



Kalmoesstraat 31, 3193 SB Hoogvliet Rotterdam

Vraagprijs € 300.000,- k.k.

HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl



Omschrijving

Een woning boordevol mogelijkheden op een fijne locatie! Bent u op zoek naar een woning die u volledig naar uw eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze eengezinswoning aan de Kalmoesstraat 31 in Hoogvliet dé kans om uw woonwensen werkelijkheid te maken. Met een lichte woonkamer, drie slaapkamers en een diepe achtertuin op het zuidoosten beschikt deze woning over een uitstekende basis voor een heerlijk familiehuis.

Woonomgeving:

De Kalmoesstraat is gelegen in een rustige en groene woonomgeving in Hoogvliet. In de directe omgeving vindt u diverse winkels, supermarkten, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer.

Winkelcentrum Binnenban ligt op korte afstand en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen.

Voor ontspanning en recreatie kunt u terecht in de verschillende parken en groengebieden rondom Hoogvliet.

Hierdoor combineert u hier het gemak van stedelijke voorzieningen met een prettige en rustige woonomgeving.

Ook qua bereikbaarheid woont u hier uitstekend. Metrostation Hoogvliet en diverse busverbindingen bevinden zich op korte afstand, waardoor u binnen korte tijd in Rotterdam centrum bent. Daarnaast bereikt u via de nabijgelegen A15 en A4 eenvoudig steden als Rotterdam, Spijkenisse, Dordrecht en Den Haag.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree bereikt u de hal met meterkast en toegang tot de living. Dankzij de grote raampartijen geniet de woonkamer van een aangename hoeveelheid daglicht, waardoor een lichte en uitnodigende leefruimte ontstaat.

De open keuken is uitgevoerd in een eenvoudige doch praktische (dubbele) rechte opstelling en is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een afzuigkap, gaskookplaat met oven, vaatwasser en volop kastruimte.

Vanuit de woonkamer loopt u zo de circa 15 meter diepe achtertuin in. De tuin is gunstig gelegen op het zuidoosten, waardoor u hier al vroeg op de dag van de zon kunt genieten. Daarnaast beschikt de tuin over een houten berging en een handige achterom.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een vaste kast en een aparte berging met de opstelplaats van de cv-ketel. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn prettig van formaat, waarbij de grootste slaapkamer is voorzien van een praktische vaste kast. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt eveneens over een vaste kast. De volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad voorzien van handdouche, een separate douchecabine, een toilet en een wastafelmeubel met spiegel.

Deze woning is ideaal voor kopers die niet terugschrikken voor een moderniseringsslag en graag een huis volledig naar eigen smaak willen inrichten. Met de ruimte, de praktische indeling en de fijne ligging vormt dit een uitstekende kans om een heerlijk thuis te creëren.

Kortom, een woning met volop potentie, een zonnige tuin en alle ingrediënten om er uw droomwoning van te maken. Kom kijken en ontdek zelf de mogelijkheden!

Algemeen:

- * Gelegen op eigen grond.
- * Kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- * Verwarming en warm water doormiddel van Cv-ketel.
- * Diepe achtertuin van 15 m.

HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl





- * Winkelcentrum Hoogvliet op loopafstand.
- * School, kinderopvang en openbaar vervoer op loopafstand.
- * Voor de afmetingen verwijzen wij naar de plattegronden.
- * Oplevering in overleg.

HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 300.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 265 m ³
Perceel oppervlakte	: 115 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 85 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1960
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 60 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: combiketel
Warmwater	: C.V.-Ketel, Centrale voorziening

