



MEERKOET 45

HOOGVLIET

VRAAGPRIJS € 410.000 K.K.

Kenmerken



Type woning
tussenwoning

Aantal slaapkamers
4

Woonoppervlakte
116 m²

Zonligging
zuiden

Bouwjaar
1981

Energie label
B

Perceeloppervlakte
134 m² eigen grond

Omschrijving

Deze praktisch ingedeelde, ruime eengezinswoning heeft een tuingerichte woonkamer, 3 eventueel 4 slaapkamers waarvan 1 met een dakkapel, een moderne badkamer, een achtertuin op het zuiden, een berging voor de fietsen, een overkapping aan de woning en een energielabel B!

Deze woning ligt in een populaire woonomgeving in de Boomgaardshoek; Gunstig ten opzichte van diverse uitvalswegen en het openbaar vervoer (o.a. metrostation Hoogvliet en Tussenwater). In de buurt zijn diverse scholen, een campus, kinderopvang en winkelcentrum de Binnenban waar je terecht kunt voor meer dan alleen de dagelijkse boodschappen.

Type woning: eengezinswoning - tussenwoning

Berging: stenen berging, circa 6 m²

Parkeren: voor de deur op eigen erf

Grond: 134 m² eigen grond

Woonoppervlakte: 116 m²

Inhoud: circa 430 m³

Bouwjaar: 1981

Aantal slaapkamers: 3 eventueel 4

Ligging tuin: zuiden

Energielabel: B

Begane grond:

Entree ruime hal waarin toilet met handwasbakje, trap naar de 1e verdieping, meterkast, glasdeur naar de riante tuingerichte woonkamer/keuken van circa 37 m², voorzien van een handige trap-/bergkast. Deur naar de achtertuin. De open, lichte keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een keukenblok in hoekopstelling met voldoende bergruimte en diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, 4-pits gaskookplaat, een vaatwasmachine, combi-oven/magnetron, afzuigkap en een ½ carrouselkast. De gehele begane grond is voorzien van een keurige laminaatvloer en de wanden zijn voorzien van stucwerk.

1e verdieping:

Overloop met toegang naar de 2 slaapkamers, badkamer en vaste trap naar de zolderverdieping. 1e slaapkamer groot circa 18 m², gelegen aan de achterzijde, voorzien van een nieuw geplaatst kunststof kozijn met dubbel glas en een elektrisch

rolluik. 2e slaapkamer, groot circa 14 m², gelegen aan de voorzijde, ook hier een nieuw geplaatst kunststof kozijn met dubbel glas en een elektrisch rolluik. De overloop en de slaapkamer aan de achterzijde zijn voorzien van een laminaatvloer. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ruime douchecabine met regendouche, een wastafelmeubel met dubbele kraan, een ruime handdoekenkast en een toilet.

2e verdieping:

De overloop is voorzien van een Velux dakraam, heeft een opstelling voor de wasmachine en droger en hier staat tevens de cv-combiketel 'Vaillant' (bouwjaar 2015). 3e slaapkamer (achterzijde) welke is voorzien van een kunststof dakkapel en een airco-installatie (bouwjaar 2020). 4e kamer voorzien van een Velux dakraam (nu in gebruik als sportruimte / wasruimte), kan ook gebruikt worden als thuiswerkplek of een slaapkamer. Extra bergruimte is aanwezig onder het dakbeschoot. Gehele etage is voorzien van een laminaatvloer.

Tuin:

Aan de achtergevel grenst een sfeervolle aluminium overkapping voorzien van verlichting en een keurig verzorgde achtertuin van circa 11,5 meter diep, gelegen op het zuiden. De tuin is rondom voorzien van schuttingen, er is hier geen achteruitgang aanwezig. Een stenen (fietsen)berging en parkeren op eigen erf kan aan de voorzijde van de woning.

Bijzonderheden:

Energielabel B.

Geheel voorzien van dubbel glas.

