

**VOOR  
BERG**

*makelaars*

010-2650040  
rotterdam@voorberg.nl  
[www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl)



# DORADEHOF 47

## HOOGVLIET ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
102 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
373 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
2009

**ENERGIELABEL**  
A+

# OMSCHRIJVING

Instapklaar en modern driekamerappartement met zonnige tuin en eigen parkeerplaats.

Op de begane grond van het moderne en kleinschalige appartementencomplex 'Hof van Heden' bevindt zich dit volledig gemoderniseerde en instapklare driekamerappartement met een zonnige tuin op het zuidwesten, een eigen parkeerplaats en een inpandige berging. De woning ligt op een uitstekende locatie in Hoogvliet, op korte afstand van diverse voorzieningen. Zo bevinden Winkelcentrum Hoogvliet en onder andere de LIDL zich vlakbij voor de dagelijkse boodschappen. Ook natuurliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen: het natuurgebied en de Oude Maas liggen op korte afstand en bieden volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen.

Het appartement is goed bereikbaar met zowel openbaar vervoer als de auto. Metrostation Zalmplaat en een bushalte bevinden zich op circa 700 meter afstand en via de A15 (op ca. 3,3 km) zijn Rotterdam en omliggende steden snel bereikbaar.

De woning is bovendien energiezuinig en beschikt over energielabel A+, goede isolatie (dak-, gevel- en vloerisolatie) en HR++ beglazing. Verwarming en warm water worden verzorgd via stadsverwarming. Daarnaast is de woonkamer voorzien van airconditioning; de aanwezige buitenunit biedt de mogelijkheid om een tweede binnenunit aan te sluiten.

## Indeling

### Entree:

Via de afgesloten entree met bellentableau en postbussen bereikt u de centrale hal van het complex. Hier bevinden zich onder andere de lift, de containerruimte, de gezamenlijke fietsenberging met oplaadmogelijkheden en de gang naar de inpandige bergingen. Vanuit de entree heeft u tevens toegang tot de fraai aangelegde gezamenlijke binnentuin.

### Begane grond:

Via de entree komt u in de hal met meterkast en modern toilet. Vanuit de hal heeft u tevens toegang

tot de ruime inpandige berging met wasmachineaansluiting. Vanuit de hal bereikt u de ruime living van circa 45 m<sup>2</sup>. Dankzij de grote raampartijen en de gunstige ligging is de woonkamer heerlijk licht en via de woonkamer heeft u direct toegang tot de zonnige tuin op het zuidwesten.

De open keuken is uitgevoerd in een moderne witte U-vormige opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer beschikt over een praktische inloopkast en daarnaast is er een tweede slaapkamer die uitstekend geschikt is als logeer-, werk- of hobbykamer. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche met plafond-regendouche en een wastafelmeubel.

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2009;
- Gelegen op eigen grond;
- Energielabel: A+;
- Gelegen op eigen grond;
- Verwarming en warm water door middel van stadsverwarming;
- Vereniging van Eigenaren:

De woning maakt deel uit van een actieve en gezonde VvE;

- Bijdrage VvE appartement: € 215,33 per maand;
- Bijdrage VvE parkeerplaats: € 10,97 per maand;
- Bijdrage Vereniging Hof van Heden Hoogvliet (onderhoud gezamenlijke binnentuin, 1/60e eigendom): € 42,50 per maand;

Dit is zo opgesplitst omdat er ook eengezinswoningen bij de Hof van Heden horen, die zijn geen onderdeel van de


VvE appartementen, maar wel van de VvE parkeerplaatsen en de Vereniging HvHH;

- Oplevering: in overleg;

## BIEDLOGBOEK

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen.

Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.



