



TE KOOP

HOOGVLIET ROTTERDAM | Fazant 40 | Vraagprijs € 340.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1980
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	371m ³
Woonoppervlakte:	99m ²
Perceeloppervlakte:	129m ²
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cvketel 2011
Isolatie:	dakisolatie, spouwmuur, dubbelglas
Energie label:	C

Beschrijving woning

In een plezierige en rustige woonwijk staat deze goed onderhouden tussenwoning met ligging aan het water én heerlijk vrij uitzicht, gelegen op EIGEN GROND! De woning is zeer goed onderhouden en is direct te betrekken. De woning heeft drie ruime slaapkamers, een neutrale afwerking en een gunstige ligging. De zonnige achtertuin ligt direct aan het water, met daarachter enkel groen! Er is een aangebouwde stenen schuur aan de voorzijde en parkeergelegenheid in de straat.

De woning is gelegen in de gewilde en kindvriendelijke wijk Boomgaardshoek. In de buurt zijn diverse scholen, speeltuinen, supermarkten en andere winkels. In de straat is ruime parkeergelegenheid aanwezig. Er is een metro met directe verbinding naar Rotterdam Centrum en via uitvalswegen is de snelweg binnen 10 minuten bereikbaar. Kortom, wonen in een rustige en autoluwe woonwijk, maar met alle voorzieningen nabij!

INDELING:

Begane grond:

Entree/hal met de meterkast en toiletruimte voorzien van fonteintje. Vanuit de hal toegang tot de lichte woonkamer gelegen aan de achterzijde van de woning. De woonkamer heeft een trapopgang, trappenkast en een deur naar de achtertuin. De keuken in L-opstelling is uitgevoerd in lichte kleurstelling. Diverse (recent vernieuwde) inbouwapparatuur zoals koelkast, vriezer, vaatwasser, oven, afzuigkap en 4-pits gaskookplaat.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot alle kamers en de vaste trap naar de 2e verdieping. De ruime slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van groot dakkapel met kunststof kozijnen (2009). De slaapkamer aan de voorzijde gelegen is voorzien van inbouwkast. De badkamer deze is voorzien van ligbad, douchecabine, wastafel in meubel en tweede toilet.

Tweede verdieping:

Overloop met de opstelling van de CV combi ketel (bouwjaar 2011) en de witgoedaansluitingen. De derde slaapkamer is voorzien van dakramen (deze zijn recent vernieuwd) en vernieuwde laminaatvloer.

Tuin:

Gelegen op het zuiden en aan het water, met vrij uitzicht naar de Welhoeksedijk. De tuin is netjes verzorgd en aan de voorzijde voorzien van aangebouwde stenen berging.

Bijzonderheden:

- Eigen grond;
- Woonoppervlakte 105 m²;
- Bouwjaar 1980;
- Drie slaapkamers;
- Verzorgde tuin op het zuiden;
- Ligging aan het water met vrij uitzicht;
- Moderne en neutrale afwerking;
- Rustige ligging;
- Kindvriendelijke woonwijk;
- Verwarming middels CV combi ketel (2011);
- Oplevering in overleg.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Geïnteresseerd? Bel of e-mail direct voor een vrijblijvende afspraak.
Hopelijk tot dan!



