



KAPITTELHOEK 12

HOOGVLIET

VRAAGPRIJS € 399.000 K.K.

Kenmerken



Type woning

5 kamer maisonnette

Aantal slaapkamers

4

Woonoppervlakte

128 m²

Zonligging

zuiden

Bouwjaar

1978

Energie label

A

VvE € 190,- p.mnd

Omschrijving

Op zoek naar een grote, moderne en instapklare woning met veel ruimte...? STOP met zoeken!

Deze 5 kamer woning is van alle gemakken voorzien en beschikt over 2 heerlijke terrassen op het zuiden. Dit appartement is voorzien van een moderne nieuwe keuken, een uitgebouwde badkamer en geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR glas. Door de zeer centrale ligging staat u in 5 minuten op het metrostation of binnen 10 minuten in het winkelcentrum.

Type woning: maisonnettewoning (3 woonlagen)

Berging: op de begane grond van 6,5 m²

Grond: appartementsrecht, gelegen op erfpachtgrond tot 01-02-2075, canon afgekocht tot 18-12-2053

VvE: actief, € 190,- per maand

Woonoppervlakte: 128 m² exclusief dakterrassen

Inhoud: circa 420 m³

Bouwjaar: 1978

Aantal slaapkamers: 4

Ligging dakterrassen: 2 stuks op het zuiden, 26 m² en 24 m²

Energielabel: A

Oplevering: in onderling overleg / circa januari 2027

Begane grond:

Via de voordeur betreedt u de eigen entree op de begane grond met garderoberuimte en trapopgang naar de 1e verdieping.

1e verdieping:

Hal/gang, toilet met handwasbakje (bj. 2020). Meterkast (3 fase), garderobenis en een royale vaste kast. Via een glasdeur naar de ruim opgezette, lichte woonkamer welke circa 36 m² groot is. Trapopgang naar de 2e verdieping en toegang tot het terras op het zuiden van circa 24 m². Het terras is voorzien van terrastegels en een elektrische zonwering. Aan de voorzijde tref je de open, moderne nieuwe keuken. De keuken (bj. 2025) is in U-opstelling geplaatst (kleur mat zwart) en heeft een verzorgde, neutrale inrichting met o.a. inductie kookplaat met afzuiging, XXL vaatwasmachine, grote koelkast, grote vriezer, oven met stoomfunctie, combimagnetron, kickspace, diverse lades en veel bergruimte. De gehele

woonetage is voorzien van een fraaie laminaatvloer en de wanden en het plafond zijn voorzien van spuitwerk.

2e verdieping:

Overloop met tweede toilet. Trapopgang naar de 3e verdieping. Slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van de woning en is circa 15,5 m² groot. 2e slaapkamer aan de achterzijde van circa 6 m² groot. Slaapkamer 3 is gelegen aan de voorzijde van de woning en is circa 10 m² groot. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van elektrische rolluiken. De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De moderne uitgebouwde badkamer uit 2020 is voorzien van betegeling tot aan het plafond, een royale inloofdouche met regendouche, een dubbele wastafel met meubel, een verwarmde spiegel en een geluidsinstallatie.

3e verdieping:

Overloop. Was-/bergruimte met wasmachine-aansluiting, unit mechanische ventilatie en de cv-combiketel (Intergas Xtreme 36, bj. 2025). Deze ketel is geschikt voor een hybride verwarmingssysteem en biedt daarmee dus mogelijkheden voor verdere verduurzaming met een warmtepomp. Ruime slaapkamer, circa 13 m² met toegang tot het tweede dakterras van circa 24 m². De overloop en de slaapkamer zijn voorzien van vinyl.

Algemeen:

De ruimtelijke beleving is echt heerlijk! Grote raampartijen waardoor veel lichtinval.

Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR glas.

De eigen stenen berging van 3.0 x 2.7 m. is gelegen op de begane grond (buitenom) en voorzien van elektriciteit. Vanuit de berging is het opladen van de auto mogelijk.

