



LISDODDE 15

HOOGVLIET

VRAAGPRIJS € 375.000,- k.k.

Kenmerken



Type woning
hoekwoning

Aantal slaapkamers
3

Woonoppervlakte
101 m²

Zonligging
in woonwijk

Bouwjaar
1986

Energie label
C

Perceeloppervlakte
163 m²

Omschrijving

Deze keurig onderhouden hoekwoning is voorzien van een achtertuin op het zuidwesten, een berging aan de voorzijde, een gezellige tuingerichte woonkamer met open keuken, 3 slaapkamers en een open zolder (vierde slaapkamer mogelijk). Kindvriendelijk gelegen aan een voor autoverkeer doodlopend woonerf met voldoende parkeergelegenheid, vlakbij winkels (supermarkt Dirk op loopafstand) en vlakbij metrostation Hoogvliet centrum en Tussenwater. Ook scholen zijn in de nabije omgeving eenvoudig en snel bereikbaar evenals het winkelcentrum 'Binnenban'. De koper zal deze woning willen moderniseren maar aan de indeling en de ligging zal het zeker niet liggen...! Bekijk de plattegronden voor alle afmetingen en de indeling. Maak nu een afspraak voor deze leuke hoekwoning!

Type woning: hoekwoning

Berging: voorzijde, 4,7 m²

Grond: 163 m² afgekochte erfpachtgrond tot 23-03-2036, het recht van erfpacht loopt tot 23-03-2085

Woonoppervlakte: 27,7 m²

Inhoud: circa 375 m³

Bouwjaar: 1986

Aantal slaapkamers: 3 eventueel 4

Ligging tuin: zuidwesten

Energie label: C

Oplevering: in onderling overleg/snelle oplevering mogelijk

Begane grond:

Via de voortuin de overdekte entree met toegang tot de berging en de entree hal. In de hal tref je de meterkast (voorzien van 4 groepen, aardlekschakelaar en glasvezel aansluiting) en het toilet met handwasbakje. Trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

Heerlijke woonkamer (27,7 m²) met een prettige lichtinval, trapkast en een deur die toegang geeft tot de ruime achtertuin op het zuidwesten.

Aansluitend, aan de voorzijde van de woning, de open keuken (6,9 m²) voorzien van een nette maar gedateerde keukeninrichting.

De begane grond is voorzien van een tegelvloer.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer. Vaste trapopgang naar de tweede verdieping. Slaapkamer 1, gelegen aan de voorzijde van de woning, 11 m² groot, voorzien van een elektrisch rolluik aan de binnenzijde.

Slaapkamer 2, gelegen aan de achterzijde van de woning, voorzien van een dakraam, 9 m² groot.

Slaapkamer 3, gelegen aan de achterzijde van de woning, voorzien van een dakraam, 6 m² groot.

De badkamer is gedateerd maar netjes, voorzien van een ligbad/douche, tweede toilet, wastafel en wasmachine aansluiting. Er is voldoende ruimte voor een douche.

Tweede verdieping:

Open zolderruimte (betonvloer) met kunststof raam in de zijgevel, klein dakraam aan de achterzijde, motor van de mechanische ventilatie en Remeha Calenta HR combiketel (bouwjaar 2016). Hier is eenvoudig een slaapkamer te realiseren.

Tuin:

De achtertuin op het zuidwesten is circa 13,6 meter diep en 7 meter breed, door de hoekligging dus een extra brede tuin met een eigen zijpad naast de woning! Aan de achtergevel een elektrisch zonnescherm en een buitenkraan. De tuin is voorzien van degelijke erfafscheiding. Door de vrije hoekligging kan je eveneens genieten van de ochtendzon!

Algemeen:

De woning is voorzien van hardhouten kozijnen en geheel van dubbel glas.

Houten berging aan de voorzijde van de woning.

De buurtwinkels (met o.a. supermarkt Dirk van de Broek) en het medisch centrum liggen op korte loop-/fietsafstand. Ook metrostation Hoogvliet en/of Tussenwater is op loopafstand bereikbaar.

Leuk wonen...? Kom dan nu kijken!