Locatie

Kalmoesstraat 31
3193 SB HOOGVLIET ROTTERDAM



HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



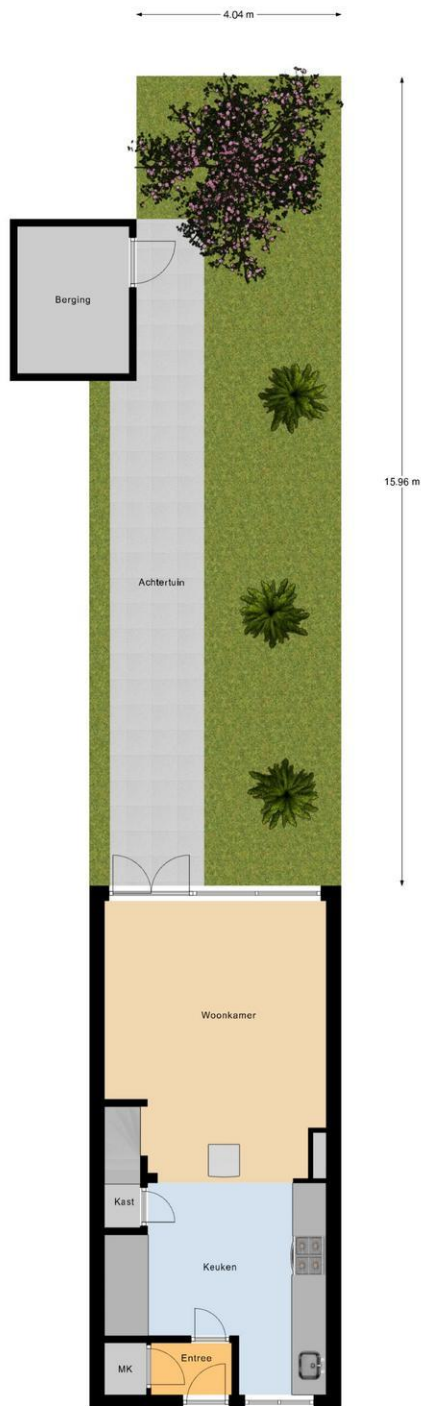
Foto's



Foto's

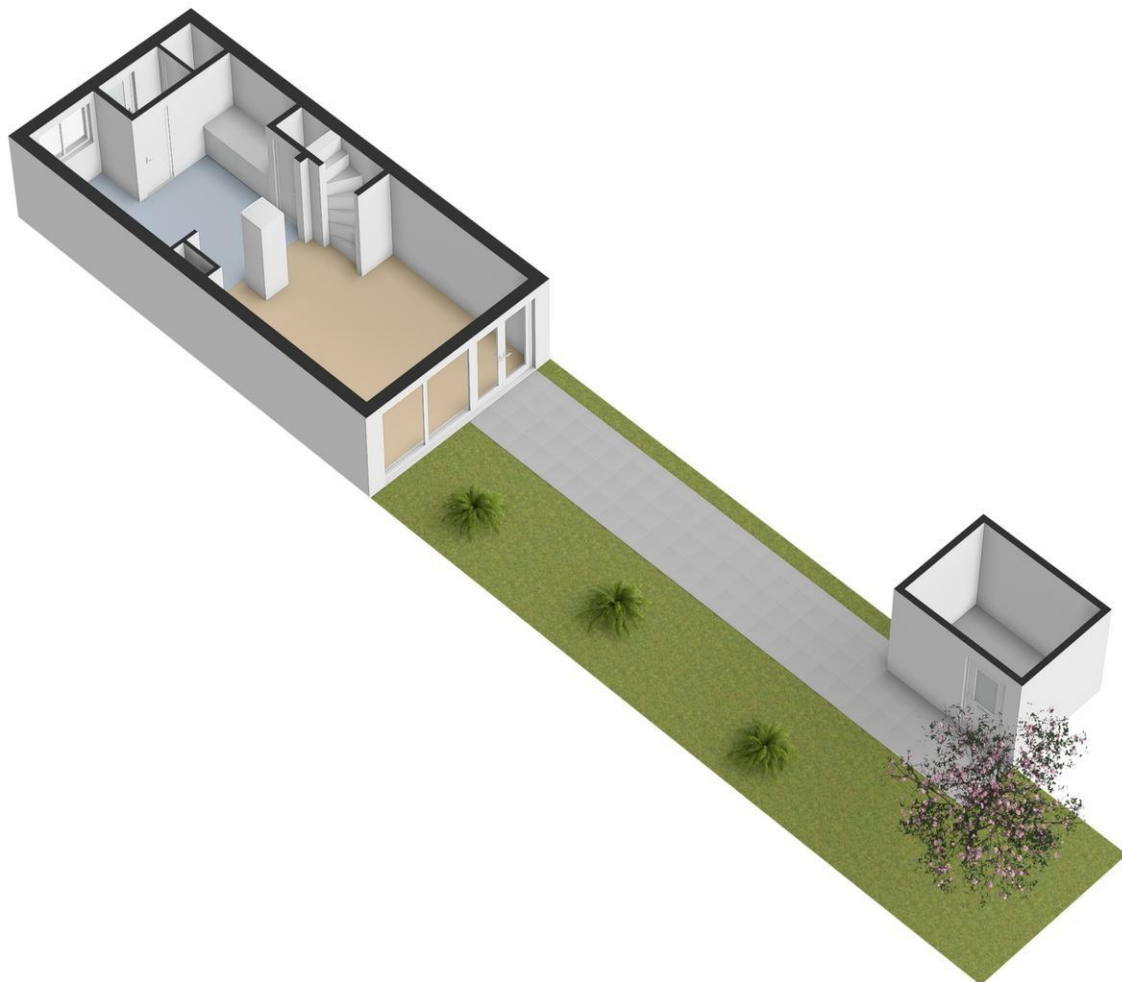


