



HOLWINDE 2

HOOGVLIET

VRAAGPRIJS € 590.000 K.K.

Kenmerken



Type woning
hoekwoning

Aantal slaapkamers
4

Woonoppervlakte
140 m²

Zonligging
westen

Bouwjaar
2025

Energie label
A+++

Perceeloppervlakte
218 m² eigen grond

Omschrijving

Splinternieuwe (opgeleverd december 2025) en energiezuinige luxe hoekwoning met energielabel A+++, gelegen in een kindvriendelijke nieuwbouw wijk nabij diverse voorzieningen. Deze moderne woning biedt volop ruimte en comfort, met een uitgebouwde woonkamer, vier slaapkamers, een luxe moderne complete keuken en badkamer. Daarnaast beschikt de woning over een royale zonnige tuin op het westen, 6 stuks zonnepanelen (440 PW per stuk) en een eigen parkeerplaats. Dankzij de duurzame en energiezuinige voorzieningen is deze woning helemaal klaar voor de toekomst en ideaal om comfortabel te wonen. Een perfect thuis voor gezinnen die op zoek zijn naar een moderne, ruime en instapklare woning in een rustige en prettige woonomgeving.

Type woning: eengezinswoning: hoekwoning

Berging: houten berging, 6,8 m²

Parkeren: privé parkeerplaats

Grond: 218 m² eigen grond

Woonoppervlakte: 140 m²

Inhoud: circa 497 m³

Bouwjaar: 2025

Aantal slaapkamers: 4

Ligging tuin: westen

Energielabel: A+++

Oplevering: in onderling overleg

Begane grond: Entree/hal met stijlvolle visgraad pvc-vloer en lichte renovlies wandafwerking. Luxe, geheel betegeld modern toilet met zwevend closet en fonteintje. Vaste kast met de unit voor de vloerverwarming en ruimte voor de garderobe. De woning beschikt bovendien over een uitgebreide, moderne meterkast (stadsverwarming en glasvezel). Vanuit de hal toegang tot de gestoffeerde trapopgang en via de metalen glasdeur (bronskleur) naar de royale woonkamer. De uitgebouwde tuingerichte woonkamer (ca. 38 m²) met veel raampartijen en openslaande tuindeuren aan de achterzijde

is eveneens voorzien van een stijlvolle visgraad pvc-vloer met vloerverwarming en renovlies wandafwerking. In de woonkamer is tevens een ruime voorraadkast aanwezig. Aan de voorzijde van

de woning bevindt zich de luxe open keuken (ca. 12 m²) in hoekopstelling, voorzien van complete inbouwapparatuur van "Siemens" met o.a. een inductie kookplaat met afzuiging, grote koelkast, combioven, aparte stoomoven, brons kleurige heet waterkraan, vaatwasmachine, apothekerskast, diverse lades, en aan de wand sfeervolle planken. In de hoek van de keuken is tevens nog een gezellige koffiehoeke ingericht. Vanuit het grote raam in de keuken heb je bovendien leuk zicht op het openbare groen aan de voorzijde.

1e verdieping: Via een keurig gestoffeerde trap, toegang tot de overloop, en toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer. 1e en 2e slaapkamer zijn gelegen aan de achterzijde van de woning en ca. 6,3 en 13,4 m² groot, en beiden kamers zijn voorzien van elektrische screens De 3e slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en ca. 15,9 m² groot. De aanwezige kastenwand is evt. ter overname. Alle kamers zijn voorzien van een keurige pvc vloer, vloerverwarming, renovlies wandafwerking en strak gestuukte plafonds. De geheel betegelde sfeervolle badkamer (ca. 6,1 m²) is compleet uitgevoerd en voorzien van een wastafel met meubel en twee kranen, een ligbad, een 2e toilet met zwevend closet en een royale douchecabine met regendouche, een sfeervolle natuursteenwand, een nis met verlichting en een design radiator. Daarnaast beschikt de badkamer over een gestuukt plafond met halogeen verlichting, mechanische ventilatie en een raam voor een fijne lichtinval en natuurlijke ventilatie.

2e verdieping: Via de vaste gestoffeerde trap bereik je de 2e verdieping met overloop en de toegang tot de wasruimte met daarin de opstelling van de wasmachine en de droger. De 4e slaap-/hobby-/werkkamer is (ca. 25 m²) voorzien van een Velux dakraam, een keurige pvc vloer met vloerverwarming, diverse opbergruimte achter de knieschotten en indien gewenst, mogelijkheid tot het plaatsen van een dakkapel. In deze ruimte is het mogelijk nog 2 kamers te realiseren.

Tuin: De zonnige achtertuin is gesitueerd op het westen en dient in z'n geheel nog aangelegd te worden. De tuin beschikt daarnaast over een vrijstaande houten berging met elektra, en een buitenkraan. De achter- en zijtuin zijn volledig omheind en bieden daardoor volop privacy.

Omschrijving

beschikt daarnaast over een vrijstaande houten berging met elektra, en een buitenkraan. De achter- en zijtuin zijn volledig omheind en bieden daardoor volop privacy.

Algemeen:

Eigen parkeerplaats nabij de woning (nummer 22);

Bijdrage V.v.E. € 14,42 p/m (mandelig terrein);

6 Zonnepanelen;

Stadsverwarming en op alle verdiepingen vloerverwarming;

Energie label A+++;

