



POSWEG 235

HOOGVLIET

VRAAGPRIJS € 440.000,- k.k.

Kenmerken



Type woning
geschakelde bungalow

Aantal slaapkamers
2

Woonoppervlakte
107 m²

Zonligging
achtertuin op zuidwesten

Bouwjaar
1988

Energie label
C

Perceeloppervlakte
200 m²

Oplevering
in overleg/snel mogelijk

Omschrijving

Deze keurig onderhouden, mooi afgewerkte geschakelde semibungalow met garage en parkeren op eigen erf beschikt over een tuin op het zuidwesten, een ruime woonkamer, badkamer en slaapkamer op de begane grond en zonnepanelen! Deze mooie woning is gelegen op 200 m² eigen grond in de "groene" en geliefde wijk "Meeuwenplaat". Op loopafstand vindt u hier het wijkwinkelcentrum (Lidl), scholen, metrostation Zalmplaat en recreatiegebied "de Oude Maas".

Gelijkvloers wonen met alle comfort en gemak op korte afstand!

Voor een goede indruk van de afmetingen en de indeling; Check bijgaande plattegronden.

Type woning: geschakelde semibungalow

Garage: inpandig, circa 17 m²

Grond: 200 m² eigen grond

Woonoppervlakte: 107 m²

Inhoud: circa 435 m³

Bouwjaar: 1988

Slaapkamers: 2

Ligging tuin: zuidwesten

Energielabel: C

Oplevering: in onderling overleg, snelle oplevering mogelijk

Indeling:

Begane grond:

Via de eigen oprit/parkeren eigen erf toegang tot de woning. Entree hal met hardhouten trapopgang naar de eerste verdieping. Meterkast voorzien van 8 groepen, 2 aardlekschakelaars en aansluiting glasvezel. Volledig betegeld toilet voorzien van hangend closet en handwasbakje. De heerlijke woonkamer van circa 42 m² heeft een glazen achterpui die uitzicht biedt op de tuin. De schuifpui met convectorput geeft toegang tot de tuin. Een sfeervolle openhaard in de hoek en LG airconditioning zorgt voor extra verwarming of verkoeling. De keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en is voorzien van een gedateerde keukeninrichting in hoekopstelling met inbouwapparatuur.

Vanuit de hal zijn de slaapkamer en de badkamer bereikbaar. De slaapkamer is bijna 10 m² groot en is aan de voorzijde van de woning georiënteerd. De badkamer is tot aan het plafond betegeld, voorzien van een ruime douche, wastafelmeubel, wasmachine aansluiting en design radiator.

De garage is buitenom bereikbaar (via de achtertuin). De garage is 6.01 x 2.74 m. Voorzien van een elektrische geïsoleerde segmentdeur, elektra, water en verwarming.

1e verdieping (er is momenteel een traplift in de woning aanwezig):

Overloop. Toegang tot grote slaapkamer (voorheen 2 kamers). Bergkast met opstelling Intergas HR combiketel (2021), omvormer van de zonnepanelen en de motor van de mechanische ventilatie. De royale slaapkamer is bijna 20 m² groot en is voorzien van 2 dakramen aan de achterzijde en een 5-deurs schuifkastenwand.

Algemeen:

Een keurig onderhouden woning met gelijkvloerse faciliteiten.

Ideaal alternatief voor wie geen appartement wil!

Complete (winkel)voorzieningen zijn binnen handbereik.

Binnen 10 autominuten is snelweg A15/A4 bereikbaar.

Voorzien van 9 zonnepanelen en volledig geïsoleerd.

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 wordt niet meer gebruikt / bewoond en is eventueel snel beschikbaar.

Er zijn geen lijst roerende zaken en vragenlijst aanwezig.

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

Notariskeuze voorbehouden aan verkoper.

