

GRUTTO 19

HOOGVLIET

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

Kenmerken



Type woning
tussenwoning

Aantal slaapkamers
3

Woonoppervlakte
98 m²

Zonligging
zuid/oost

Bouwjaar
1980

Energie label
B

Perceeloppervlakte
160 m²

Omschrijving

Deze verrassend goed onderhouden 4 kamer eengezinswoning is gelegen op een fijne en kindvriendelijke plek in de wijk 'Boomgaardshoek', in een groene en natuurlijke woonomgeving. Centrale ligging ten opzichte van metrostation, winkels, scholen en overige voorzieningen. Gelegen op een ruim perceel eigen grond van maar liefst 160 m² met een achtertuin op het zonnige zuidoosten. De woning heeft een riante tuingerichte woonkamer, een nette keuken, 3 slaapkamers en een moderne badkamer. De achtertuin grenst aan een plantsoen met daarbij parkeerplaatsen en nabij een landelijk dijkje. Een heerlijke plek voor een gezin met kinderen...!

Type woning: tussenwoning met evt. een eigen parkeerplaats

Woonoppervlakte: 98 m²

Inhoud: 367 m³

Berging: circa 6 m²

Grond: 160 m² eigen grond

Bouwjaar: 1980

Aantal slaapkamers: 3

Energielabel: B

Oplevering: in onderling overleg/circa aug/sept 2026

INDELING:

Begane grond:

Entree/hal voorzien van een tegelvloer, meterkast (6 groepen), spachtelputz wanden en een toilet met handwasbakje. Trap-/bergkast en trapopgang naar de 1e verdieping, toegang tot de lichte, tuingerichte woonkamer welke gelegen is aan de achterzijde van de woning en voorzien is van een deur naar de achtertuin. Parketvloer met een eiken toplaag en spachtelputz wanden. Aansluitend aan de voorzijde gelegen een keurige keuken in hoekopstelling met o.a. een vaatwasmachine, combi-oven/magnetron, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en een koel-/vriescombinatie. De kickspace is niet meer werkend. Het folie van diverse deurtjes zit los!

1e verdieping:

Overloop met toegang tot de 2 slaapkamers en de vaste trap naar de 2e verdieping. De 1e slaapkamer

is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van een dakkapel, welke uitzicht heeft op de achtertuin. De 2e slaapkamer is gelegen aan de voorzijde. De keurige, geheel betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel, een design radiator en een 2e toilet.

2e verdieping:

Overloop voorzien van een Velux dakraam, opstelling van de cv-combiketel (Intergas, huurketel à € 32,- per maand), mechanische afzuiging en de wasmachine-/droger aansluiting. De 3e slaapkamer is voorzien van een dakraam en diverse bergruimte. Het dak is vanuit de binnenkant nageïsoleerd.

Tuin:

De achtertuin is circa 15 meter diep en 5,5 meter breed, heeft een terras van circa 15 m² en is gelegen op het zuidoosten. Je kunt hier heerlijk van de zon genieten! De tuin heeft geen achteruitgang. Aan de achtergevel hangt een zonwering. De voortuin met daarin een stenen berging welke is voorzien van elektra. Eventueel parkeren eigen erf is mogelijk.

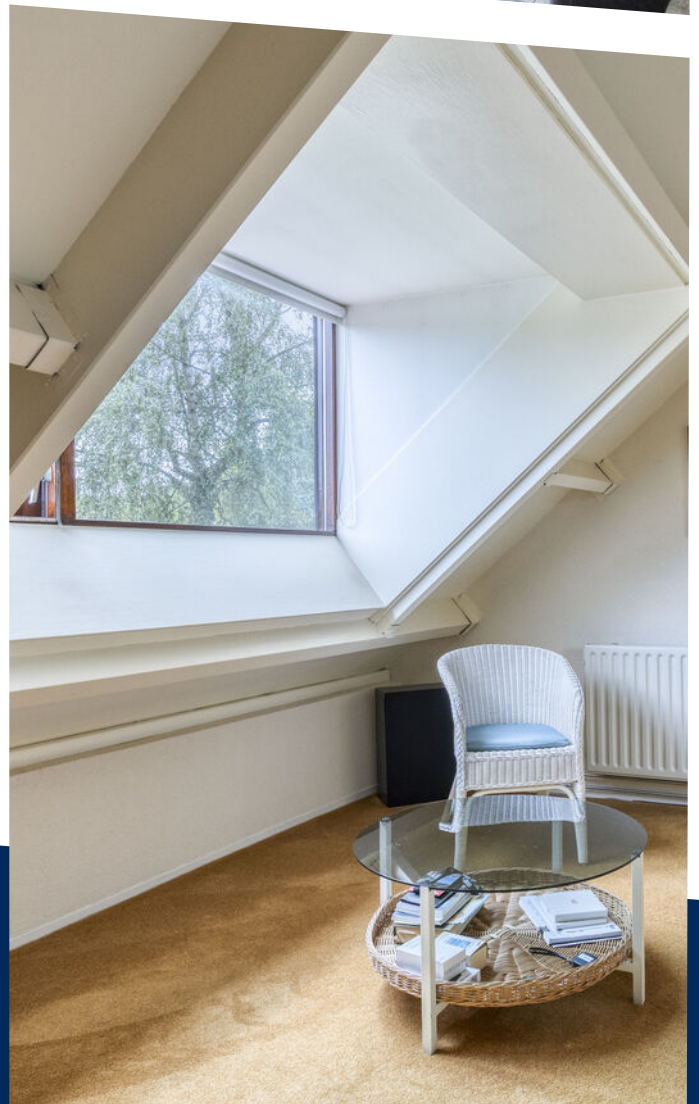
Algemeen:

