



KEIZERSMANTELWEG 231

HOOGVLIET

VRAAGPRIJS € 489.000,- K.K.

Kenmerken



Type woning
appartement

Aantal slaapkamers
3

Woonoppervlakte
134 m²

Zonligging
zuiden

Bouwjaar
2006

Energie label
A+

VvE
€ 282,70 per maand

Omschrijving

Dit royale, unieke 4 kamer appartement beslaat 2 woonlagen op de 12e en 13e verdieping en beschikt over een riant, zonovergoten terras met een ongeëvenaarde ruimtebeleving, separate berging en 1 parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. De 2 woonlagen beschikken elk over een eigen toegang en daarnaast ook een trapopgang van binnenuit. Uitstekend geschikt voor dubbele bewoning! Complete afwerking en inrichting! Voorzien van elektrische screens en airco-installatie (bj. 2022).

Overweldigend uitzicht over de Oude Maas met zijn groene gordel...!

Type woning: appartement (maisonnette) met balkon

Woonoppervlakte: circa 134 m²

Terras/balkon: circa 16 m²

Ligging balkon: zuid/zuidoost

Parkeren: 1 privé parkeerplaats

Berging: eigen berging circa 8 m²

Grond: appartementsrecht, gelegen op eigen grond

Inhoud: circa 434 m³

Bouwjaar: 2006

Aantal slaapkamers: 3

Energielabel: A+

VvE: € 282,70 per maand

Oplevering: in onderling overleg / direct mogelijk

Begane grond:

Entree woongebouw met videofoon en brievenbussen. De heerlijk ruime en lichte hal heeft een vide en een mooie natuurstenen vloer. Dubbele lift. Vanuit deze hal is er direct toegang tot het overdekte en afgesloten parkeergedeelte. De royale gemeenschappelijke daktuin op de eerste verdieping wordt bereikt via een trap in de hal. Toegang tot de berging (8 m²).

12e verdieping:

Ruime hal met garderoberuimte, videofoon en gestoffeerde trapopgang naar de 13e verdieping. Luxe toilet voorzien van een fonteintje en hangend closet. Kast met daarin de meterkast, de waterontharder en de stadsverwarmingsinstallatie. Aansluitend toegang tot de living welke is voorzien van een aparte zithoek en een airco-installatie (2022). De glazen (schuif)pui geeft een wijds uitzicht, een

fantastische lichtinval en daarnaast toegang tot het zonovergoten terras. Aansluitend treft u de keuken aan met een luxe hoogglans beige/crème inrichting. De keuken is o.a. voorzien van een dik stenen/granieten bovenblad en o.a. een vaatwasmachine, hetelucht combi-oven, combimagnetron, 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, een koelkast, een vriezer, veel kastruimte en lades. Middels schuifpui toegang tot het terras. De royale slaapkamer is voorzien van een airco-installatie en een grote schuifpui + hor die toegang geeft tot het terras, met o.a. een knikarmscherm. Aansluitend de in pandige moderne badkamer welke is voorzien van een inloopdouche met regendouche, een wastafelmeubel met spiegel, kast, verlichting en lichte betegeling tot aan het plafond. De vloeren op deze verdieping zijn voorzien van laminaat. De wanden zijn grotendeels voorzien van behang.

13e verdieping:

Van binnenuit bereikbaar maar ook te bereiken via separate voordeur (dus eigen ingang!). Hal/entree. Toilet voorzien van een fonteintje en hangend closet. Dubbele bergkast. In pandige bergruimte waarin wasmachine aansluiting en de warmte-terugwin installatie. Twee riante slaapkamers, beiden voorzien van een schuifpui met een frans balkon, die zorgt voor een heerlijke lichtinval en, net zoals op de benedenverdieping, een wijds uitzicht geeft. Tweede in pandige badkamer voorzien van een douchecabine en een wastafel, lichte betegeling tot aan het plafond. Ook de vloeren op deze verdieping zijn voorzien van laminaat en de wanden zijn grotendeels voorzien van behang. De beide badkamer vloeren zijn voorzien van een zgn. verwarming.

Parkeerplaatsen en daktuin:

Aan de achterzijde van het gebouw liggen de overdekte parkeerplaatsen. Vanaf de balkons is het zicht op deze overkapping de moeite waard! Er is een fraaie daktuin op aangelegd van Sedum en lage heesters, met daartussen houten vlonders waar op gelopen kan worden. Ook is er ruimte voor een zithoekje. Dit mooie dakterras is exclusief beschikbaar voor de bewoners van het 'Noorderbaken'.

Algemeen:

Bijzonder appartement! Luxe en compleet afgewerkt...!