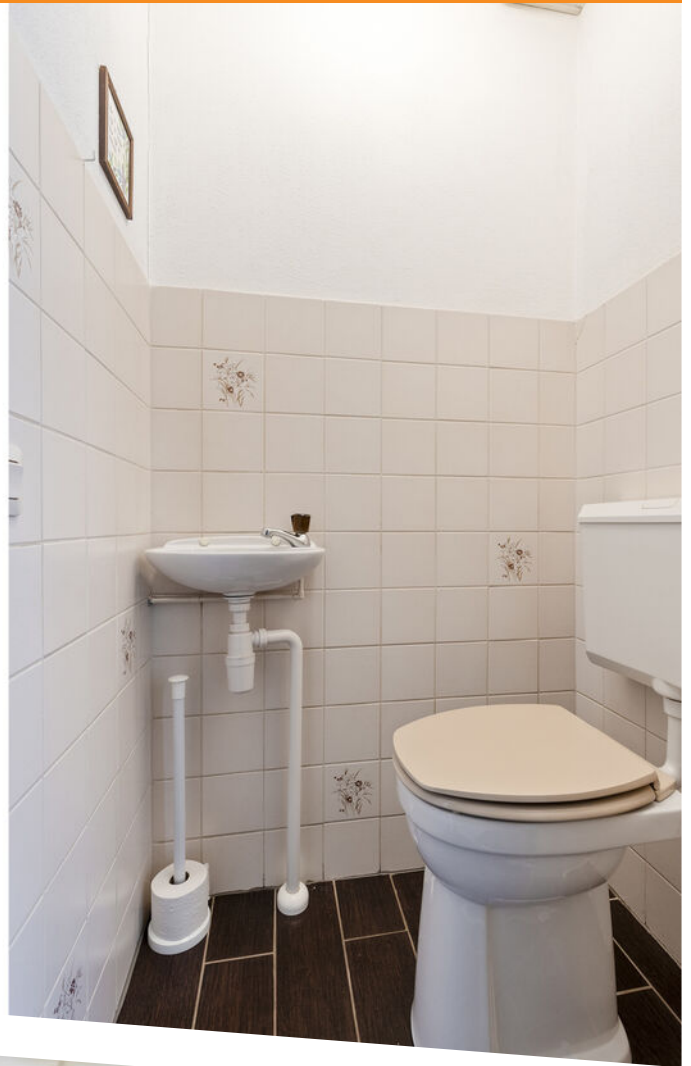
Koper dient er rekening mee te houden dat verkoop plaats vindt in de staat waarin de woning zich op het moment van aanbieden bevindt. De woning staat al leeg, wordt niet meer gebruikt/bewoond en is eventueel snel beschikbaar. Er is geen vragenlijst aanwezig.

Omschrijving



In de koopovereenkomst wordt de ouderdomsclausule en de niet-zelf bewoningsclausule opgenomen.