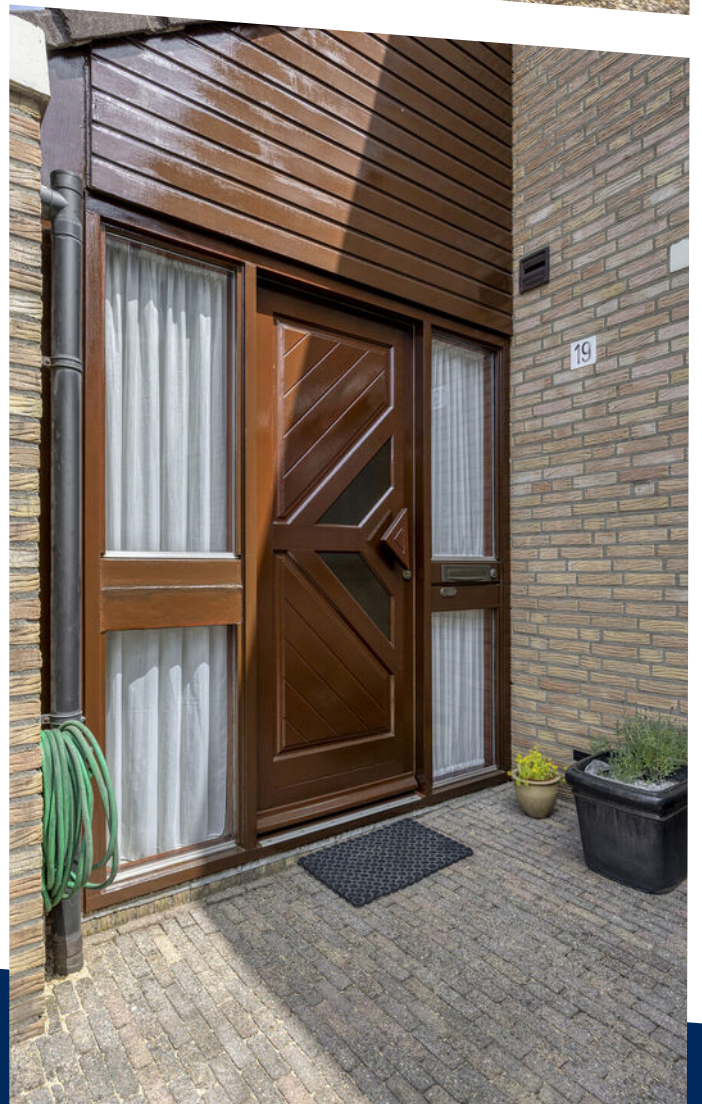
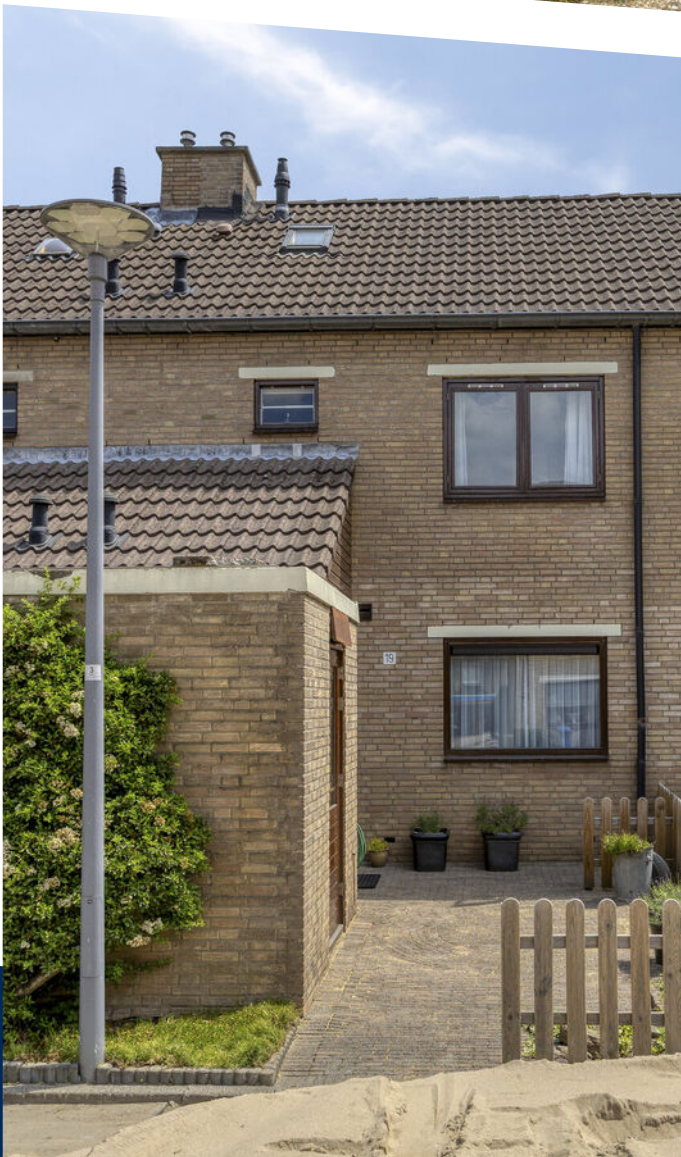
De woning is voorzien van hardhouten kozijnen en geheel van dubbel glas.

De buurtwinkels (met o.a. supermarkt Dirk van de Broek) en het medisch centrum liggen op korte loop-/fietsafstand. Ook metrostation Hoogvliet is op loopafstand bereikbaar.

Leuk wonen...? Kom dan nu kijken!

