



WIJNRUITSTRAAT 381

HOOGVLIET

VRAAGPRIJS € 469.000 K.K.

Kenmerken



Type woning
appartement

Aantal slaapkamers
3

Woonoppervlakte
110 m2 excl 17 m2 terras

Zonligging
zuiden

Bouwjaar
2006

Energie label
A

VvE
€ 291,- p.mnd

Omschrijving

Keurig onderhouden 4 kamer hoekappartement met open keuken, inpandige badkamer, een eigen parkeerplaats en separate berging. Dit moderne appartement is gelegen op de 3e woonlaag en beschikt over een royaal balkon van ca. 17 m² op het zuiden. Gelegen aan en uitzicht op het Ruige Plaatbos (Groene Gordel van Hoogvliet).

Type woning: appartement (lift aanwezig)

Berging: berging en eigen parkeerplaats in garage

Grond: eigen grond

VvE: bijdrage € 256 per maand voor appartement

bijdrage € 35,- per maand voor garage;

Woonoppervlakte: 110 m² exclusief balkon van ca. 17 m²

Inhoud: circa 362 m³

Bouwjaar: 2006

Aantal kamers: 3

Ligging balkon: zuiden

Energie label: A'

Oplevering: in onderling overleg/direct mogelijk.

Comfortabel wonen aan het Ruige Plaat bos:

Dit appartement ligt op een uitgelezen plek aan het Ruige Plaatbos. Middenin het groen, comfortabel tussen bos en brug. De zuidkant van het appartementencomplex grenst aan het bos. Ook de directe omgeving mag er zijn, want op een steenworp ligt de Groene Gordel, een 10 kilometer lange recreatieve route rond Hoogvliet.

Begane grond:

Heerlijk ruime centrale entree met belplateau (videofoon), lift en brievenbussen. Toegang tot de onderbouw middels lift of trap alwaar zich de berging en de parkeerplaats bevindt.

3e Verdieping:

Via de centrale gang toegang tot het appartement. Kast waarin stadsverwarmings-installatie en meterkast (8 groepen + 1 kookgroep en 2 aardlekschakelaars). Entree hal / gang. Tot 3/4 hoogte betegeld inpandig toilet met hangend closet en handwasbakje. Luxe en compleet afgewerkte inpandige badkamer voorzien van moderne betegeling tot aan het plafond, 2 aparte wastafels,

ruime douchecabine en een Japans ligbad. Toegang tot de woonkamer. Tussenhal met toegang tot de slaapkamers en inpandige berging / wasruimte met wasmachine aansluiting en motor mechanische afzuiging. De woonkamer ca. 41 m² beschikt over grote raampartijen die een mooi uitzicht geven over de groene woonomgeving. De wanden zijn allemaal strak afgewerkt en voorzien van spachtelputz. Aansluitend het riante terras van ca. 17 m² op het zuiden, voorzien van betegeling, water aansluiting en verlichting. De open keuken is voorzien van een keurige inrichting in hoekopstelling (hoogglans grijs) met o.a. een afzuiging, inductiekookplaat, heteluchtoven, een vaatwasmachine (2025), koelkast, divers lades en een apothekerskast. De hal, woonkamer, keuken en slaapkamers zijn alle voorzien van een keurige laminaatvloer, met daaronder een gietvloer. 1e slaapkamer ca. 14 m², welke is voorzien van een handige inloopkast, 2e slaapkamer ca. 9 m², 3e kamer ca. 8 m² welke geschikt is als werk/hobbykamer. Alle kamers zijn voorzien van grote raampartijen met een zgn. frans balkon.

Algemeen:

Verwarming en warm water middels stadsverwarming.

Het appartement is netjes bewoond en is keurig onderhouden!

