



Bongweg 19 - Hoogvliet Rotterdam

Vraagprijs € 498.000,- 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 moderne en instapklare woning combineert een industrieel design met hoogwaardig wooncomfort. De begane grond is voorzien van vloerverwarming voor een aangenaam leefklimaat. Met 12 zonnepanelen en HR++ kozijnen behaalt de woning een gunstig energielabel A. De royale living met glazen achterpui en openslaande deuren naar de zonnige tuin, in combinatie met de stijlvolle open keuken en hoogwaardige afwerking, maakt dit een woning die direct indruk maakt en klaar is om in te trekken.

De woning ligt in een rustige en groene omgeving met diverse scholen, supermarkten en speelvoorzieningen in de buurt. Er zijn goede verbindingen naar het centrum van Rotterdam en omliggende steden, waardoor alles binnen handbereik is.

Indeling

Bij binnenkomst treft u een strak afgewerkte hal met een meterkast en een moderne toiletruimte. Een eyecatcher in de hal is de zwarte stalen taatsdeur met glas, die toegang biedt tot de living en direct voor een ruimtelijk effect zorgt. De vloer is afgewerkt met een plavuizen vloer voorzien van vloerverwarming, welke doorloopt over de gehele begane grond.

De royale, uitgebouwde living heeft een industriële uitstraling door de zichtbare stalen balk en zwarte kabelgoten aan het plafond. De achterzijde bestaat volledig uit een glazen pui met openslaande deuren naar de tuin, wat zorgt voor een prachtige lichtinval. De woonkamer is momenteel ingericht als home cinema met een groot projectiescherm en beamer. Dankzij de ruime opzet is er voldoende plek voor een aparte zithoek en een ruime eettafel. In de leefruimte bevindt zich tevens de Upstairs trapopgang naar de eerste verdieping met een praktische trapkast, waarbij de trap subtiel wordt geaccentueerd door geïntegreerde verlichting langs de treden.

De open designkeuken is een droom voor elke kookliefhebber. Het middelpunt is het riante kookeiland met een strak donker werkblad en een bargedeelte. De gehele keuken is uitgevoerd in dezelfde stijl en sluit naadloos aan op de industriële look van de woning. De keuken is volledig uitgerust met hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, oven, combi-oven, vaatwasser, Quooker en een koel-/vriescombinatie.

1e verdieping

De overloop, voorzien van een nette laminaatvloer die naadloos doorloopt in de slaapkamers, biedt toegang tot de slaapkamers en de badkamer. De trap van de eerste naar de tweede verdieping is eveneens in dezelfde stijl uitgevoerd en voorzien van geïntegreerde verlichting.

De zeer ruime master bedroom van circa 30,5m² voelt als een echte suite en beschikt over een bijzonder detail met een exclusief vrijstaand design bubbelbad met koperen kraan, geplaatst tegen een wand met groene tegels in visgraatmotief, compleet met sfeervolle ingebouwde verlichting voor een ultiem wellness gevoel. De tweede slaapkamer van ca. 9m² is eveneens licht en prettig van formaat.

De volledig betegelde badkamer is functioneel ingericht met een inloopdouche voorzien van een glazen wand, een zwevend toilet, een breed wastafelmeubel en een witte designradiator. Het aanwezige raam zorgt voor natuurlijke ventilatie.

2e verdieping

De voorzolder is praktisch ingericht met de opstelling voor de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine-/droger, en is voorzien van dezelfde laminaatvloer als op de eerste verdieping, die doorloopt in de slaapkamer. Daarnaast biedt de voorzolder extra bergruimte.

De zolderverdieping biedt een ruime derde slaapkamer van circa 15,5m². Dankzij de grote dakkapel aan de achterzijde is het een volwaardige, lichte kamer geworden, met praktische kastruimte in de muur van het schuine dak.

Tuin

De voortuin is praktisch aangelegd met moderne grijze tegels, beschikt over een handige waterkraan en is uitgerust met een zonnescerm.

De diepe achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en grotendeels bestraat met donkere tegels. Achterin de tuin bevindt zich een houten berging met daaraan een robuuste overkapping en vlonderterras, ideaal voor een loungehoek. Tevens is de tuin bereikbaar middels een achterom.

Algemeen

Bouwjaar 1973

Inhoud 521m³.

