

Duizendblad 16

Hoogvliet Rotterdam



Voorne Makelaars

makelaardij & vastgoed advies



Kom 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 groen.

De bewoners

De ruim 34.000 inwoners zijn tevreden over het wonen in Hoogvliet: peilingen laten dat keer op keer zien. Hoogvlieters zijn betrokken bij wat er gebeurt in hun directe omgeving en bereid de handen uit de mouwen te steken.

Voorzieningen

Voorzieningen als scholen en winkels zijn er in alle 8 wijken. Het openbaar vervoer is prima geregeld met buslijnen en 3 metrostations. Het centraal gelegen winkelcentrum De Binnenban trekt bezoekers uit de hele regio. In Hoogvliet is verder een jachthaven, een manege, een kinderboerderij en er kan volop gesport worden. Campus Hoogvliet in Meeuwenplaat is een unieke plek voor jongeren waar onderwijs, wonen en vrijetijdsbesteding bij elkaar komen. Villa Vonk in Oudeland combineert basisonderwijs met een wijkontmoetingscentrum.

HOOGVLIET IN CIJFERS

aantal inwoners	34.948
aantal woningen	15.553
aantal arbeidsplaatsen	10.797
% eengezinswoning	61%



Duizendblad 16

Hoogvliet

Ruime hoekwoning met potentie in de Boomgaardshoek. Woning is recent uitgevoerd met kunststof kozijnen (zomer 2017) en zonnepanelen. Vergrote tuin op het zuiden met nieuwe schuttingen en beschoeiingen.

Bouwjaar	1981
Woonoppervlakte	119 m2
Aantal slaapkamers	4

energielabel

B







Woonkamer

Woonkamer is licht door de schuifpui naar de tuin toe. De schuifpui en aparte deur vanuit de keuken naar de tuin zijn voorzien van plissé horren.

OPPERVLAKTE

26 m²



Indeling

Begane grond

De woning is gelegen aan een autovrij straatje. Wel kunt u de auto dicht bij de woning parkeren. Via de hal, waar het toilet en de meterkast zijn, komt u de woonkamer in. De vloer op de begane grond is betegeld. Woonkamer is licht door de schuifpui naar de tuin toe. De schuifpui en aparte deur vanuit de keuken naar de tuin zijn voorzien van plissé horren. De keuken is gelegen aan de tuin aan de achterzijde van de woning, naast de ruimte waar nu de eettafel is. De keuken is recent (zomer 2017) vernieuwd en beschikt over koelvriescombinatie, koken op gas en combi (hete lucht en elektrisch) oven.

Eerste verdieping

Via de woonkamer is de trap bereikbaar naar boven toe. Op de eerste etage zijn drie slaapkamers en de badkamer. Alle houten kozijnen in de slaapkamer zijn recent (zomer 2017) vervangen door kunststof met HR++ glas. Voor de kozijnen in de slaapkamers zijn voorzet horren aanwezig. In de badkamer is een douchecabine, apart toilet en wastafel. Ook is hier de wasmachine geplaatst.

Tweede verdieping

Op de tweede etage is 1 zolderkamer, die u verder zou kunnen indelen. Aansluiting voor een wasmachine is voorbereid. Achter de knieschotten is veel opbergruime. Het is mogelijk om een extra vlizozolder te realiseren gezien de hoogte van de ruimte. In de ruimte is de CV (combiketel december 2016) en centraal ventilatiesysteem geplaatst. Er is een nieuw dakraam geplaatst. Op het dak liggen zes zonnepanelen (juni 2018), wat enorm scheelt in de elektriciteitsrekening.

De tuin rondom het huis is voorzien van nieuwe schuttingen en een overdekt terras (2019). Daarbij zijn nieuwe beschoeiingen langs het water gemaakt in 2015, zodat er meer bruikbare ruimte in de tuin is ontstaan. Aan de zijkant van de woning tenslotte is een schuur gesitueerd.

