

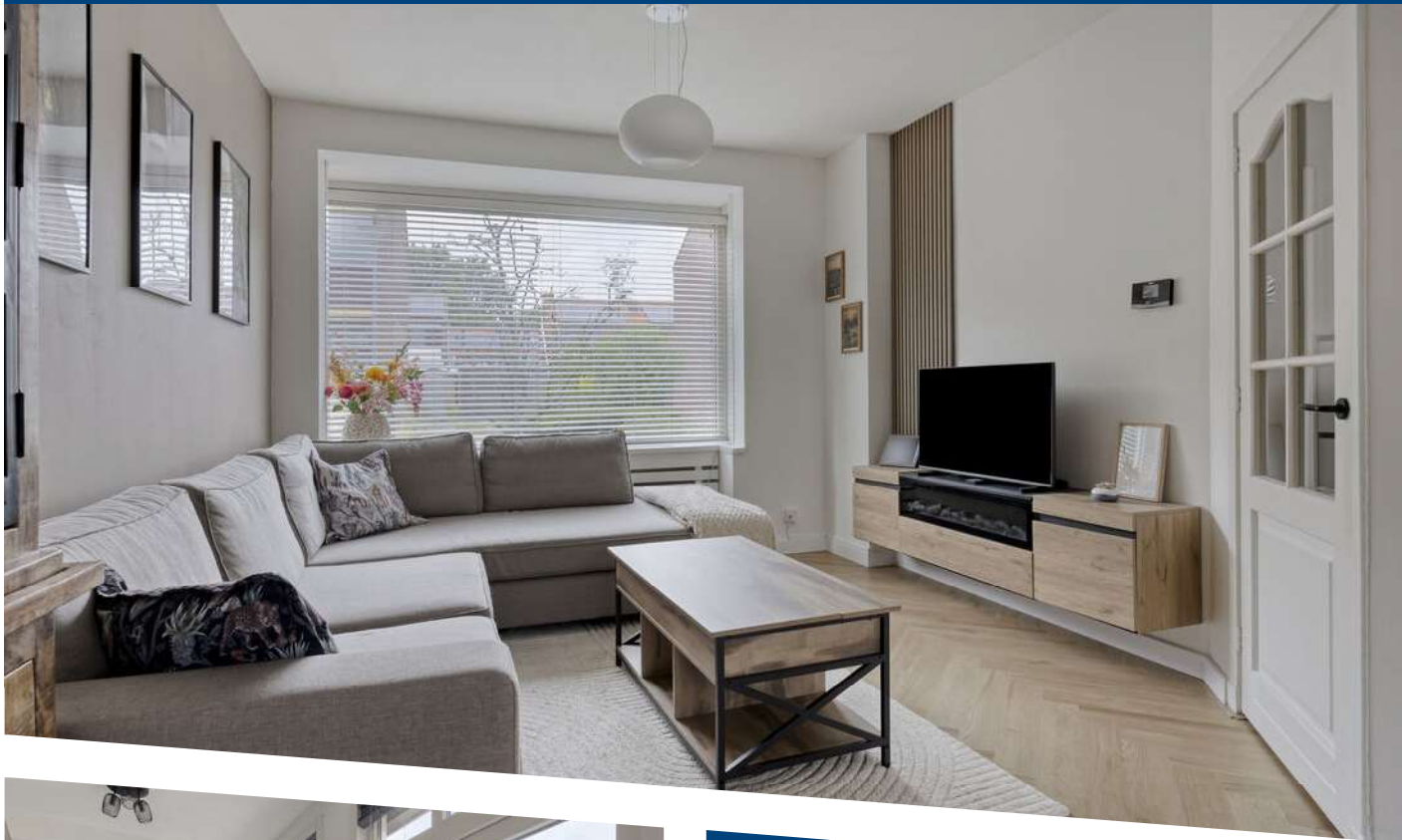


NIEUW ENGELAND 50

HOOGVLIET ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 400.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

81 m²

PERCEELOPPERVLAKE

199 m²

INHOUD

330 m³

BOUWJAAR

1939

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Instapklaar wonen in een sfeervolle jaren '30 hoekwoning met energielabel A.

Deze uitstekend onderhouden woning combineert authentieke charme met modern wooncomfort. Dankzij de vernieuwde keuken, luxe badkamer, hybride warmtepomp, zonnepanelen, vier slaapkamers en de royale zonnige tuin is dit een ideale gezinswoning waar u direct kunt genieten.

De ligging is bijzonder gunstig: op korte afstand van winkelcentrum "De Binnenban", buurtwinkelcentrum 'Oude Wal' en met een snelle aansluiting op de A15. Daarnaast bevindt de woning zich in een kindvriendelijke omgeving, met een speeltuin en park op loopafstand.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1939;
- Circa 81 m² woonoppervlakte;
- Ca. 330 m³ inhoud;
- 12 m² overige inpandige ruimte;
- 28 m² externe bergruimte;
- 199 m² eigen grond;
- Vier ruime slaapkamers;
- Keuken vernieuwd in 2021;
- Badkamer vernieuwd in 2024;
- Dak-, vloer- en spouwmuurisolatie;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR+ +-glas;
- Energielabel A;
- CV-ketel (Vaillant, 2021);
- Hybride warmtepomp (Vaillant, 2021), tevens geschikt voor koelen;
- 8 zonnepanelen;
- Zijgevel in 2024 opnieuw gevoegd en geïmpregneerd;
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten;
- Eigen parkeerplaats;
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen;
- Oplevering in overleg, bij voorkeur eind september 2026.

Indeling:

Begane grond:

Hal met in de verlenging met toegang tot de meterkast, moderne toiletruimte met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De hal is voorzien van vloerverwarming. De gehele begane grond is afgewerkt met een stijlvolle pvc-visgraatvloer.

Verder is de sfeervolle woonkamer voorzien van een erker, een strak plafond (2,60m hoog) en openslaande deuren vanuit de keuken naar de achtertuin.

De open keuken is in 2021 vernieuwd en voorzien van een inductie kookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, koel-vriescombinatie en een combi-oven.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1; 4,38 m bij 2,98 m. Aan de voorzijde gelegen en voorzien van airco.

Slaapkamer 2; 3,56 m bij 1,67 m. Aan de voorzijde gelegen en wordt op dit moment gebruikt als kastenkamer.

Slaapkamer 3; 3,24 m bij 2,98 m. Aan de achterzijde gelegen en voorzien van een balkon van 6m².

De badkamer is in 2024 vernieuwd en een plaatje! Men kan gebruik maken van een inloofdouche met regendouche en een wastafelmeubel. Het geheel is volledig betegeld.

2e verdieping:

Open zolderkamer met vaste kast waarin de cv-ketel (Remeha HR, 2021) is opgesteld. Aan de voorzijde bevindt zich een dakkapel over de maximaal toegestane breedte van de woning, voorzien van een elektrisch en op afstand bedienbaar rolluik. Aan de achterzijde zorgen twee Velux dakramen voor extra lichtinval.

De lichte en veelzijdige zolderkamer is uitermate geschikt als kinder- of werkkamer. Daarnaast is er een vaste netwerkaansluiting aanwezig, wat deze ruimte ook ideaal maakt voor thuiswerken.



Tuin

De achtertuin is circa 72 m² groot en heeft een gunstige ligging op het zuidoosten waar men hier optimaal de gehele dag van de zon kan genieten. Verder is er voldoende bergruimte met zowel een berging en een garage.

De oprit is de ideale uitkomst voor, naast het openbaar parkeren, een eigen parkeerplek.

Afmetingen (ca.)

Voor de afmetingen verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde plattegronden.

Toelichtingsclausule meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Nadrukkelijk moet er worden vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Deze dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