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





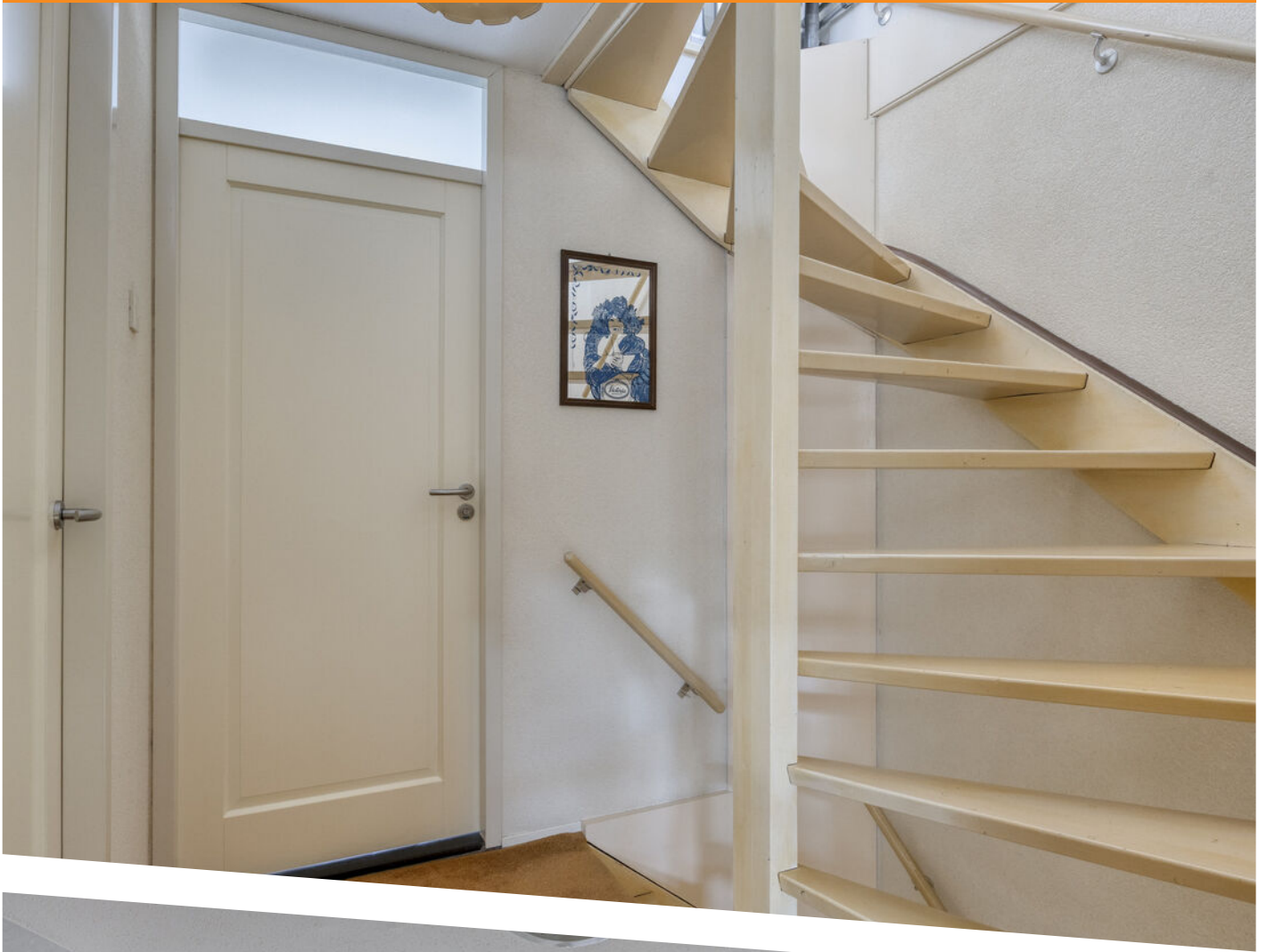


















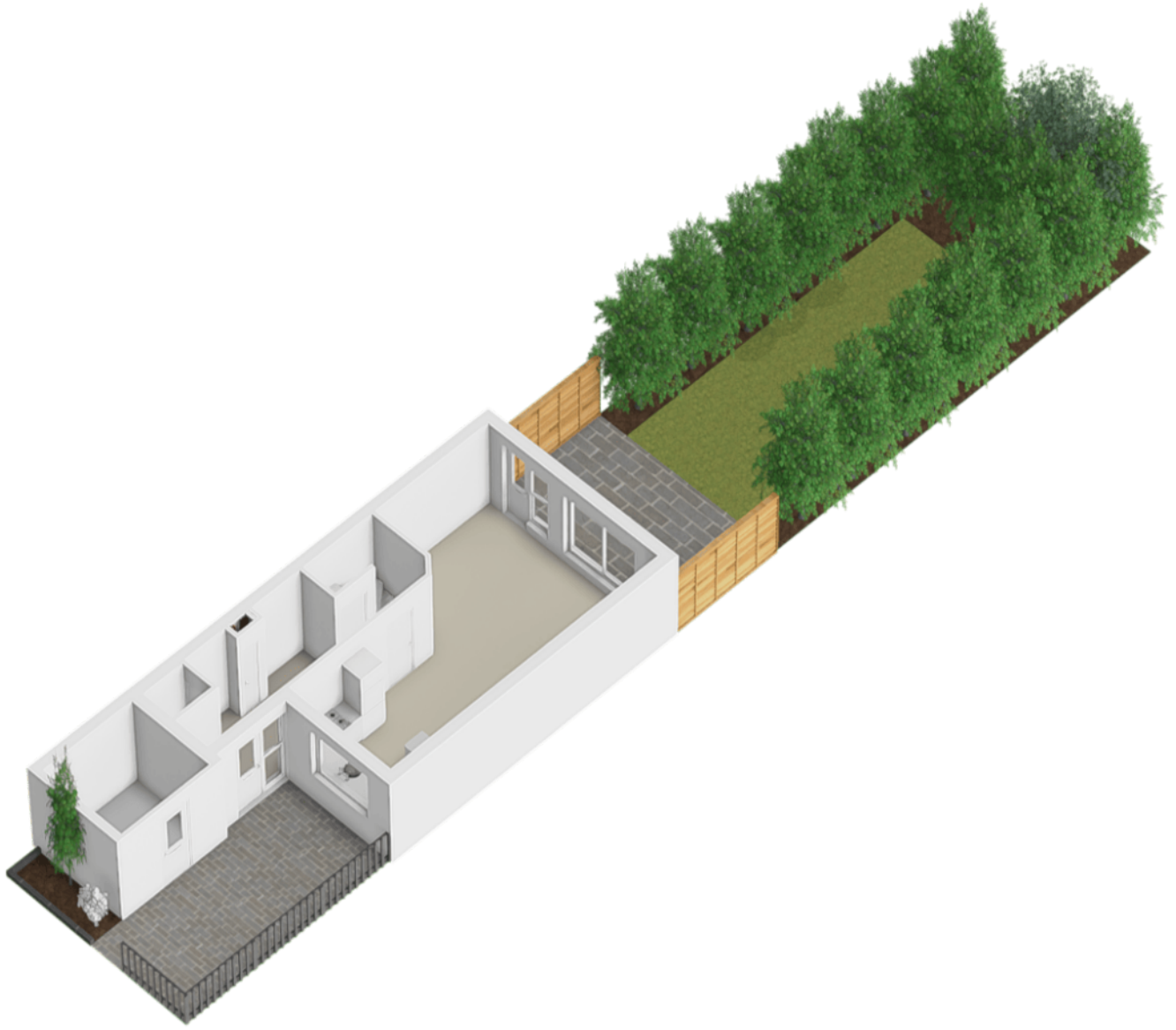