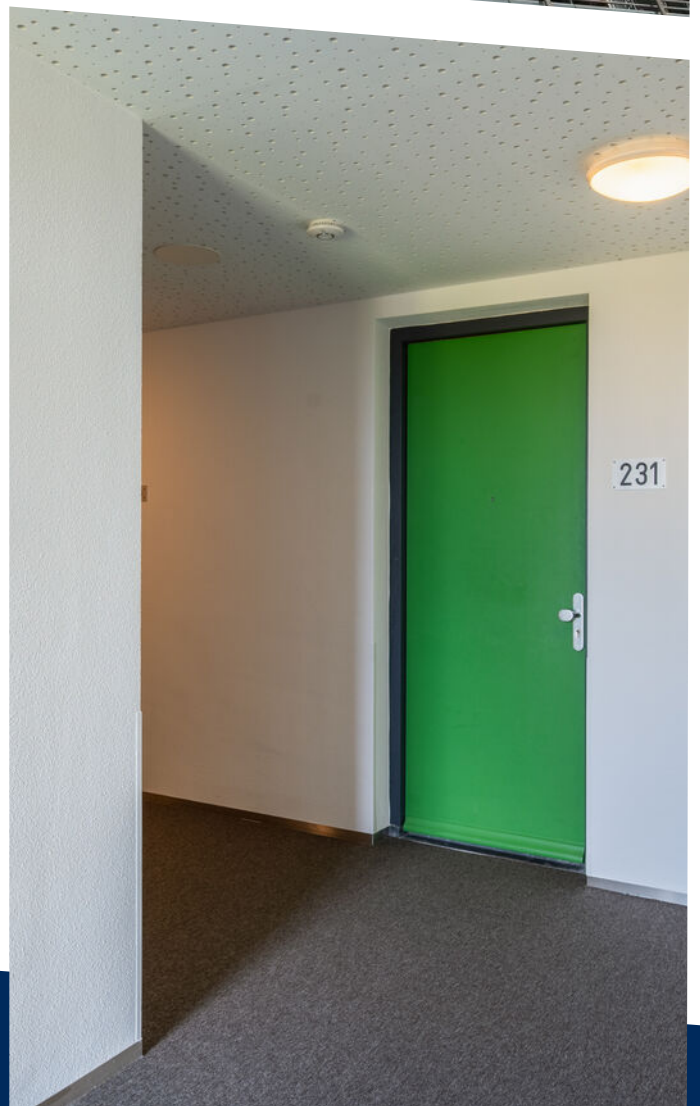
Uitermate geschikt voor mantelzorg of opgroeiende

