



# JULIETTEPAD 11

## HOOGVLIET

VRAAGPRIJS € 569.000 K.K.

# Kenmerken



**Type woning**  
tussenwoning

**Woonoppervlakte**  
135 m<sup>2</sup>

**Bouwjaar**  
2018

**Perceeloppervlakte**  
119 m<sup>2</sup> eigen grond

**Aantal slaapkamers**  
3 evt. 4 of 5

**Zonligging**  
westen

**Energie label**  
A

# Omschrijving

Deze prachtige, jonge woning heeft de absolute wow-factor...! Helemaal instapklaar, strak en keurig afgewerkt! Voorzien van een royale woonkamer, een complete en luxe keuken, volledig strak afgewerkte wanden, vloerverwarming op de gehele begane grond, een complete badkamer, 3 slaapkamers, een royale open zolder en parkeren op eigen erf. Prima ligging in een kindvriendelijke woonomgeving, nabij uitvalswegen, winkels, scholen en openbaar vervoer.

Type woning: eengezinswoning - tussenwoning

Berging: houten berging, 6 m<sup>2</sup>

Parkeren: privé parkeerplaats

Grond: 119 m<sup>2</sup> eigen grond

Woonoppervlakte: 135 m<sup>2</sup>

Inhoud: circa 457 m<sup>3</sup>

Bouwjaar: 2018

Aantal slaapkamers: 3 eventueel 4

Ligging tuin: westen

Energie label: A

Oplevering: in onderling overleg/circa januari 2027

Begane grond:

Via een autovrij pad toegang tot de woning. De woning geeft je gelijk bij binnenkomst een fantastisch gevoel! De entree is ruim, voorzien van een garderobehoek en een meterkast (complete installatie, installatie stadsverwarming en een waterontharder). Geheel betegeld, hangend closet met handwasbakje en de keurig gestoffeerde trapopgang naar de 1e verdieping. De woonkamer is heerlijk ruim van opzet, mede door de tijdens de bouw gemaakte uitbouw. Zwevend meubel met sierhaard, een trap-/bergkast waarin de vloerverwarmingsinstallatie en een openslaande deur naar de achtertuin. De riante open keuken is voorzien van een luxe en complete inrichting met o.a. een koel-/vriescombinatie, combimagnetron, 4-pits inductie kookplaat, vaatwasmachine, quooker, afzuigkap en een composiet bovenblad. Diverse lades en kastruimte. De oppervlakte van de woonkamer en keuken samen is circa 48 m<sup>2</sup>! De ruime en open opzet zorgt voor een fantastische lichtinval en veel wooncomfort...! De gehele begane grond is voorzien van een hoogwaardige laminaatvloer met een 5-groeps vloerverwarming.

De wanden zijn allemaal strak afgewerkt.

1e verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar de 2e verdieping. 1e slaapkamer aan de voorzijde van circa 10 m<sup>2</sup>. 2e slaapkamer (masterbedroom) aan de achterzijde van circa 14 m<sup>2</sup> welke is voorzien van een kastenwand en een airco-installatie (bouwjaar 2020). 3e slaapkamer (achterzijde) van circa 8 m<sup>2</sup>. De moderne en compleet afgewerkte badkamer is voorzien van een royale douchecabine met regendouche, een wastafelmeubel, 2e toilet, design radiator en luxe betegeling. De slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een keurige laminaatvloer.

2e verdieping:

1 grote ruimte (circa 29 m<sup>2</sup>) welke is voorzien van een dakkapel (van deze ruimte zijn makkelijk 1 of 2 ruime slaapkamers te maken). Hier is tevens de wasmachine-/droger aansluiting, mech.afzuiging en de omvormer van de zonnepanelen. De volledige verdieping is voorzien van Novilon en de trap is keurig gestoffeerd.

Tuin:

Vanuit de woonkamer toegang tot de achtertuin, circa 10 meter diep, geheel omheind en geheel voorzien van tegelwerk. Een elektrische zonwering aan de achtergevel. Houten berging voorzien van elektra, een achteruitgang en parkeren op eigen erf.

Algemeen:

Uitstekend geïsoleerd en volledig voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing.


5 zonnepanelen aanwezig in 2018 geplaatst.

Verwarming en warm water door middel van stadsverwarming.

Optimaal profiteren van de ligging in een rustige woonomgeving, nabij scholen, winkels, openbaar vervoer en diverse speelvoorzieningen. Een heerlijke plek voor een gezin met kinderen...!

Op zoek naar ruimte? Zoek niet verder...! Dit is werkelijk waar, een plaatje van een woning...!

