



# ARUBAPLEIN 28

## HOOGVLIET

VRAAGPRIJS € 590.000,- k.k.

# Kenmerken



**Type woning**  
hoekwoning

**Aantal slaapkamers**  
5

**Woonoppervlakte**  
181 m<sup>2</sup>

**Zonligging**  
achtertuin op het oosten

**Bouwjaar**  
1964

**Energie label**  
C

**Perceeloppervlakte**  
316 m<sup>2</sup>

**Oplevering**  
in overleg/circa aug. '26

# Omschrijving

Deze 'verborgen parel' heeft veel te bieden...!

Een royale 6-kamer hoekwoning met een prachtige ligging, sfeervolle overkapping en fraaie, vrij gelegen achtertuin met sauna en 7-persoons jacuzzi. Een uniek huis met verrassend veel ruimte en wooncomfort.

Met haar ligging aan de rand van Hoogvliet, gunstig gesitueerd ten opzichte van het Ruigeplaatbos, Bonairepark, de uitvalswegen naar snelweg A15/A4 en diverse winkels, is deze woning je bezoek meer dan waard.

Rust, veel ruimte, een prachtige tuin, keurig onderhouden, veel extra's en een kindvriendelijke ligging!

Bekijk de plattegronden voor alle afmetingen en de indeling.

Type woning: hoekwoning

Berging: 14 m<sup>2</sup> - direct naast de woning

Grond: 316 m<sup>2</sup> eigen grond

Woonoppervlakte: 181 m<sup>2</sup>

Inhoud: circa 640 m<sup>3</sup>

Bouwjaar: 1964

Aantal slaapkamers: 5

Ligging tuin: oosten

Energielabel: C

Oplevering: in onderling overleg / circa aug. 2026

Begane grond:

Entree, via de verzorgde voortuin, gang met meterkast, toilet en bergkast waarin de wasmachine aansluiting. De meterkast is compleet vernieuwd en is voorzien van 14 groepen, 3-fase kookgroep, aardlek en glasvezel aansluiting. Het toilet is voorzien van een hangend closet en een handwasbakje. Aansluitend de hal met toegang tot de woonkamer, trapopgang naar de eerste verdieping en trap(kelder)kast.

De riante woonkamer is circa 45 m<sup>2</sup> groot en is voorzien van grote raampartijen die zorgen voor een fijne lichtinval. De openhaard is een echte sfeermaker. Aan de achterzijde toegang tot de tuin/sfeervolle overkapping middels een brede hardhouten schuifpui met convectorput en plissé hor. De voorzijde is voorzien van een elektrische zonwering.

Aan de achterzijde van de woning gesitueerde halfopen keuken voorzien van een fraaie 'Siematic' inrichting met natuurstenen bovenblad, luxe 6-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast, combimagnetron, koffiezetter, plintverwarming en close-in boiler. De spoelbak onder het raam zorgt voor een heerlijk zicht over de achtertuin.

De begane grond is volledig voorzien van een tegelvloer.

Tuin:

Wat een schitterende tuin is dit...! En wat een heerlijke plek om ultiem te relaxen, midden in het groen, in je eigen sauna of in je eigen bubbelbad!

Direct aansluitend aan de woonkamer een gezellige overkapping met zicht over de hele tuin. De tuin is meer dan 10 meter breed en circa 14 meter diep en beschikt over een vijverpartij met waterloop, meerdere gezellige terrassen en een degelijke erfafscheiding.

De complete sauna is voorzien van een instelbare sauna-oven, 5 infrarood stralers en een houten opgietermer.

Achter de sauna een mooie overkapping waaronder de 7-persoons jacuzzi/whirlpool met led-verlichting en hardcover.

Alles compleet (met gebruiksaanwijzingen) en perfect onderhouden!

Naast de woning een prefab beton berging van circa 14 m<sup>2</sup> met elektra, houten rabatdelen bekleding aan de buitenzijde en een pannendak.

Eerste verdieping:

Overloop met separaat toilet, toegang tot 4 slaapkamers en de badkamer. Middels een vaste trap toegang tot de tweede verdieping.

Slaapkamer 1 (17,6 m<sup>2</sup> groot), gelegen aan de voorzijde van de woning, voorzien van 2 inbouwkasten.

Slaapkamer 2 (15,8 m<sup>2</sup> groot), gelegen aan de achterzijde van de woning, voorzien van een inbouwkast.

Slaapkamer 3 (8,3 m<sup>2</sup> groot), gelegen aan de voorzijde van de woning, voorzien van een inbouwkast.

Slaapkamer 4 (7,5 m<sup>2</sup> groot), gelegen aan de achterzijde van de woning, voorzien van een inbouwkast en deur met toegang tot klein dakterras (op het platte dak van de keuken).

3 slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, de overige ruimtes en de trap zijn voorzien van vloerbedekking.

# Omschrijving

Moderne, ruime badkamer voorzien van luxe inloopdouche met regendouche, wastafelmeubel met waskom en elektrische handdoekenradiator.

Het plafond is voorzien van led-inbouwverlichting en lichtinval/extra ventilatie middels een klein venster in de zijgevel. Het separate toilet is voorzien van dezelfde moderne afwerking met hangend closet en betegeling tot aan het plafond. Kleur sanitair: mat zwart.

Tweede verdieping:

Via de vaste spiltrap bereikt u de royale overloop met veel bergruimte achter knieschotten en een groot dakraam aan de achterzijde. Op de overloop hangt ook de omvormer van de zonnepanelen.

Slaapkamer 5 met veel bergruimte achter knieschotten en groot dakraam aan de voor- en achterzijde. Kastruimte waarin Remeha HR-combiketel (bouwjaar 2026) en motor van de mechanische ventilatie met vochtsensor (circa 3 jaar oud) ten behoeve van de badkamer en het toilet op de eerste verdieping.

De tweede verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Algemeen:

Naast de 'lijst van zaken' heeft verkoper een aanvullende lijst samengesteld waarop alles vermeld is wat achter kan blijven bij verkoop. De woning wordt zeer compleet te koop aangeboden!

Het dak van de woning is van binnenuit nageïsoleerd.

In 2021 zijn 12 stuks zonnepanelen geplaatst met een totaal opbrengst van circa 4.360 Wp.

De woning is volledig voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas.

Verzorgd afgewerkt en goed onderhouden. Je bezoek meer dan waard!

Gelegen op een rustig plekje met veel groen en vijverpartij aan de achterzijde waardoor een groot gevoel van rust en vrijheid. Voldoende parkeergelegenheid direct bij de woning.

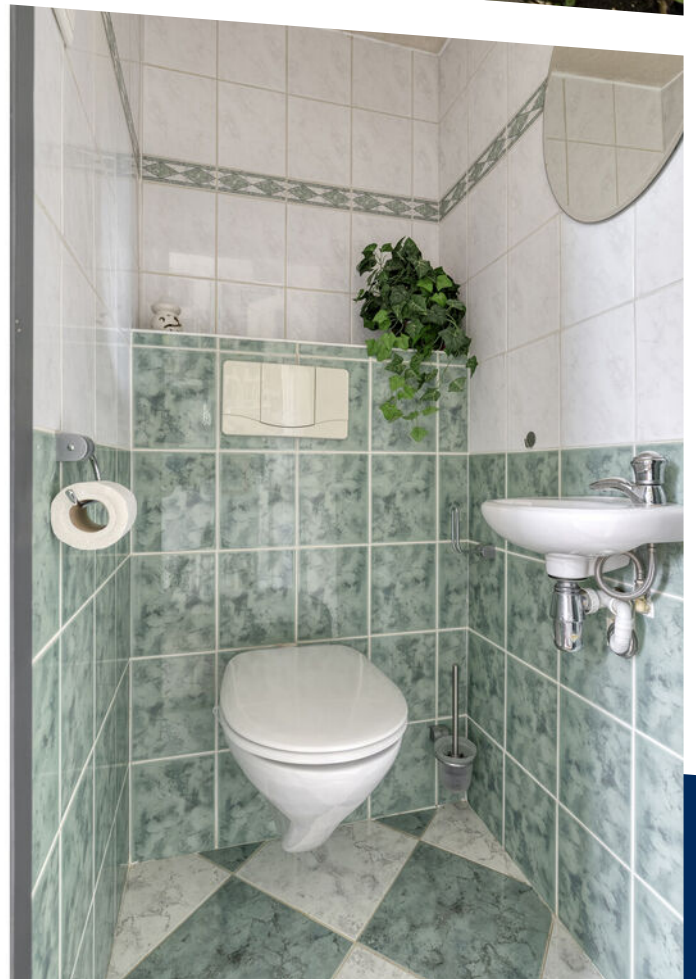
Winkels op loopafstand.