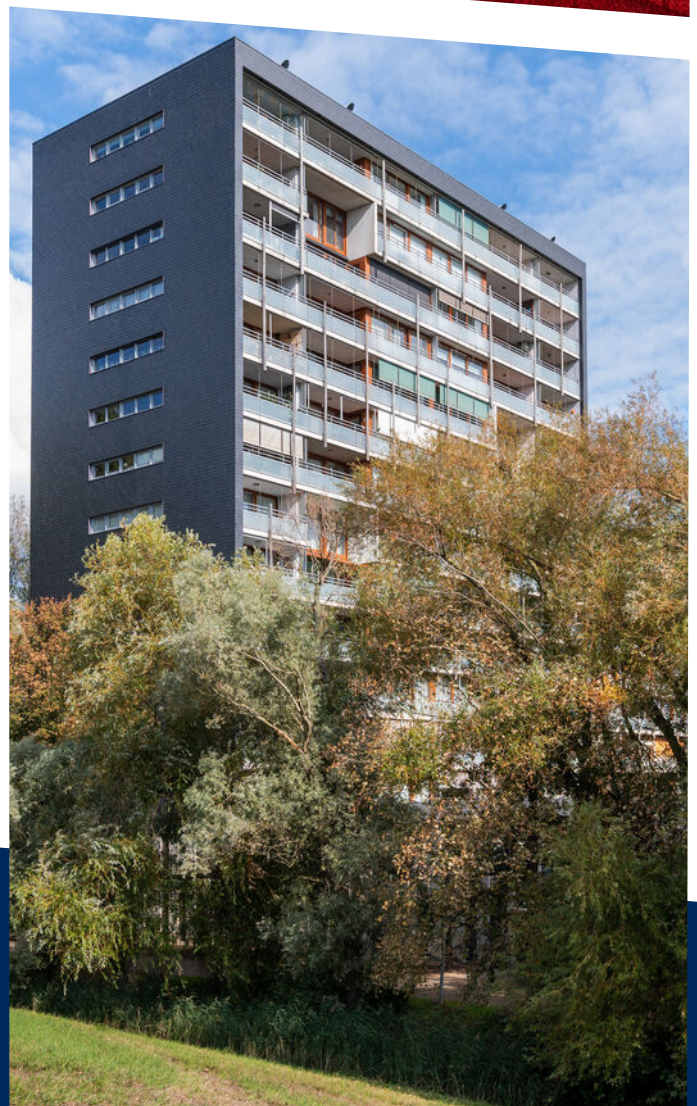
Omschrijving

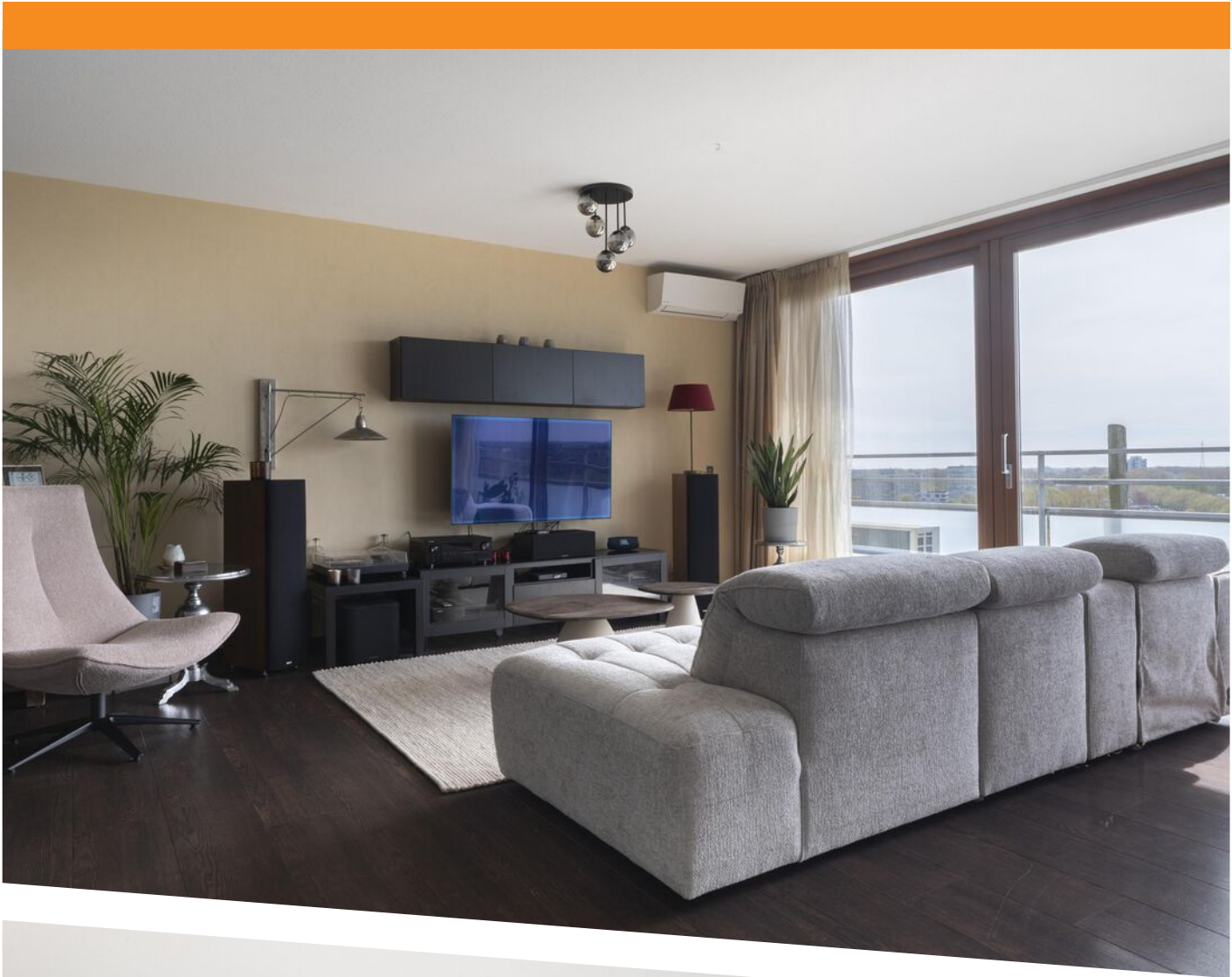
kinderen die een eigen stek willen!
Inclusief een eigen parkeerplaats en een ruime berging.

Het Noorderbaken ligt op een uitgelezen plek in het Oedevlietsepark. Middenin het groen, comfortabel tussen bos en brug. De zuidkant van het appartementencomplex (en dit appartement) grenst aan het populierenbos. De noordgevel is gericht op de Spijkenisserbrug en de Groene Kruisweg. Ook de directe omgeving van het Noorderbaken mag er zijn, want op een steenworp afstand langs de rivier liggen de visserijvrienden.