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



















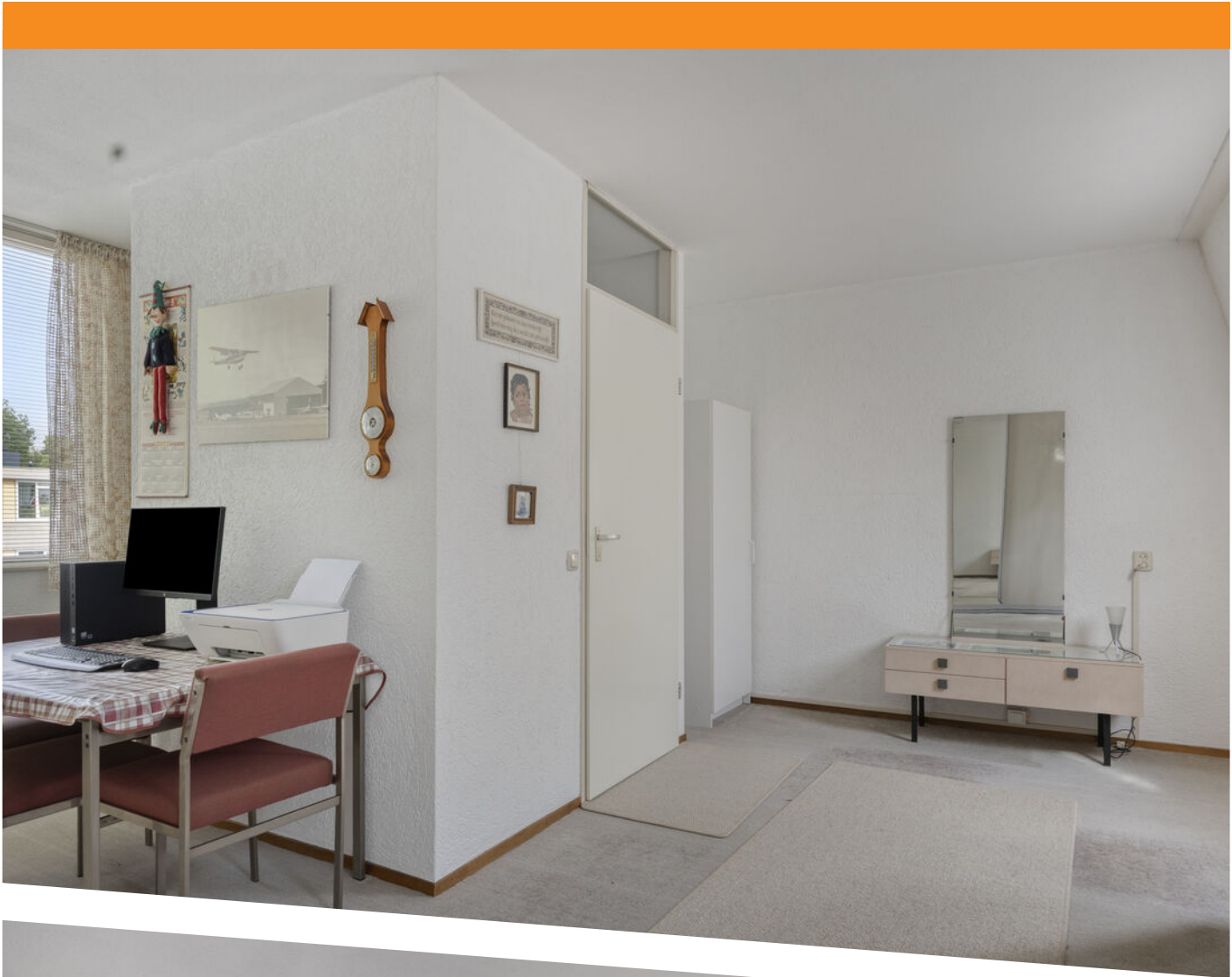


















Plattegrond

Situatie 2D