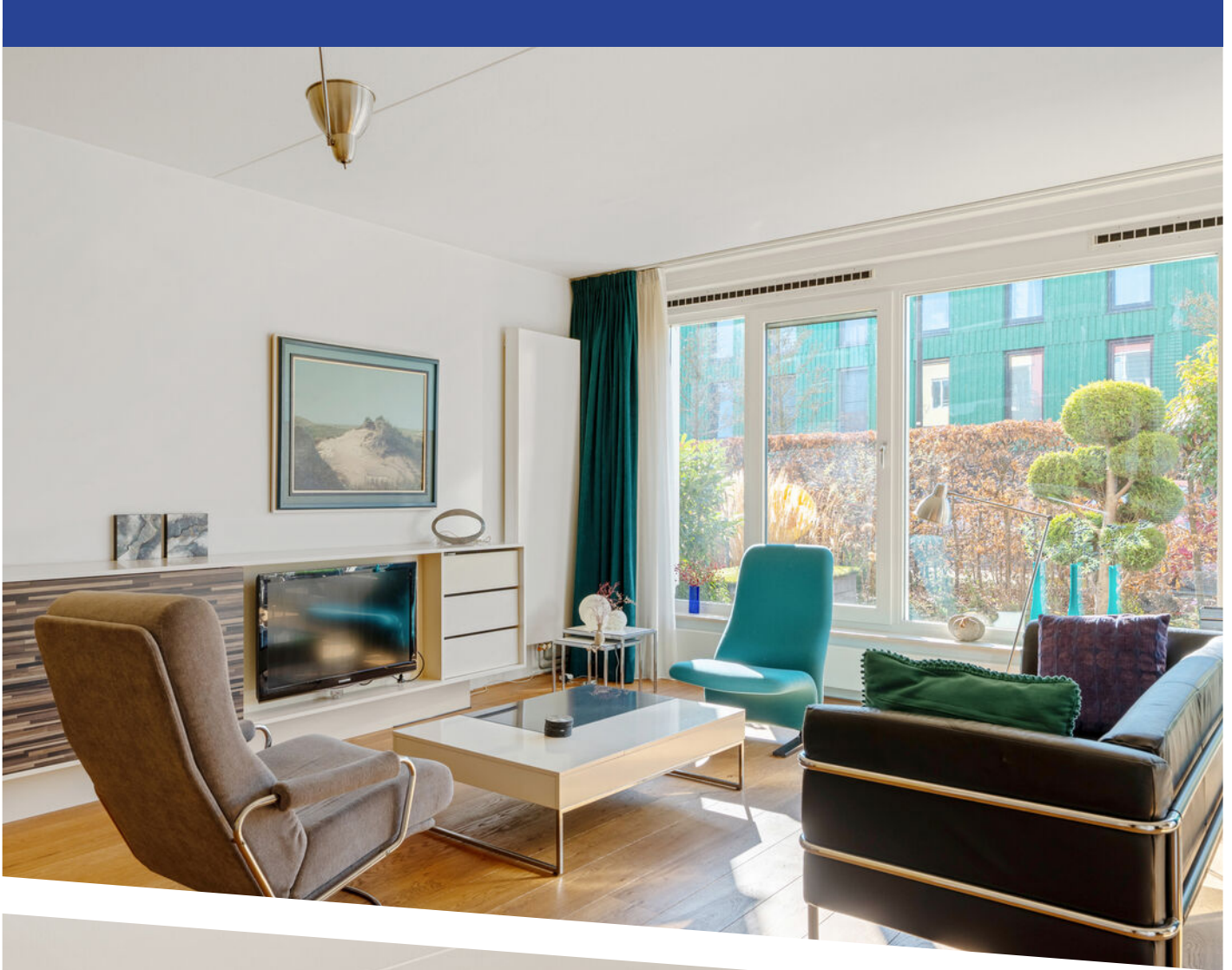
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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