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



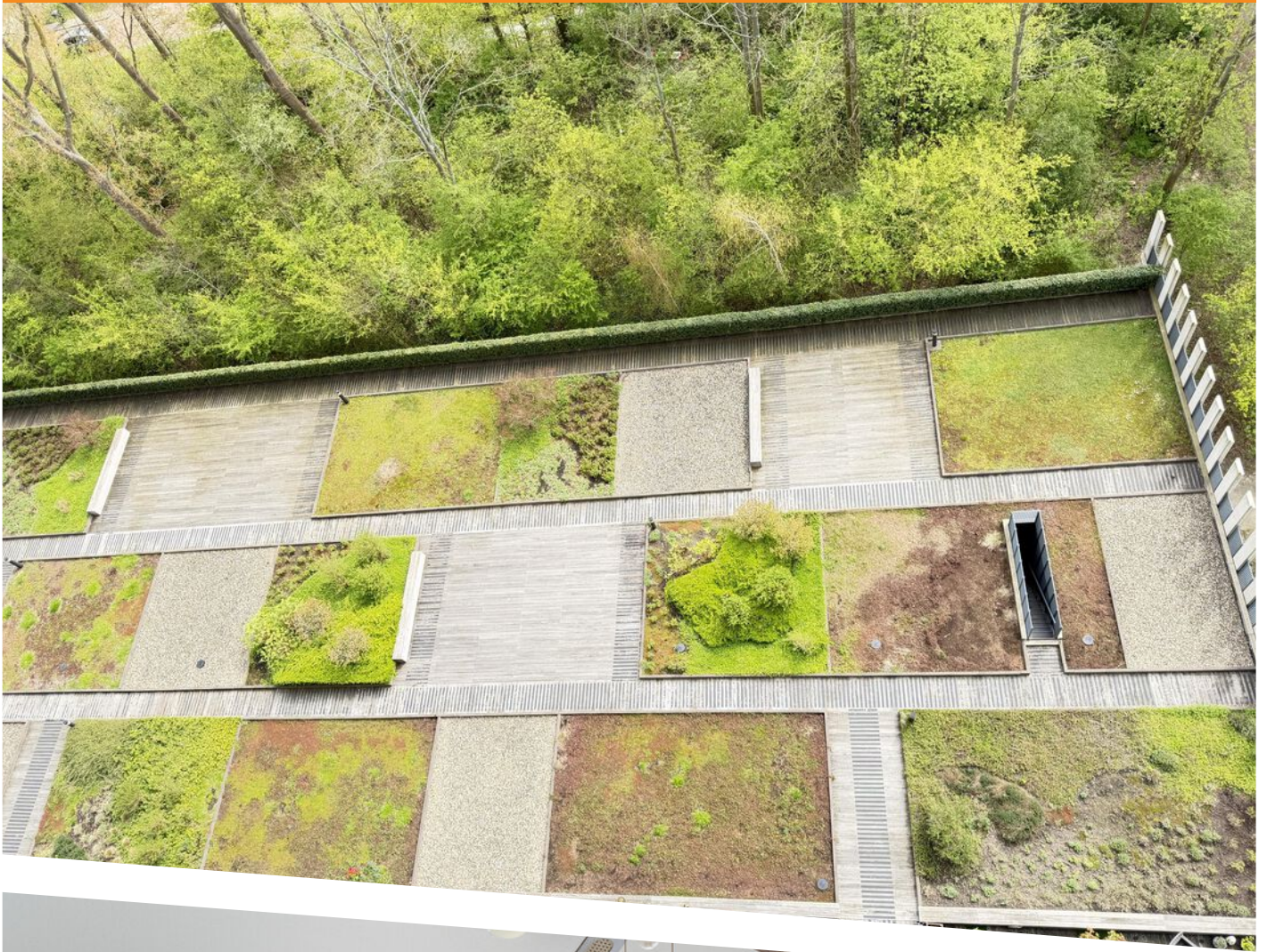
