168m² eigen grond.

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

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Intergas, bouwjaar: 2024). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

Daarnaast is er fors geïnvesteerd in duurzaamheid en techniek: de voordeur combineert veiligheid met innovatie dankzij de hoogwaardige isolatie en biometrische vingerafdrukherkenning. Ook de bijbouw is klaar voor de toekomst; het dak is recent vernieuwd met hoogrendements isolatie en is volledig 'warmtepomp-ready' voorbereid, inclusief de mogelijkheid voor het eenvoudig plaatsen van extra zonnepanelen.

Oplevering in overleg.

Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1980 zal er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1993 zal er ook een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 498.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	521 m ³
Perceel oppervlakte	328 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	147 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1973
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 48 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Intergas 2019
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

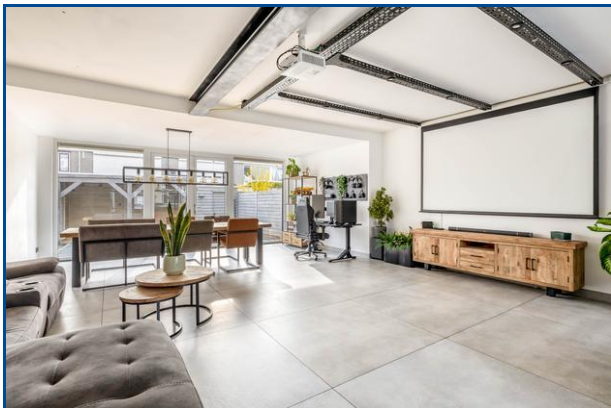
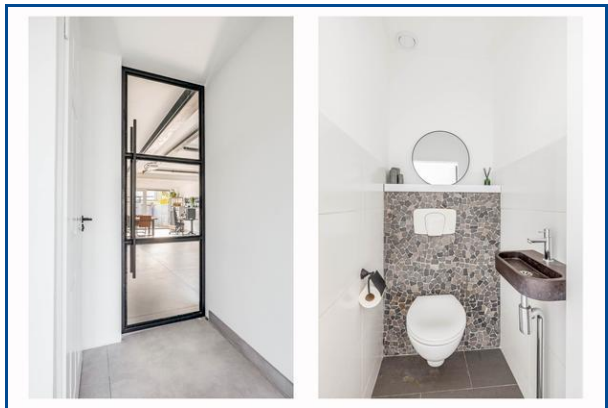
Bongweg 19
3192 NA HOOGVLIET ROTTERDAM



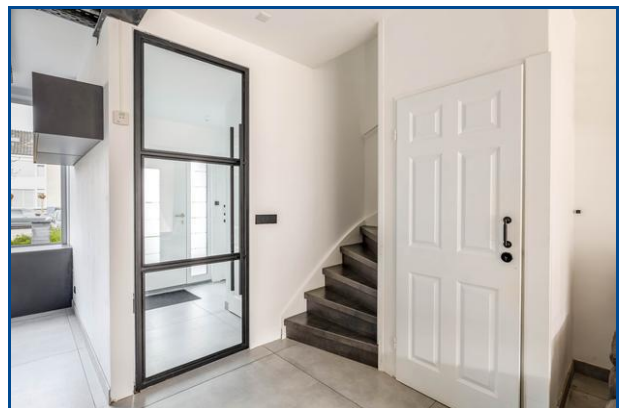
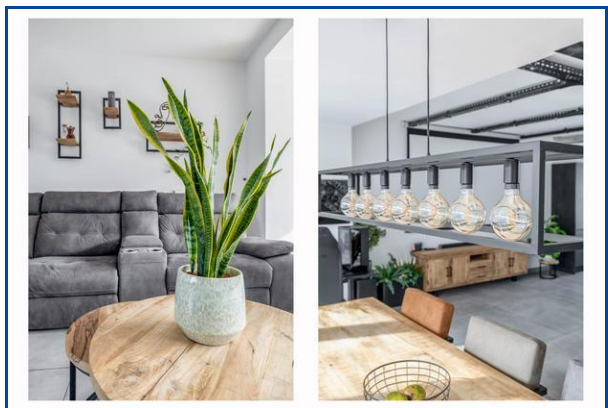
Foto's



