



MIDDENBAAN-ZUID 556

HOOGVLIET

VRAAGPRIJS € 417.500,- k.k.

Kenmerken



Type woning
tussenwoning

Woonoppervlakte
109 m²

Bouwjaar
1988

Perceeloppervlakte
122 m²

Aantal slaapkamers
3

Zonligging
achtertuin op zuidoosten

Energielabel
A

Oplevering
in onderling overleg

Omschrijving

Deze keurig onderhouden, ruime eengezinswoning is voorzien van alle moderne wooncomfort, heeft een tuingerichte woonkamer, een moderne en complete open keuken, 3 ruime slaapkamers waarvan 1 met een dakkapel, een zeer verzorgde achtertuin op het zonnige zuidoosten met een dubbele berging en zonnepanelen waardoor energielabel A!

Deze woning staat in een populaire woonomgeving in het Middengebied. Zeer gunstig ten opzichte van diverse uitvalswegen en openbaar vervoer (o.a. metrostation Hoogvliet). In de directe omgeving zijn diverse scholen, een campus, kinderopvang en op steenworp afstand winkelcentrum de Binnenban waar je terecht kunt voor meer dan alleen de dagelijkse boodschappen. Aan het eind van de straat het binnenzwembad en diverse sportverenigingen in de nabijheid. Recreëren doe je langs de oevers van rivier de Oude Maas.

Type woning: eengezinswoning - tussenwoning

Berging: stenen berging, circa 6 m² - houten berging, circa 8 m²

Parkeren: gratis, openbaar, voor de deur

Grond: 122 m² afgekochte erfpacht tot 03-11-2037, het recht van erfpacht loopt tot 03-11-2086

Woonoppervlakte: 109 m²

Inhoud: circa 385 m³

Bouwjaar: 1988

Aantal slaapkamers: 3

Ligging tuin: zuidoosten

Energielabel: A

Oplevering: in onderling overleg

Indeling

Begane grond:

Entree hal. De luxe voordeur is circa 3 jaar geleden vernieuwd en is van kunststof. Het toilet is betegeld tot aan het plafond en is voorzien van een handwasbakje en een klein raam. Meterkast voorzien van 12 groepen, kookgroep, groep t.b.v. de zonnepanelen en 4 aardlekschakelaars. Fraai afgewerkte trapopgang naar de eerste verdieping (de trap is voorzien van led-verlichting) en een trap-/bergkast.

De tuingerichte woonkamer biedt toegang tot de achtertuin. De woonkamer is circa 27 m² groot.

Open keuken aan de voorzijde van de woning gesitueerd van circa 8 m². De moderne keuken is omstreeks 2020 volledig nieuw geplaatst in U-opstelling. Voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasmachine, koel-/vriescombinatie, close-in-boiler en gestuct plafond met inbouwverlichting. De begane grond is voorzien van een laminaatvloer.

1e verdieping:

Overloop met toegang naar de 2 ruime slaapkamers en de badkamer. Vaste trap naar de tweede verdieping.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ouderslaapkamer (v/h 2 kamers), circa 18 m² groot, over de gehele breedte van de woning. Deze slaapkamer is voorzien van veel kastruimte met schuifdeuren. Aan de voorzijde gelegen slaapkamer 2, circa 12 m² groot.

De badkamer is tot aan het plafond betegeld en voorzien van een inloopdouche met scherm, wastafelmeubel, hangend closet en een design radiator. De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

2e verdieping:

De overloop is ruim van opzet, voorzien van de wasmachine aansluiting, klein dakraam aan de achterzijde, motor van de mechanische ventilatie unit, Vaillant HR combiketel (bouwjaar 2004) en diverse bergruimte.

Royale slaapkamer, circa 16 m², met dakkapel aan de voorzijde (het platte dak van de dakkapel is circa 2 jaar geleden vernieuwd) en een dakraam aan de achterzijde. Diverse bergruimte achter knieschotten. Ook deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Omschrijving

Algemeen:

Heerlijke tuin, nagenoeg gelegen op het zuiden!

Degelijke erfafscheidingen, een achterom en zeer goed onderhouden en verzorgd.

Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2025.

Zonnescherm aanwezig aan de achtergevel.

Stenen berging en houten berging, beiden voorzien van elektra.

8 stuks zonnepanelen geplaatst in 2022.

Op de nieuwe kunststof voordeur na, volledig voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas.

Centraal gelegen op steenworp afstand van winkels en complete voorzieningen. Gratis parkeren direct bij de woning!

Een goed onderhouden woning die je bezoek meer dan waard is...!