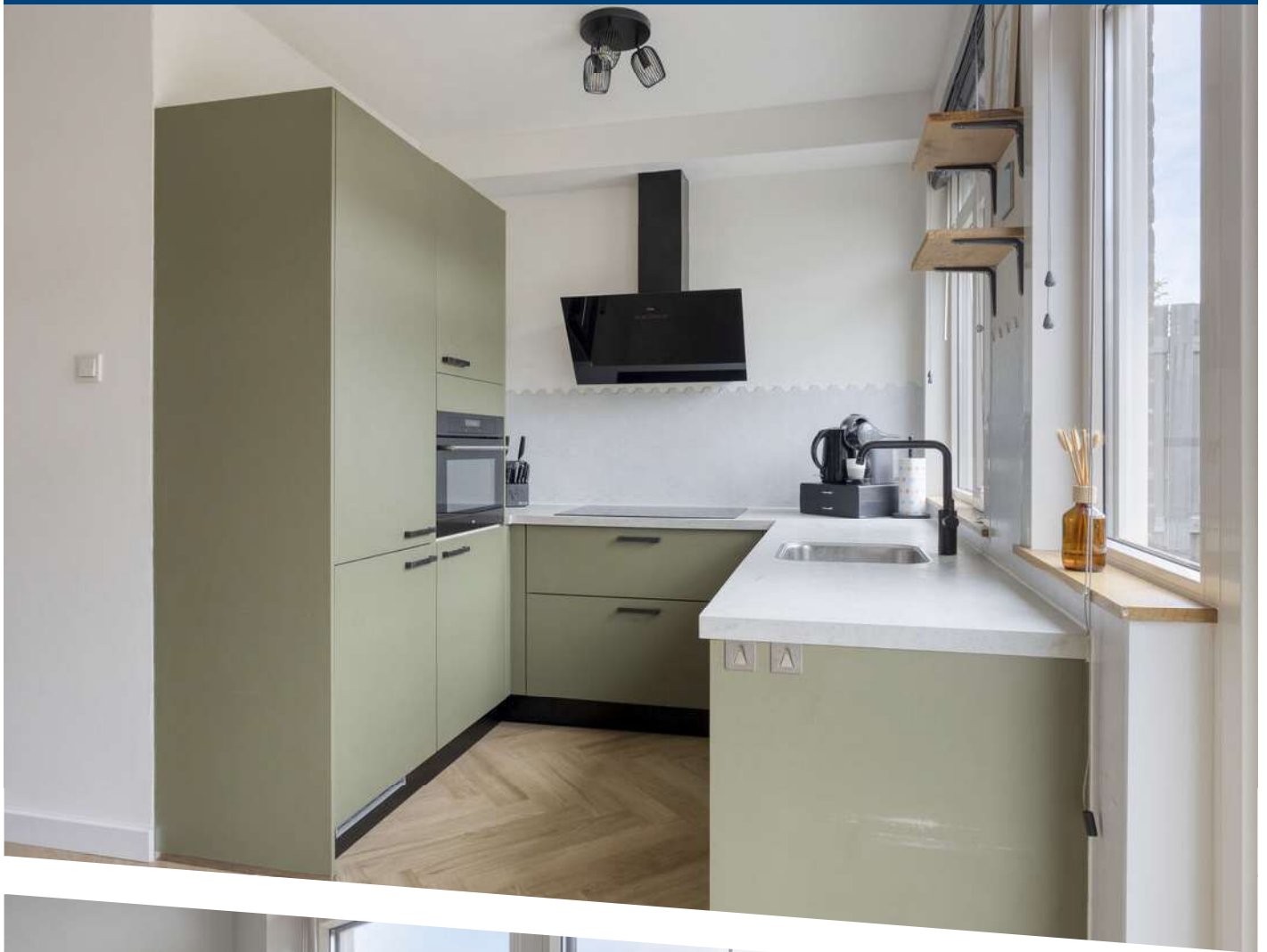




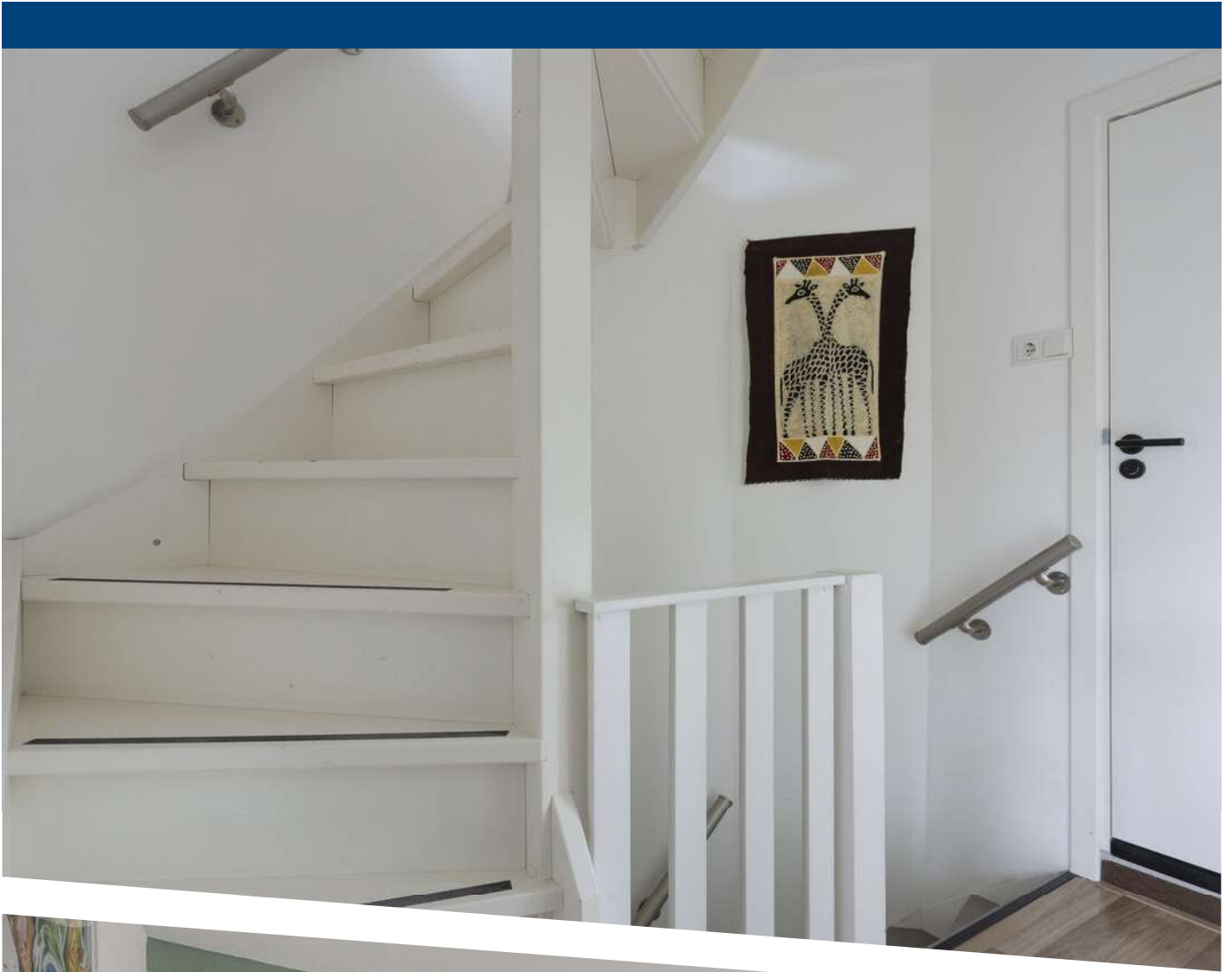


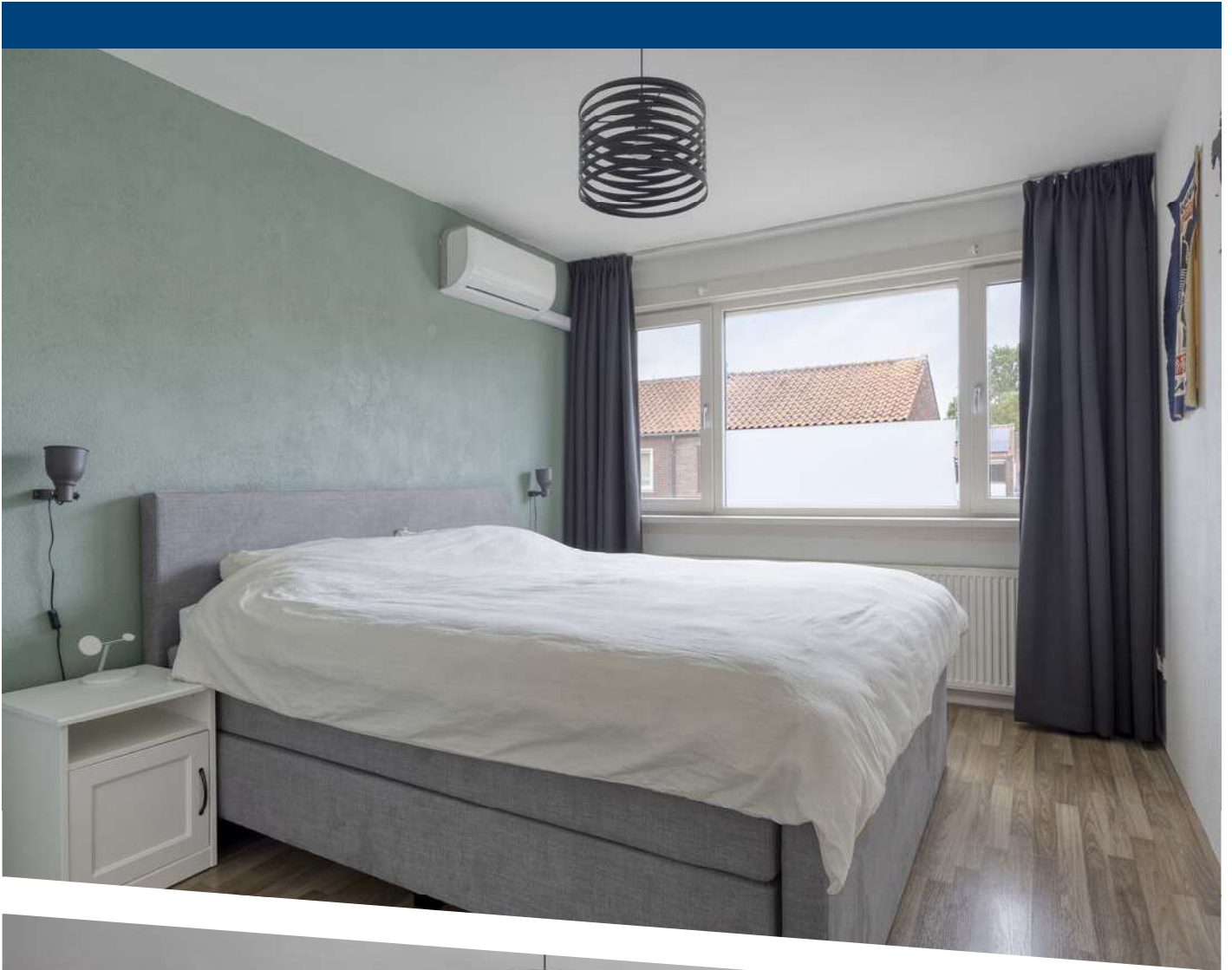