Plattegrond

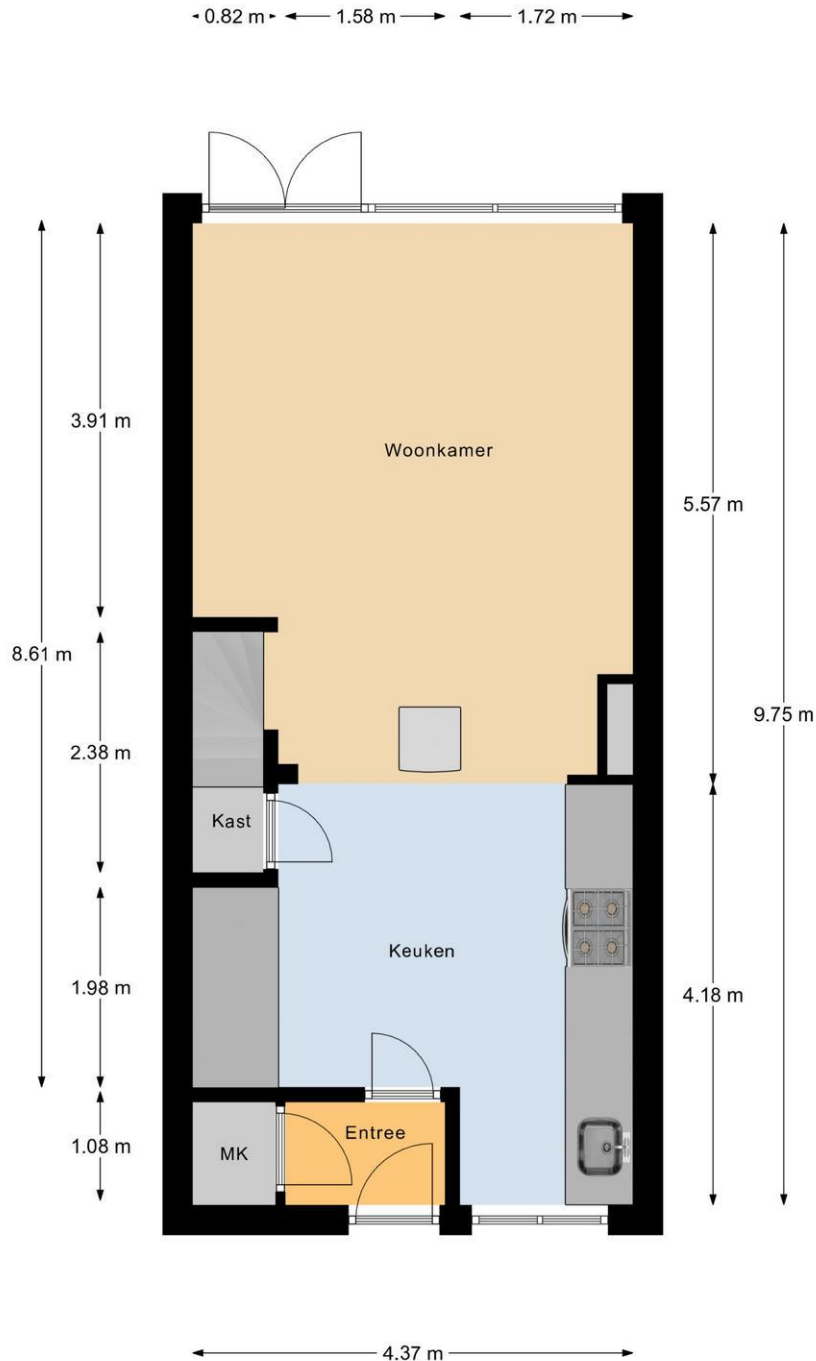


Begane Grond Tuin

Plattegrond