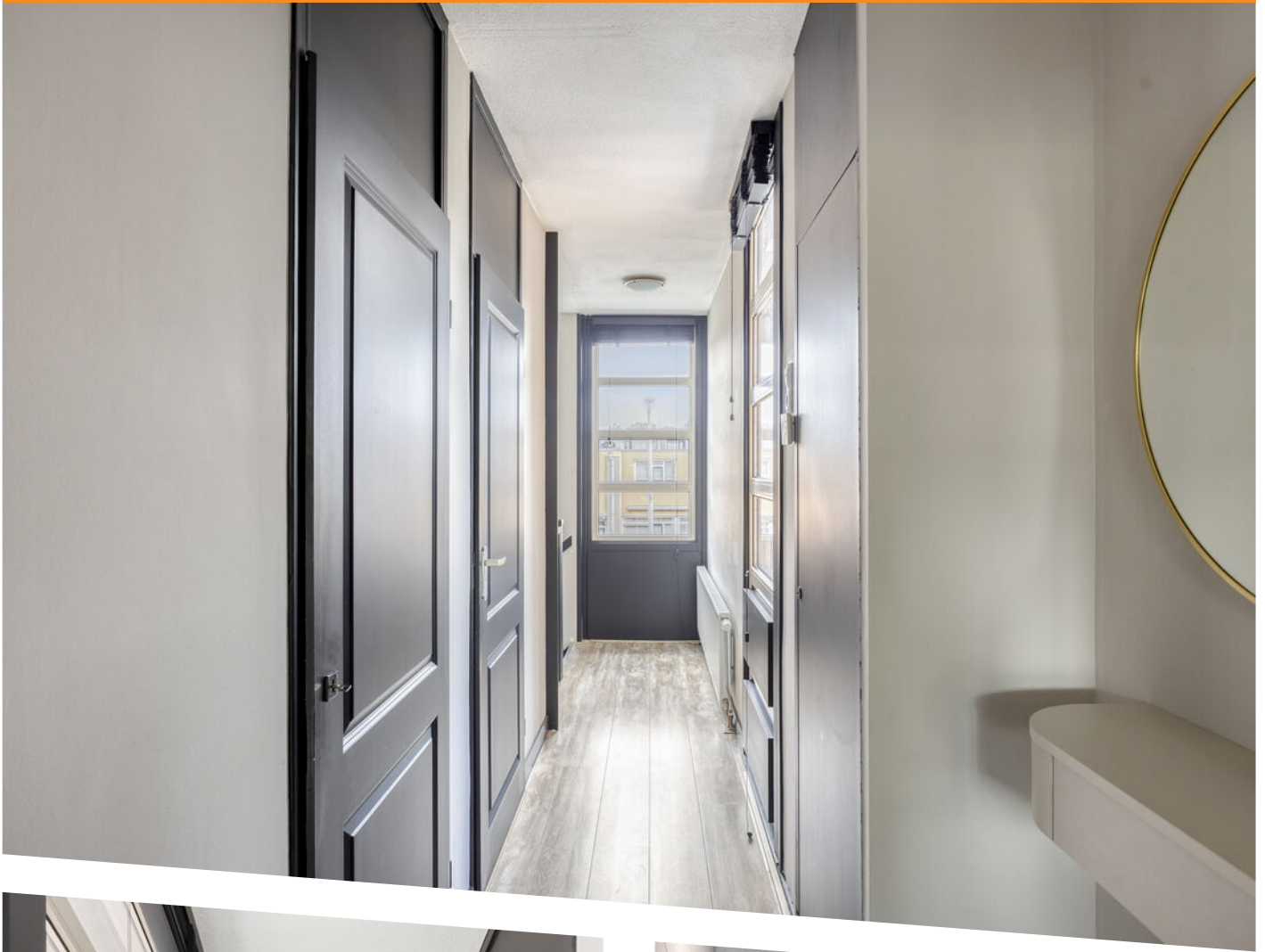
Parkeren kan gratis, openbaar op straat in de daarvoor bestemde parkeervakken.

Een verrassend ruime woning die uw bezoek zeker waard is...!

Hoewel deze verkoop tekst (met bijbehorende tekeningen) met uiterste zorg is samengesteld, kan zij onjuistheden bevatten. Aan deze onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.







