



Bongweg 84, 3192 NC Hoogvliet Rotterdam

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Omschrijving

Bongweg 84, 3192 NC Hoogvliet Rotterdam

Een huis waar je zó je spullen neerzet en kunt beginnen met wonen? Aan de Bongweg 84 vind je deze verrassend ruime tussenwoning met maar liefst ca. 137 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en een heerlijke achtertuin waar privacy absoluut een pluspunt is.

Binnen krijg je volop leefruimte verdeeld over drie woonlagen. Op de begane grond vind je een fijne woonkamer en keuken, op de eerste verdieping wachten drie slaapkamers en de badkamer op je en dan is er nóg een volwaardige verdieping. Dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is hier een royale vierde slaapkamer ontstaan. Tel daar energielabel B, rolluiken aan de voorzijde en verzorgde afwerking bij op en het woonplaatje begint aardig compleet te worden.

De woning ligt in Hoogvliet Zuid, onderdeel van de wijk Hoogvliet, op een centrale plek met allerlei dagelijkse voorzieningen in de omgeving. Voor boodschappen, scholen, sport en openbaar vervoer hoeft je niet ver en ook de verbinding richting de A15 is prettig. Winkelcentrum 'Binnenban' vormt een belangrijk winkelgebied van Hoogvliet en bus- en metroverbindingen zorgen ervoor dat je ook zonder auto gemakkelijk op pad kunt.

Spreekt dit je al aan? Lees dan hieronder verder óf bel/mail direct met ons kantoor om een bezichtiging in te plannen!

KORTE OMSCHRIJVING:

Fijne leefruimte | Koken maar! | Schuifpui naar de tuin

Via de entree kom je in de hal met onder andere de meterkast en vervolgens in nog een tussen hal met toiletruimte, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De woonkamer strekt zich uit over de volledige diepte van de woning en biedt daardoor veel ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eettafel. Dankzij de grote raampartijen - waaronder een schuifpui richting de achtertuin - aan de voor- en achterzijde valt er bovendien prettig veel daglicht naar binnen. De verzorgde afwerking zorgt voor een fijne basis: hier hoeft je niet eerst maanden te klussen voordat het genieten kan beginnen.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is deels opengebroken, waardoor je een open verbinding hebt met het eet- en zitgedeelte. Daarnaast is er ook een eiland toegevoegd voor nog meer extra werk- en opbergruimte. De keuken is verder voorzien van een inbouw oven, magnetron, vaatwasser en inductiekookplaat.

Extra fijn: vanuit de keuken stap je via een extra deur rechtstreeks de achtertuin in. Met je handen vol servies of heerlijke gerechten naar buiten om daar te eten? Dan is die korte route wel zo prettig!

Drie slaapkamers | Badkamer met ligbad

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. Twee ruime kamers liggen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning en de derde slaapkamer bevindt zich ook aan de voorzijde. De slaapkamer aan de voorzijde is tevens voorzien van rolluiken: ideaal voor extra verduistering én om de warmte van de zon buiten te houden. Met drie slaapkamers heb je volop vrijheid om de ruimtes naar eigen wens in te richten, bijvoorbeeld als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer.

De badkamer bevindt zich eveneens op deze verdieping en beschikt over een hoekligbad met douchefaciliteiten, een dubbele wastafelmeubel, handdoekradiator en toilet.

Een zolderverdieping om blij van te worden | Twee dakkapellen en een vierde slaapkamer

En dan de tweede verdieping, want die verdient absoluut ook wat aandacht!

Dankzij een dakkapel aan zowel de voor- als de achterkant is hier verrassend veel ruimte ontstaan. De verdieping bestaat uit een overloop en een royale vierde slaapkamer. Door de twee dakkapellen profiteer je aan beide zijden van extra stahoogte, ruimte én daglicht. Een master bedroom, een eigen verdieping voor een tiener of juist een combinatie van slapen en thuiswerken? Hier kun je alle kanten op.

Op de overloop bevindt tevens zich de aansluiting voor de wasapparatuur en ook de opstalplaats van de cv-ketel.

