



Nieuwe Wetering 103 - Hoogvliet Rotterdam

Vraagprijs € 398.000,- k.k.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl



Omschrijving

Deze verrassend ruime- en energiezuinige eengezinswoning biedt een nette afwerking, veel lichtinval en een praktische indeling. De woning beschikt over een royale woonkamer met open keuken en twee volwaardige slaapkamers. Daarnaast is er een ruime zolderverdieping met de mogelijkheid om extra kamers of een werkruimte te realiseren. Volop potentie dus! Buiten bevindt zich een diepe, verzorgde achtertuin met berging, wat zorgt voor extra opbergruimte en prettig buitenleven.

De woning ligt in een praktische en goed bereikbare woonomgeving met diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer in de directe nabijheid. Dankzij de gunstige ligging zijn zowel het centrum van Rotterdam als de uitvalswegen snel bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Entree/hal voorzien van een nette laminaatvloer welke doorloopt over de gehele begane grond. In de hal bevindt zich de meterkast, het separate toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is ruim opgezet en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor-, achter- als zijkant. Door de royale oppervlakte van circa 28m² kun je hier moeiteloos een gezellige zithoek creëren, terwijl er daarnaast voldoende ruimte overblijft voor gezellig eethoek.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open hoekkeuken die is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en een koel-/vriescombinatie. Vanuit het keukenraam geniet je van een vrij uitzicht over de singel.

1e verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is bijzonder ruim met een oppervlakte van circa 19,5 m². Deze slaapkamer beschikt over een praktische inbouwkast met schuifdeuren. De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en heeft een oppervlakte van circa 12,5m².

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche, ligbad, toilet en wastafelmeubel. Het aanwezige raam zorgt voor natuurlijke ventilatie naast de mechanische ventilatie.

2e verdieping

De zolderverdieping is een open en multifunctionele ruimte. Hier zijn de aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig, evenals de opstellingen van de cv-ketel en de mechanische ventilatie. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een extra slaapkamer of werkkamer. Ook is er op deze verdieping een deur aanwezig met toegang tot het dak. Het dak is voorzien van sedum-bepanting; een natuurlijke koeling en isolatie!



Tuin

De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De achtertuin is diep en onderhoudsvriendelijk aangelegd, met voldoende ruimte om heerlijk te ontspannen en te genieten van de zon. Achterin de tuin bevindt zich een praktische berging van circa 8m² voorzien van elektra.

Algemeen

Bouwjaar 2000

Inhoud 378m³

Energie label A

132m² afgekochte erfpachtgrond tot 26-11-2049. De einddatum van het recht van erfpacht is 31-12-2097.

De kozijnen zijn uitgevoerd in hout en voorzien van HR++ glas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Remeha, bouwjaar: 2023). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

Oplevering in overleg.

Kenmerken

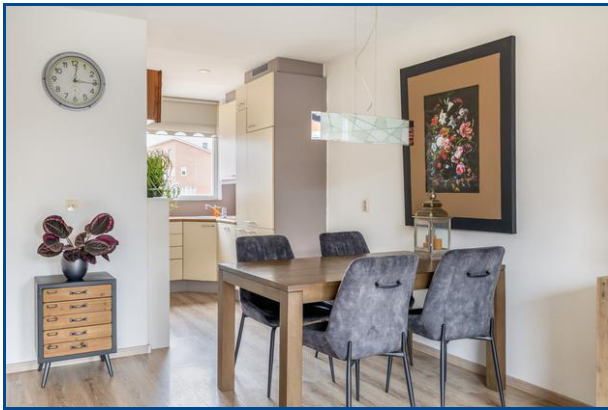
Vraagprijs	€ 398.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Eindwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	378 m ³
Perceel oppervlakte	132 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	111 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2000
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 63 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Remeha 2023

Locatie

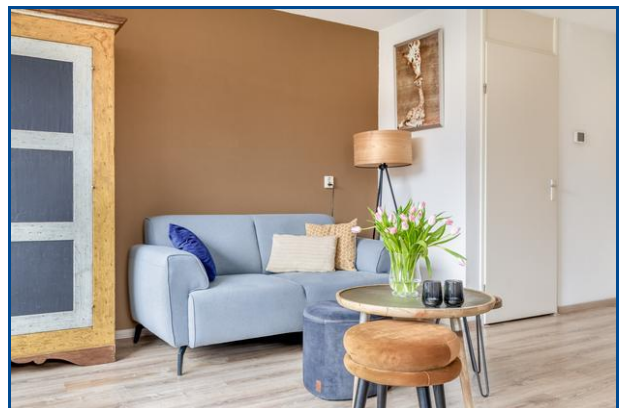
Nieuwe Wetering 103
 3194 TB HOOGVLIET ROTTERDAM



