



Oudelandseweg 298 - Hoogvliet Rotterdam

Vraagprijs € 310.000,- k.k.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl



VBO  MAKELAAR

Omschrijving

Deze goed ingedeelde tussenwoning biedt een comfortabele en praktische leefruimte met veel lichtinval. Op de begane grond bevindt zich een tuingerichte woonkamer met open keuken en directe toegang tot de achtertuin. De eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers en een badkamer. Buiten is er zowel een onderhoudsvriendelijke voortuin als een zonnige achtertuin op het zuidwesten met berging en achterom.

De woning ligt in een rustige woonomgeving met diverse voorzieningen in de nabije omgeving, zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten. Daarnaast is er in de omgeving een prettige mix van woonstraten en openbaar groen aanwezig. De bereikbaarheid is goed, met uitvalswegen en openbaar vervoer op korte afstand richting omliggende plaatsen en stedelijke voorzieningen.

Indeling

De entree bevindt zich in de hal, afgewerkt met een plavuizenvloer die doorloopt over de gehele begane grond. Hier bevindt zich een praktische schuifdeurkast met de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit de aansluitende tussenhal zijn de meterkast, het separate toilet en de living bereikbaar.

De tuingerichte woonkamer geniet van veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartij aan de achterzijde. De ruimte biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een eethoek aansluitend aan de keuken. Via een loopdeur is de achtertuin bereikbaar en in de living bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een houtlook afwerking. De keuken beschikt over een spoelbak, een los gaskookfornuis en een koel-/vriescombinatie.

1e verdieping

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer die doorloopt in de slaapkamers. Vanuit de overloop zijn de slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Daarnaast is hier een praktische inbouwkast aanwezig.

De hoofdslaapkamer aan de achterzijde strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en biedt daardoor veel ruimte. De kamer geniet van prettig daglicht.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft eveneens een prettig formaat. Dankzij de grote raampartij is er veel lichtinval en een vrij uitzicht op de groenstrook aan de overzijde. De kamer beschikt over een grote vaste kastenwand. Via deze slaapkamer is de badkamer bereikbaar.

De badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en functioneel ingericht met een douche, tweede toilet en een wastafelmeubel met bijpassende wandkast.

Tuin

De ruime voortuin is volledig bestraat en daarmee onderhoudsvriendelijk.

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en biedt volop zon in de middag en avond. Een zonnenscherm zorgt voor extra comfort en schaduw op warme dagen. De tuin is grotendeels bestraat, met aan één zijde een border voor beplanting. Achterin bevindt zich een houten berging en de tuin is bereikbaar via een achterom.

Algemeen

Bouwjaar 1961

Inhoud 240m³.

113m² eigen grond.

De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof en voorzien van dubbel glas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Atag, bouwjaar: circa 2016). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

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	€ 310.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	240 m ³
Perceel oppervlakte	113 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	73 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1961
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 54 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Atag
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas

Locatie

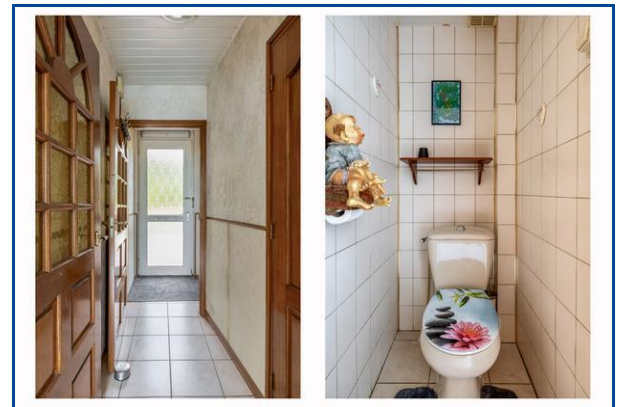
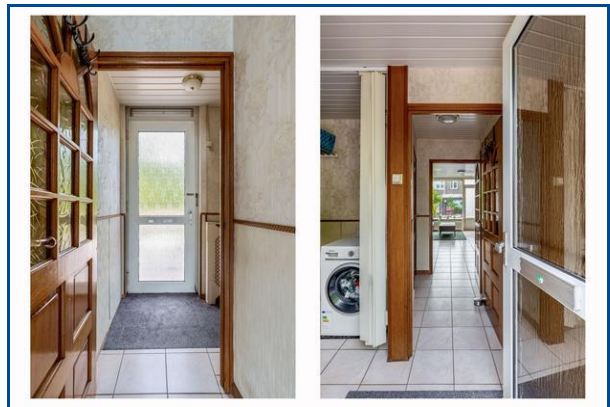
Oudelandseweg 298
3194 XD HOOGVLIET ROTTERDAM



