VBW
MAKELAARS & TAXATEURS

010-295 48 88
info@vbw.nl
vbw.nl



TE KOOP
VBW.NL

BIJSTER 17
HOOGVLIET

VRAAGPRIJS **€ 374.000 K.K.**

Kenmerken



Type woning
Appartement

Aantal slaapkamers
4

Woonoppervlakte
132 m²

Zonligging
zuiden

Bouwjaar
1980

Energielabel
B

VvE
€ 183,- p.mnd

Omschrijving

Op zoek naar een royale moderne 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 uitgebouwde badkamer en grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas. Door de zeer centrale ligging staat u in 5 minuten op het metrostation of binnen 10 minuten in het winkelcentrum.

Type woning: maisonnettewoning (3 woonlagen)
Berging: op de begane grond van 8,1 m²
Grond: appartementsrecht, gelegen op erfpachtgrond tot 31-12-2051, erfpachtcanon bedraagt € 340,- per kwartaal, fiscaal aftrekbaar.
VvE: actief, € 183,- per maand
Woonoppervlakte: 132 m² exclusief dakterrassen
Inhoud: circa 435 m³
Bouwjaar: 1980
Aantal slaapkamers: 4
Ligging dakterrassen: 2 stuks op het zuiden, 14,5 m² en 25 m²
Energielabel: B
Oplevering: in onderling overleg.

Begane grond:
Via de voordeur betreedt u de eigen entree op de begane grond met garderoberuimte en trapopgang naar de 1e verdieping.

1e verdieping:
Hal/gang, toilet met handwasbakje. Meterkast (vernieuwde installatie), garderobe nis en 2 inbouwkasten met vaste planken. Via een glasdeur naar de ruim opgezette, lichte woonkamer welke circa 36 m² groot is. Trapopgang naar de 2e verdieping en toegang tot het terras op het zuiden van circa 14,5 m². Het terras is voorzien van kunstgras en heeft een handbediende zonwering. Aan de voorzijde tref je de open keuken. De keuken is in hoek-opstelling geplaatst en heeft een eenvoudige neutrale inrichting met o.a. een 4 pits gaskookplaat met aparte wokbrander, afzuiging, een hete lucht oven, een vaatwasmachine aansluiting, een tegel bovenblad, en diverse bergruimte. De gehele woonetage is voorzien van een lichte laminaatvloer en de wanden zijn voorzien van strak stucwerk.
2e verdieping:
Overloop met nieuw toilet (2026). Trapopgang naar de 3e verdieping. Slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van de woning en is circa 15,6 m² groot. 2e slaapkamer aan de achterzijde van circa 6 m² groot. Slaapkamer 3 is gelegen aan de voorzijde van de woning en is circa 12 m² groot. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van strak stucwerkwanden. De overloop en de slaapkamers zijn alle voorzien van een laminaatvloer. De moderne uitgebouwde badkamer uit 2021 is voorzien van betegeling tot aan het plafond, een royale inloopdouche met regendouche, een wastafel met meubel, en spiegelkast, en een design radiator.

3e verdieping:
Overloop. Was-/bergruimte met wasmachine-aansluiting, unit mechanische ventilatie en de cv-combiketel (Nefit, bj. 2013). Ruime slaapkamer, circa 11 m² met bergruimte onder de schuine kap, en toegang tot het tweede dakterras van circa 25 m². De overloop en de slaapkamer zijn voorzien van een laminaatvloer.

Algemeen:
De ruimtelijke beleving is echt heerlijk! Grote raampartijen waardoor veel lichtinval.
Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR glas. (op 2 raampjes na).
De eigen stenen berging (zonder elektra) van ca. 3.0 x 2.7 m. is gelegen op de begane grond (buitenom).
Parkeren kan op de openbaar 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 geen rechten worden ontleend.