Eigen grond;

Actieve Vereniging van Huiseigenaren;

Afgesloten entree met automatische deuren, videofoon en lift;

Eigen berging (6,8 m²) en parkeerplaats (nr:015) in afgesloten parkeergarage, welke tevens is voorzien van camera bewaking;;

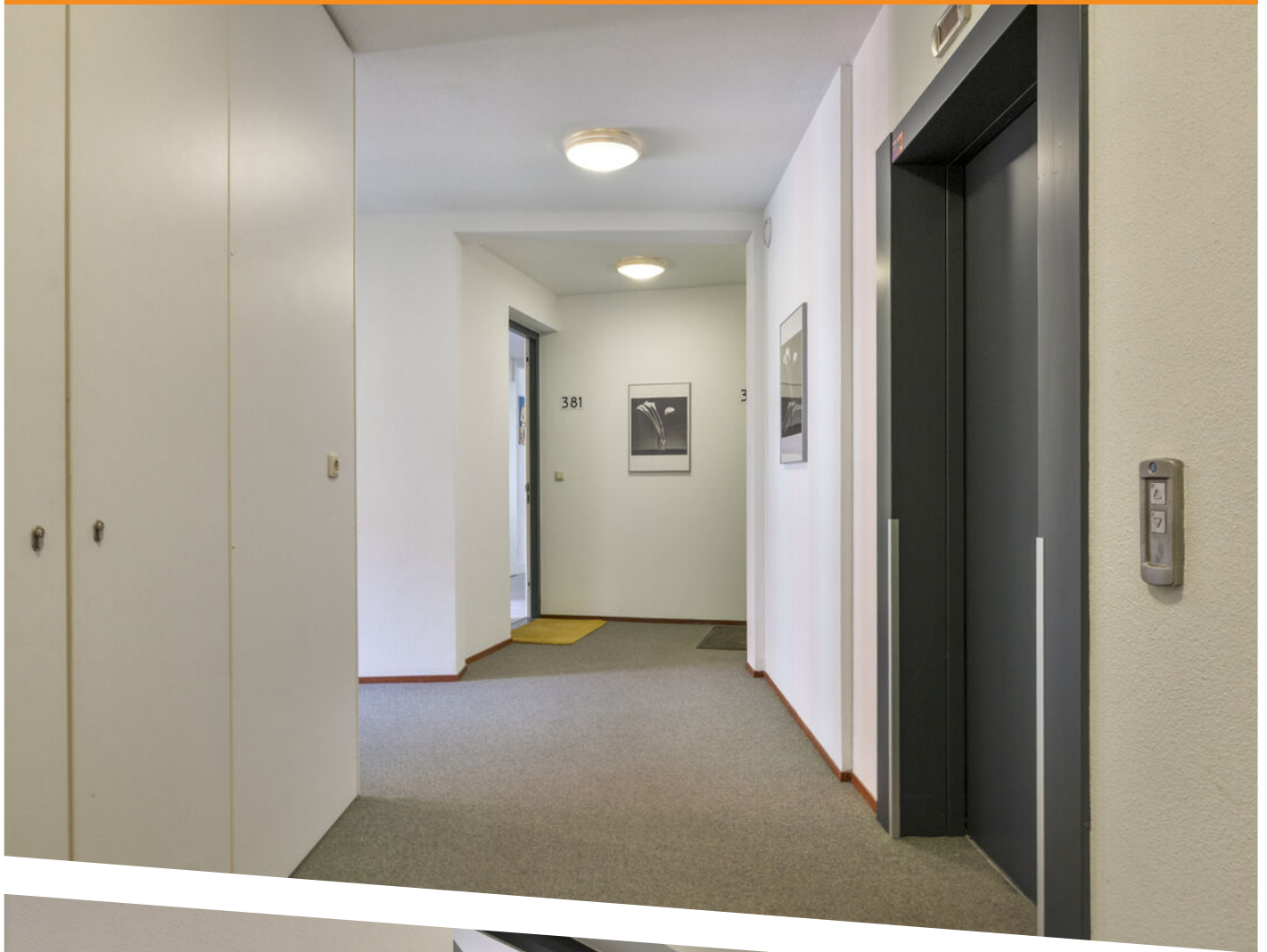
Oplevering in onderling overleg.