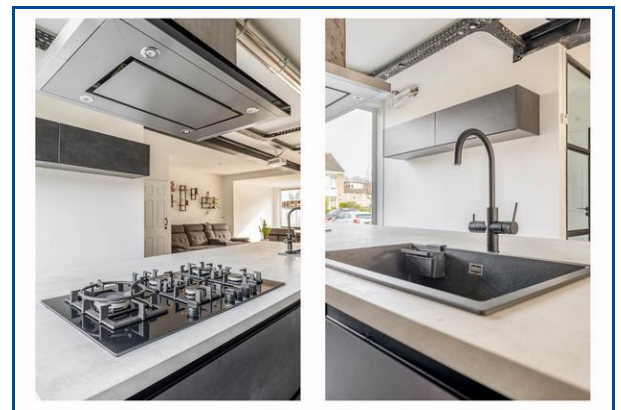
Foto's



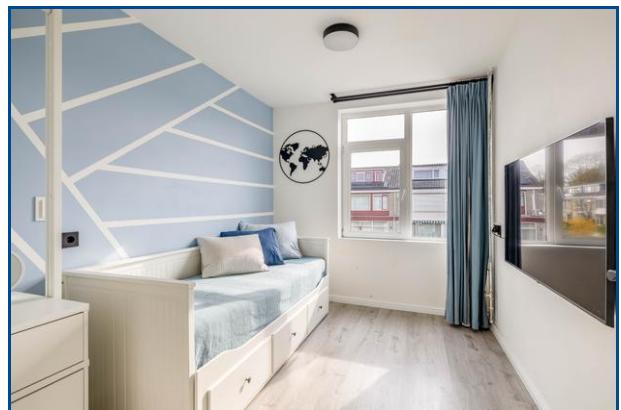
Foto's



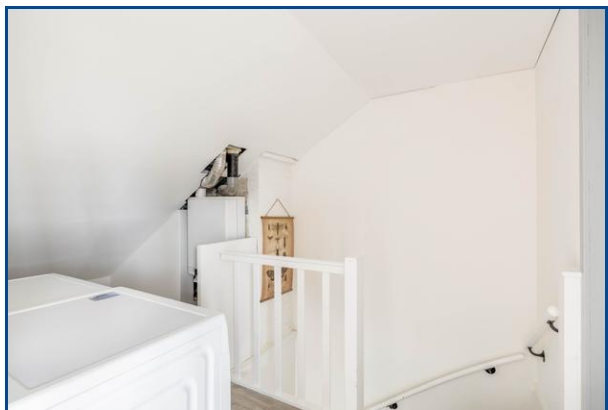
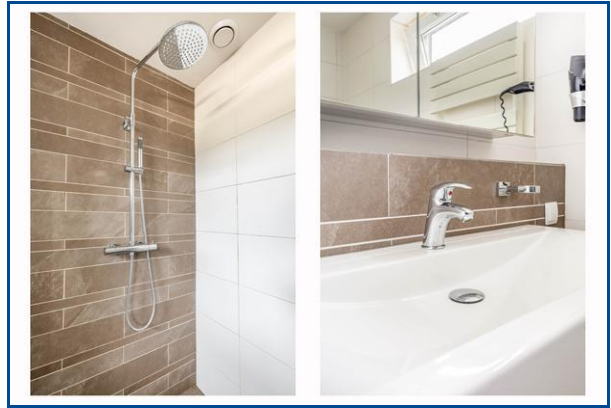
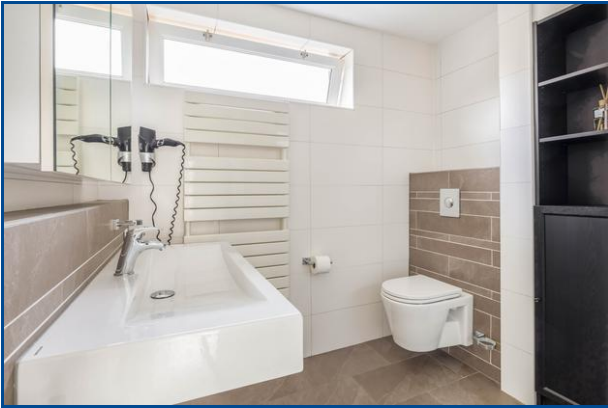
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