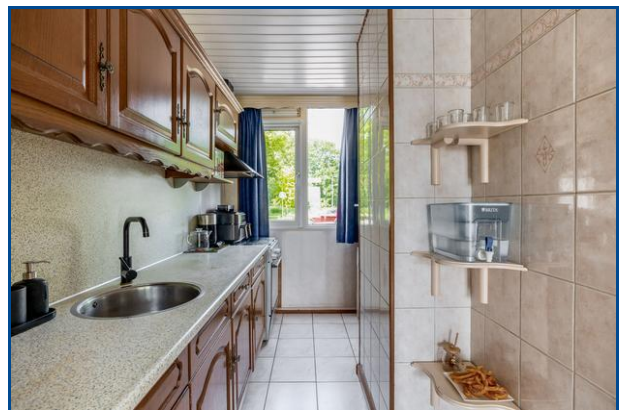
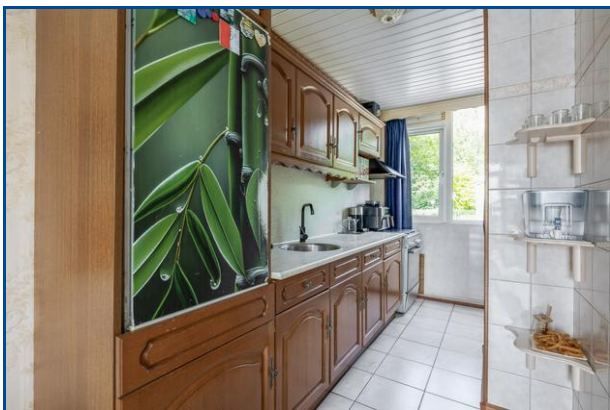
Foto's