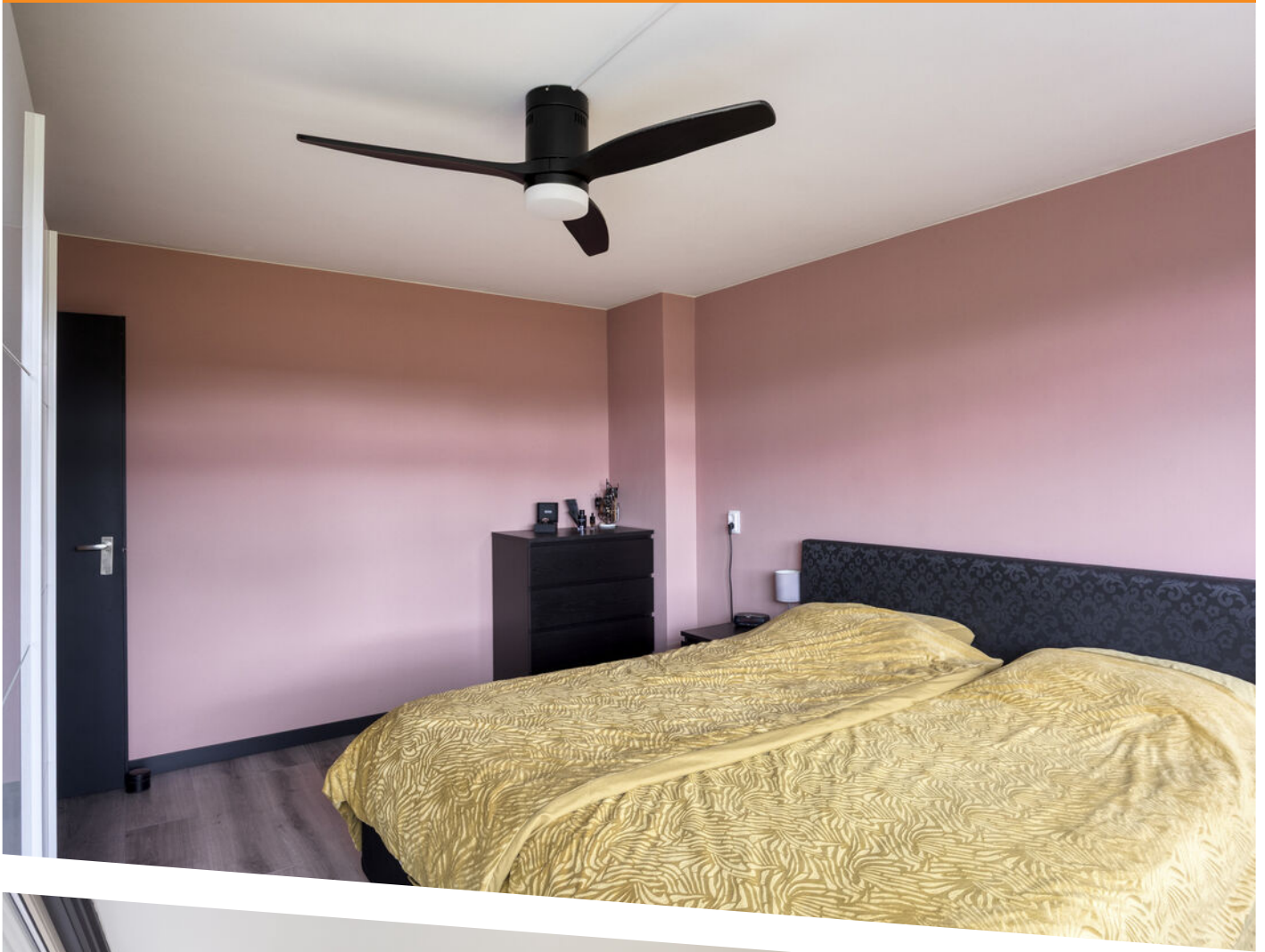