Jayne





















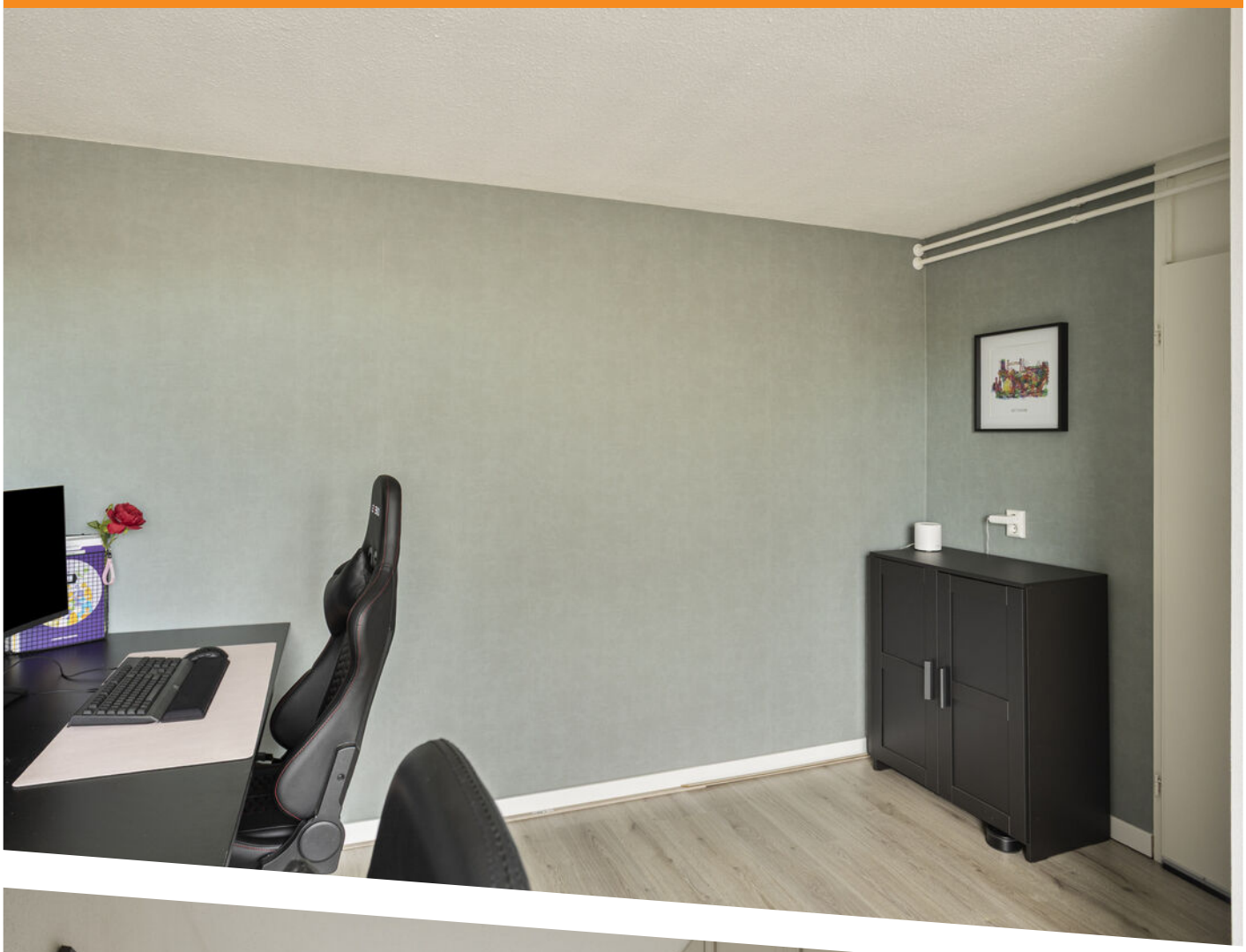


























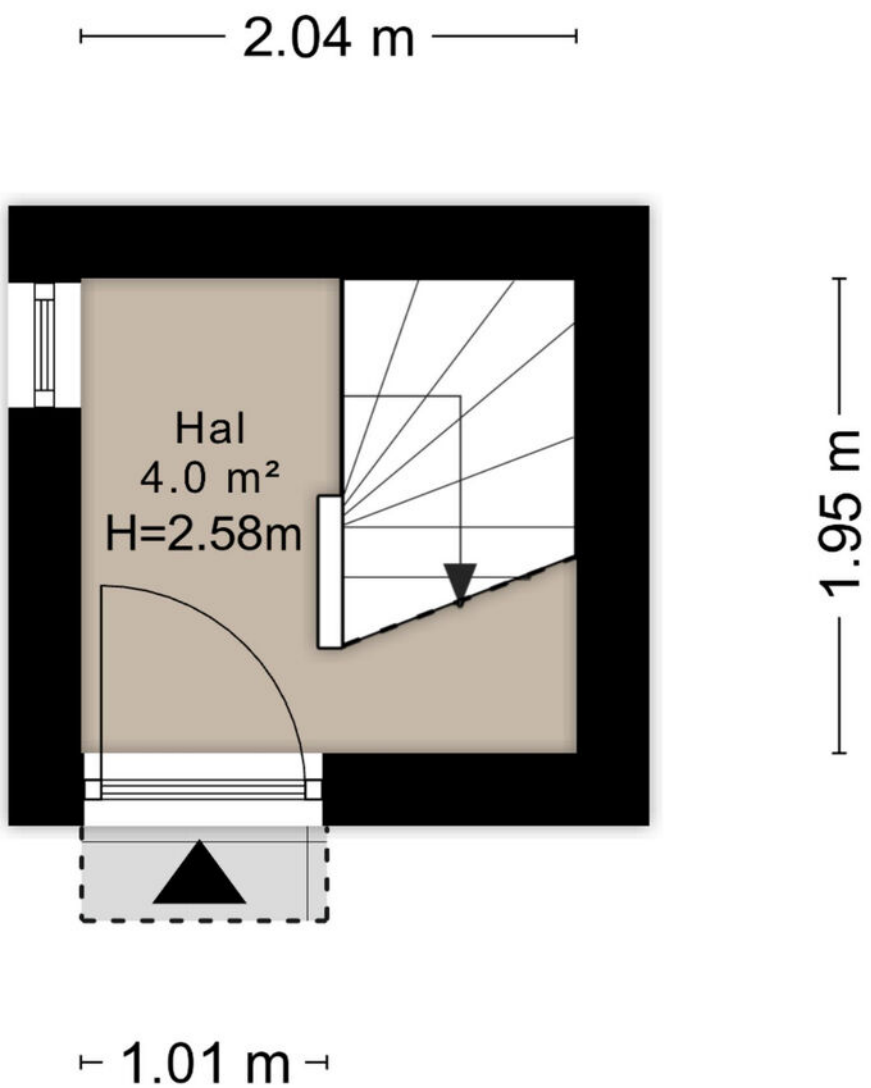






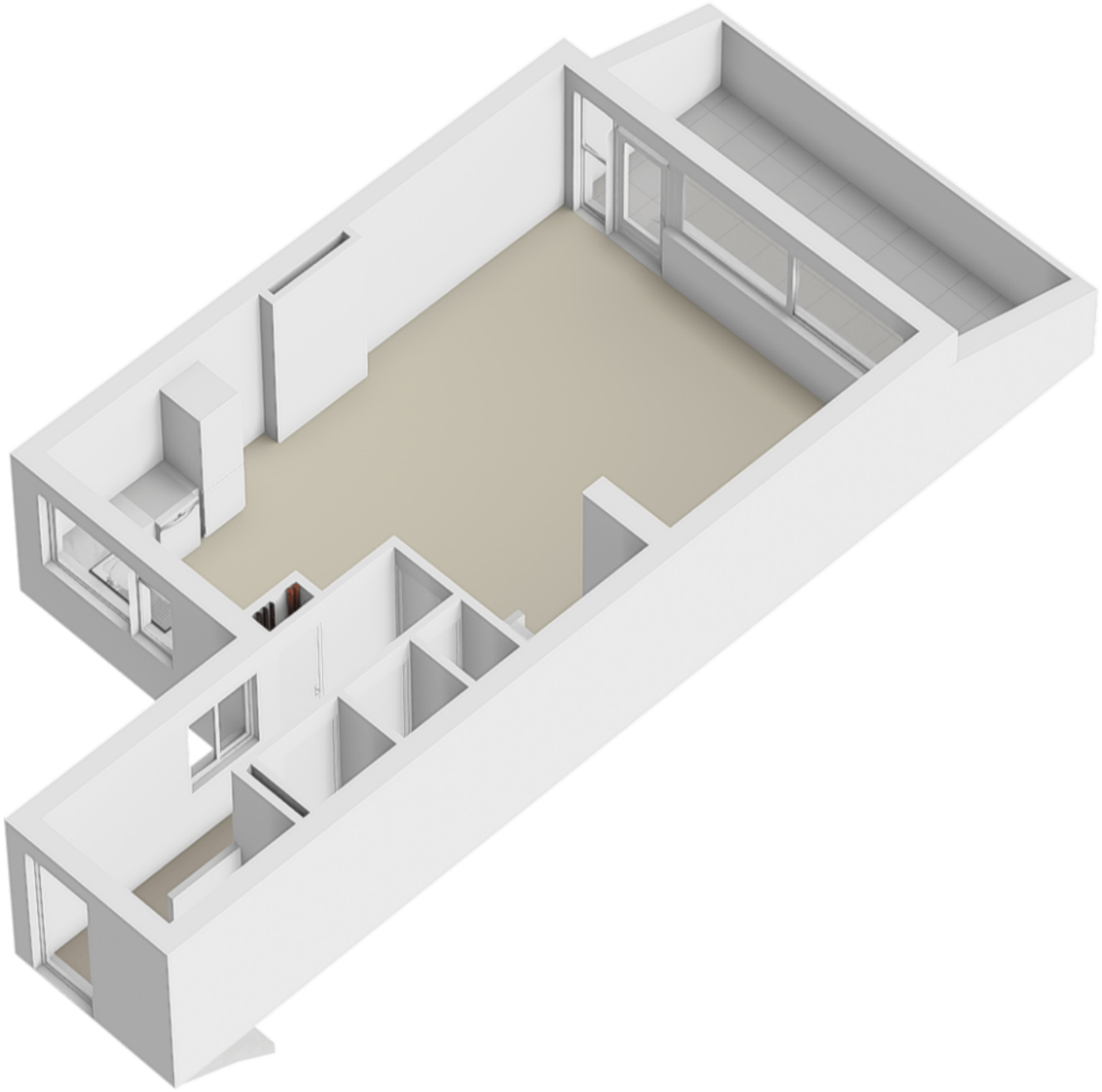