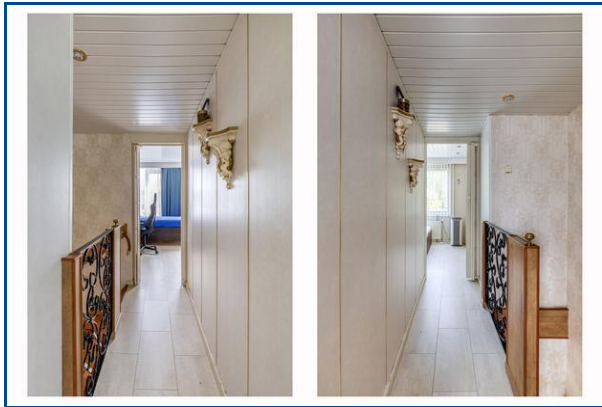
Foto's



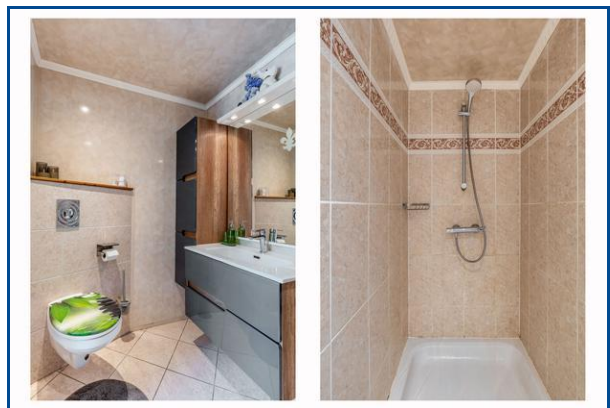
Foto's



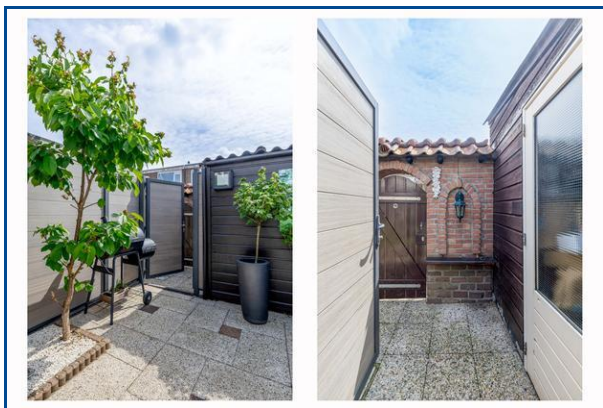
Foto's



Foto's



Foto's

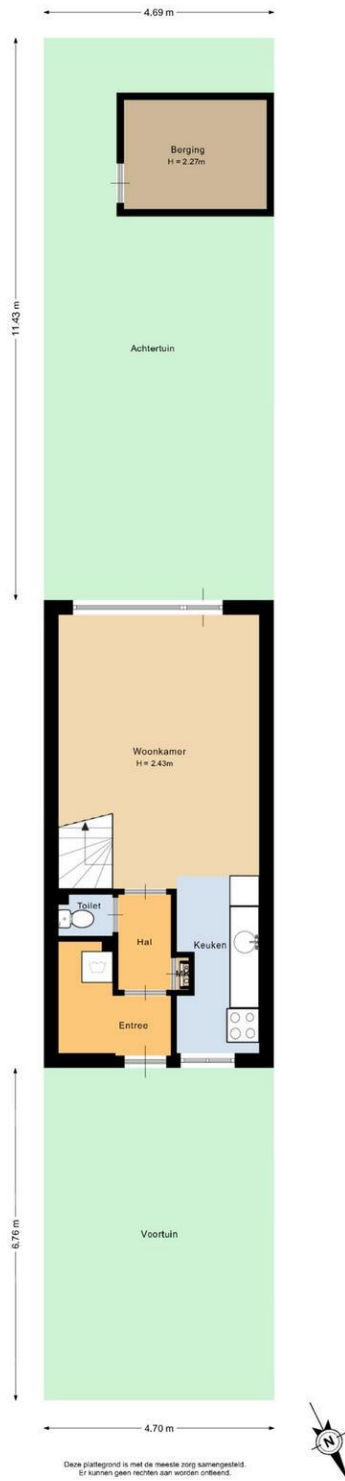