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

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

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









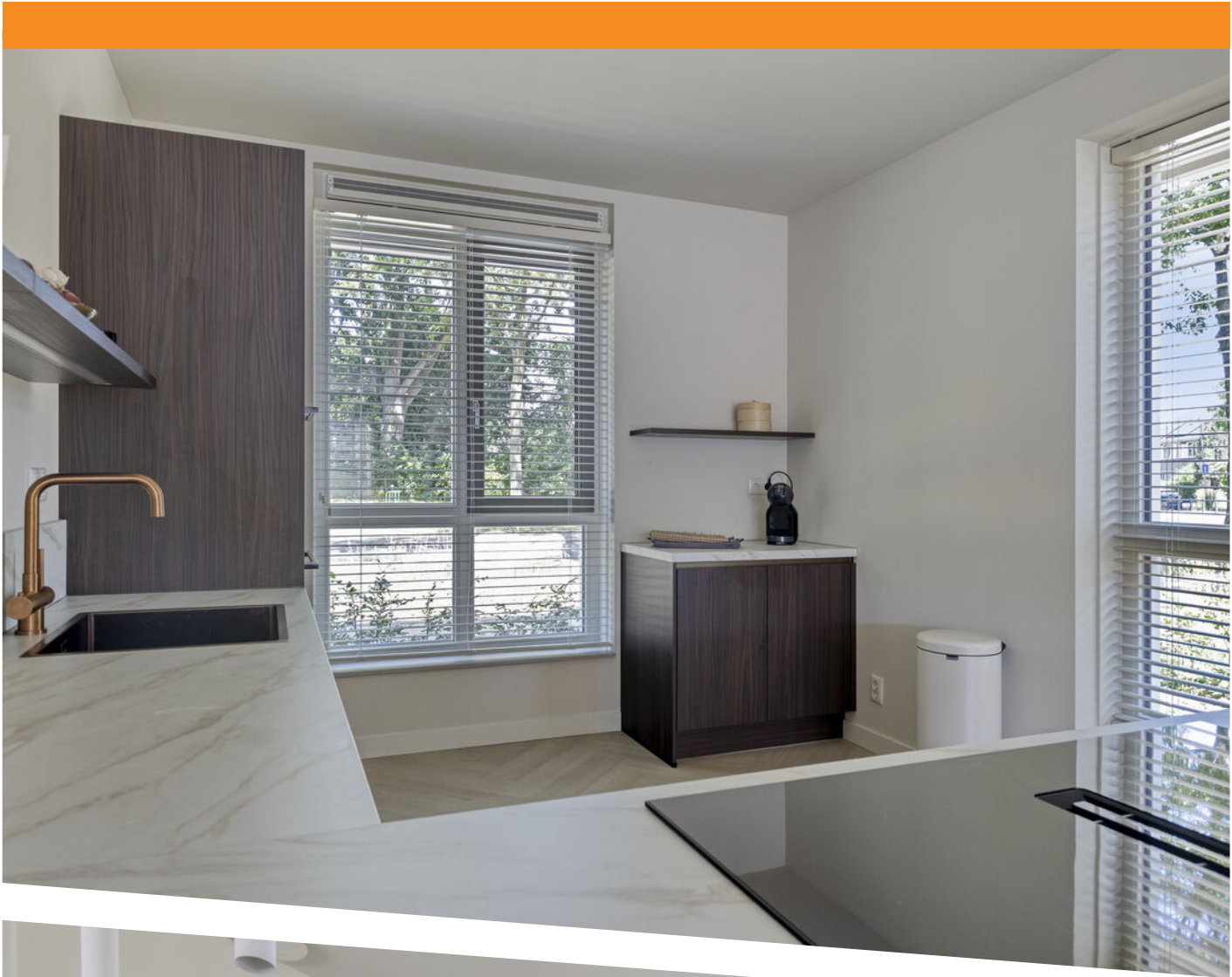






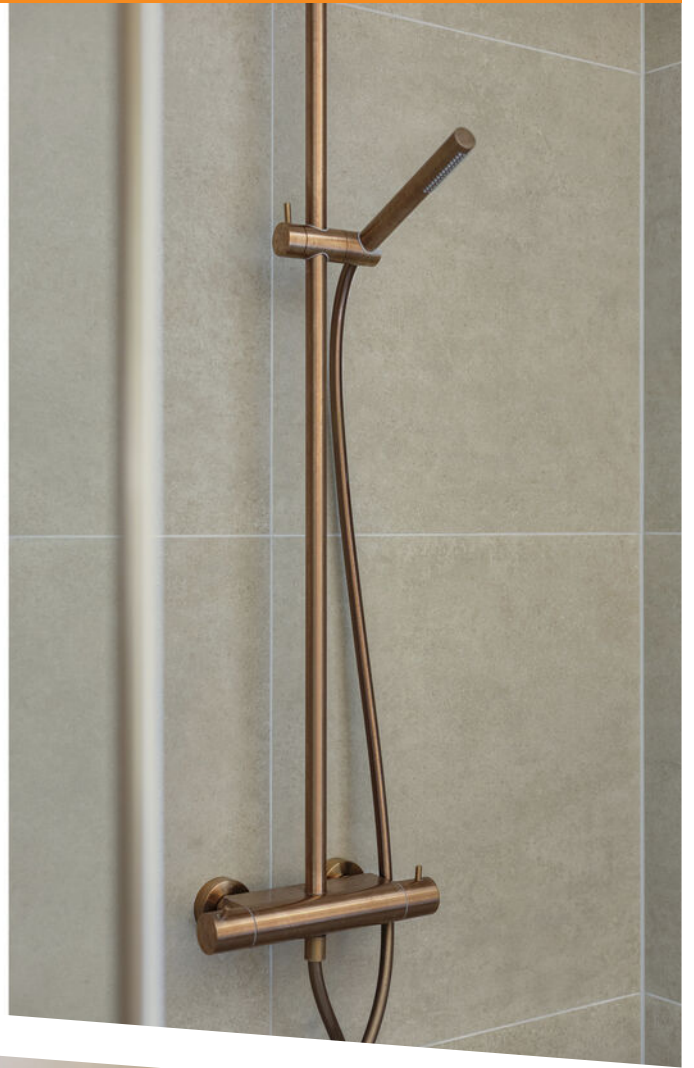


