



LANGEBAKKERSOORD 40

HOOGVLIET

VRAAGPRIJS € 539.000 K.K.

Kenmerken



Type woning
tussenwoning

Aantal slaapkamers
3

Woonoppervlakte
136 m²

Zonligging
zuiden

Bouwjaar
2012

Energie label
A++

Perceeloppervlakte
122 m²

Omschrijving

Instapklaar, energiezuinig én helemaal van nu: deze prachtige eengezinswoning ligt aan de rand van het Bonairepark en biedt conform en zorgeloos wonen. De woning is met veel aandacht en smaak afgewerkt en combineert luxe met duurzaamheid, onder andere dankzij energielabel A++, meerdere zonnepanelen en comfortabele airconditioning. De uitgebouwde woonkamer zorgt voor volop leefruimte en veel licht. De moderne keuken is compleet uitgerust en ook de luxe uitgevoerde badkamer past perfect bij het hoogwaardige afwerkingsniveau. De woning beschikt momenteel over drie zeer ruime slaapkamers en biedt daarnaast de mogelijkheid om eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren. Nieuwsgierig geworden? Maak nu een afspraak, en wij laten deze royale eengezinswoning graag aan je zien.

Type woning: eengezinswoning - tussenwoning

Berging: houten berging, 6 m²

Grond: 122 m² eigen grond

Woonoppervlakte: 136 m²

Inhoud: circa 479 m³

Bouwjaar: 2012

Slaapkamers: 3 eventueel 4

Ligging tuin: zuiden

Energielabel: A++

Oplevering: in onderling overleg.

Begane grond:

Entree hal, meterkast (voldoende groepen met aardlekschakelaar), garderoberuimte, stucwanden, pvc laminaatvloer, trapopgang naar de 1e verdieping en een modern toilet met zwevend closet en handwasbakje. De sfeervolle tuingerichte woonkamer (circa 37 m², plafondhoogte circa 2.71m) met openhaard, licht gestuikte wandafwerking, een pvc laminaatvloer, een royale voorraadkast en een grote schuifpui. Van hieruit bereikt u de keurig aangelegde, besloten tuin met houten fietsenberging. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken met een luxe inrichting. De moderne open keuken (circa 12 m²) is voorzien van een trendy werkblad, diverse kastjes en lades en heeft een L-vormige inrichting. De keuken is tevens uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een

afzuigkap, oven/magnetron, inductiekookplaat, vaatwasser, heetwater kraan en koel-/vriescombinatie. De grote raampartijen geven vanuit de keuken een vrij uitzicht over het openbaar groen en de singel.

1everdieping: Overloop met vaste trap naar de 2e verdieping en toegang tot de 2 slaapkamers en de luxe moderne badkamer. De 1e slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning, circa 13 m² en is voorzien van een royale schuifkastenwand. De 2e slaapkamer, masterbedroom van circa 17 m² (voorheen 2 kamers) is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een airco-installatie (bj. 2022). Alle kamers zijn voorzien van een rechte geveloptrek en een keurige laminaatvloer. De luxe uitgevoerde, geheel betegelde moderne badkamer circa 6 m² is voorzien van daglichttoetreding en heeft een royale inloopdouche, zwevend closet, dubbele wastafel met meubel, design radiator en mechanische ventilatie.

2everdieping:

Via een vaste trap bereikt u de overloop met daarop de airco-installatie (bj. 2022), wasmachine-/drogeraansluiting, omvormer van de zonnepanelen, mechanische afzuiging, een 4-pans dakraam en diverse bergruimte. 3e royale slaapkamer met dakkapel circa 19 m² (eventueel 2 kamers van te maken). De overloop en de slaapkamer zijn voorzien van een laminaatvloer. Vanuit de overloop bereikbaar een extra bergzolder met een nokhoogte van circa 1.50 meter.

Tuin: De verzorgde tuin is gesitueerd op het zuiden en uitgerust met bestrating, deels een vlonder looppad, buitenkraan, een elektrische zonwering aan de achtergevel, een houten berging voorzien van elektra en een afsluitbare poort naar de straatzijde.

Algemeen:


Uitstekend geïsoleerd en volledig voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing.

12 zonnepanelen aanwezig in 2021 geplaatst.

Verwarming en warm water door middel van stadsverwarming.

Optimaal profiteren van de ligging in een rustige

Omschrijving



woonomgeving, nabij scholen, winkels, openbaar vervoer en diverse speelvoorzieningen. Een heerlijke plek voor een gezin met kinderen...!

Uw auto parkeert u nabij de woning.

Op zoek naar ruimte? Zoek niet verder...! Dit is werkelijk waar, een plaatje van een woning...!

Oplevering in onderling overleg. Modern en zeer verzorgd!

Veel privacy. Zeer gunstig gesitueerd in een groene omgeving.