# Omschrijving



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









































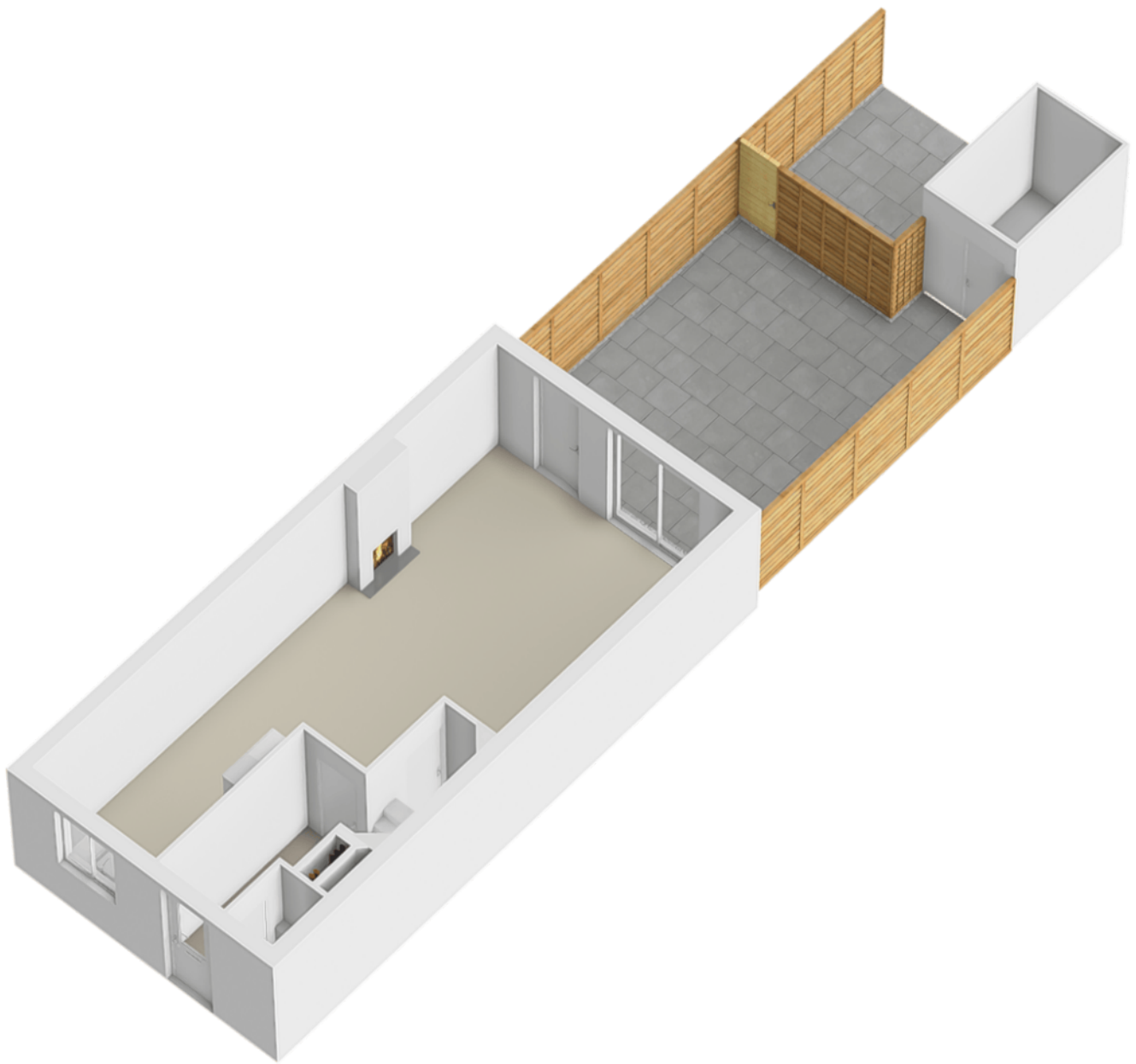




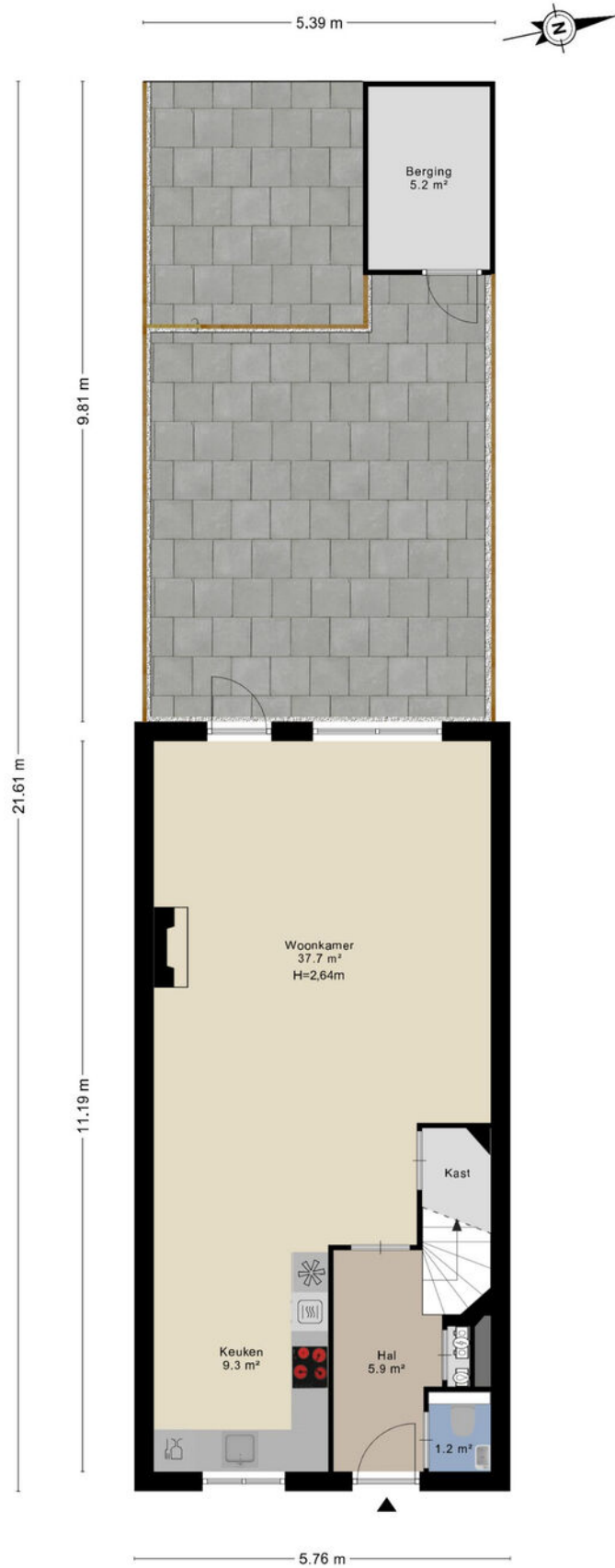






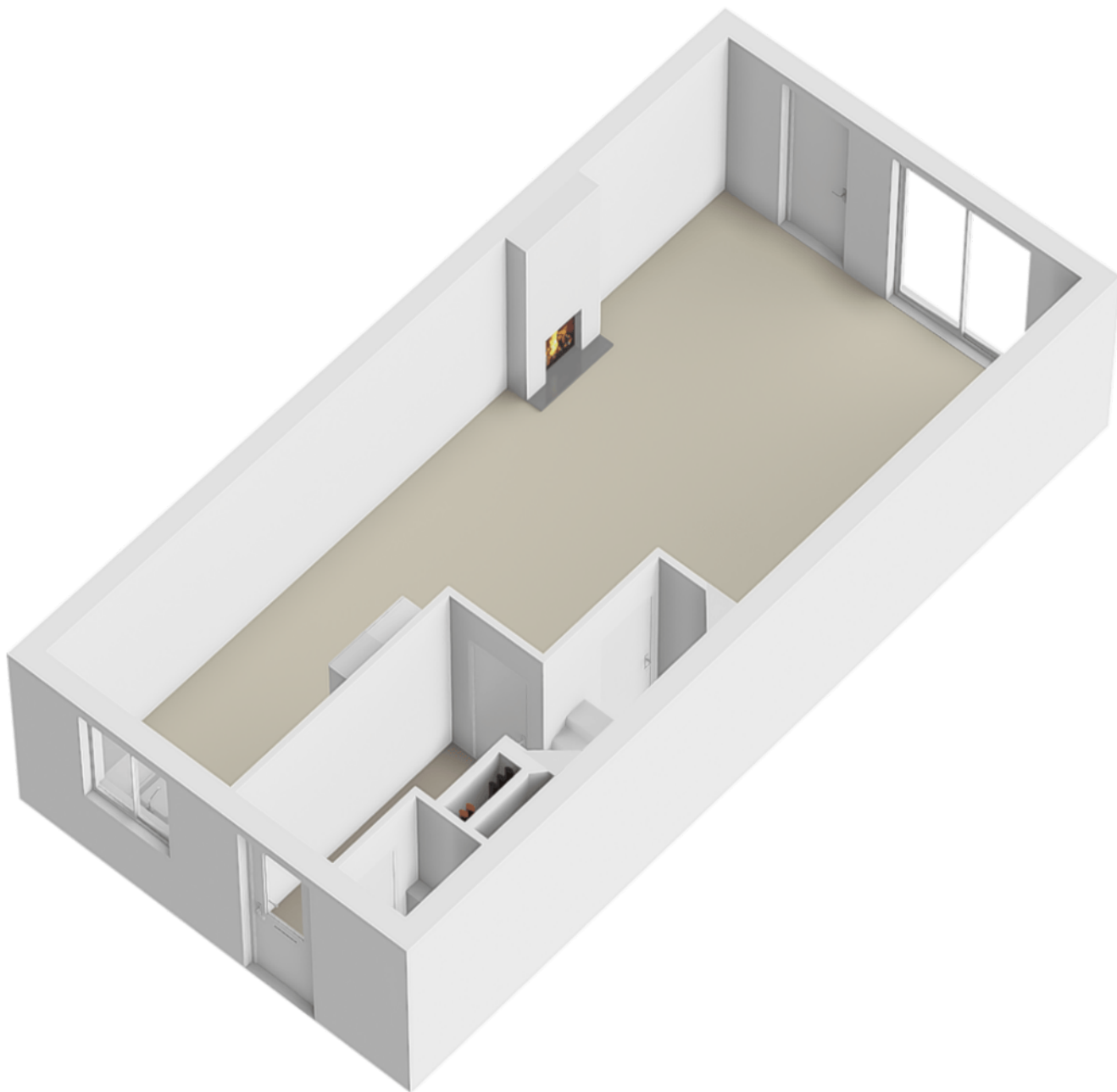