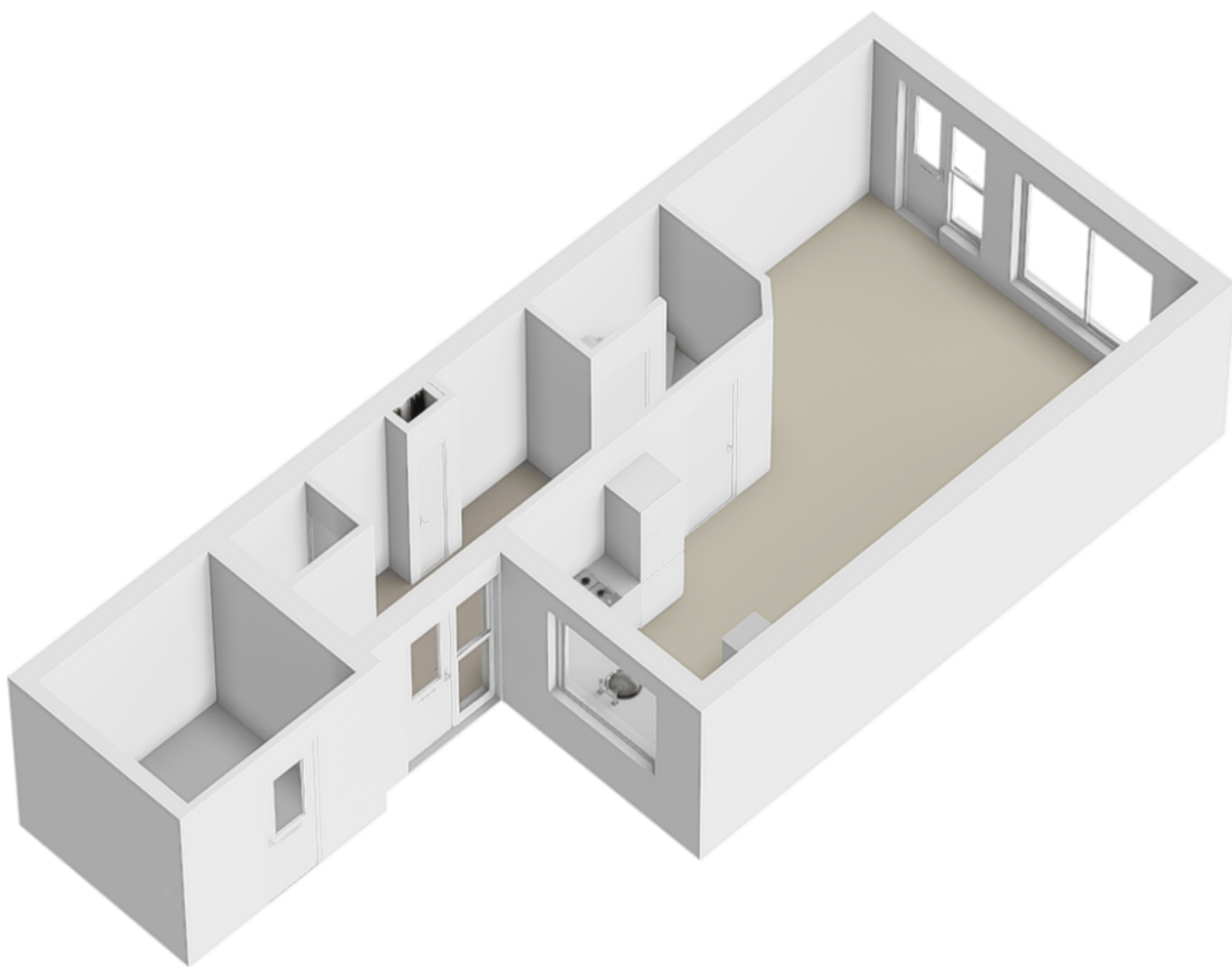


Situatie 3-D

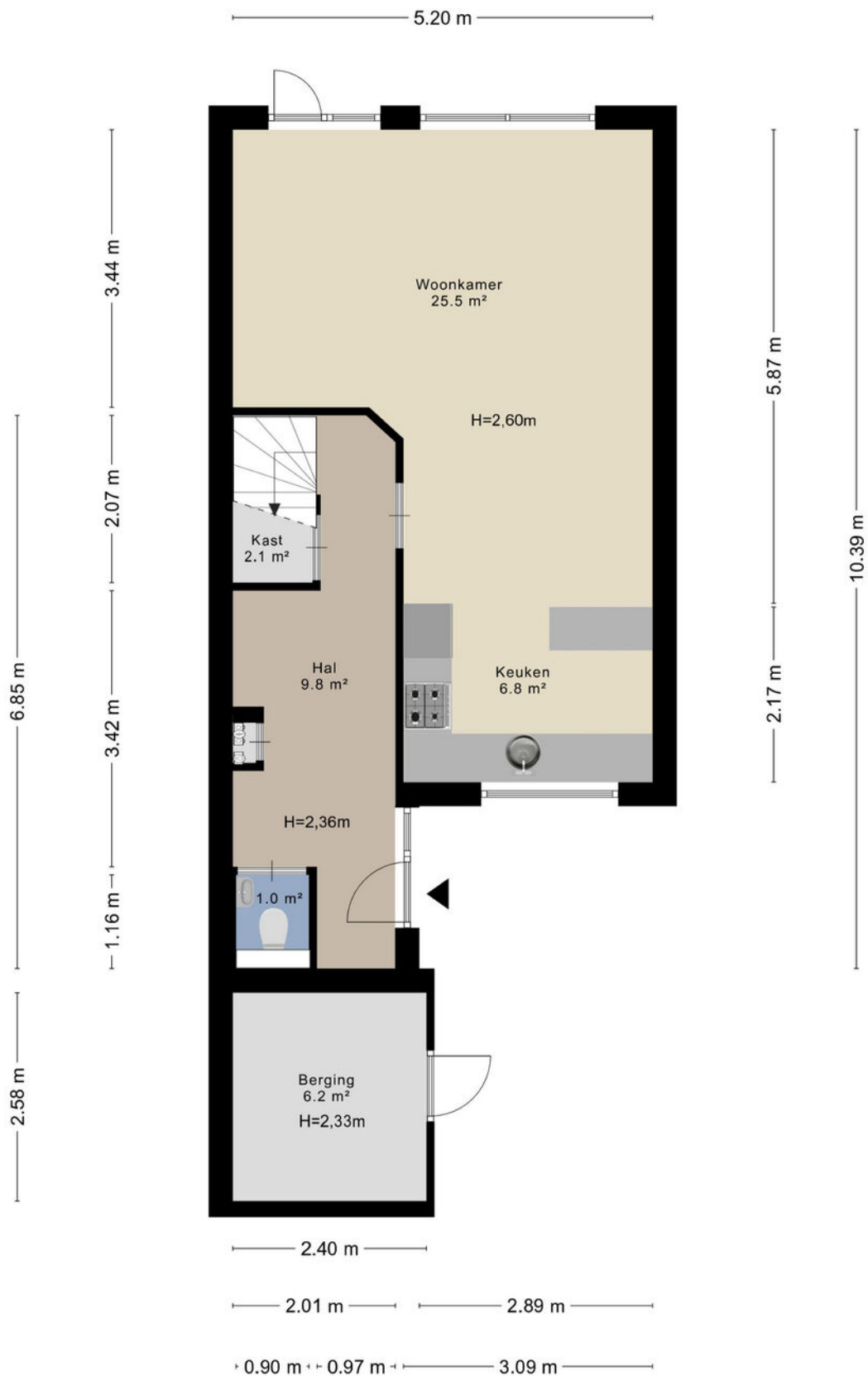


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Situatie 2-D