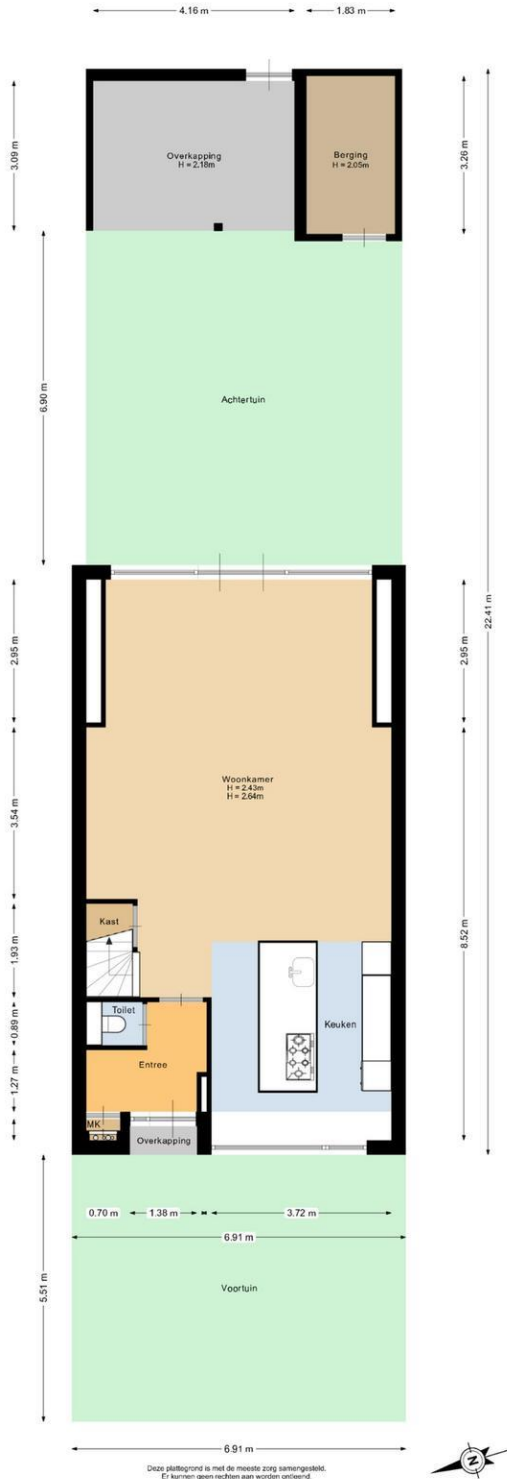
Kadaster

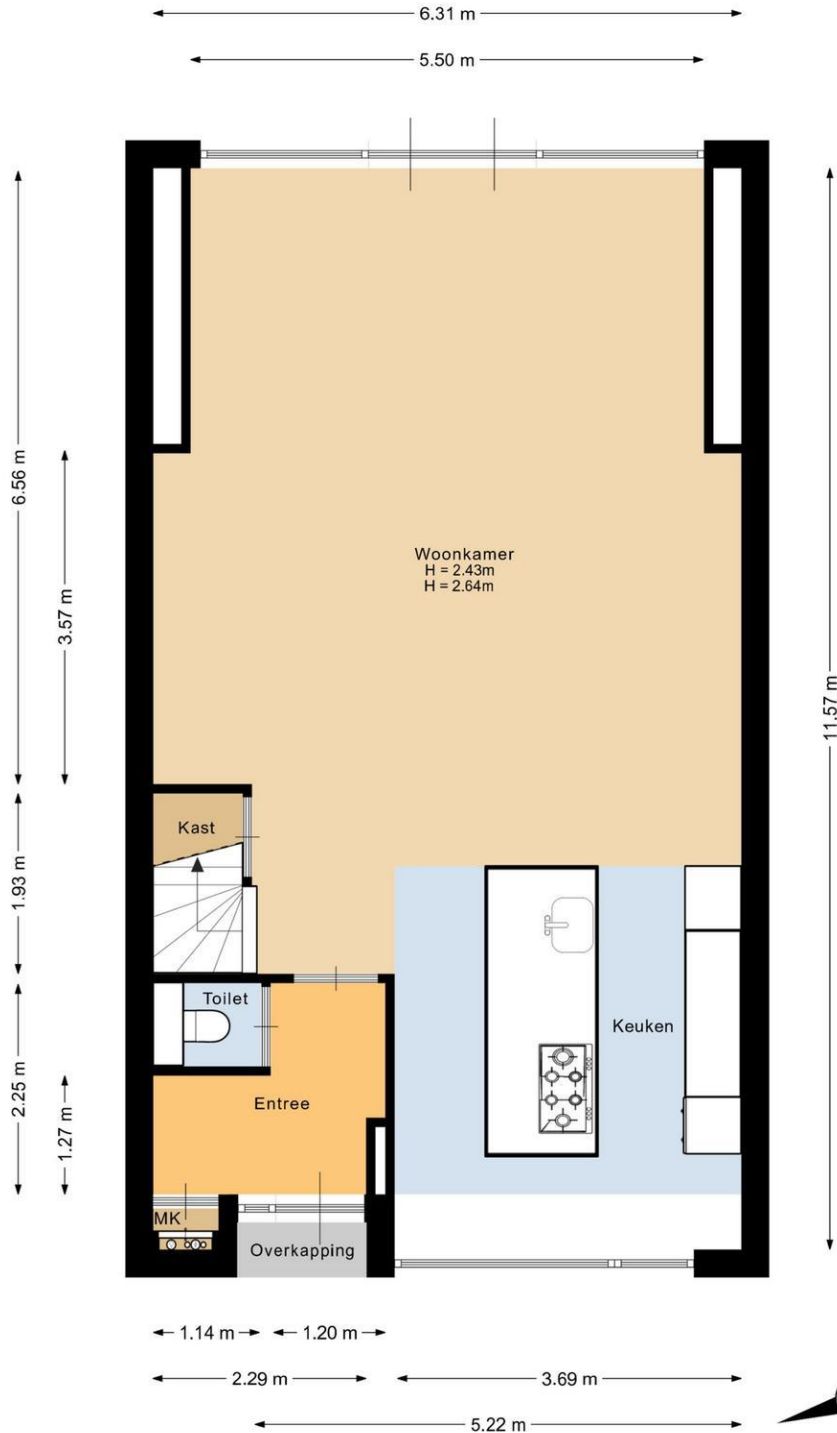
Kadastrale gegevens	
Adres	Bongweg 19
Postcode / Plaats	3192 NA Hoogvliet Rotterdam
Gemeente	Hoogvliet
Sectie / Perceel	D / 1450
Oppervlakte	168 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Bongweg 19