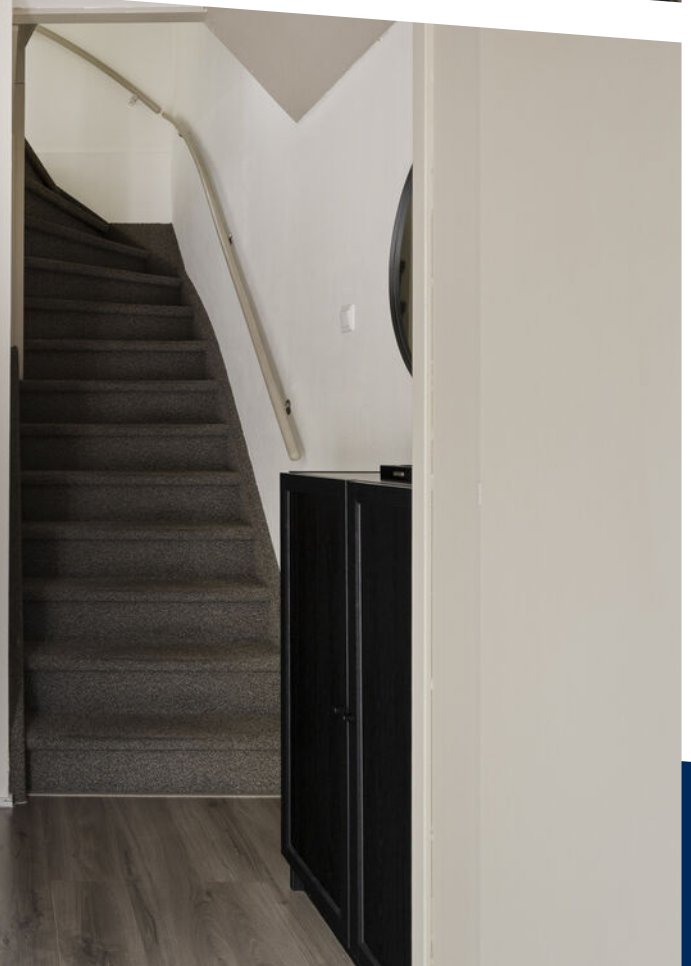
Parkeren voor de woning.