Situatie 3-D

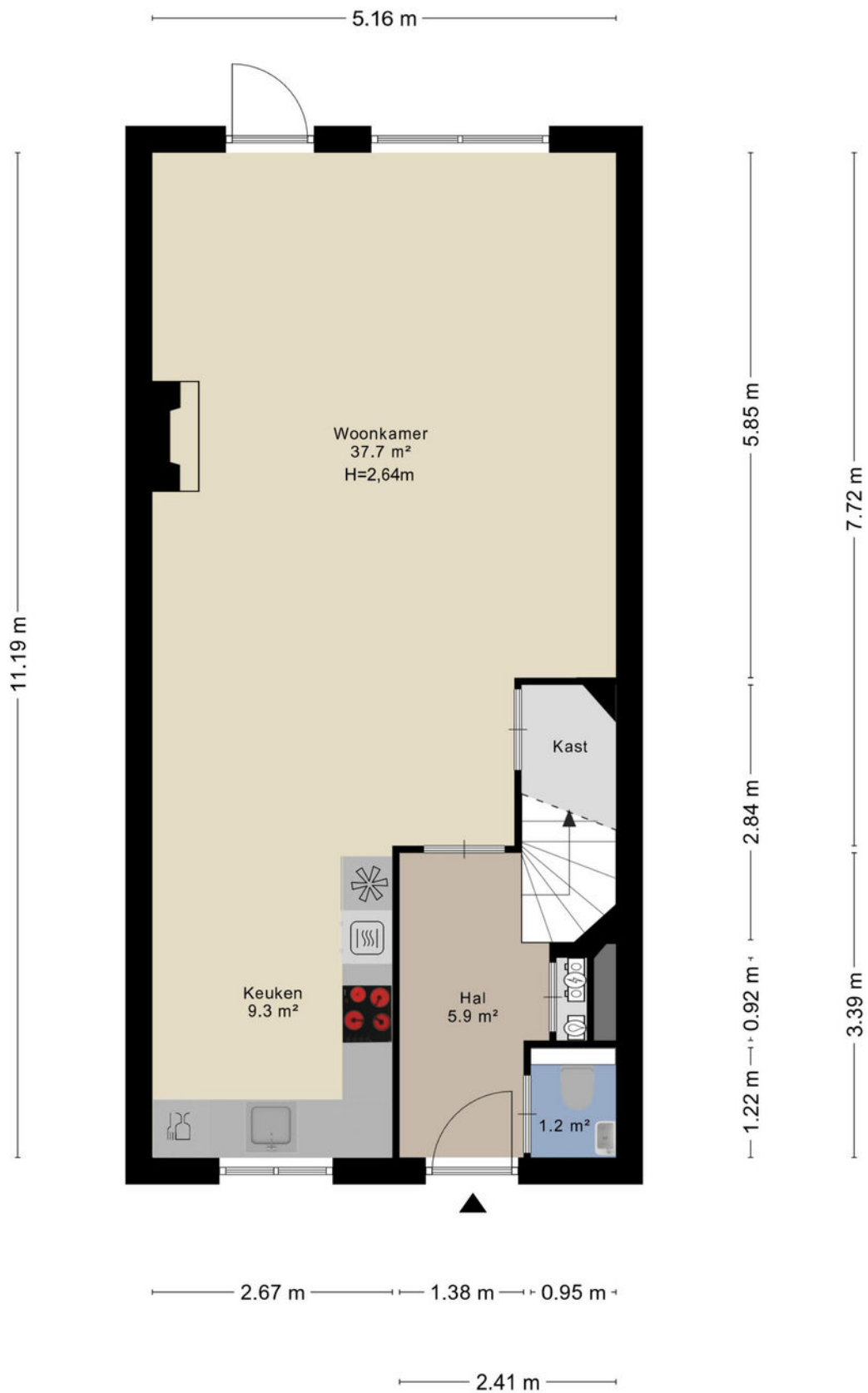


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Situatie 2-D