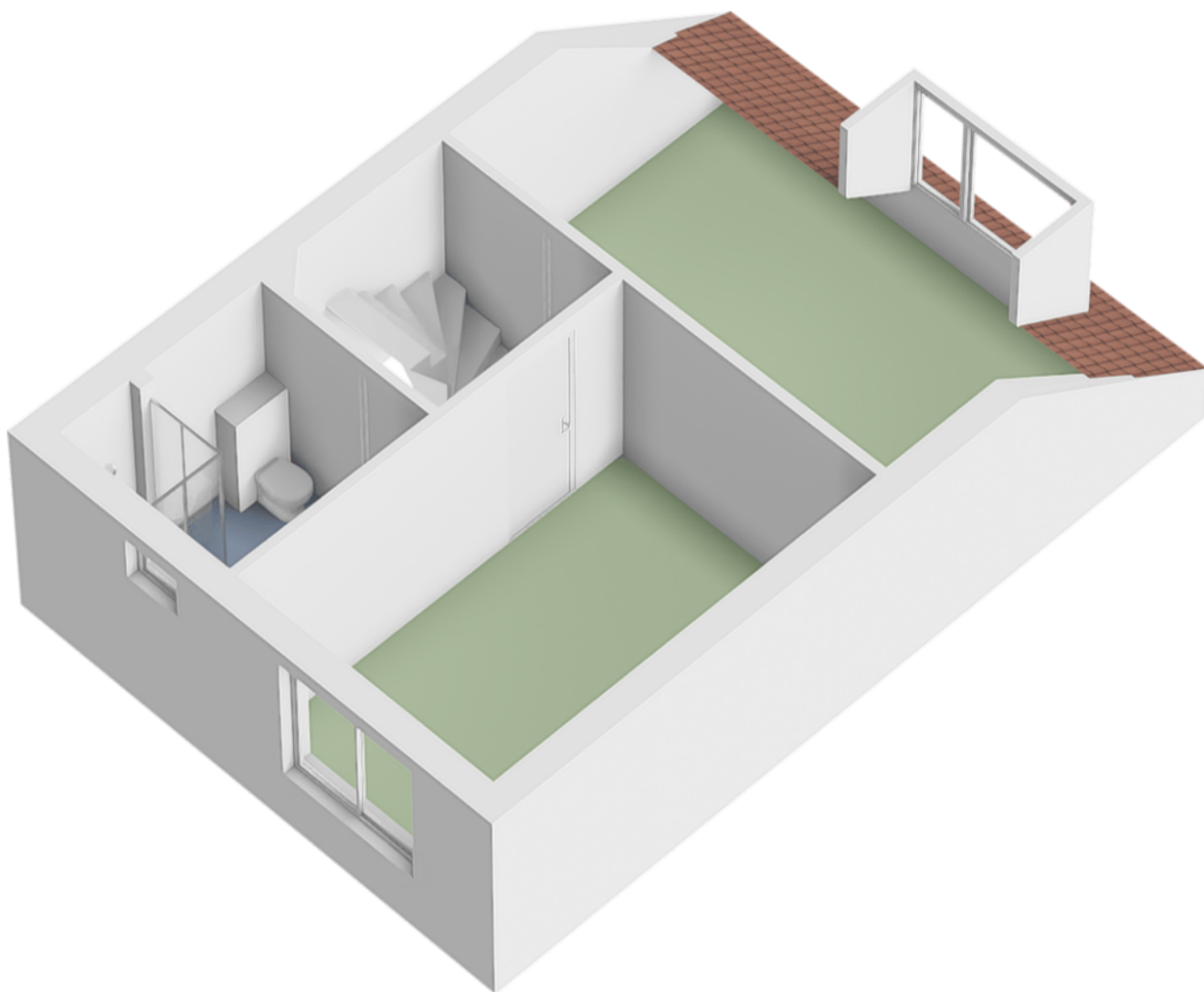


Begane grond 3-D



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

Begane grond 2-D