Buitenleven | Veel privacy | Stenen berging

Een achtertuin waar je lekker je eigen gang kunt gaan: dat is hier zeker het geval. De tuin is circa 10 meter diep en goed voor ongeveer 64 m² aan buitenruimte. Zet een loungeset neer, maak een gezellige eethoek en laat de lange zomeravonden maar komen! Wat deze tuin extra aantrekkelijk maakt, is het vrije gevoel aan de achterzijde. Doordat er geen woningen direct achter de tuin staan, geniet je hier van veel privacy.

Achterin staat een vrijstaande stenen berging van ongeveer 6 m² groot. Ideaal voor fietsen en tuingereedschap. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom.

BEKNOPT INDELING:

Begane grond:

- Hal met meterkast;
- Tussenhal met toiletruimte en trapopgang;
- Woonkamer met schuifpui naar de achtertuin;
- Open keuken v.v. diverse inbouwapparatuur;
- Achtertuin op het noordoosten.

Eerste verdieping:

- Overloop;
- Drie slaapkamers, waarvan slaapkamer 2 v.v. rolluiken;
- Badkamer v.v. ligbad met douchefaciliteit, dubbele wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping:

- Overloop met aansluiting wasapparatuur en opstelplaats cv-ketel;
- Vierde slaapkamer met dakkapel aan de voor- en achterzijde.

Bijzonderheden:

Moderne en instapklare tussenwoning;
Alle ramen incl. de schuifpui (m.u.v. het voorraam in de woonkamer) zijn voorzien van horren;
Tweede verdieping is v.v. dakkapel aan de voor- en achterzijde;
Fijne achtertuin met veel privacy;
Centraal gelegen t.o.v. diverse voorzieningen
Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;
Voorkeur oplevering: in overleg.

Algemeen:

Bouwjaar: 1973
Verwarming en warm water: Cv-ketel (Atag, 2020)
Eigendom: Volledig eigen grond
Beglazing: Dubbele beglazing
Kozijnen: XX kozijnen
Achtertuin: Noordoosten

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.

De informatieverstrekking mag niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Het 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.

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 475.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 487 m ³
Perceel oppervlakte	: 164 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 137 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1973
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 64 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, Buitenzonwering, Schuifpui
C.V.-ketel	: Atag (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