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























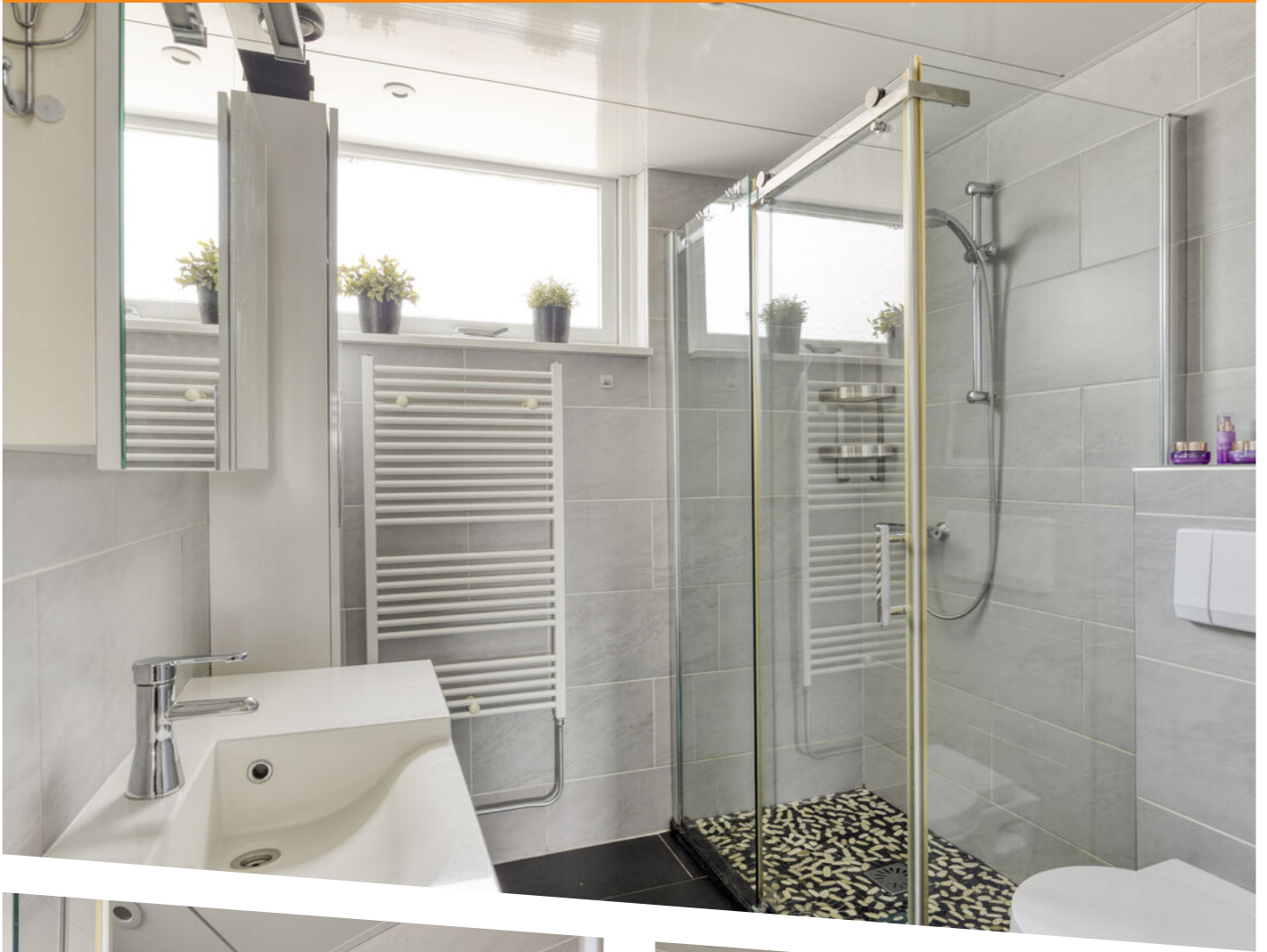


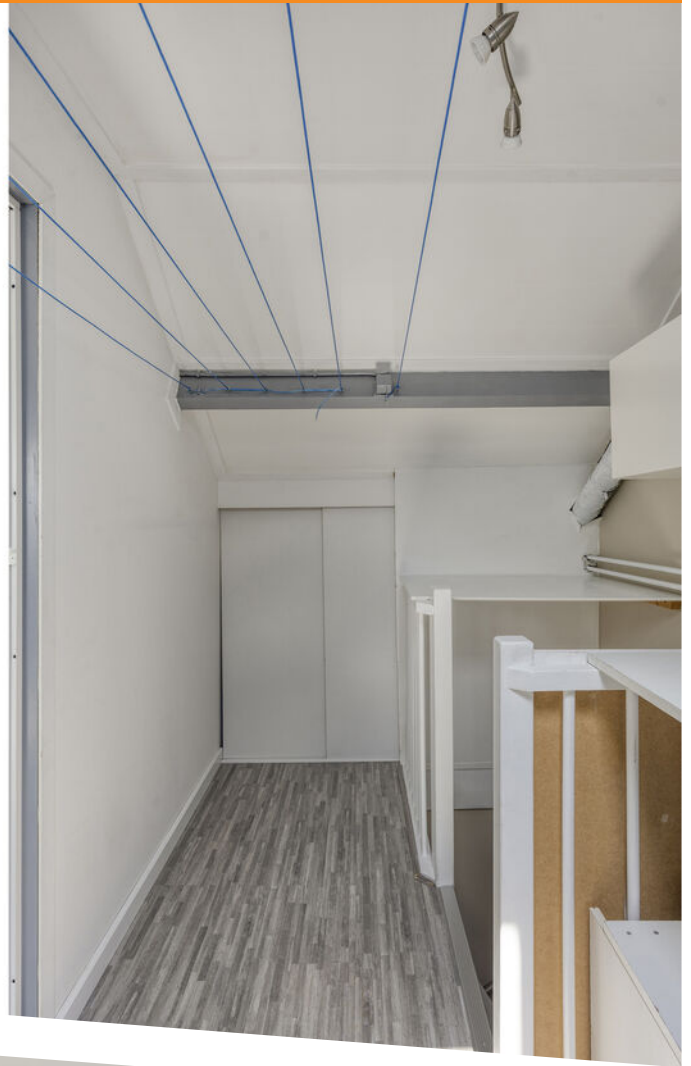


