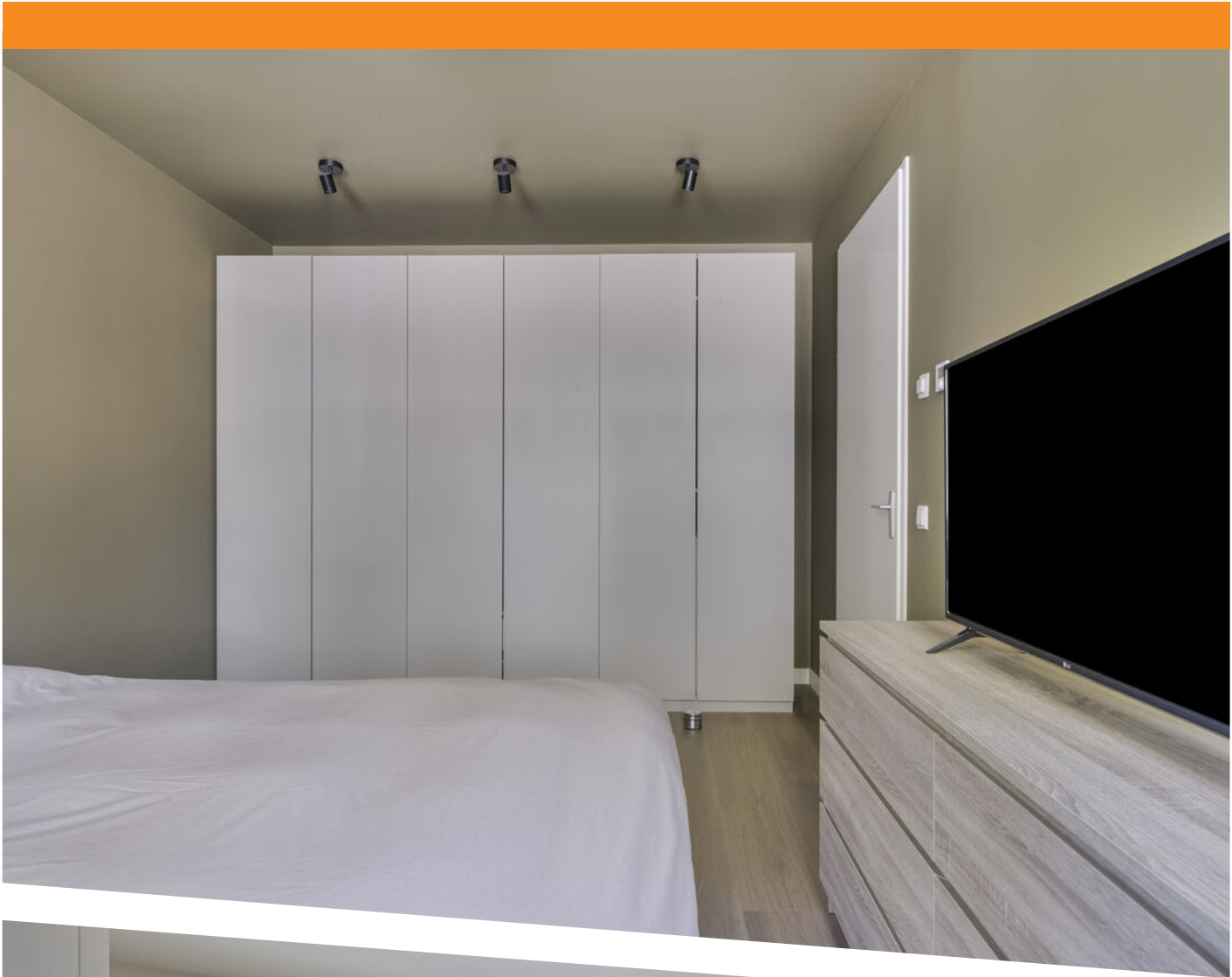


















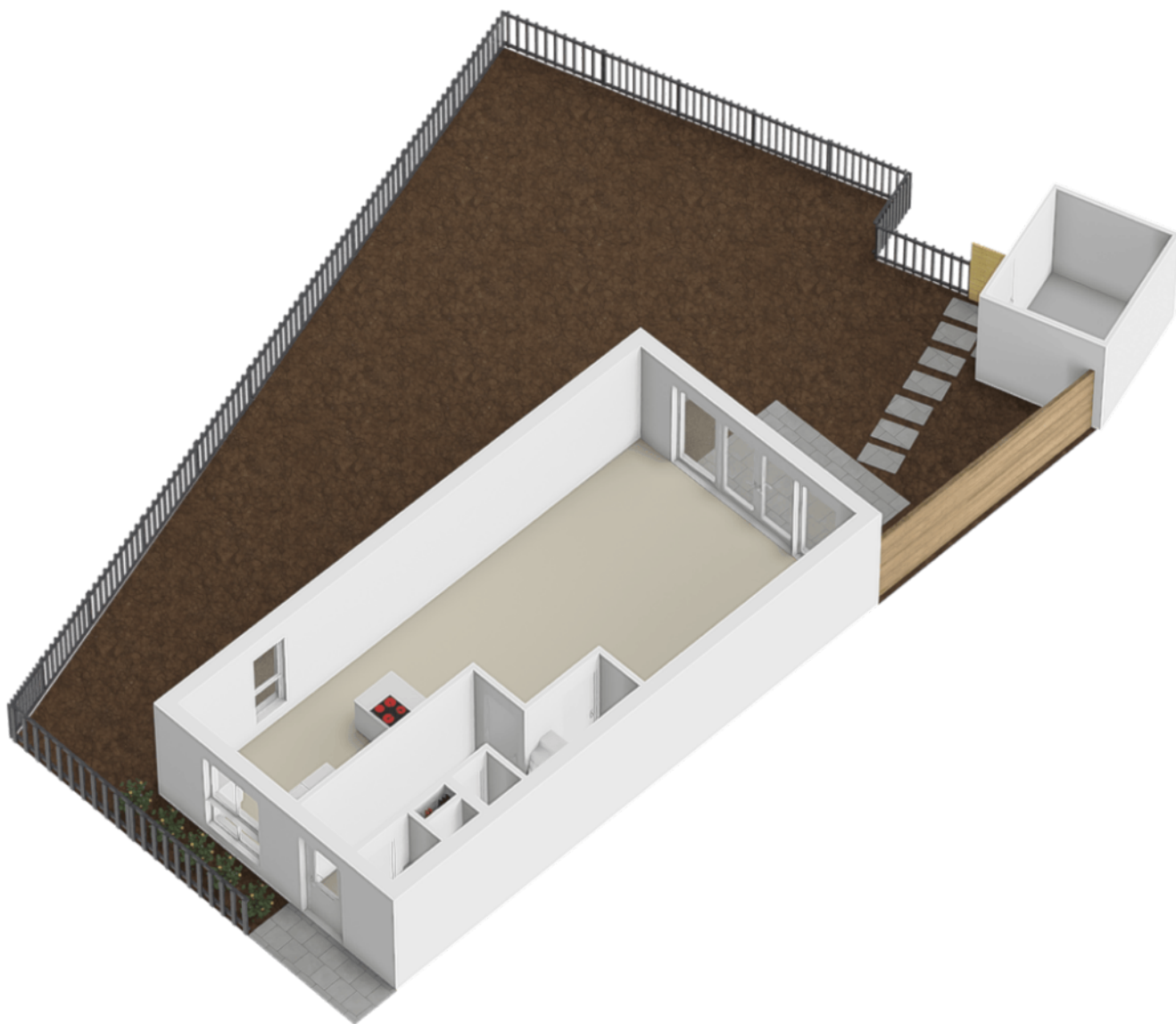




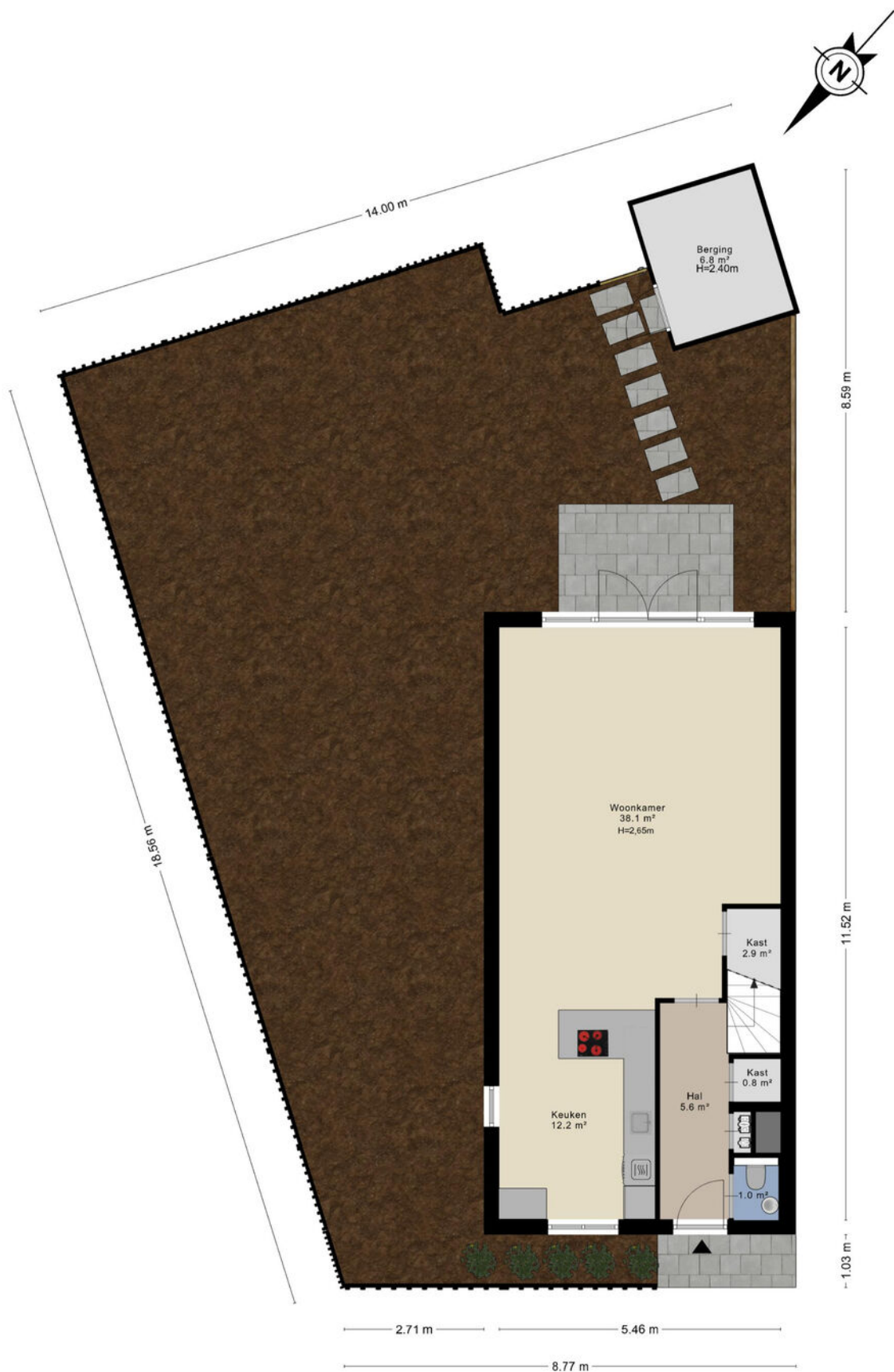






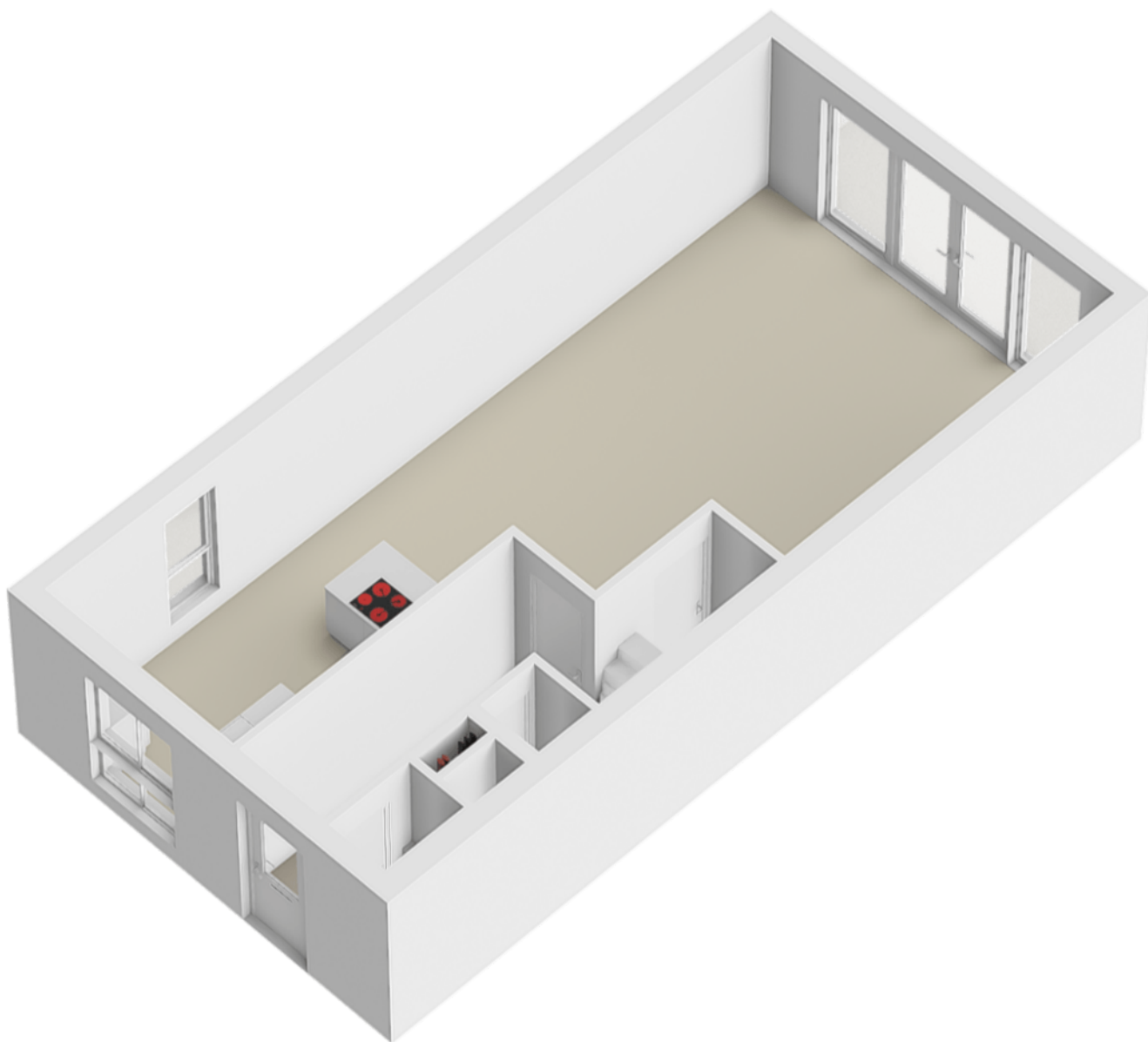


Situatie 3-D

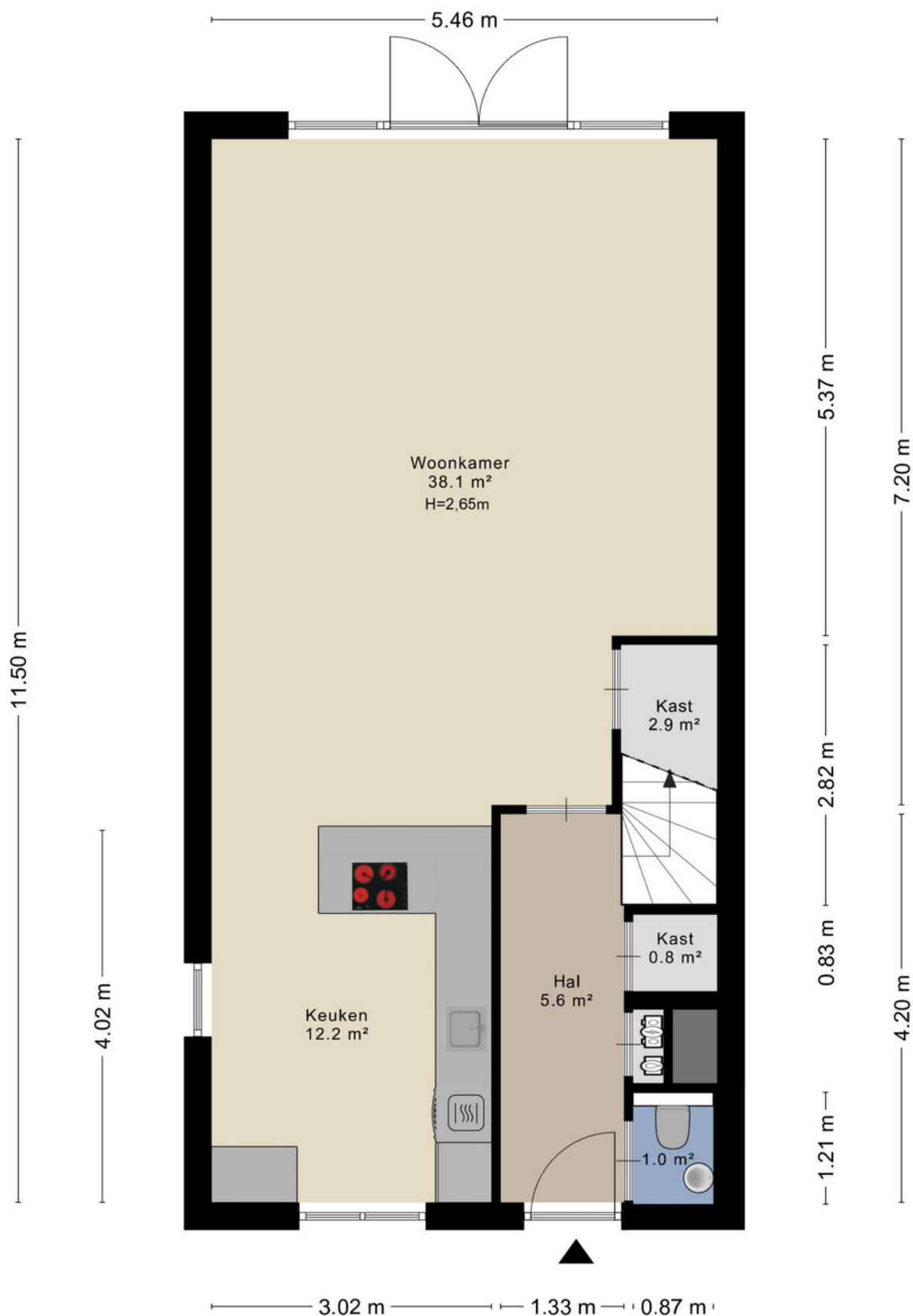