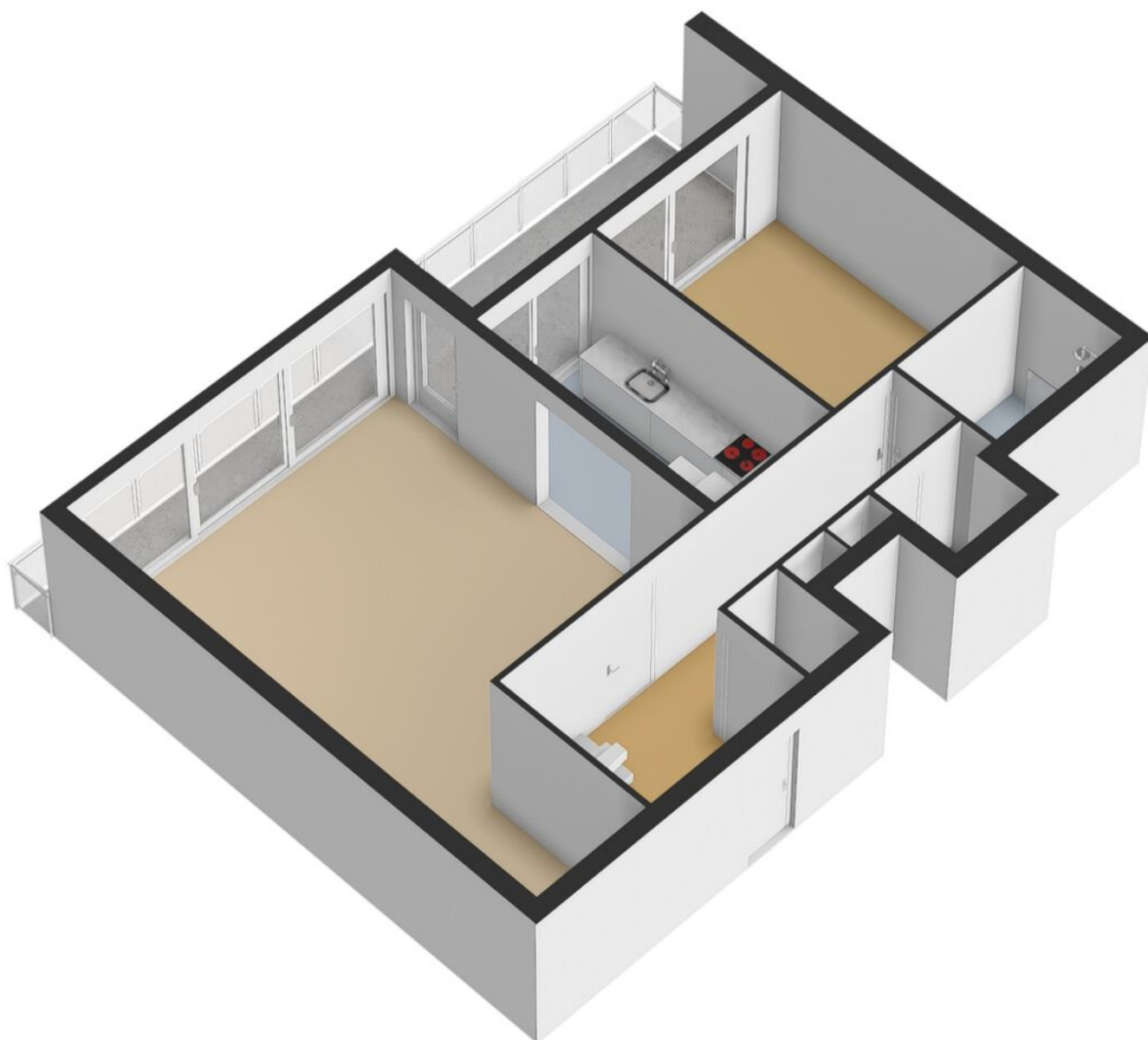










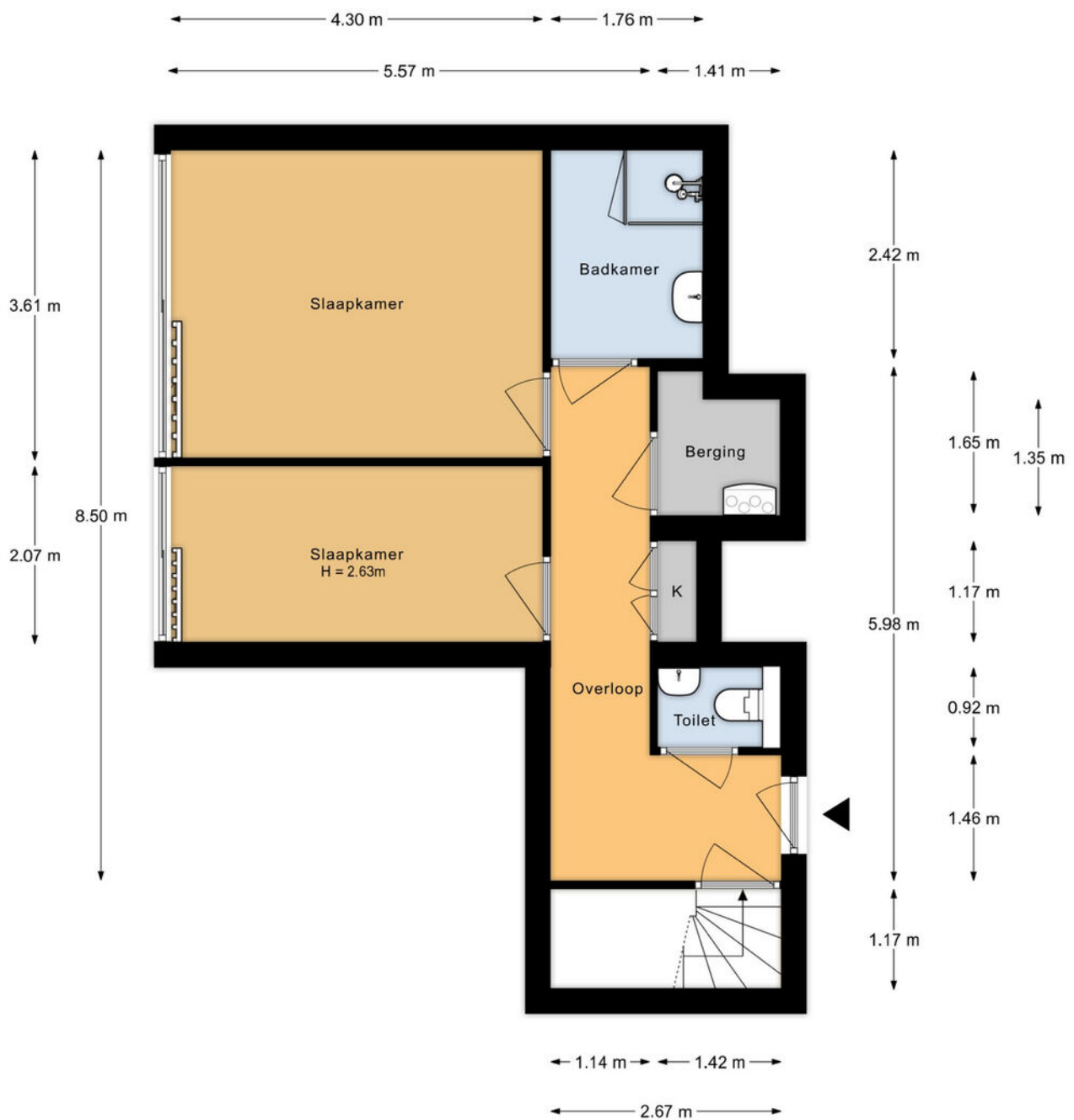