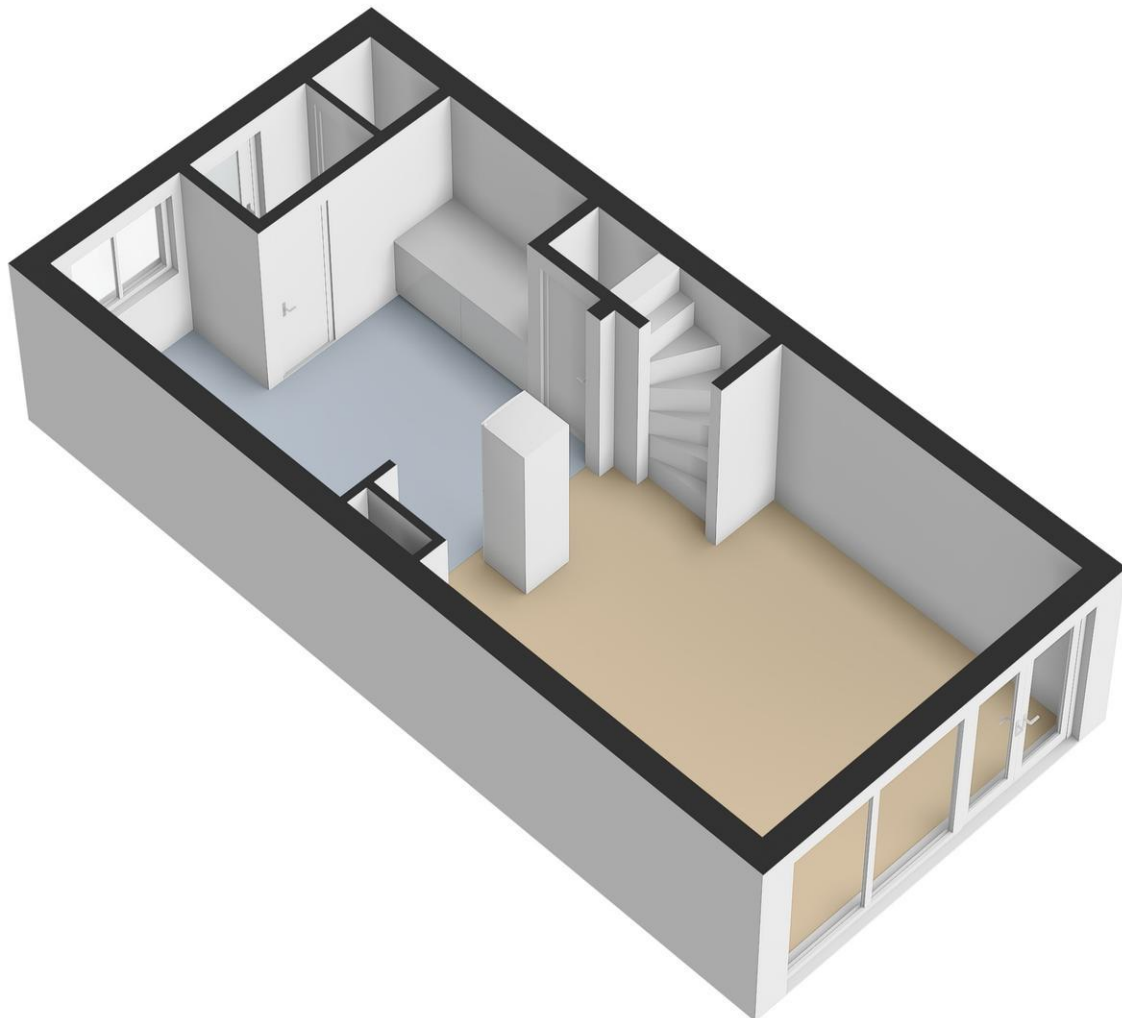


Plattegrond

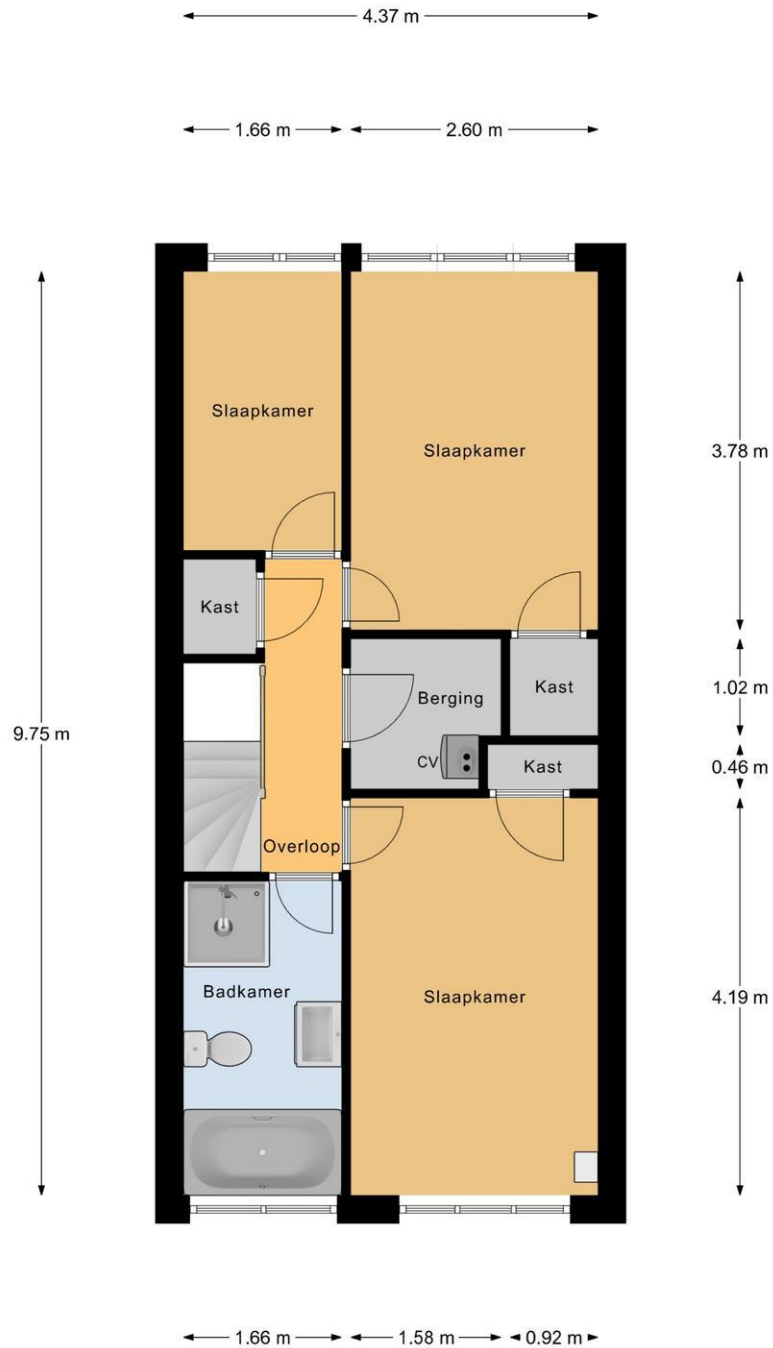