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

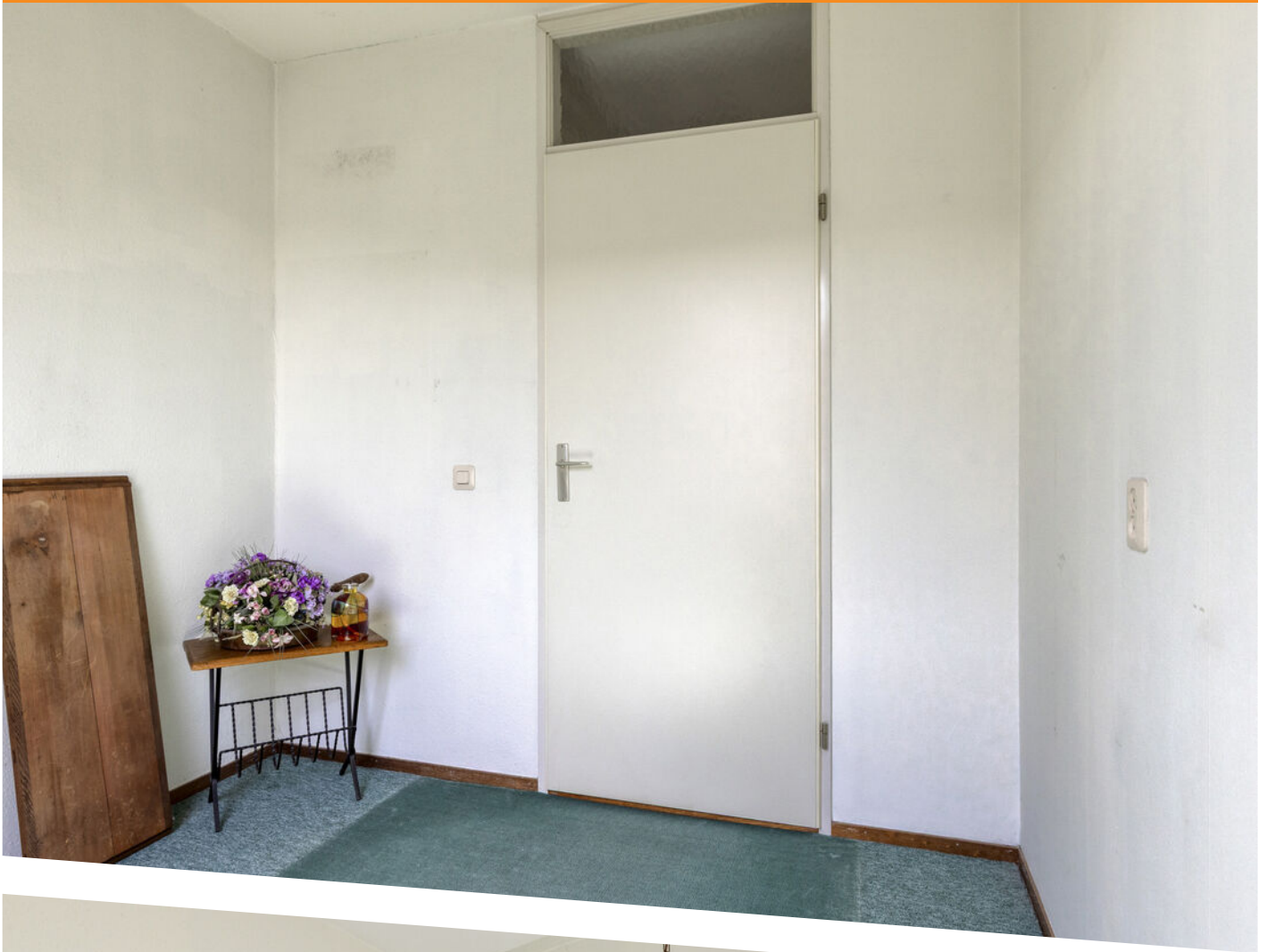






















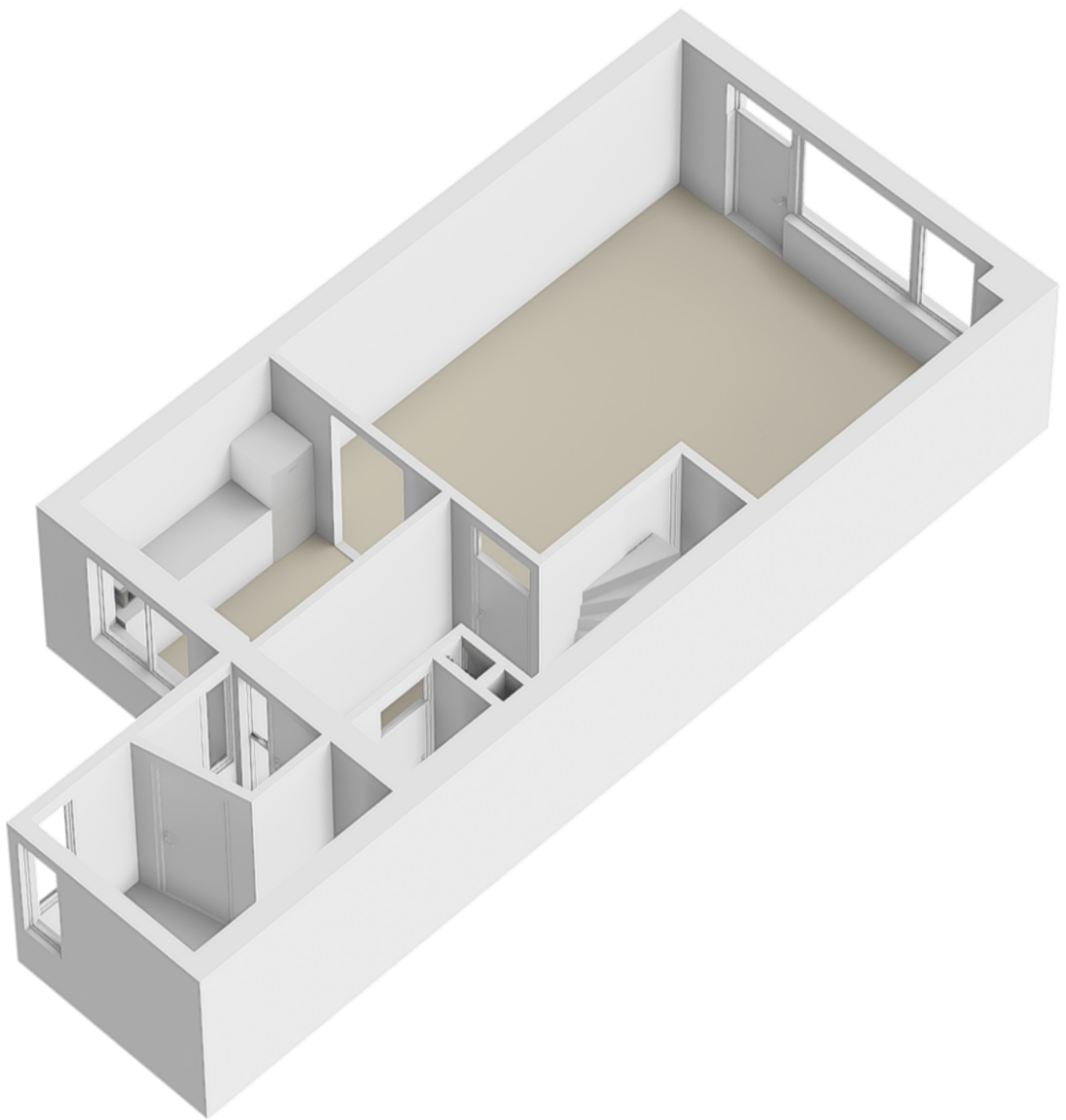