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















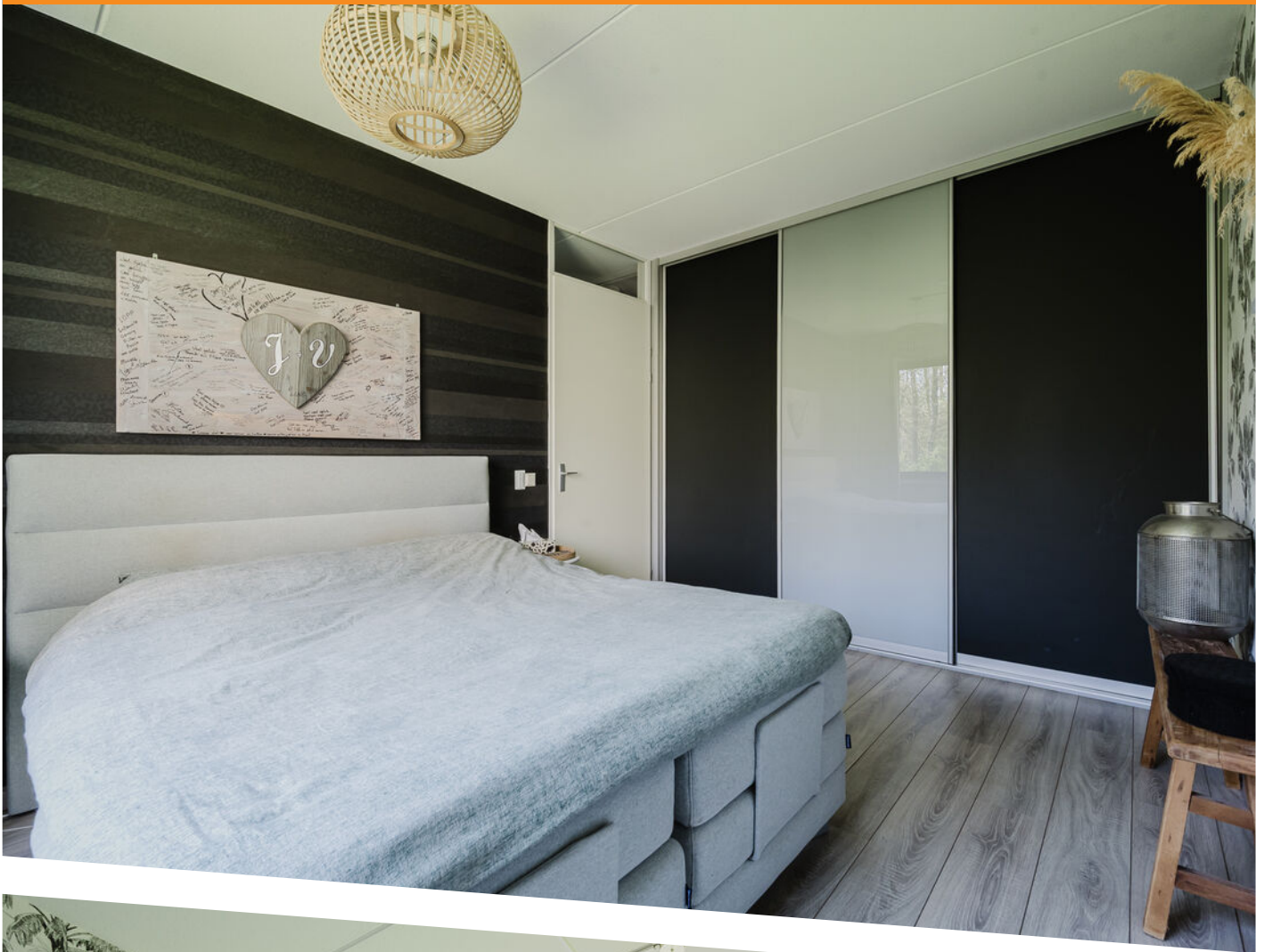
