12e verdieping 3-D



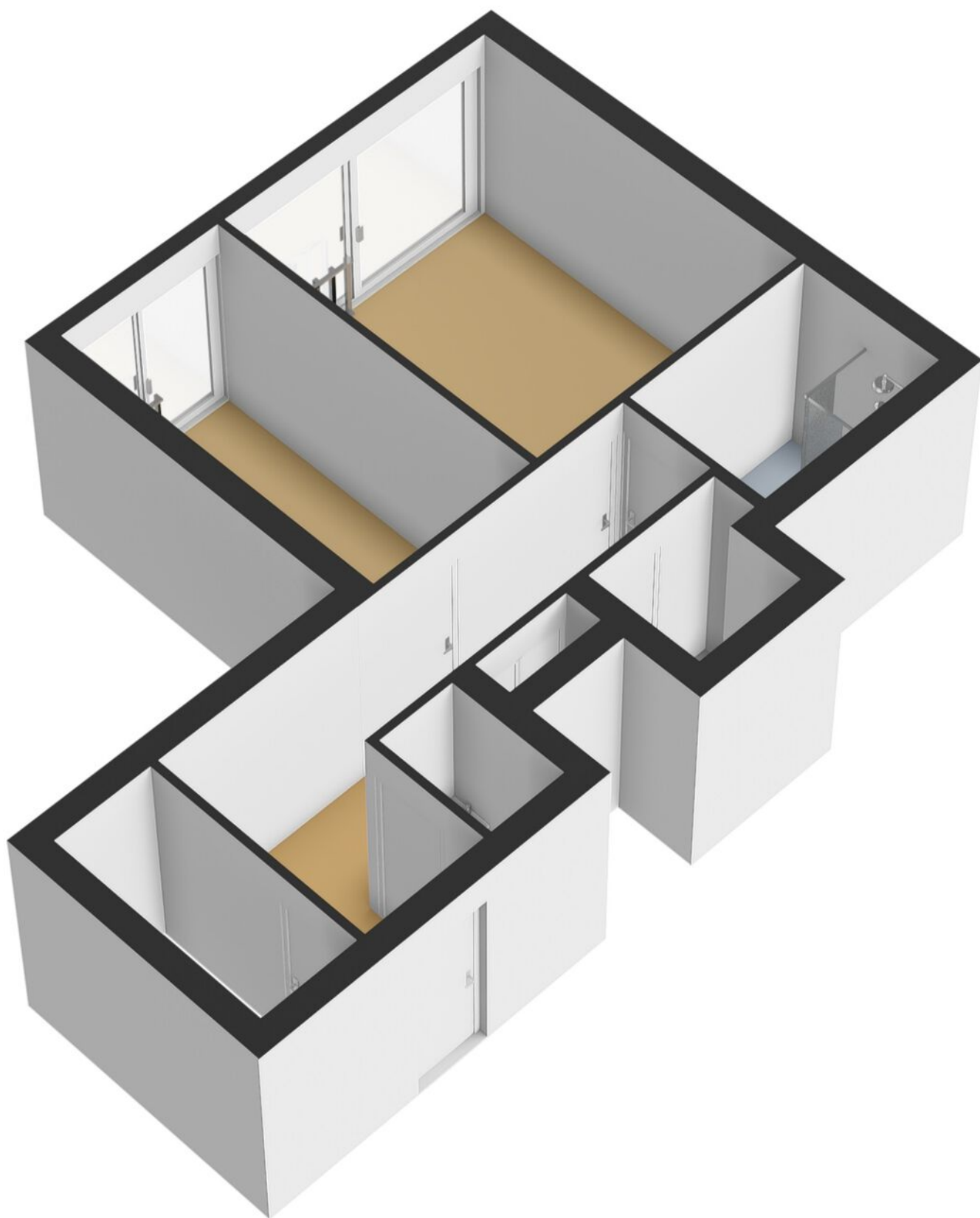
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