Oplevering in onderling overleg/circa oktober 2026

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























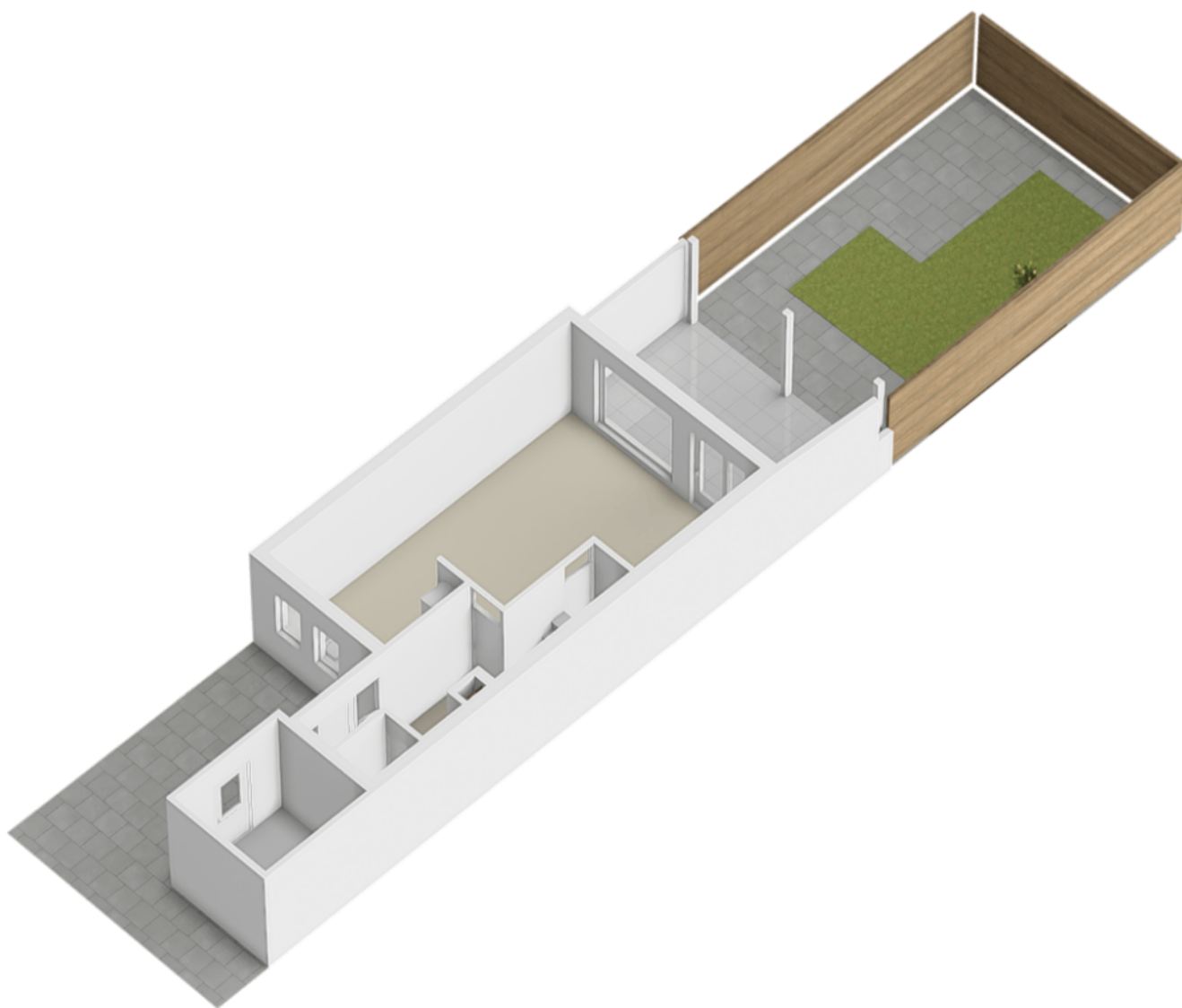










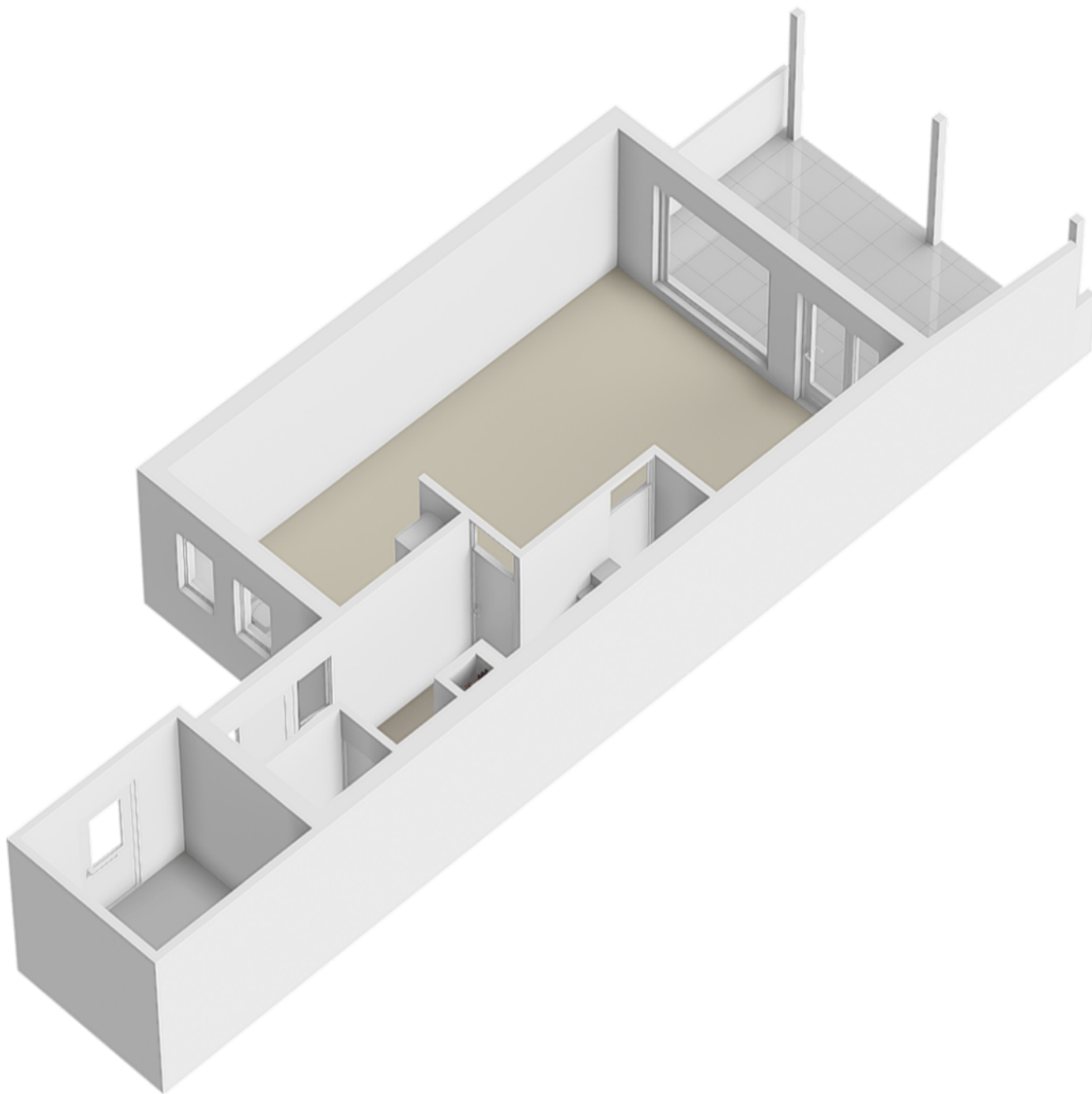


Situatie 3-D