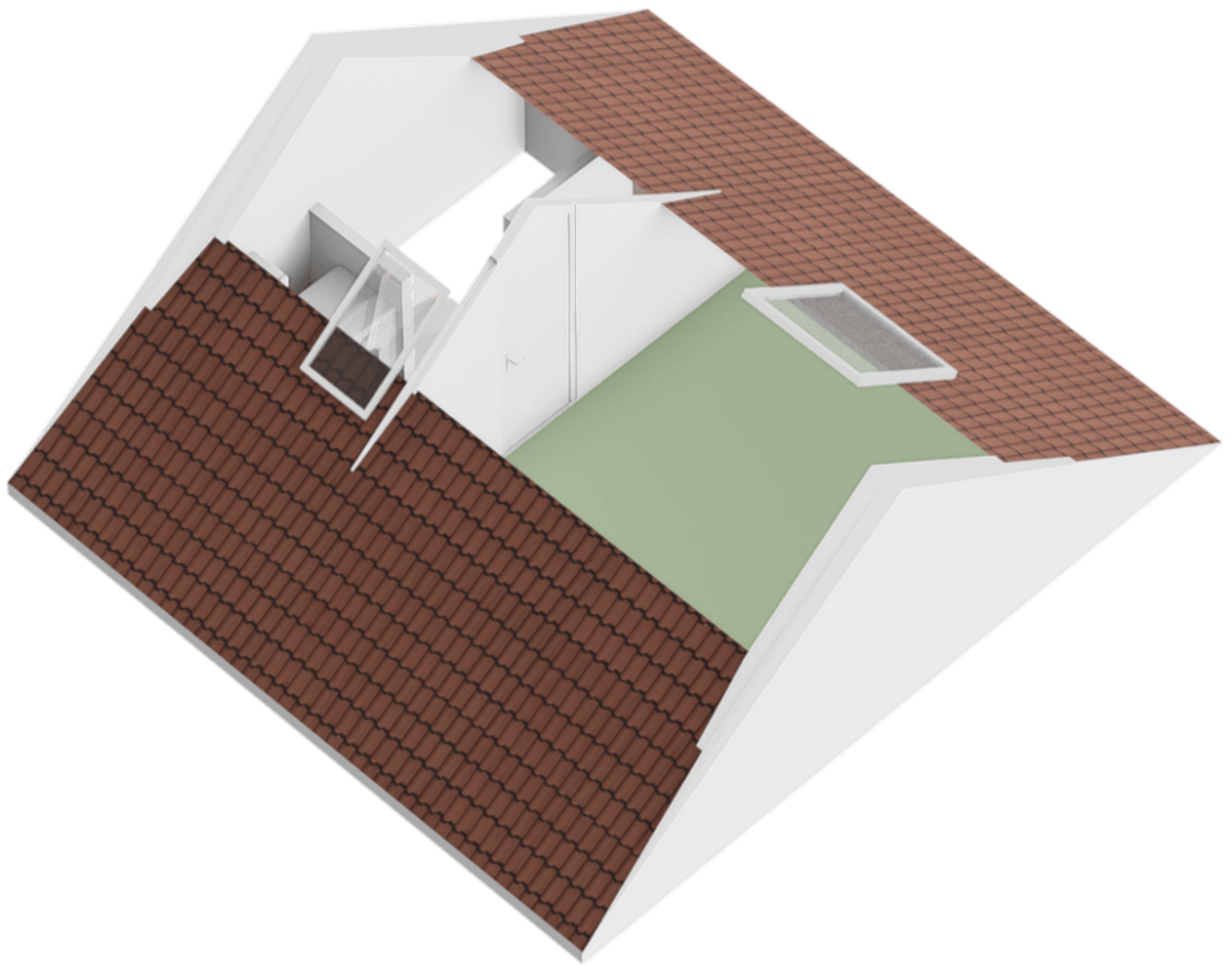


1e verdieping 3-D



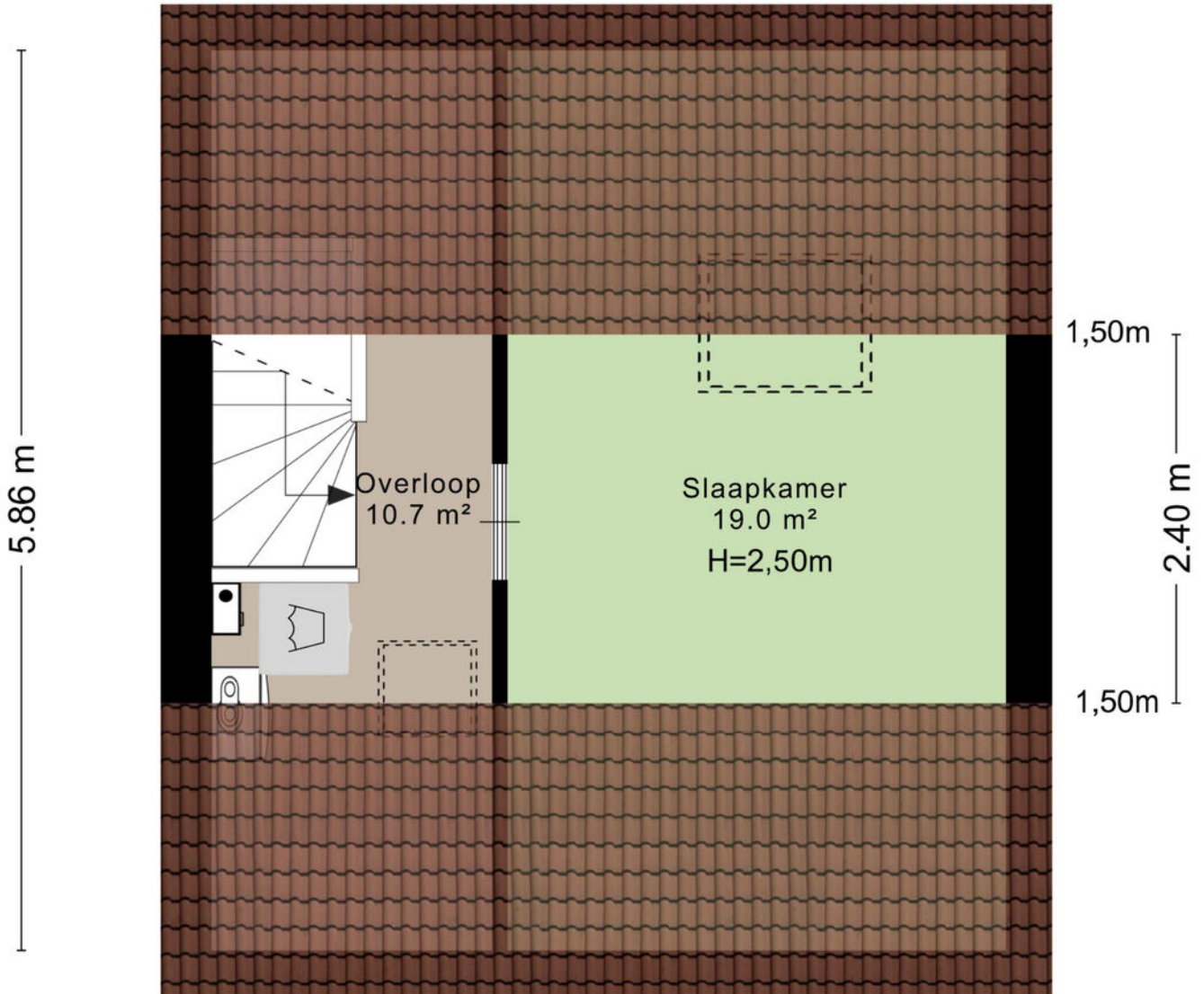
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping 2-D