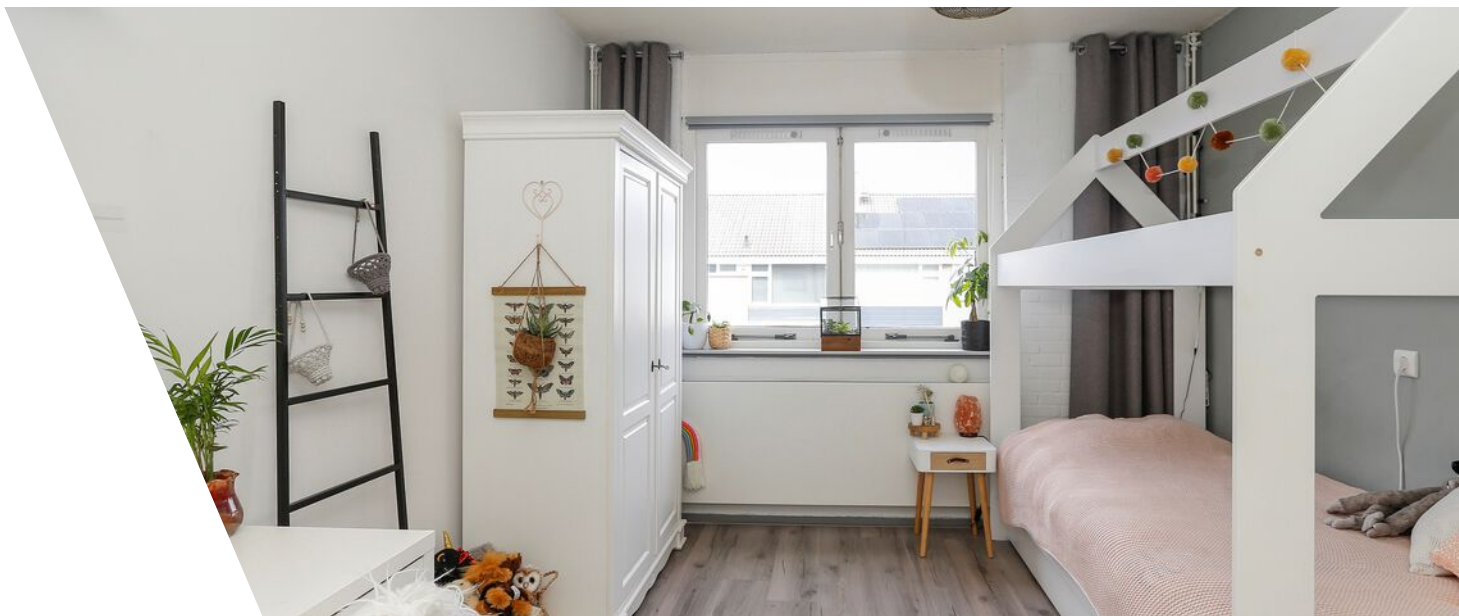




















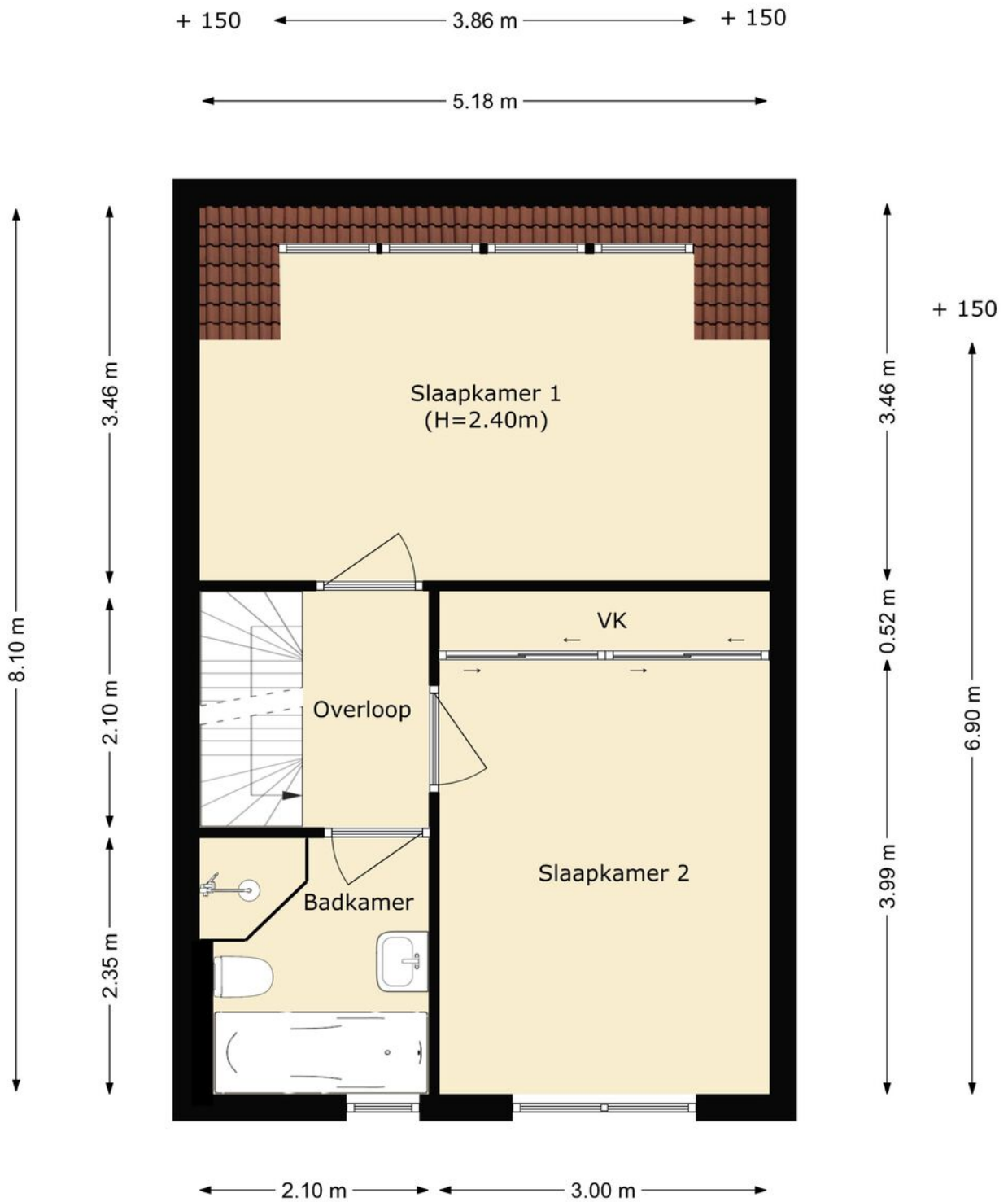




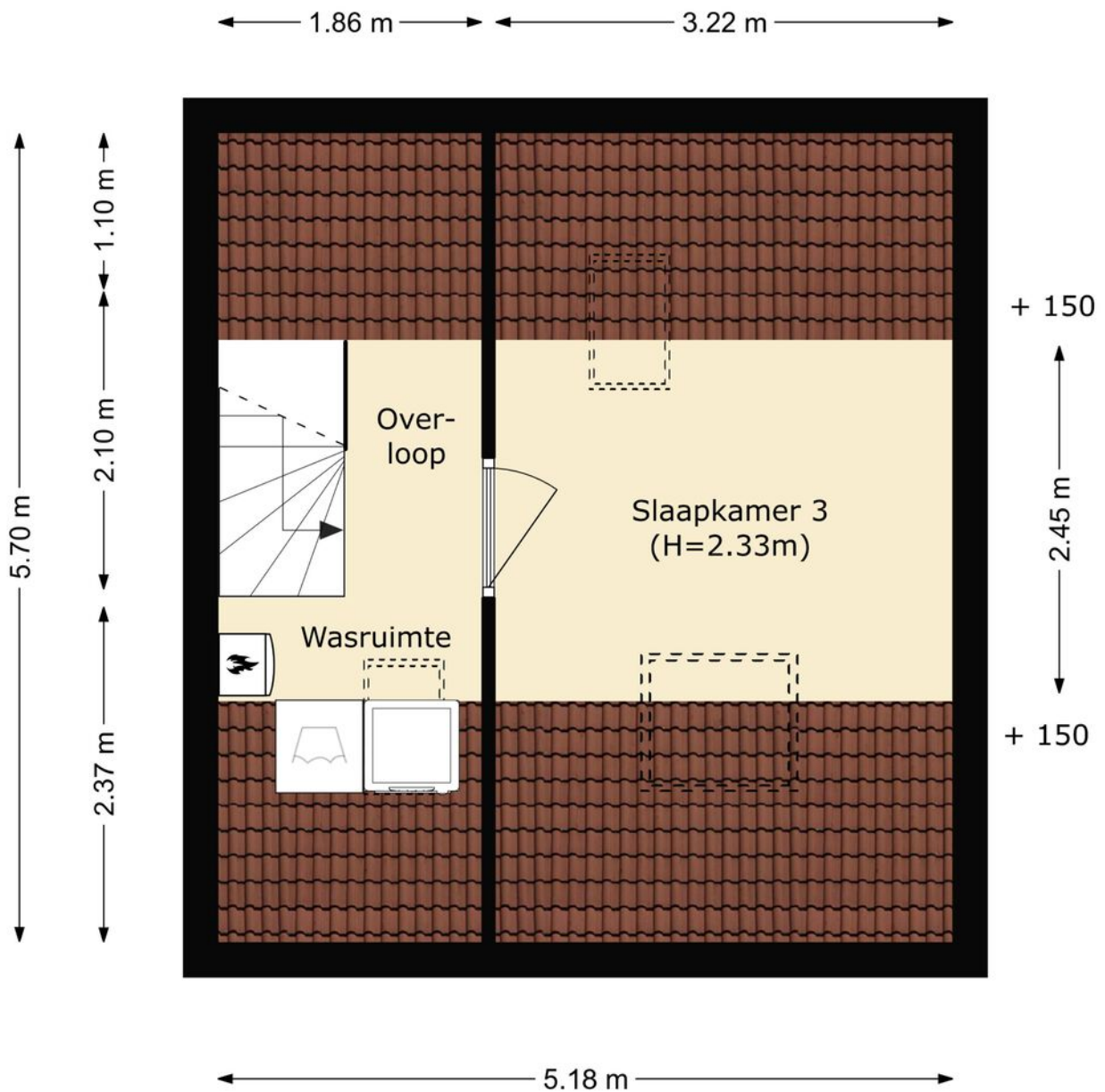
Plattegrond



Plattegrond



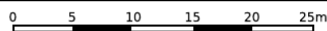