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Entree hal 2-D

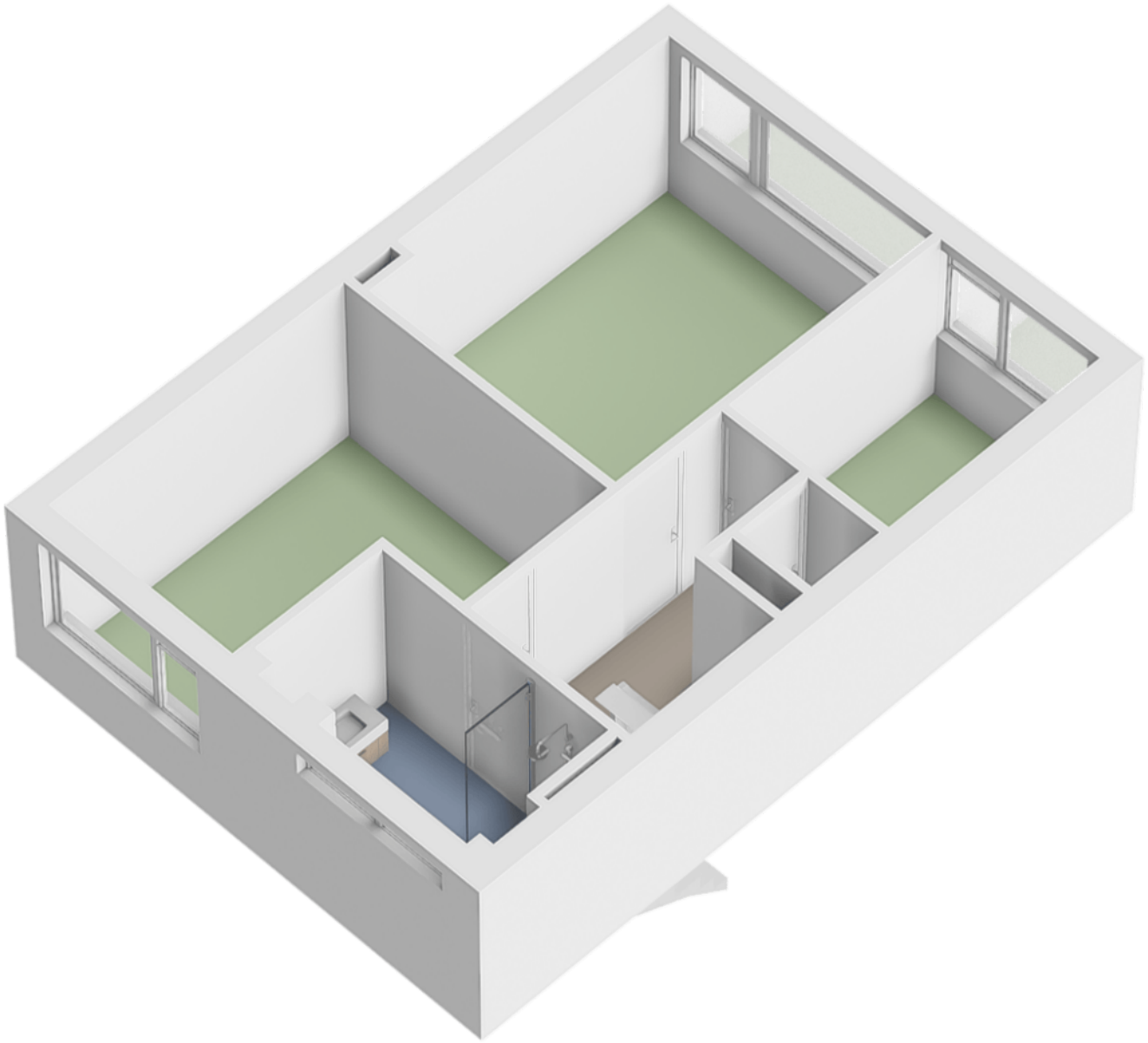


1e verdieping 3-D



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

