



KAPITTELHOEK 12

HOOGVLIET

VRAAGPRIJS € 399.000 K.K.

Kenmerken



Type woning
maisonnette woning

Aantal slaapkamers
4

Woonoppervlakte
128 m²

Zonligging
zuiden

Bouwjaar
1978

Energie label
-

VvE
€ 189,- per maand

Omschrijving

Op zoek naar een grote moderne instapklare woning met veel ruimte...? STOP met zoeken! Deze 5 kamer woning is van alle gemakken voorzien en beschikt over 2 heerlijke terrassen op het zuiden. Dit appartement is voorzien van een moderne nieuwe keuken, een uitgebouwde badkamer en geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR glas. Door de zeer centrale ligging staat u in 5 minuten op het metrostation of binnen 10 minuten in het winkelcentrum.

Maisonnette woning (3 woonlagen)

Dakterras: 2 stuks op het zuiden, 26 en 24 m²

Woonoppervlakte: 128 m² exclusief dakterrassen

Inhoud: 420 m³

Berging op de begane grond van 6,5 m²

Erfpachtcanon afgekocht tot 18-12-2053, appartementsrecht, tot 01-02-2075 -

Actieve VvE à € 189,- per maand

Bouwjaar: 1980

4 slaapkamers

Energielabel:

Oplevering: in onderling overleg / ca. januari 2026

Begane grond:

Via de voordeur betreedt u de eigen entree op de begane grond met garderobe-ruimte en trapopgang naar de 1e verdieping.

1e verdieping:

Hal/gang, toilet met handwasbakje (bj. 2020). Meterkast (3 fase) Garderobe nis. En een royale vaste kast. Via een glasdeur naar de ruim opgezette, lichte woonkamer welke circa 36 m² groot is, met de trapopgang naar de 2e verdieping en toegang tot het terras op het zuiden gelegen van ca. 24 m² voorzien van terrastegels en een elektrische zonwering. Aan de voorzijde treft je de moderne open nieuwe keuken. De keuken (2025) is in U opstelling geplaatst en is voorzien van mat zwart en heeft een verzorgde, neutrale inrichting met o.a. inductie kookplaat met afzuiging, vaatwasmachine, grote koelkast, grote vriezer, heteluchtoven, combi magnetron, kickspace, diverse lades, en veel bergruimte. De gehele woonetage is voorzien van een fraaie laminaatvloer en de wanden en het

plafond zijn voorzien van spuitwerk.

2e verdieping:

Overloop met tweede toilet. Trapopgang naar de 3e verdieping. Slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van de woning en is circa 15,5 m² groot. 2e slaapkamer aan de achterzijde circa 6 m² groot. Slaapkamer 3 is gelegen aan de voorzijde van de woning en is circa 10 m² groot. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van elektrische rolluiken. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De moderne uitgebouwde badkamer uit 2020, is voorzien van betegeling tot aan het plafond, een royale inloofdouche met regendouche, een dubbele wastafel met meubel en een verwarmde spiegel, en een geluidsinstallatie.

3e verdieping:

Overloop. Was-/bergruimte met wasmachine-aansluiting, unit mechanische ventilatie en de cv combiketel "Intergas" (bj. 2025). Ruime slaapkamer, circa 13 m² met toegang tot het tweede dakterras van ca. 24 m². De overloop en slaapkamer zijn voorzien van een vinyl .

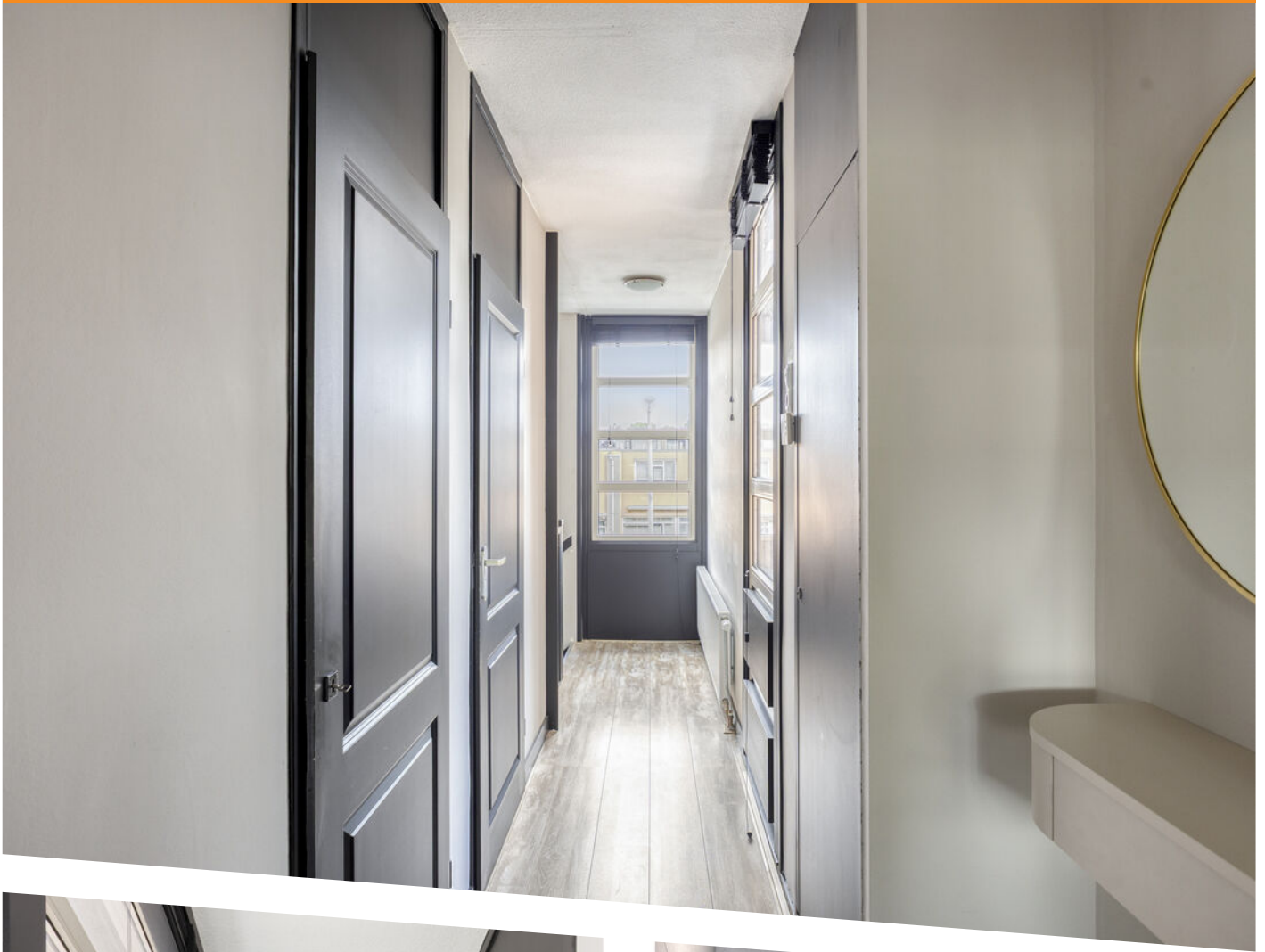
Algemeen:

Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas. De ruimtelijke beleving is echt heerlijk! Grote raampartijen waardoor veel lichtinval. De eigen stenen berging van 3.0 x 2.7 m. is gelegen op de begane grond (buitenom) en voorzien van elektriciteit. Parkeren kan gratis, openbaar op straat in de daarvoor bestemde parkeervakken. Een verrassend ruime woning die uw bezoek zeker waard is...!

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







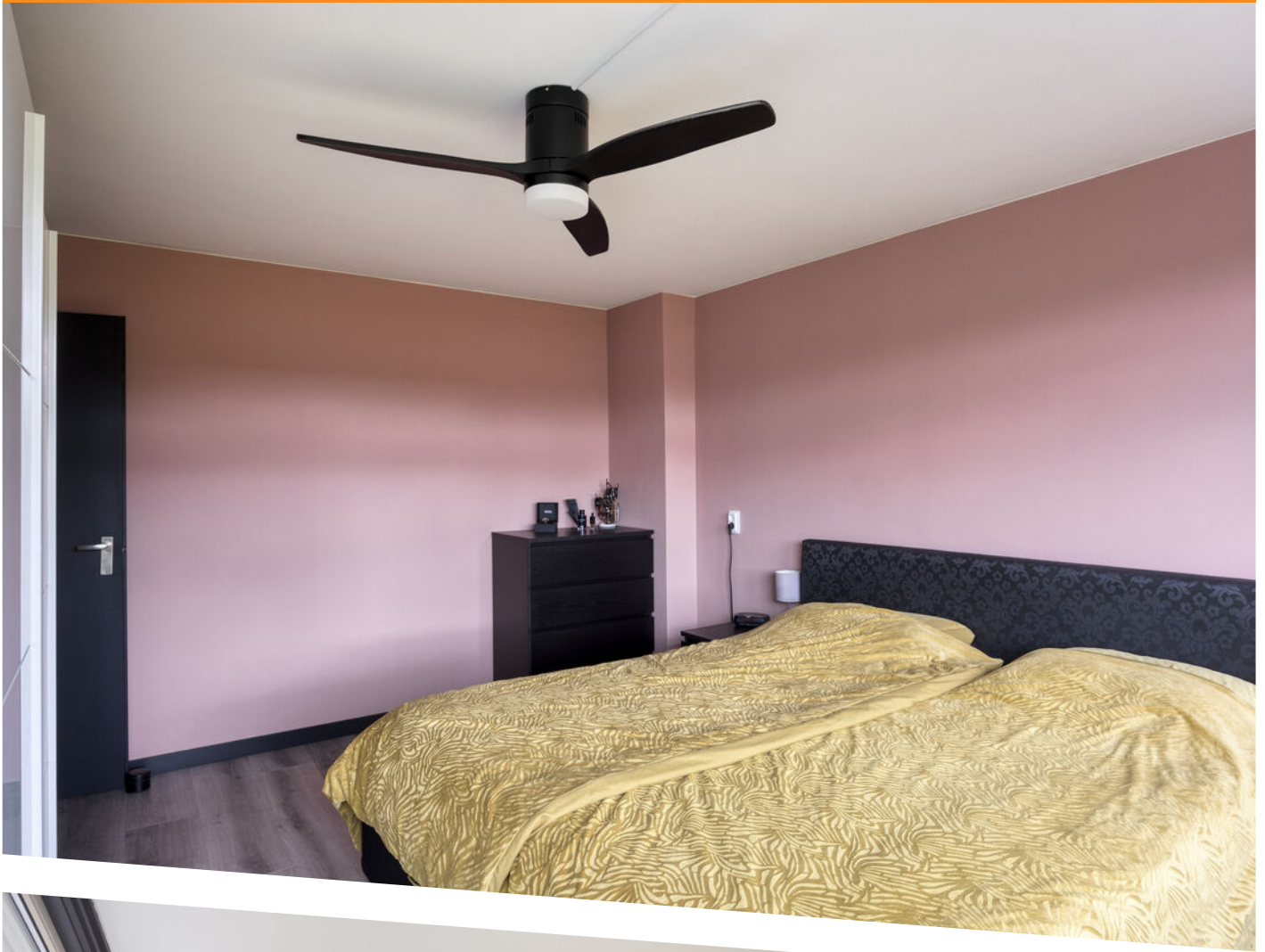






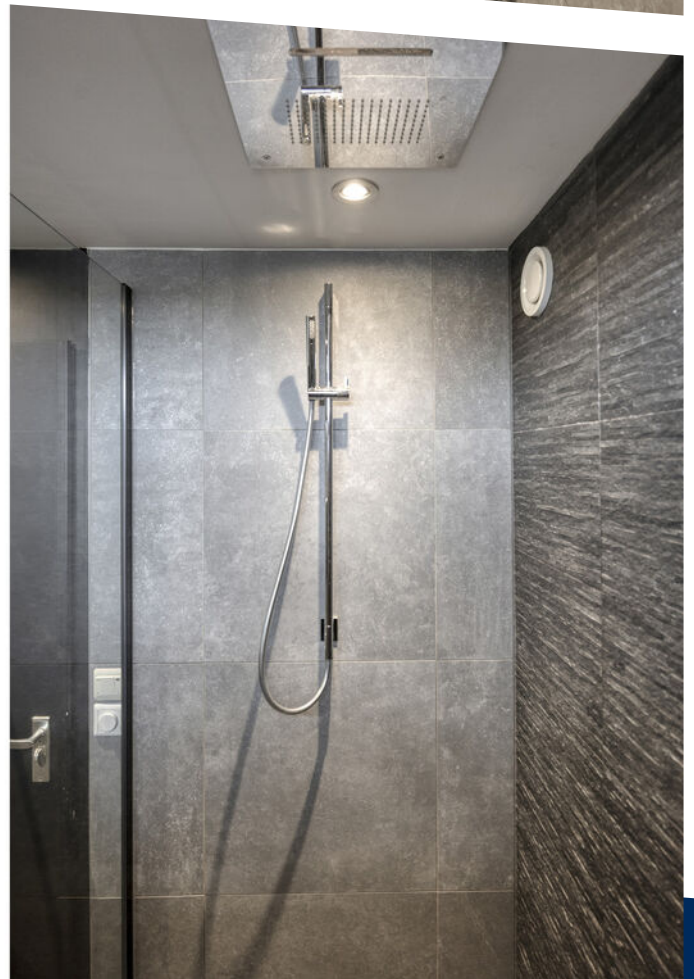