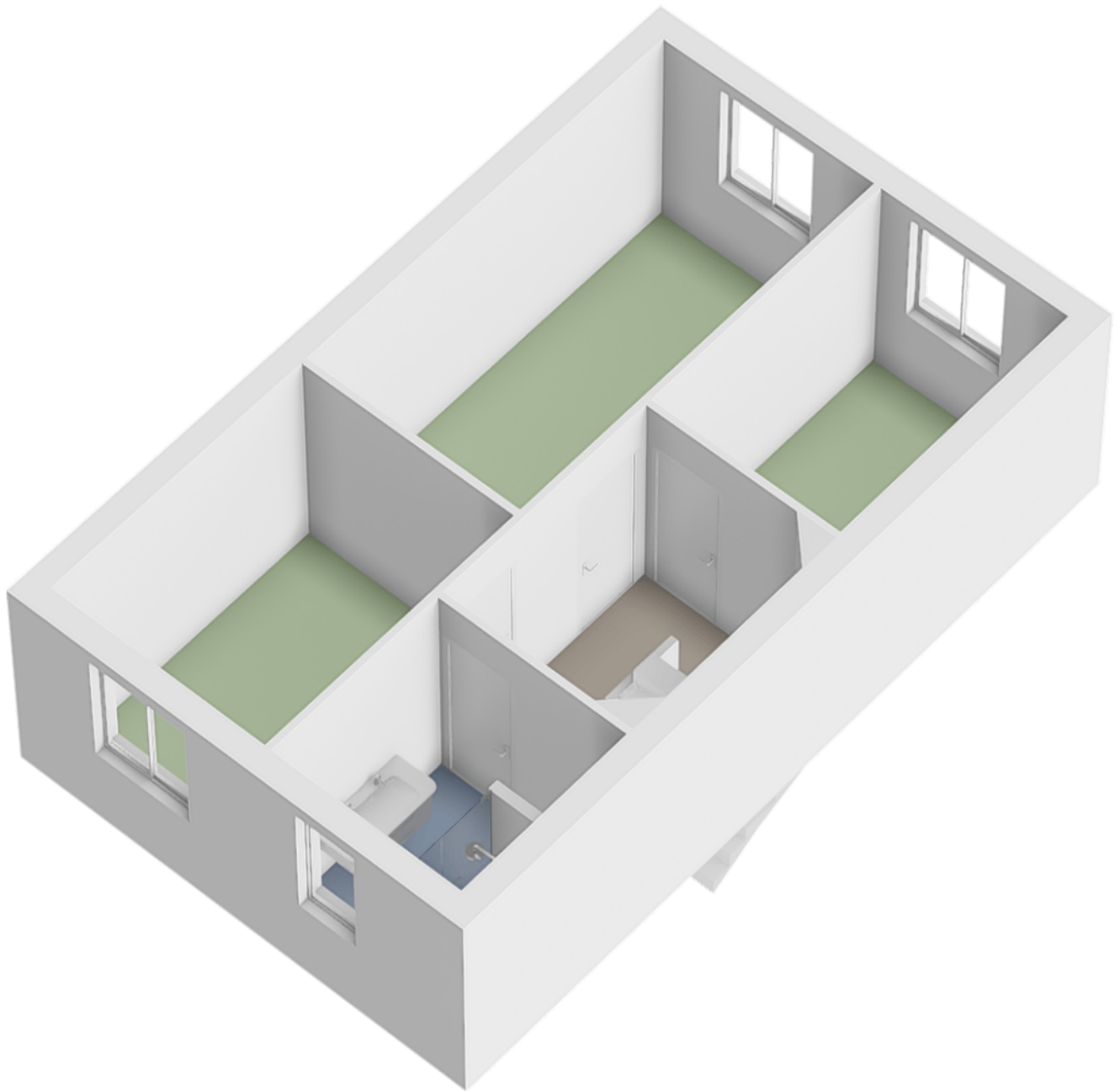


Begane grond 3-D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Begane grond 2-D

