



# Modern afgewerkt!

HOOGVLIET ROTTERDAM | Noordzijdsedijk 84 | Vraagprijs € 375.000,- K.K.



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1995
Soort:	Tussenwoning
Kamers:	4
Inhoud:	384 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	114 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	123 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	8 m <sup>2</sup>
Verwarming:	CV-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd, dubbel glas
Energie label:	B



# Omschrijving

In de groene en kindvriendelijke wijk Tussenwater vind je deze ruime en modern afgewerkte gezinswoning met tuin op het zuiden! De woning beschikt over een tuingerichte woonkamer, een moderne open keuken met kookeiland, 3 slaapkamers en modern sanitair. Kortom, hier is klussen niet meer nodig! De woning is volledig instapklaar!

De woning is gelegen in de wijk Tussenwater in Hoogvliet. De wijk kenmerkt zich door zijn rustige, groene en kindvriendelijke karakter. Op loop- en fietsafstand vind je diverse supermarkten, winkelcentrum Hoogvliet, scholen, sportvoorzieningen en speeltuinen. De bereikbaarheid van de woning is ook uitstekend. Binnen enkele minuten ben je met de auto op de uitvalswegen (A15 en A4) en ook het openbaar vervoer laat niet te wensen over (bus en metro).

## Indeling

### Begane grond:

Entree/hal met meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping en toegang tot het toilet. Modern afgewerkte toiletruimte met zwevend closet en fonteintje, in een wit/antracieten kleurstelling. Vanuit de hal kom je in de lichte woonkamer met open keuken.

De tuingerichte woonkamer is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en beschikt over een fijne trapkast. De keuken is gelegen aan de voorzijde en is uitgevoerd in een wandopstelling met kookeiland. De hoogglans witte keuken is voorzien van voldoende kastruimte, een composiet werkblad, spoelbak en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, twee combi-ovens, vaatwasser en een close-in boiler.

De achtertuin gedeeltelijk voorzien van bestrating, gras, grind en diverse beplanting en beschikt over houten schuttingdelen met betonpalen, een stenen berging en een achterom. De tuin is gelegen op het zuiden, waardoor je de hele dag onder het genot van een hapje en een drankje, kan genieten van de zon!

### 1e verdieping:

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping. Vanaf de overloop heb je toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer.

Op deze verdieping zijn er twee slaapkamers, waarvan een gelegen aan de voorzijde en de andere slaapkamer aan de achterzijde. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een fijne trapkast. De moderne en geheel betegelde badkamer heeft een antracieten kleurstelling en is voorzien van een inloopdouche, hoogglans wit wastafelmeubel en tweede toilet.

### 2e verdieping:

Ruime voorzolder met bergruimte achter de knieschotten, de wasmachineaansluiting en de opstelplaats van de CV-ketel en de mechanische ventilatie unit. Op deze verdieping is de derde slaapkamer gelegen. De slaapkamer is ook voorzien van bergruimte achter de knieschotten.

Alle verdiepingen beschikken over gestuukte wanden. De plafonds op de begane grond en 2e verdieping zijn gestuukt en het plafond op de 1e verdieping is afgewerkt met spachtelputz. Alle verdiepingen zijn ook voorzien van een doorlopende laminaatvloer.

# Omschrijving

Voor de afmetingen en indeling, zie plattegrond.

Bijzonderheden:

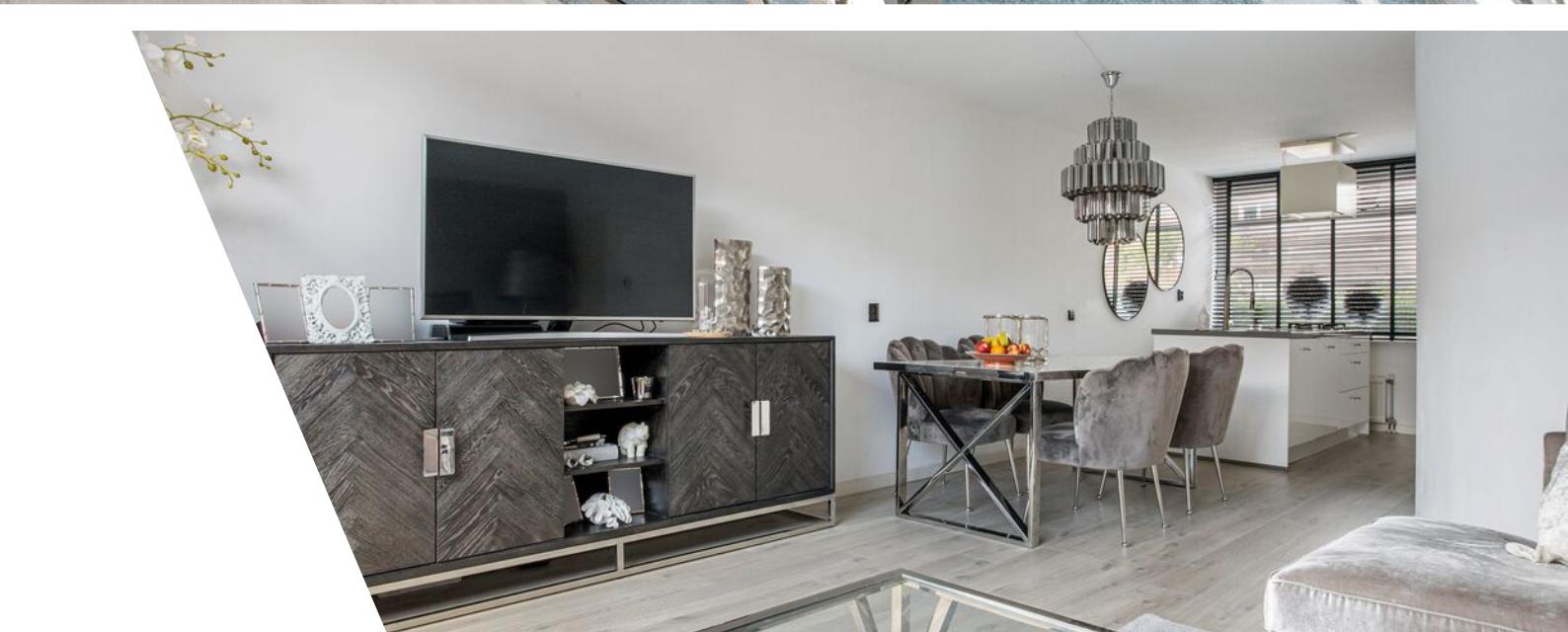
- Woonoppervlakte ca. 114 m<sup>2</sup>;
- Inhoud ca. 384 m<sup>3</sup>;
- Perceel 123 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar ca. 1995;
- Eeuwigdurend recht van erfpacht, canon eeuwigdurend afgekocht;
- Houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Verwarming middels CV-combiketel (merk: Remeha, bouwjaar: ca. 2013);
- Moderne afwerking
- Tuin op het zuiden
- Centrale ligging;
- Oplevering in overleg, voorkeur september 2022

Vraagprijs: € 375.000,- k.k.

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.

Bel of e-mail direct voor een vrijblijvende afspraak.

