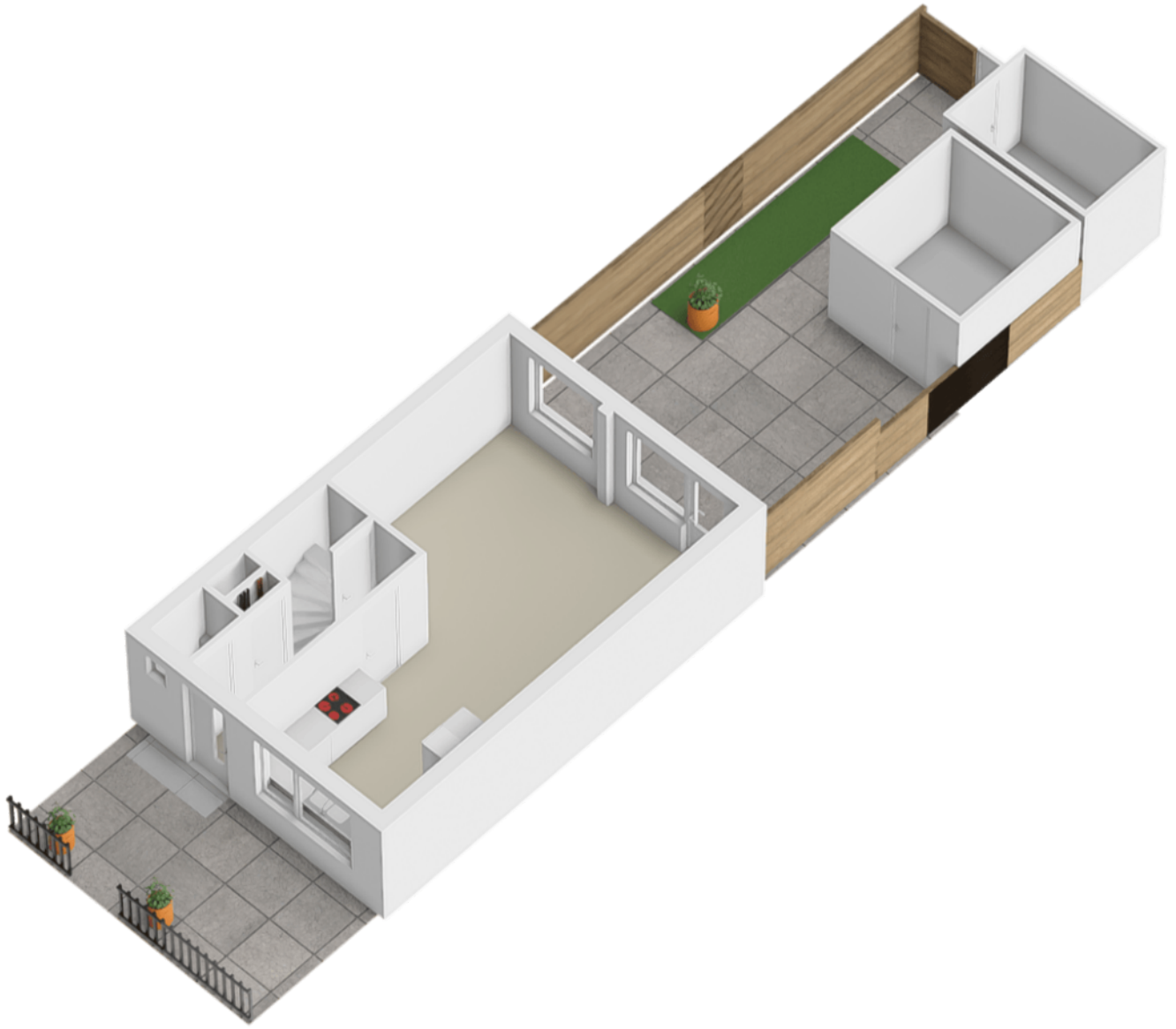




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Situatie 2D



Plattegrond