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: YESS REAL ESTATE

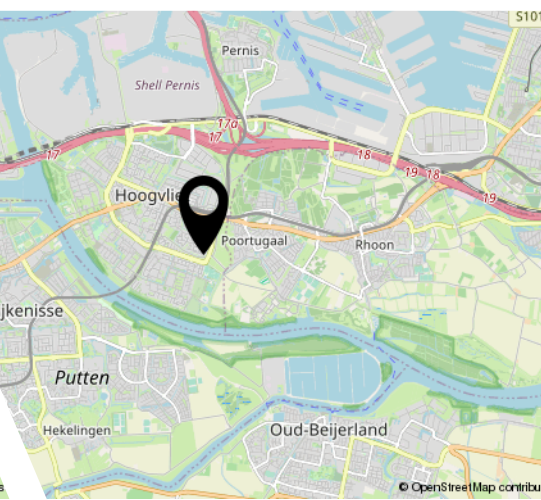
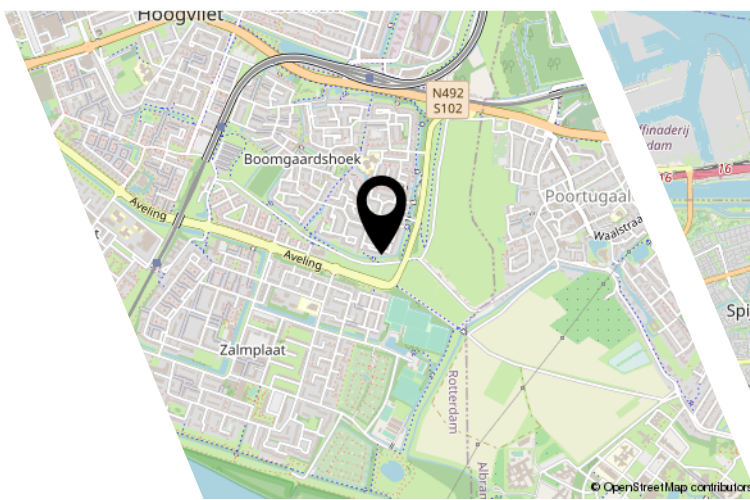


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Hoogvliet
—	Huisnummer	Sectie		E
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		132
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Fazant 40
3191 DB Hoogvliet Rotterdam



Interesse?

Y E S S
REAL ESTATE

Bergen 15
2993 LR Barendrecht

085-3033413
info@yessrealestate.nl
yessrealestate.nl