12 verdieping 2-D

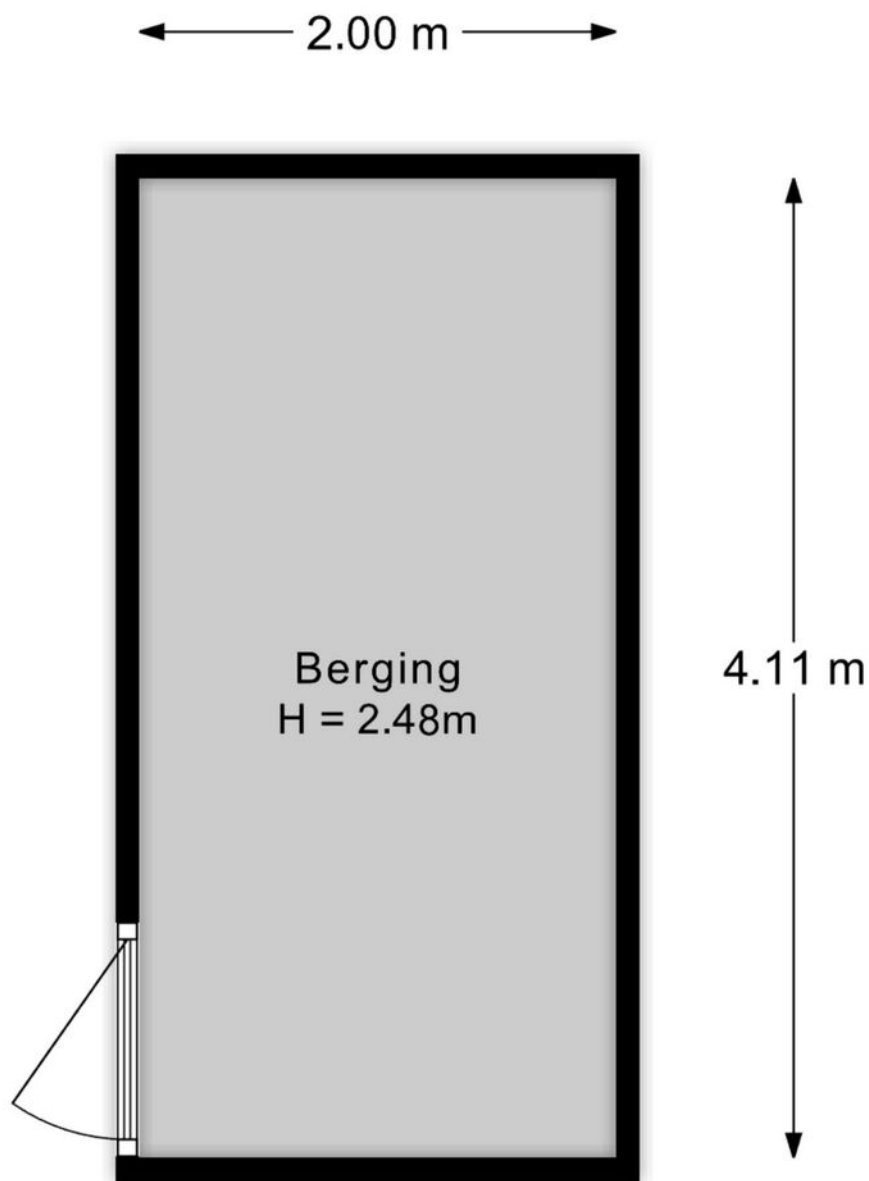


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

13e verdieping 2-D



13e verdieping 3-D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging 2-D

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

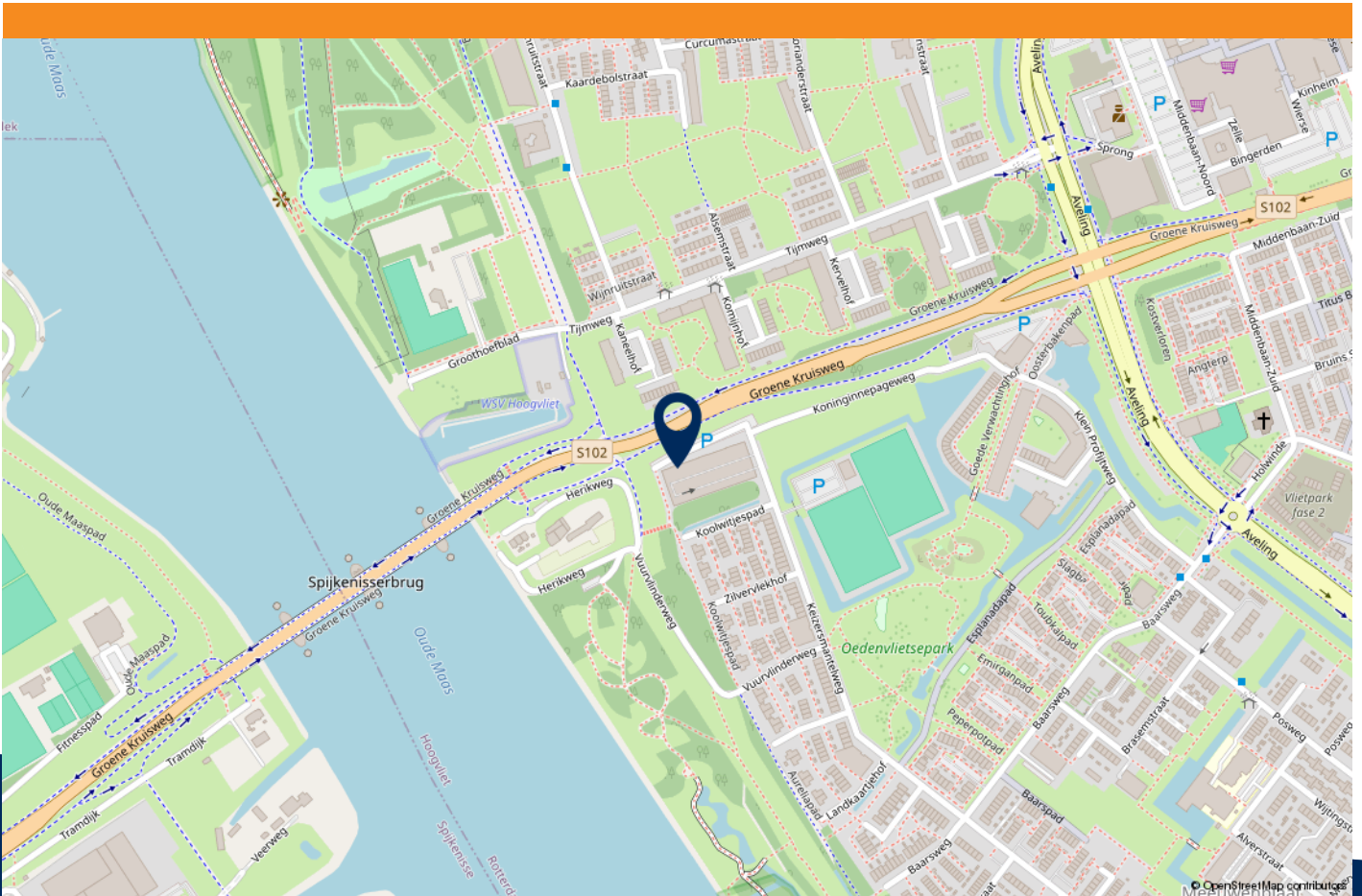
Type inmeting: Woning

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	134.1	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	15.9	m ²
Externe bergruimte	8.2	m ²
Inhoud	434	m ³
Inhoud externe	26	m ³
12e verdieping		