2e verdieping 3-D

1.83 m 3.24 m



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

2e verdieping 2-D

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	Grutto 19
Postcode/plaats	3191DD, Hoogvliet Rotterdam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

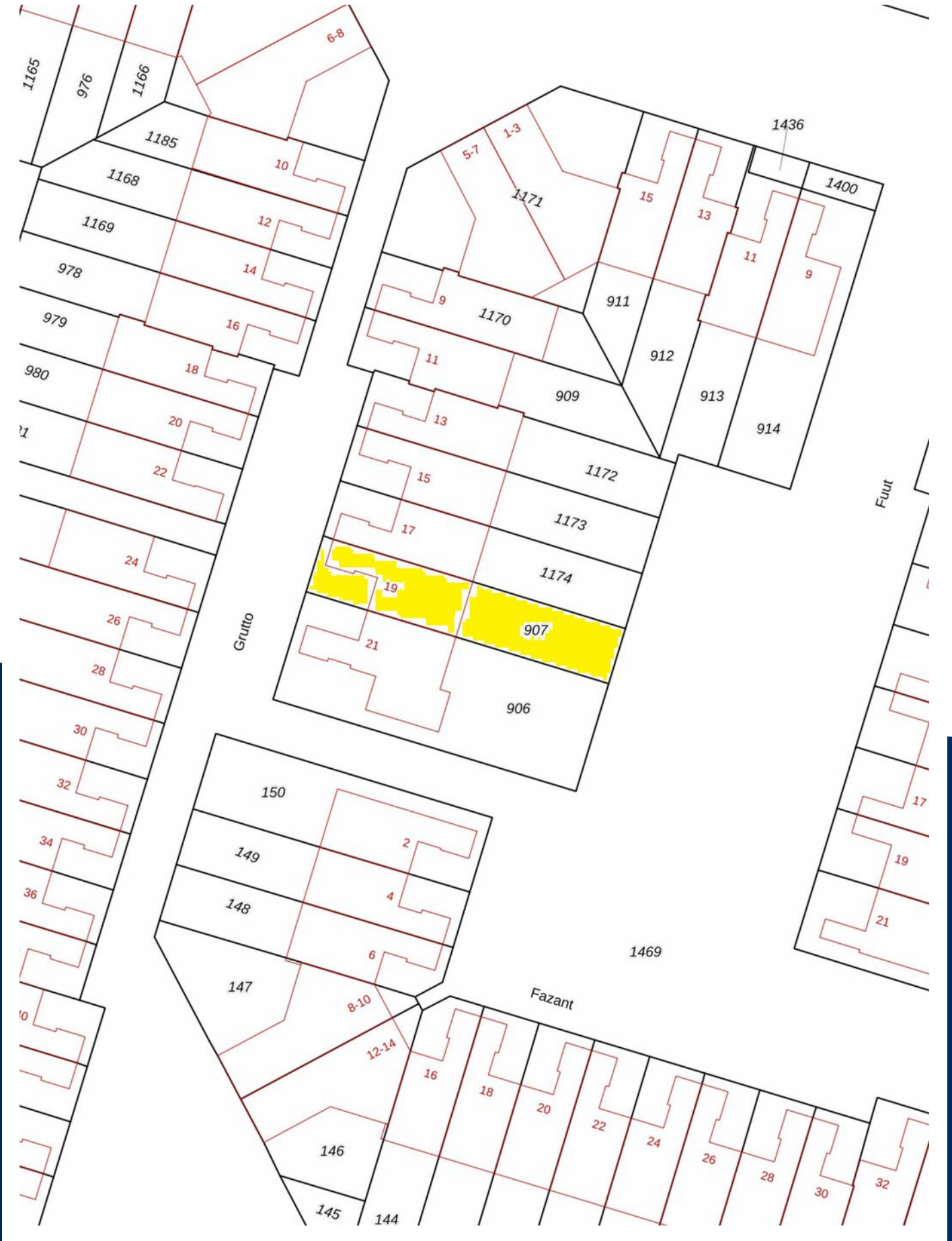
Status Definitief

Datum meetopname 27-05-2026
 Datum meetrapport 28-05-2026
 Certificaatnummer 1656879

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	97,80	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	6,20	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	143,90	M ²
Bruto inhoud woning	368,34	M ³

