



## **Oosterbakenpad 84, 3192 XV Hoogvliet Rotterdam**

**Vraagprijs € 440.000,- k.k.**

**D&S Makelaardij B.V.**  
**Land van Belofte 50**  
**3111 NW, SCHIEDAM**  
**Tel: 010 473 75 55**  
**Fax: 010 204 50 50**  
**E-mail: [info@densmakelaars.nl](mailto:info@densmakelaars.nl)**  
**[www.densmakelaars.nl](http://www.densmakelaars.nl)**

## Omschrijving

Dit verzorgde 4-kamerappartement op de 8e verdieping van het luxe complex 'Oosterbaken' biedt een prachtig uitzicht over de skyline van Spijkenisse, de Oude Maas en de Skyline van Rotterdam.

Het appartement biedt veel wooncomfort met een ruime woonkamer, riante open keuken, 3 slaapkamers en een badkamer met douche en ligbad. Een berging en een parkeerplaats in de garage maken het plaatje compleet. Bovendien zijn uitvalswegen goed bereikbaar en ligt winkelcentrum 'Binnenban' op loopafstand.

### Indeling:

Begane grond: De indrukwekkende entree van 'Het Oosterbaken' straalt luxe uit, met een hoogte van twee verdiepingen en gebruik van hoogwaardige materialen zoals glas en hout. De afgesloten entree heeft een brievenbussentableau en biedt toegang tot een dubbele liftinstallatie, die automatisch bediend wordt. De entreehal, corridor en de lift zijn keurig verzorgd en goed onderhouden.

### Achtste verdieping:

Entree/hal met aan de rechterkant de eerste grote slaapkamer, gevolgd door de tweede en derde slaapkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad en een wastafel. Aan de linkerzijde bevinden zich de meterkast, een toilet met fonteintje en een separate bergruimte met onder andere de warmte-terugwininstallatie, wasmachine- en wasdroogaansluiting en de stadsverwarmingsunit.

De royale woonkamer geniet van veel lichtinval dankzij de hoekligging en biedt een prachtig uitzicht. De keuken is afgewerkt met hoogglans kasten en voorzien van moderne apparatuur, waaronder een dubbele oven, koelkast, vaatwasser en een keramische kookplaat met afzuigkap.

### Bijzonderheden:

Bouwjaar 2007

Woonoppervlakte ca. 120m<sup>2</sup>

Energielabel A

Stadsverwarming;

Parkeerplaats in de onderbouw;

Berging aanwezig;

Maandelijkse VvE-bijdrage woning € 213,56 en garage €16,96 per maand.

Kettingbeding zelfbewoningsverplichting.

Let op: Een anti-speculatiebeding en zelfbewoningsplicht zijn van toepassing. Het is niet toegestaan de woning te verhuren of op andere wijze in gebruik te geven aan anderen binnen drie jaar na het tekenen van de akte van levering. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.

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.

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Doch aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee?

## Kenmerken

|                                 |                                                       |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | € 440.000,00                                          |
| Soort                           | Appartement                                           |
| Open portiek                    | Nee                                                   |
| Aantal kamers                   | 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)                      |
| Inhoud woning                   | 392 m <sup>3</sup>                                    |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 119 m <sup>2</sup>                                    |
| Soort appartement               | Portiekflat                                           |
| Bouwjaar                        | 2007                                                  |
| Ligging                         | Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht           |
| Tuin                            | Geen tuin                                             |
| Garage                          | Geen garage                                           |
| Energie label                   | A                                                     |
| Verwarming                      | Stadsverwarming                                       |
| Isolatie                        | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas |
| Voorzieningen                   | Schuifpui, Balansventilatie                           |