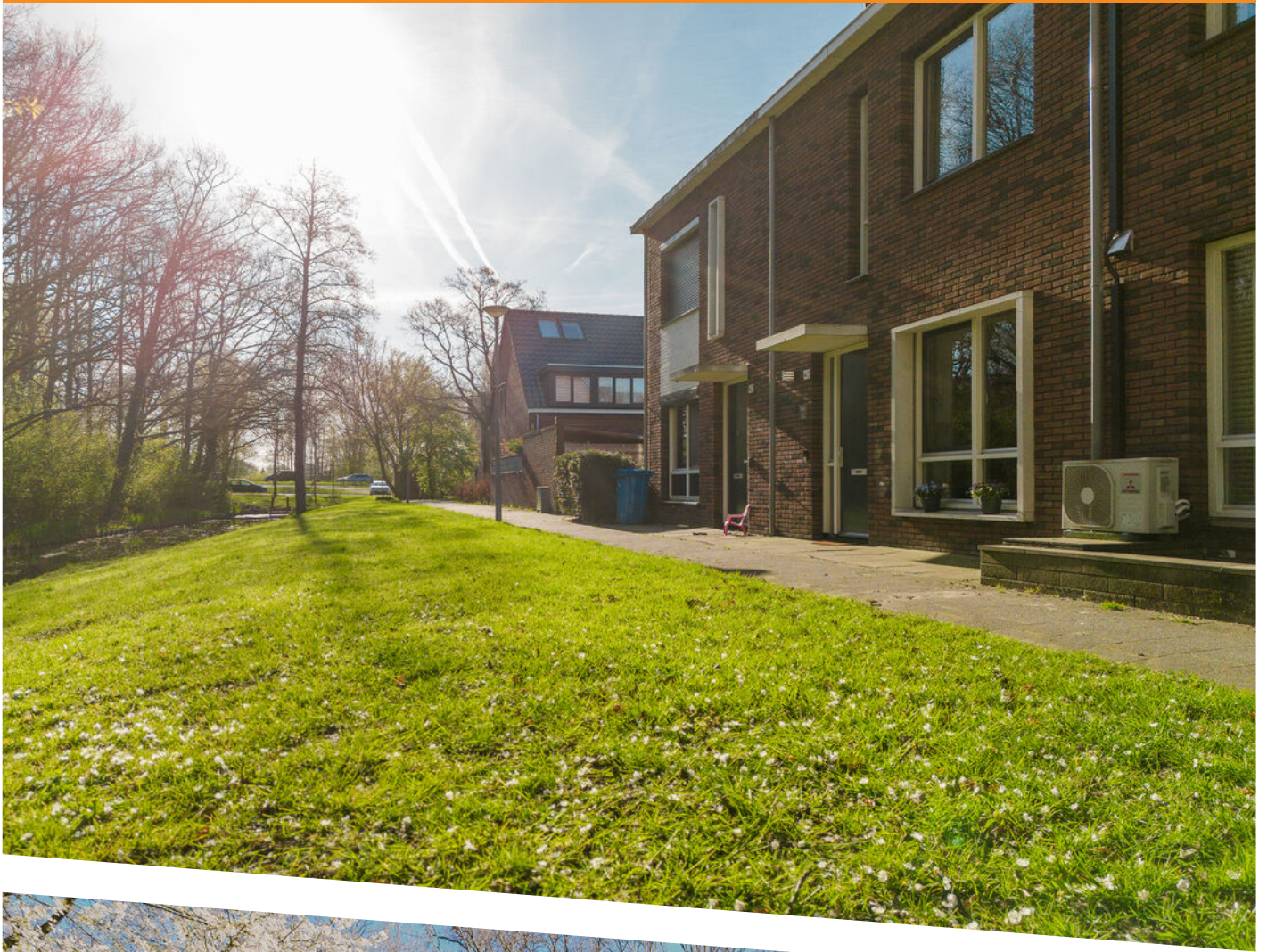








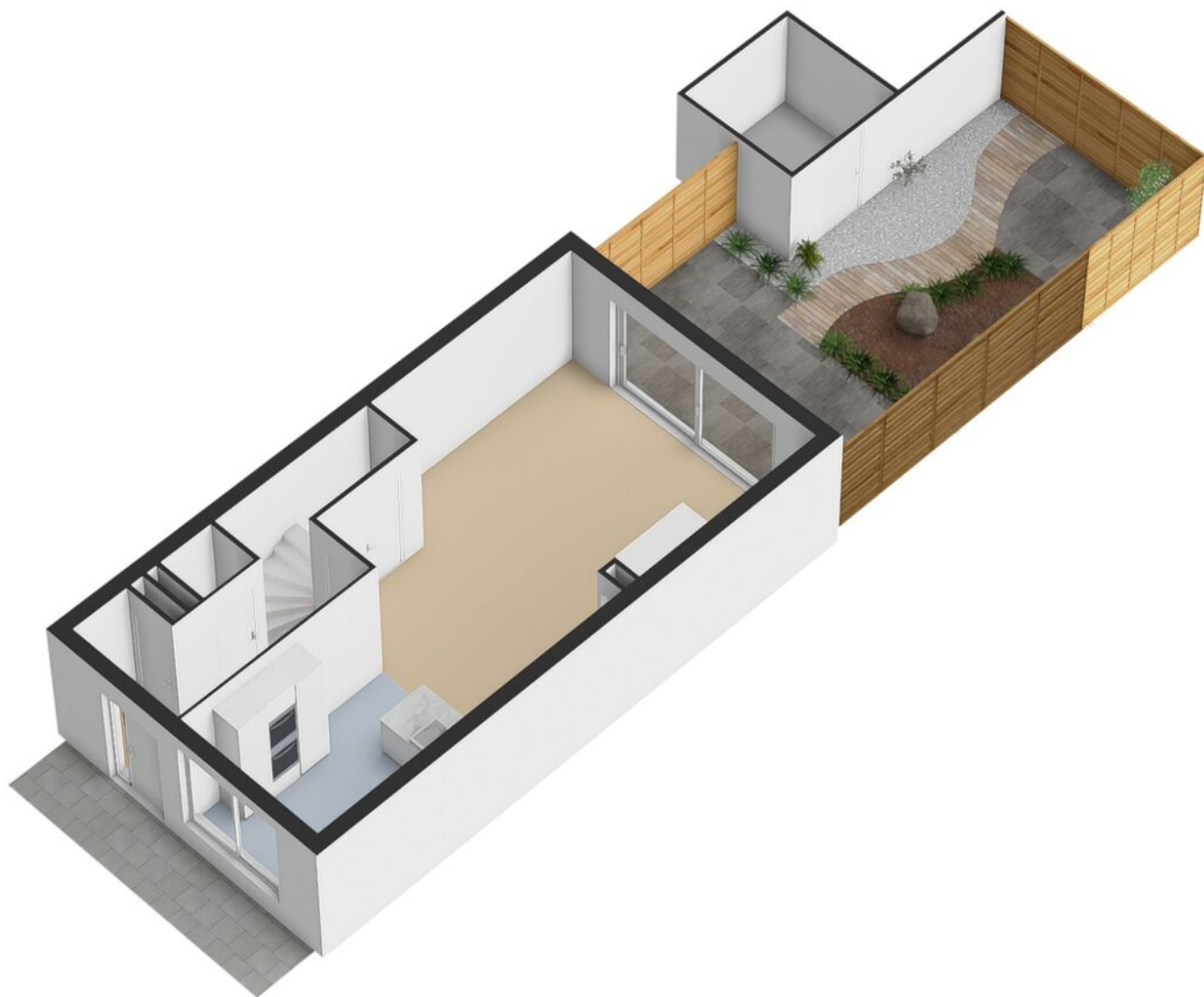












Plattegrond