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

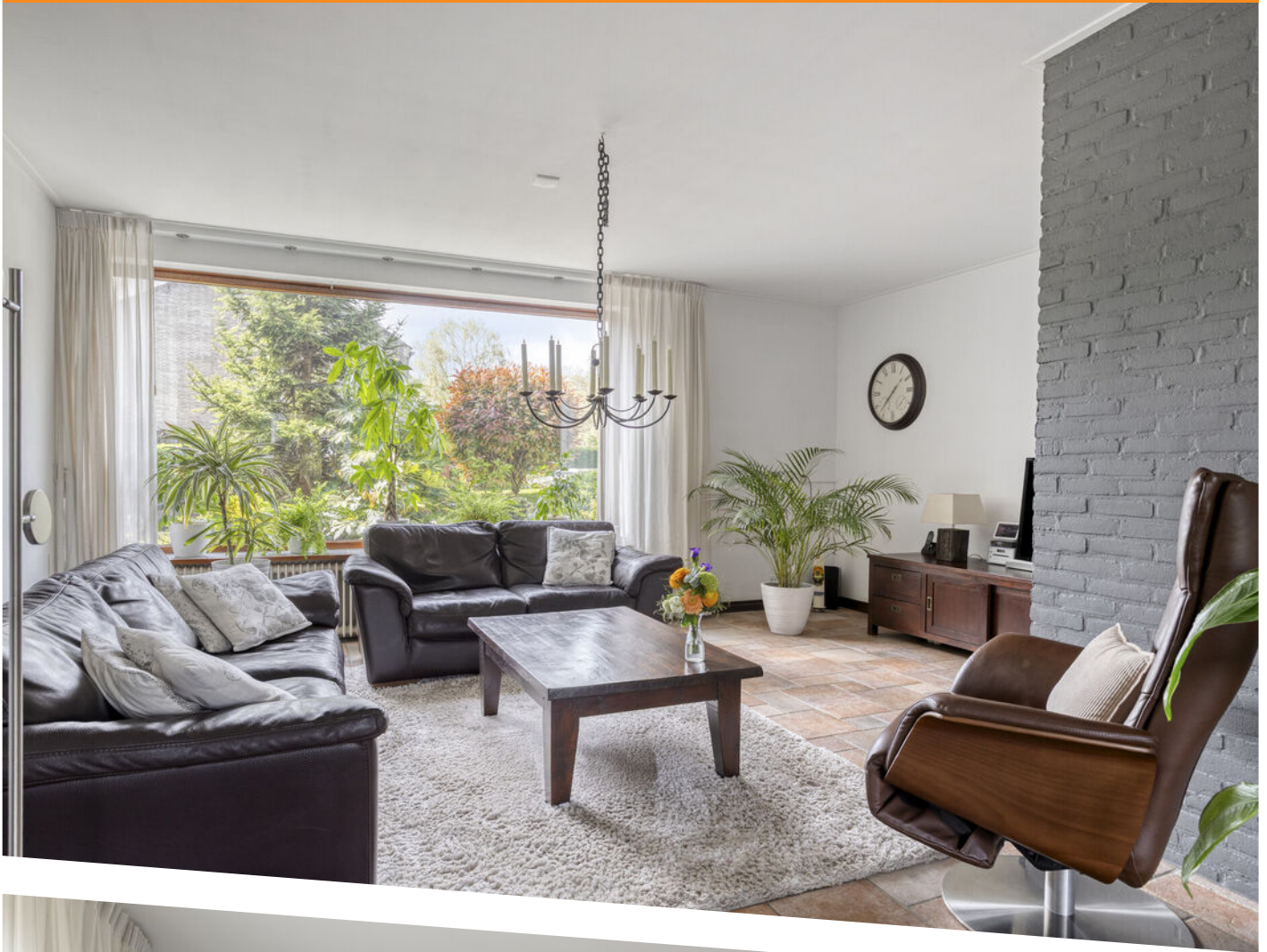




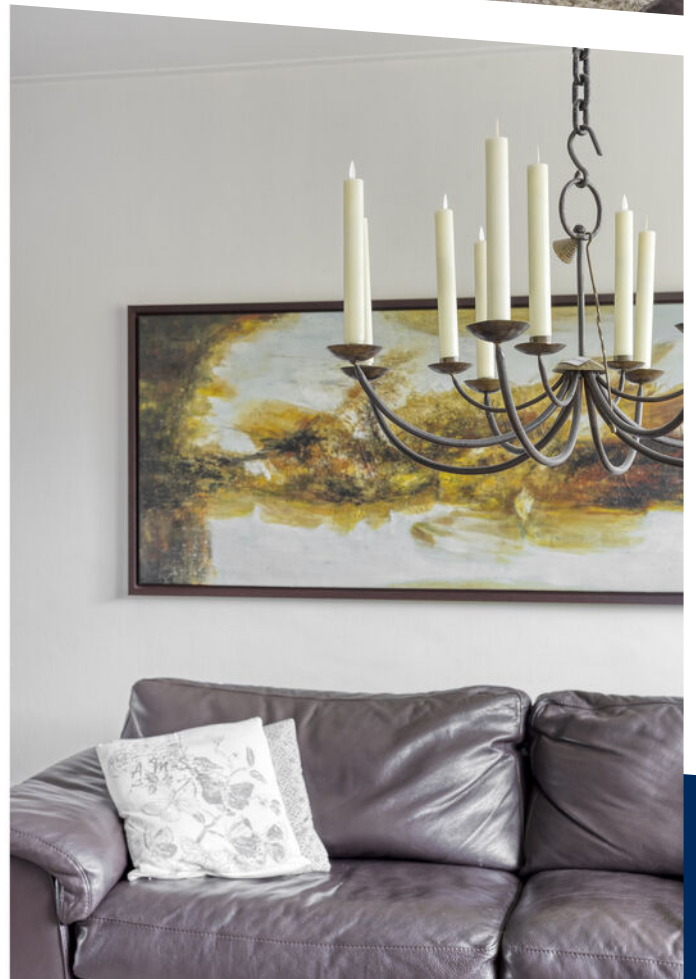