Situatie 3-D

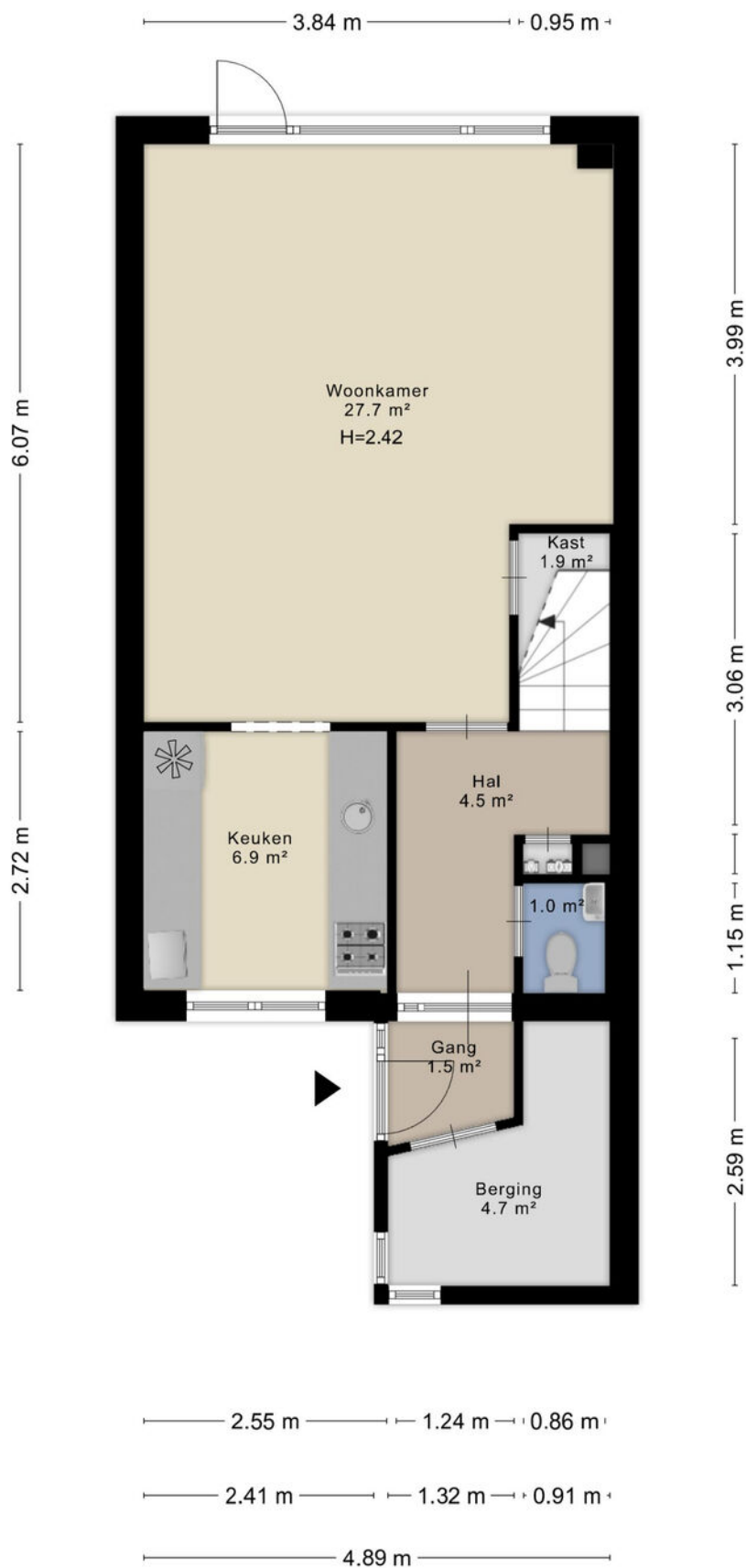


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Situatie 2-D