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

Situatie 2-D

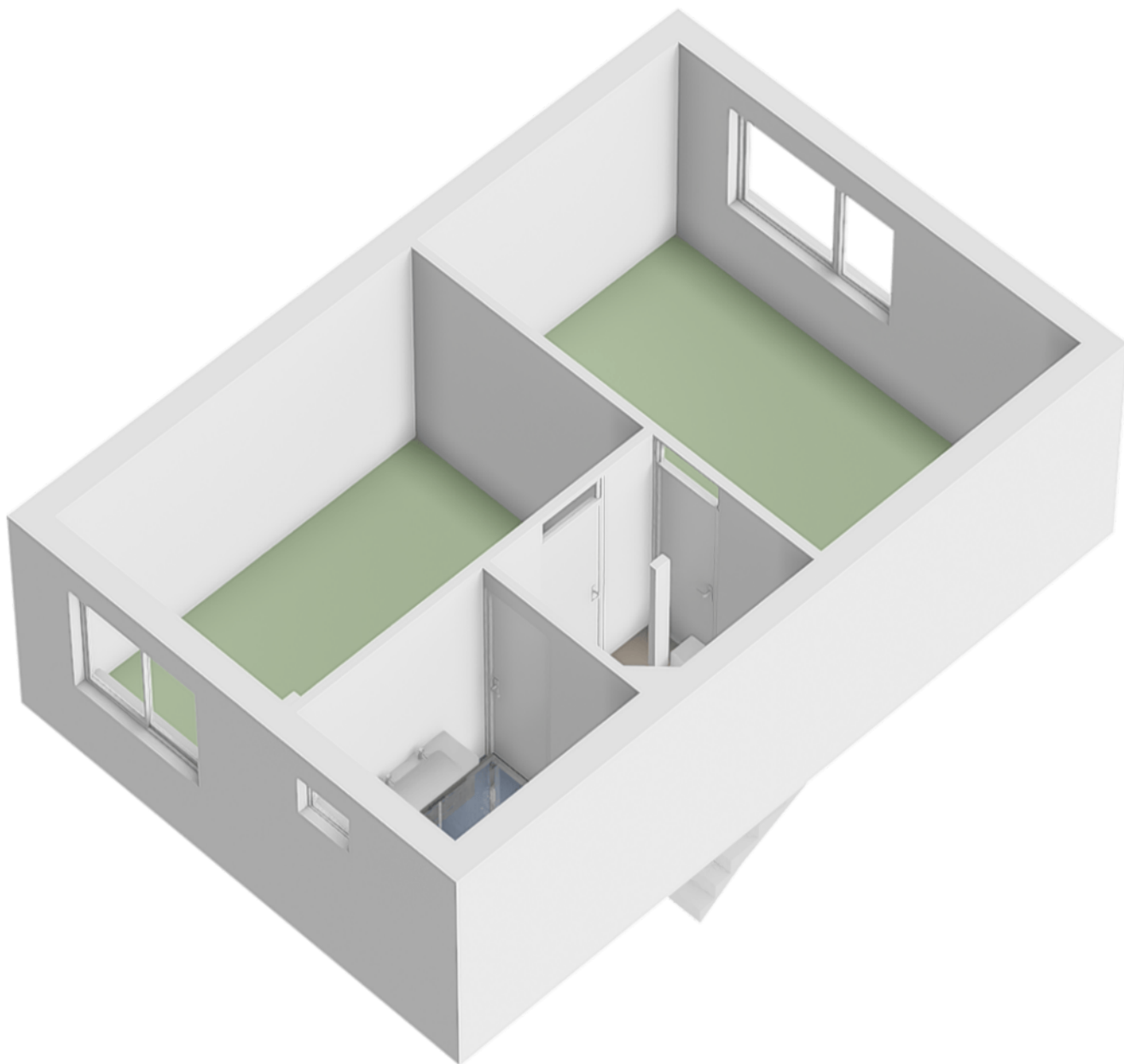


Begane grond 3-D



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

Begane grond 2-D