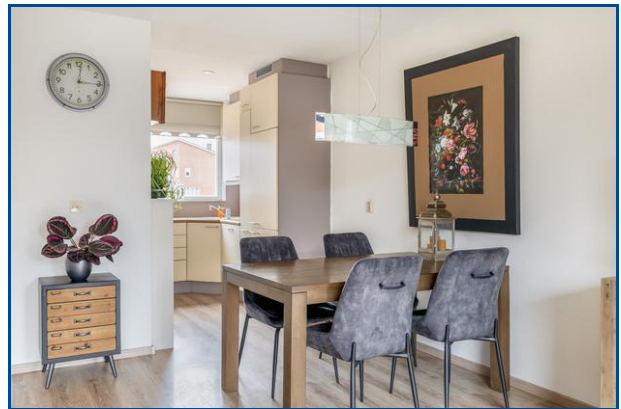
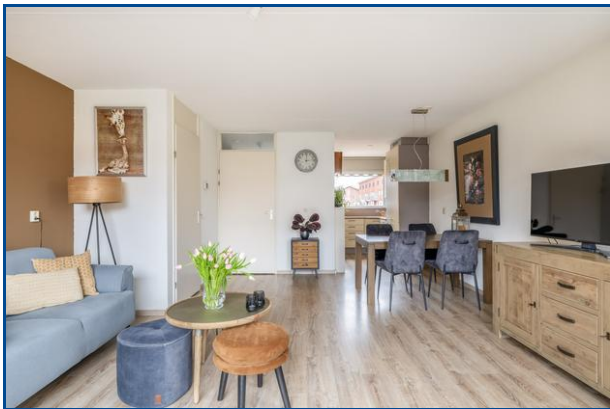
Foto's



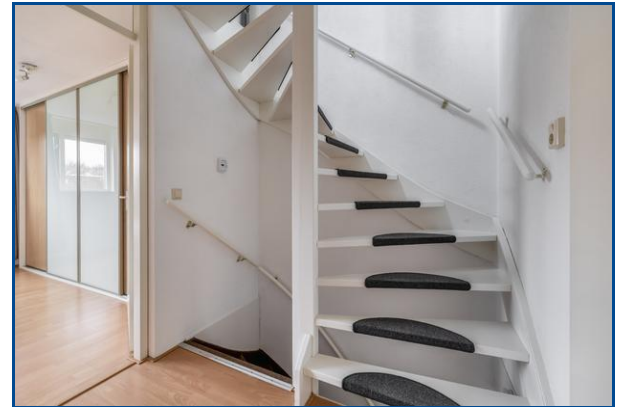
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