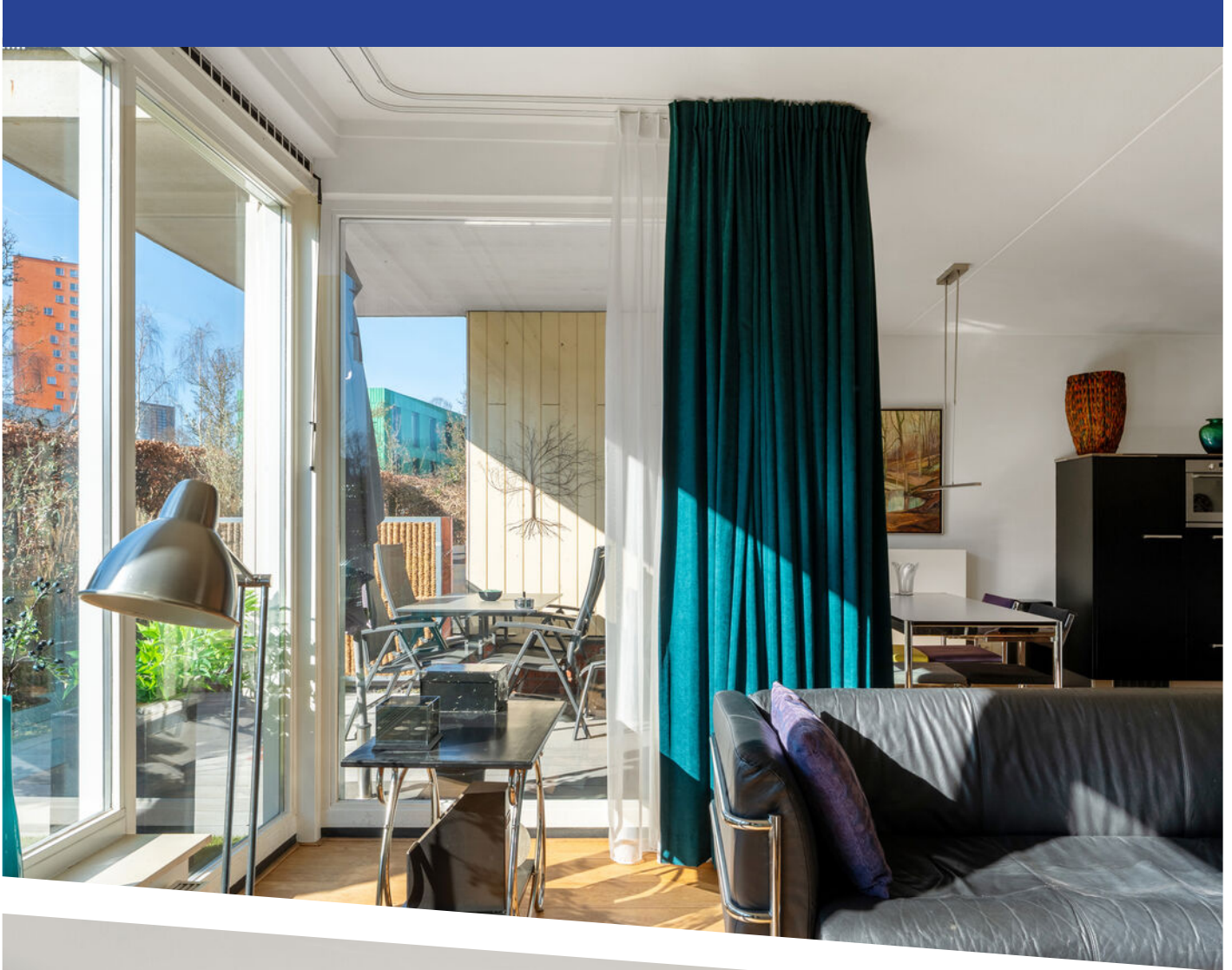
Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