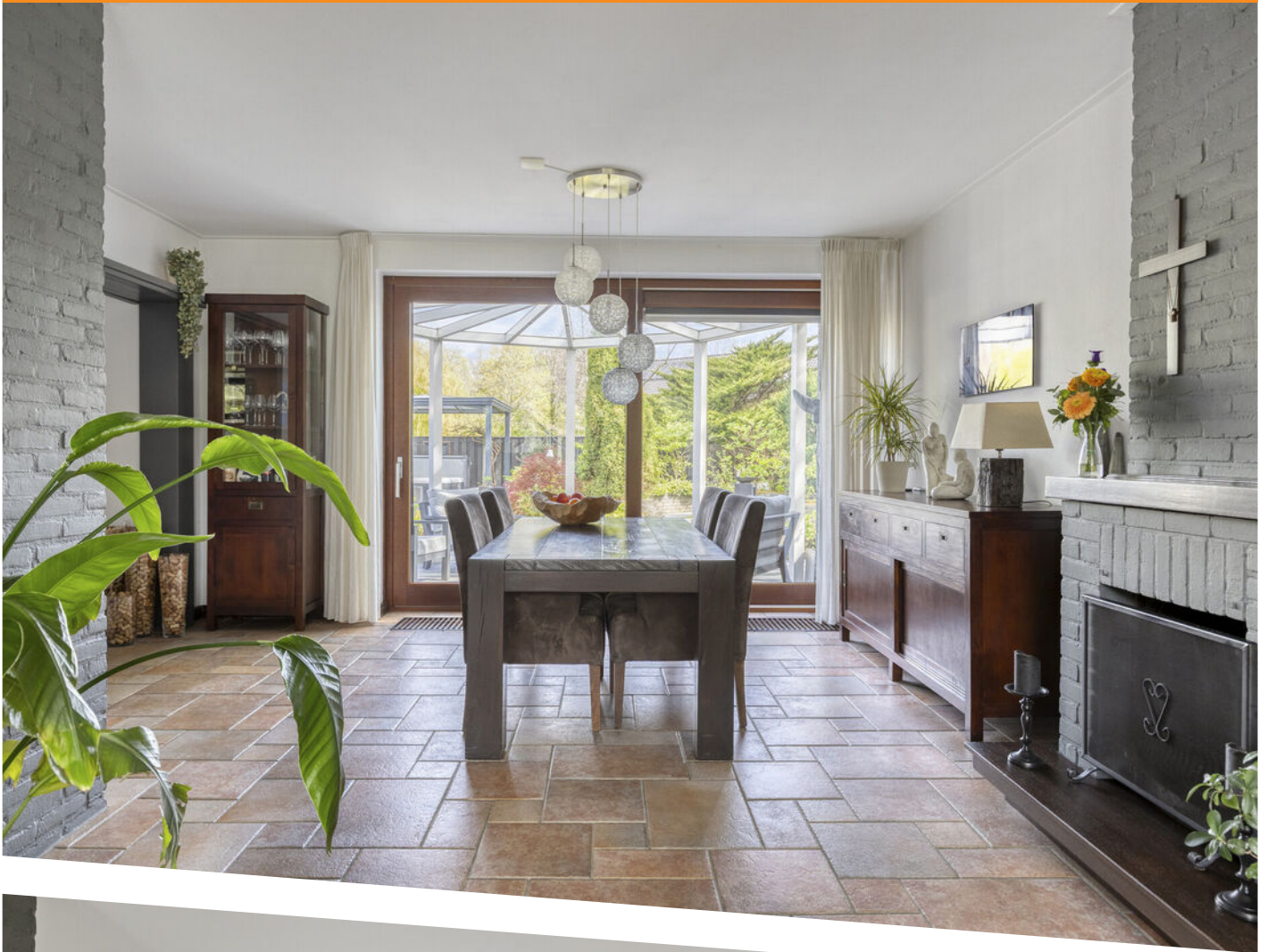




















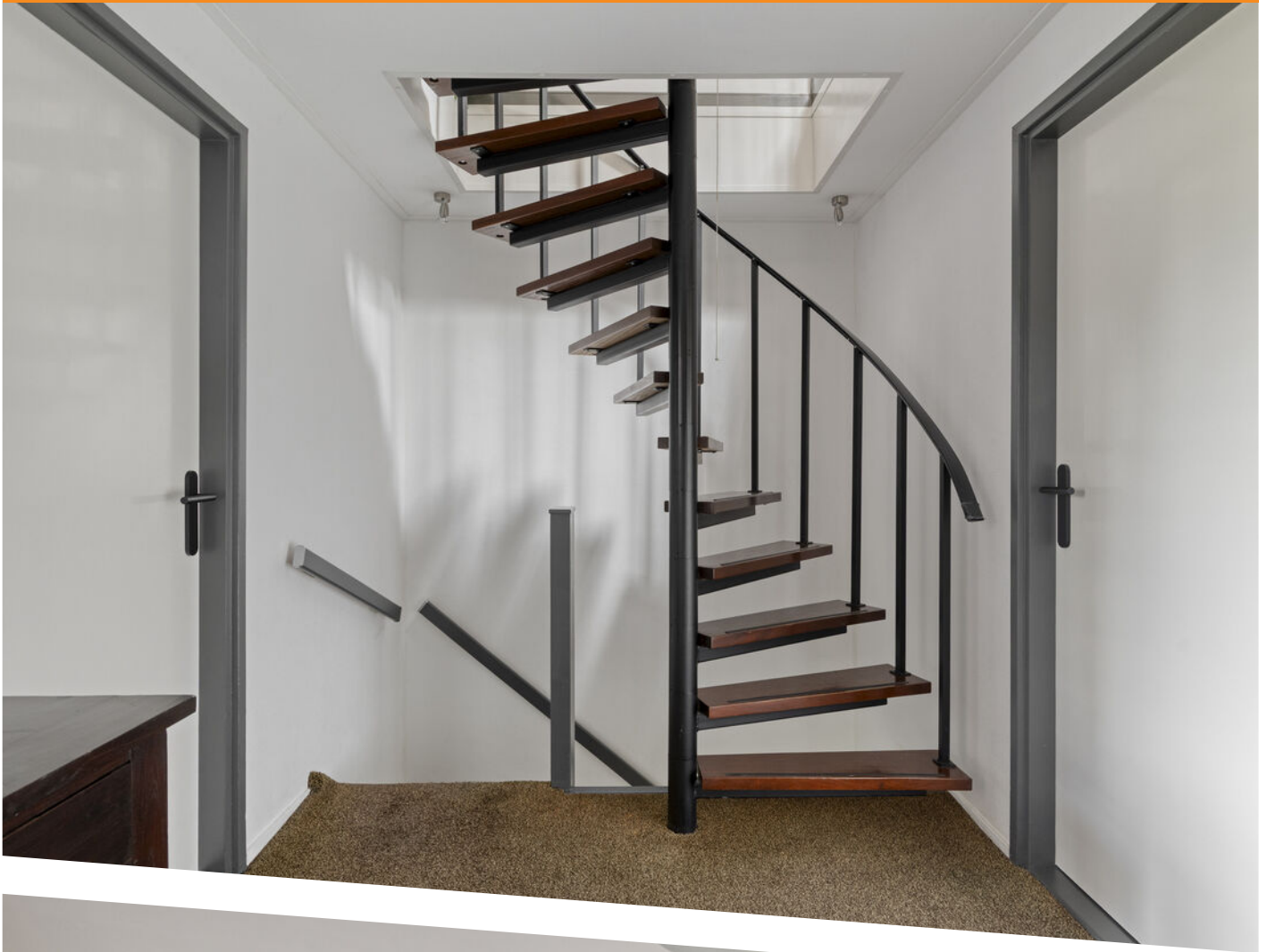




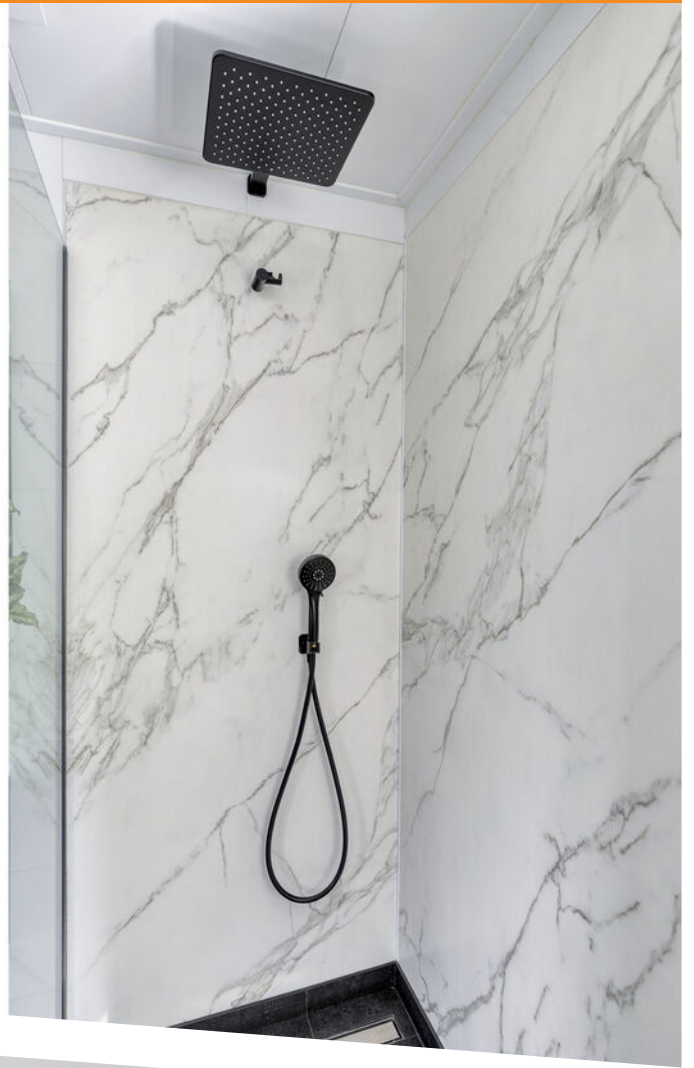


