

Goede Verwachtinghof 37

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%



Goede Verwachtinghof 37

Hoogvliet

Ruim herenhuis van 134 m2. Achtertuin gelegen aan water. Heel goed onderhouden woning met een bijzondere plattegrond: Beneden ruime eetkeuken met vide, op de 1e etage ruime licht woonkamer.

Bouwjaar

2005

Woonoppervlakte

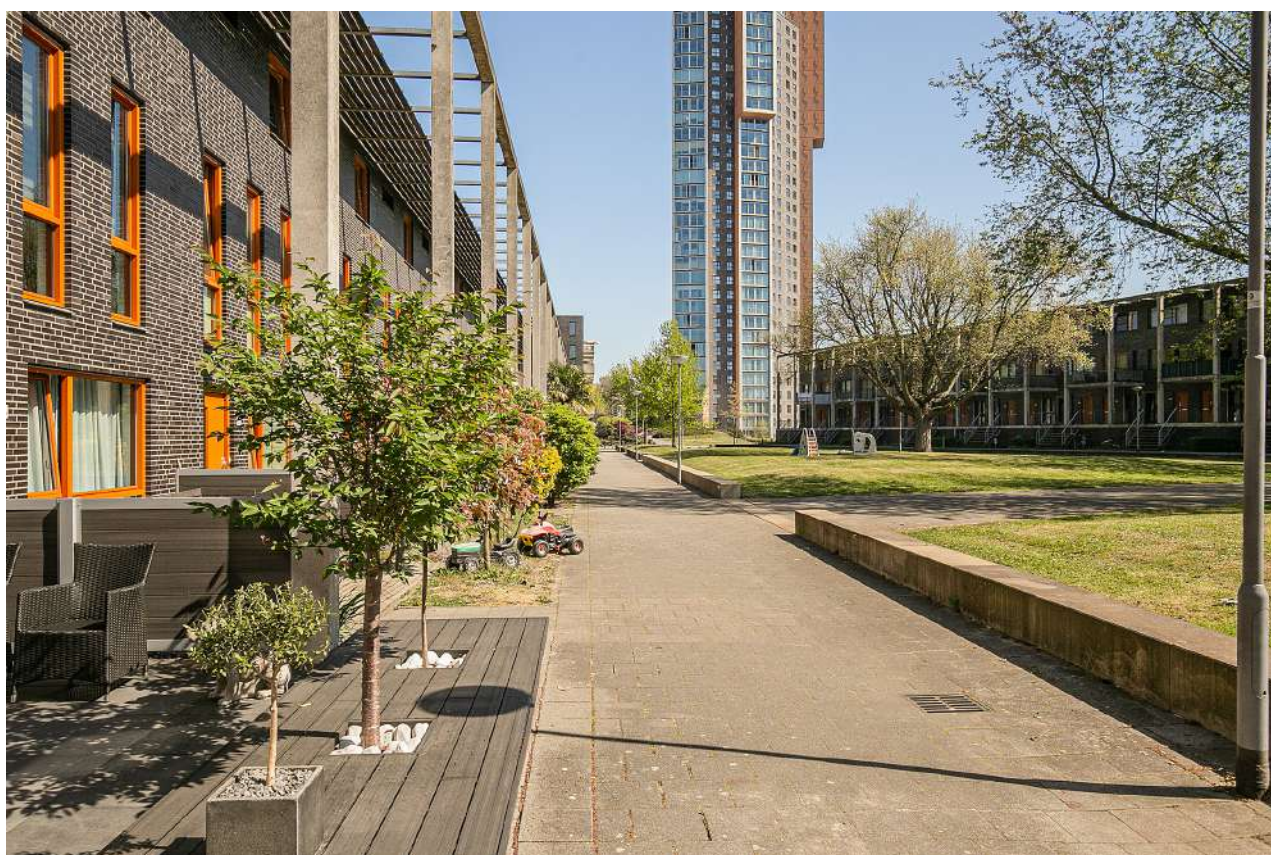
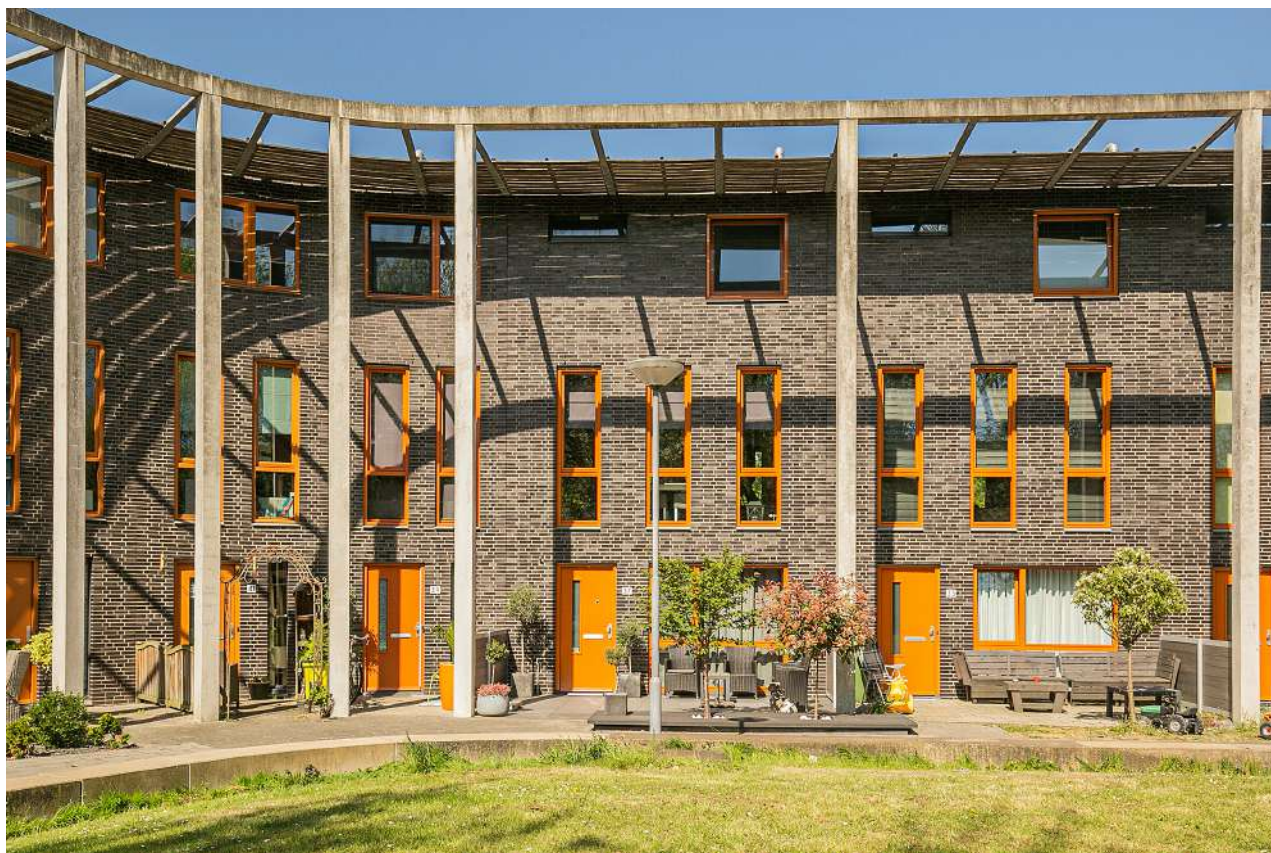
134 m2