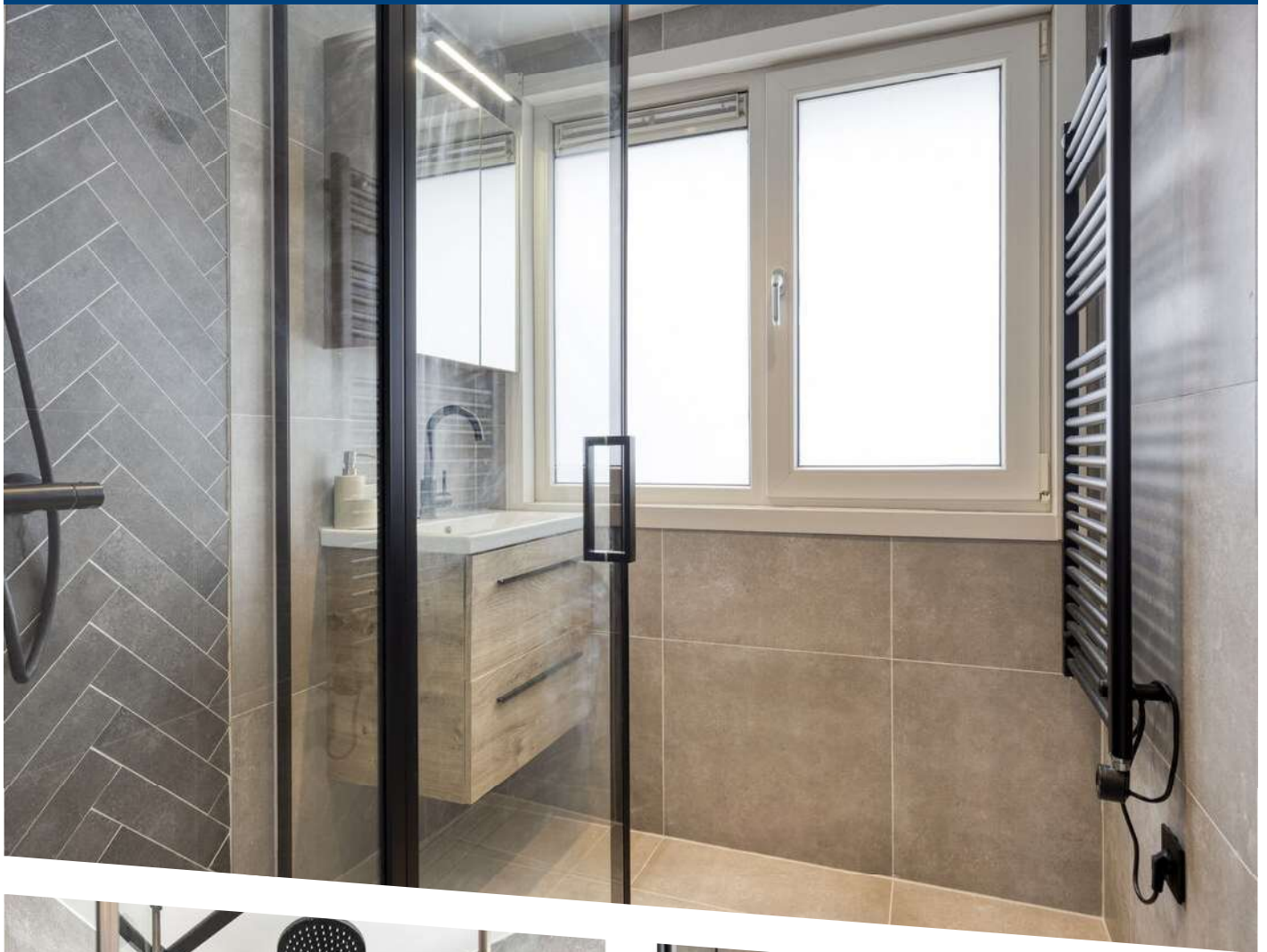






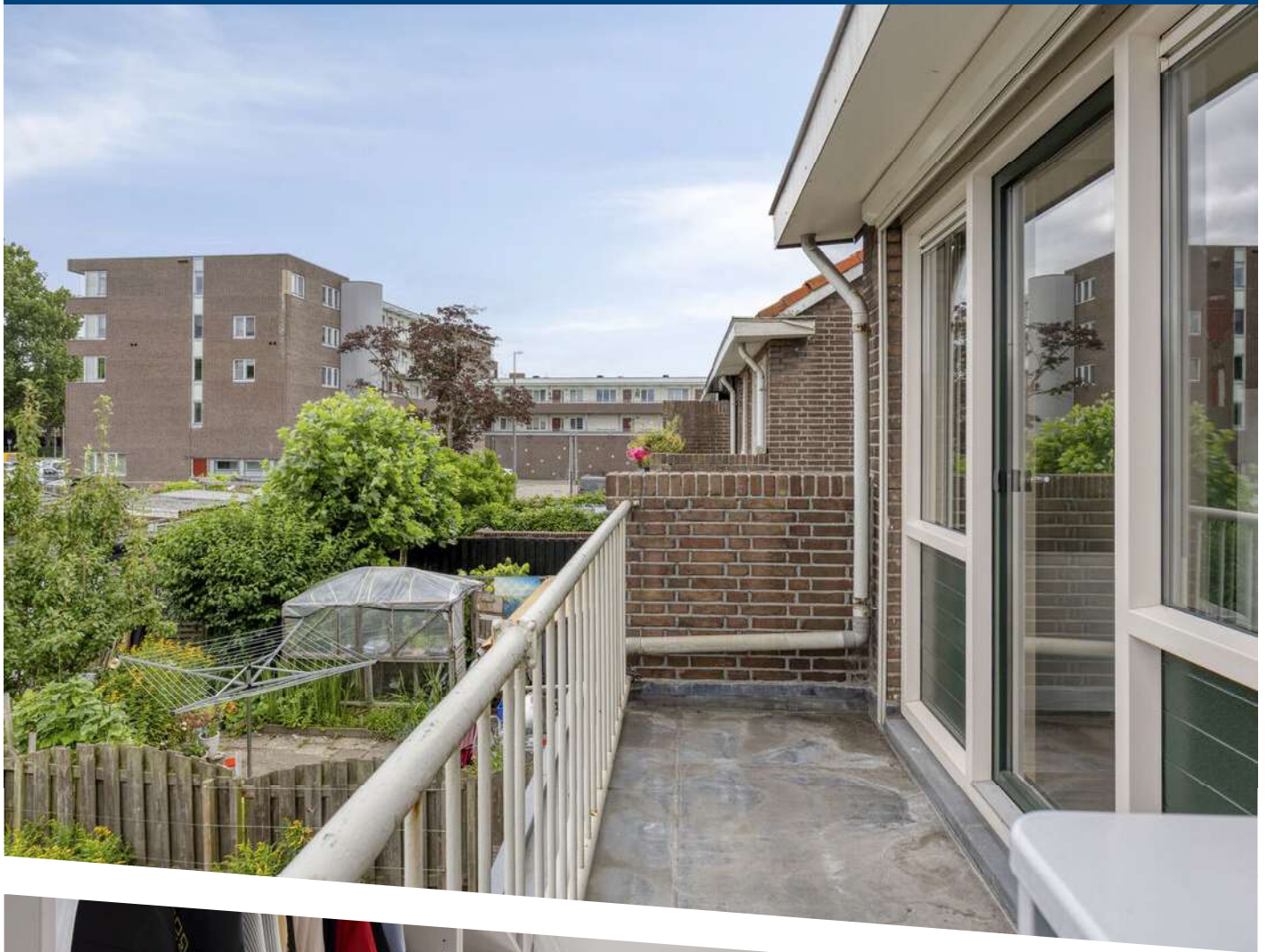


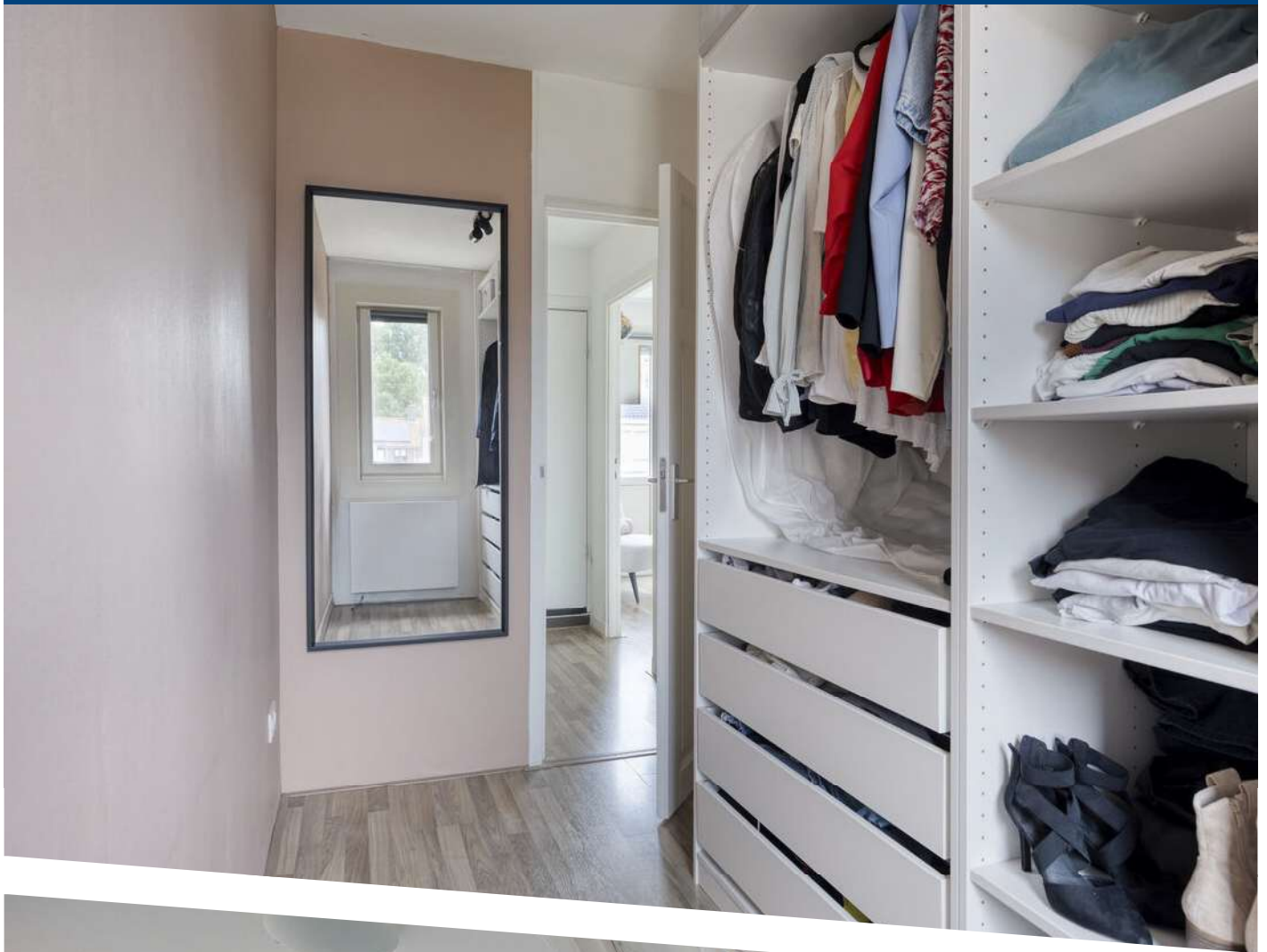