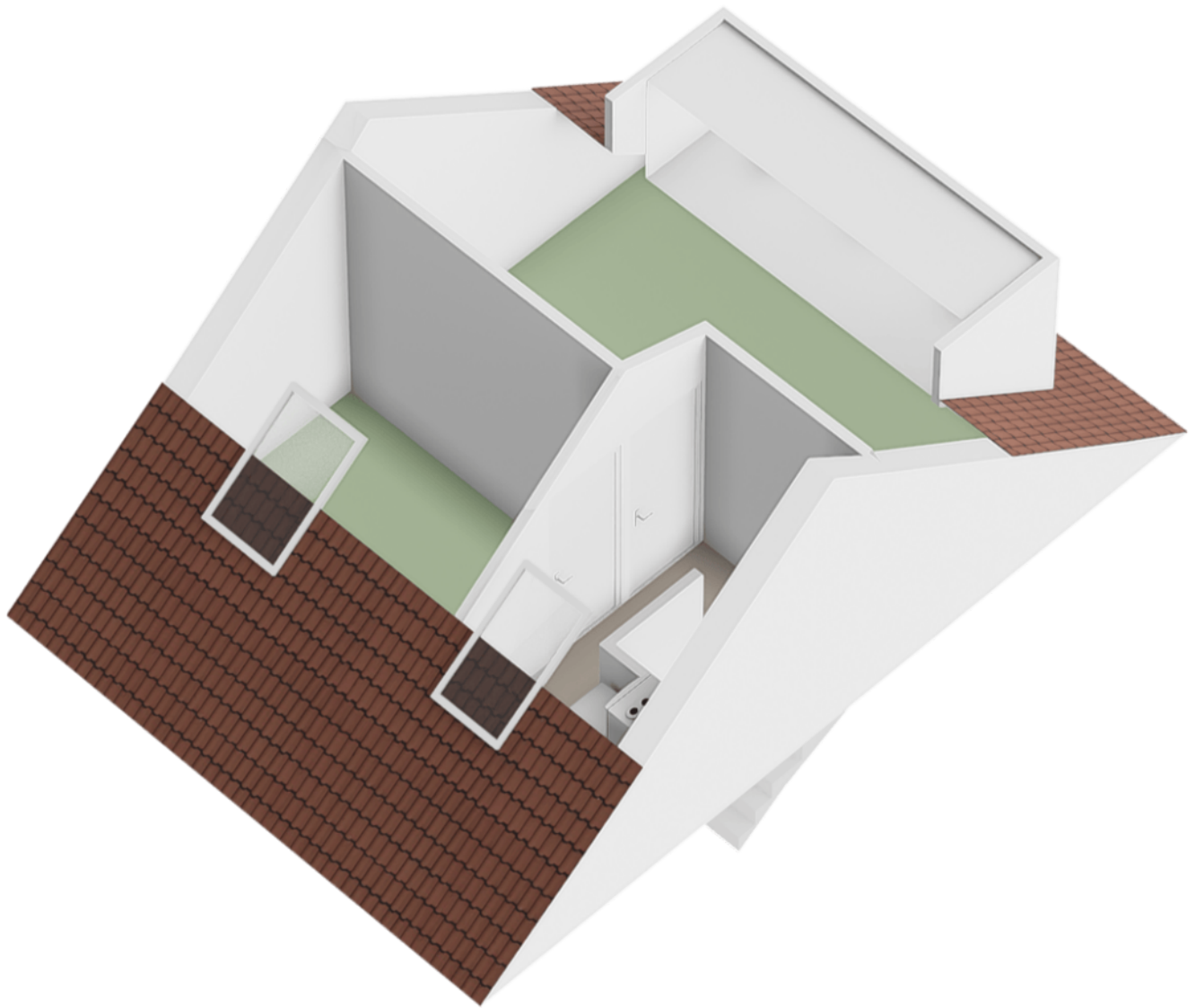


1e verdieping 3-D



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

1e verdieping 2-D



2e verdieping 3-D



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	Meerkoet 45