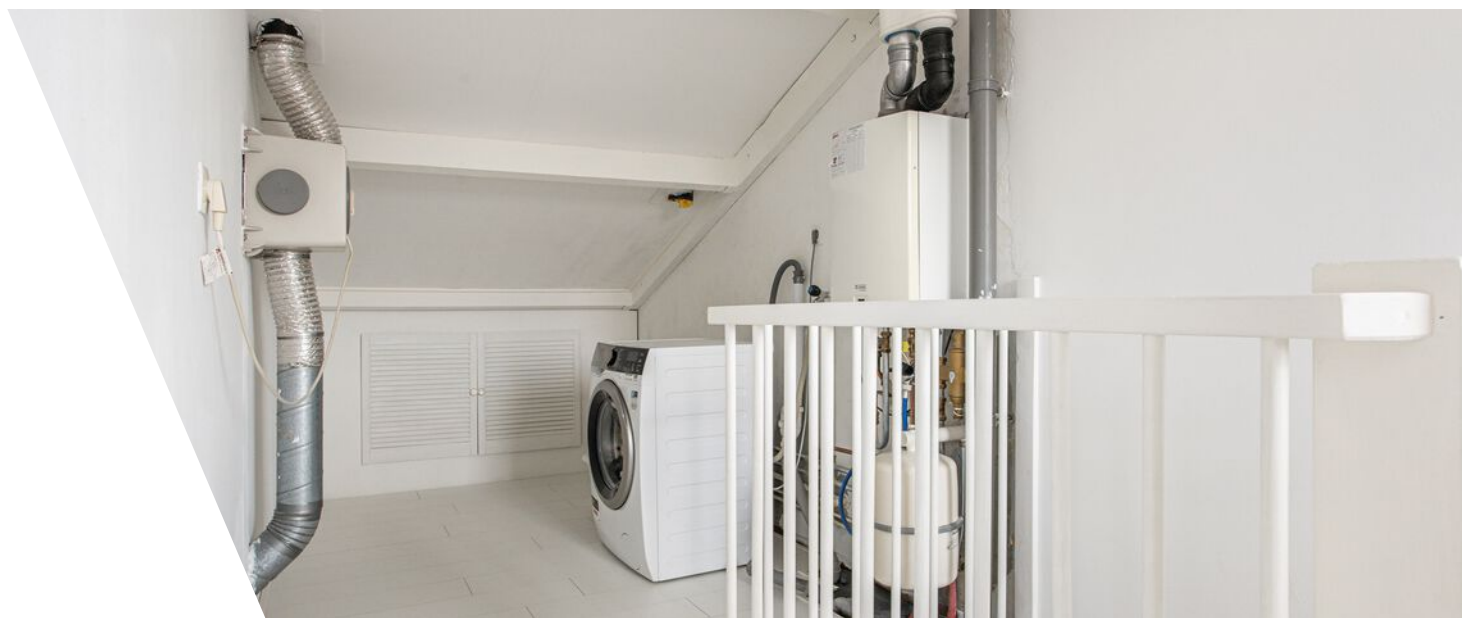








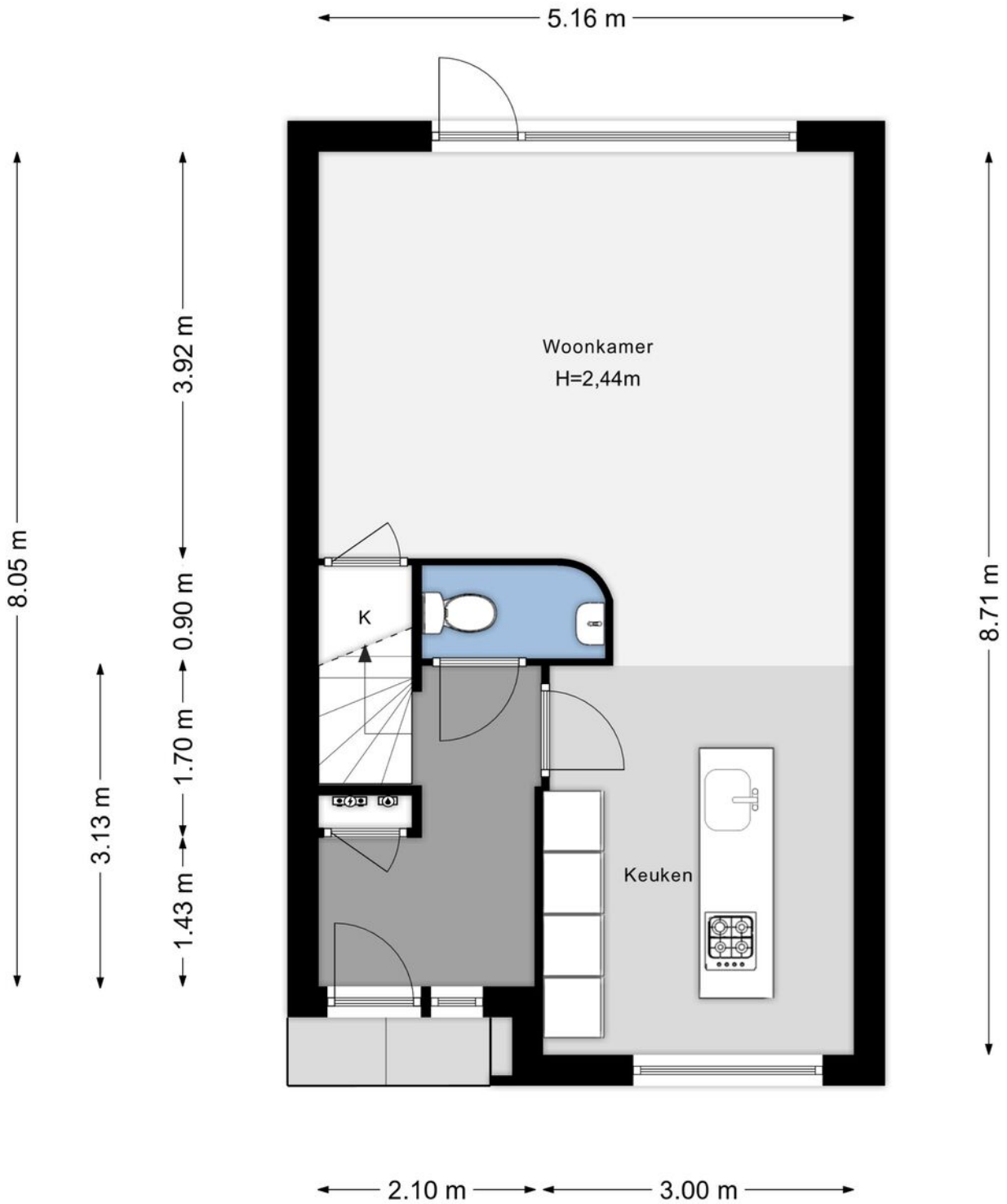






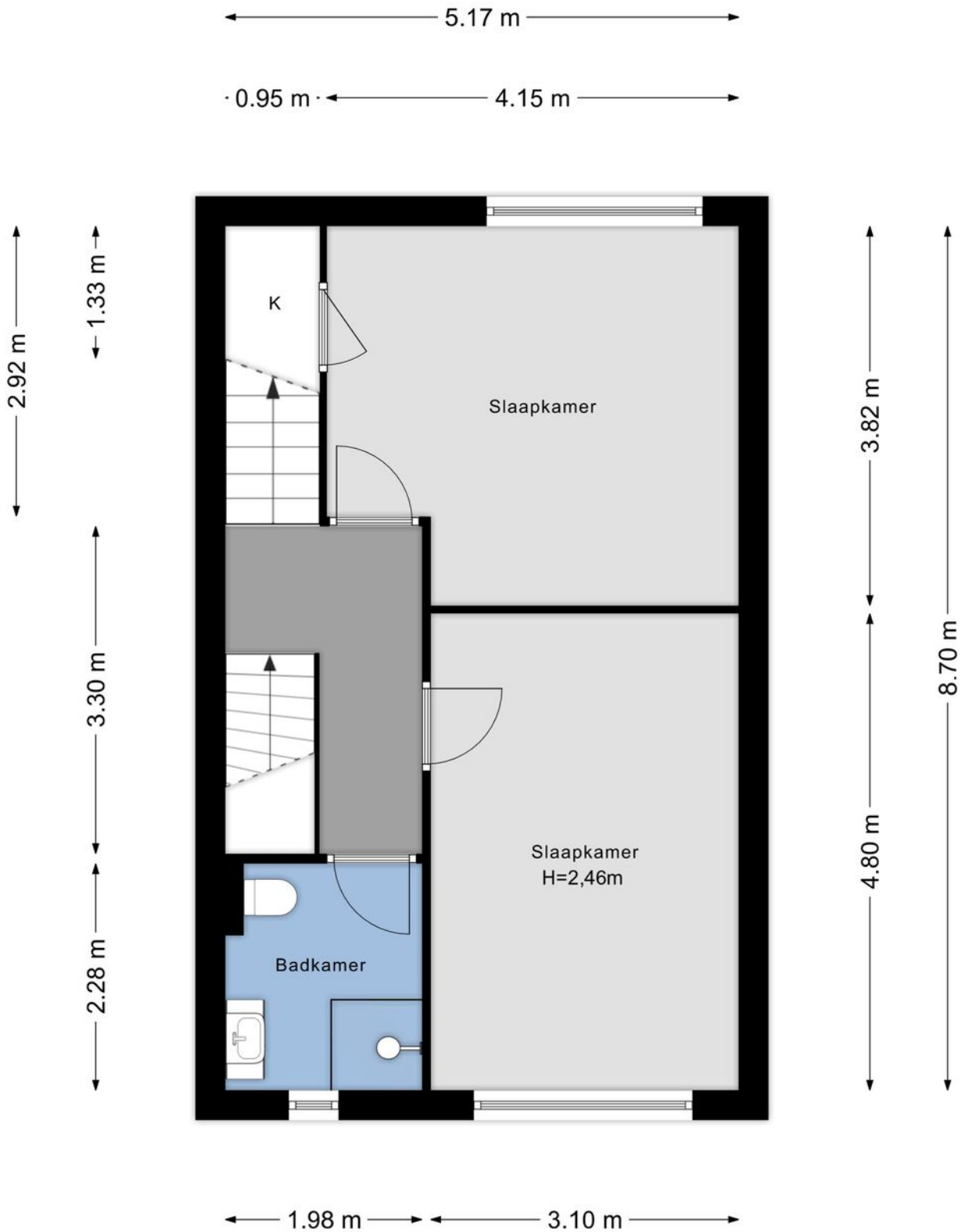