Situatie 3-D

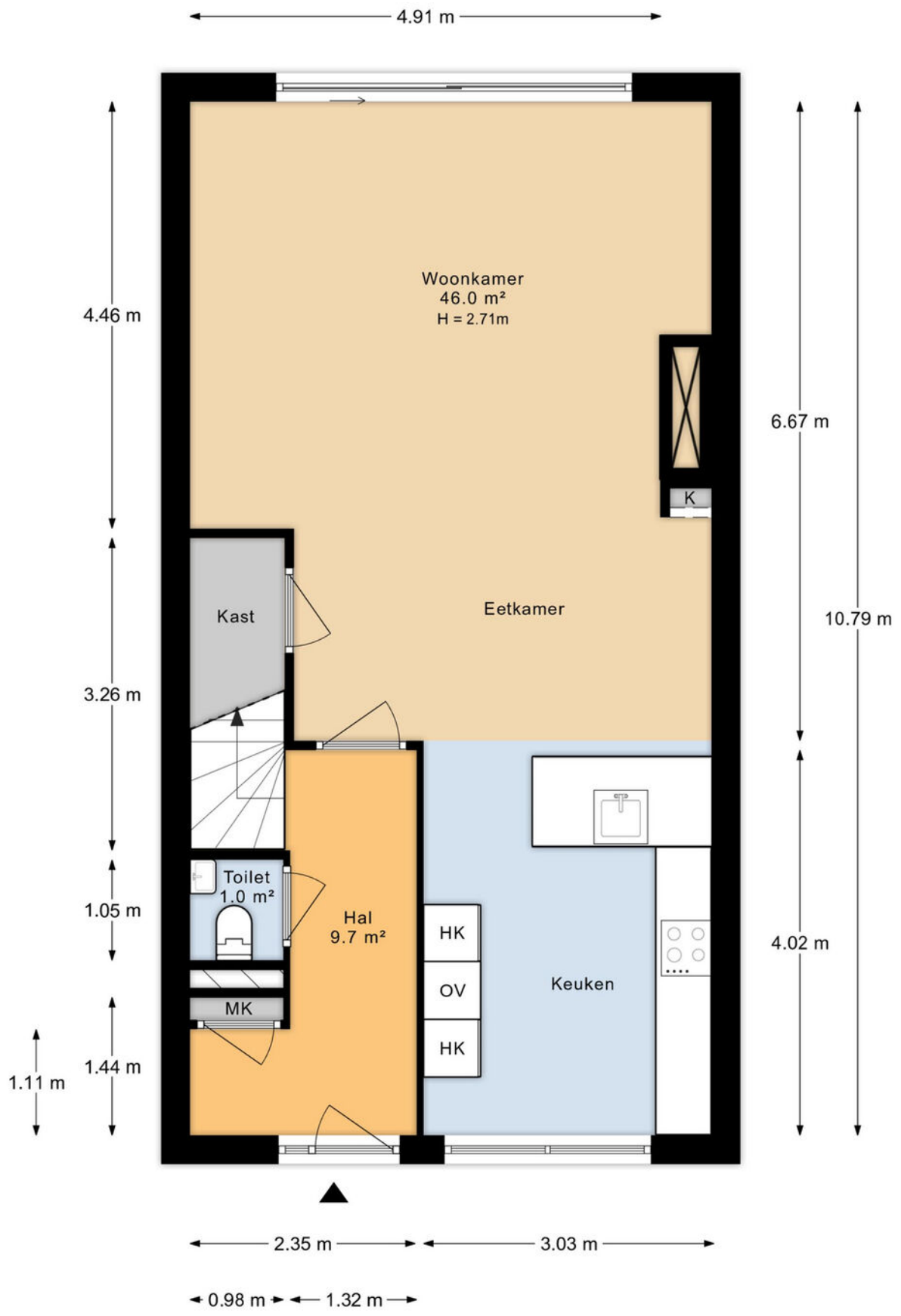


Plattegrond

Situatie 2-D

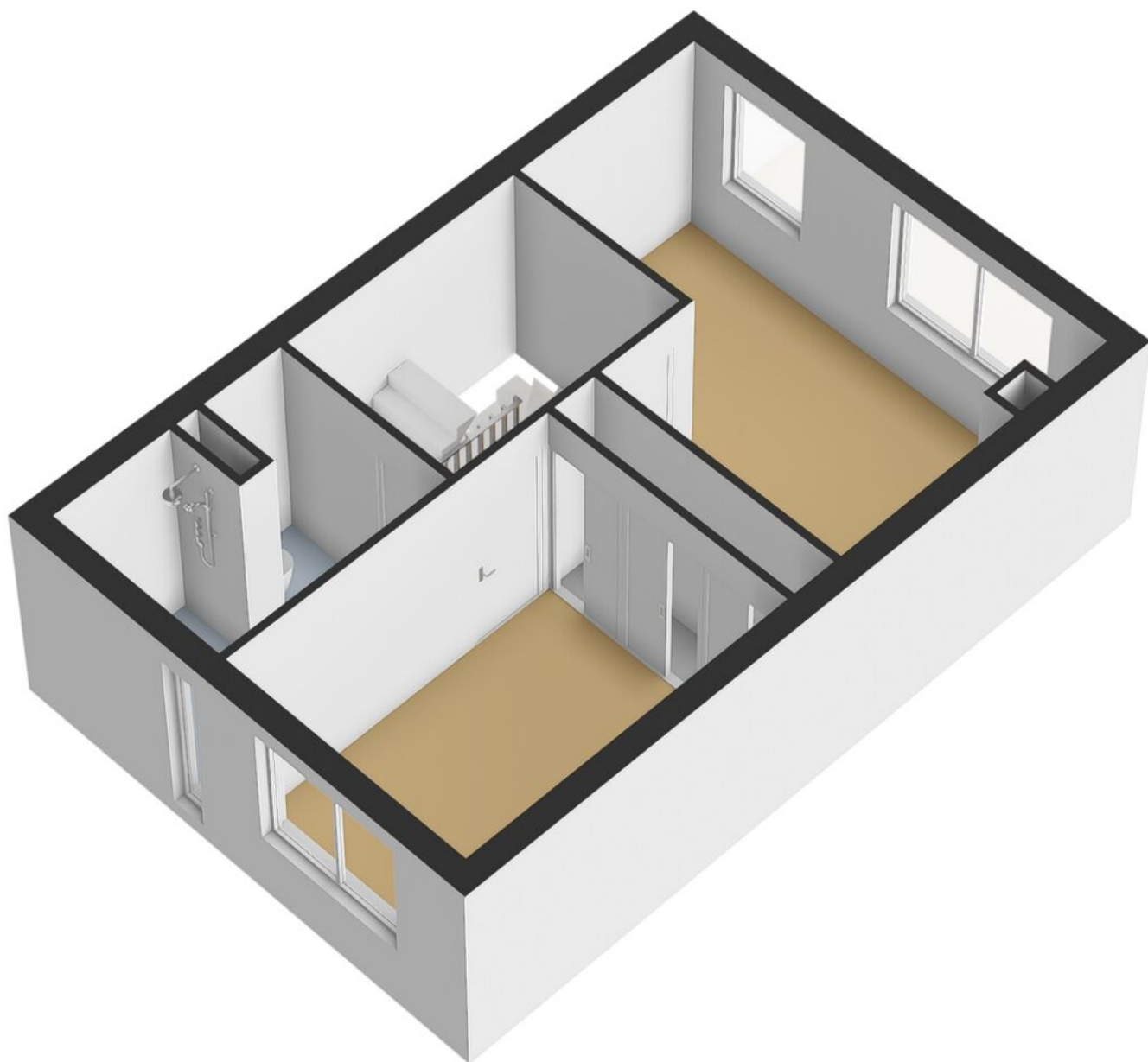