Postcode/plaats	3191DN, Hoogvliet Rotterdam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

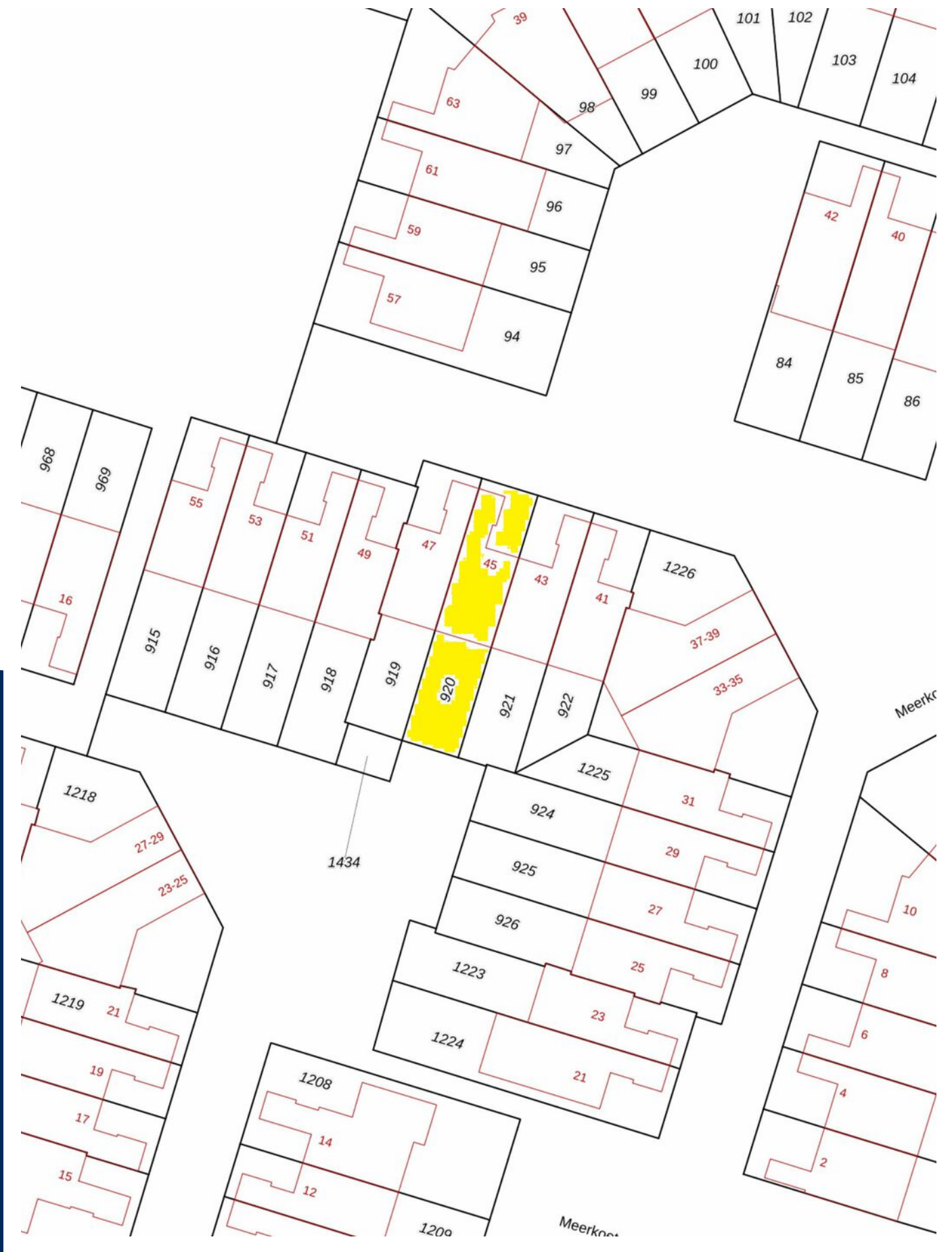
Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	17-06-2026
Datum meetrapport	18-06-2026
Certificaatnummer	1663154