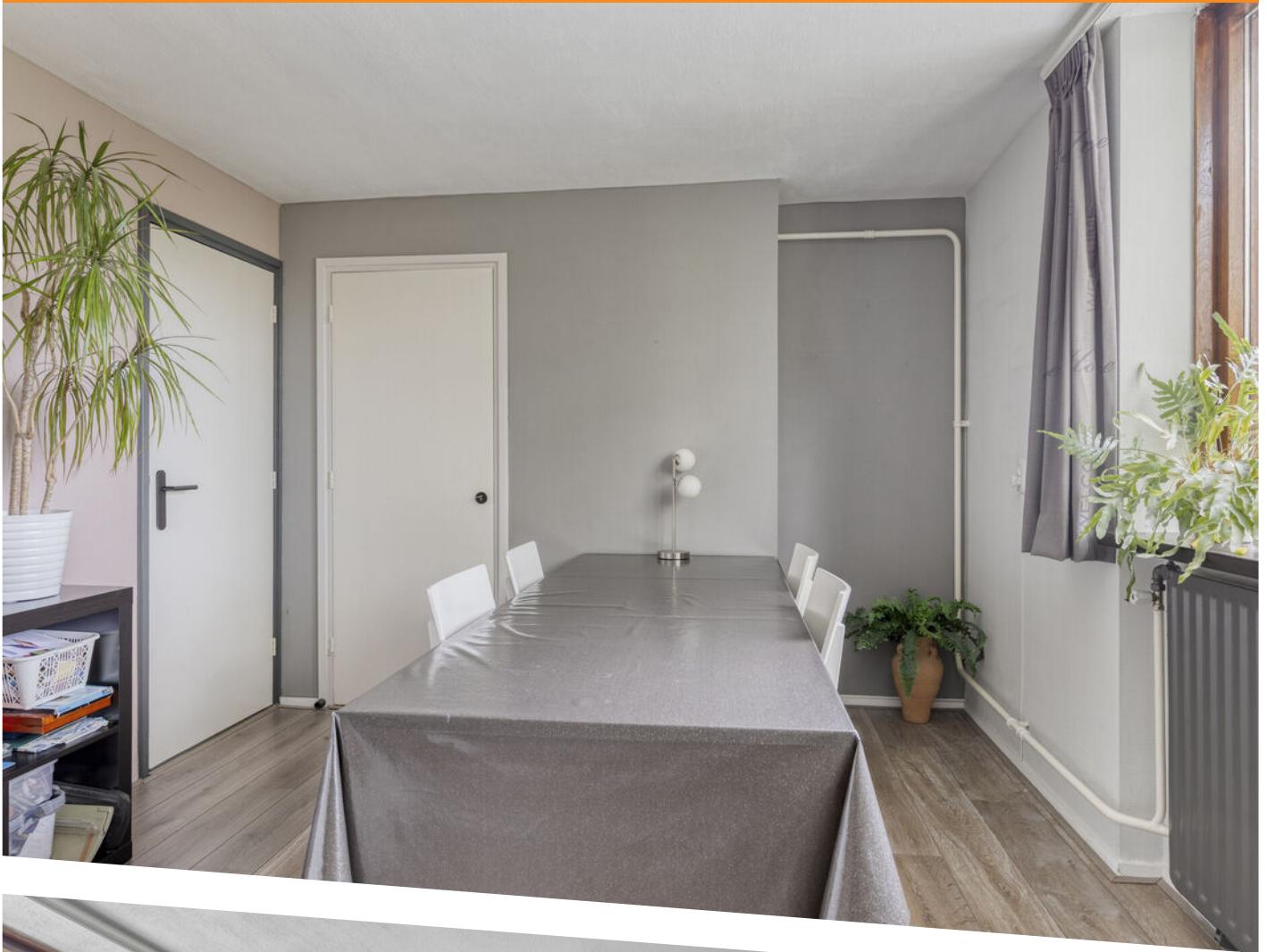












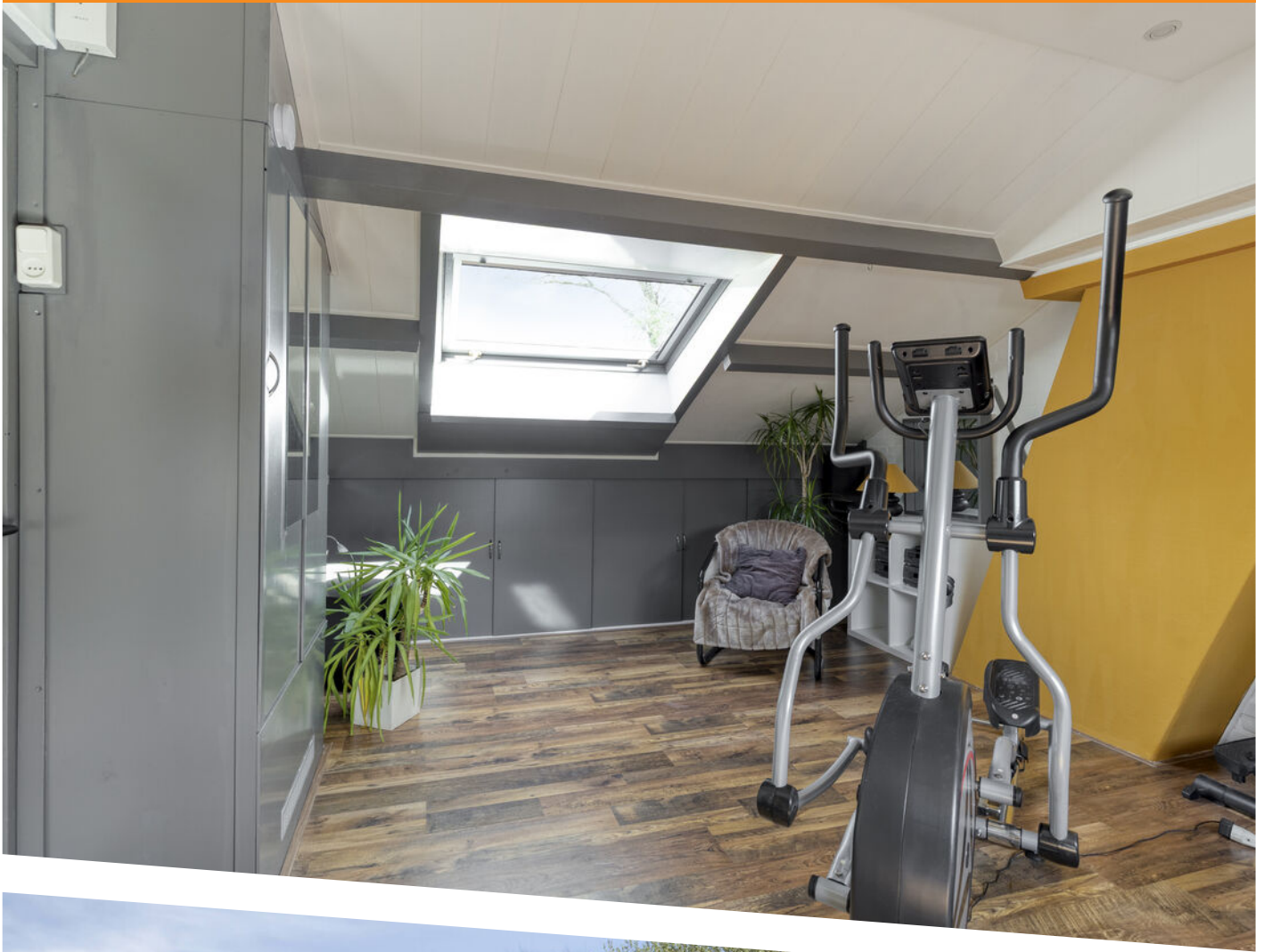




