Plattegrond
Begane grond 3-D

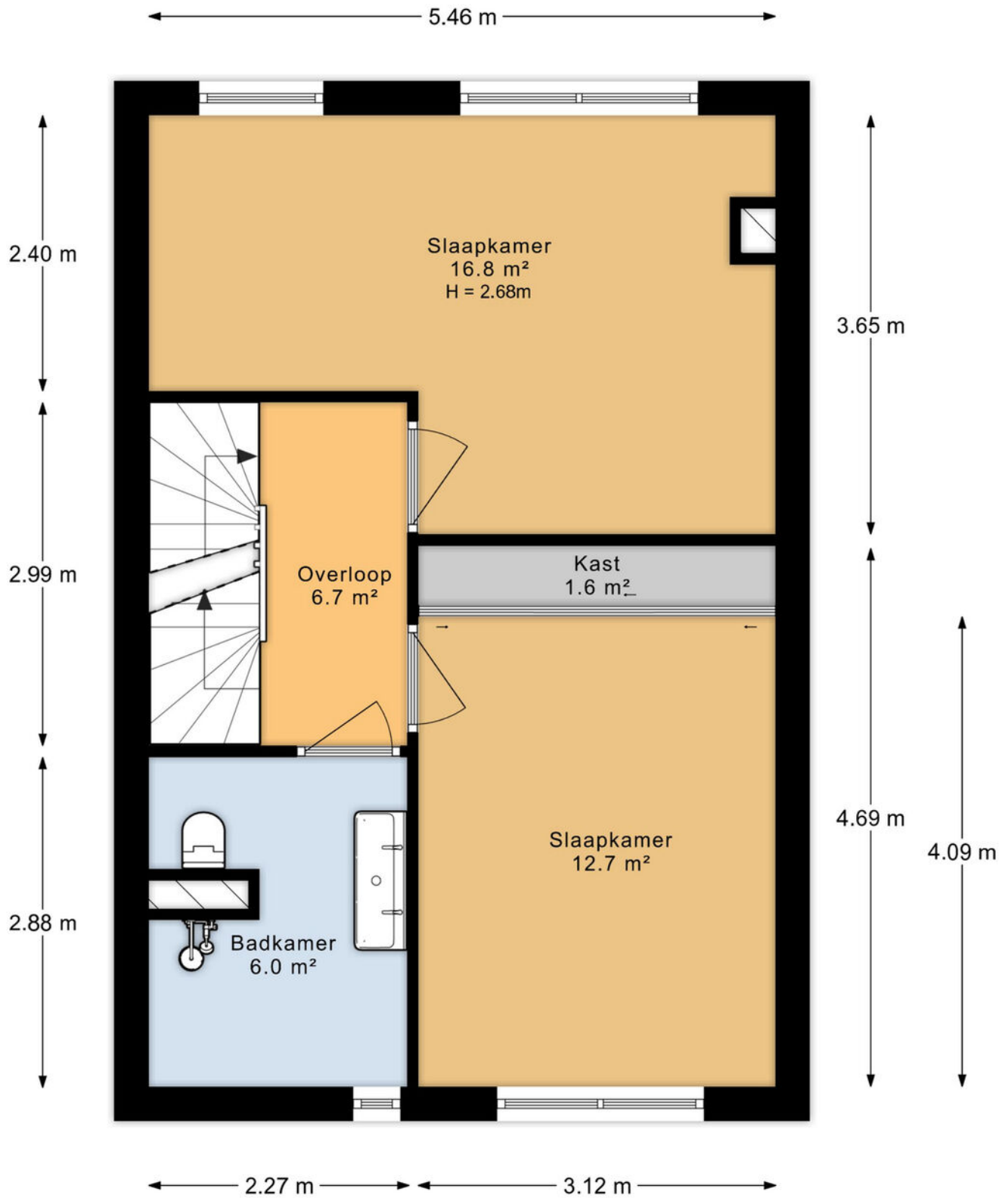


Plattegrond

Begane grond 2-D



Plattegrond