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	116,30	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	6,40	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	17,00	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	171,80	M ²
Bruto inhoud woning	434,57	M ³

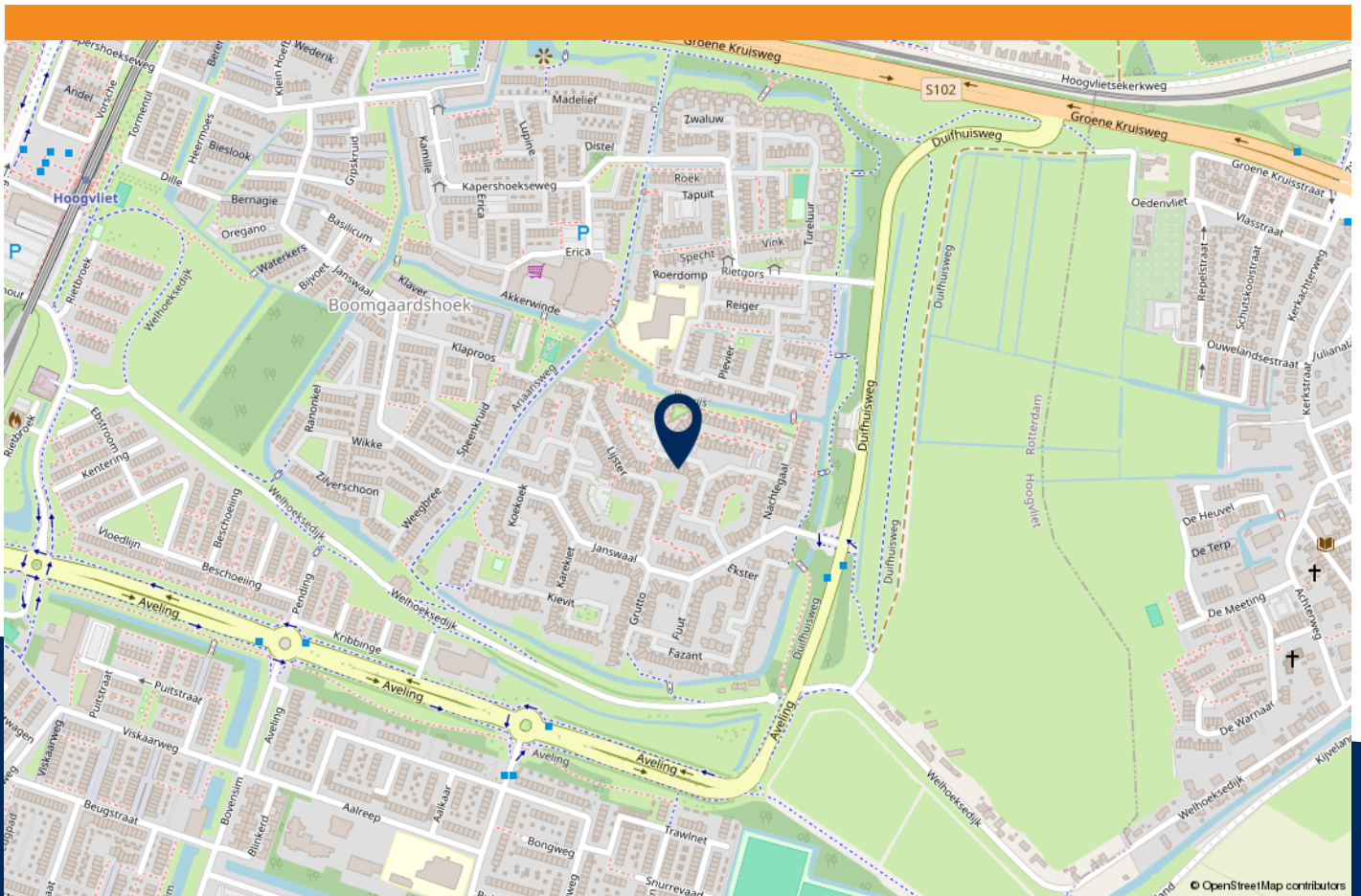
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.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