Aantal slaapkamers

3 (4)

energielabel

A







Woonkamer

Het is altijd licht in de woonkamer, door de grote raampartijen naar de tuin. De afwerking is prima.

De vide is een opvallende eye-catcher omdat deze zicht geeft op de woonkeuken en uitzicht over het water.

OPPERVLAKTE

41 m²



Indeling

Begane grond

De voortuin van de woning is gelegen aan een autovrije groene ruimte, waardoor je zonder last te hebben van autoverkeer buiten kunt zitten met uitzicht op groen en speeltoestellen. Aan de voorzijde beneden is een volwaardige slaap- of werkkamer, een apart toilet en een mooie woonkeuken met bijkeuken.

De woonkeuken (Bruynzeel) biedt veel comfort met complete set inbouwapparatuur (magnetron, twee heteluchtovens, vaatwasser en inductie kookplaat (2019)) en bestaat uit een wandopstelling plus een kookeiland. Er is een grote Amerikaanse koelkast ingebouwd in de wand. Het eetgedeelte is extra hoog door vide en is heel mooi licht door de grote ramen richting de achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van een "tegel look" laminaatvloer.

Keuken: 5,15 x 3,33 m

Bijkeuken: 2,36 x 1,78 m

Slaap- of werkkamer: 2,99 x 3,75 m

1e verdieping

Royale woonverdieping met veel lichtinval door de grote raampartijen. De vide is meteen ook een opvallende eye-catcher, omdat deze zicht geeft op de woonkeuken en uitzicht over het water. Deze ruimte is voorzien van een moderne laminaatvloer en strakke wandafwerking hoge plafonds en donkergrijze binnenkozijnen.

Woonkamer: 5,15 x 8 m

2e verdieping

Overloop met toegang tot twee slaapkamers, welke zijn afgewerkt met laminaatvloeren. De derde slaapkamer op de tweede etage is omgevormd tot inloopkast. De compleet moderne badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een royale inloopdouche met glazen wand, wastafelmeubel, hangend toilet, kantelraam en radiator.

Op deze verdieping is nog een extra bergruimte aanwezig met het WTW-ventilatiesysteem. Woning wordt verwarmd door stadsverwarming.

Slaapkamer: 2,96 x 4,81 m

Slaapkamer: 2,09 x 3,33 m

Slaapkamer / inloopkast: 2,96 x 2,68 m

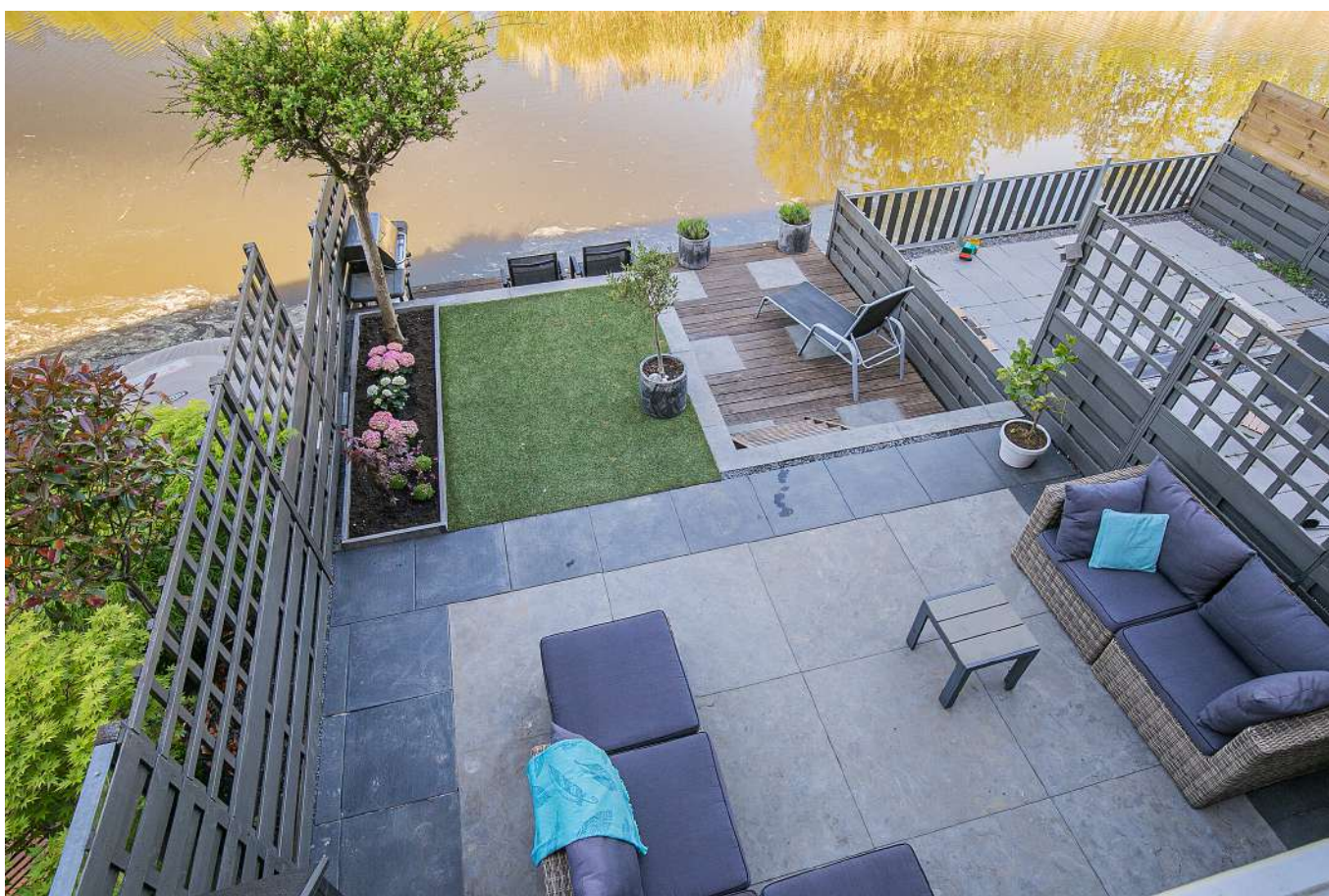
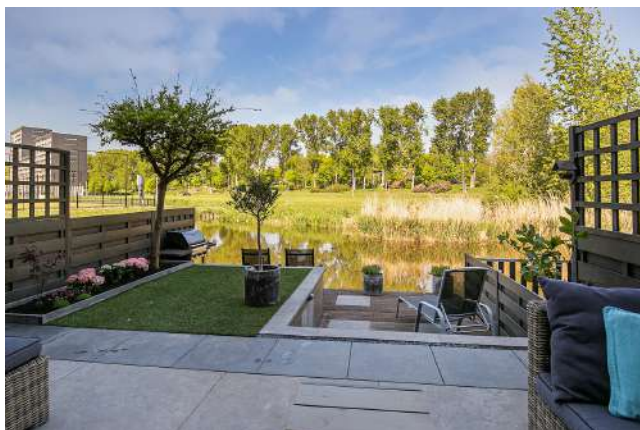
Badkamer: 2,09 x 2,68 m

Technische ruimte: 1,86 x 1,10 m

Bijzonderheden

Bijdrage Vereniging van Eigenaren voor de parkeergarage bedraagt € 29,65 per maand;



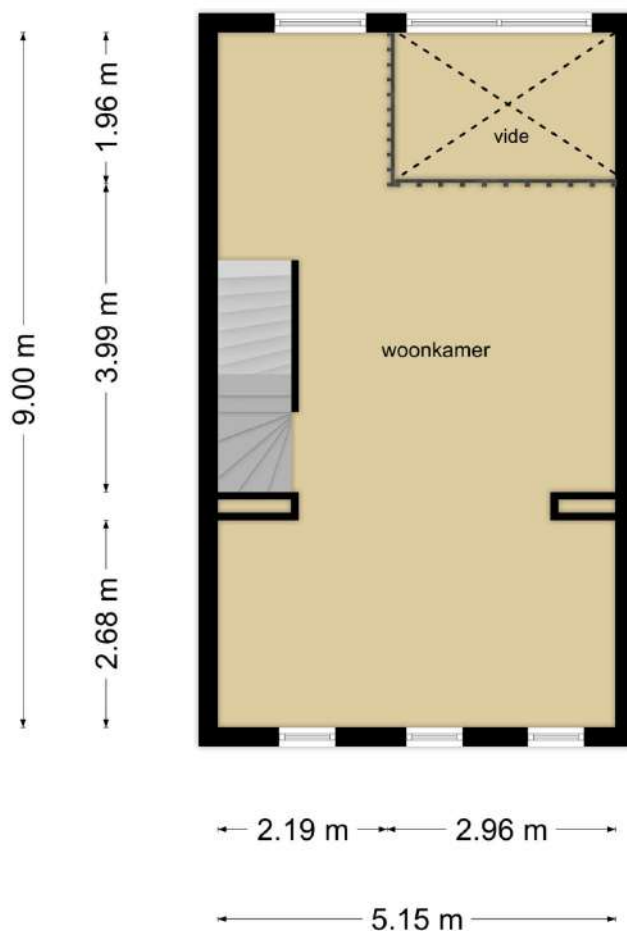


Plattegrond begane grond



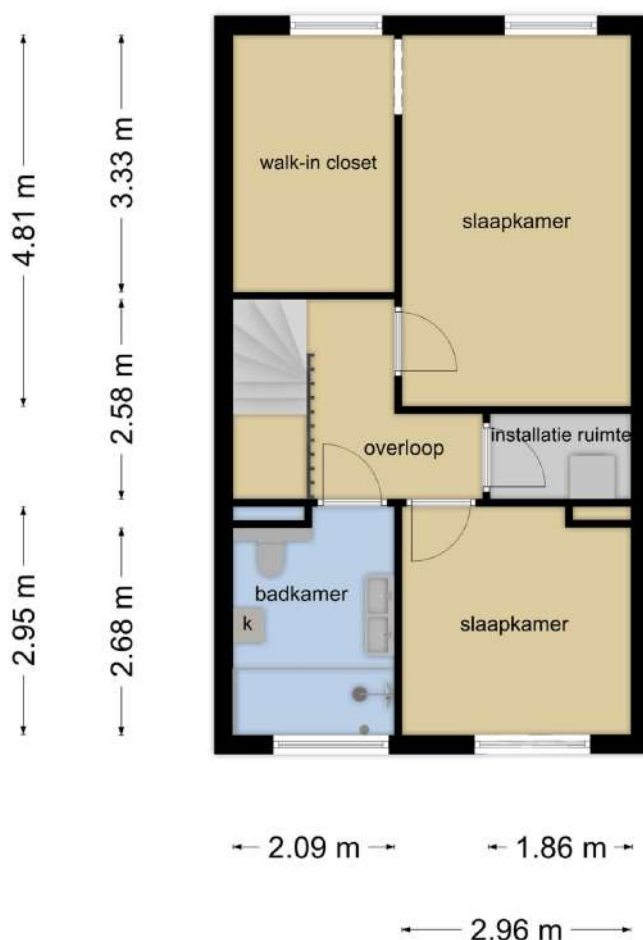
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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 goed ten opzichte van voorzieningen: Het Stadscentrum en scholen liggen op loopafstand. Door het groene hof is er een veilige omgeving gecreëerd voor kinderen.

Tot de woning behoort een inpandige garagebox in de tegenover gelegen parkeergarage.



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.