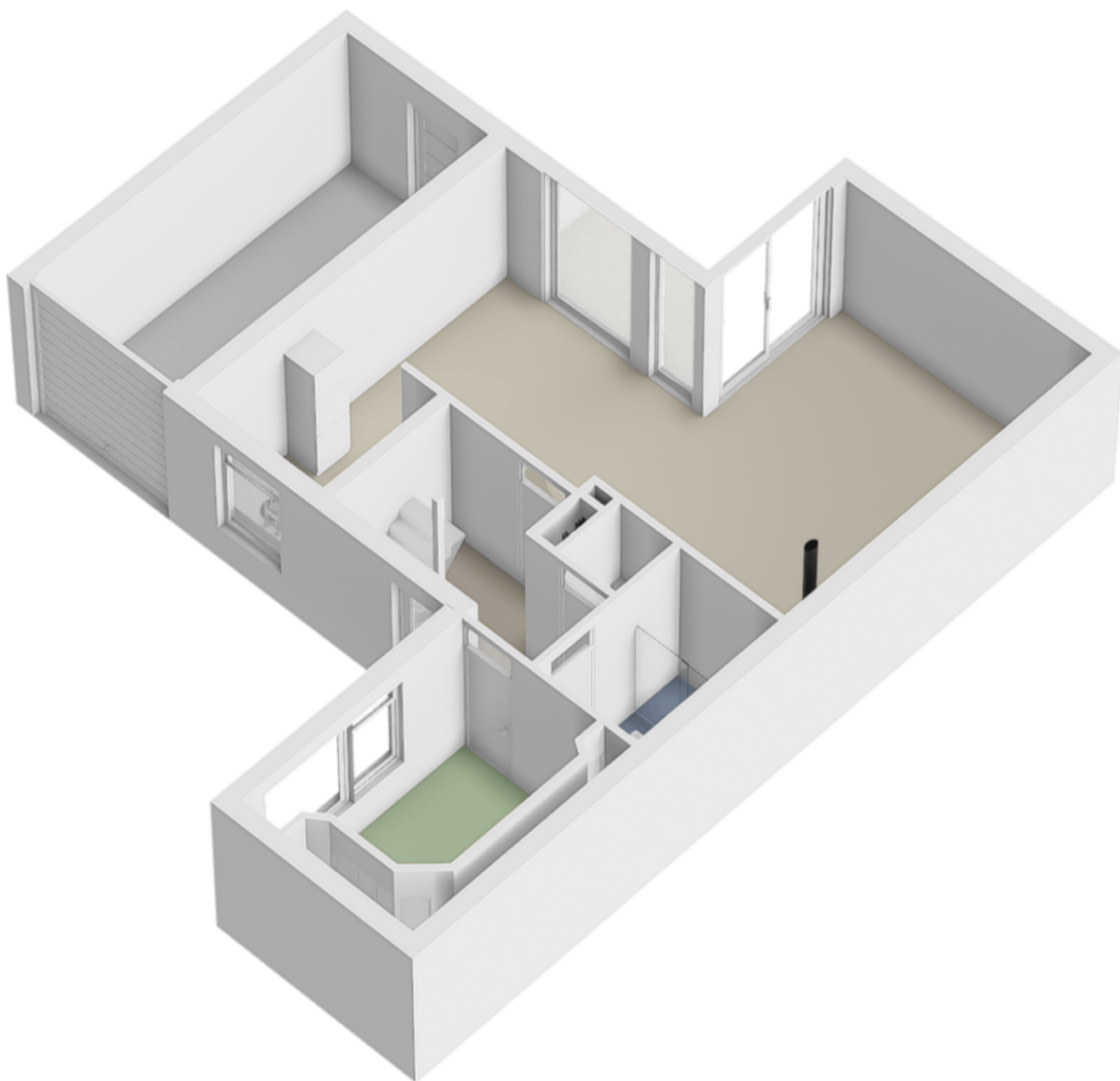
Plattegrond
Situatie 3D



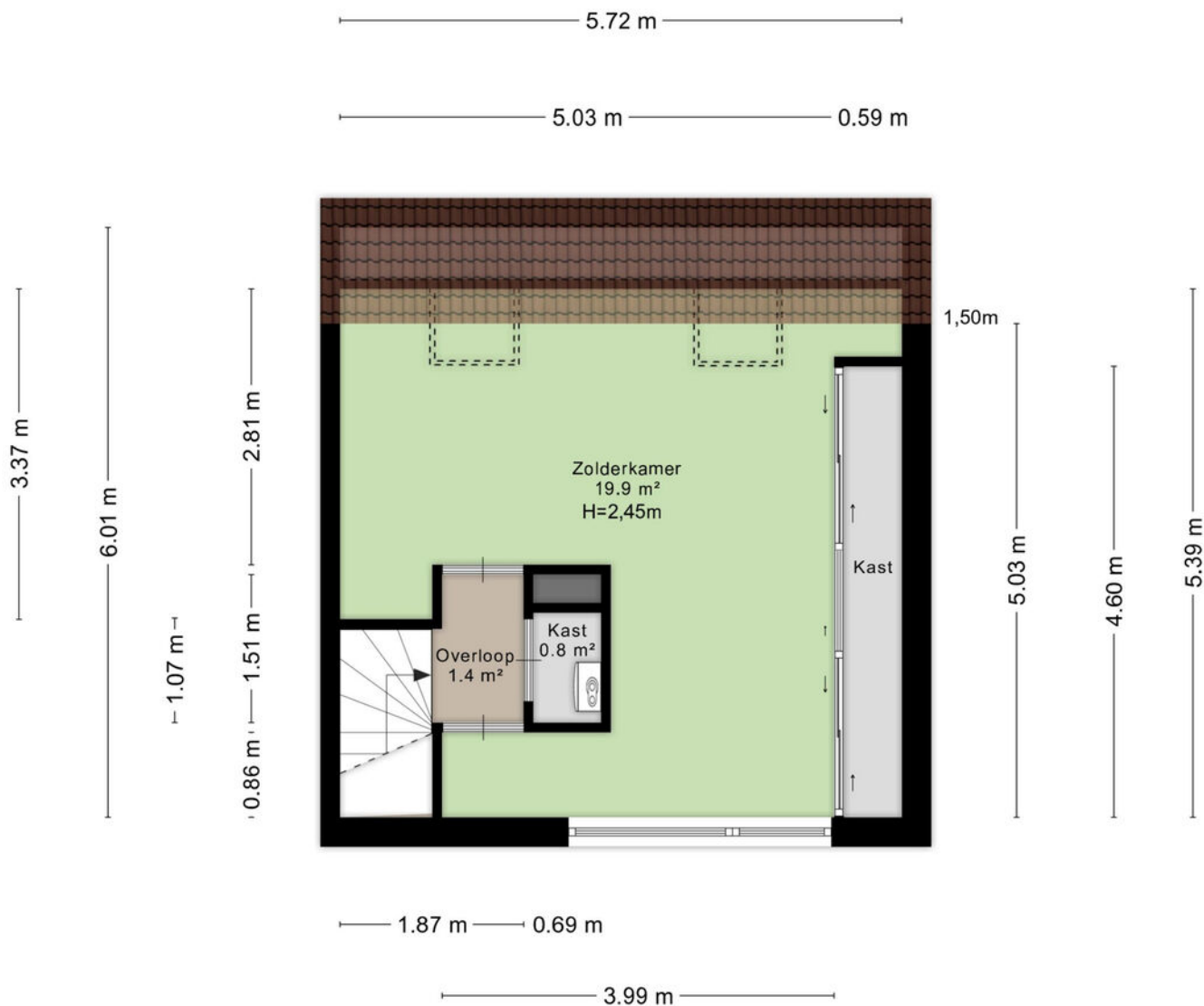
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Begane grond 2D