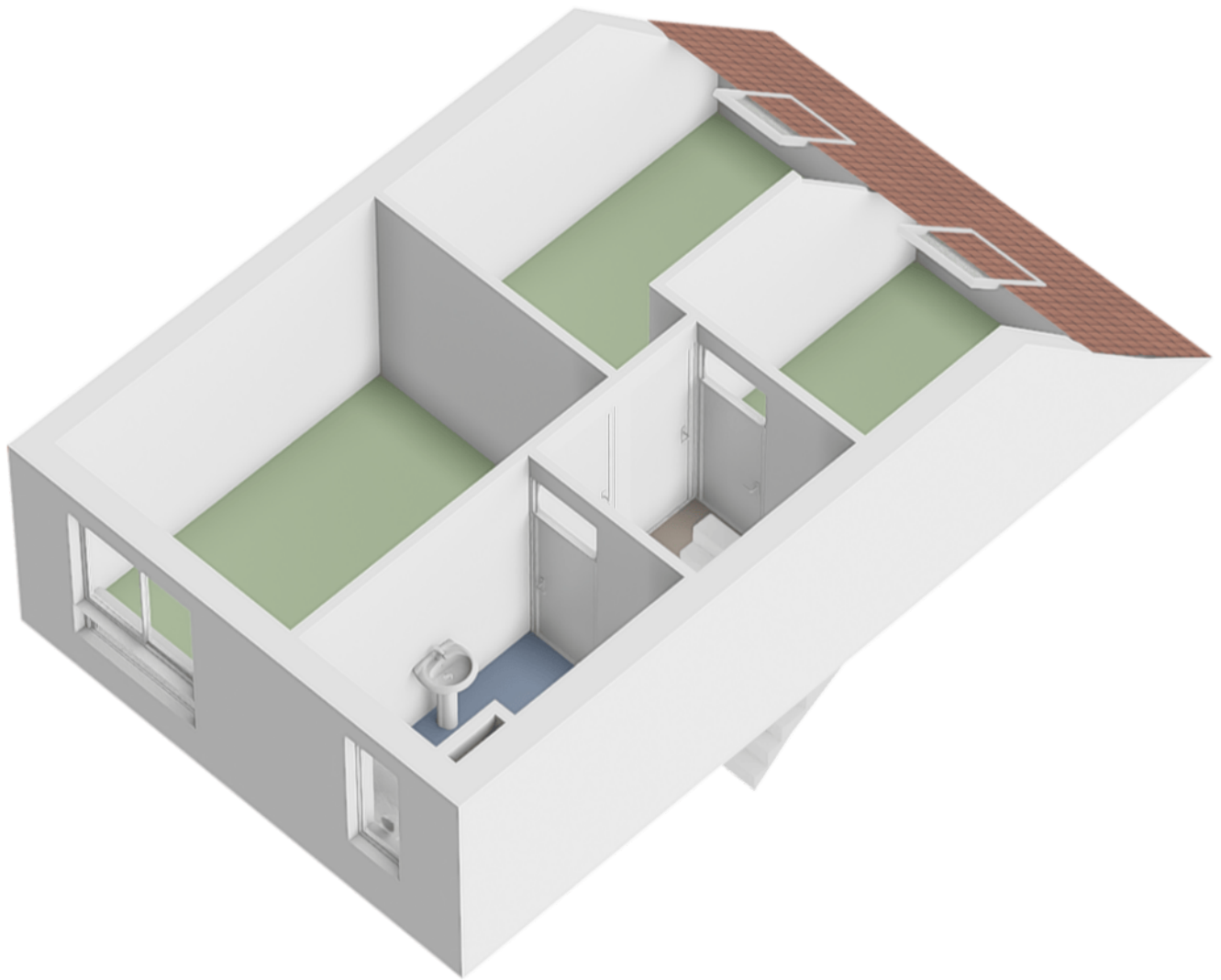


Begane grond 3-D



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

Begane grond 2-D

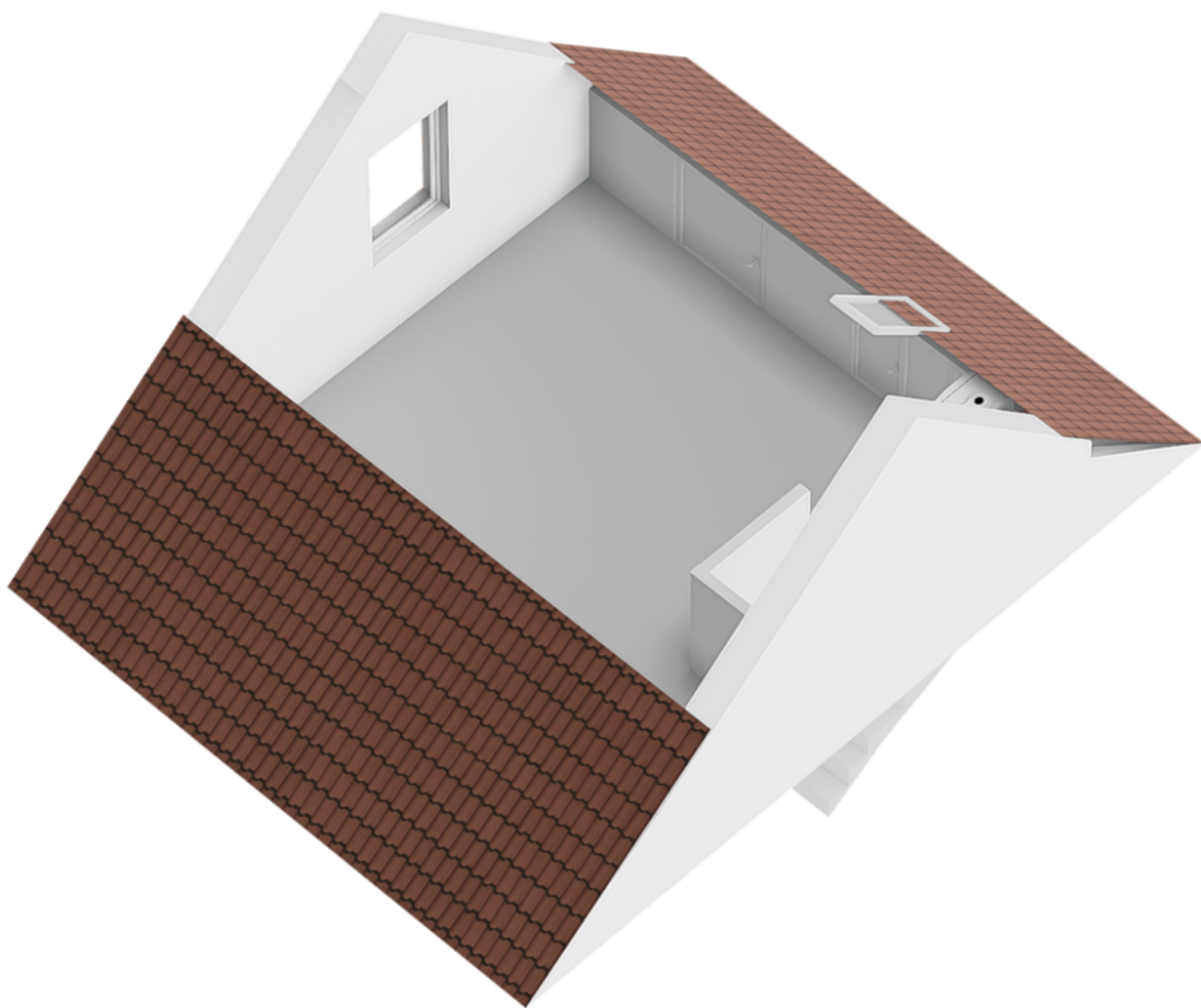