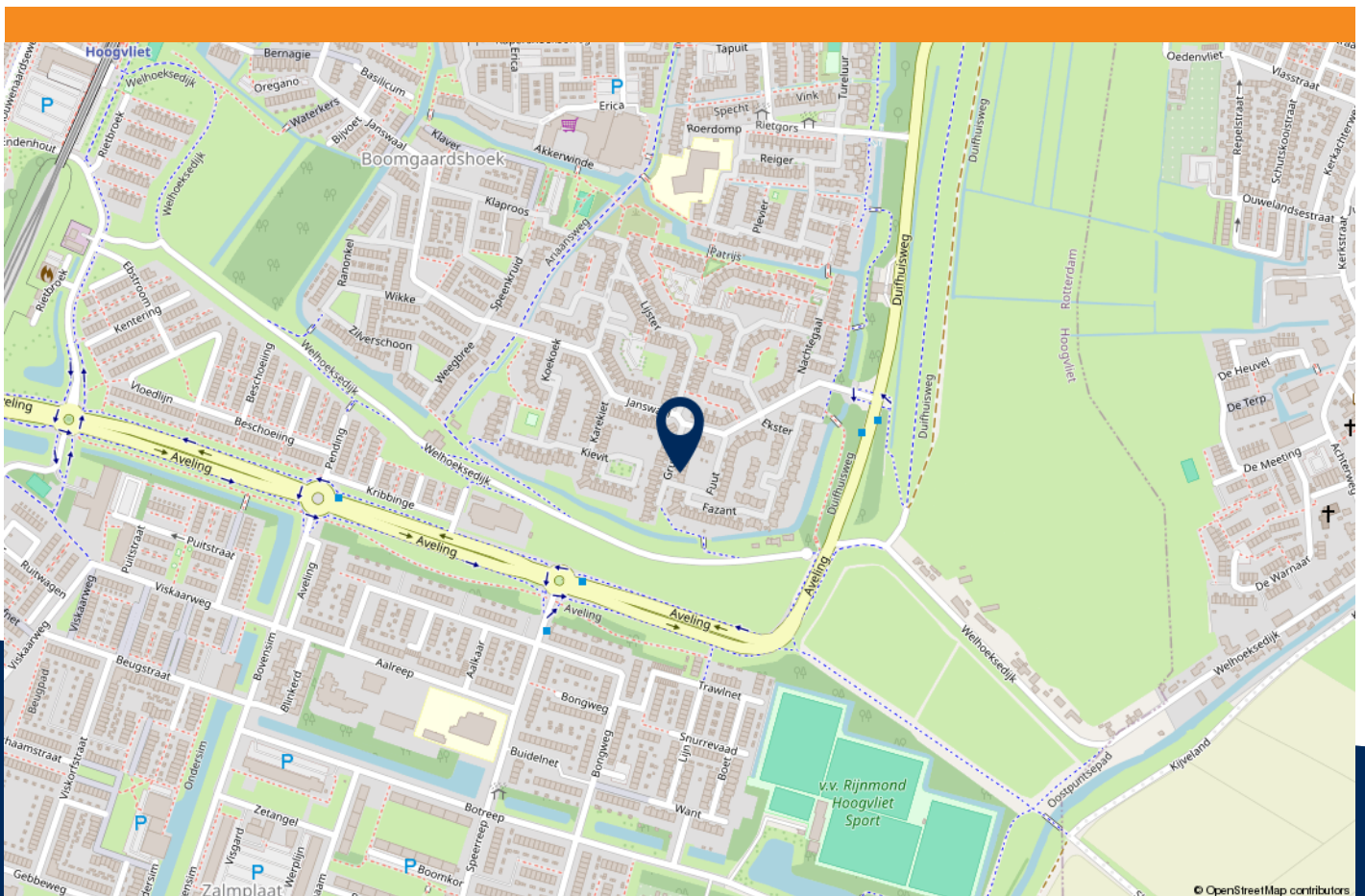
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.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

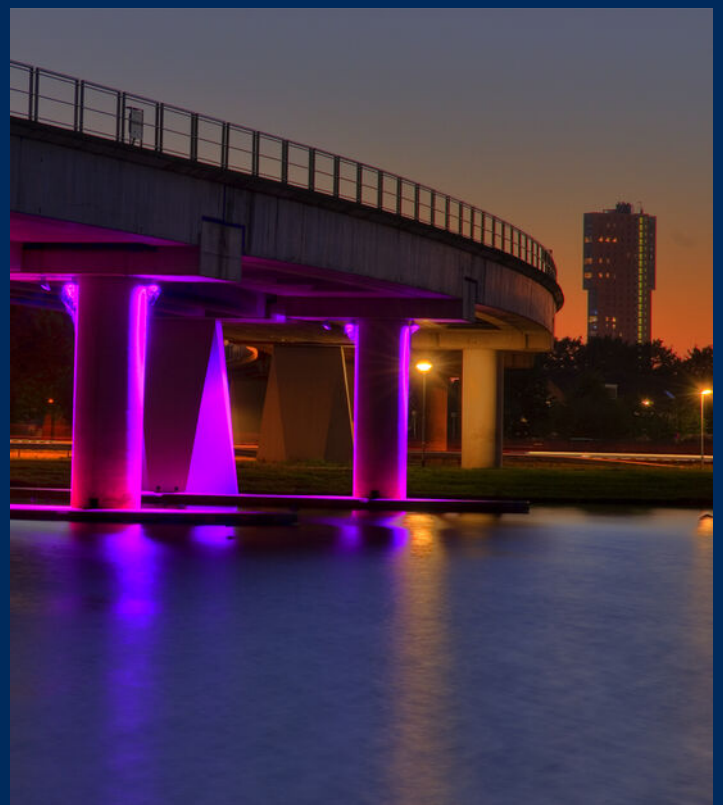
De meeste inwoners werken in de petrochemie en de Rotterdamse haven. In Hoogvliet wonen momenteel circa 35.000 inwoners verdeeld over 8 wijken.

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, Rhoon, 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...?

Een nieuwe woning kopen?

Arno van der Schans, al meer dan 25 jaar de hypotheekadviseur van De Hypotheekshop Poortugaal, helpt je graag!

Belangrijke aandachtspunten bij het kiezen van een geldverstrekker en nieuwe financiering:

1. Looptijd en extra kosten bij verlenging van de hypotheekaanbieding
2. Flexibiliteit en kosten van overbruggingsfinanciering
3. Vereiste inbreng van spaargeld
4. Mogelijkheid tot meefinancieren van verbouwingskosten
5. Keuze van de rentevaste periode
6. Opties voor een aflossingsvrije hypotheek
7. Afdekken van risico's zoals overlijden, werkloosheid en arbeidsongeschiktheid
8. Betaalbaarheid van de woonlasten na pensioen

Duidelijk verhaal

Bij De Hypotheekshop krijg je onafhankelijk en helder advies. Wij vergelijken hypotheekrentetarieven en voorwaarden van bijna alle aanbieders. Uitgaande van jouw woonwensen en toekomstplannen, zorgen wij dat je de hypotheek vindt die naadloos aansluit bij jouw situatie.



Kennismaken zonder kosten

Echt goed hypotheekadvies begint met een persoonlijke ontmoeting. Maak vrijblijvend een afspraak om kennis te maken. Tijdens dit gesprek bespreken we jouw wensen en laten we zien wat De Hypotheekshop voor jou kan betekenen.



De Hypotheekshop Poortugaal
Waalstraat 2b, 3171 BD
T. 010 501 45 25
poortugaal1261@hypotheekshop.nl



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