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













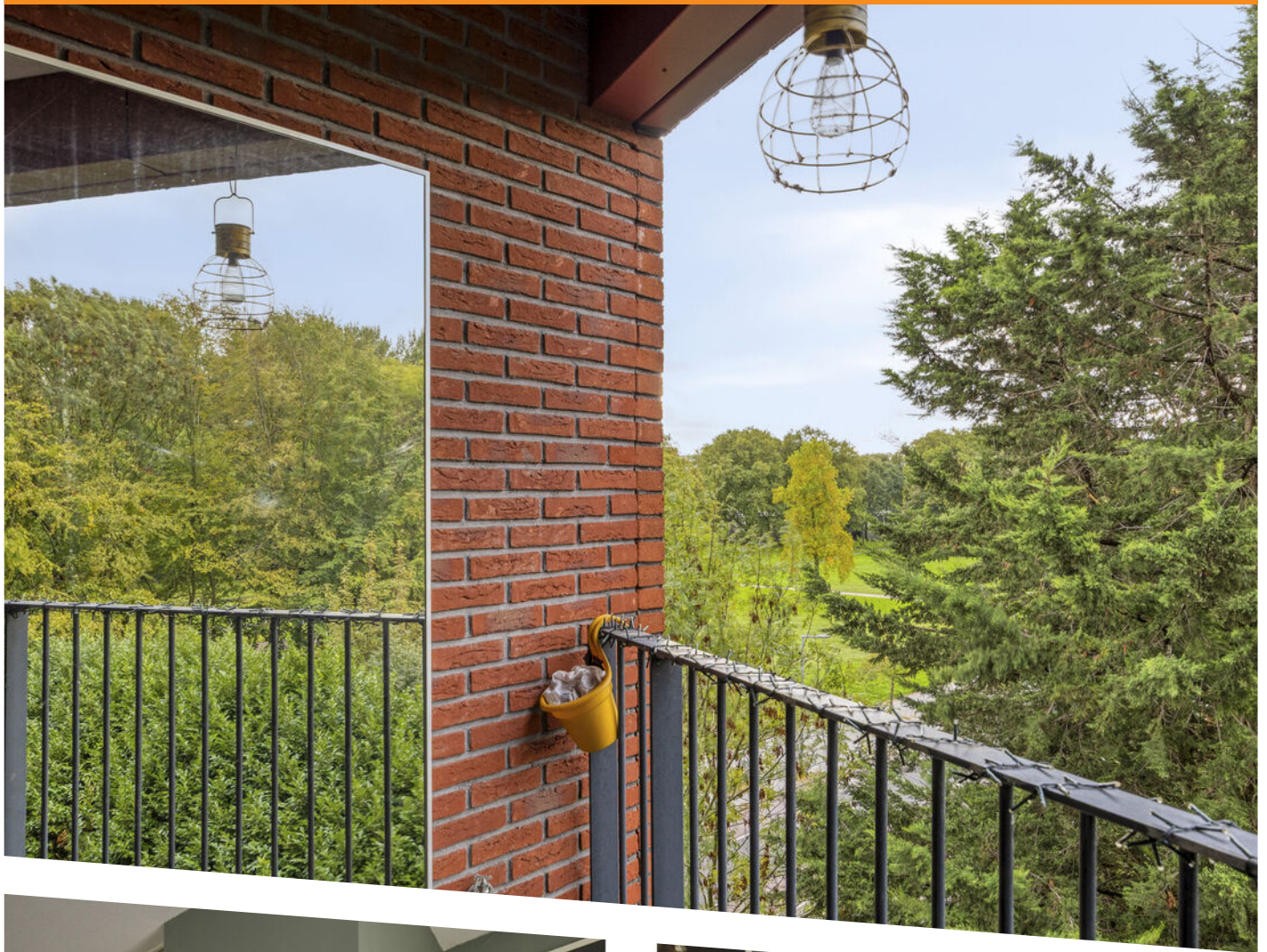




























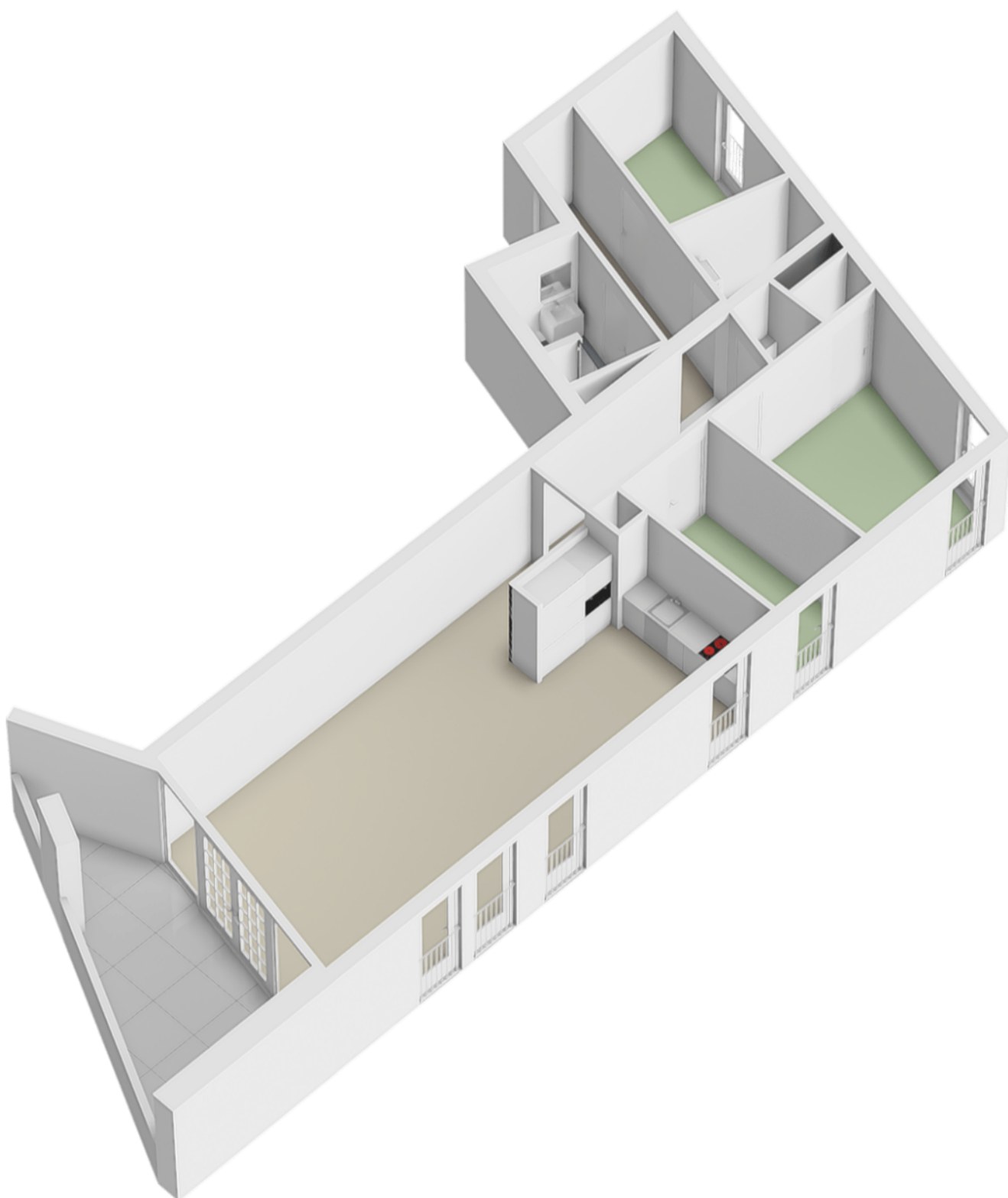