Bongweg 84
3192 NC HOOGVLIET ROTTERDAM

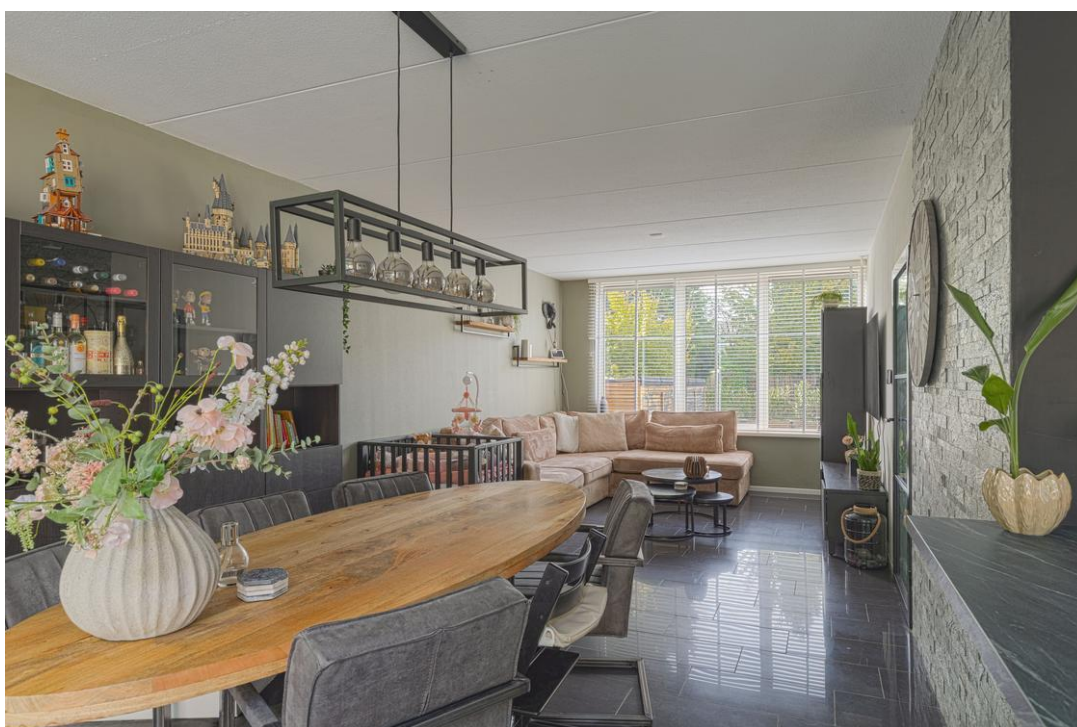






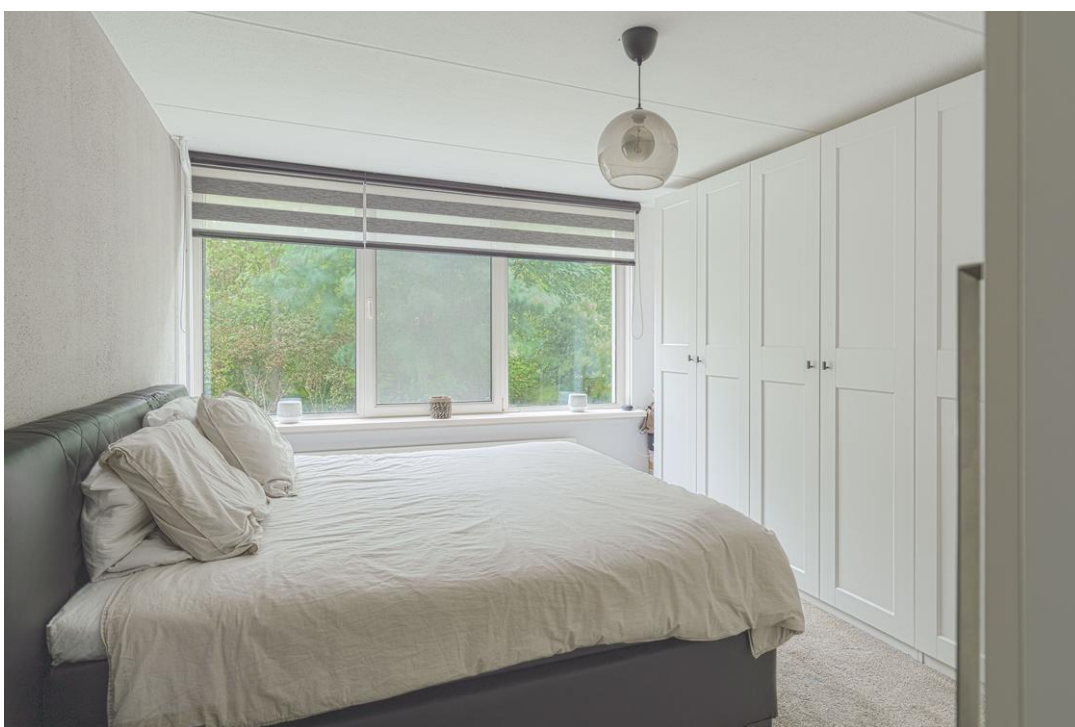