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Situatie 2-D

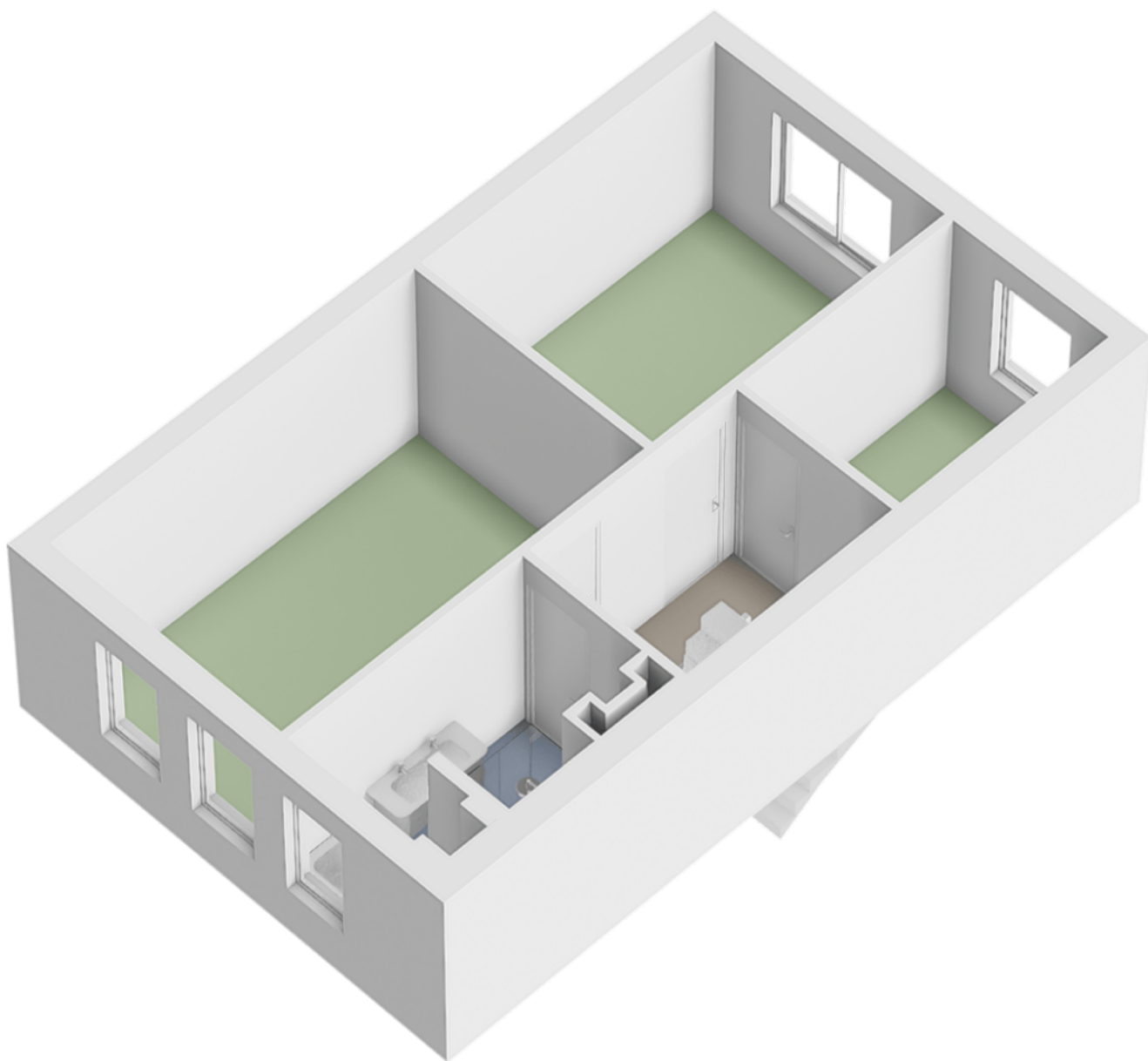


Begane grond 3-D

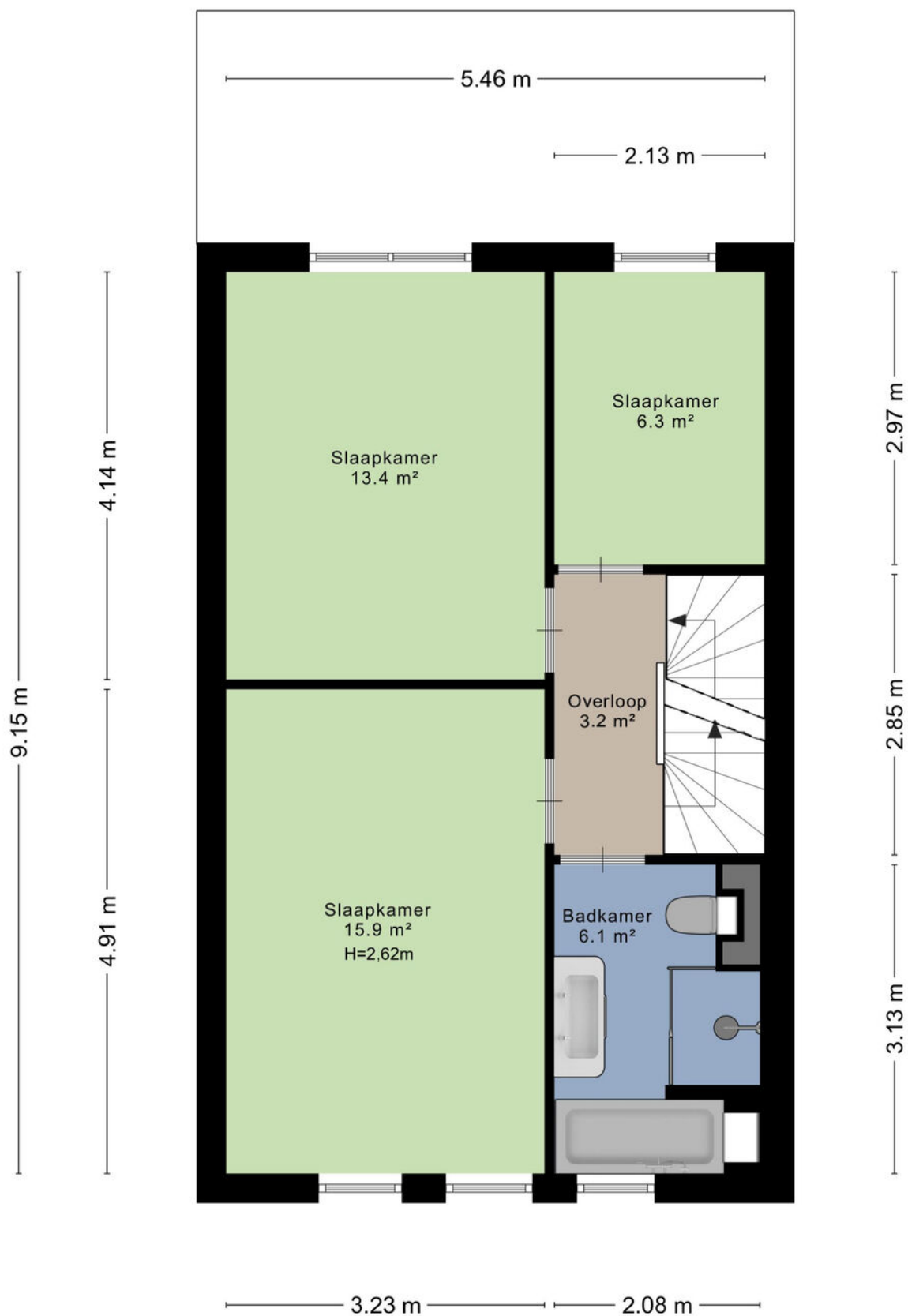


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond 2-D

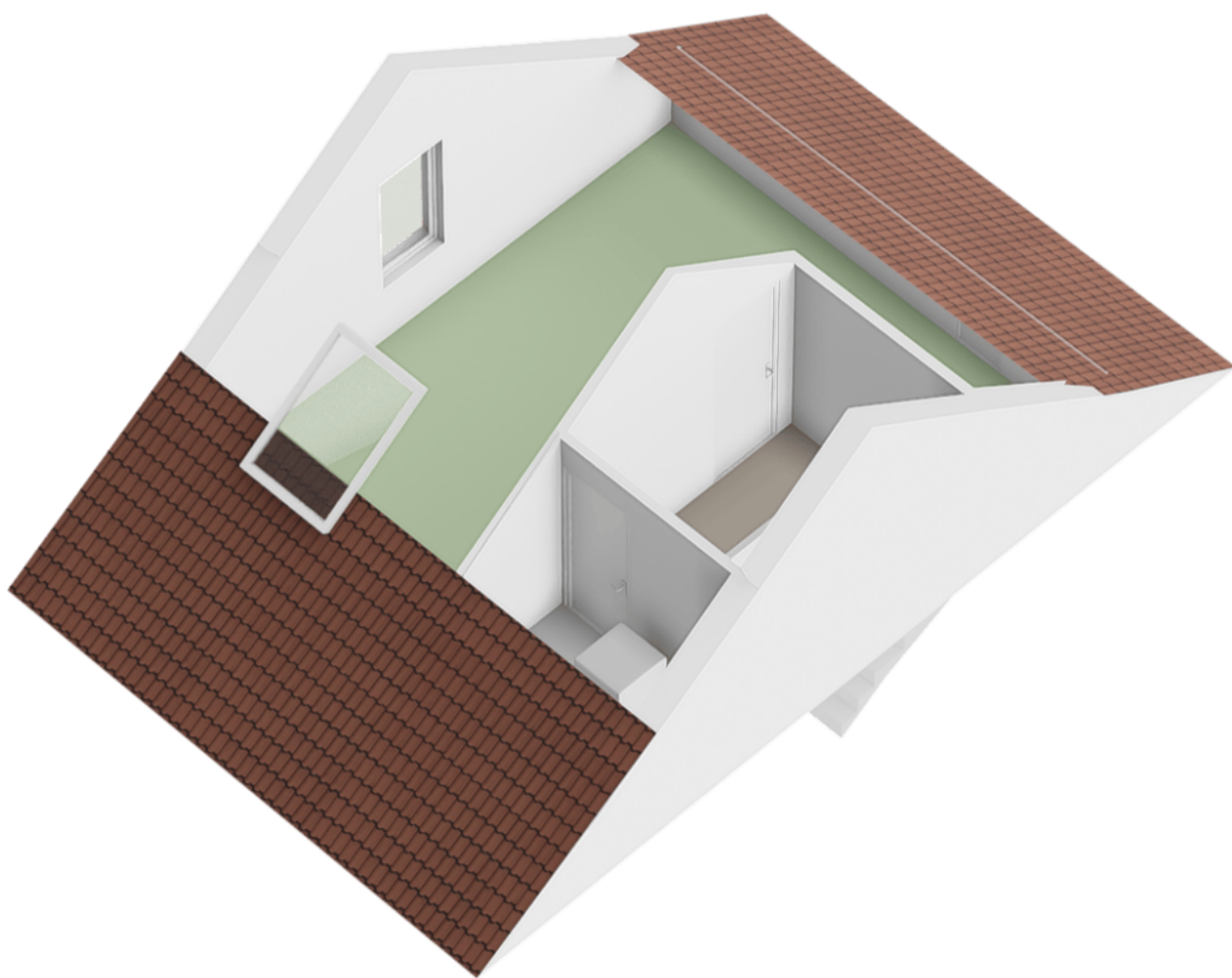