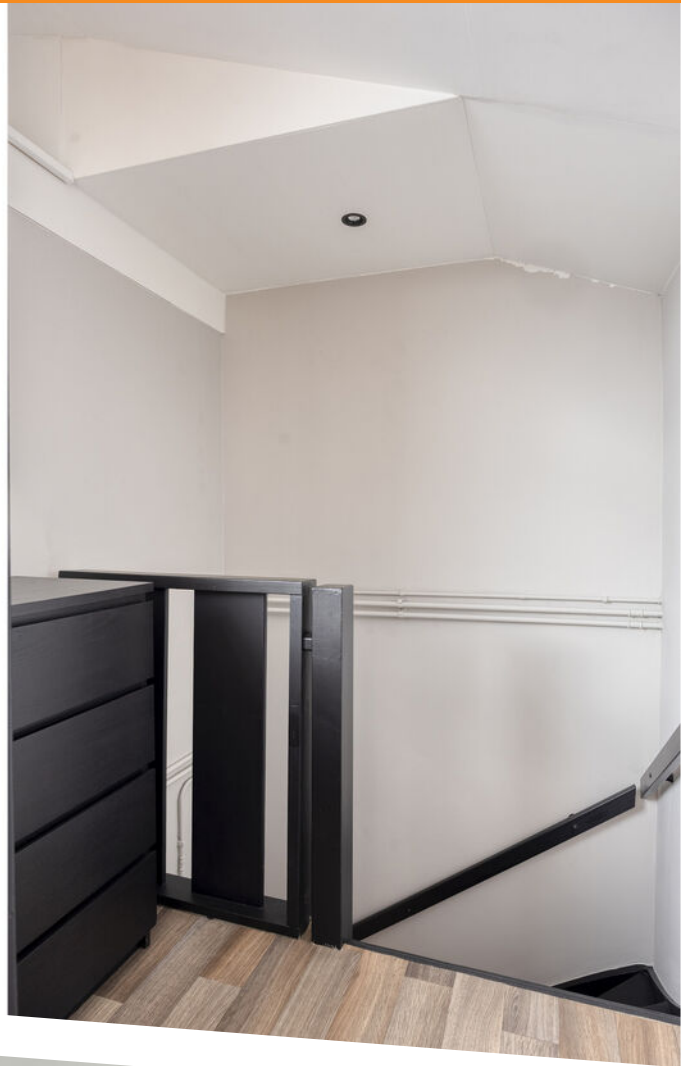


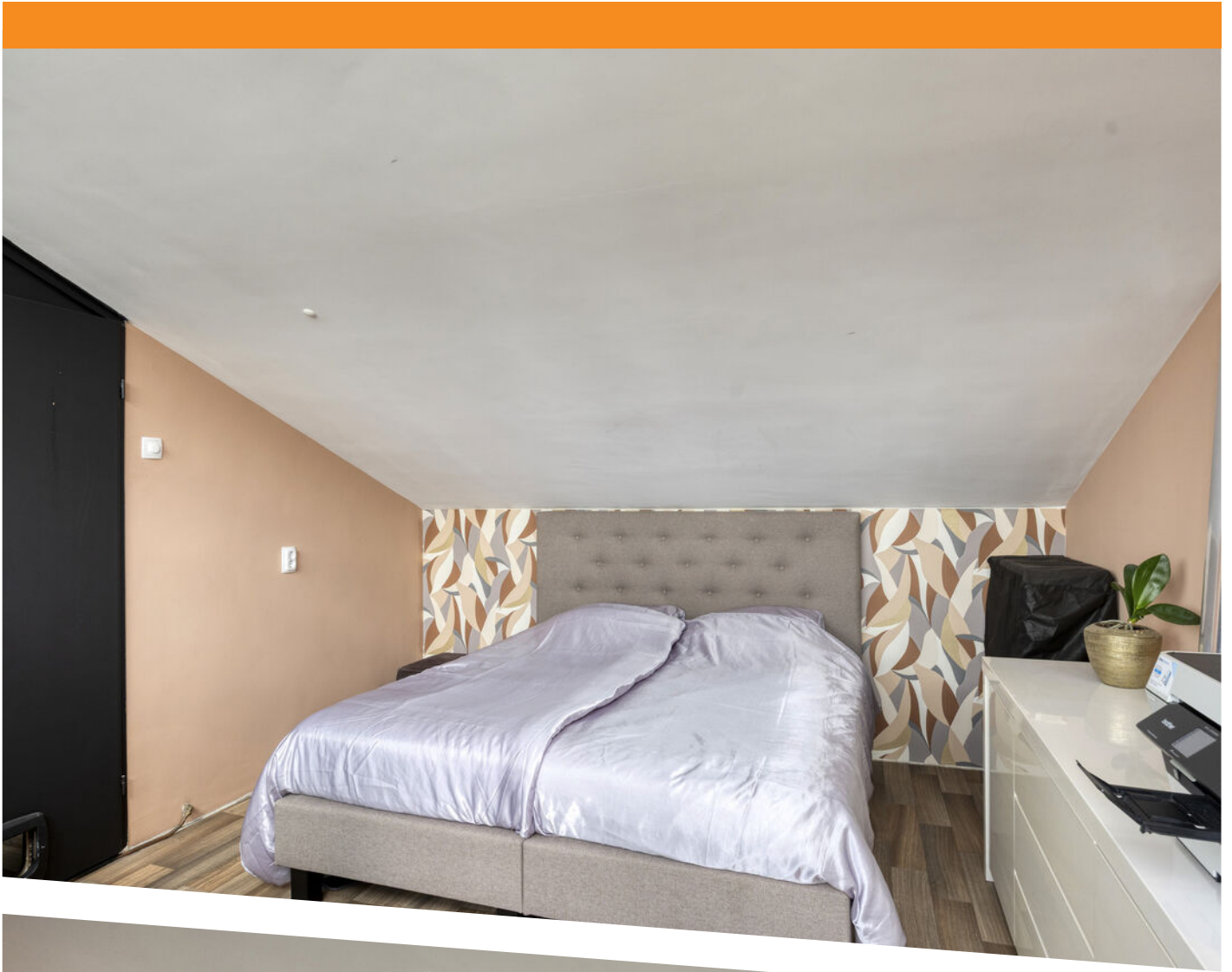












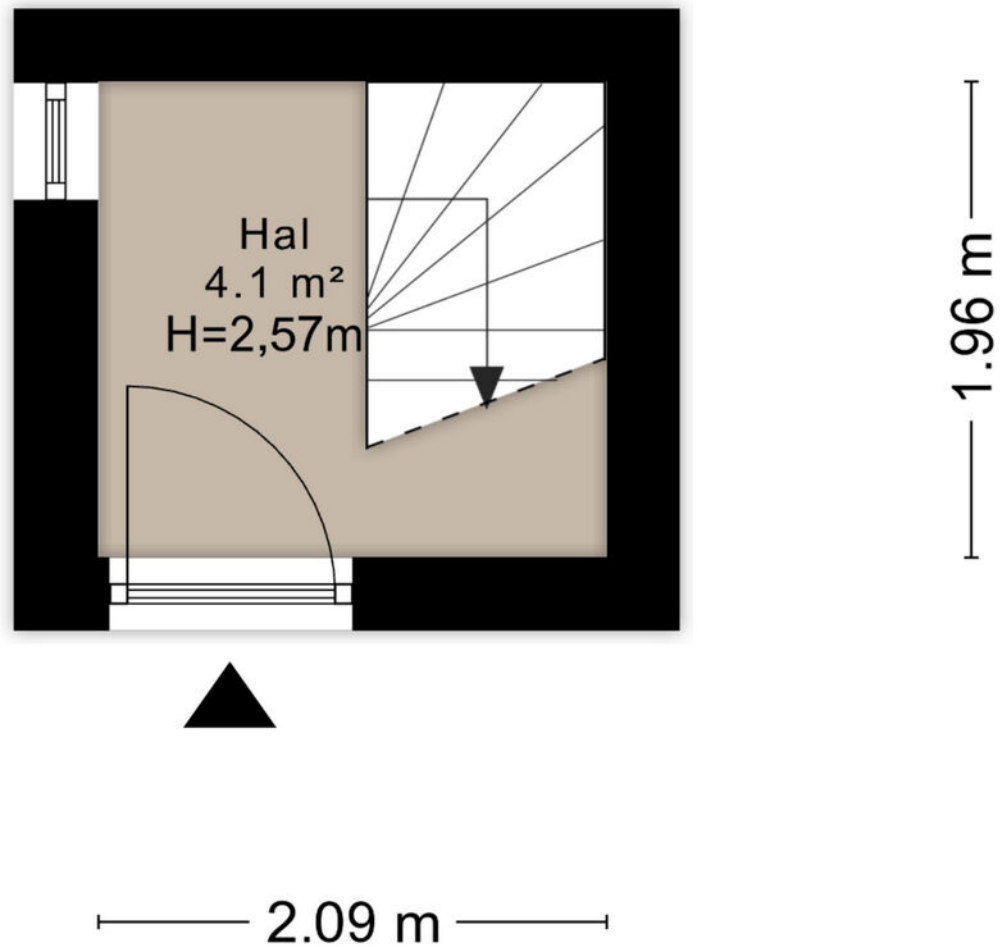






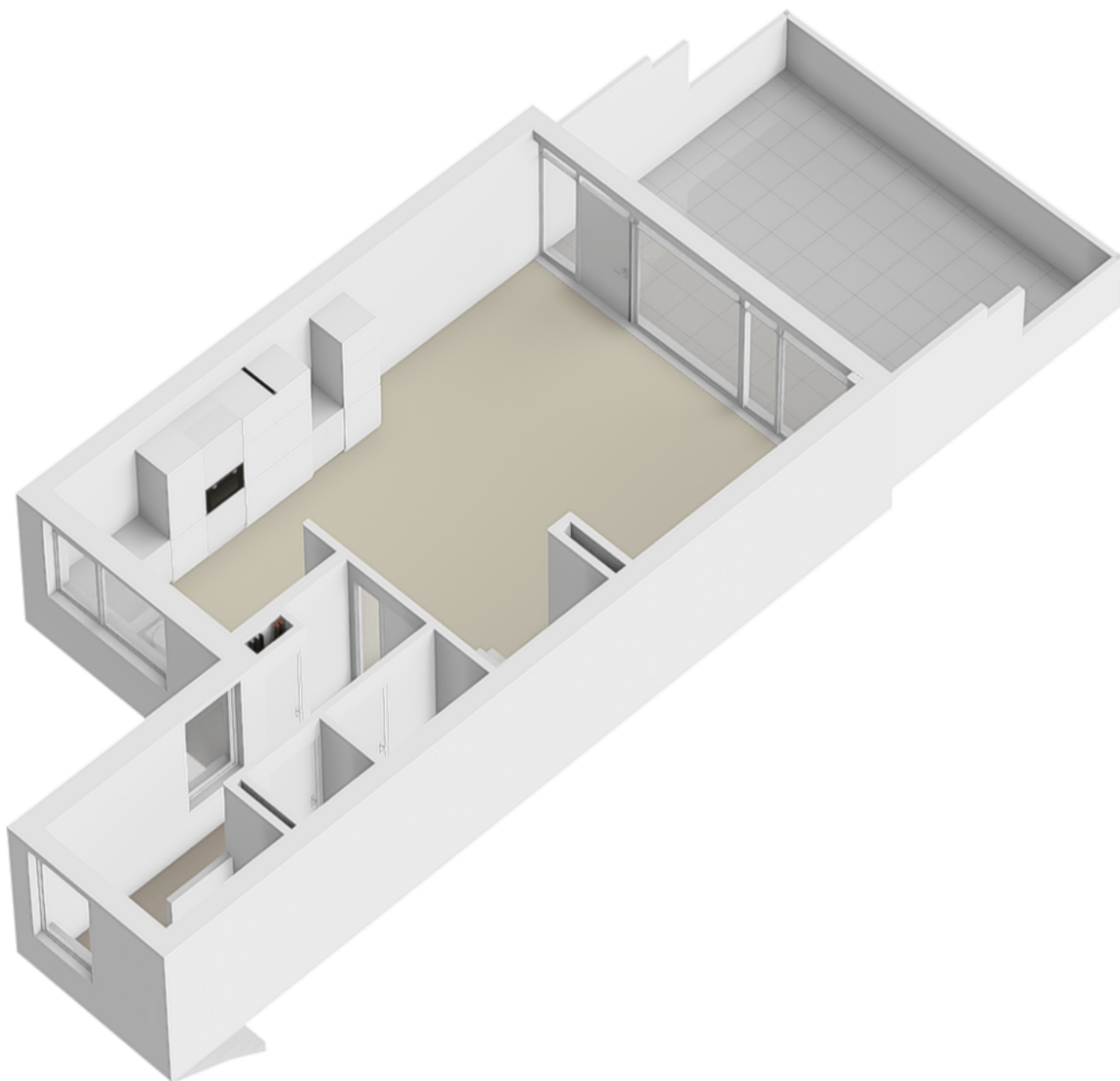






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond 2-D