1e verdieping 2-D

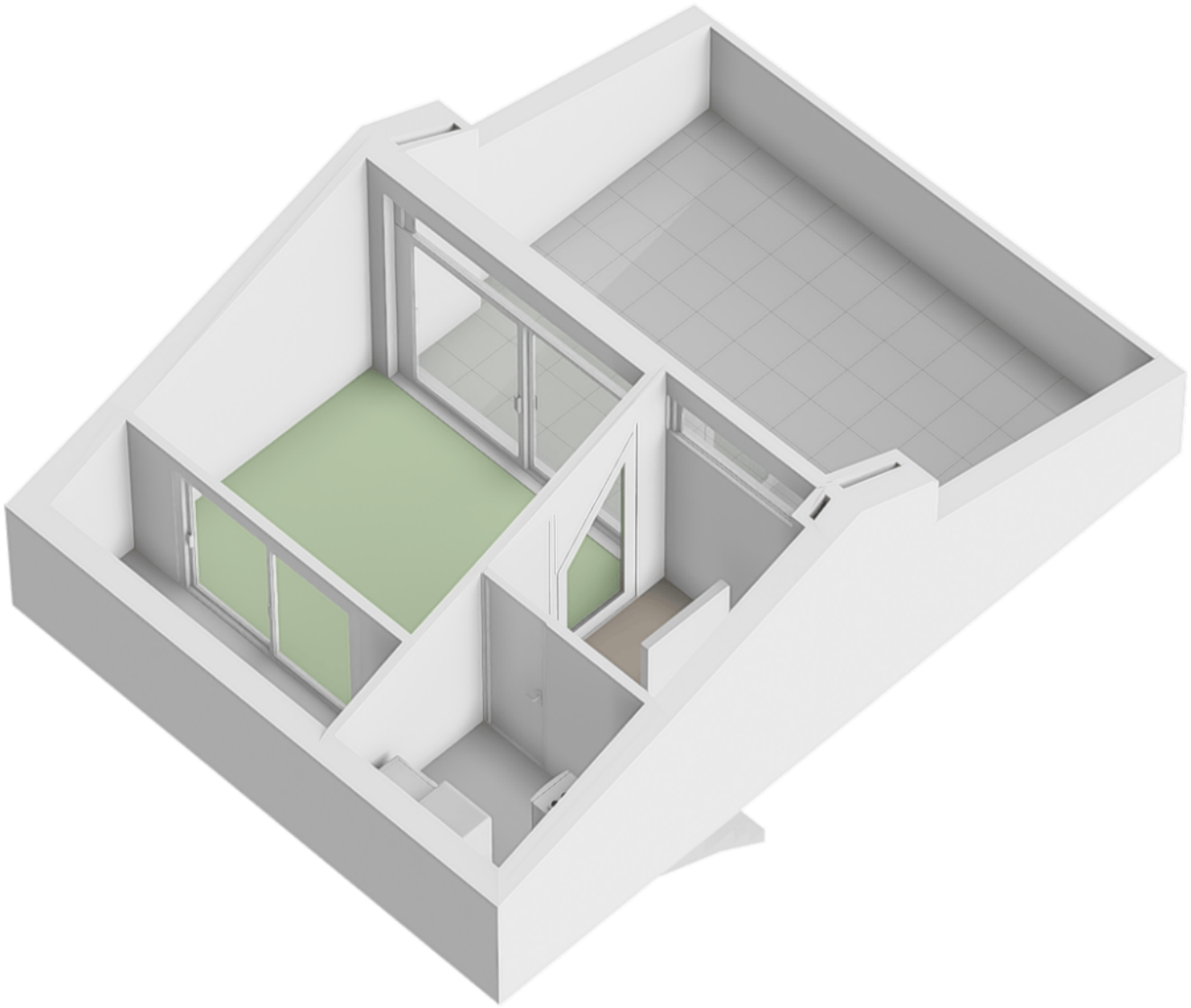


2e verdieping 3-D

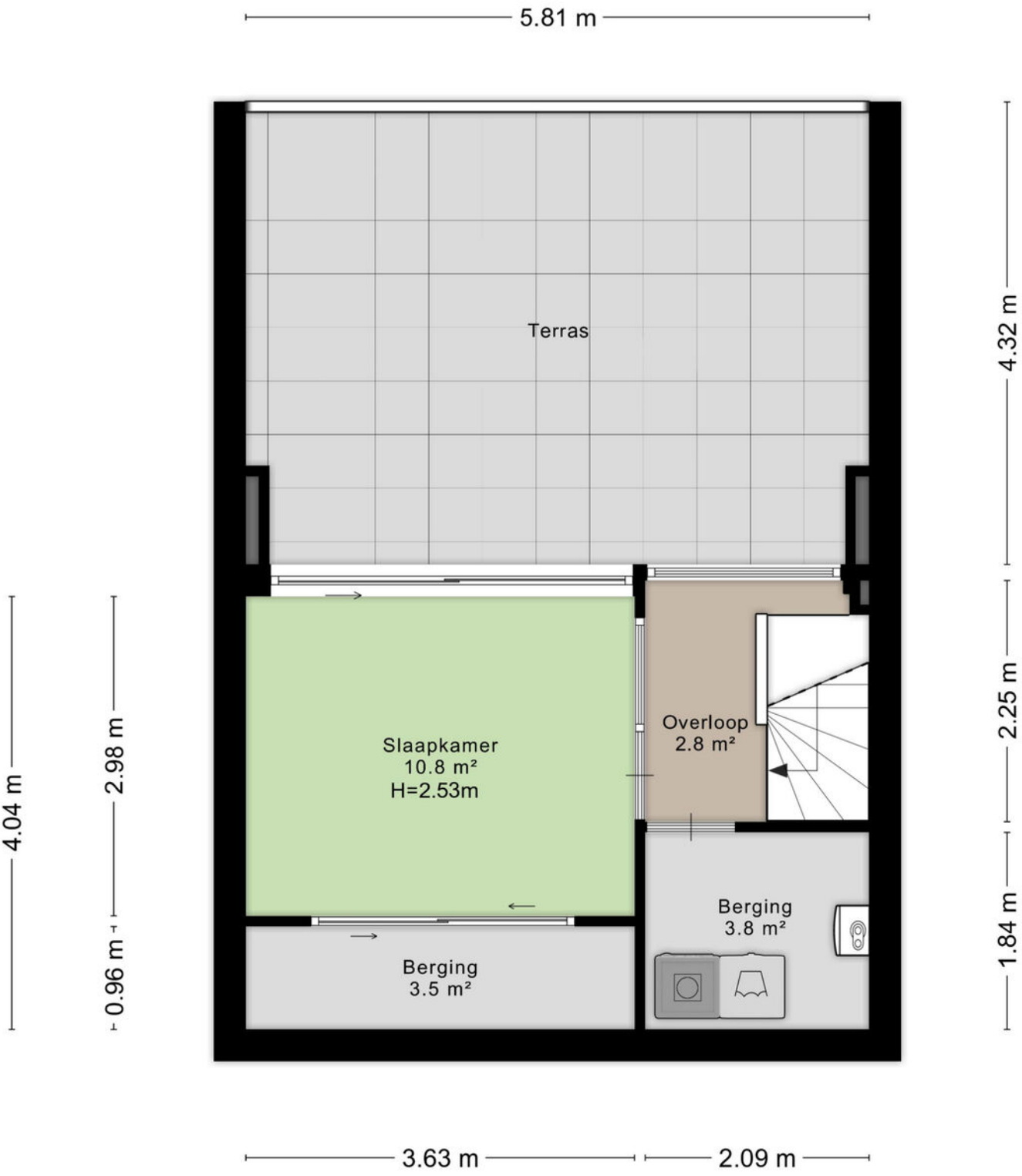


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping 2-D