1e verdieping 3-D

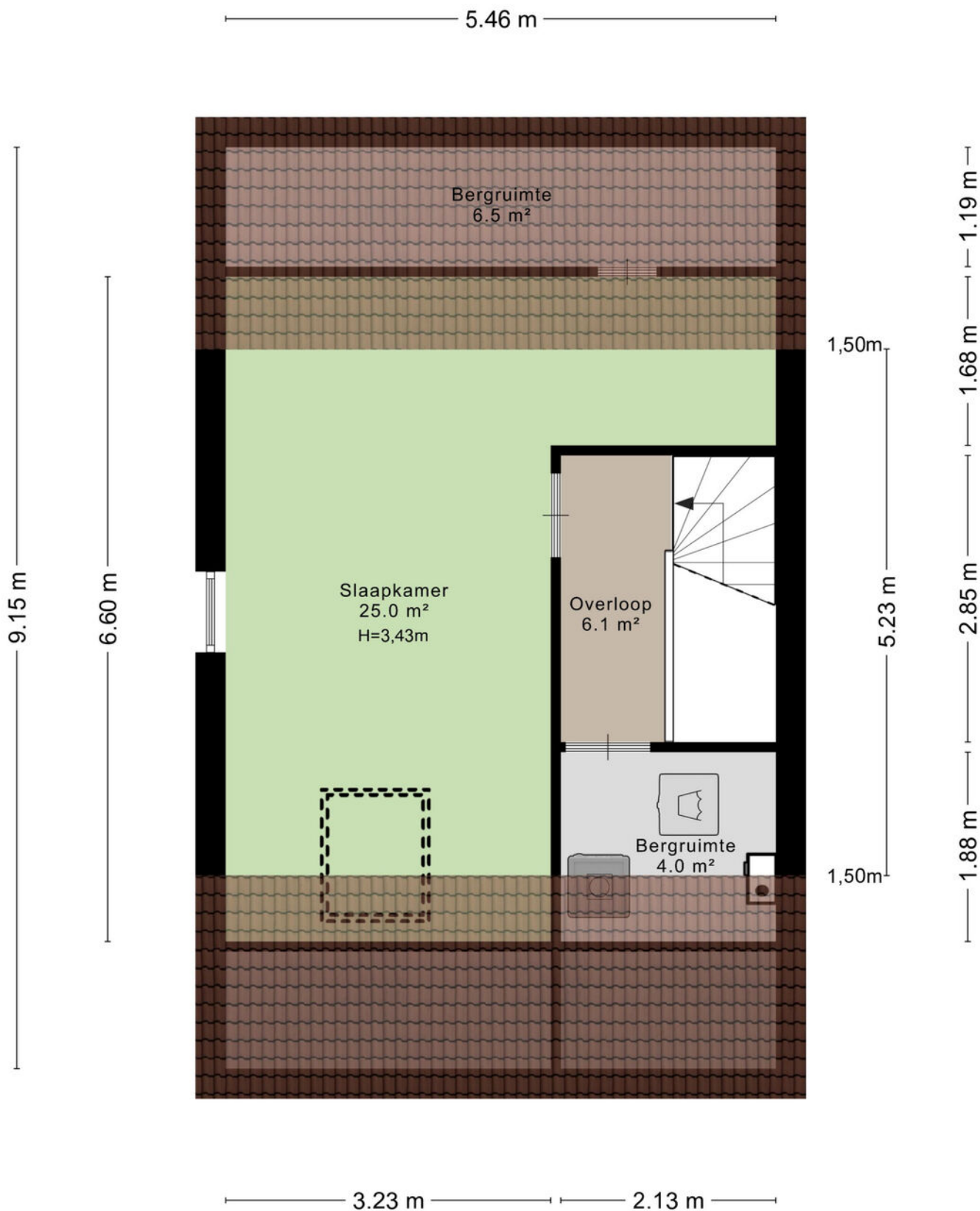


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping 2-D

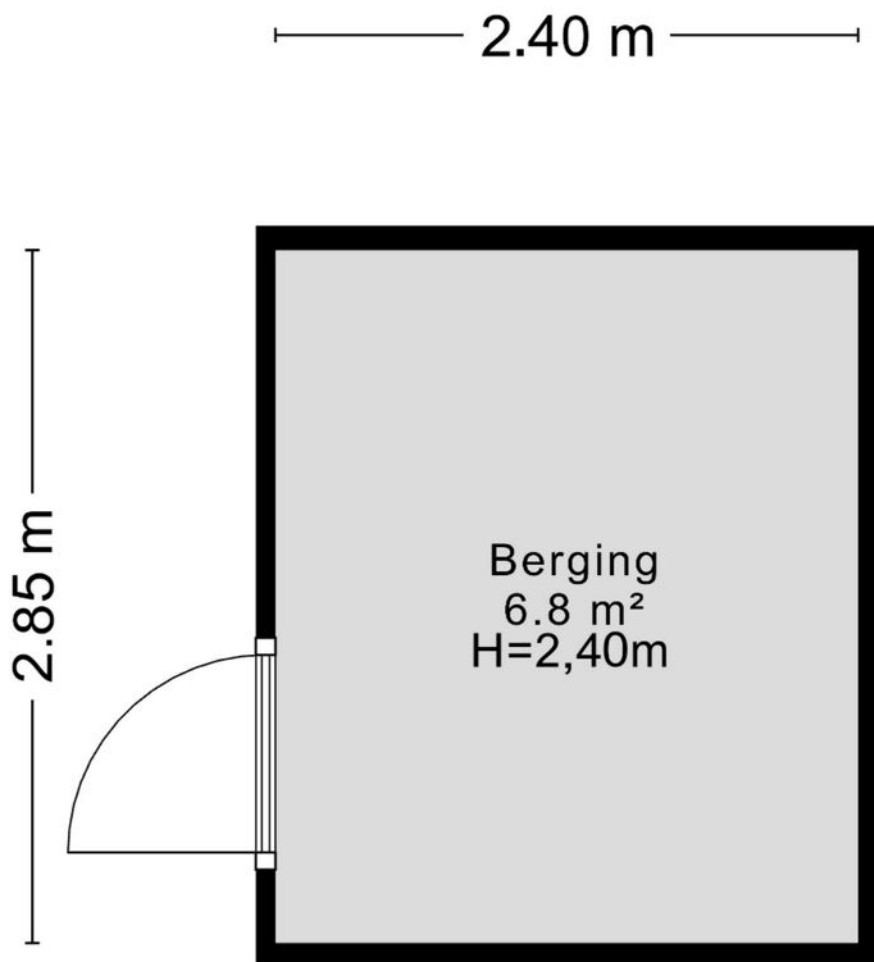


2e verdieping 3-D



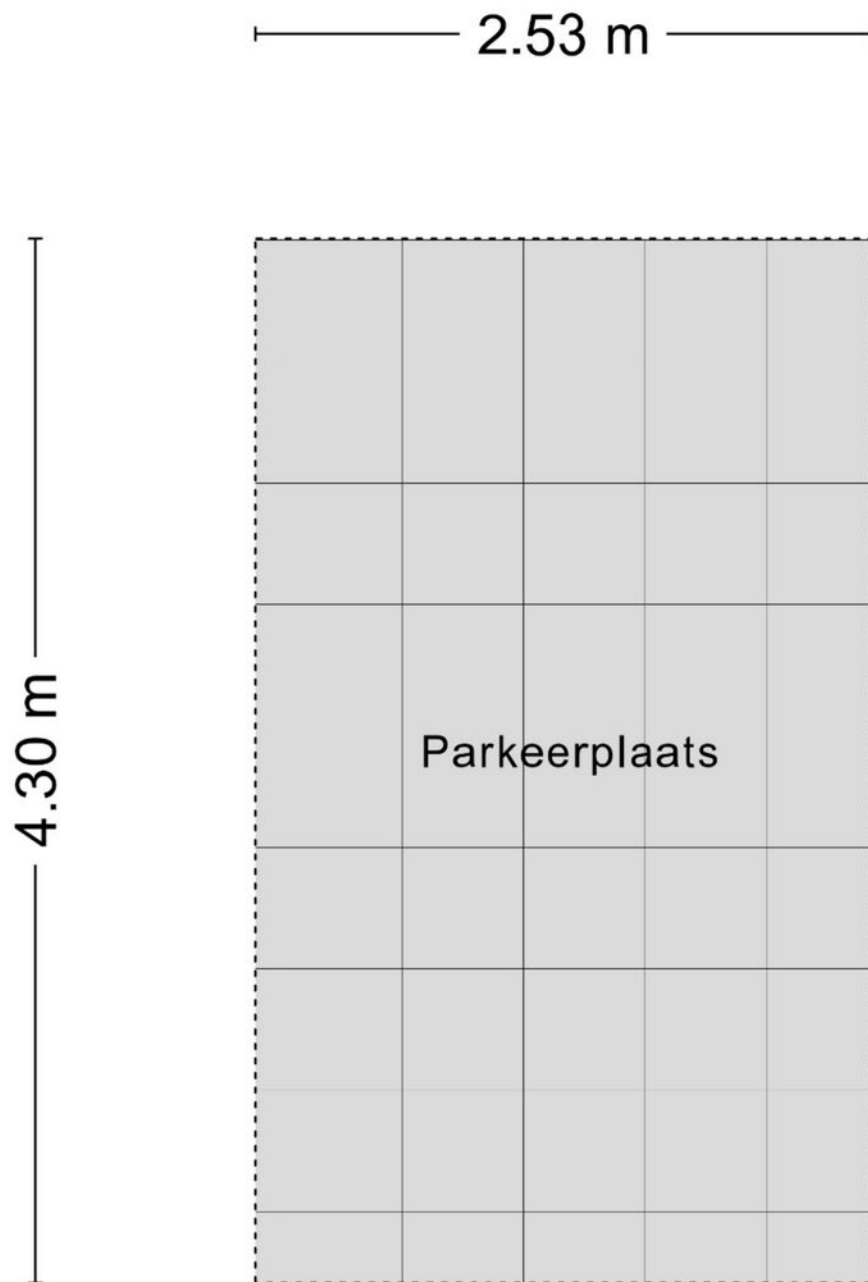