1e verdieping 3-D



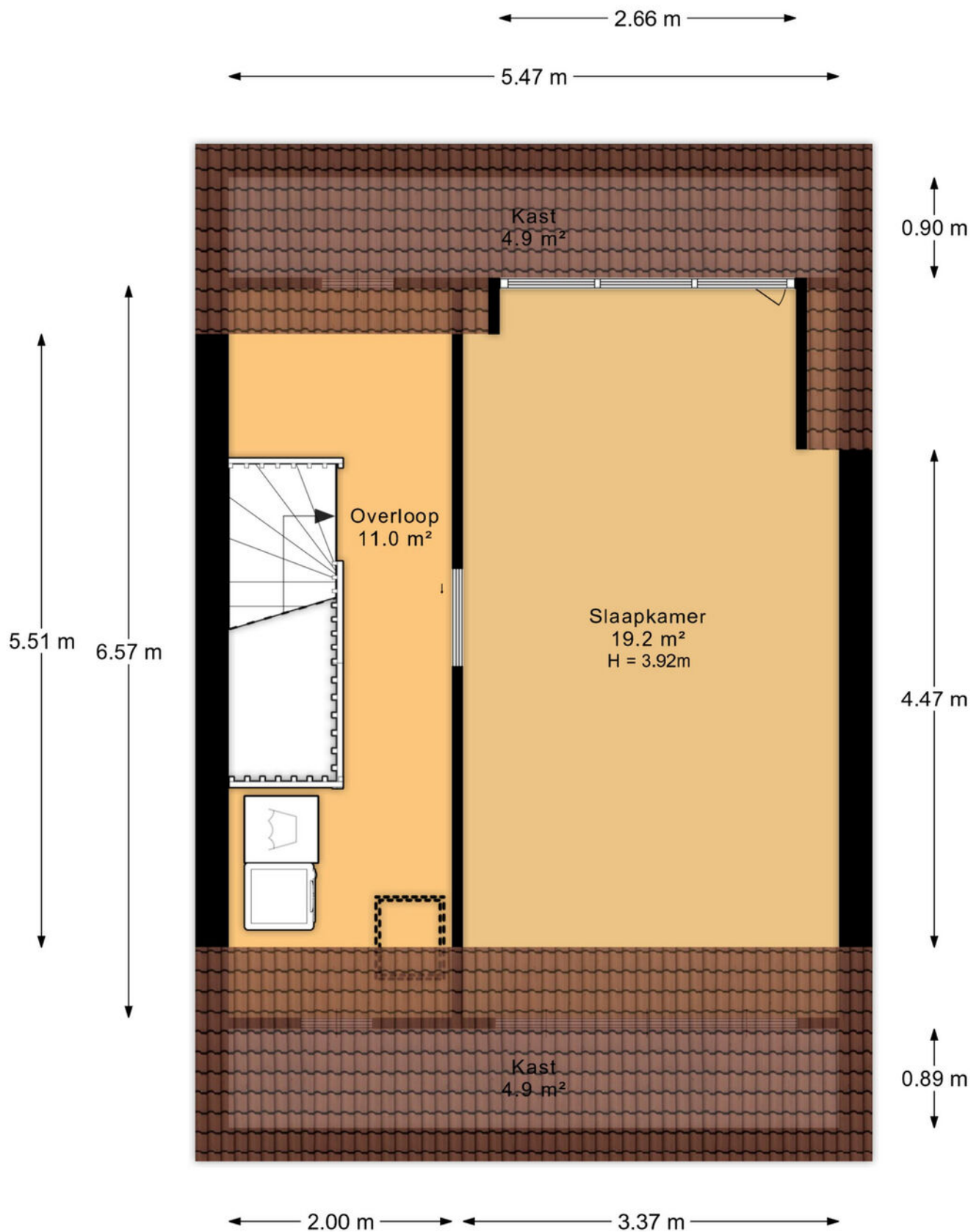
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