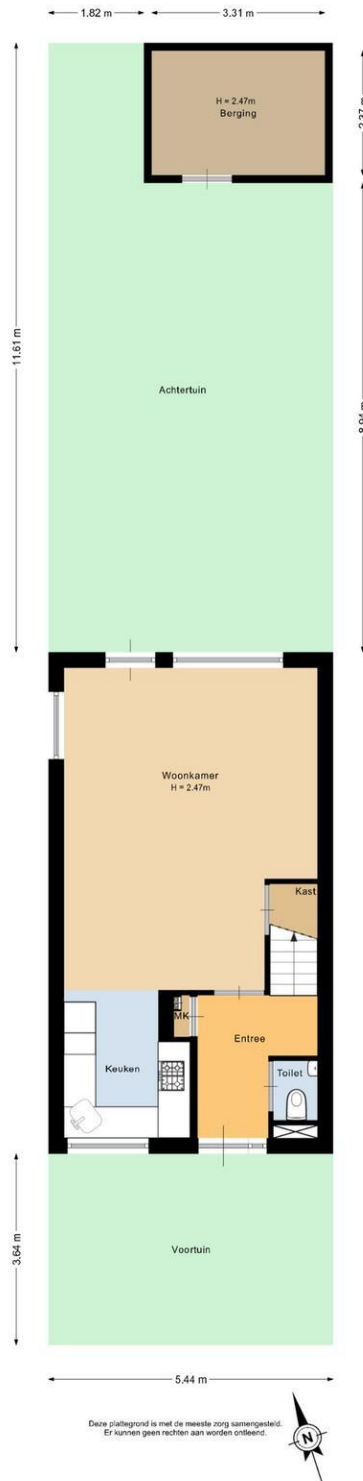


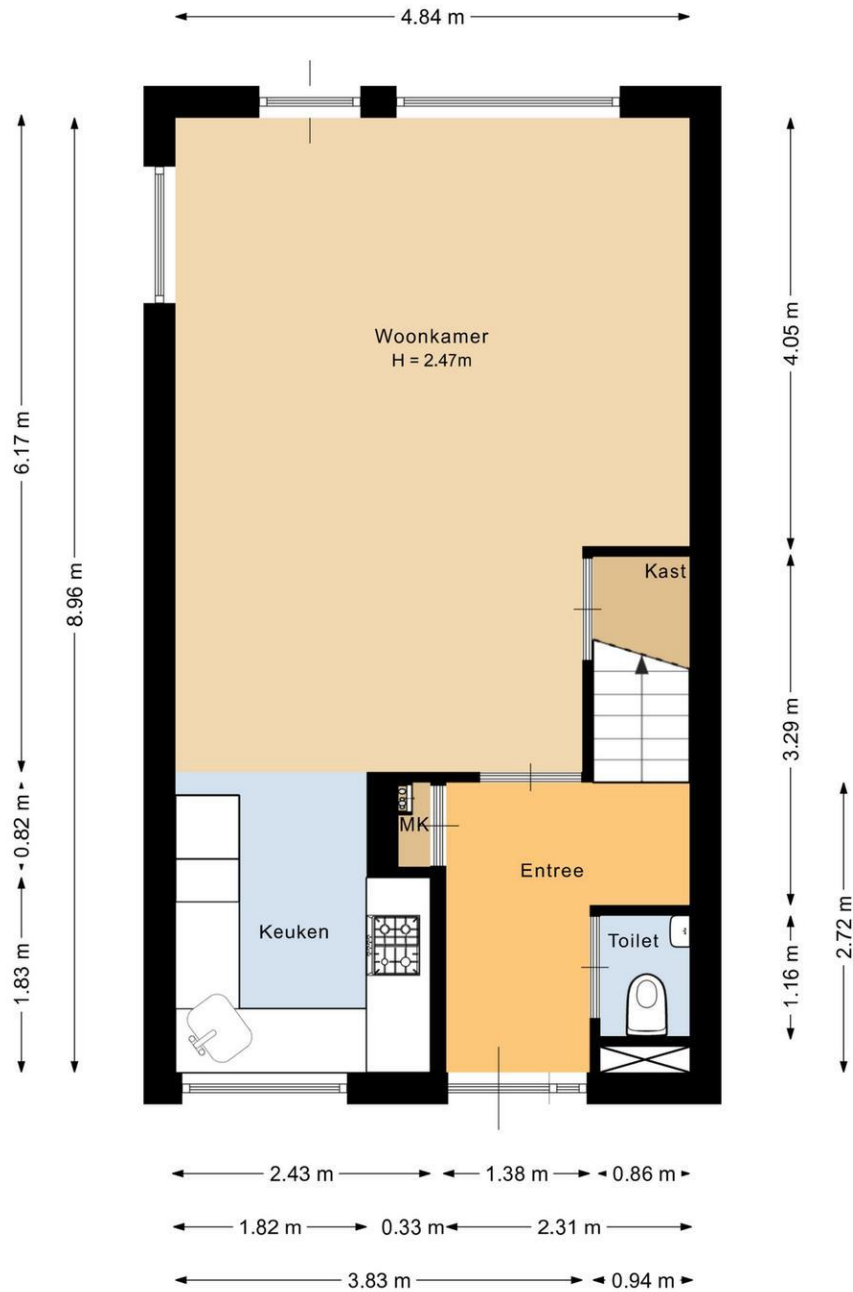
Foto's



Kadaster

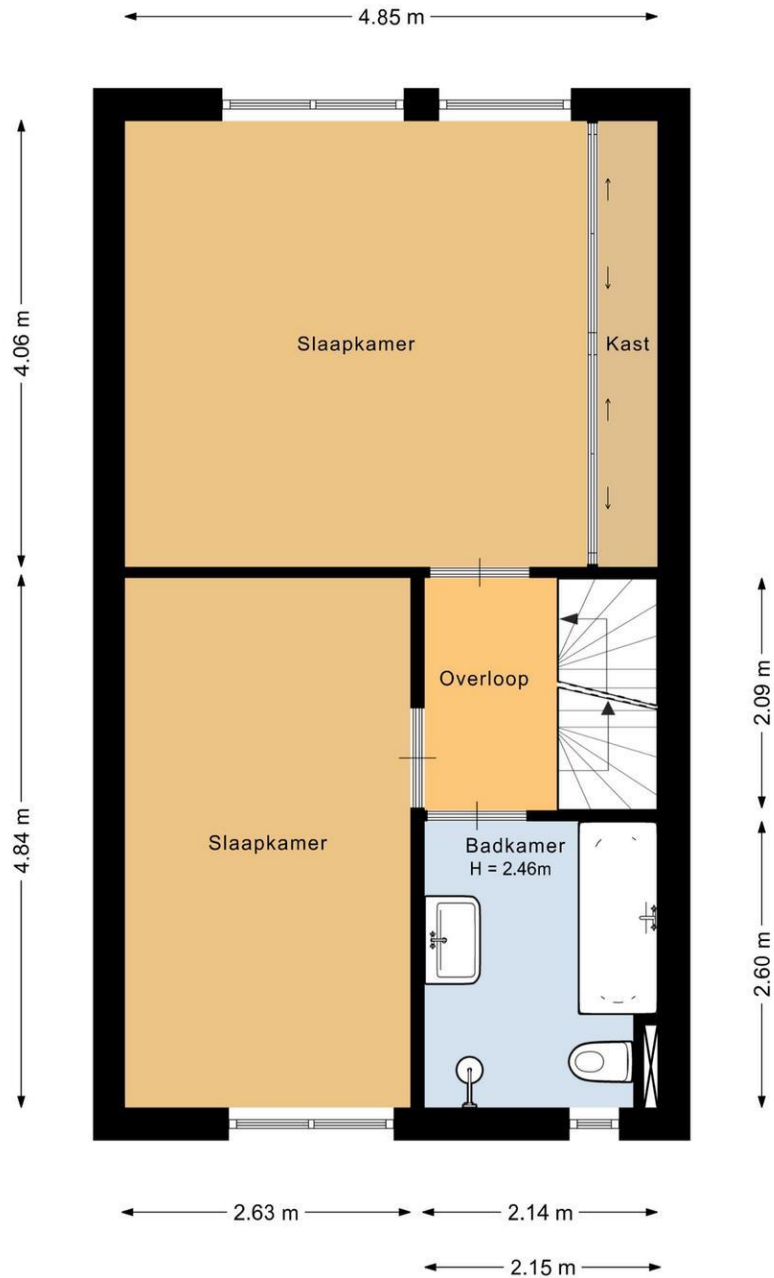
Kadastrale gegevens	
Adres	Nieuwe Wetering 103
Postcode / Plaats	3194 TB Hoogvliet Rotterdam
Gemeente	Hoogvliet
Sectie / Perceel	B / 3840
Oppervlakte	132 m ²
Soort	Eigendom belast met erfpacht