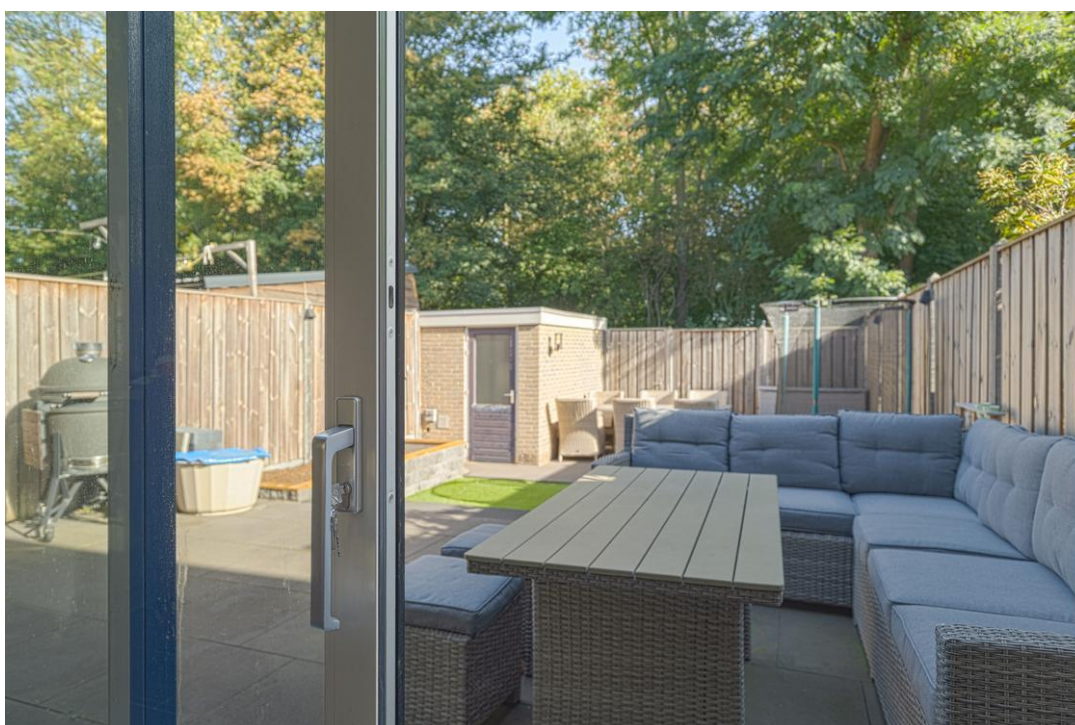


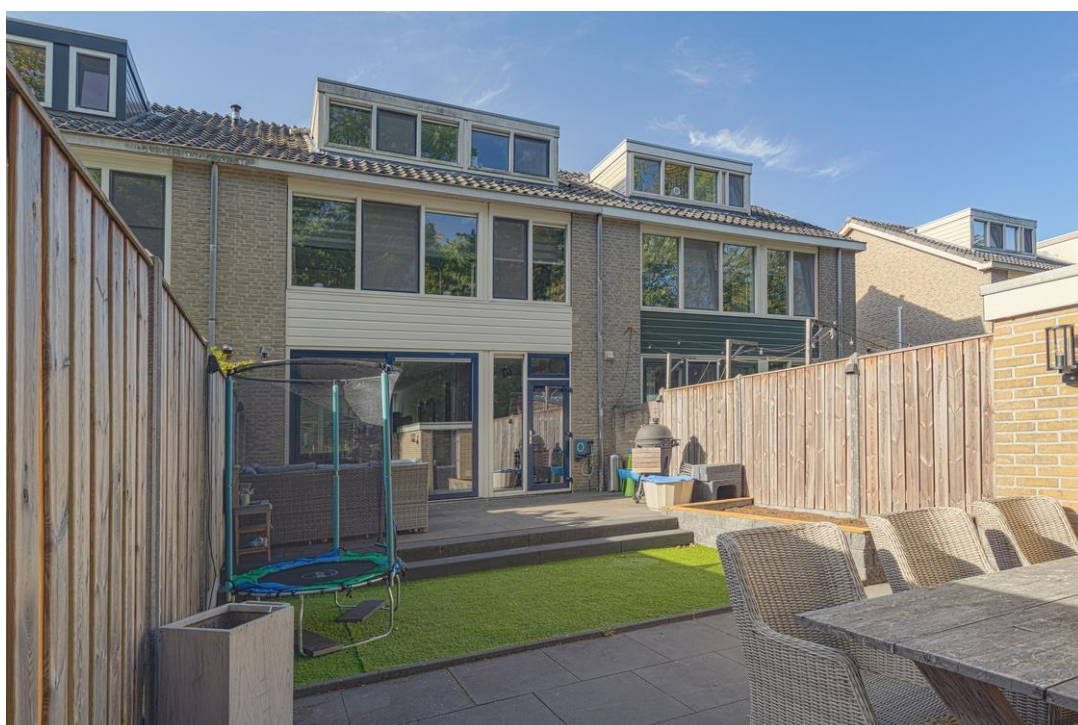