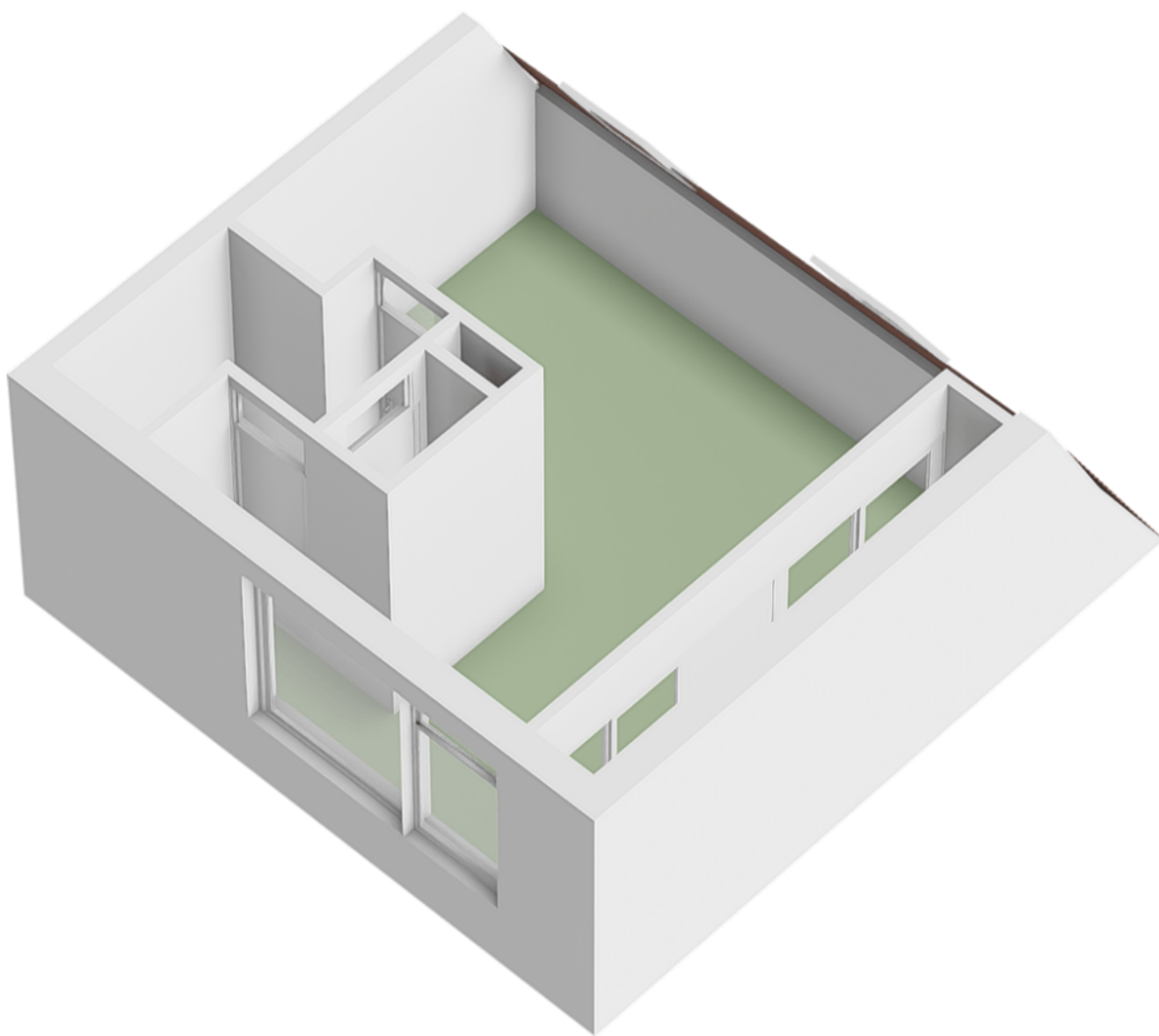
Plattegrond
Begane grond 3D



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

Plattegrond

Eerste verdieping 2D



Plattegrond
Eerste verdieping 3D

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	Posweg 235