Gebruiksoppervlakte wonen	87.3	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	15.9	m ²
Externe bergruimte	0	m ²
13e verdieping		
Gebruiksoppervlakte wonen	46.8	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0	m ²
Externe bergruimte	0	m ²
Berging		
Gebruiksoppervlakte wonen	0	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0	m ²
Externe bergruimte	8.2	m ²

Dit certificaat is gebaseerd op de Branchebrede Meetinstructie Versie juli 2019.

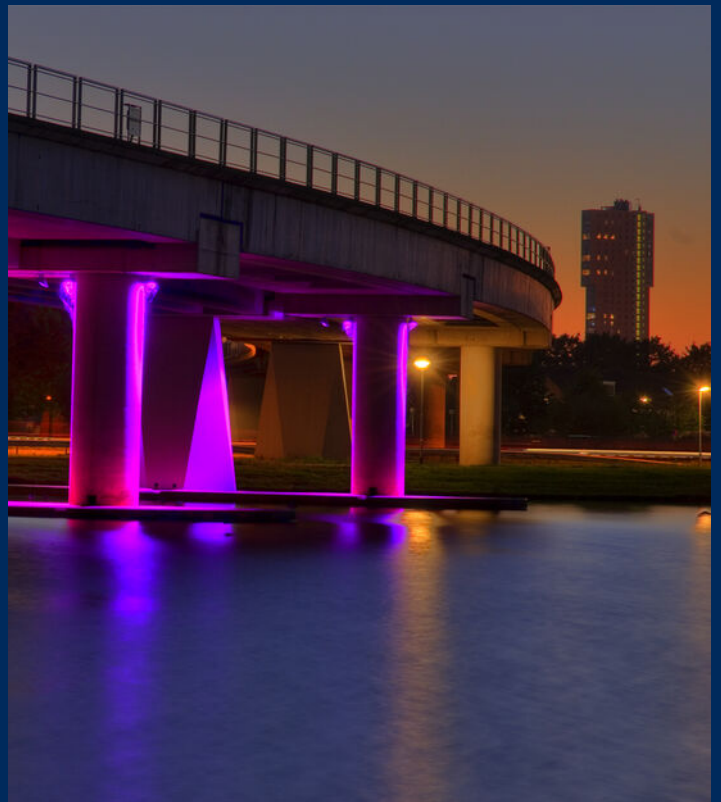
Wonen in Hoogvliet



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...?



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