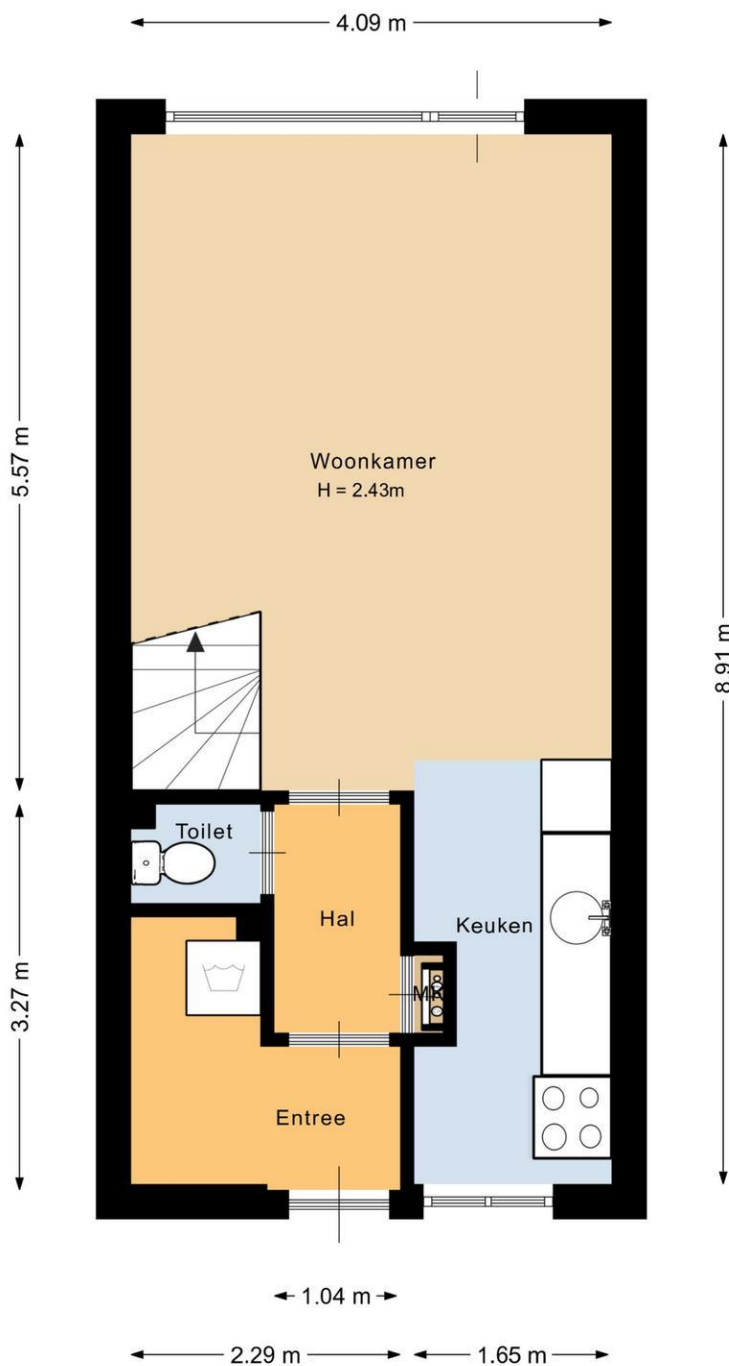
Foto's



Kadaster

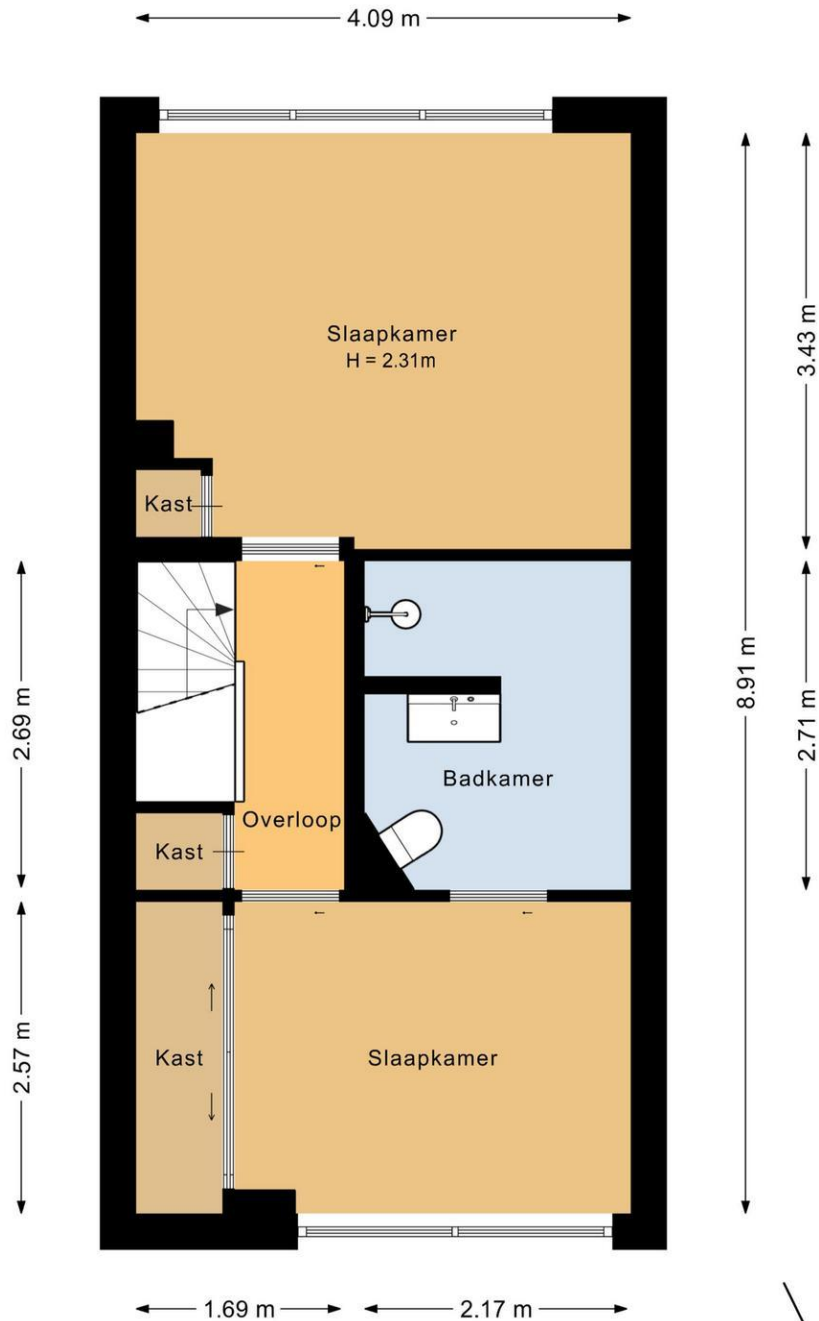
Kadastrale gegevens	
Adres	Oudelandseweg 298
Postcode / Plaats	3194 XD Hoogvliet Rotterdam
Gemeente	Hoogvliet