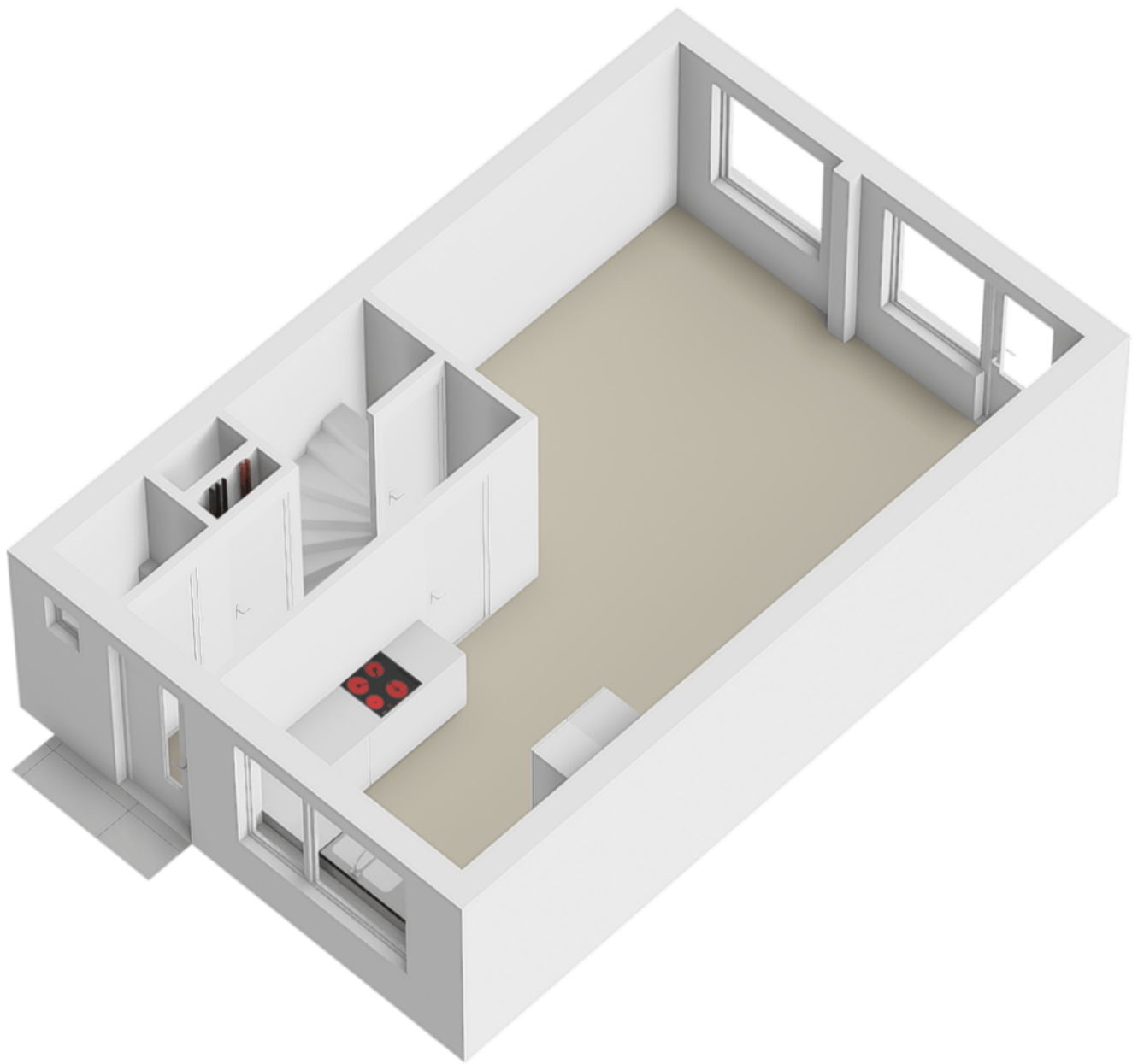
Situatie 3D



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

Plattegrond

Begane grond 2D



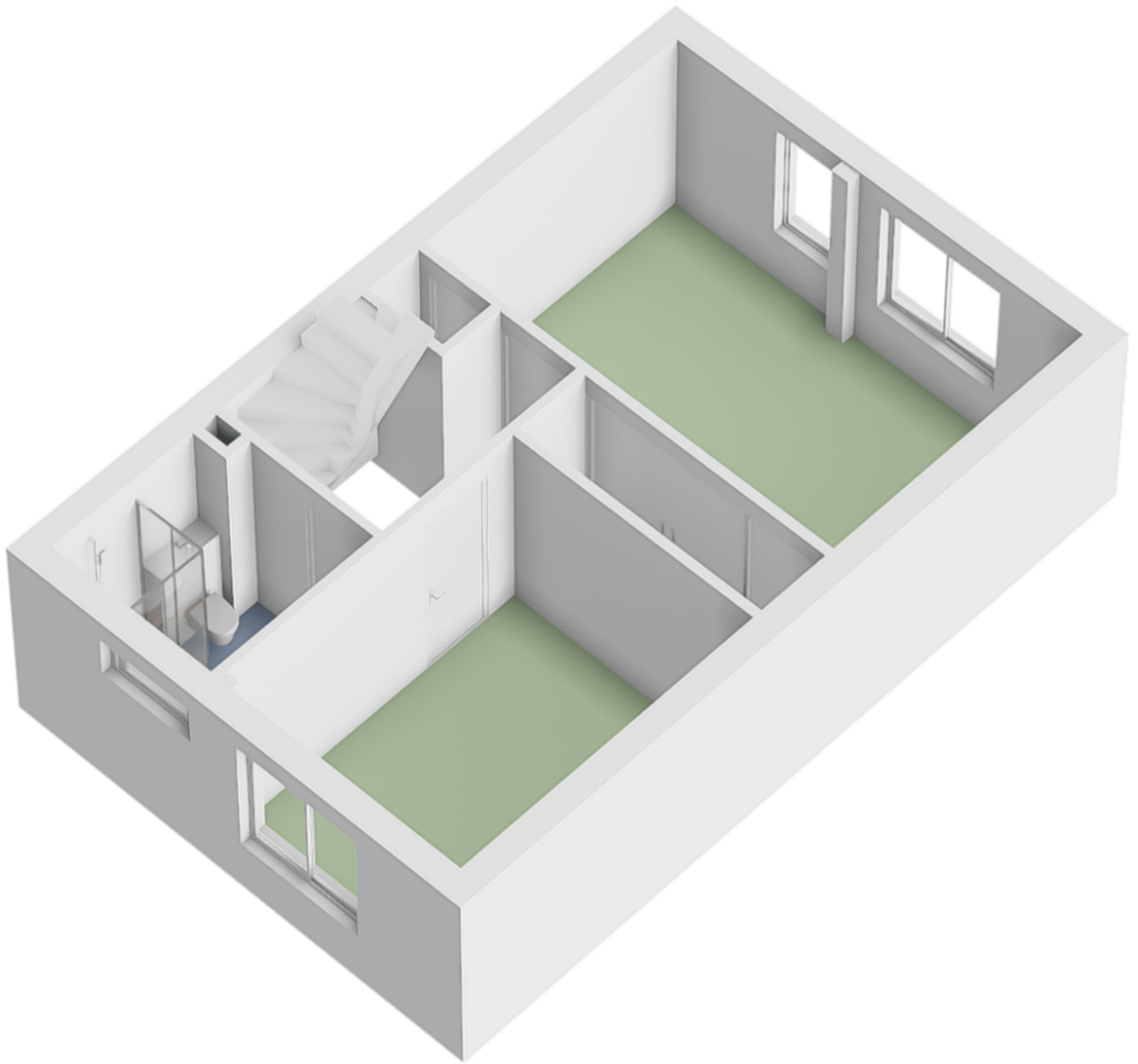