1e verdieping 2-D



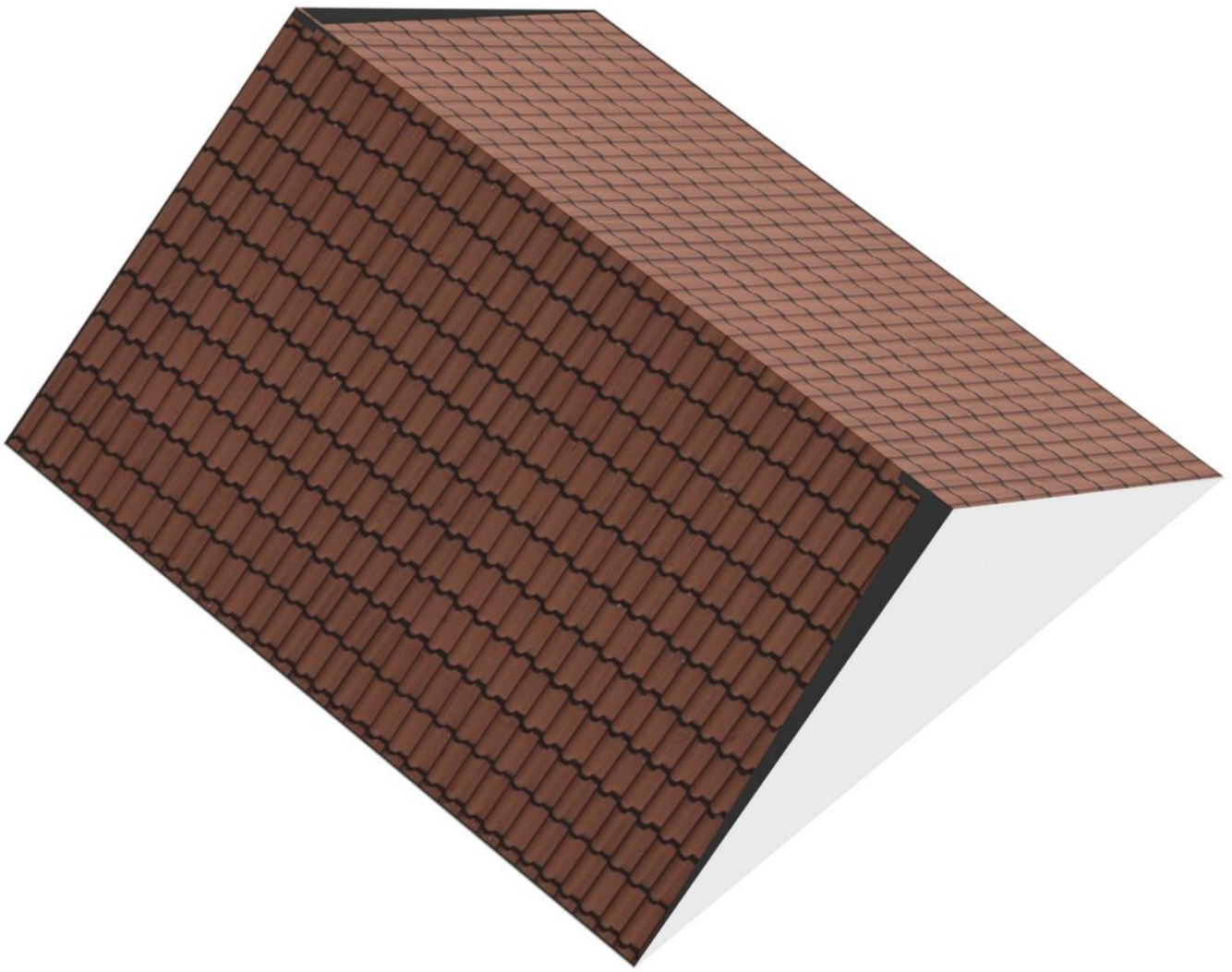
Plattegrond
2e verdieping 3-D



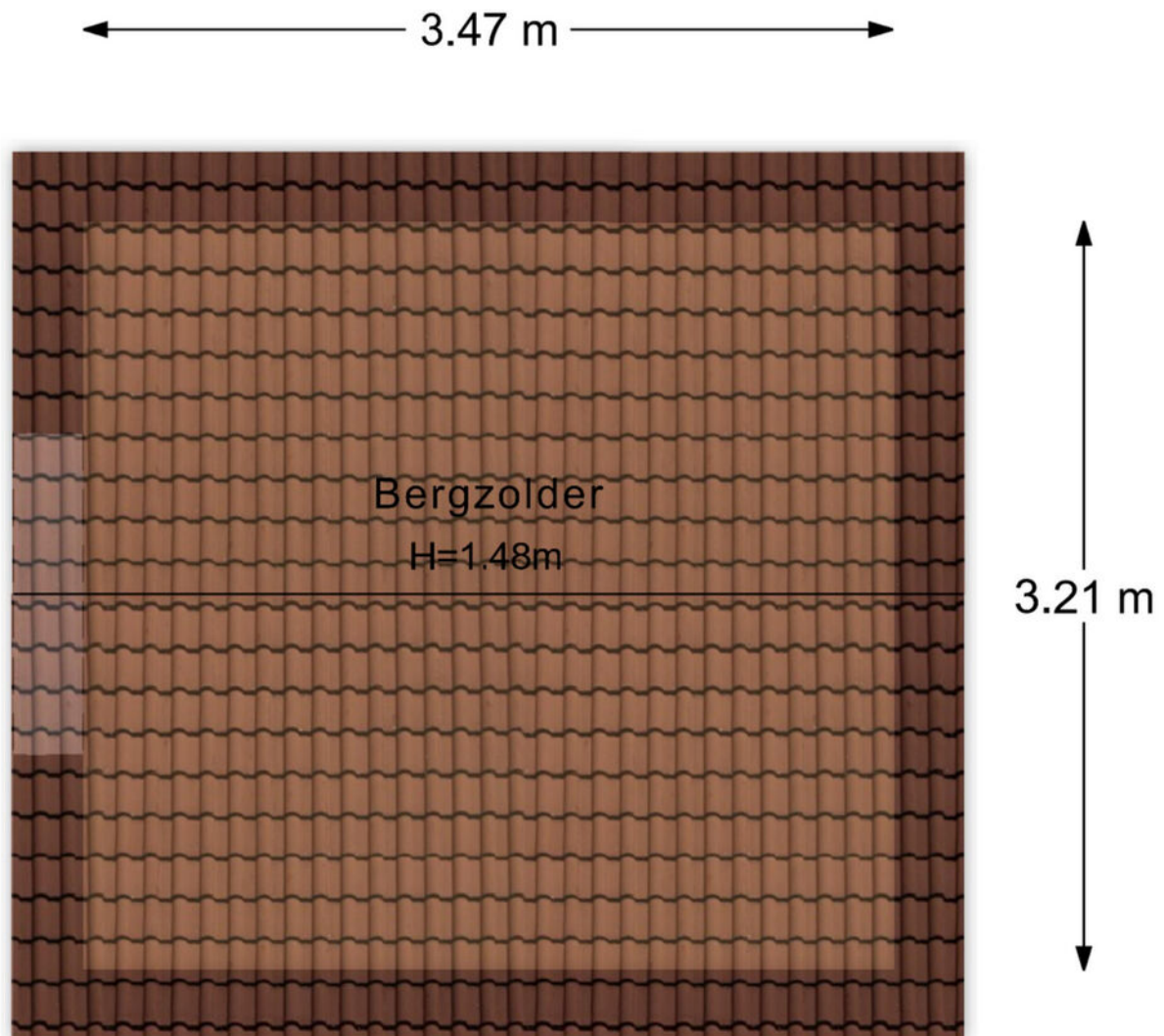
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

2e Verdieping 2-D



Plattegrond
Bergzolder 3-D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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

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.