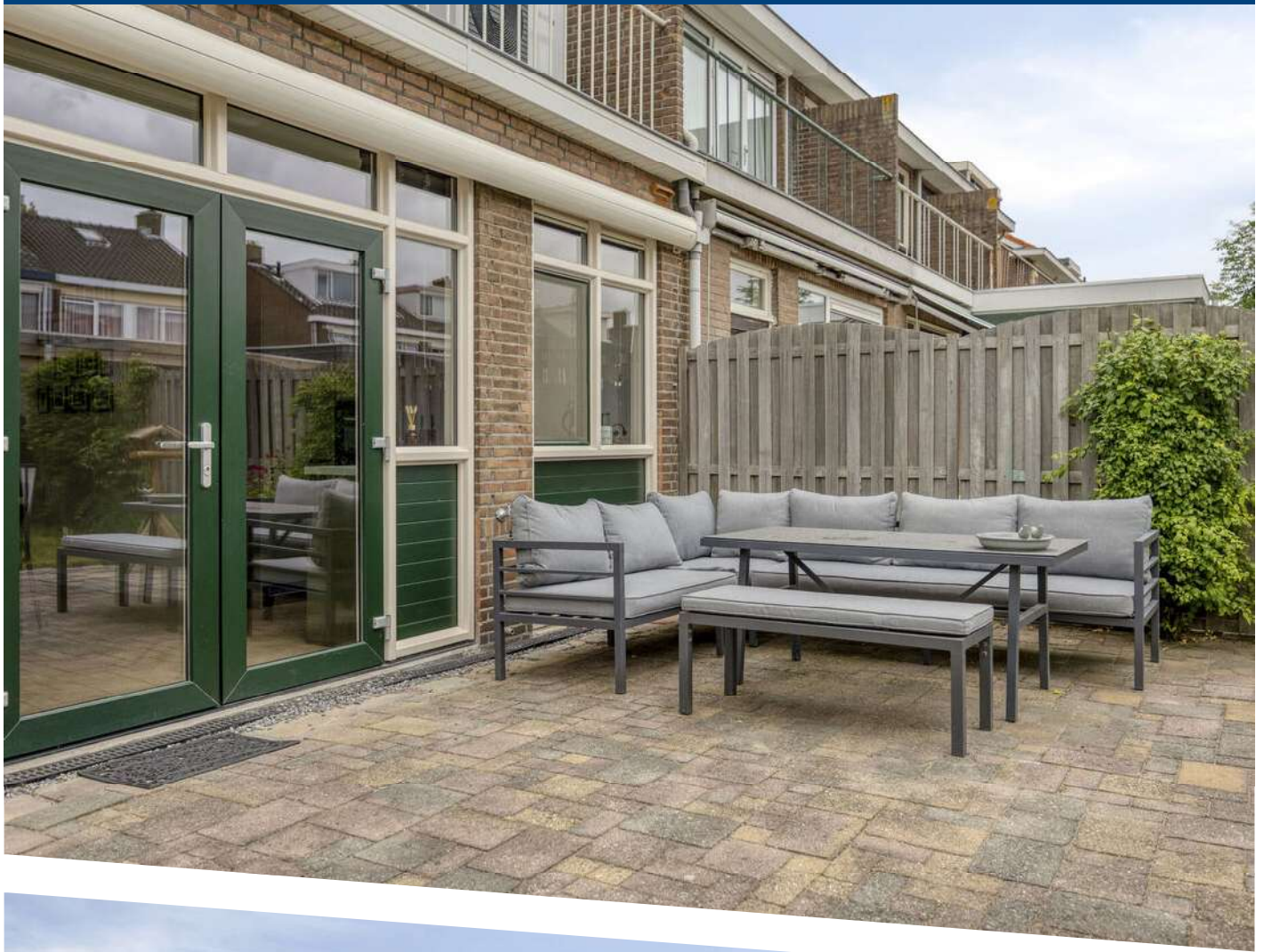


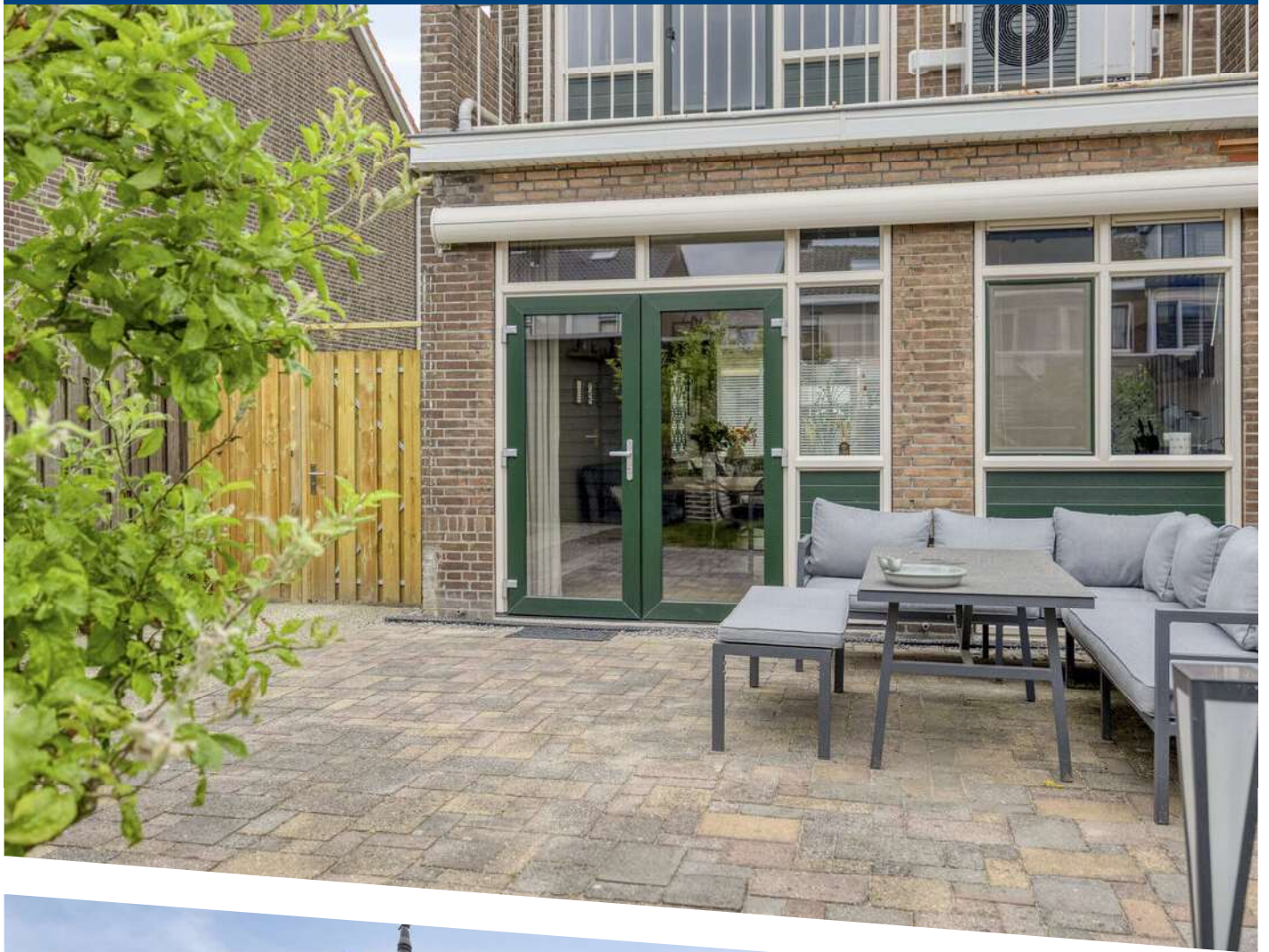


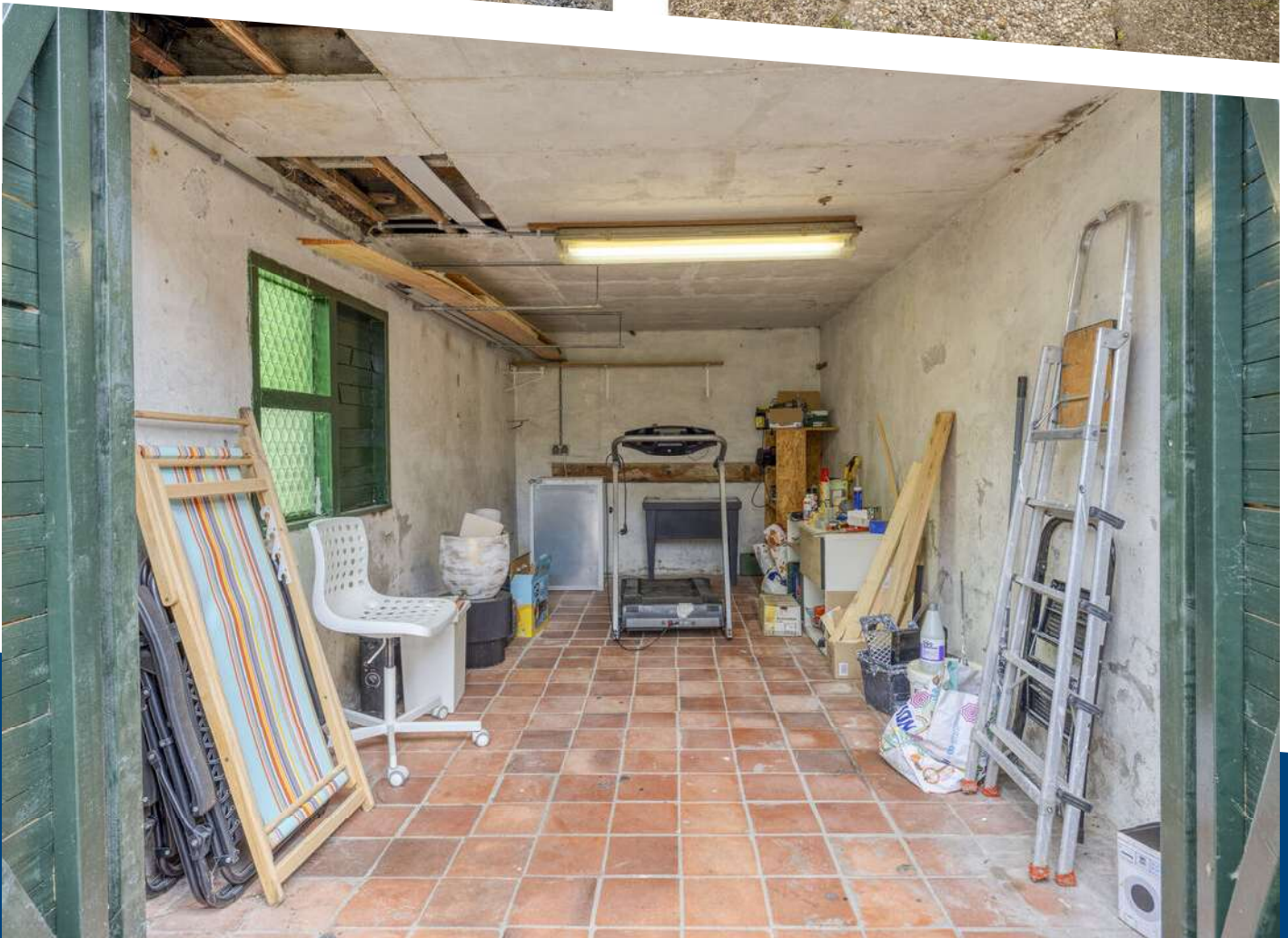