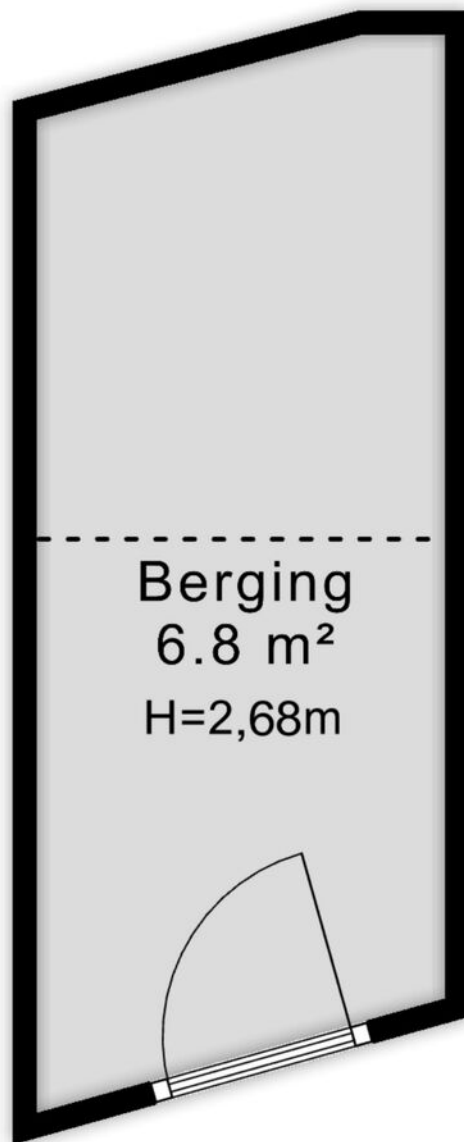
Plattegrond 3-D



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

Plattegrond 2-D