# Plattegrond

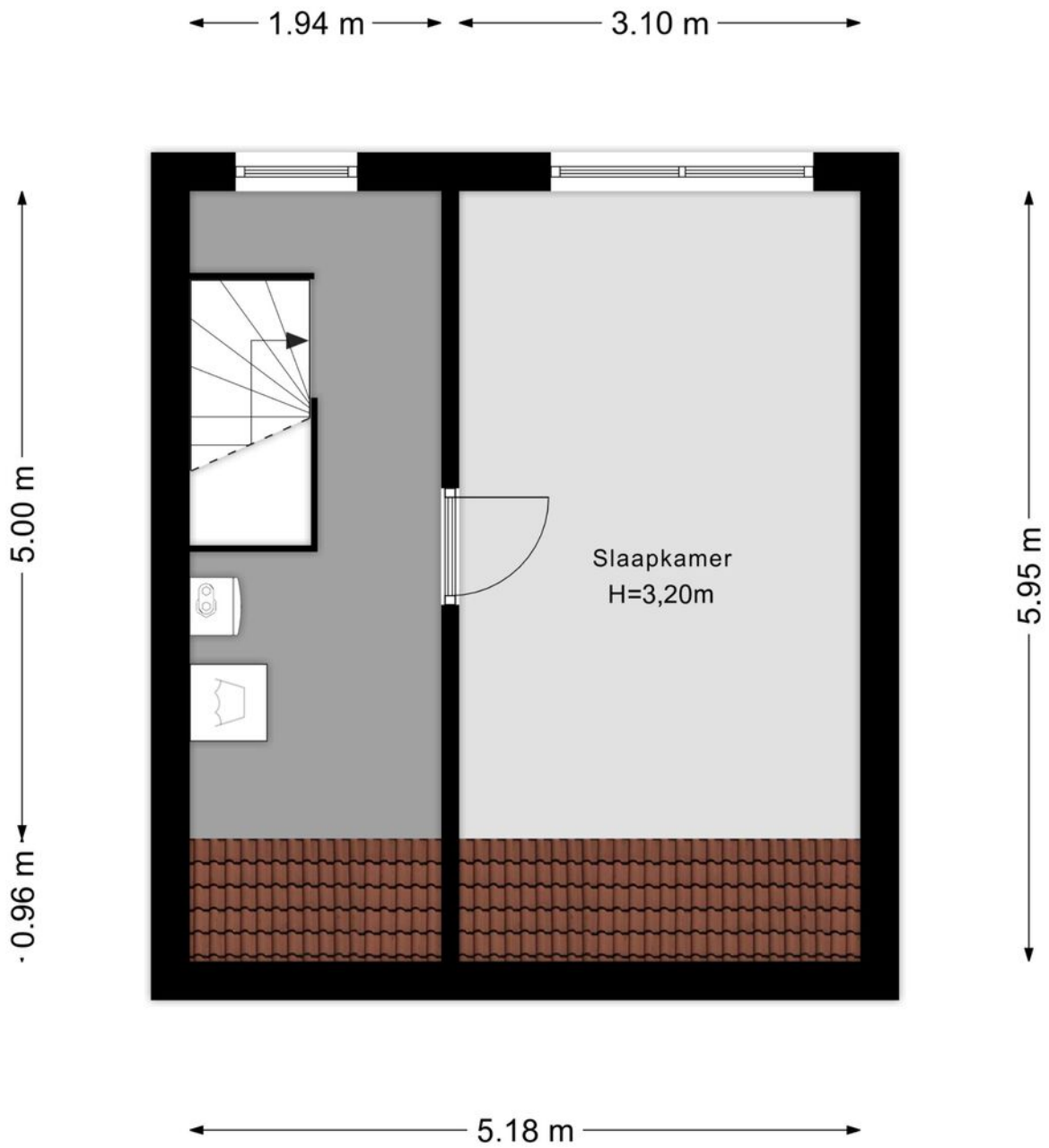




# Plattegrond



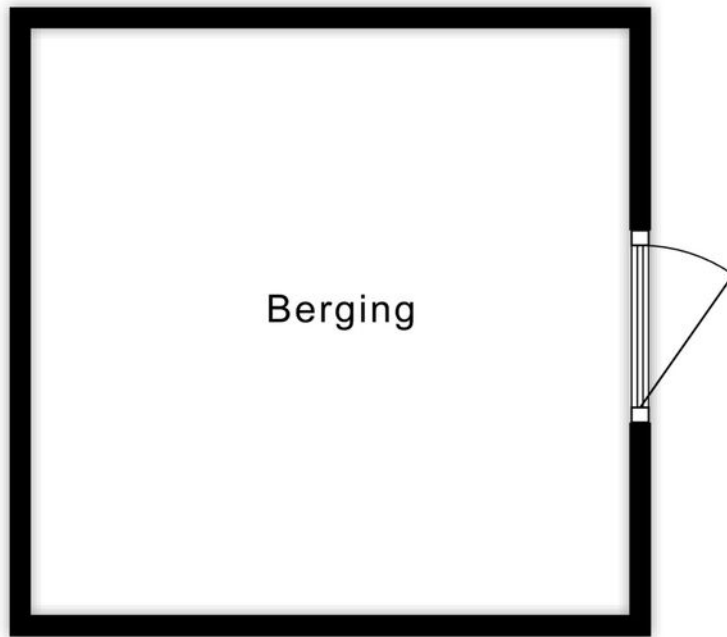