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

2e verdieping 2-D



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

Berging 2-D



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

Parkeerplaats 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	Holwinde 2
Postcode/plaats	3191XA, Hoogvliet Rotterdam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

Datum meetopname	15-07-2026
Datum meetrapport	16-07-2026
Certificaatnummer	1669242

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	140,40	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	6,80	M ²
Bruto vloeroppervlak	186,70	M ²
Bruto inhoud woning	497,26	M ³

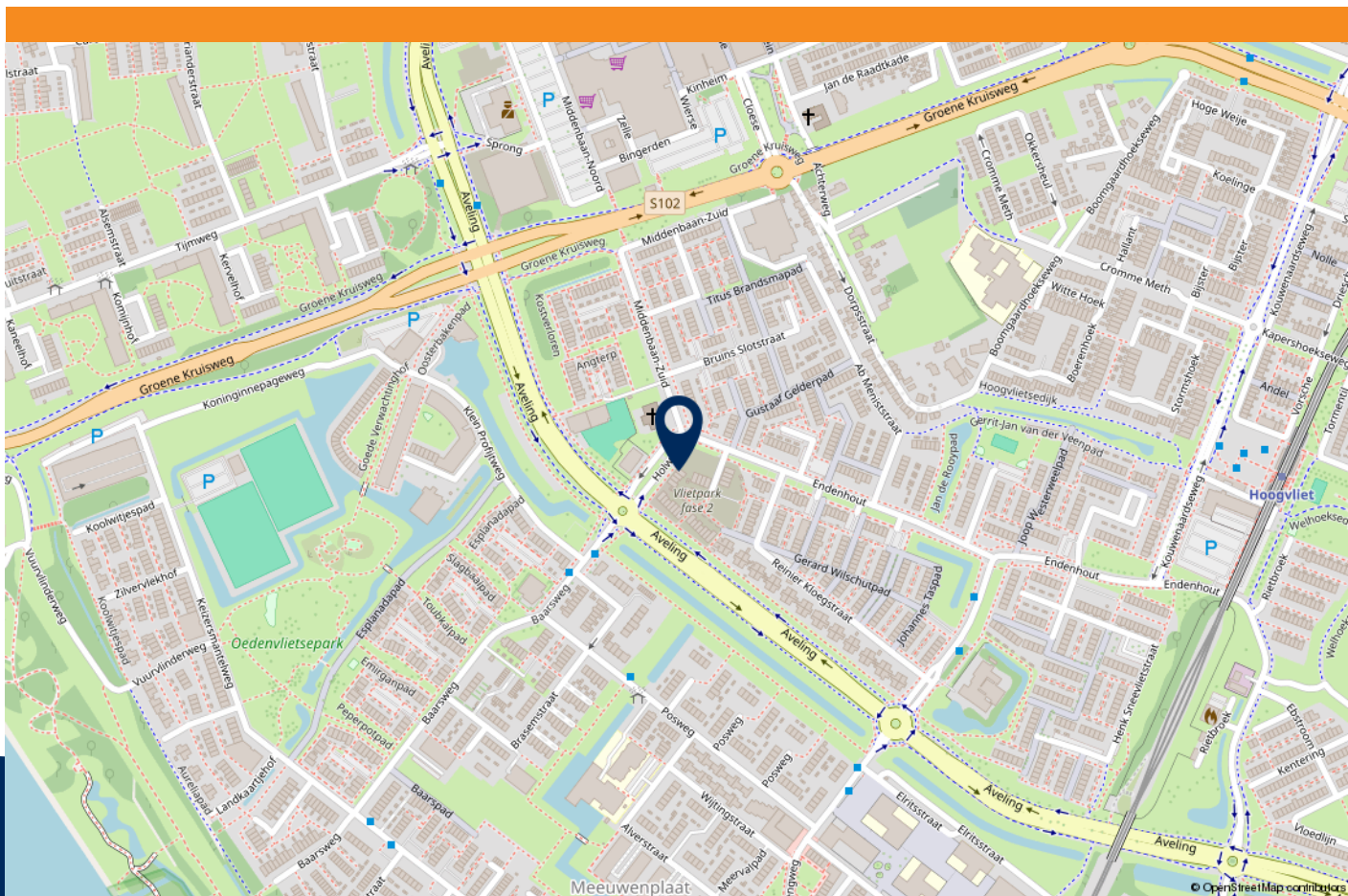
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.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