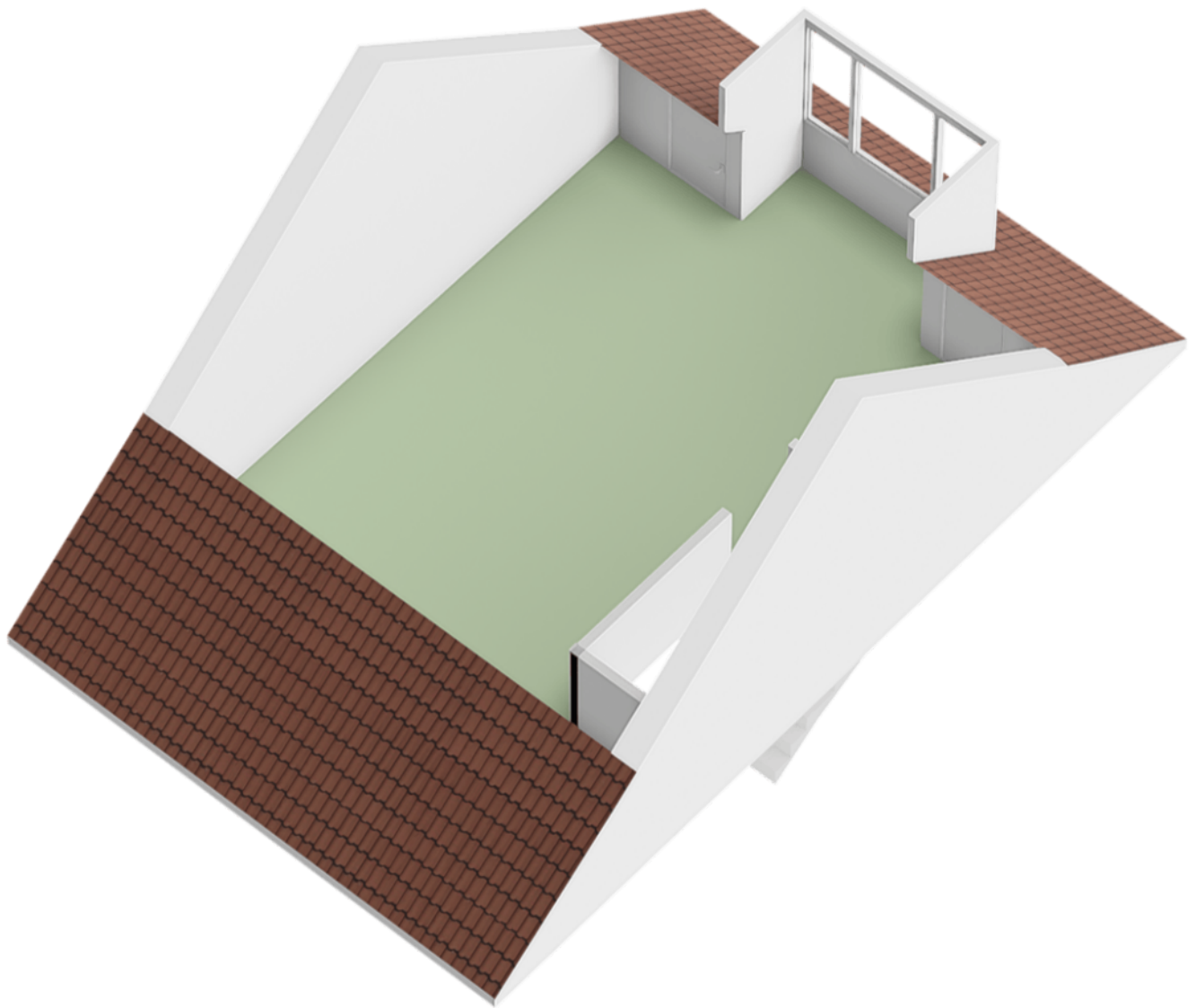


1e verdieping 3-D

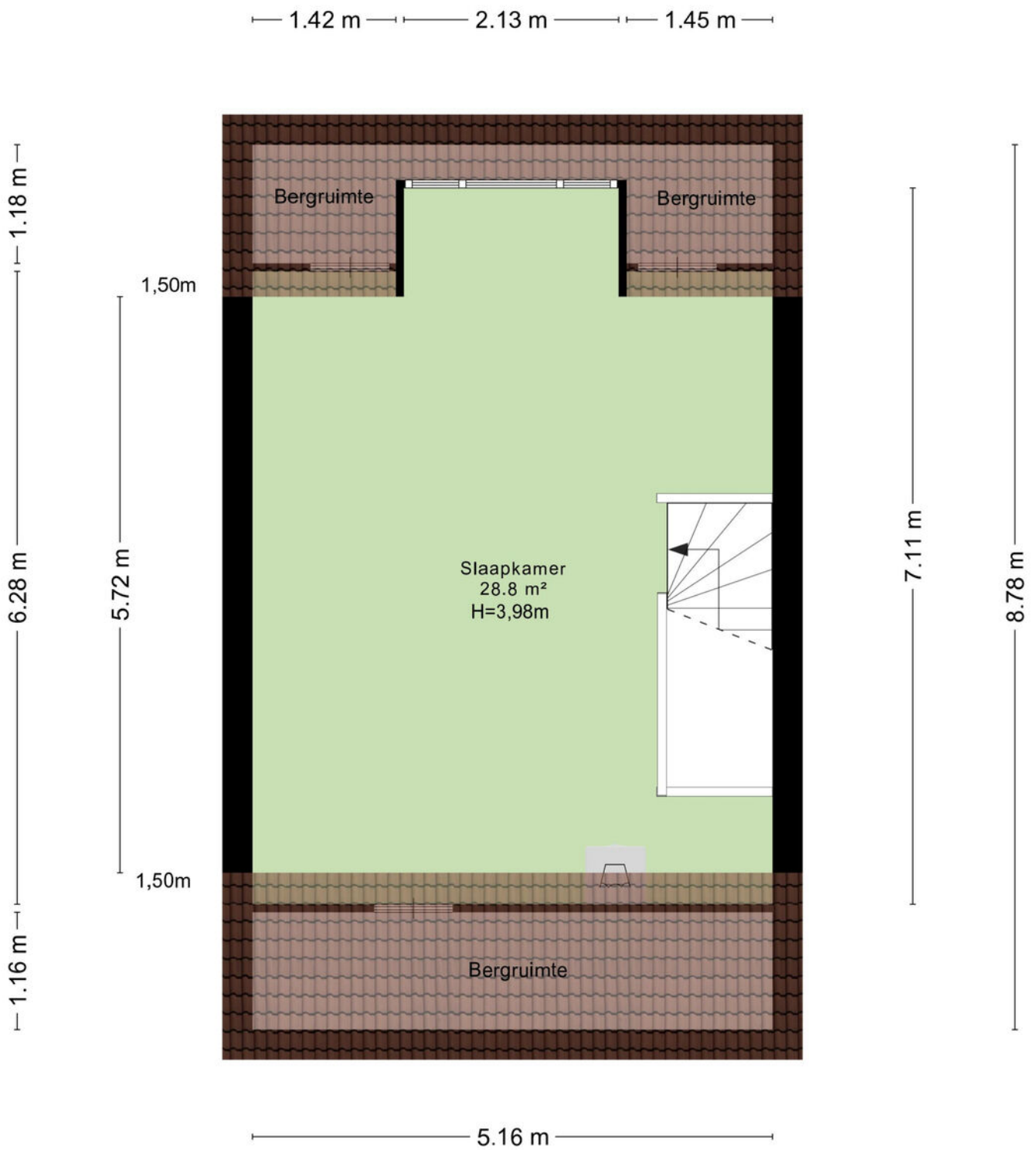


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 1e Verdieping 2-D

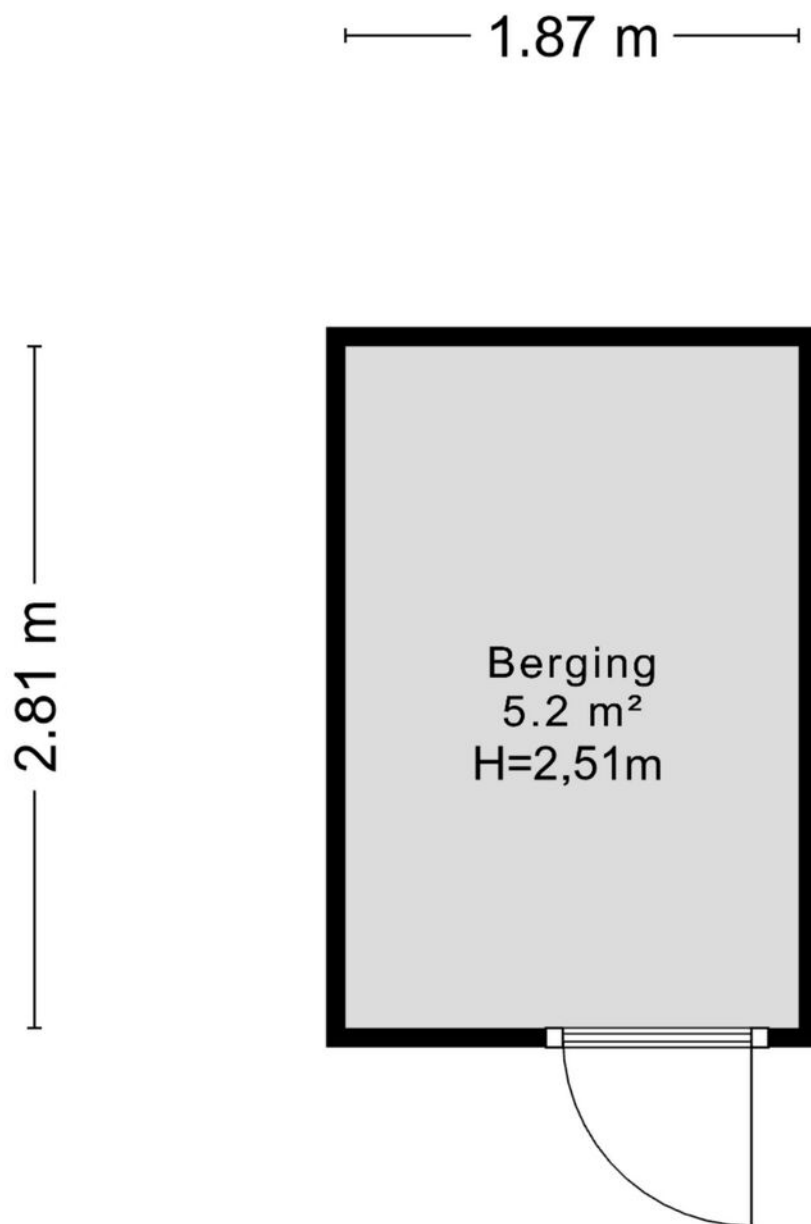


2e Verdieping 3-D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 2e Verdieping 2-D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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	Juliettepad 11
Postcode/plaats	3194JK, Hoogvliet Rotterdam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 30-06-2026  
Datum meetrapport 30-06-2026  
Certificaatnummer 1666071

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	134,40	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	5,20	M <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak	166,80	M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	476,01	M <sup>3</sup>