# Plattegrond





# Plattegrond

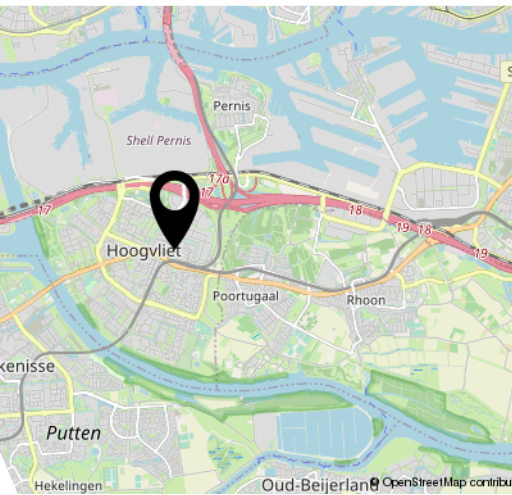
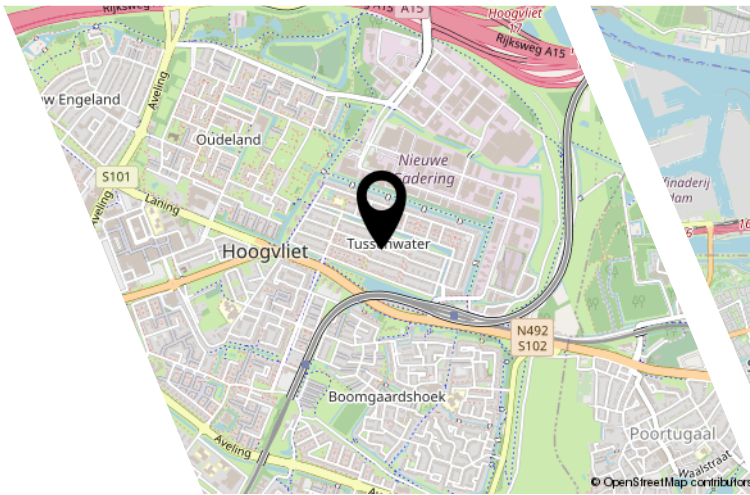