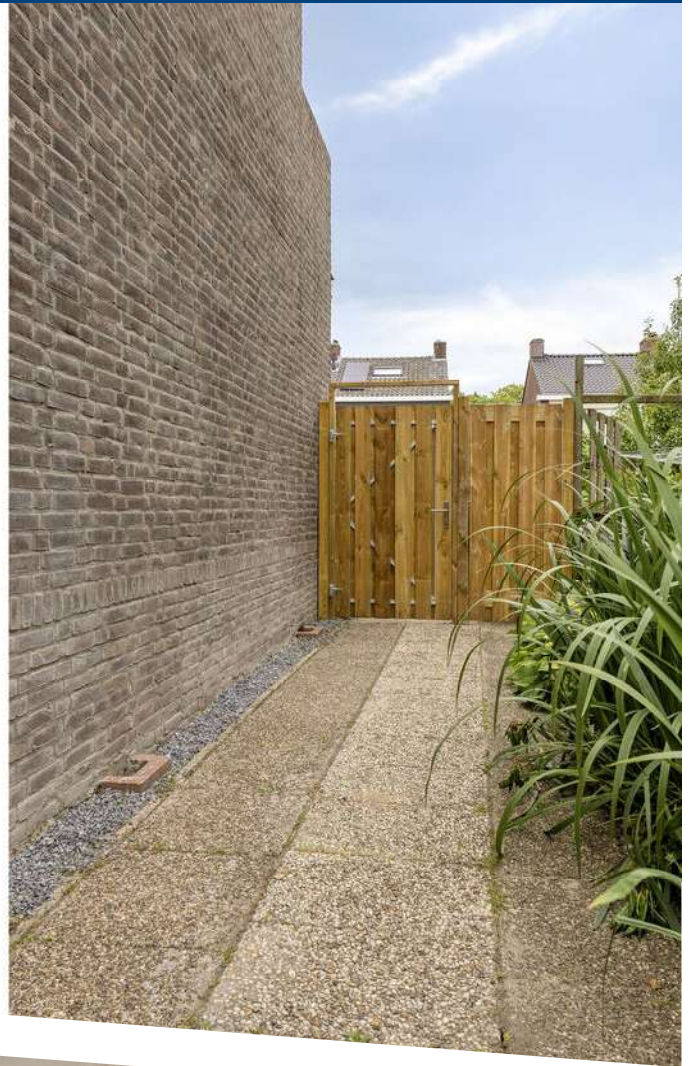


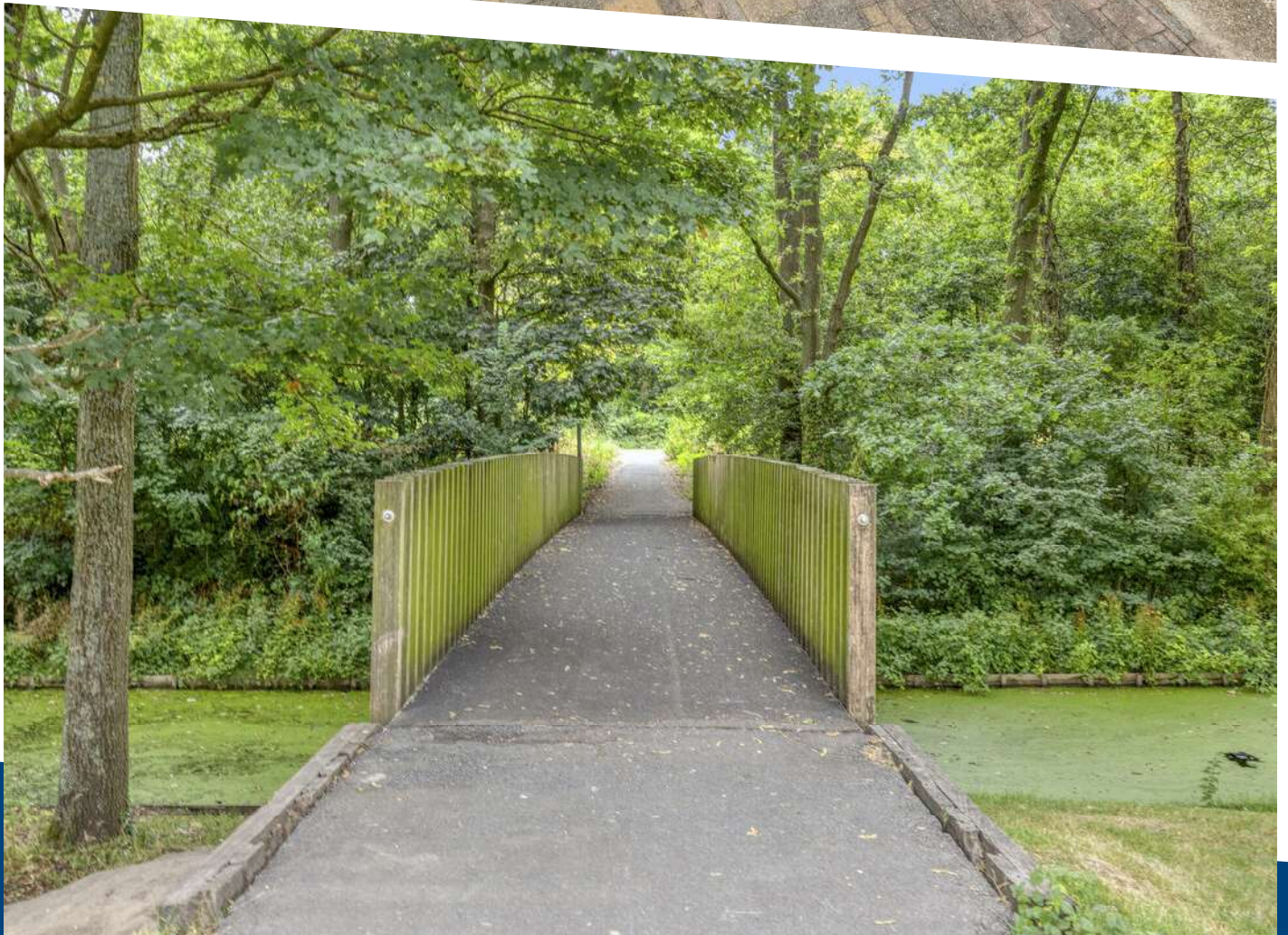
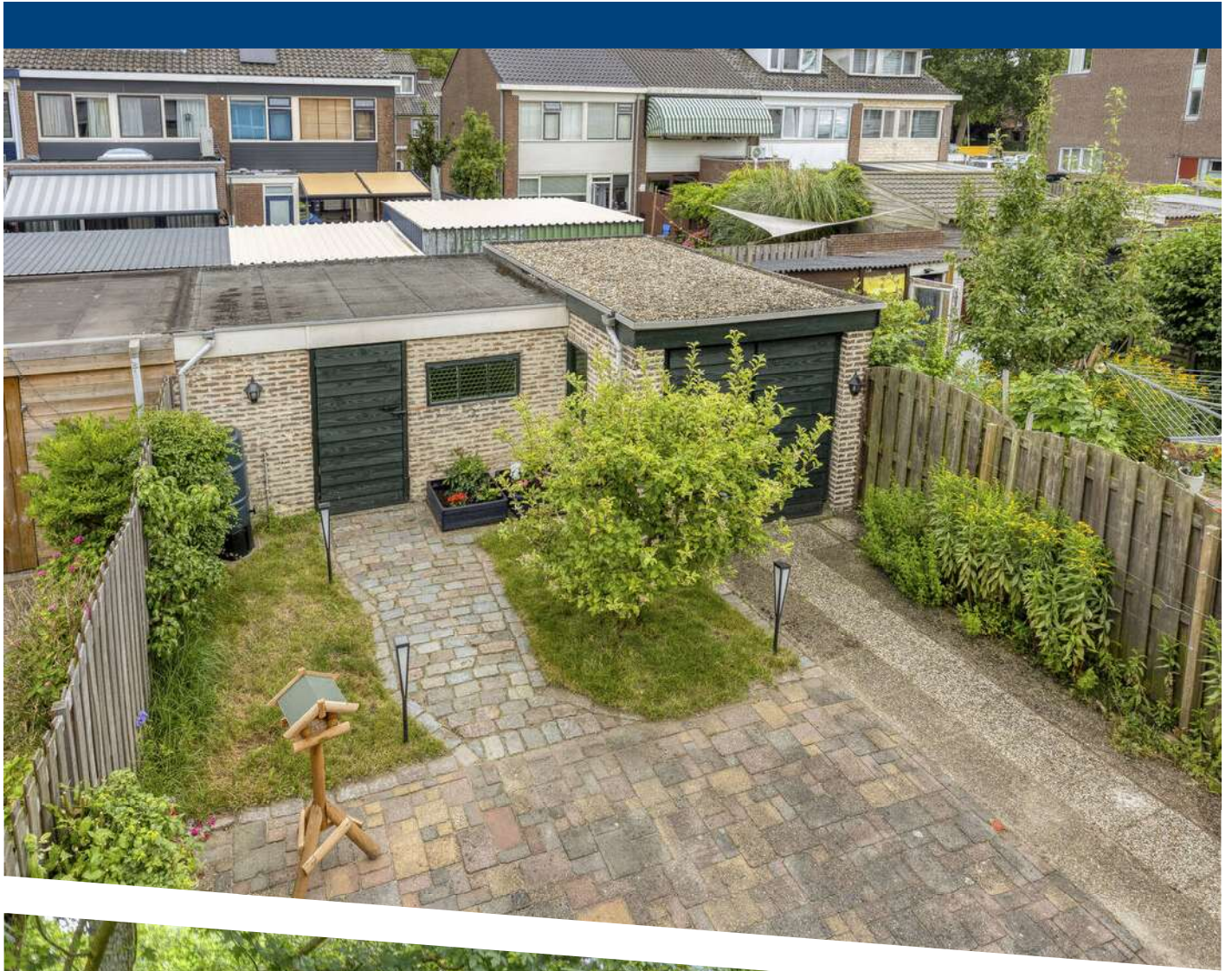


