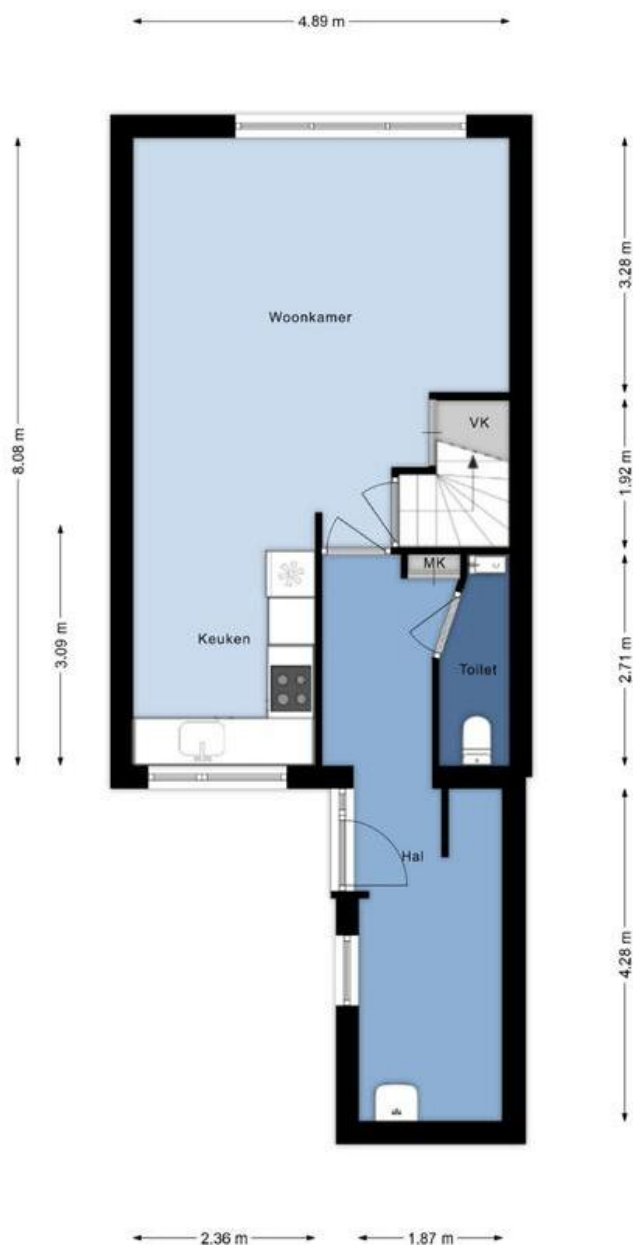








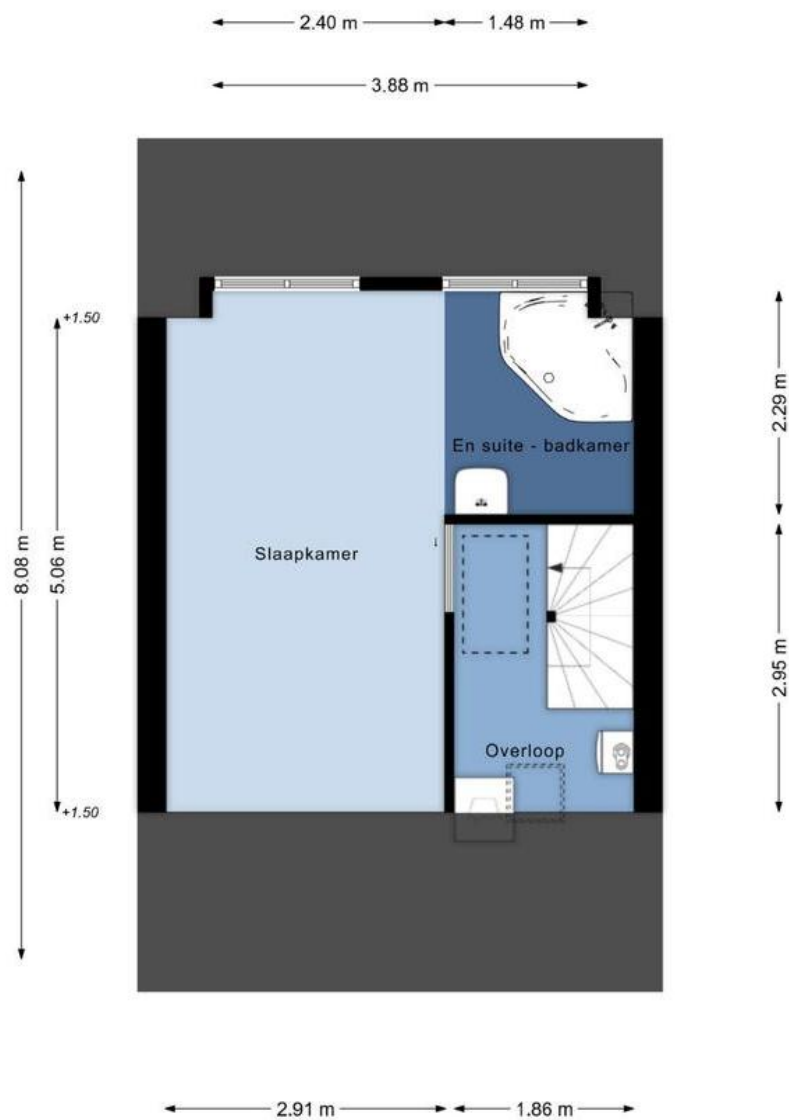
Plattegrond



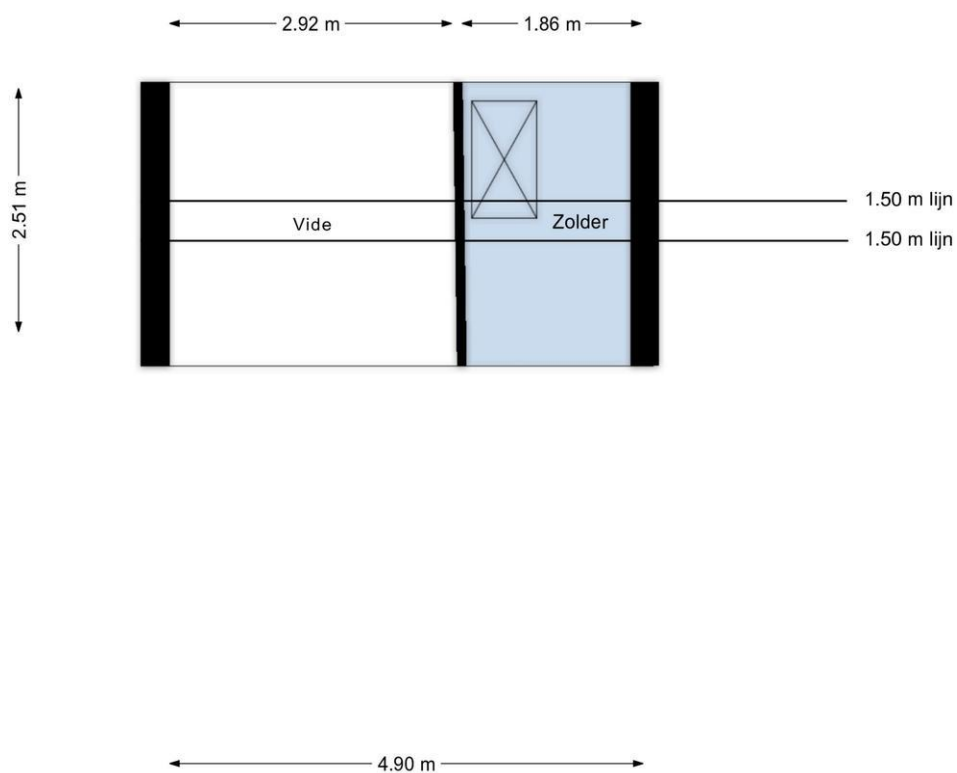
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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	☐	☒	☐	☐
- Keukenlamp	☒	☐	☐	☐
- Lampen op zolder	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Legplanken voorraadkast / keuken	☒	☐	☐	☐
- Losse kasten en stellingkasten in binnenberging	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Plisseegordijn keuken	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- Deurmat	☒	☐	☐	☐
(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	☐	☐	☐	☒
- Spiegels badkamers	☒	☐	☐	☐
- Overige spiegels	☐	☒	☐	☐

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:				
- Overige keuken accessoires	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Badkamer stelling/rek	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Bepanting	☒	☐	☐	☐
Losse plantenbakken	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

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:				
-				

Aangenaam!



Maarten Smit

Staat altijd voor je klaar, zeer gedreven als makelaar-taxateur. Trotse papa van Noud, Pip, Seppe en Ot.

Barbera Drinkwaard

Gepassioneerd in het werk als makelaar-taxateur, getrouwd met Rik en trotse mama van Joëlle!