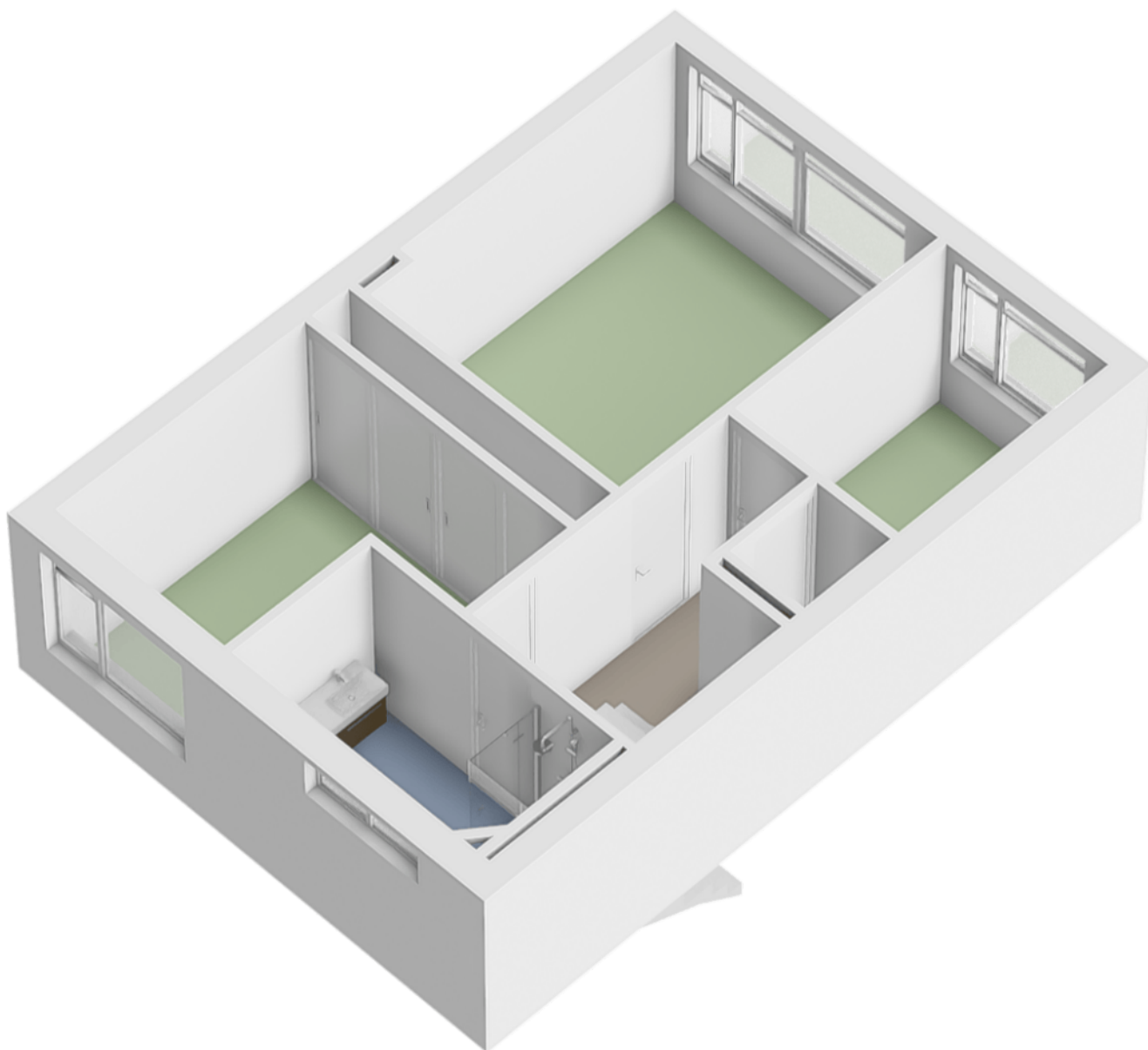


1e verdieping 3-D



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

1e verdieping 2-D

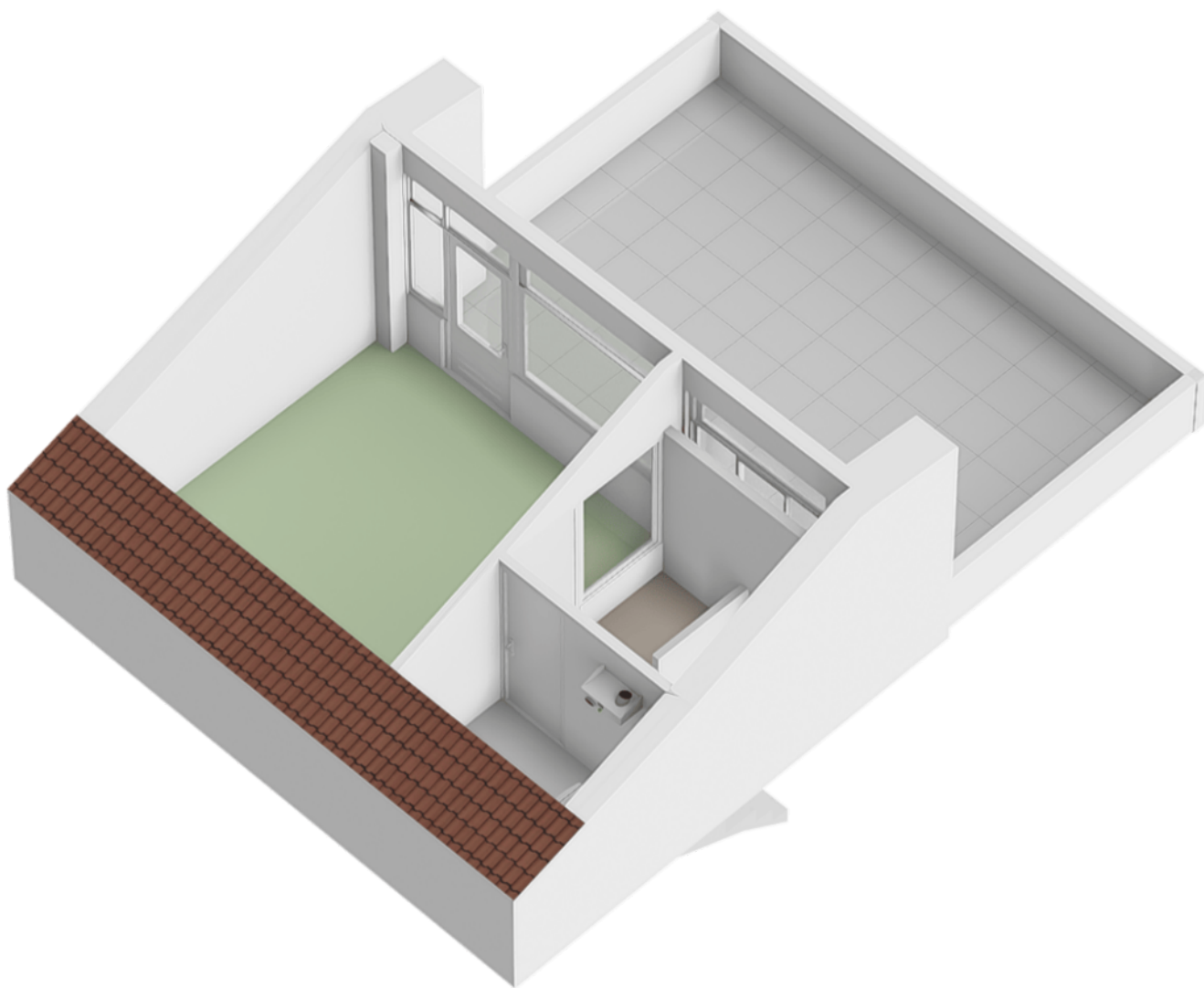


2e verdieping 3-D

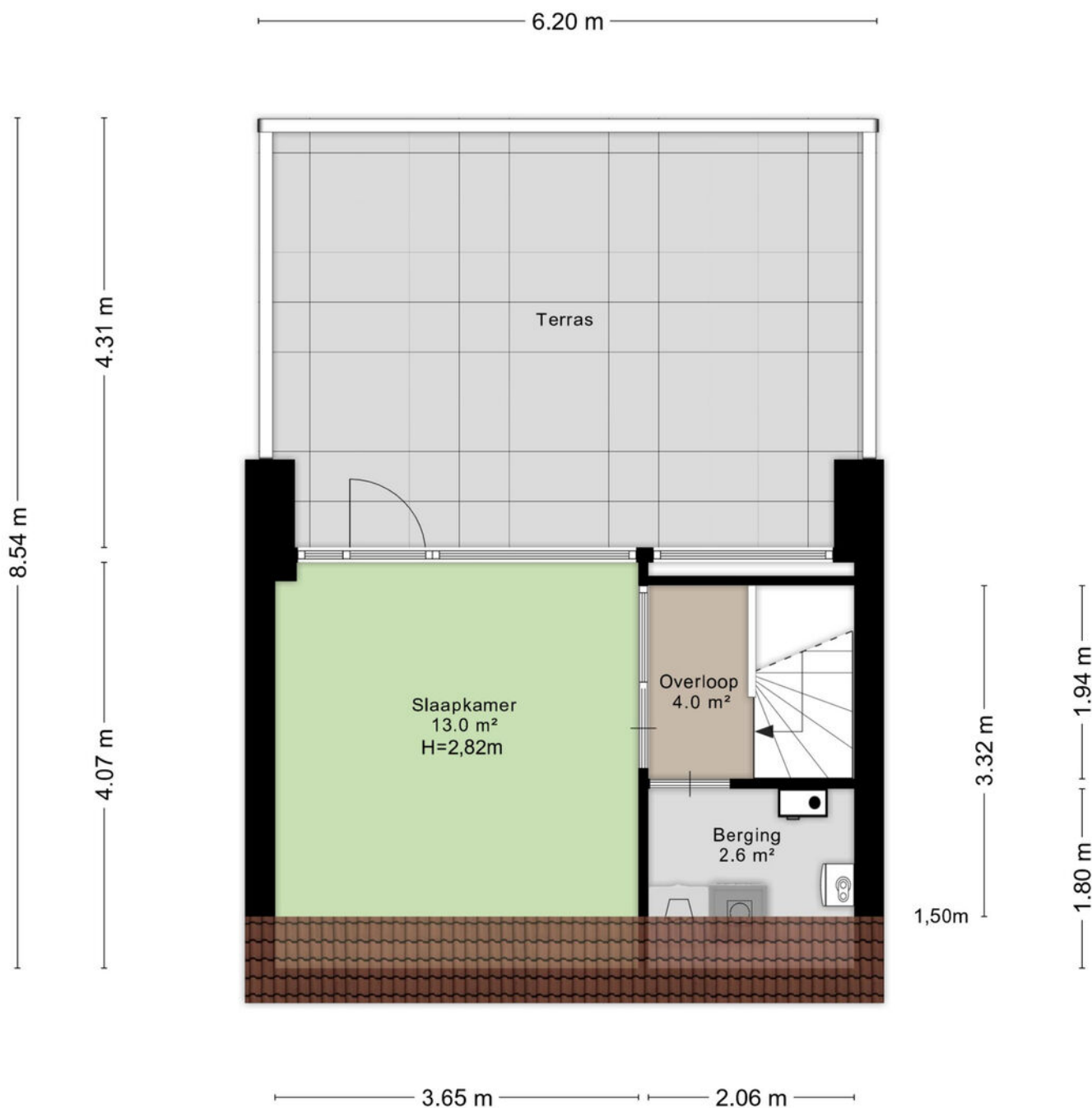