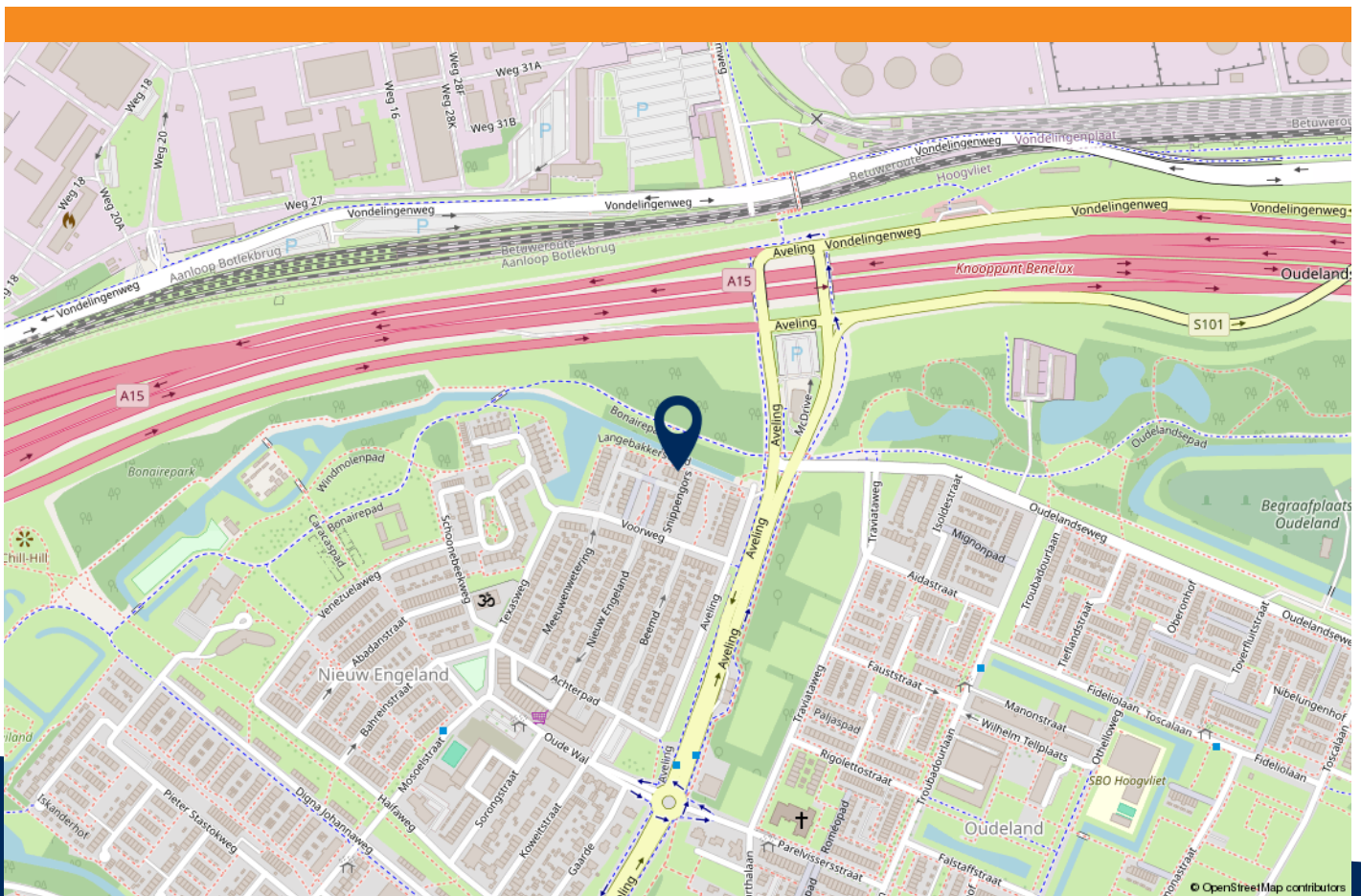
Totaal woning		
Gebruiksoppervlakte wonen	135.7	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0	m ²
Externe bergruimte	6.0	m ²
Inhoud	497	m ³
Inhoud externe	17	m ³
Begane grond		
Gebruiksoppervlakte wonen	58.7	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0	m ²
Externe bergruimte	6.0	m ²
1e verdieping		
Gebruiksoppervlakte wonen	46.2	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0	m ²
Externe bergruimte	0	m ²
2e verdieping		
Gebruiksoppervlakte wonen	30.8	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0	m ²
Externe bergruimte	0	m ²
Zolder		
Gebruiksoppervlakte wonen	0	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'.

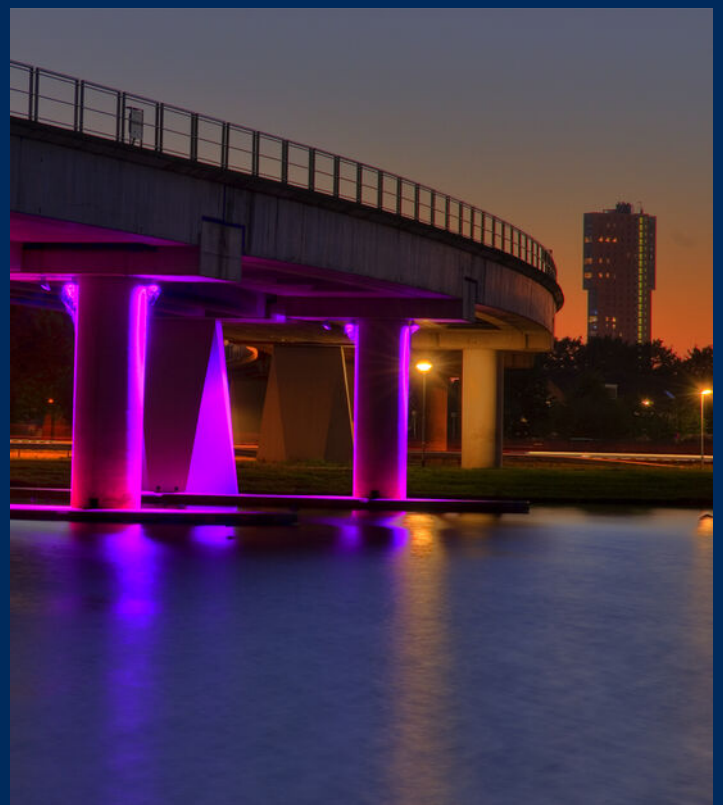
De meeste inwoners werken in de petrochemie en de Rotterdamse haven. In Hoogvliet wonen momenteel circa 35.000 inwoners verdeeld over 8 wijken.

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, Rhon, 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...?



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