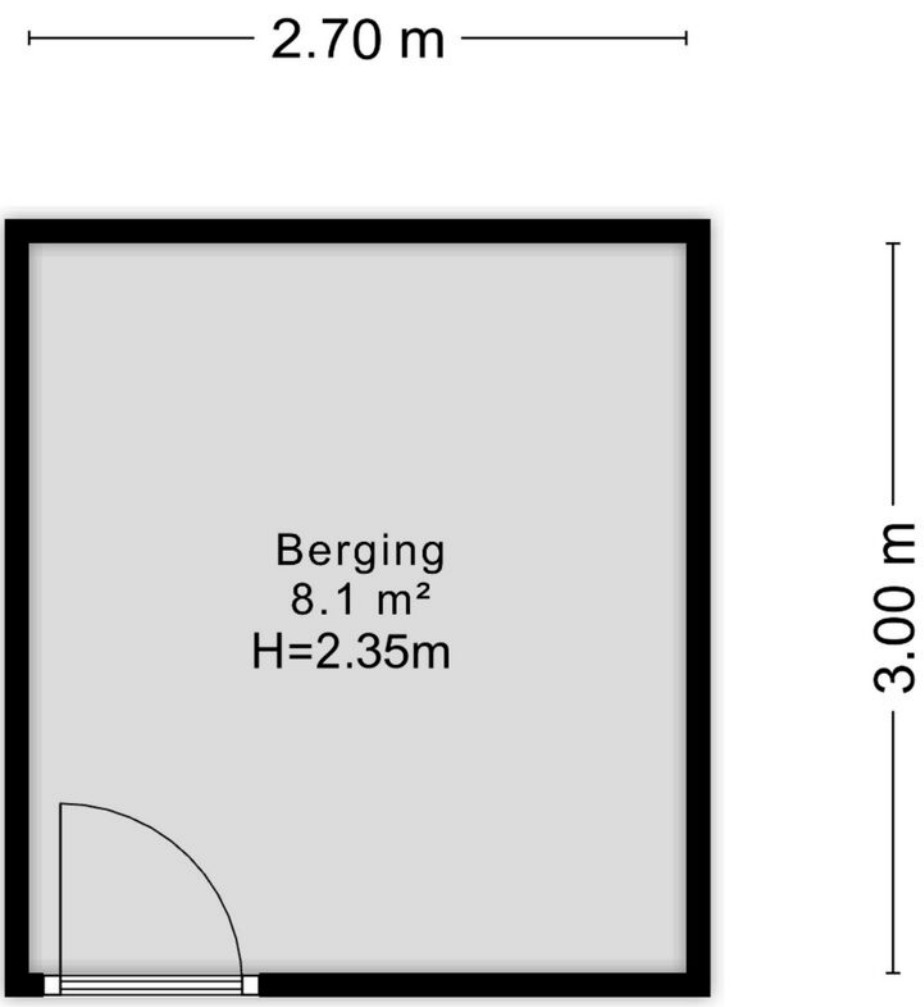


3e verdieping 3-D



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

Berging 2-D

Zibber

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	Bijster 17
Postcode/plaats	3191SB, Hoogvliet Rotterdam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	20-11-2026
Datum meetrapport	21-11-2026
Certificaatnummer	1701943

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	131,70	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M^2
Gebouw gebonden buitenruimte	39,60	M^2
Externe bergruimte	8,10	M^2