Postcode/plaats	3192TC, Hoogvliet Rotterdam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

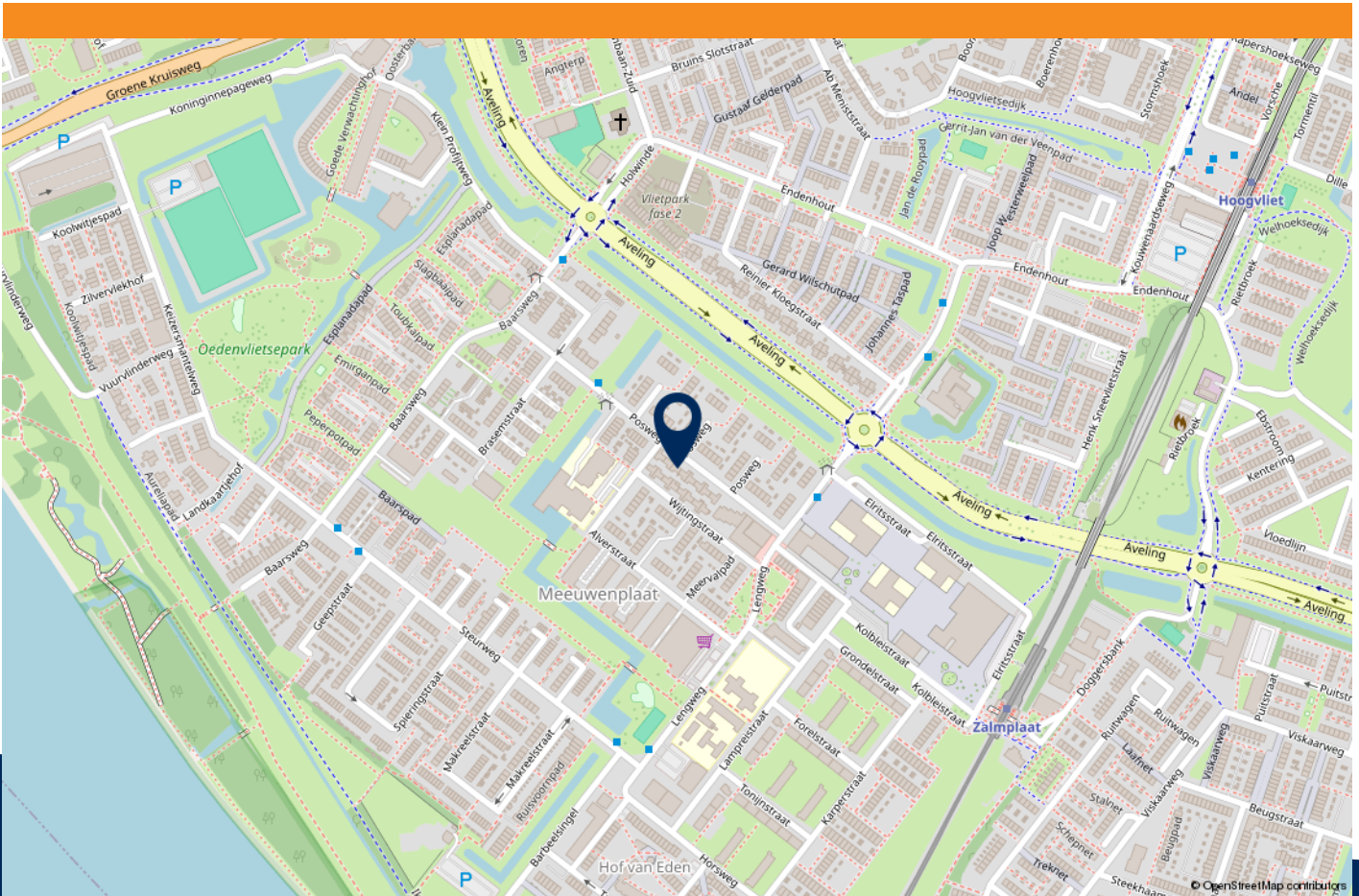
Datum meetopname	09-09-2026
Datum meetrapport	09-09-2026
Certificaatnummer	1681193