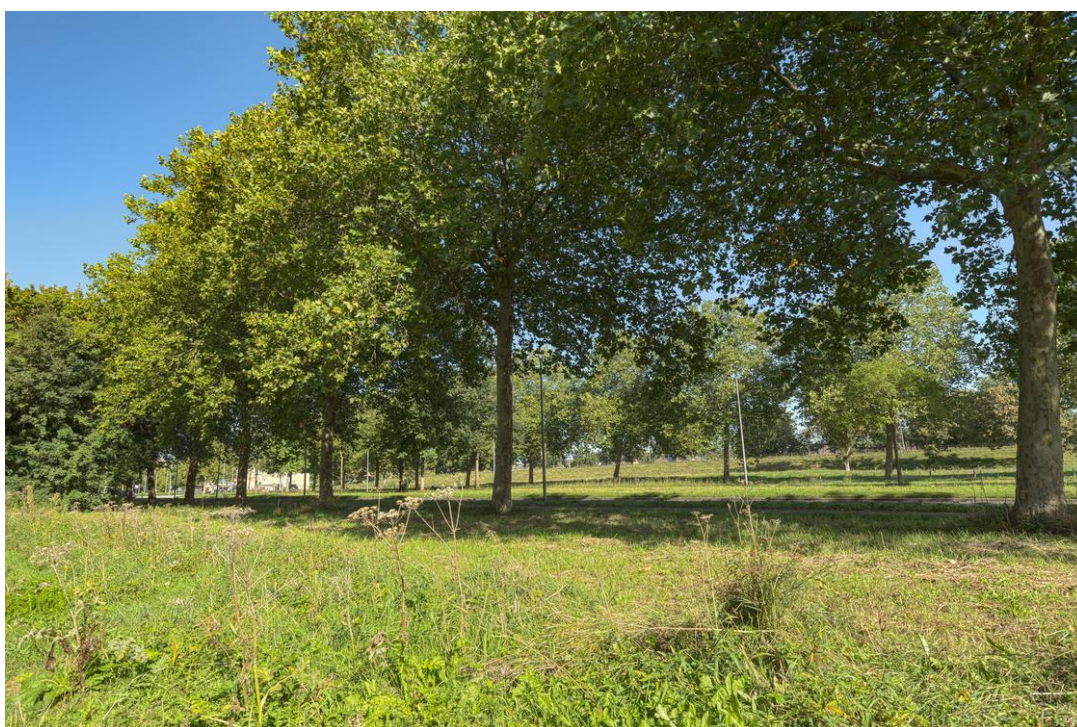
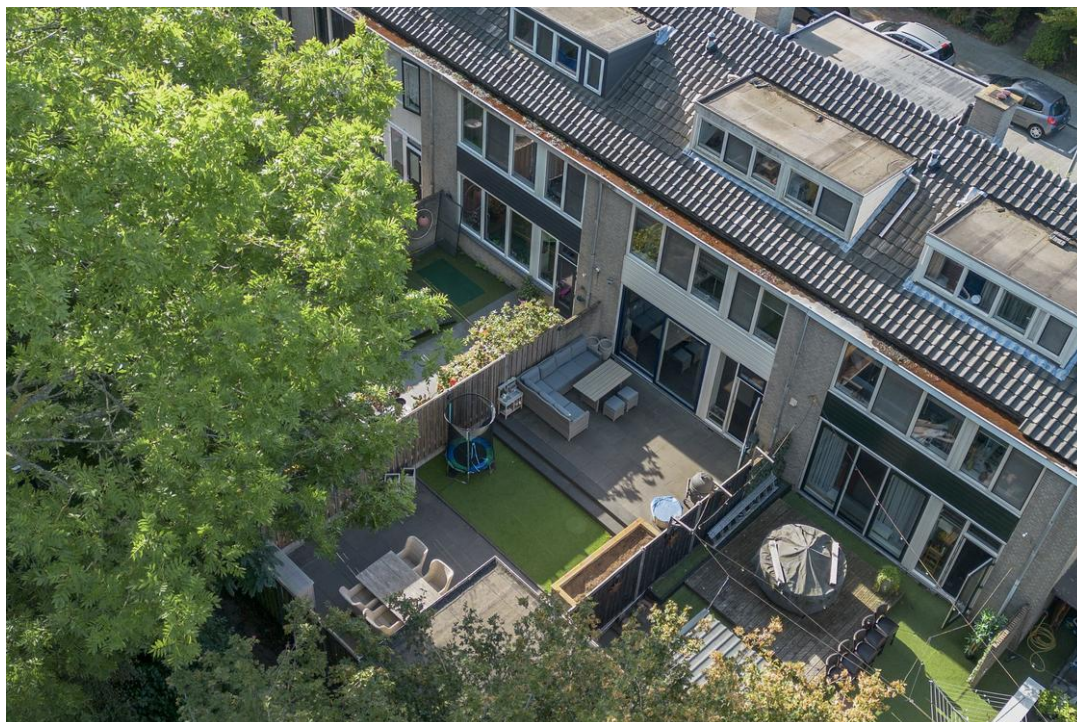




