# Plattegrond

## Situatie 2D



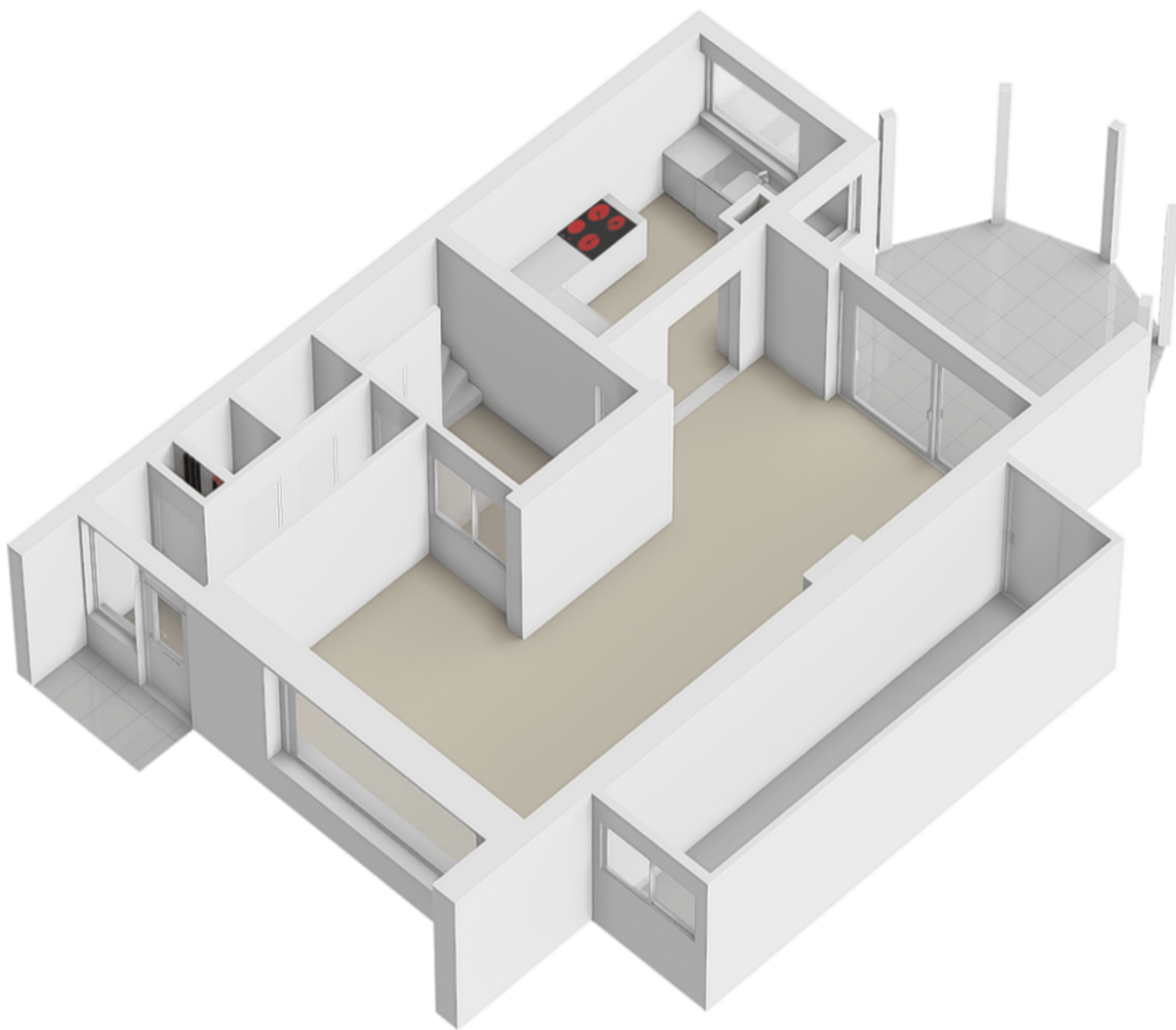
Plattegrond  
Situatie 3D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond

## Begane grond 2D



# Plattegrond

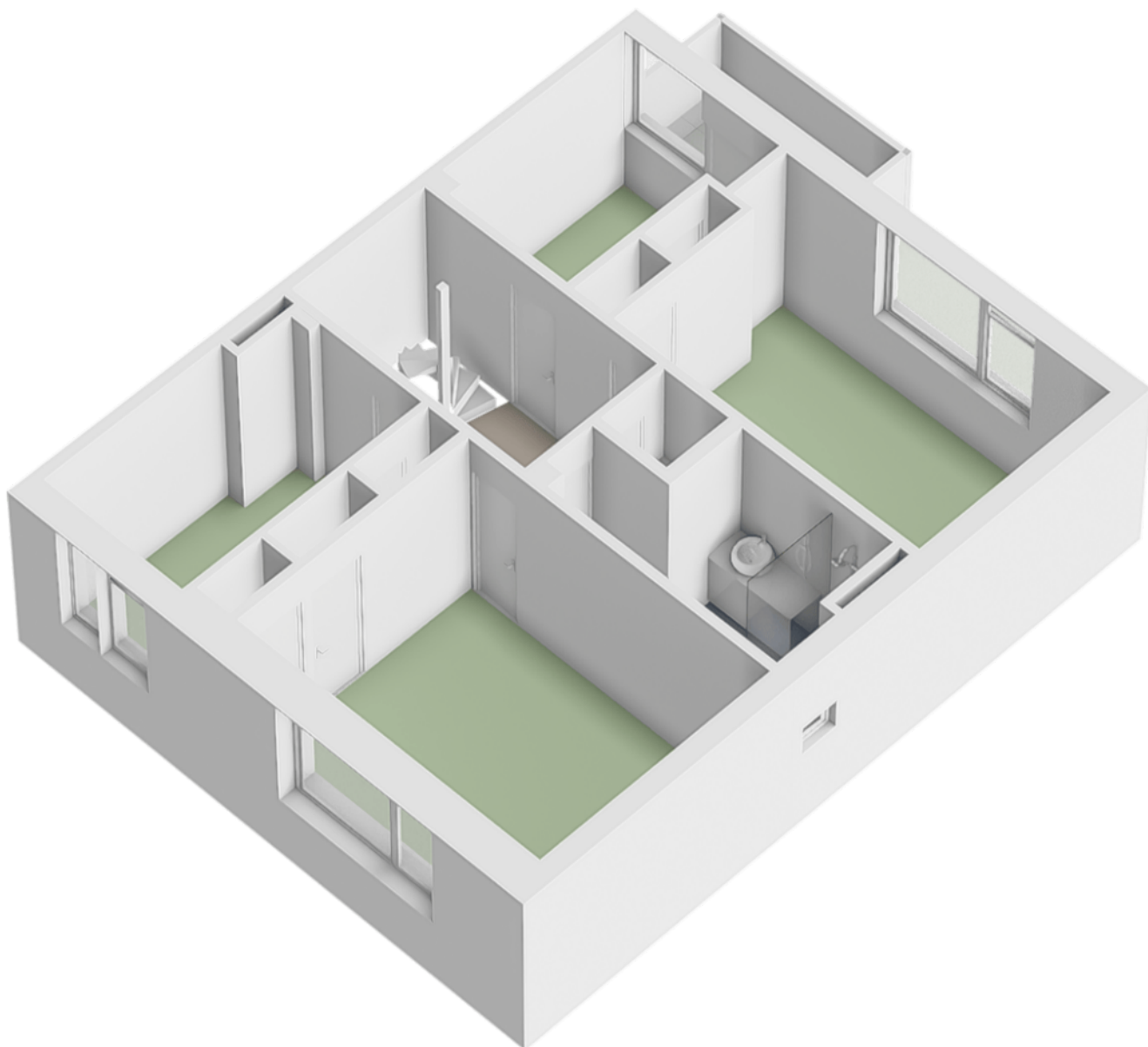
Begane grond 3D



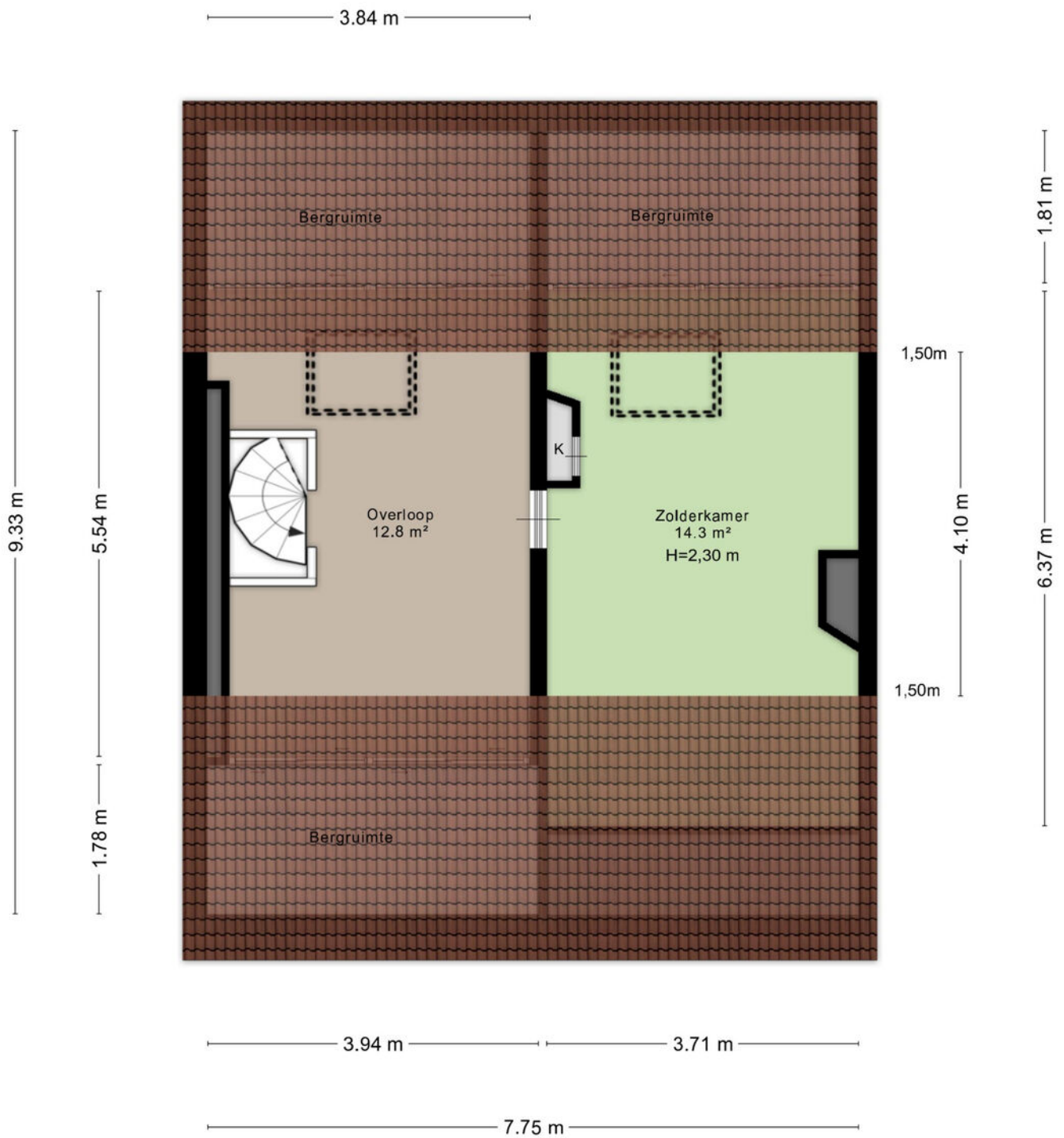
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond

## Eerste verdieping 2D



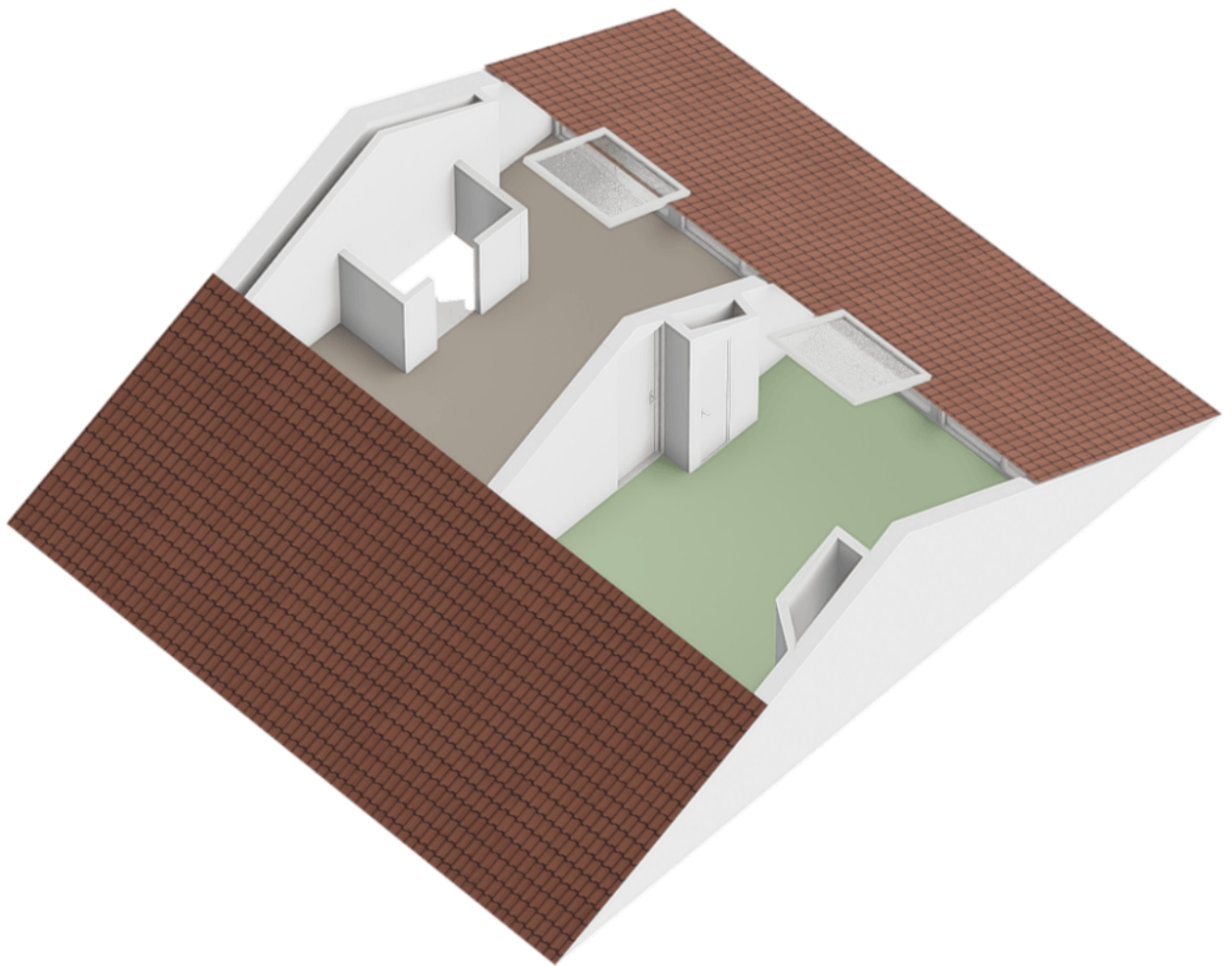
Plattegrond  
Eerste verdieping 3D



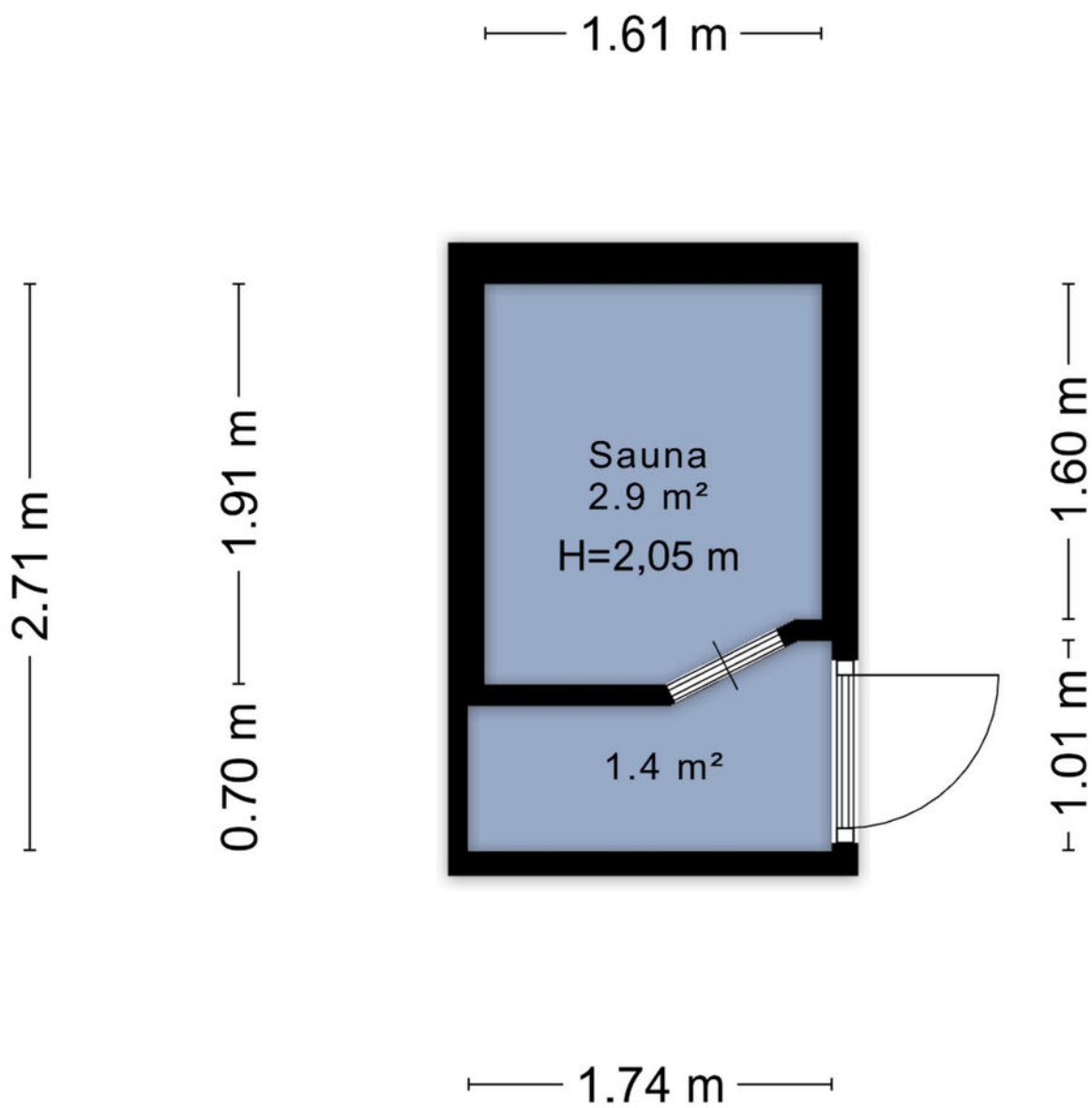
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