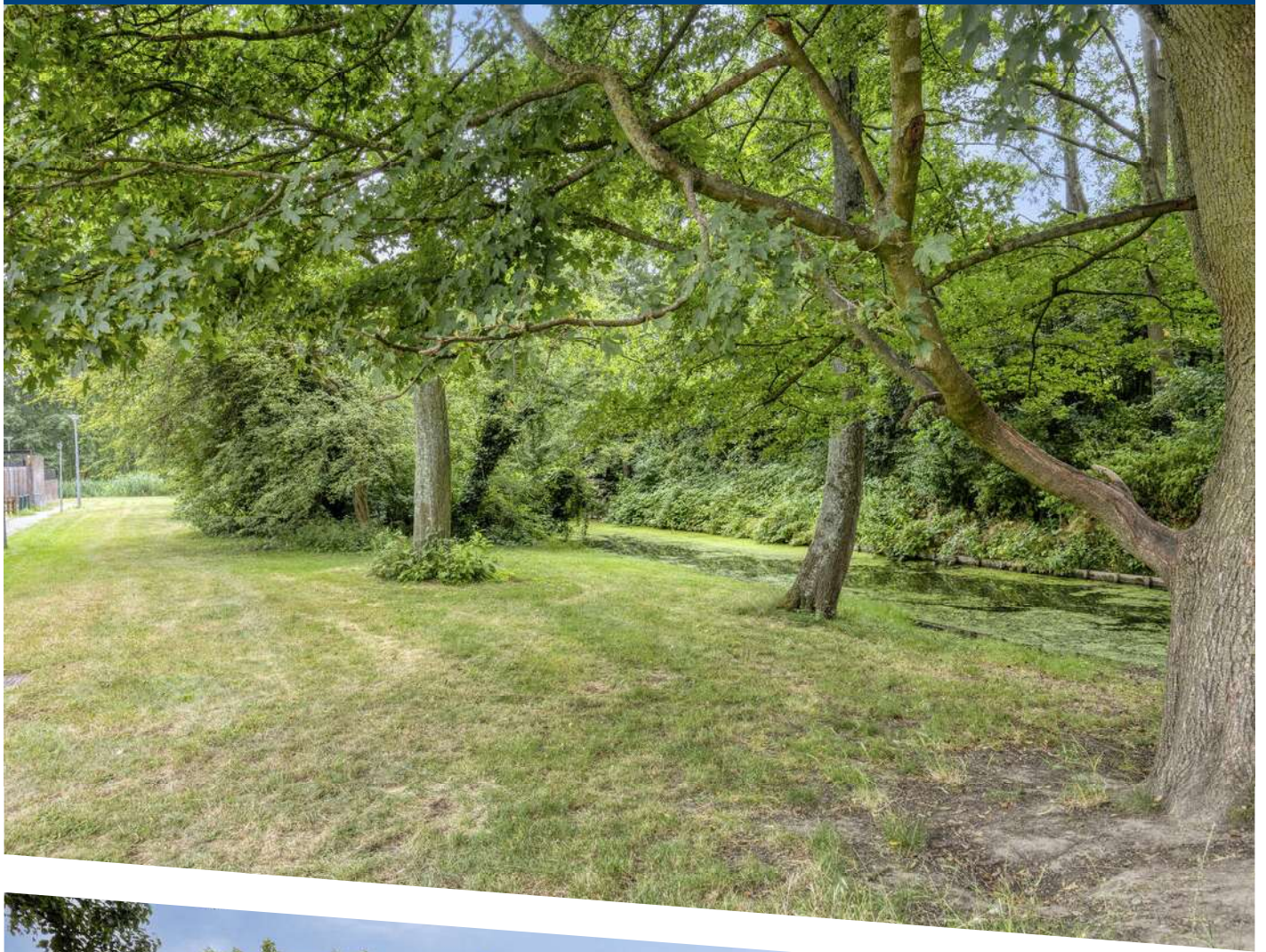




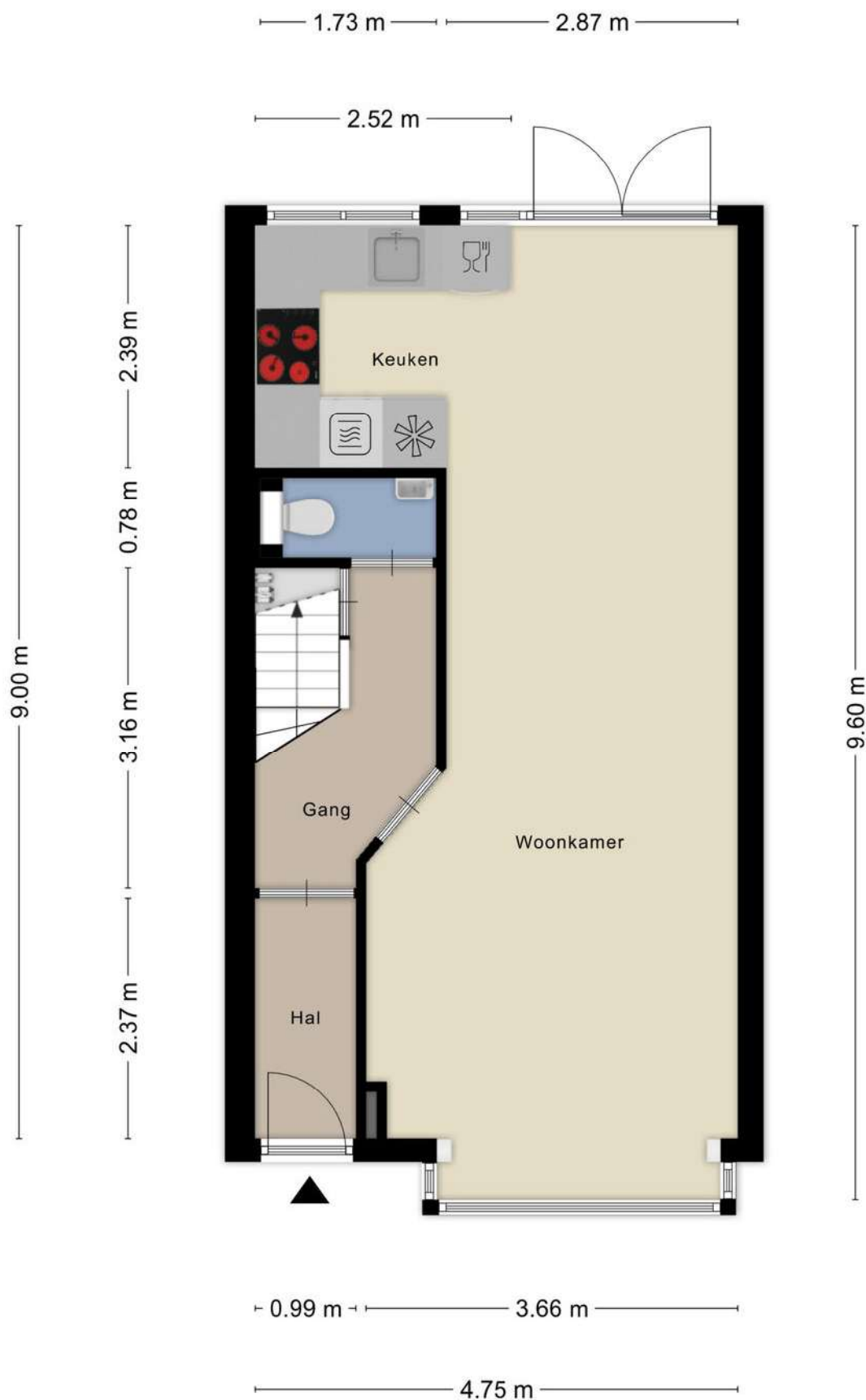












PLATTEGROND

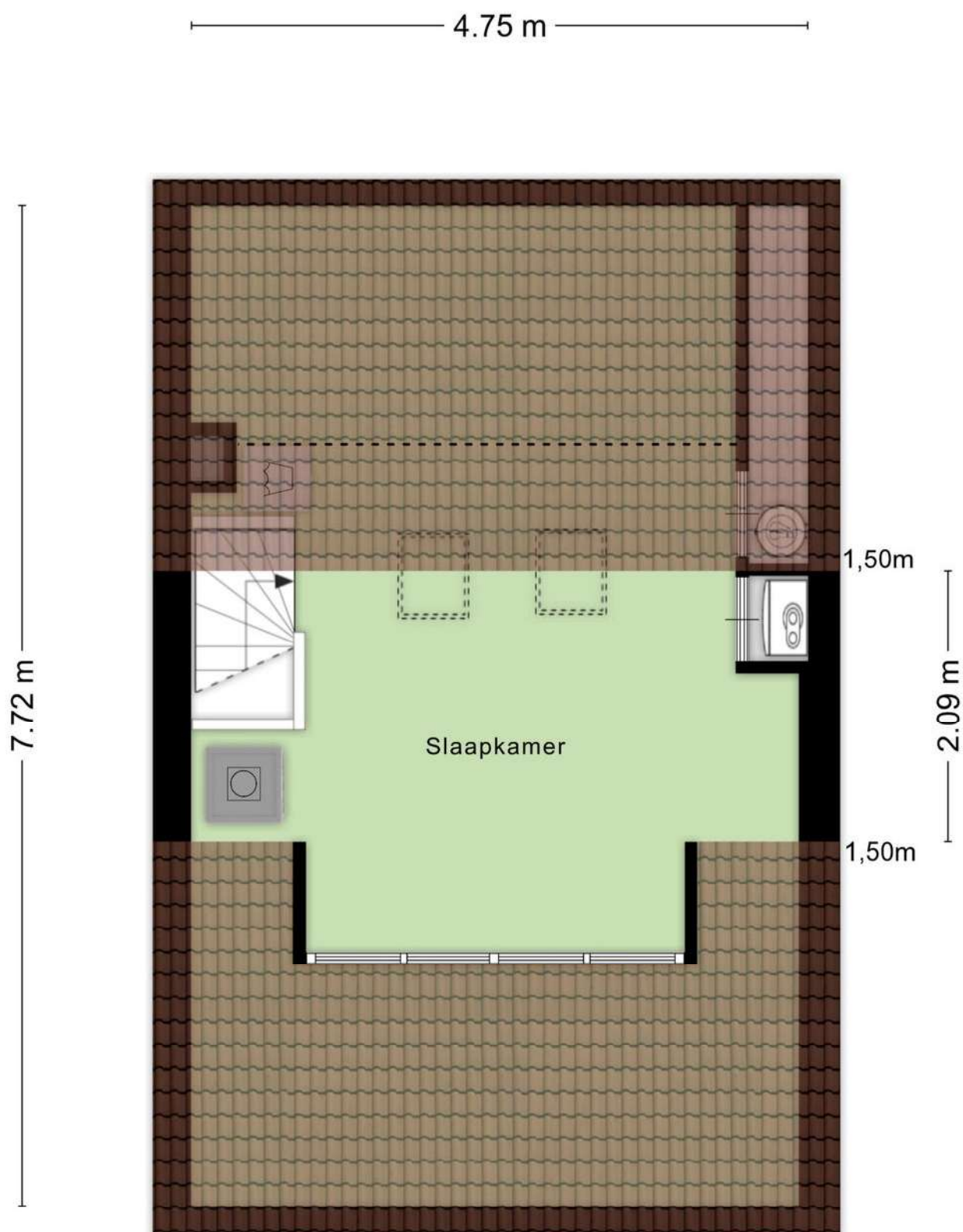
Begane grond



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

PLATTEGROND

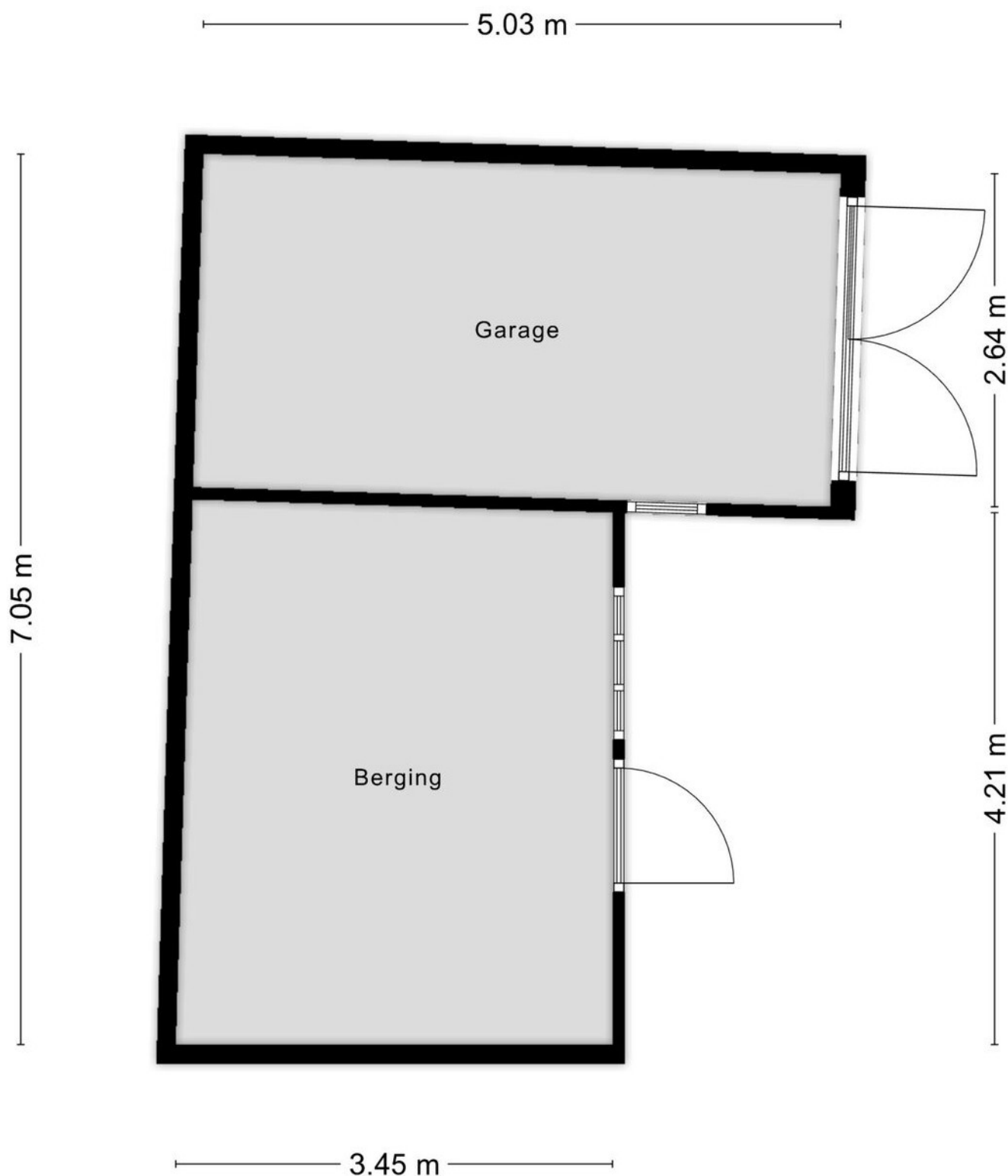
1e verdieping



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