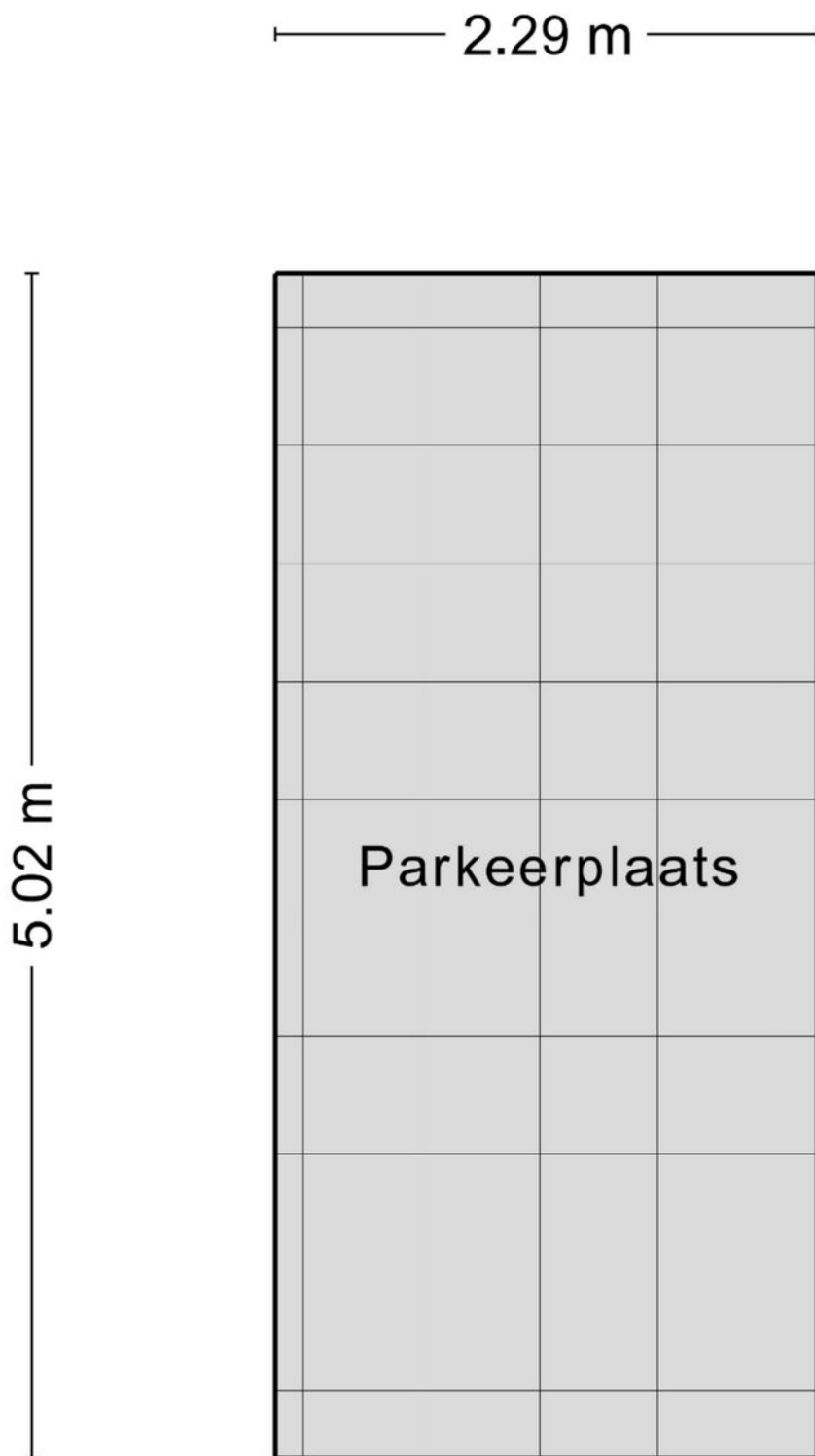
1.68 m



3.97 m

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	Wijnruitstraat 381
Postcode/plaats	3193GN, Hoogvliet