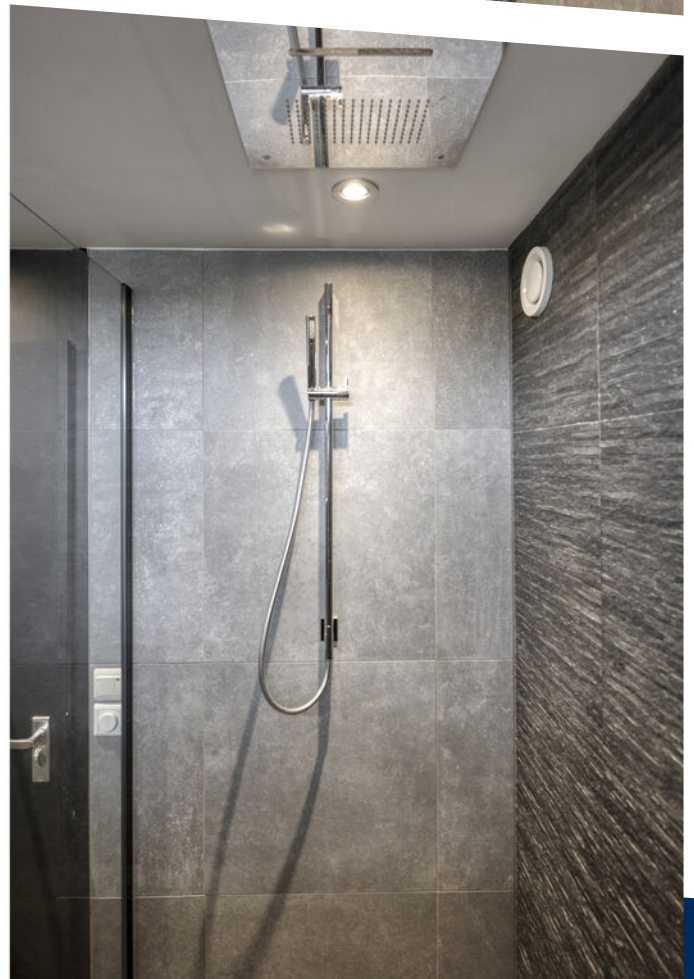




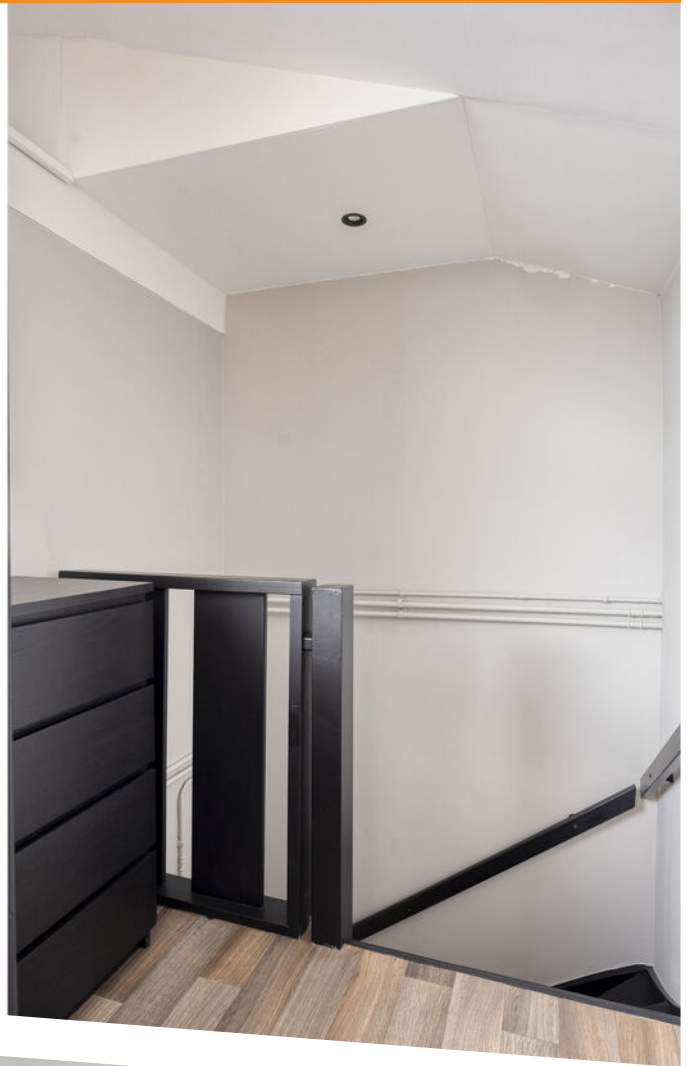