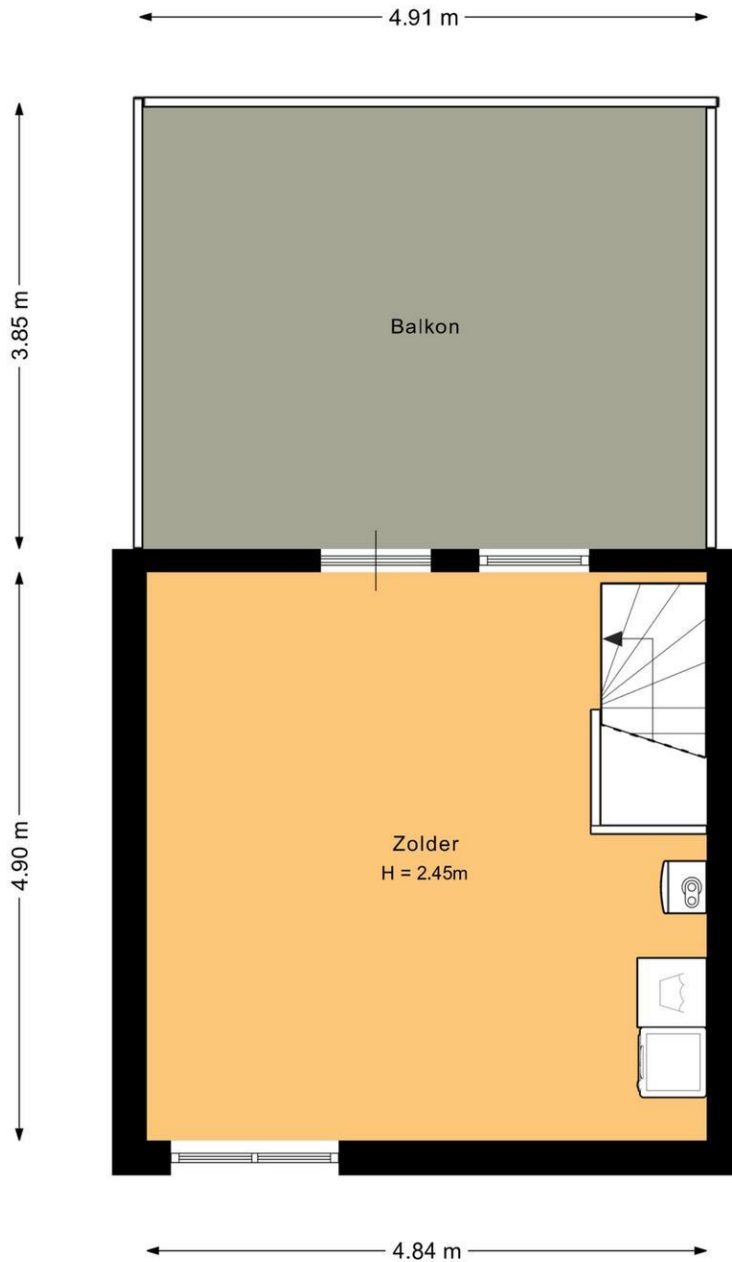
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





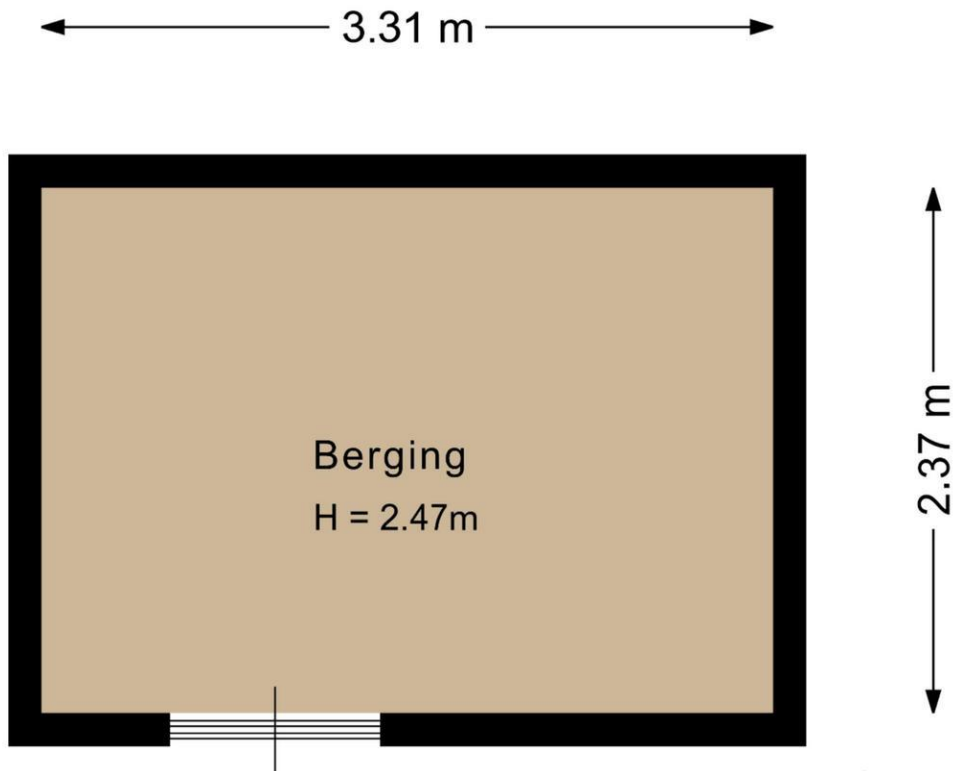
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