Sectie / Perceel	B / 3061
Oppervlakte	113 m ²
Soort	Volle eigendom





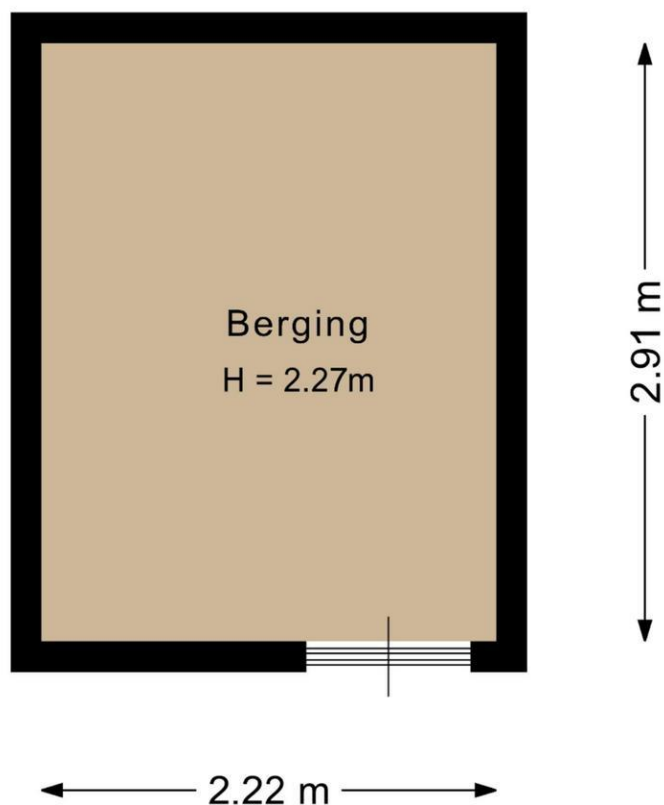
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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.