Rotterdam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

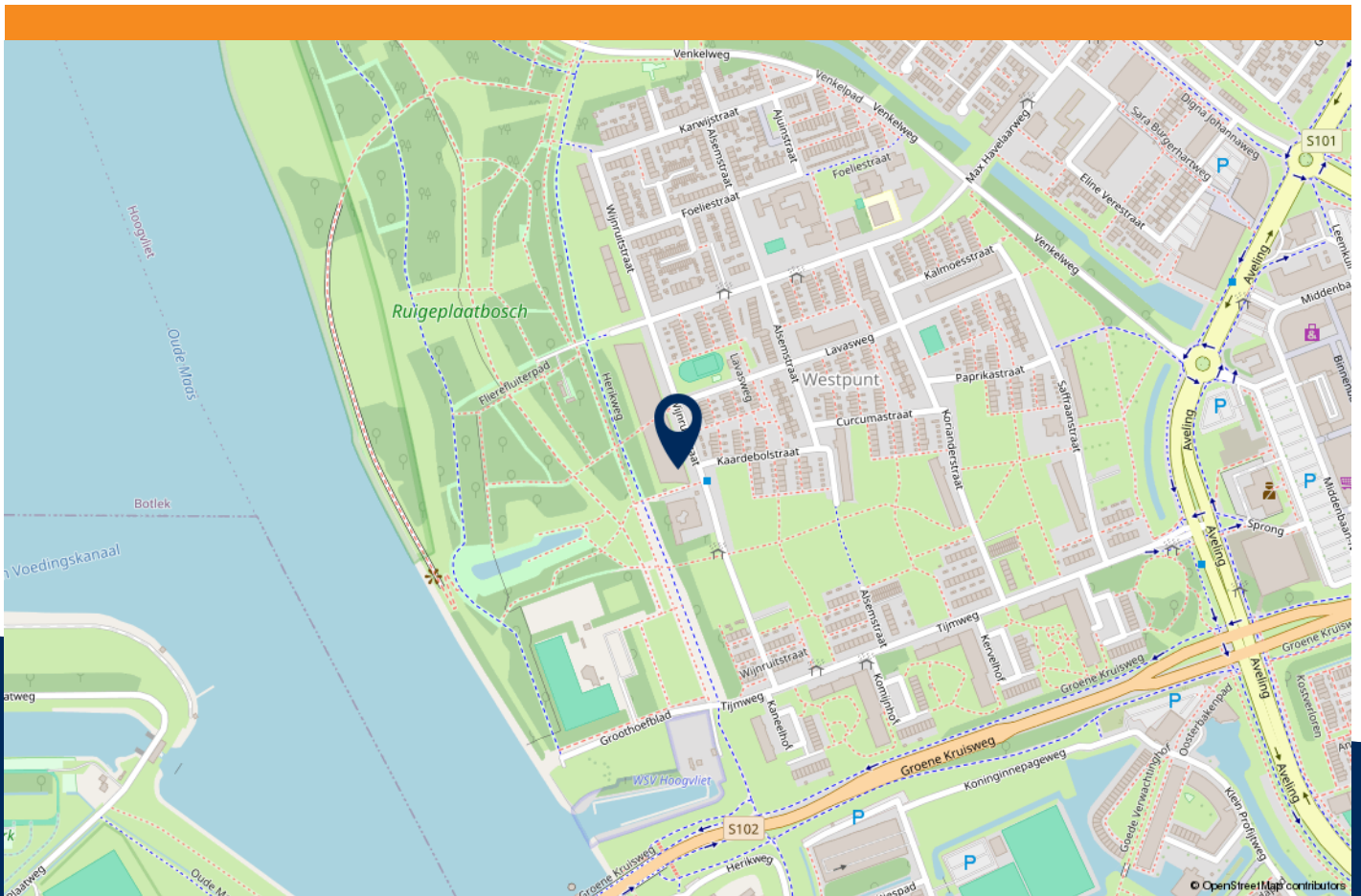
Datum meetopname	23-10-2026
Datum meetrapport	23-10-2026
Certificaatnummer	1695042