Postcode / Plaats	3192 NA Hoogvliet Rotterdam
Gemeente	Hoogvliet
Sectie / Perceel	D / 1459
Oppervlakte	160 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart







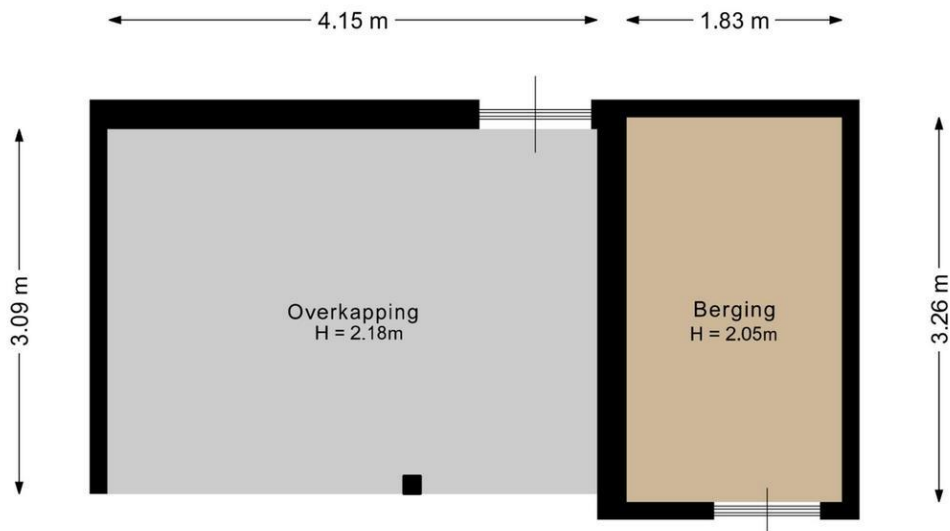
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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.