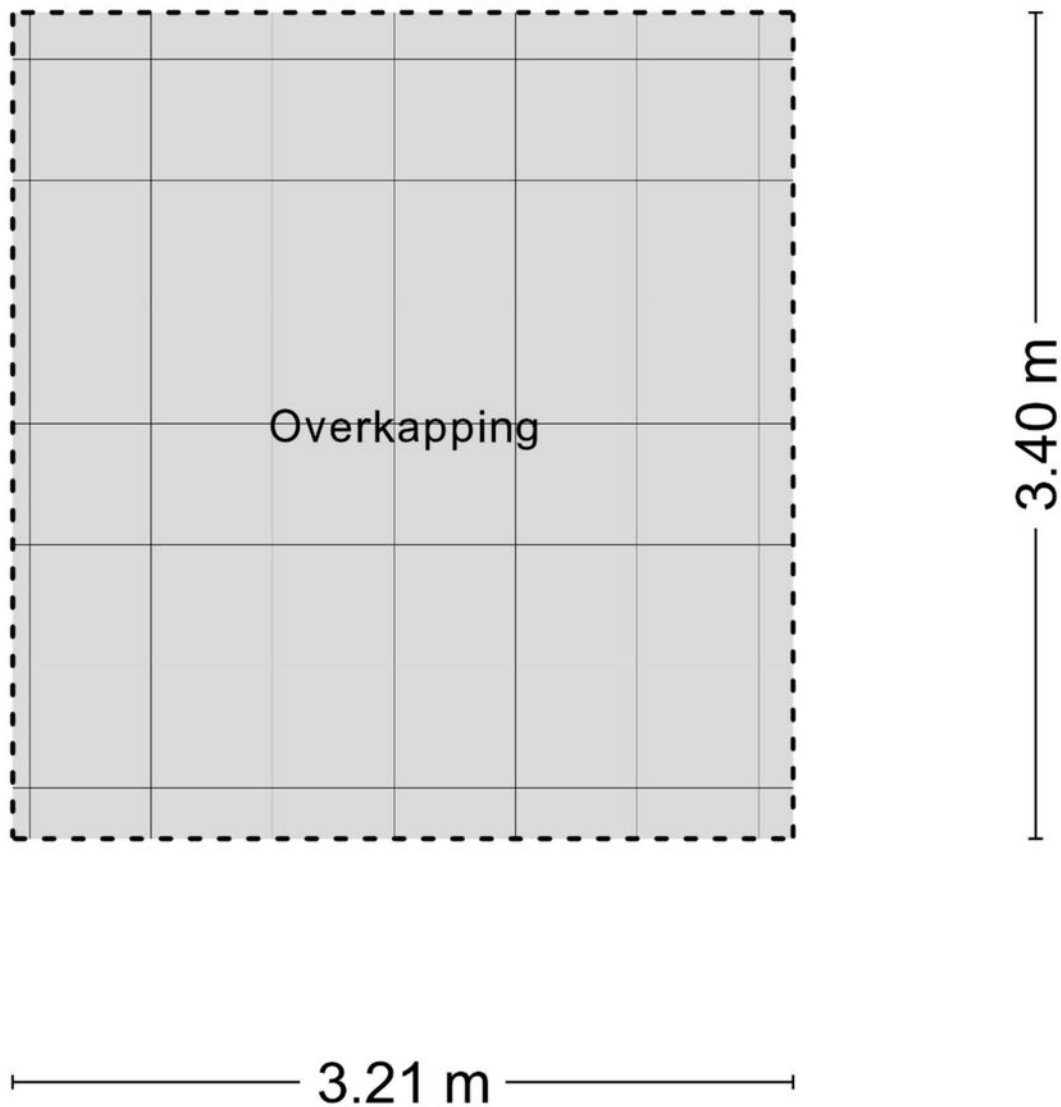
## Tweede verdieping 2D



Plattegrond  
Tweede verdieping 3D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Vbw Makelaars & Taxateurs B.V. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Arubaplein 28
Postcode/plaats	3193 LB, Hoogvliet Rotterdam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname	15-04-2026
Datum meetrapport	16-04-2026
Certificaatnummer	1644710

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	181,10	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	23,70	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	18,80	M <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak	281,60	M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	641,40	M <sup>3</sup>

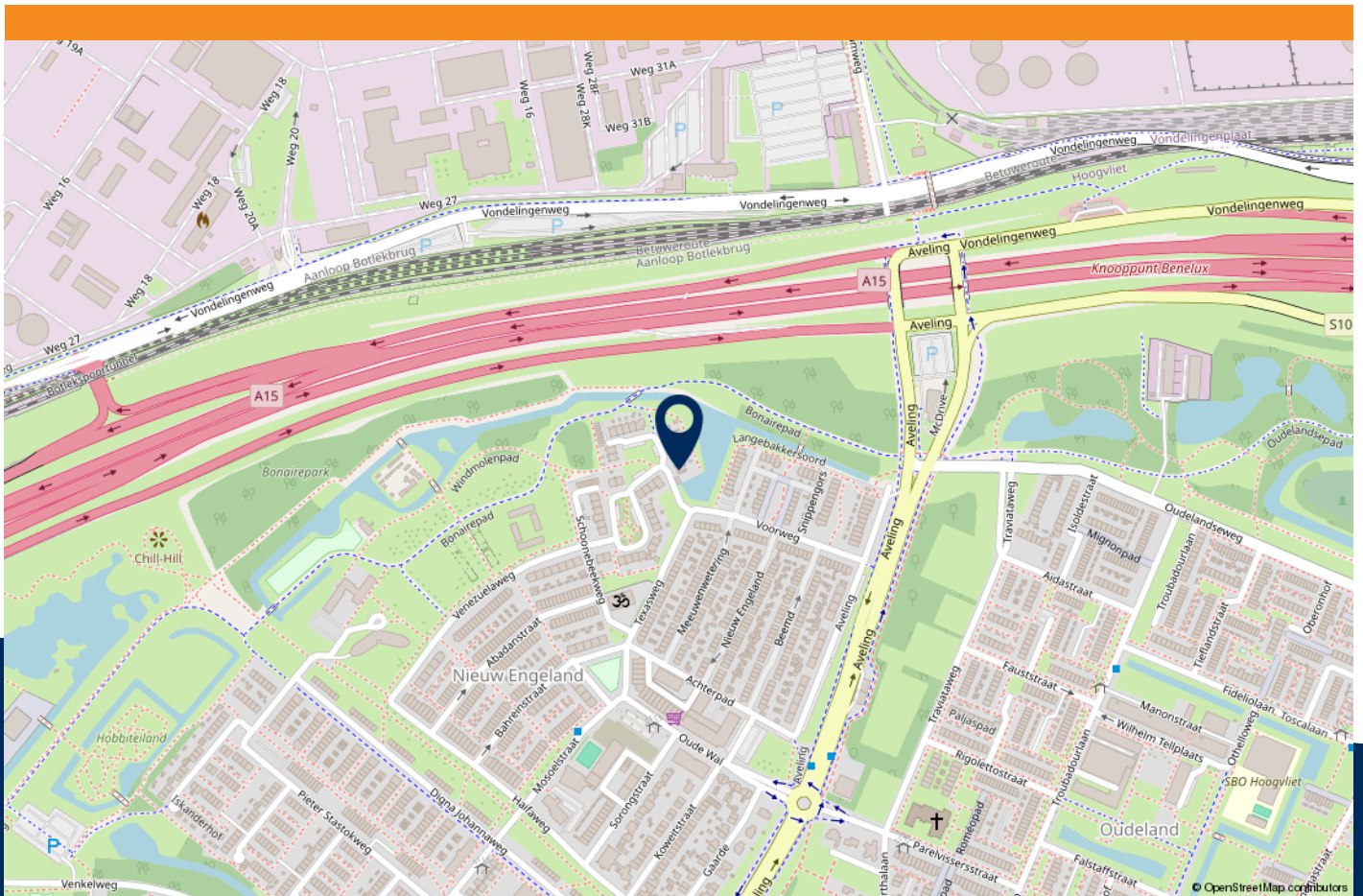
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



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'.

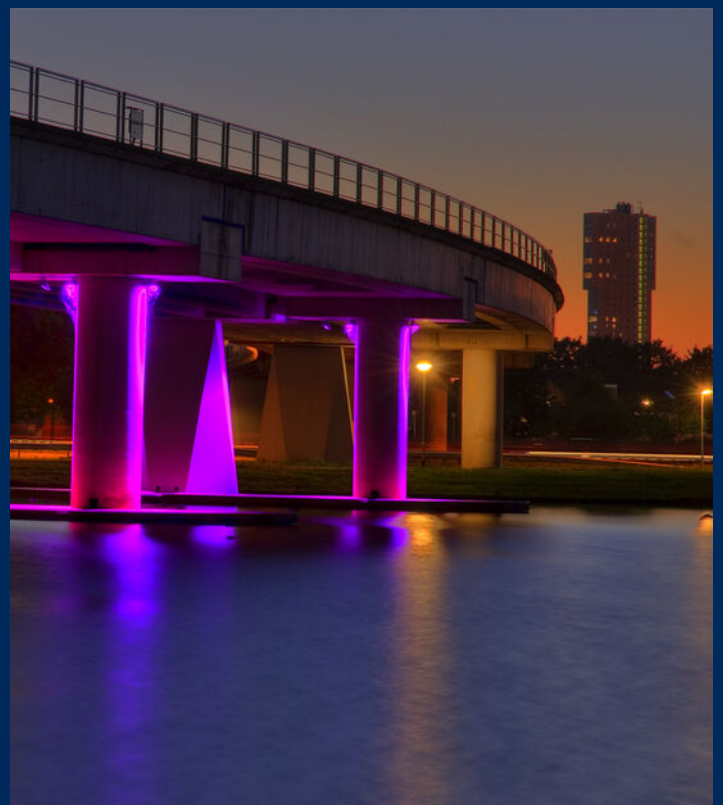
De meeste inwoners werken in de petrochemie en de Rotterdamse haven. In Hoogvliet wonen momenteel circa 35.000 inwoners verdeeld over 8 wijken.

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