Begane Grond

Plattegrond

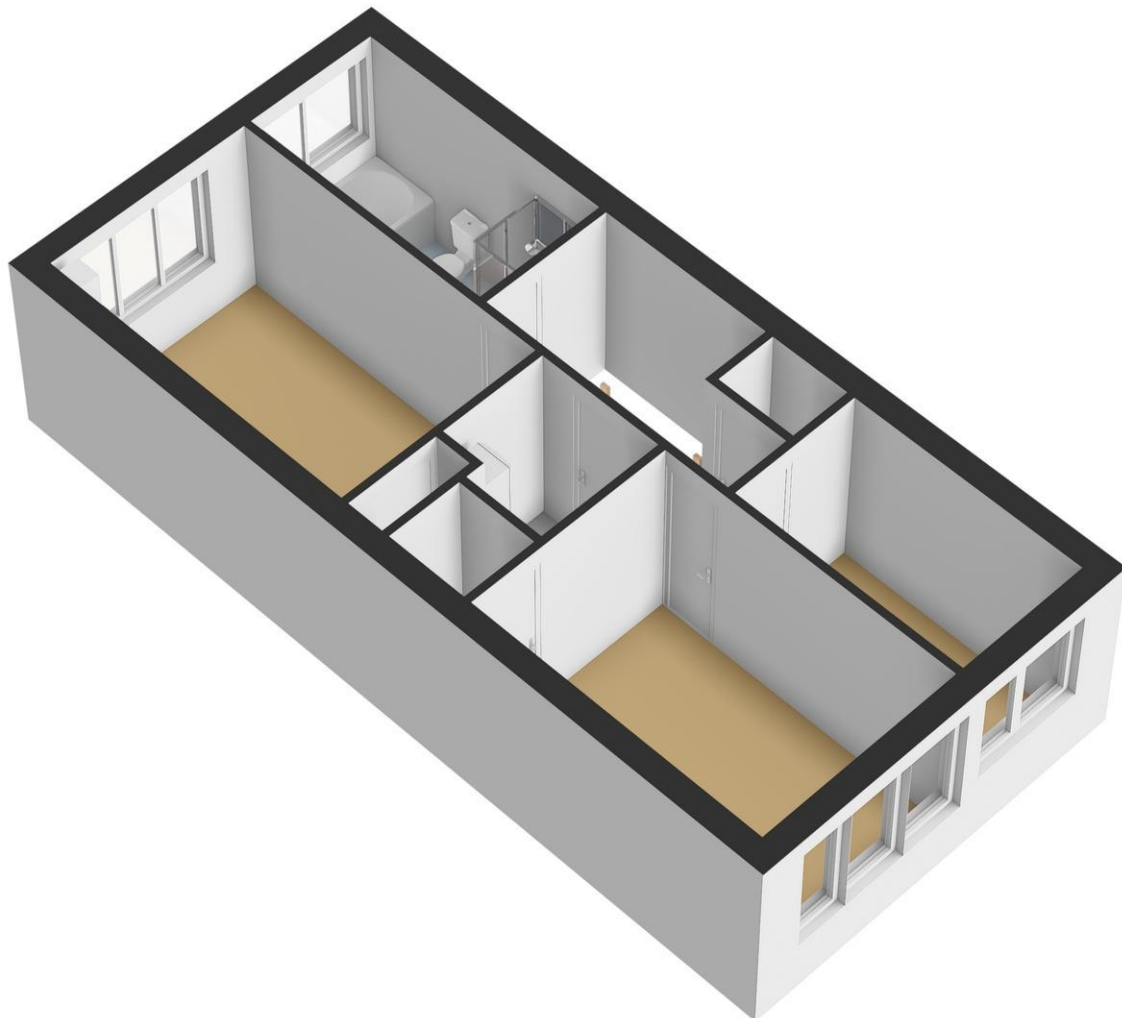


Plattegrond