## Locatie

Oosterbakenpad 84  
3192 XV HOOGVLIET ROTTERDAM



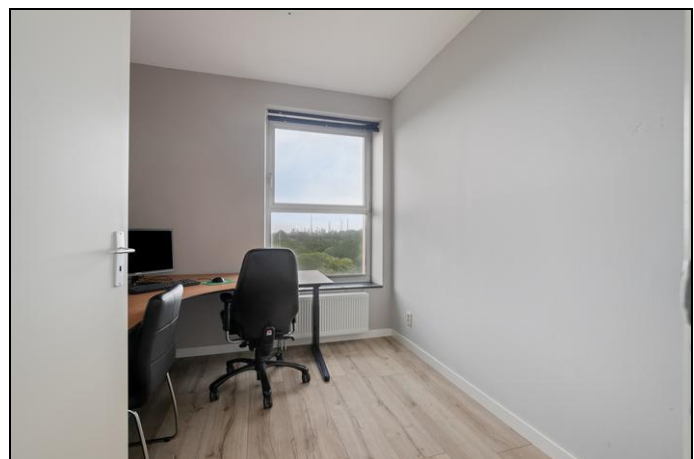
## Foto's



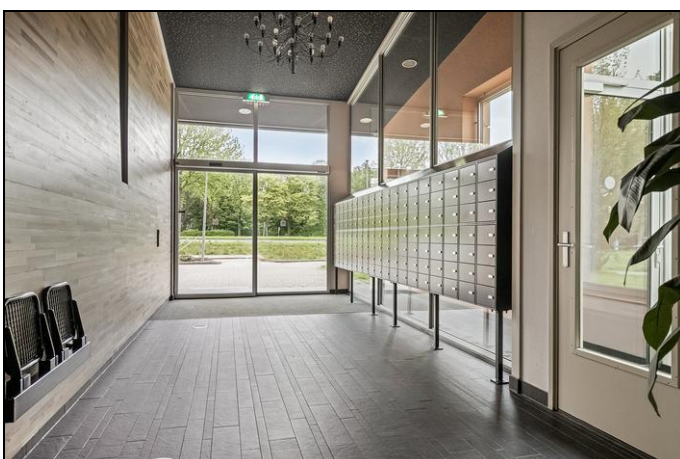
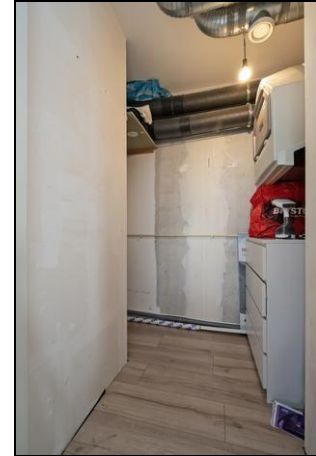
## Foto's