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping 2-D

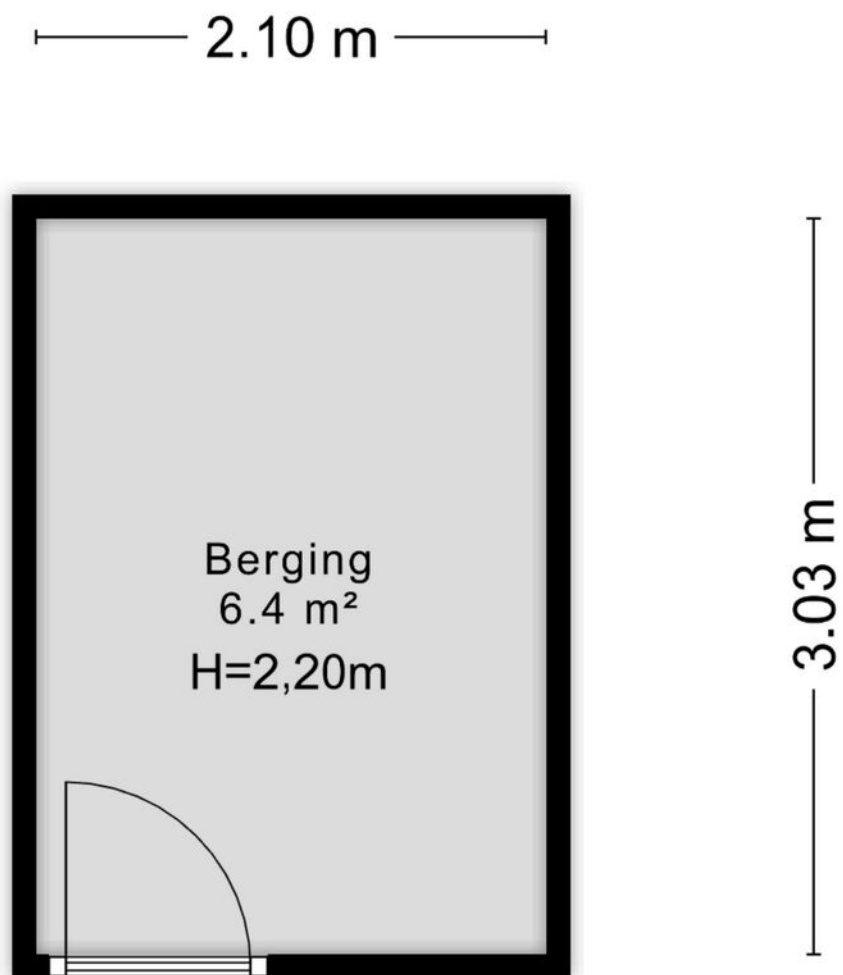


3e verdieping 3-D



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

3e verdieping 2-D



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