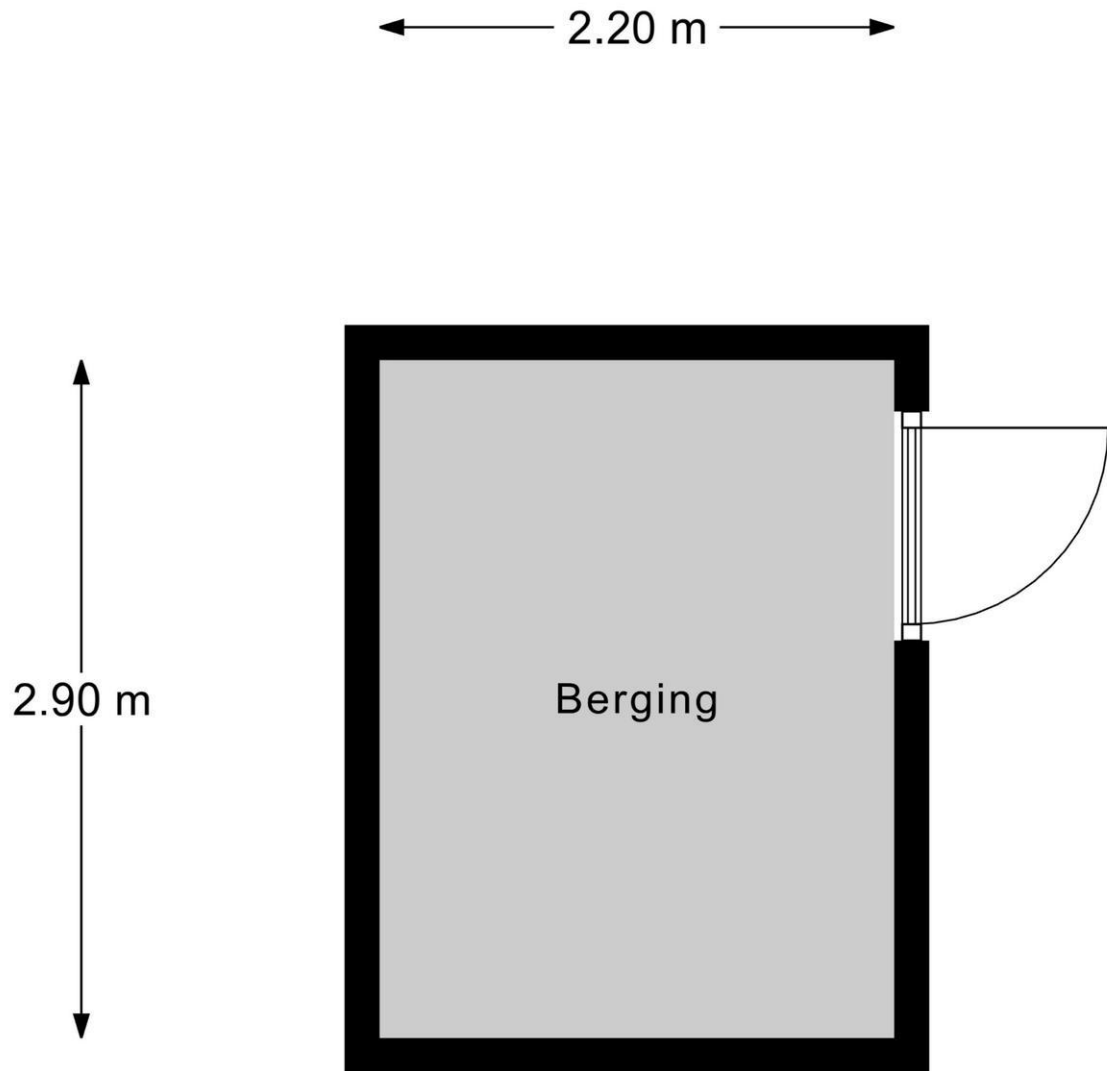


1e Verdieping

Plattegrond

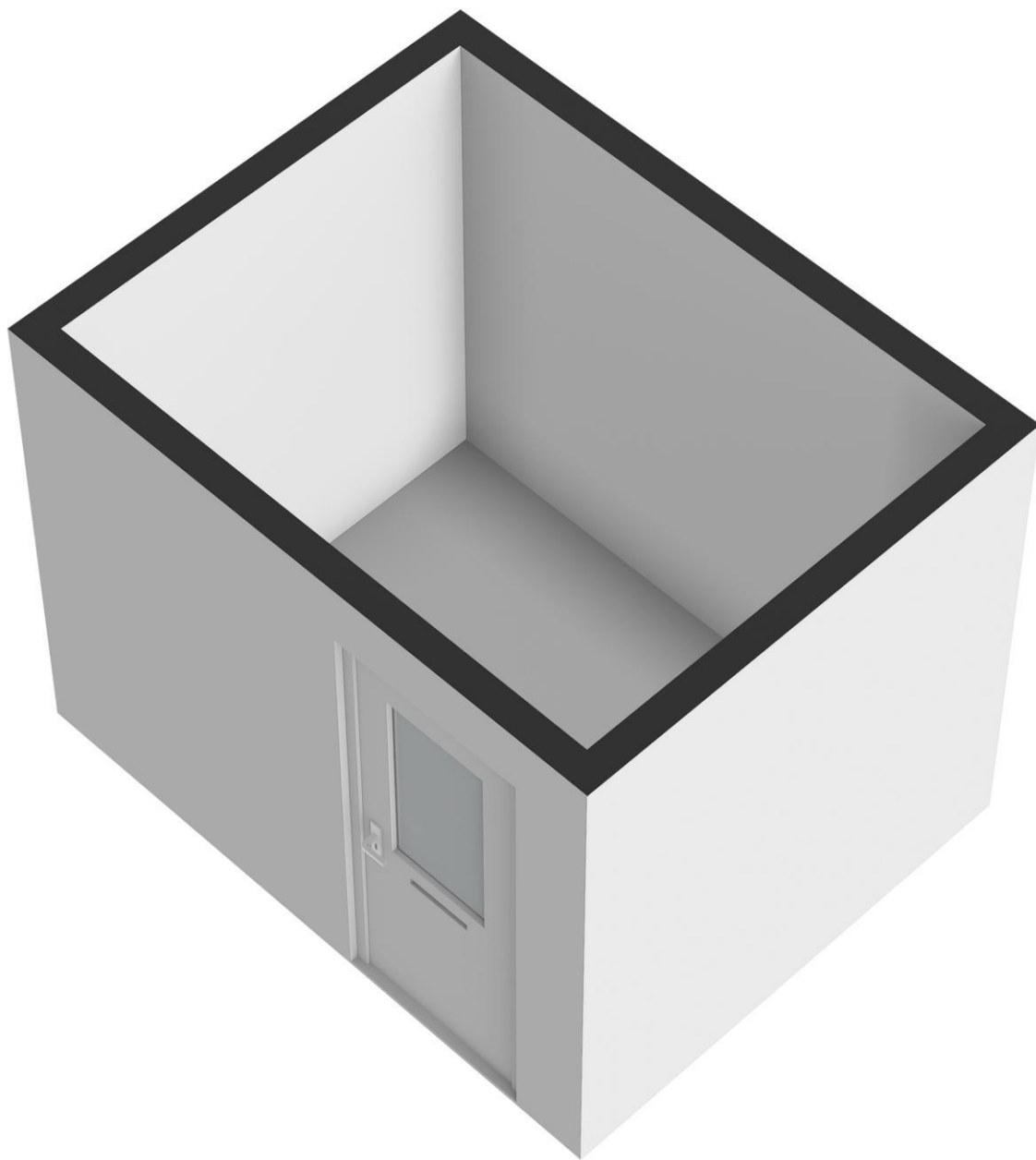


Plattegrond



Berging

Plattegrond



HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl