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	109,60	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	16,90	M ²
Externe bergruimte	18,30	M ²
Bruto vloeroppervlak	145,20	M ²
Bruto inhoud woning	362,07	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

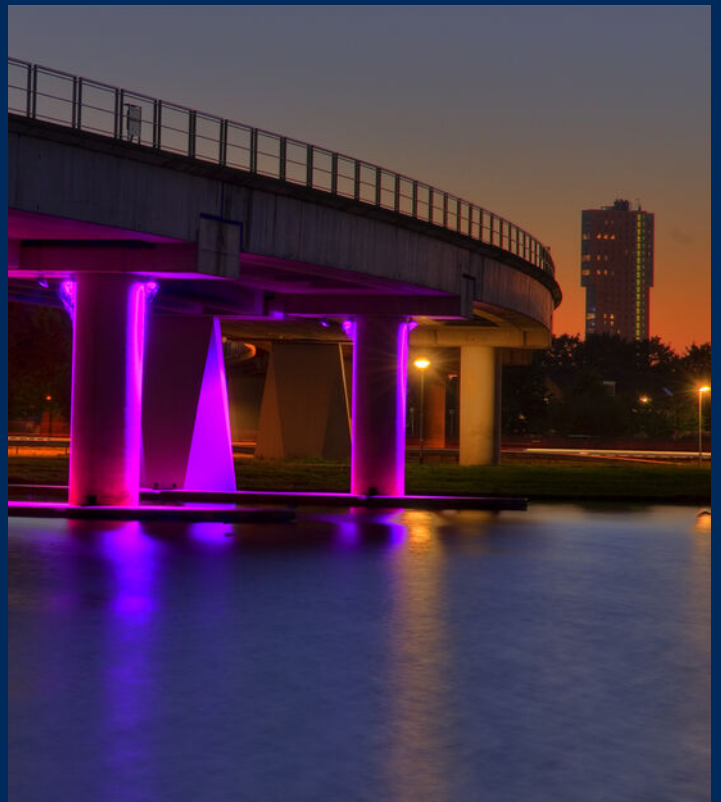
Wonen in Hoogvliet



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