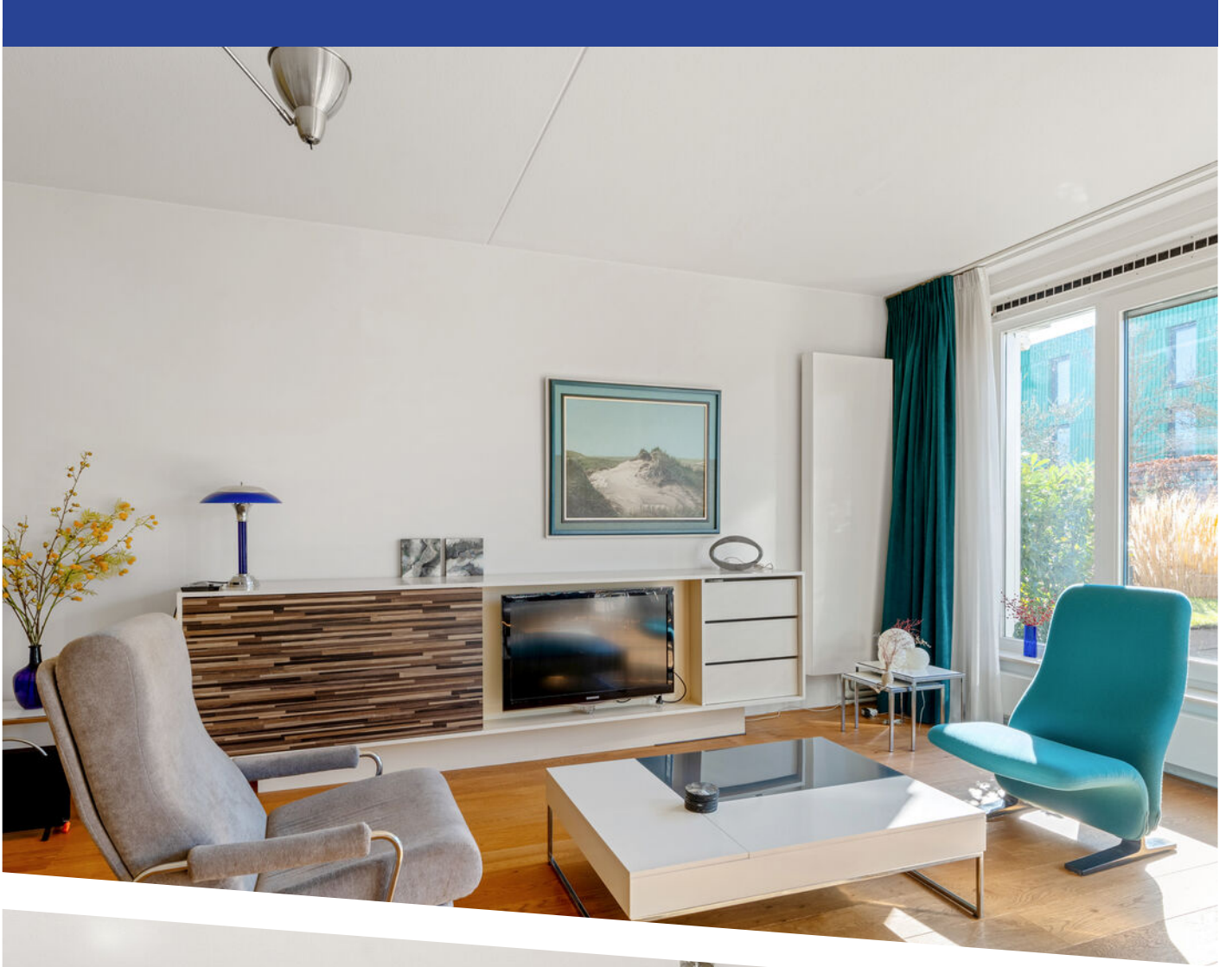
Voorberg NVM makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen NVM aankoop makelaar in.