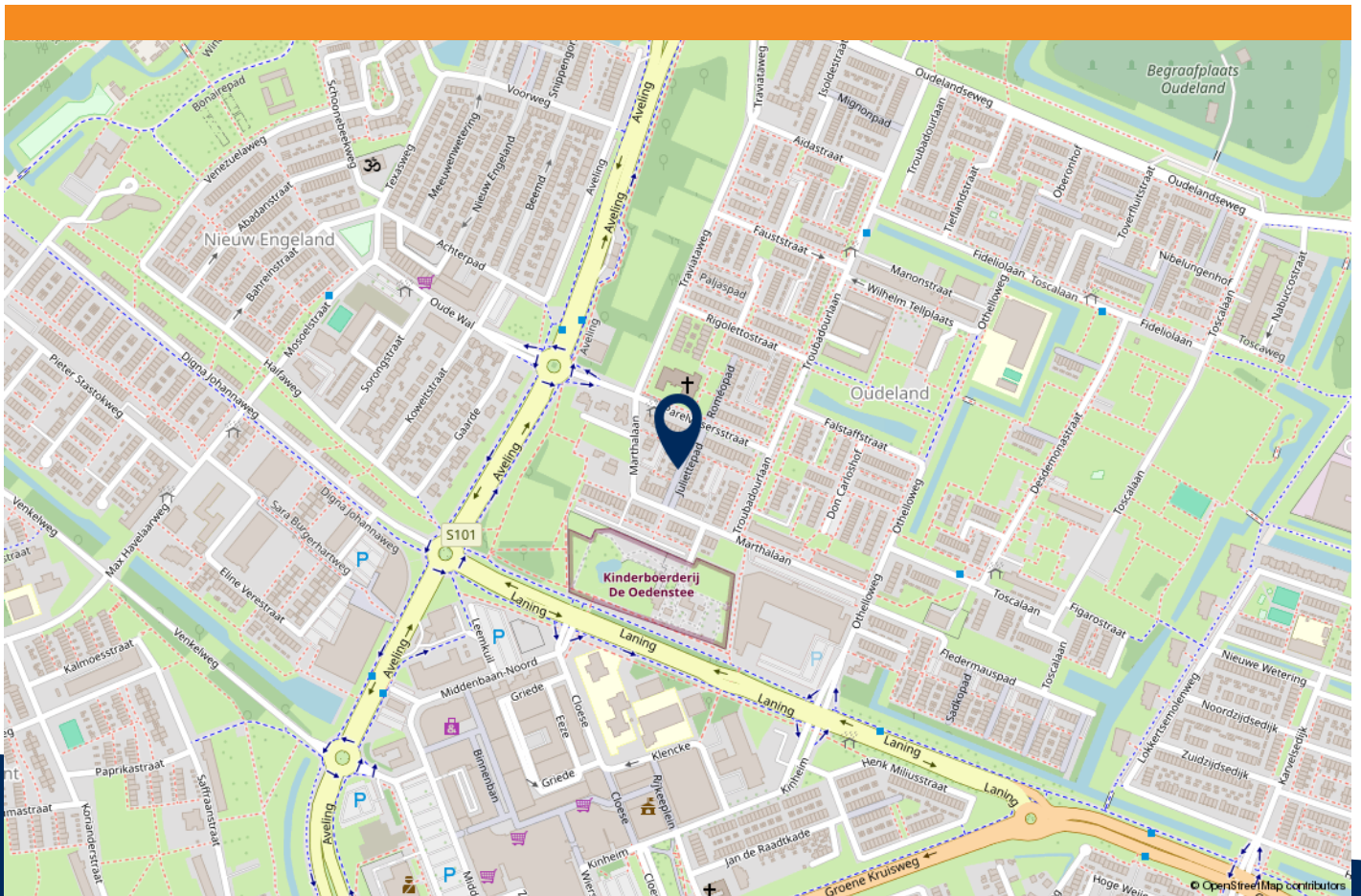
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.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

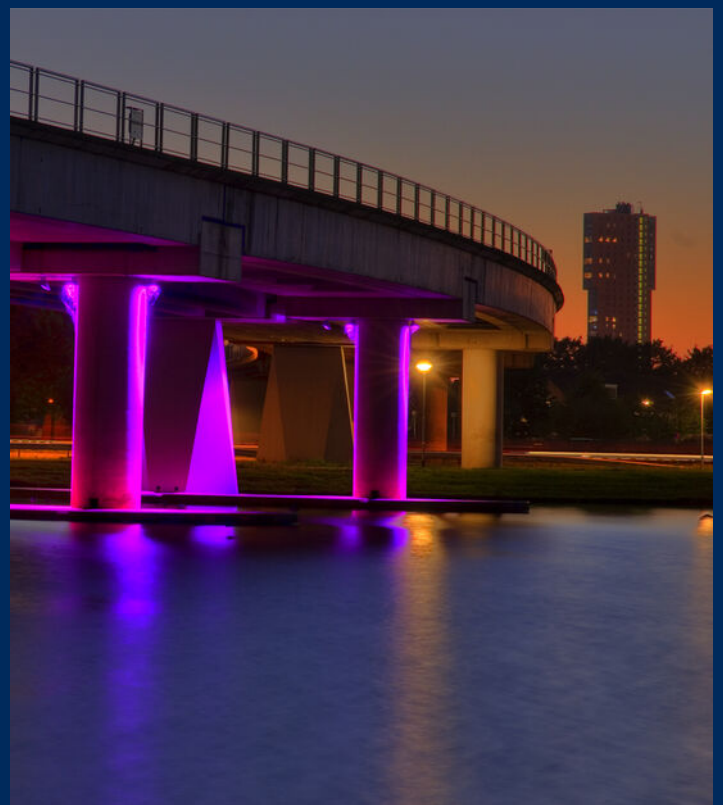
De meeste inwoners werken in de petrochemie en de Rotterdamse haven. In Hoogvliet wonen momenteel circa 35.000 inwoners verdeeld over 8 wijken.

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...?



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