1e verdieping 3-D

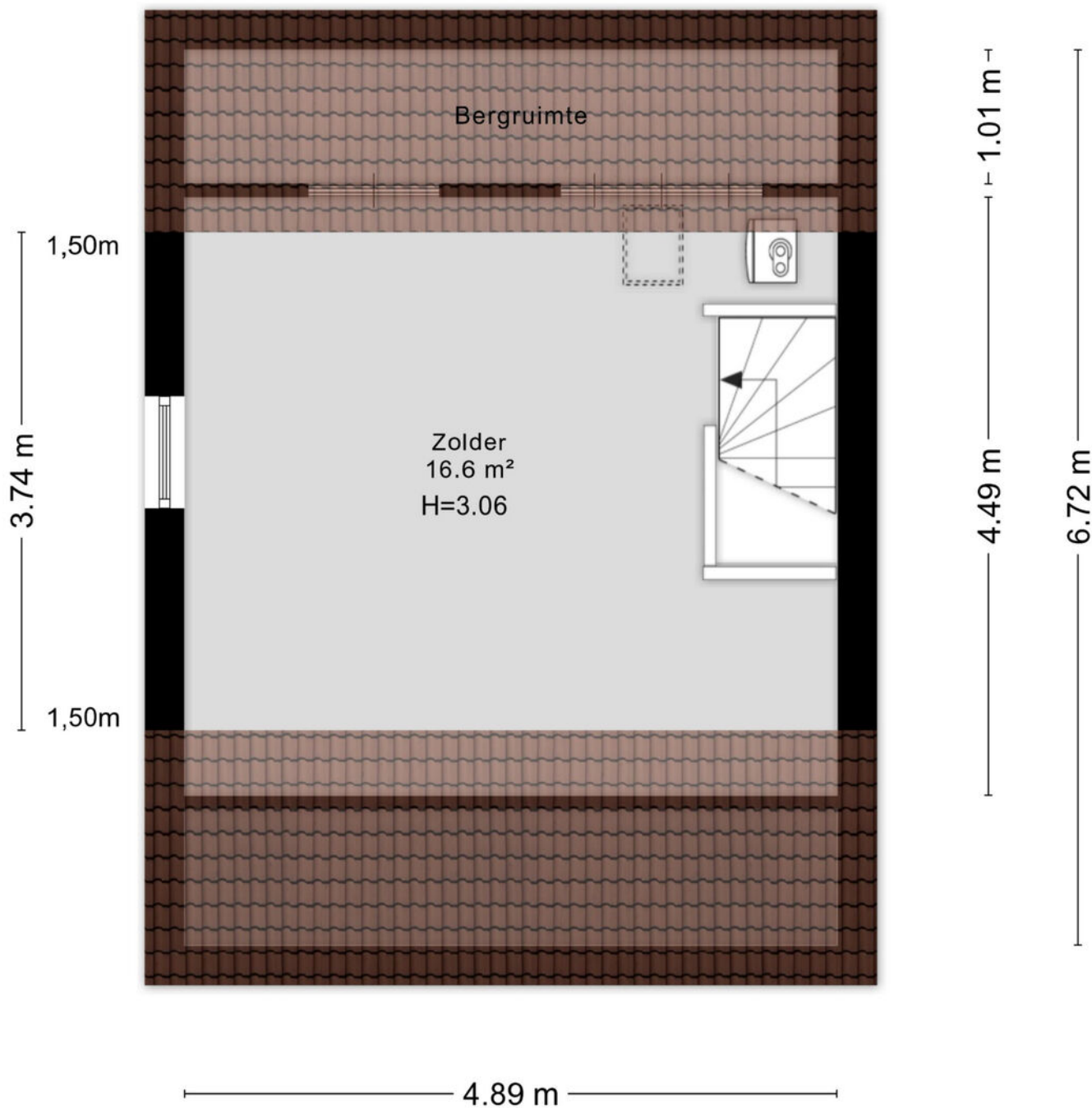


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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	Lisdodde 15
Postcode/plaats	3191JJ, Hoogvliet Rotterdam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