Plattegrond
Begane grond 3D



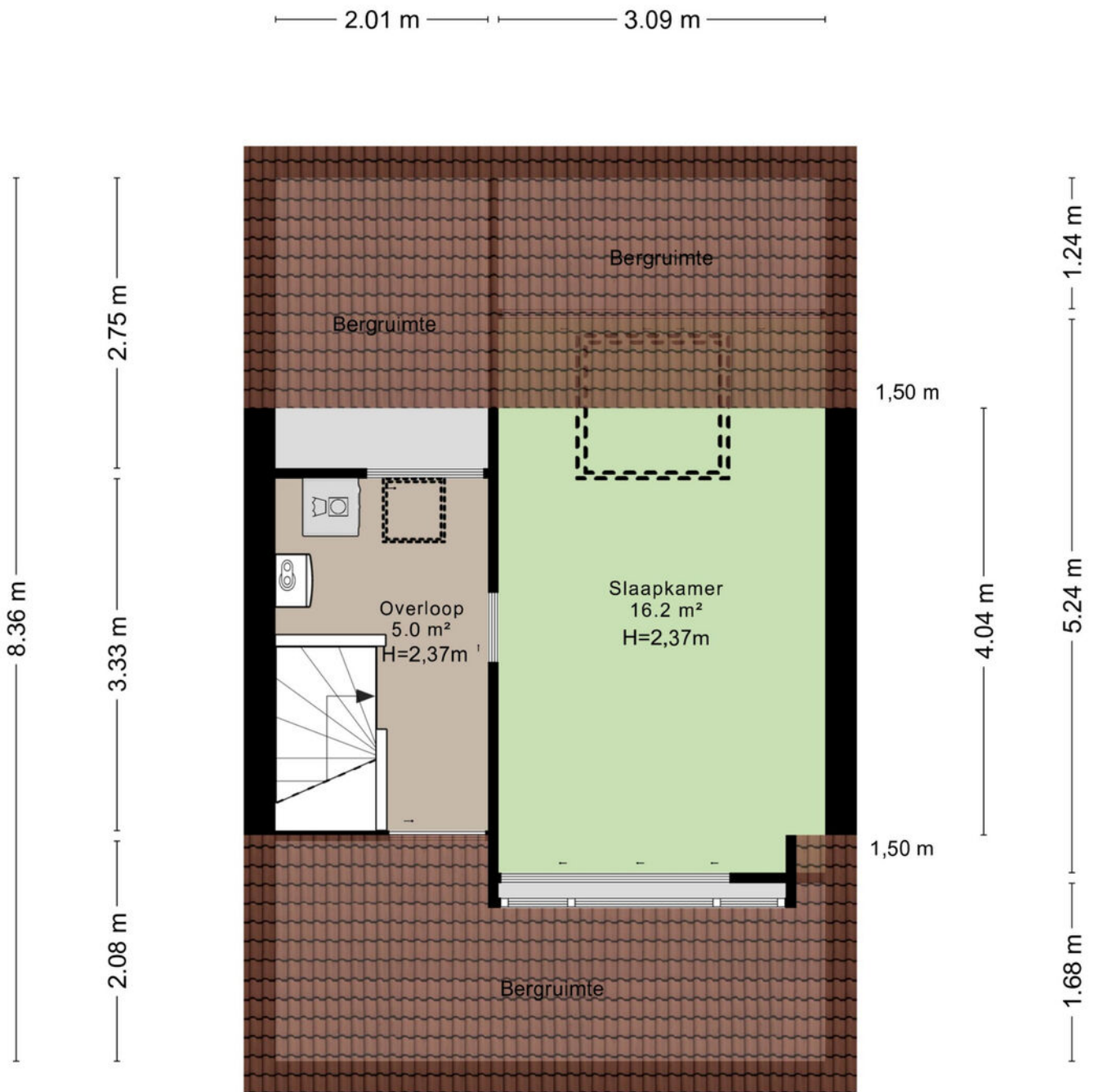
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Eerste verdieping 2D