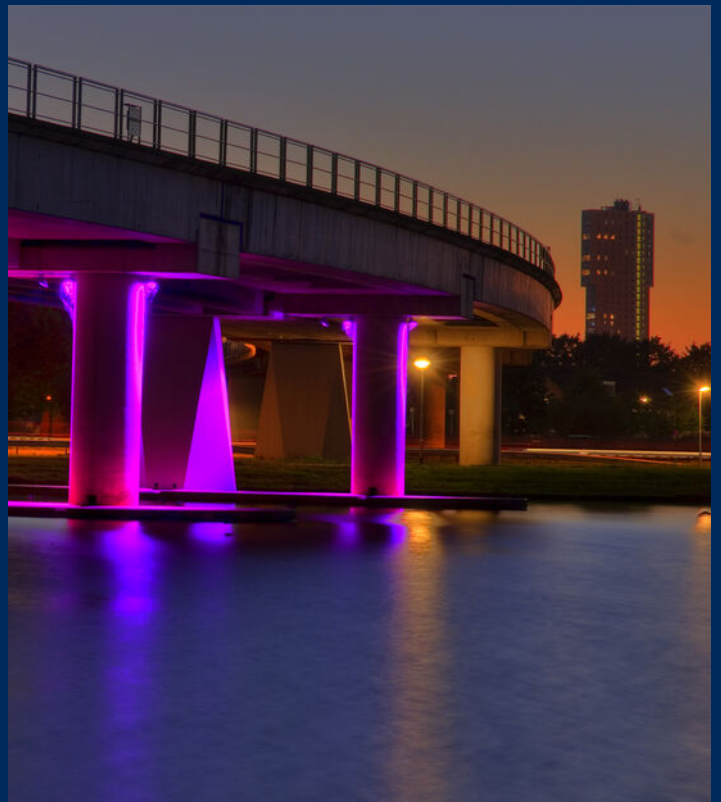
De meeste inwoners werken in de petrochemie en de Rotterdamse haven. In Hoogvliet wonen momenteel circa 35.000 inwoners verdeeld over 8 wijken.

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...?



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