PLATTEGROND

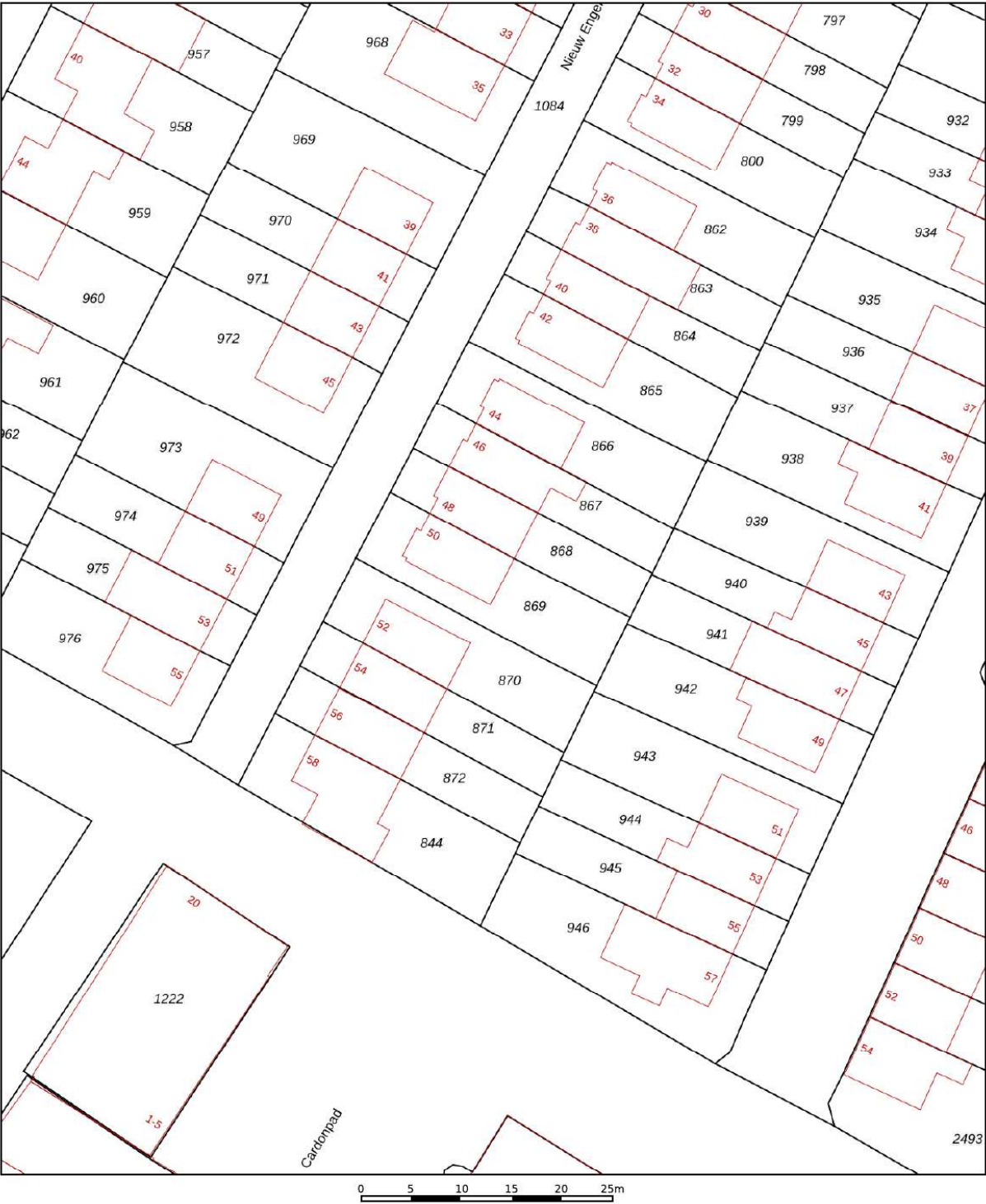
2e verdieping



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

PLATTEGROND

Garage en berging



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoogvliet
Sectie A
Perceel 869

kadaster

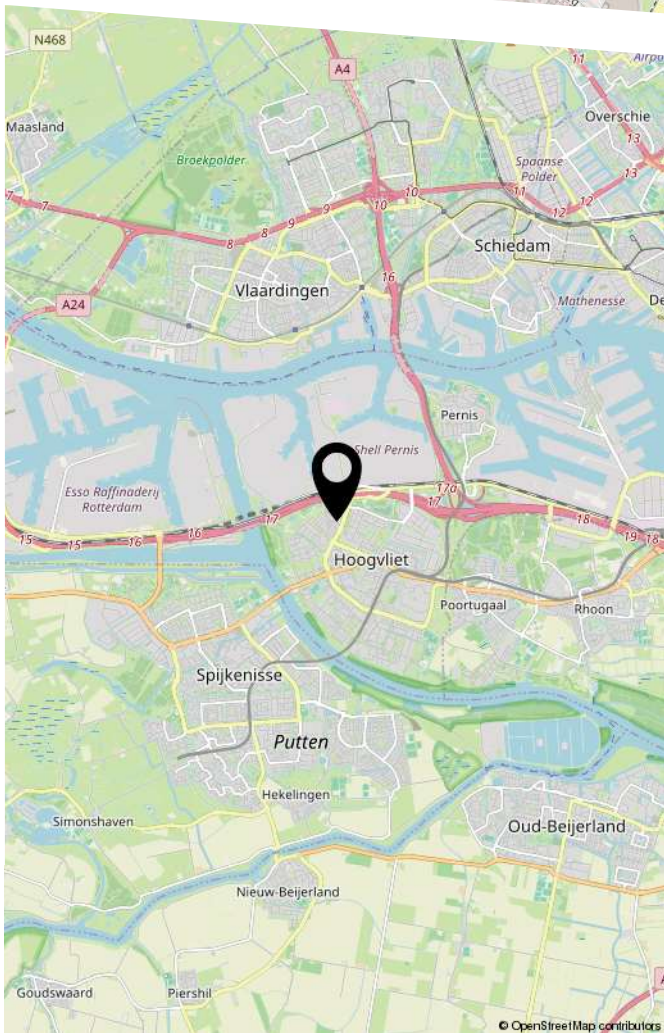
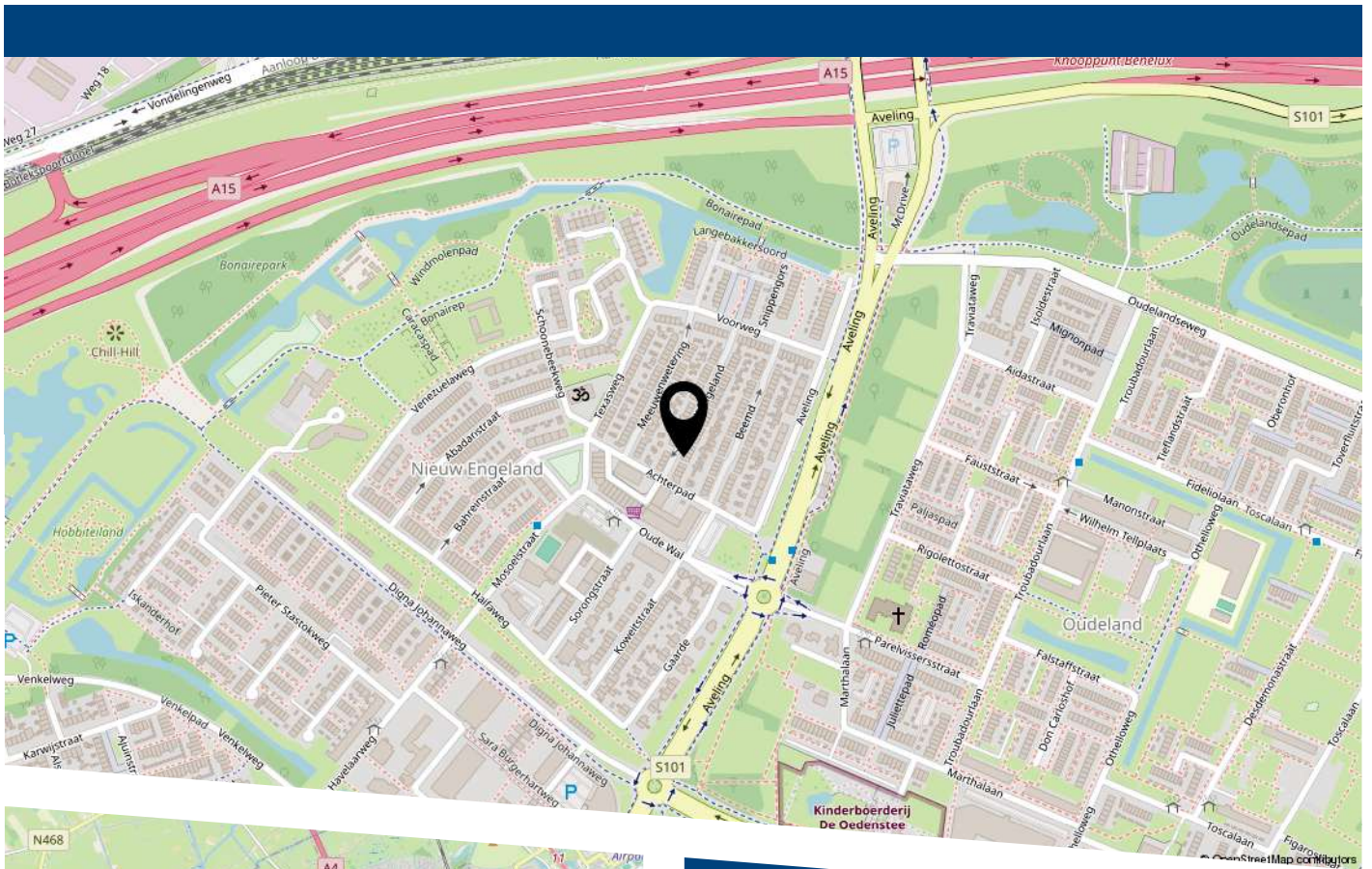


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Kadastrale kaart

LOCATIE OP DE KAART



Nieuw Engeland 50 Hoogvliet Rotterdam



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VER-HUIS MAKELAARS &
TAXATEURS
Oost-Voorstraat 60
3262 JG, Oud-Beijerland

0186-745028
info@ver-huismakelaars.nl
www.ver-huismakelaars.nl