## Foto's



## Foto's



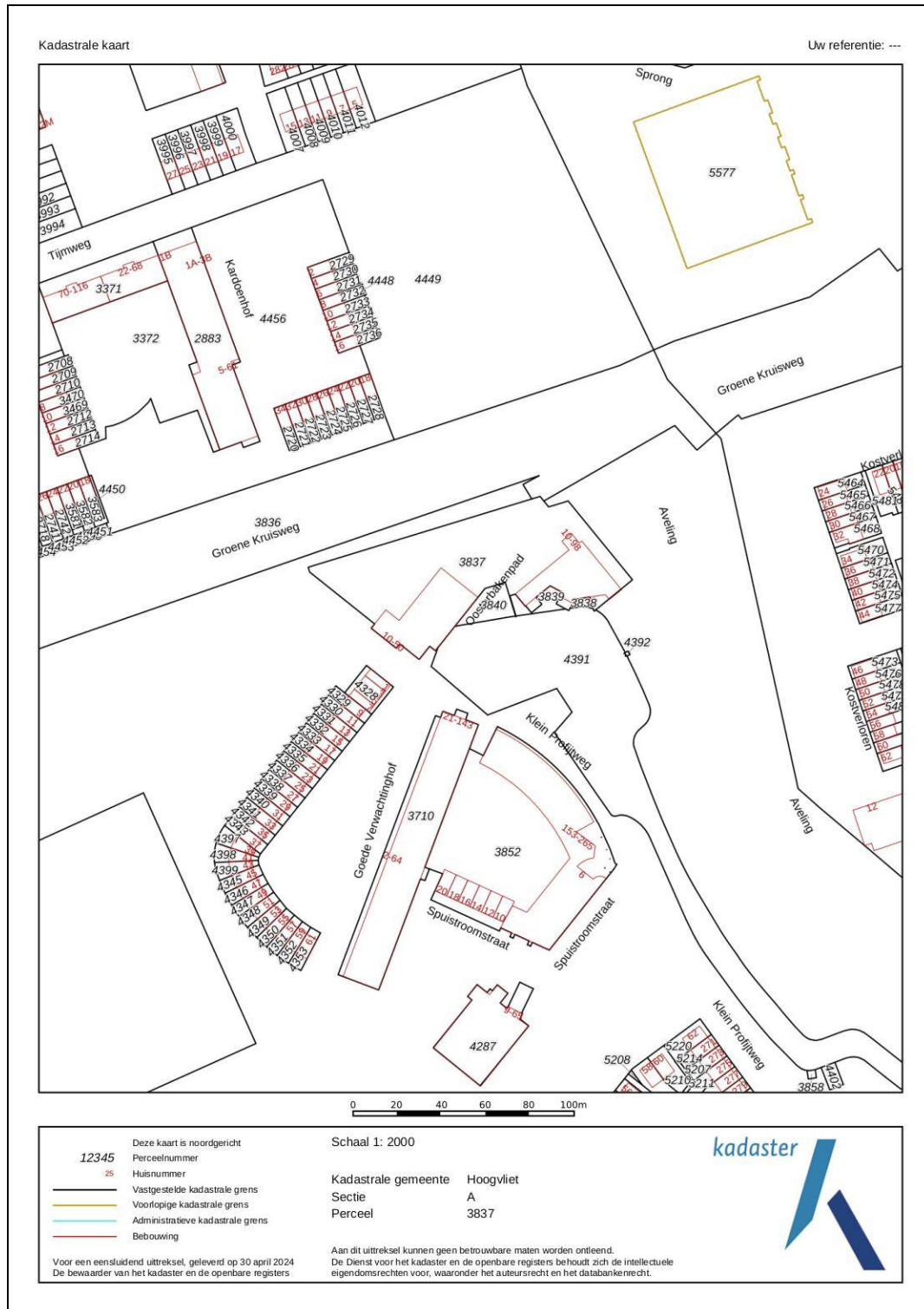
## Foto's



## Kadaster

| Kadastrale gegevens |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Adres               | Oosterbakenpad 84           |
| Postcode / Plaats   | 3192 XV Hoogvliet Rotterdam |
| Gemeente            | Hoogvliet                   |
| Sectie / Perceel    | A / 4013                    |
| Indexnummer         | 104                         |
| Kadastrale gegevens |                             |
| Adres               | Oosterbakenpad 84           |
| Postcode / Plaats   | 3192 XV Hoogvliet Rotterdam |
| Gemeente            | Hoogvliet                   |
| Sectie / Perceel    | A / 4013                    |
| Oppervlakte         | m <sup>2</sup>              |
| Indexnummer         | 172                         |
| Soort               | Volle eigendom              |

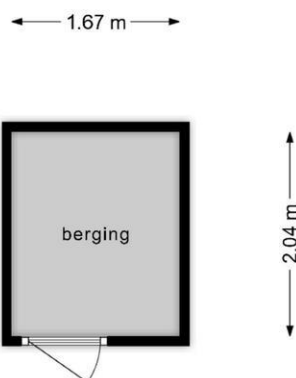
## Kaart van het Kadaster



## Plattegrond appartement



## Plattegrond berging



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