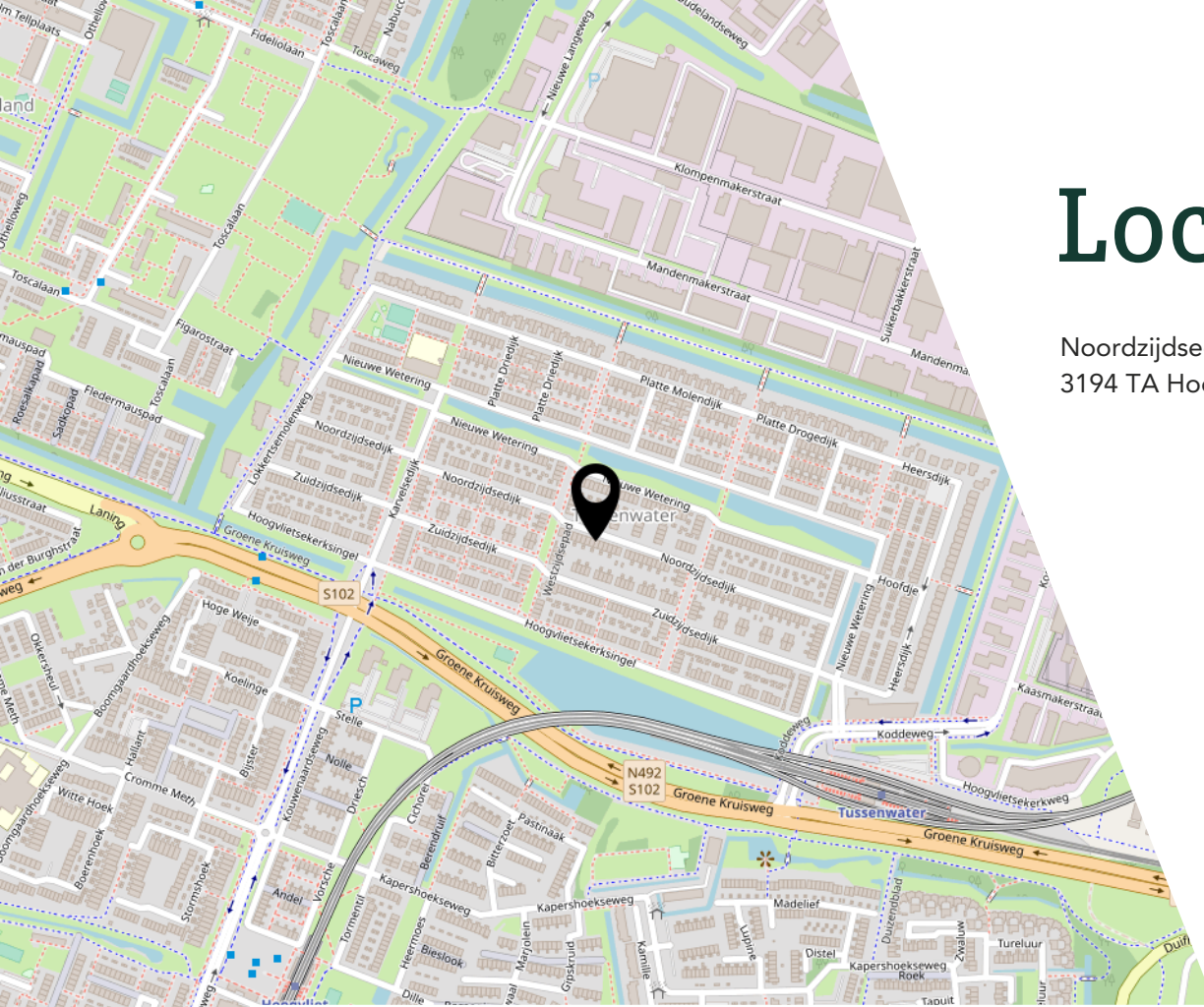
← 2.80 m →



↑ 2.75 m ↓

# Locatie

Noordzijdsedijk 84  
3194 TA Hoogvliet Rotterdam





# Interesse?

Y E S S  
REAL ESTATE

Essendijk 72  
3161 EG Barendrecht

085-3033413  
info@yessrealestate.nl  
yessrealestate.nl