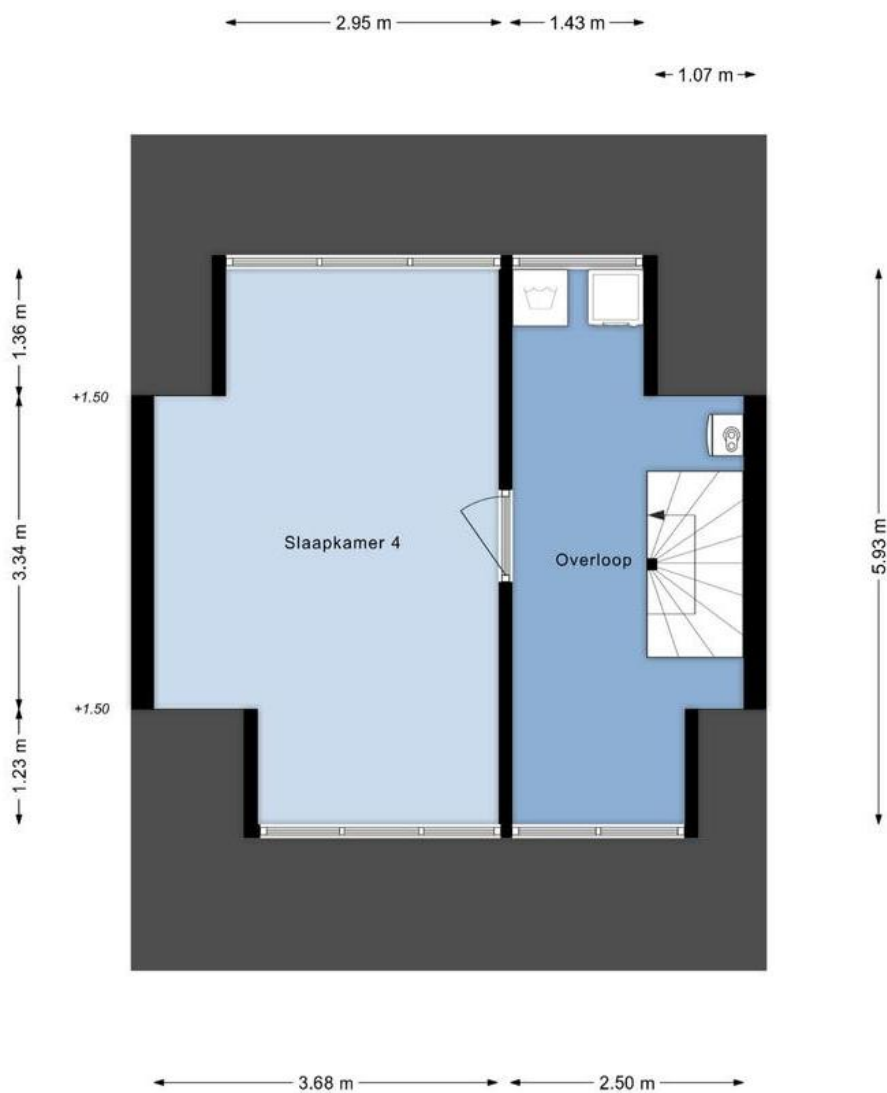
Plattegrond



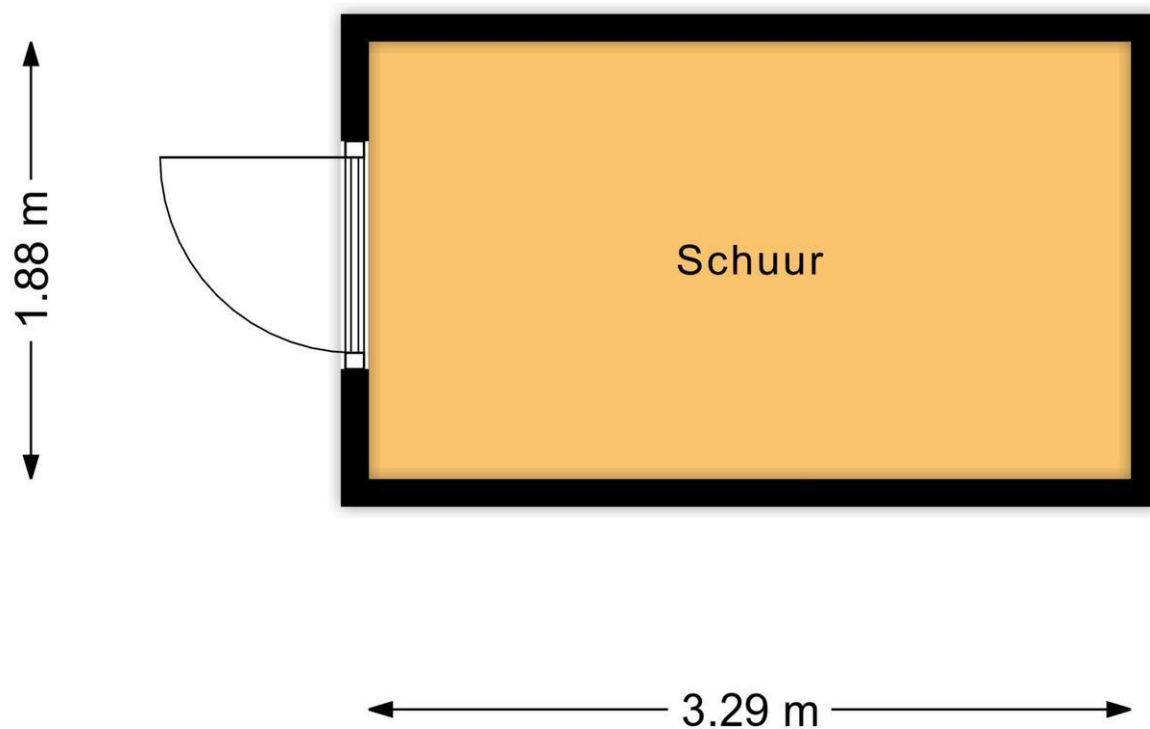
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				

Aangenaam!



Maarten Smit

Staat altijd voor je klaar, zeer gedreven als makelaar-taxateur. Trotse papa van Noud, Pip, Seppe en Ot.

Barbera Drinkwaard

Gepassioneerd in het werk als makelaar-taxateur, getrouwd met Rik en trotse mama van Joëlle!

Nikita de Wit

Werkt sinds 2008 in de makelaardij, spreekt graag af met vrienden en zet zich in voor de Roparun.

Quinten Boender

Komt altijd binnen met een lach, slaat graag een balletje op de golfbaan en woont samen met vriendin Elisa.

Kim Bons

Is graag bezig met van alles en nog wat tegelijkertijd. Dit komt goed uit, want ze werkt zowel op de binnen- als buitendienst.

Hilde van der El

Houdt van interieur en styling, kijkt graag mee bij de styling van jouw woning, is getrouwd met Herman en mama van Lot en Sil.

Pauline Muilwijk

Houdt van creativiteit, werkt nauwkeurig en perfectionistisch, en is getrouwd met Walter.

Gerdine Jonas

Laat zich niet gek maken, is humoristisch en staat altijd voor je klaar. Getrouwd met Michel en gaat graag wandelen met hond Jones.

Julia de Vries

Is een gestructureerde chaoot. Bevindt zich het liefst onder de mensen en houdt van een gezellig praatje.

Dominique Kircher

Ambitieuus, vriendelijk en nog heel druk met leren tussen de werkdagen door.

Daniëlle de Goeij

De beste in meedenken, naar oplossingen zoeken en een oogje in het zeil houden. Daan staat altijd voor iedereen klaar en houdt van een gezellig praatje!

Beau Wessels

Is niet bang om vragen te stellen en doet dan ook gerust de hele dag! Leert, als nieuweling, snel en start binnenkort met zijn opleiding.