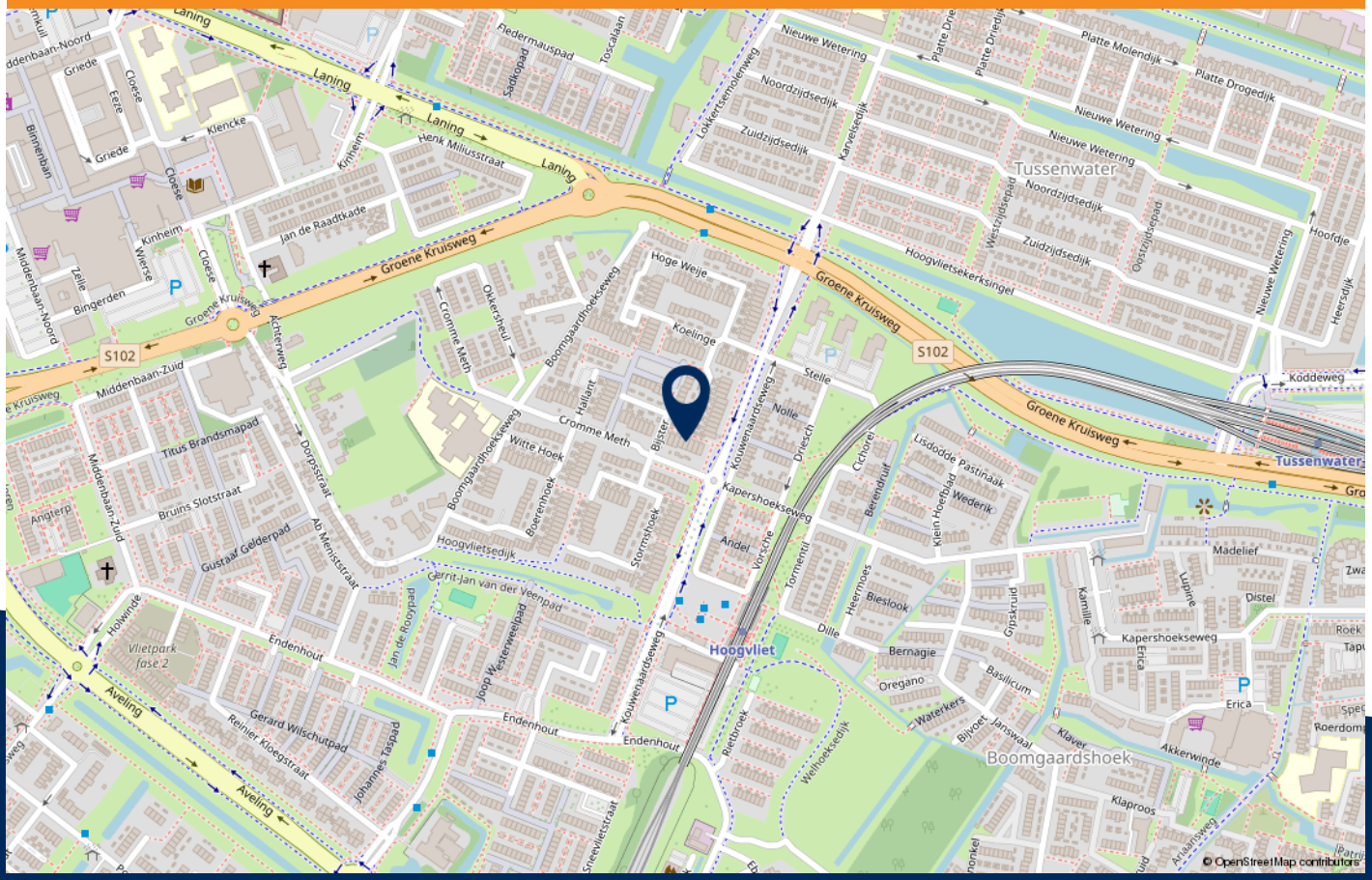
Bruto vloeroppervlak	194,90	M^2
Bruto inhoud woning	435,08	M^3

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 inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', 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

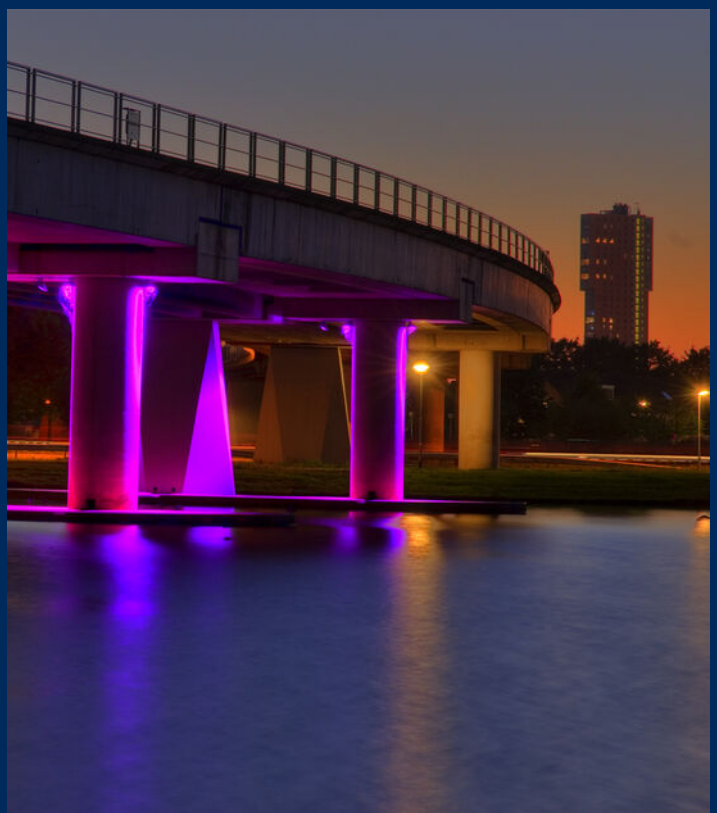
Meetstaat

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 uistekend bereikbaar met de auto en met de metro. Er zijn verspreid over Hoogvliet 3 metrostations.
Binnen 30 minuten in hartje stad...!



VBW Makelaars & Taxateurs
Beurtschipperstraat 114
3194 DK Hoogvliet

010-295 48 88
info@vbw.nl
vbw.nl



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 verkoop-voorwaarden!

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...?

VBW
MAKELAARS & TAXATEURS

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