Datum meetopname	15-07-2026
------------------	------------

Datum meetrapport	16-07-2026
-------------------	------------

Certificaatnummer	1670213
-------------------	---------

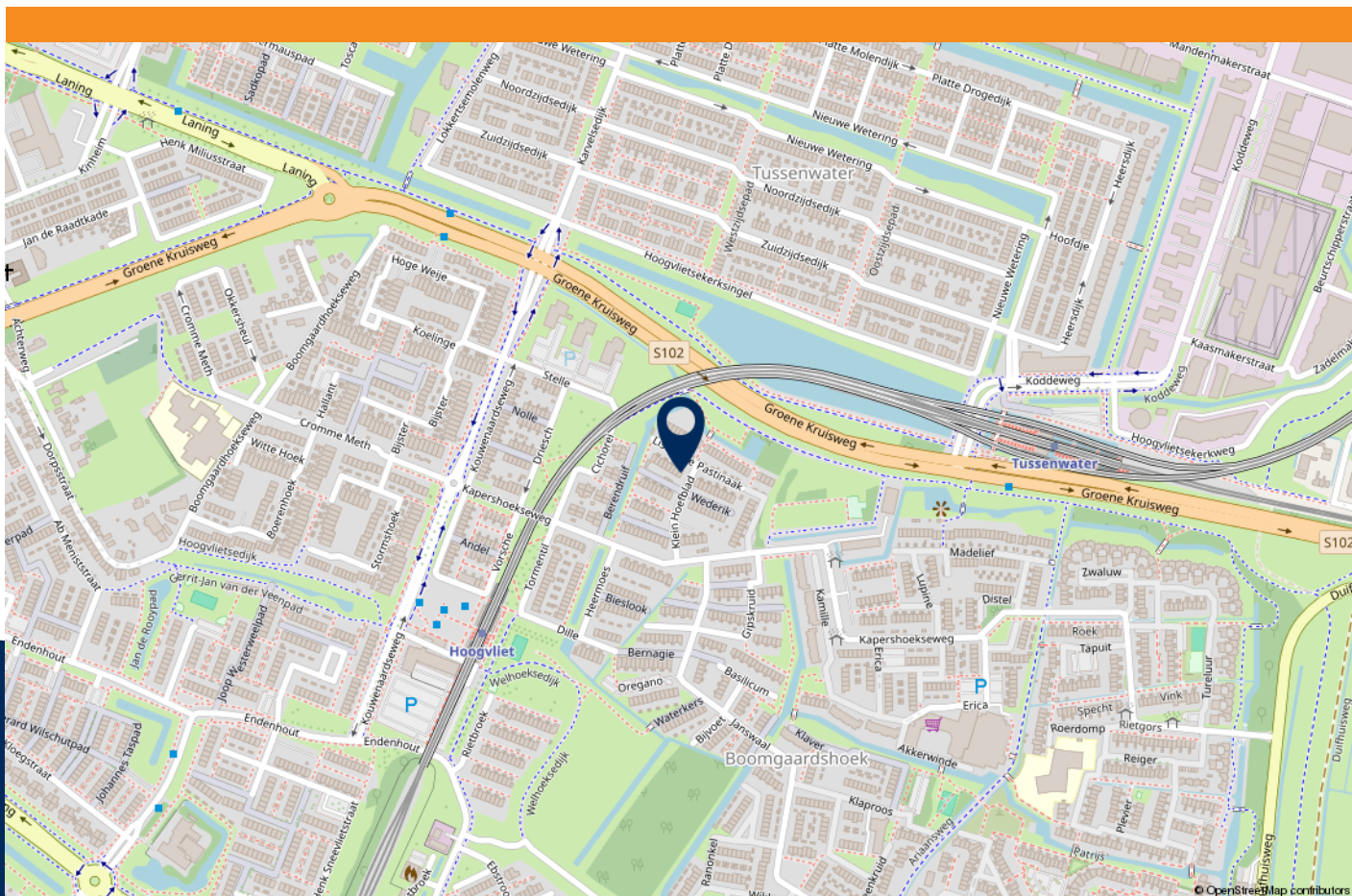
	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	101,20	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	4,70	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	148,50	M ²
Bruto inhoud woning	375,07	M ³

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