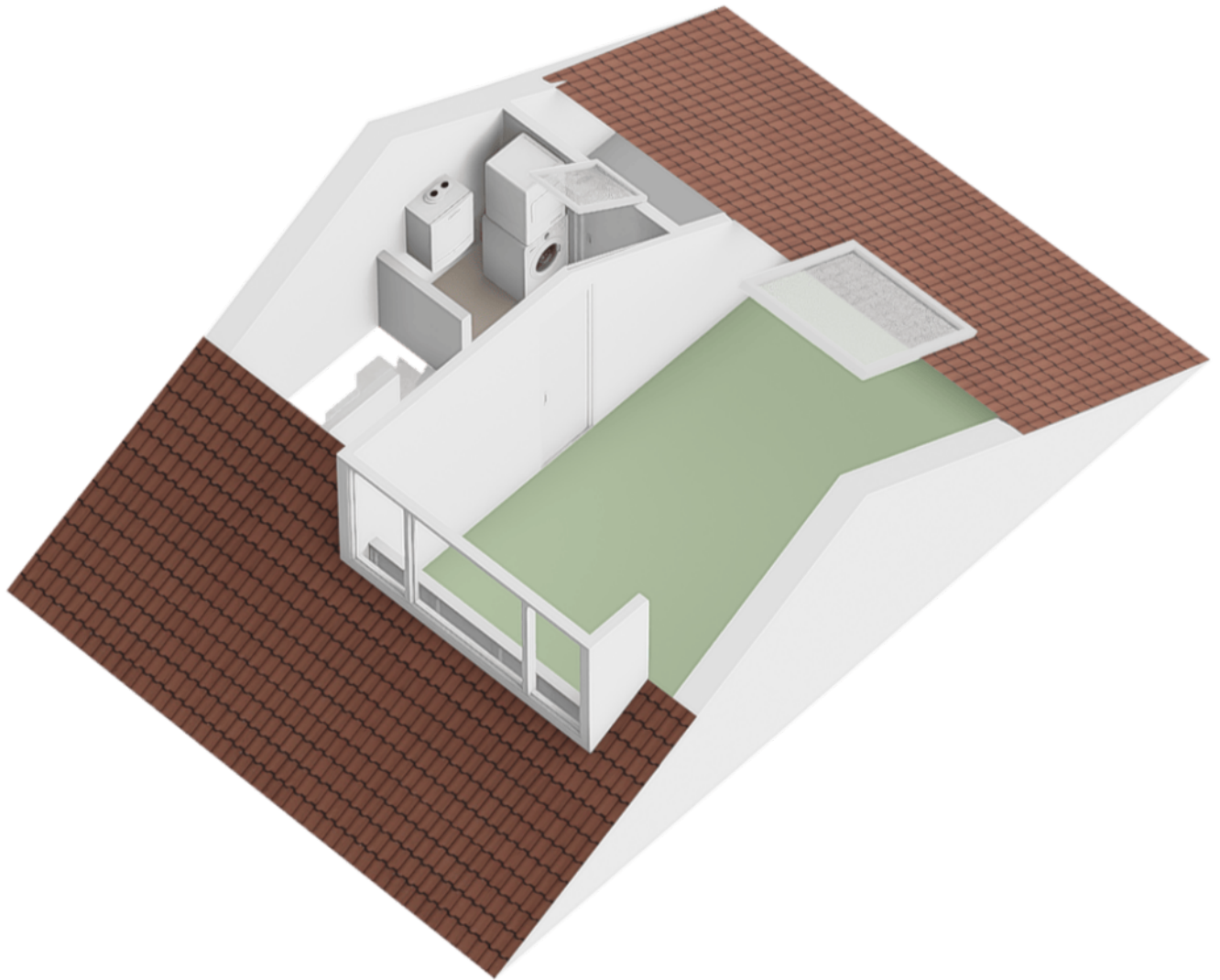
Plattegrond
Eerste verdieping 3D



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

Plattegrond

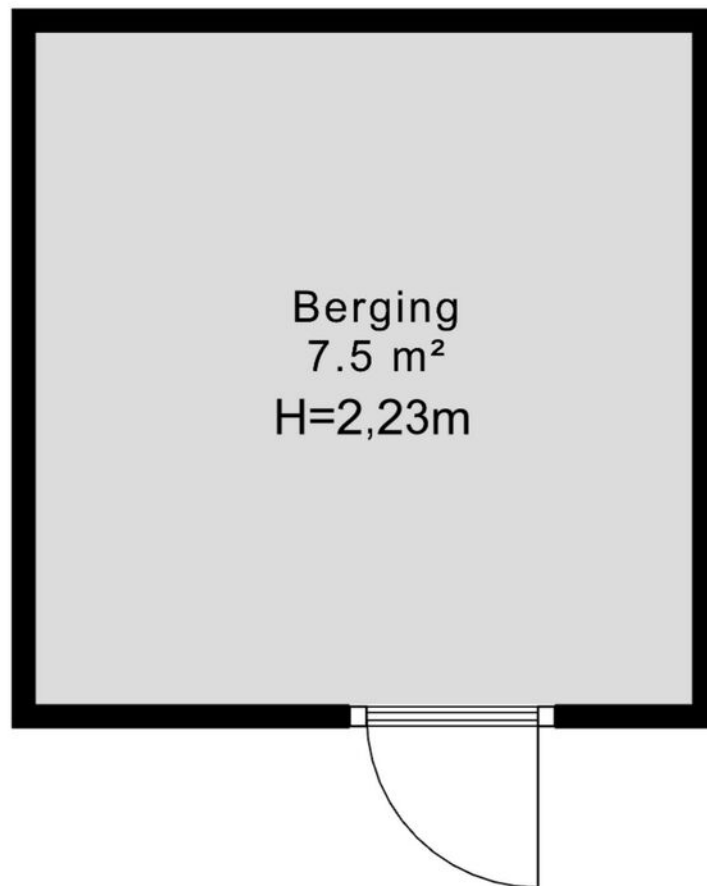
Tweede verdieping 2D



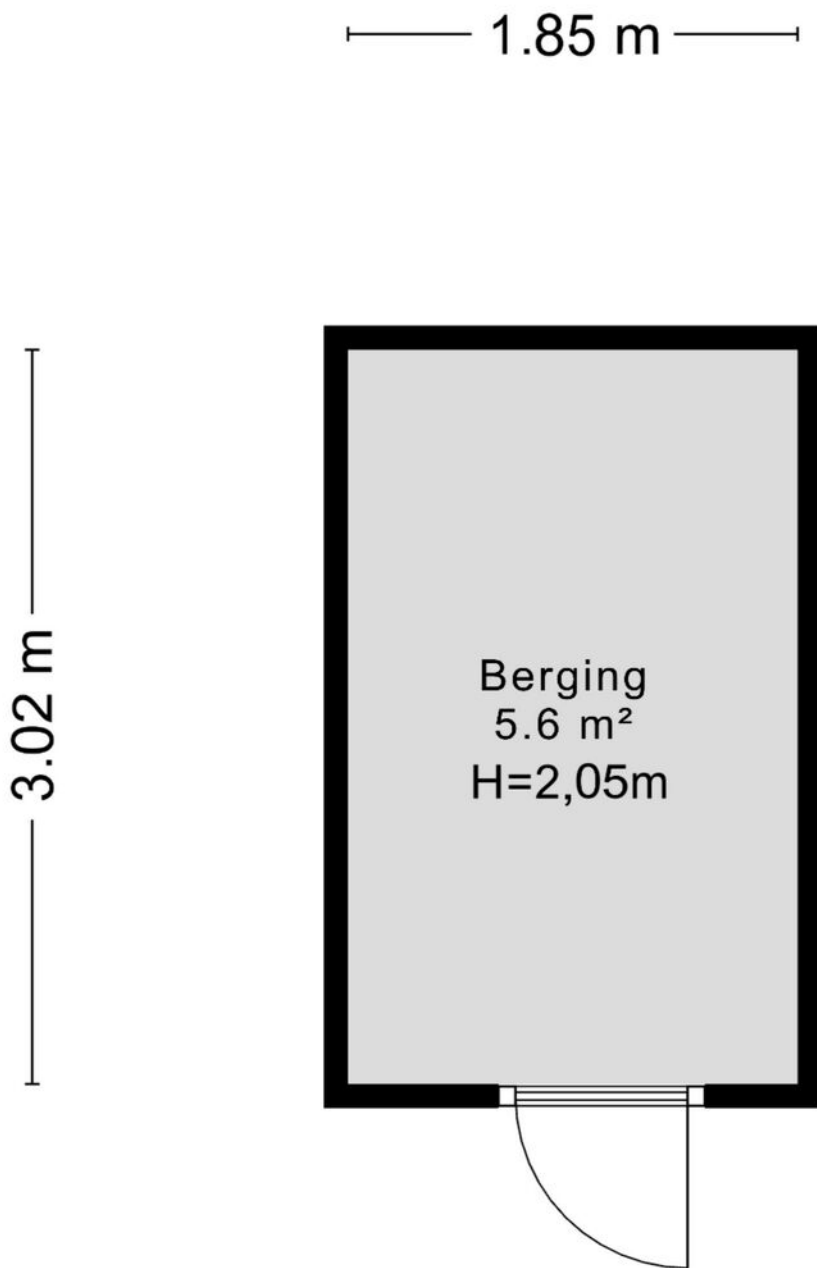
Plattegrond
Tweede verdieping 3D

2.72 m

2.78 m



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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber 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	Middenbaan-Zuid 556
Postcode/plaats	3191AH, Hoogvliet Rotterdam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 16-06-2026