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	Kapittelhoek 12
Postcode/plaats	3191TH, Hoogvliet Rotterdam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

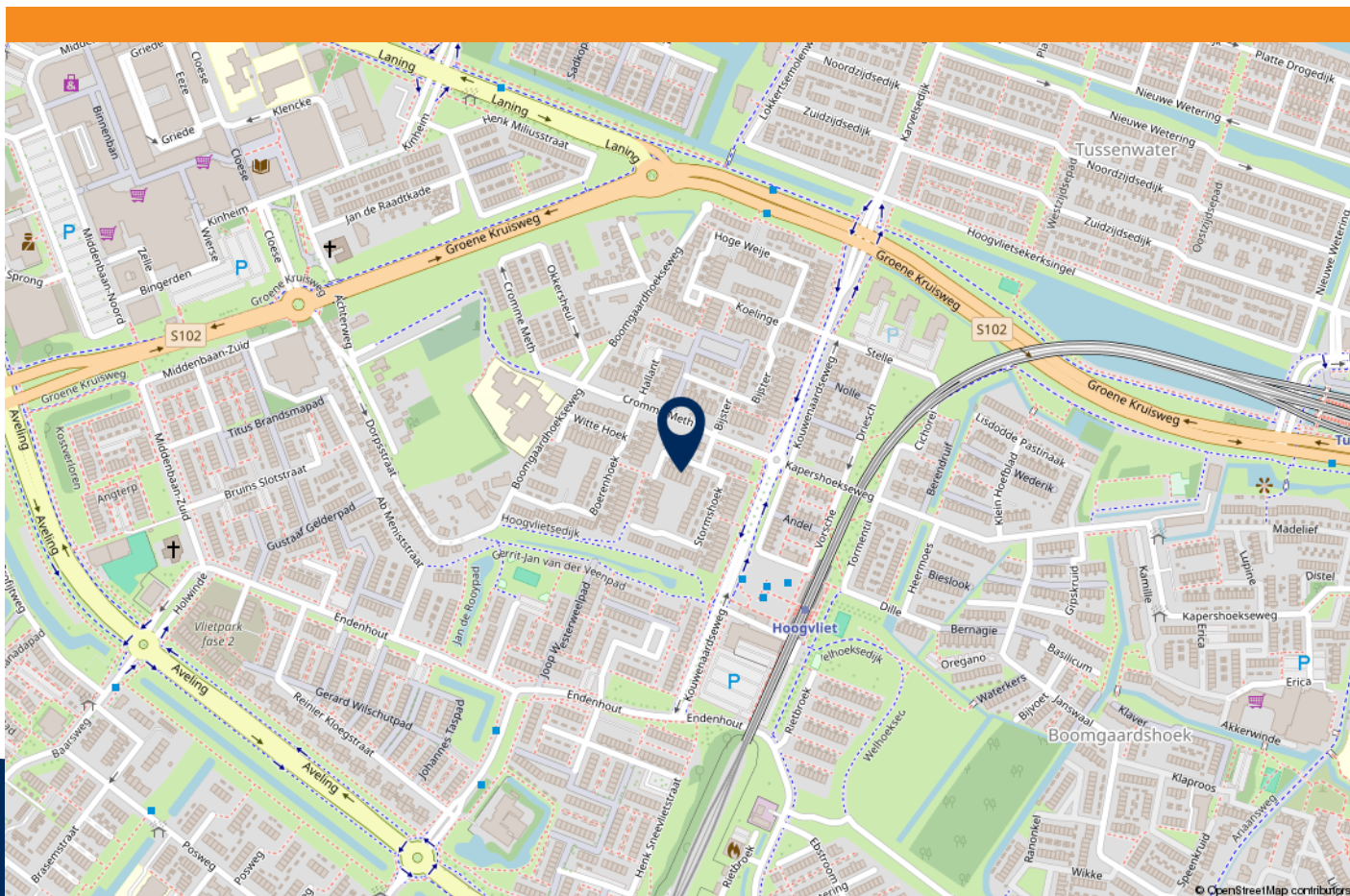
Datum meetopname	16-09-2026
Datum meetrapport	18-09-2026
Certificaatnummer	1685044

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	128,40	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	52,80	M ²
Externe bergruimte	6,40	M ²
Bruto vloeroppervlak	210,20	M ²
Bruto inhoud woning	424,18	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