Bijzonderheden

- De bouwkundig basis is recent (2017 en 2018) gemoderniseerd (kunststof kozijnen, zonnepanelen en nieuwe combi CV).
- Centraal gelegen ten opzichte van openbaar vervoer en voorzieningen in de wijk.
- Zes zonnepanelen op het dak.
- Kunststof kozijnen met HR++ glas.
- Minimaal 4 slaapkamers (zolderkamer is nog verder in te delen).
- Hoekwoning gelegen op ruim perceel van circa 150 m².
- Woonoppervlakte bedraagt circa 119 m².
- Begane grondvloer is extra geïsoleerd.



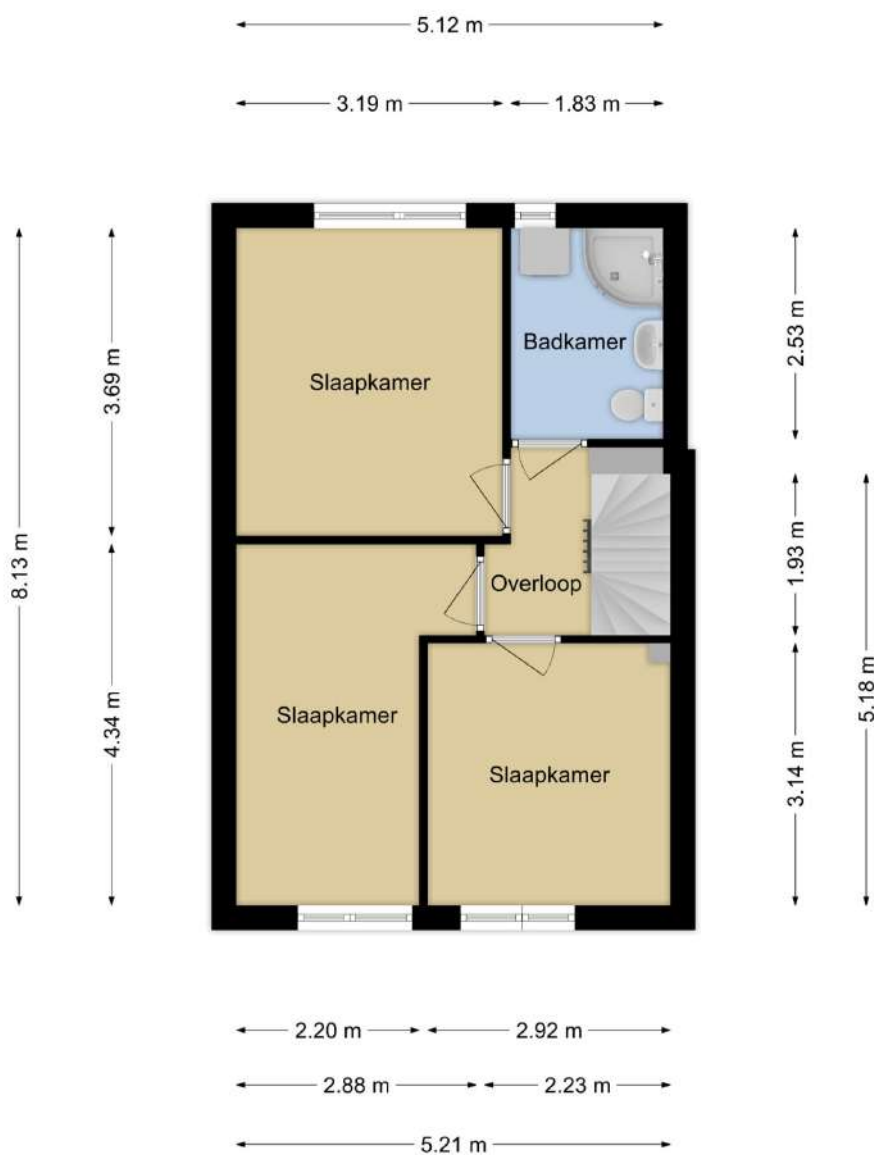


Plattegrond begane grond



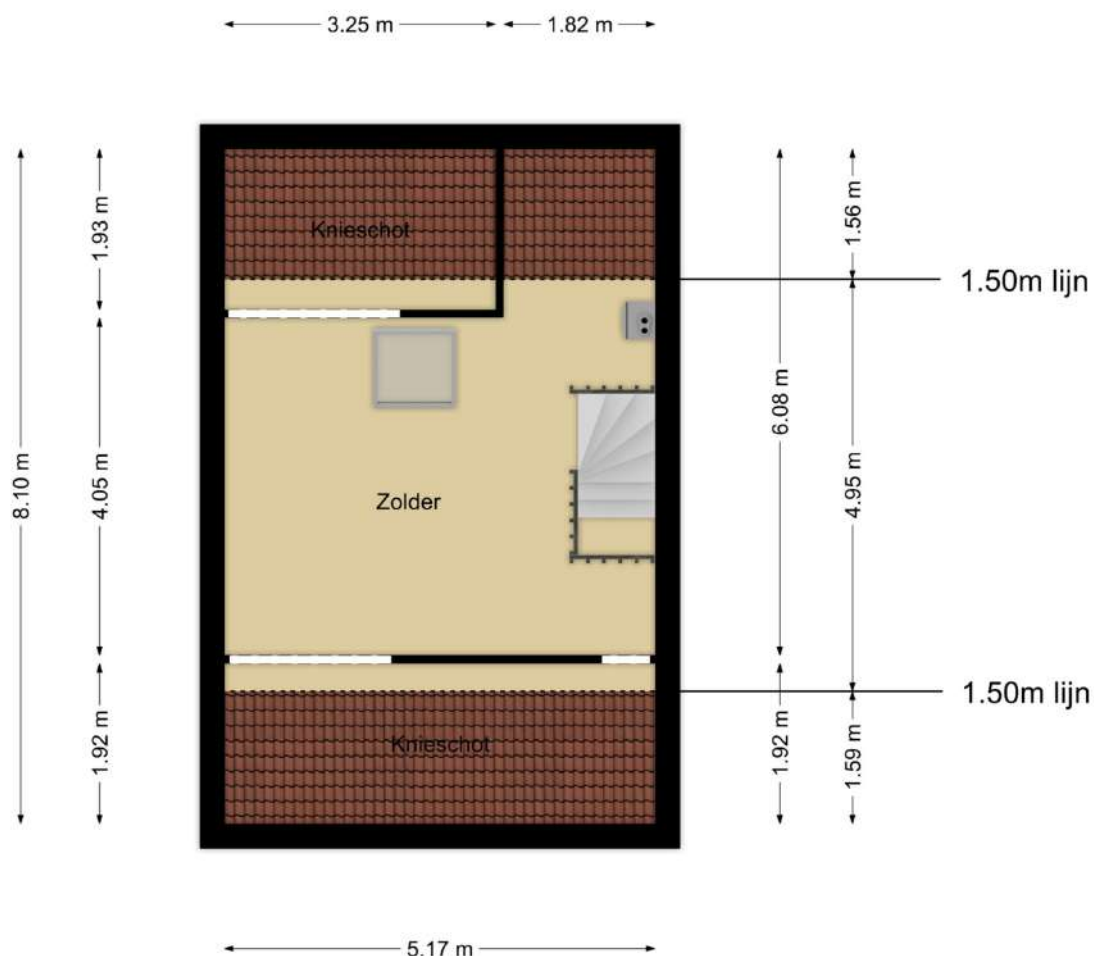
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 2e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Rondom de woning

De woning ligt in de populaire wijk Boomgaardshoek in Hoogvliet, dichtbij voorzieningen zoals scholen, sporthal en supermarkt. Ligging is rustig langs een doodlopende straat, waar alleen voetgangers mogen komen. Dicht bij de woning (20 meter) is voldoende parkeergelegenheid. De metrostations Tussenwater en Hoogvliet liggen op loopafstand van de woning.



Aantekeningen



VOORNE MAKELAARS



Voorne Makelaars Makelaardij & Vastgoed Advies

Maltaweide 8
3223 MJ Hellevoetsluis

0181 899 313
info@voornemakelaars.nl
voornemakelaars.nl

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te geven over de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of de tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Voorne Makelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.