Datum meetrapport 17-06-2026

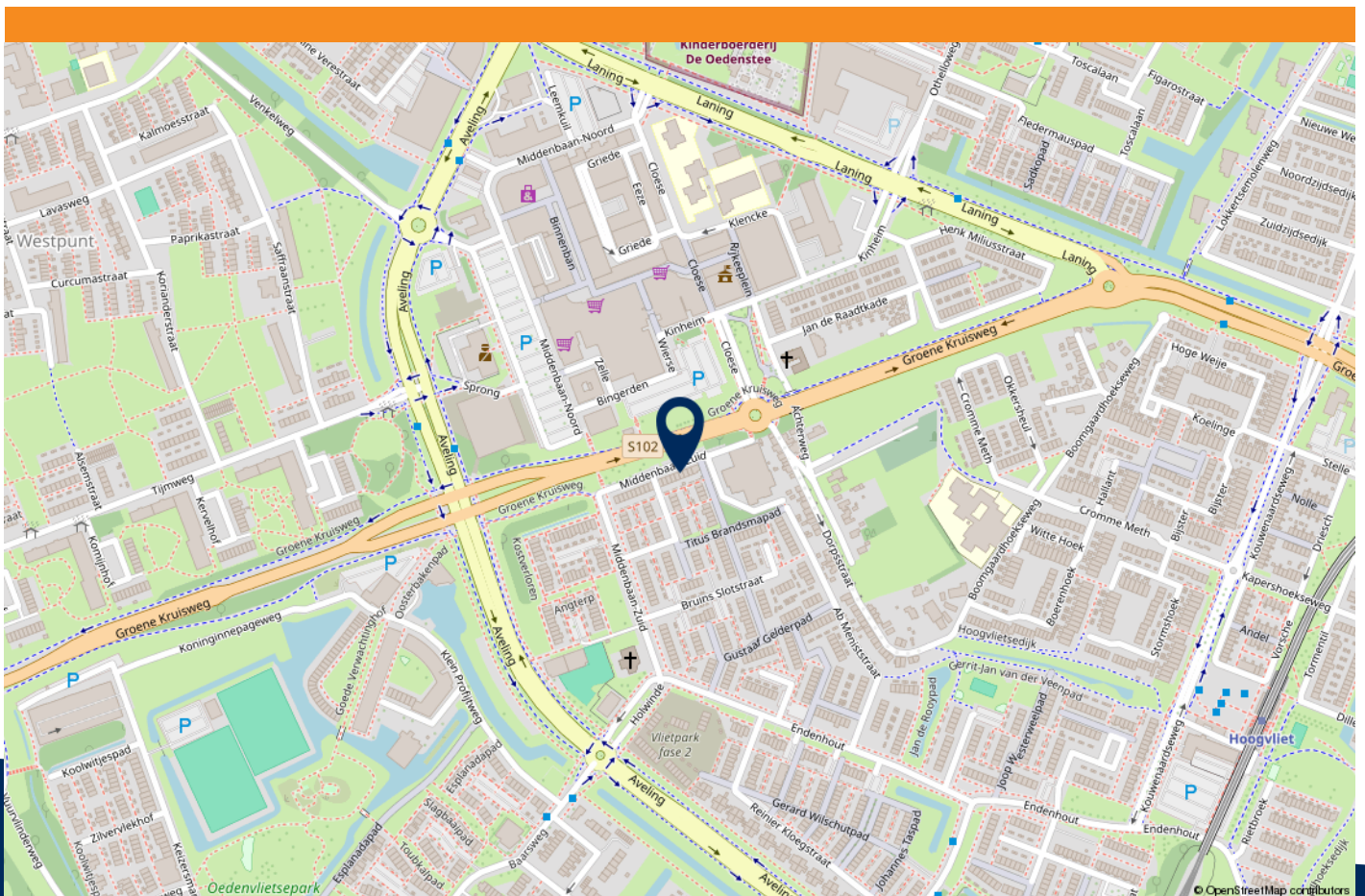
Certificaatnummer 1661678

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	109,00	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	1,00	M ²
Externe bergruimte	13,10	M ²
Bruto vloeroppervlak	148,90	M ²
Bruto inhoud woning	386,05	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

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'.

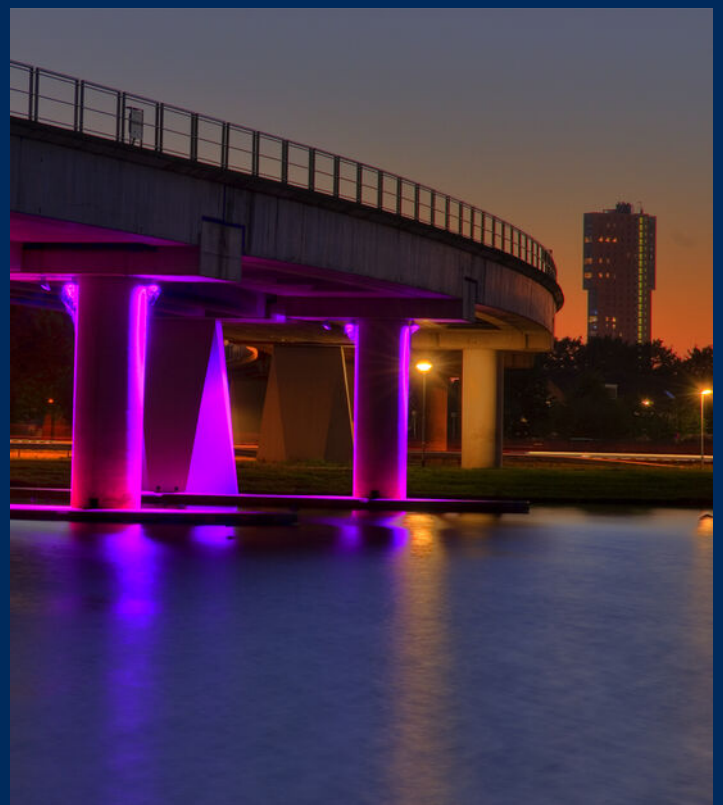
De meeste inwoners werken in de petrochemie en de Rotterdamse haven. In Hoogvliet wonen momenteel circa 35.000 inwoners verdeeld over 8 wijken.

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