Nikita de Wit

Werkt sinds 2008 in de makelaardij, spreekt graag af met vrienden en zet zich in voor de Roparun.

Quinten Boender

Komt altijd binnen met een lach, slaat graag een balletje op de golfbaan en woont samen met vriendin Elisa.

Elise Andeweg

Werkt sinds 2015 met plezier bij Delta en mist zelden een uitje met collega's! Mama van twee en koffie drinken buiten de deur is toch wel echt haar grootste hobby!

Kim Bons

Is graag bezig met van alles en nog wat tegelijkertijd, getrouwd met Gerard en mama van Noud.

Hilde van der El

Houdt van interieur en styling, kijkt graag mee bij de styling van jouw woning, is getrouwd met Herman en mama van Lot en Sil.

Pauline Muilwijk

Houdt van creativiteit, werkt nauwkeurig en perfectionistisch, en is getrouwd met Walter.

Gerdine Jonas

Laat zich niet gek maken, is humoristisch en staat altijd voor je klaar. Getrouwd met Michel en gaat graag wandelen met hond Jones.

Julia de Vries

Is een gestructureerde chaoot. Bevindt zich het liefst onder de mensen en houdt van een gezellig praatje.

Dominique Kircher

De jongste collega ooit! Ambitieuus, vriendelijk en nog heel druk met leren tussen de werkdagen door.

Daniëlle de Goeij

De beste in meedenken, naar oplossingen zoeken en een oogje in het zeil houden. Daan staat altijd voor iedereen klaar en houdt van een gezellig praatje!