



## Hoge Weije 54, 3191 SK Hoogvliet Rotterdam

Vraagprijs € 265.000,- k.k.



DIT HUIS ALVAST VAN BINNEN BEKIJKEN? Scan voor een VIRTUELE TOUR bovenstaande QR code!

PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Omschrijving

Onbezorgd wonen doe je hier! In de populaire wijk 'Middengebied' is deze verzorgde 3/4-kamerbenedenwoning met zonnige achtertuin te koop. Dit comfortabele appartement is zonder gedoe te betrekken: de erfpachtcanon is tot en met 2051 afgekocht, de actieve VvE draagt zorg voor het onderhoud aan de buitenzijde en ook de binnenkant is prima onderhouden. Daarnaast is deze woning ook nog eens heerlijk licht - dit wordt alleen maar versterkt door het kleurgebruik op wanden en vloeren. De ruime woonkamer grenst aan de achtertuin, die niet alleen onderhoudsvriendelijk maar ook heel zonnig is. 's Zomers hoeft je alleen je tuindeur maar open te zetten en je woonruimte is twee keer zo groot! De voortuin is, net als de achtertuin recent opnieuw aangelegd. De keuken is voorzien van alle nodige inbouwapparatuur en heerlijk ruim. Verder zijn er 3 (slaap-)kamers, een strakke badkamer, een apart toilet en een wasruimte. Ook is er een privé berging aan de voorzijde van de woning.

De woning ligt vlakbij de 'Groene Gordel', een aaneenschakeling van diverse parken: zo is er een prachtige wandelroute langs de Oude Maas, een natuurspeeltuin voor kinderen, een rustig bos in het Oudelandsepark en er is zelfs een hondenstrand. Winkelcentrum Hoogvliet is dichtbij en ca. 10 minuten lopen, hier is een zeer divers aanbod van winkels, denk aan H&M, de Action, een fietswinkel, diverse supermarkten en ook veel keuze in eettentjes. Zo is 'brasserie me moeder' een gezellige plek met zonnig terras waar je kunt genieten van misschien wel de lekkerste spareribs van Hoogvliet. Lekker sushi eten kan bij restaurant 'Goya', het is maar 10 minuten lopen. Voor de jeugd is er ook veel in de buurt. Zo liggen Zwembad Hoogvliet en Kinderboerderij De Oedenstee (waar veel verschillende dieren te zien zijn en ook een speeltuin is) allebei op loopafstand.

Wil je de stad in? Metrostation Hoogvliet is maar 6 minuten lopen, vanaf hier ben je binnen 23 minuten op station Beurs in het centrum van de Rotterdam. Met de autobereikbaarheid is ook niets mis, binnen 5 minuten zit je op de A15, via de A4 ben je binnen een half uur in Den Haag of Delft. Zin een uitje? De stad Brielle is hiervandaan maar 20 minuten rijden, het strand van Oostvoorne of Rockanje bereik je binnen een half uurtje met de auto.

Dus: op zoek naar een comfortabele benedenwoning met een zonnige tuin? Die met niet al te veel gedoe te betrekken is? Kom dan vooral even kijken!

### INDELING:

Entree via de voortuin, tochtal, meterkast, toegang tot de hal die toegang biedt tot alle ruimtes. Ruime woonkamer aan de achterzijde, met deur naar de achtertuin. Dichte keuken aan de voorzijde, met nette L-vormige opstelling (v.v. 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combioven met hetelucht, koel-/vriescombinatie en vaatwasser). De hoofdslaapkamer (met 4-deurs schuifwandkast) is aan de voorzijde van de woning te vinden, de twee kleinere slaapkamers liggen aan de tuinzijde.

De ruime badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, een inloopdouche (met regen- en handdouche) en een wastafelmeubel.

Via de hal tevens toegang tot een geheel betegeld toilet (met hangend closet en fonteintje), een praktische inpandige berging en een wasruimte (met CV-opstelling en aansluitingen voor wasmachine & droger).



**BIJZONDERHEDEN:**

- gebruiksoppervlak: ca. 81m<sup>2</sup>;
- externe bergruimte: ca. 7m<sup>2</sup>;
- inhoud: ca. 256m<sup>3</sup>;
- bouwjaar: ca. 1979;
- gelegen op erfpachtgrond, de canon is afgekocht tot en met 31-12-2051;
- verwarming en warm water middels CV-HR-Combiketel (Nefit, 2012);
- vrijwel geheel voorzien van van isolerende beglazing in hardhouten kozijnwerk;
- het buitenschilderwerk dateert van 2019;
- bijdrage aan de actieve VvE: € 79,-/maand (exclusief onderhoud kozijnwerk);

Overweeg je dit appartement aan te kopen?.....Neem je eigen NVM-Aankoopmakelaar mee!

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door PLEK makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



## Kenmerken

Vraagprijs	: € 265.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 257 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 81 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1979
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 37 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

## Locatie

Hoge Weije 54  
3191 SK HOOGVLIET ROTTERDAM



PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Foto's





## Foto's





## Foto's





## Foto's





## Foto's





## Foto's





# Plattegrond



PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





# Plattegrond



PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Plattegrond