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	106,90	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	16,50	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	146,40	M ²
Bruto inhoud woning	437,05	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

Wonen in Hoogvliet



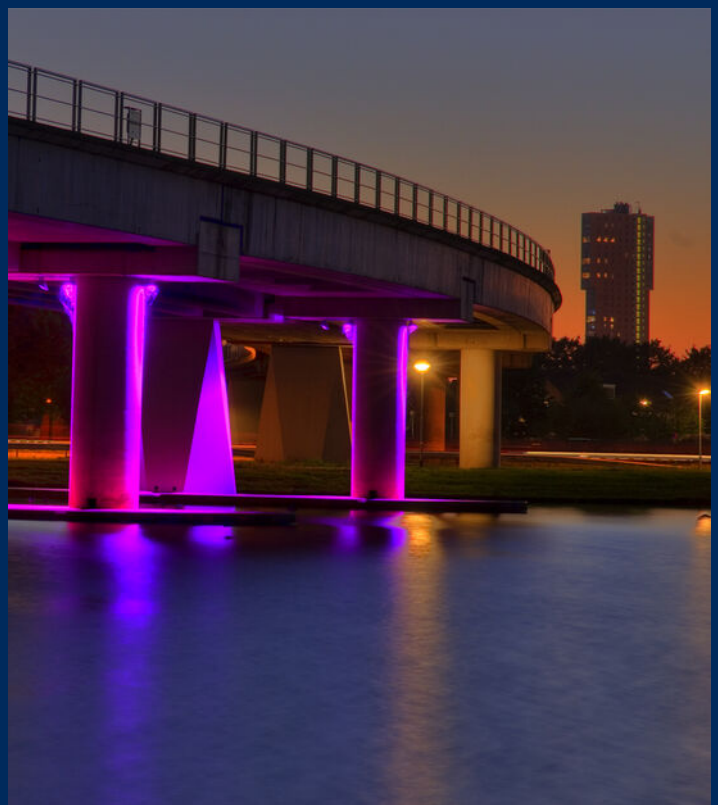
Hoogvliet ligt aan de zuidkant van Rotterdam, langs de oevers van de Oude Maas en in het hart van het industriële havengebied. Aan de buitenrand wordt Hoogvliet omsloten door 'de Groene Gordel'. De meeste inwoners werken in de petrochemie en de Rotterdamse haven. In Hoogvliet wonen momenteel circa 35.000 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