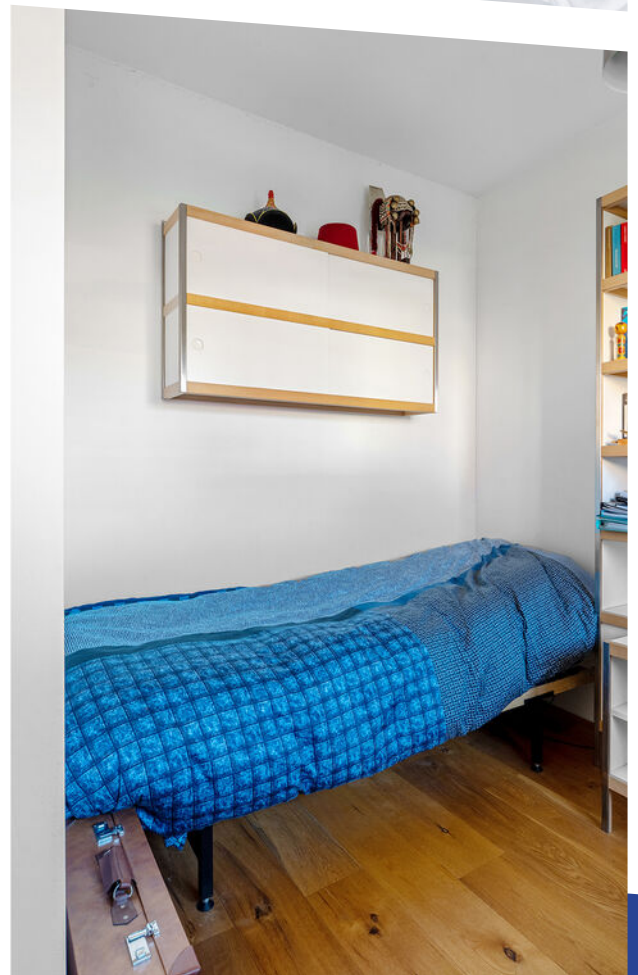


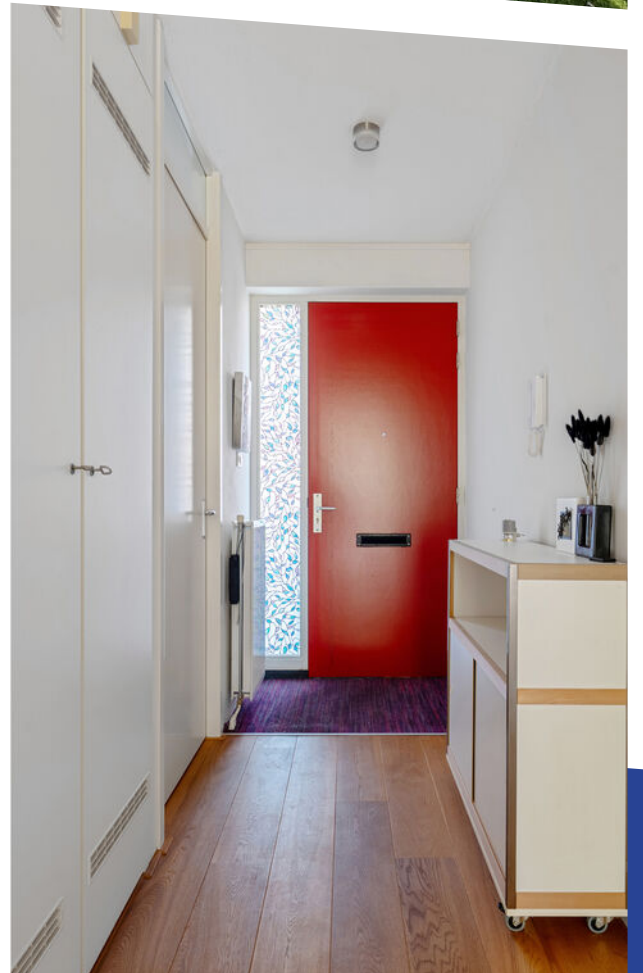


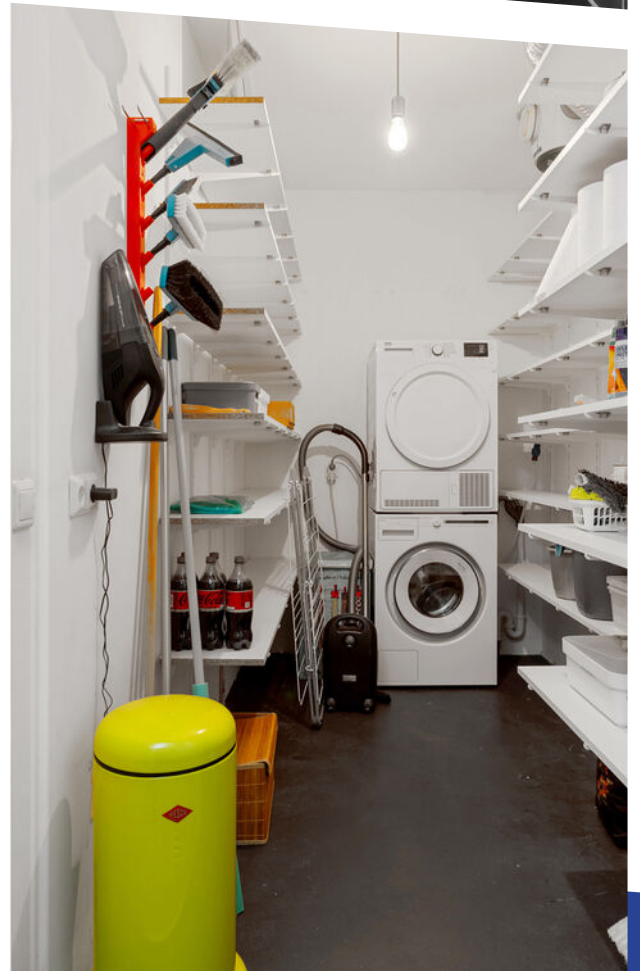




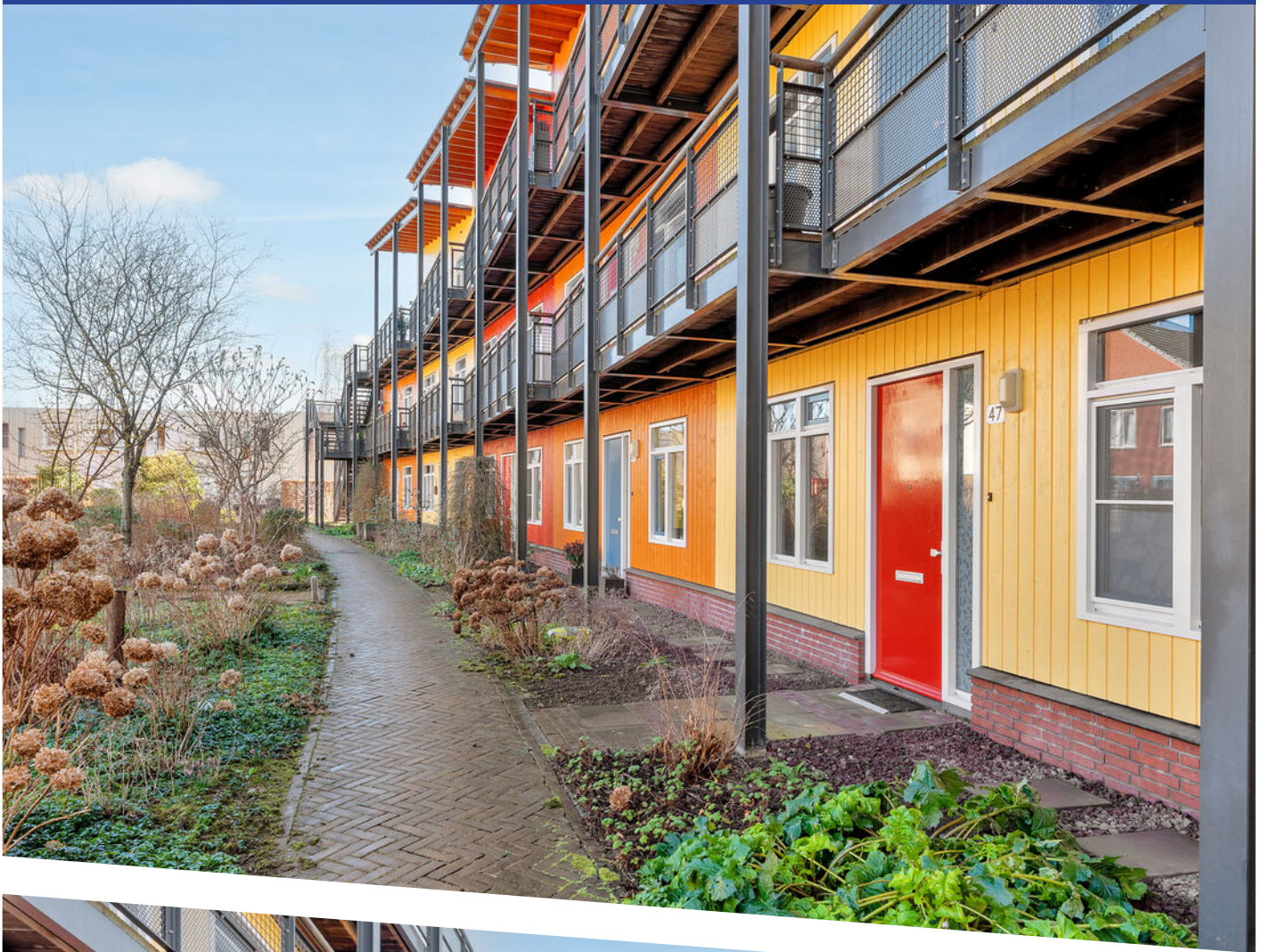
















Doradehof 47 - Hoogvliet Rotterdam  
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

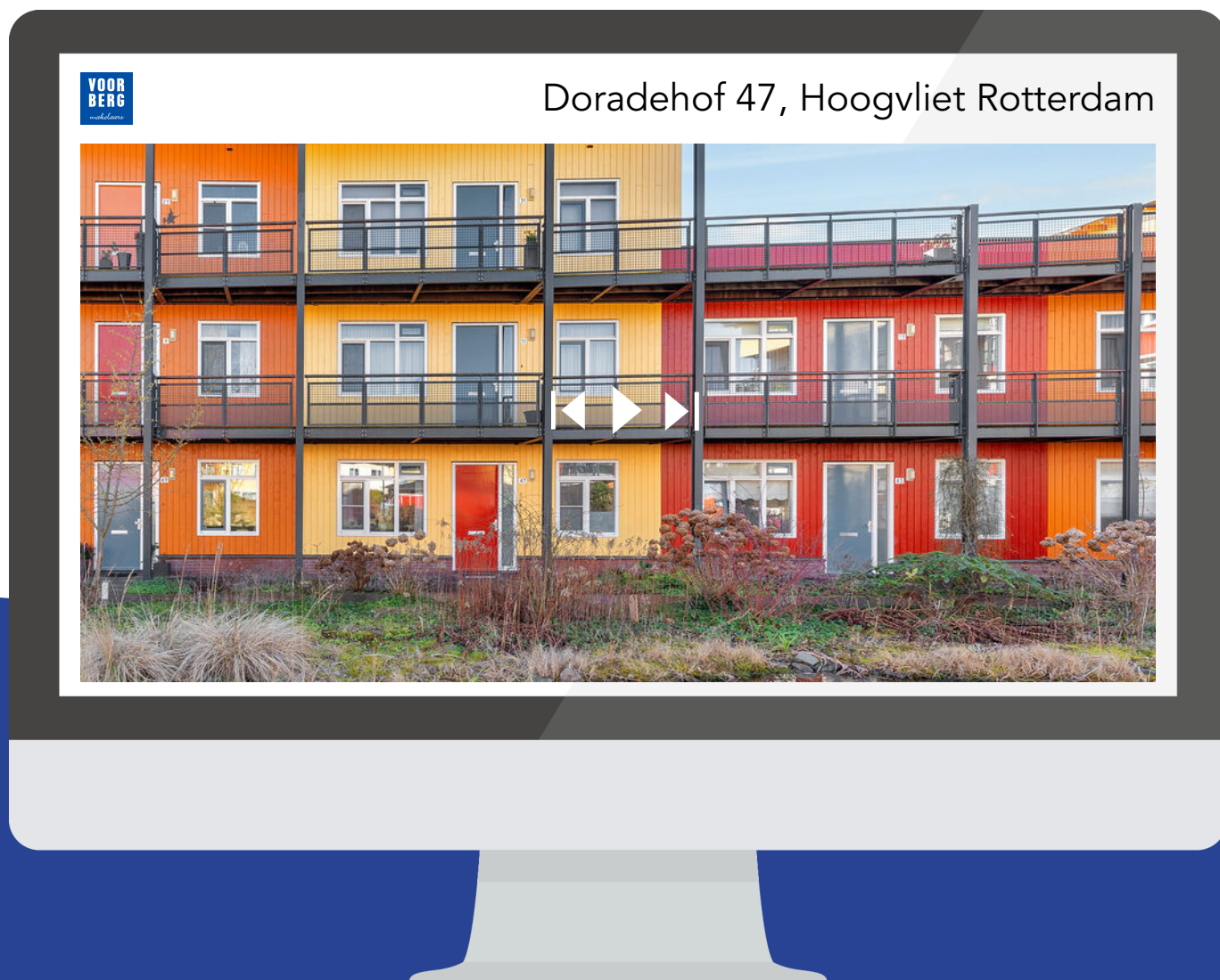
PLATTEGROND



PLATTEGROND

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

**doradehof47.nl**



Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

VOORBERG NVM MAKELAARS  
Statenweg 115 D  
3039 HJ, Rotterdam

010-2650040  
rotterdam@voorberg.nl  
www.voorberg.nl