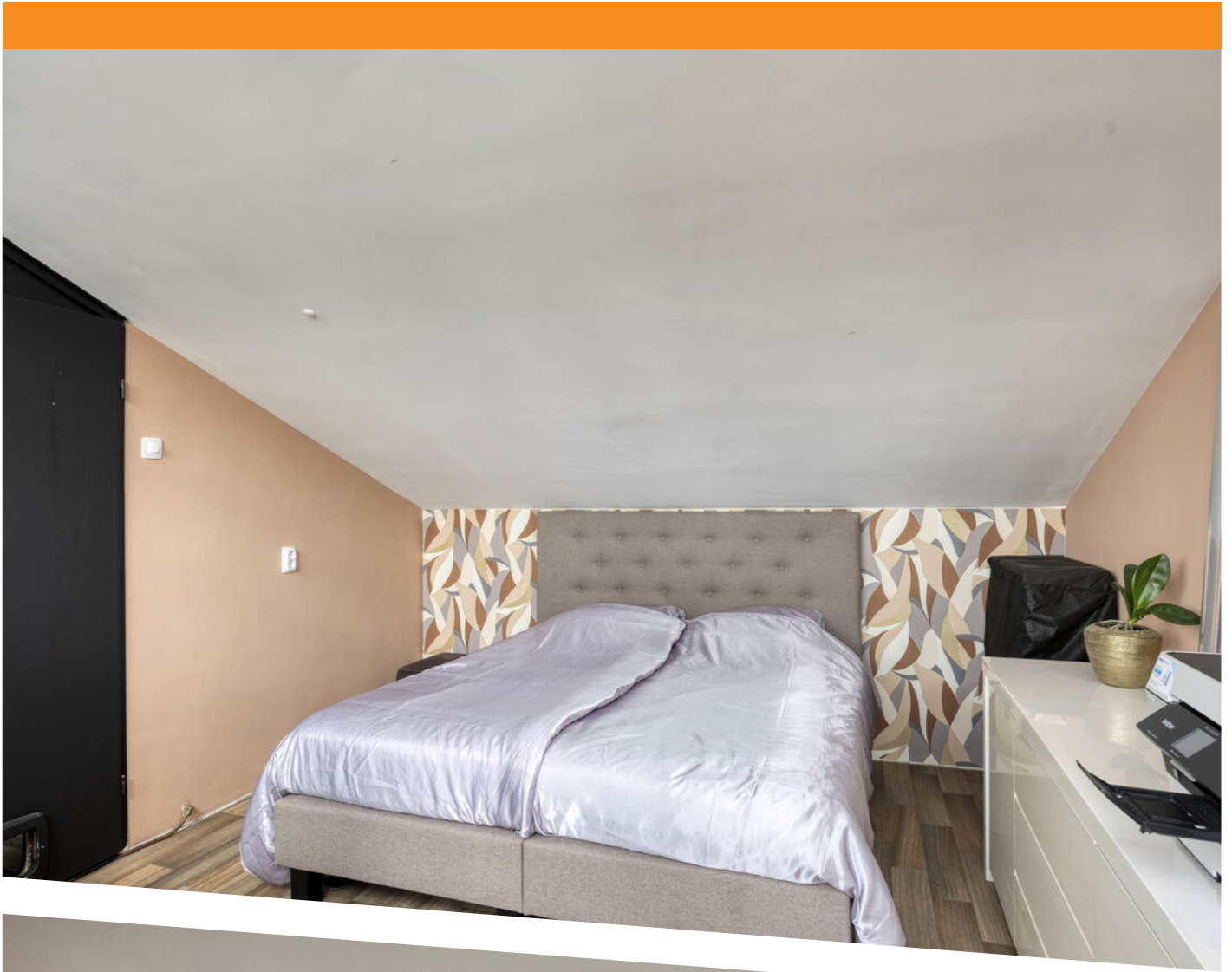












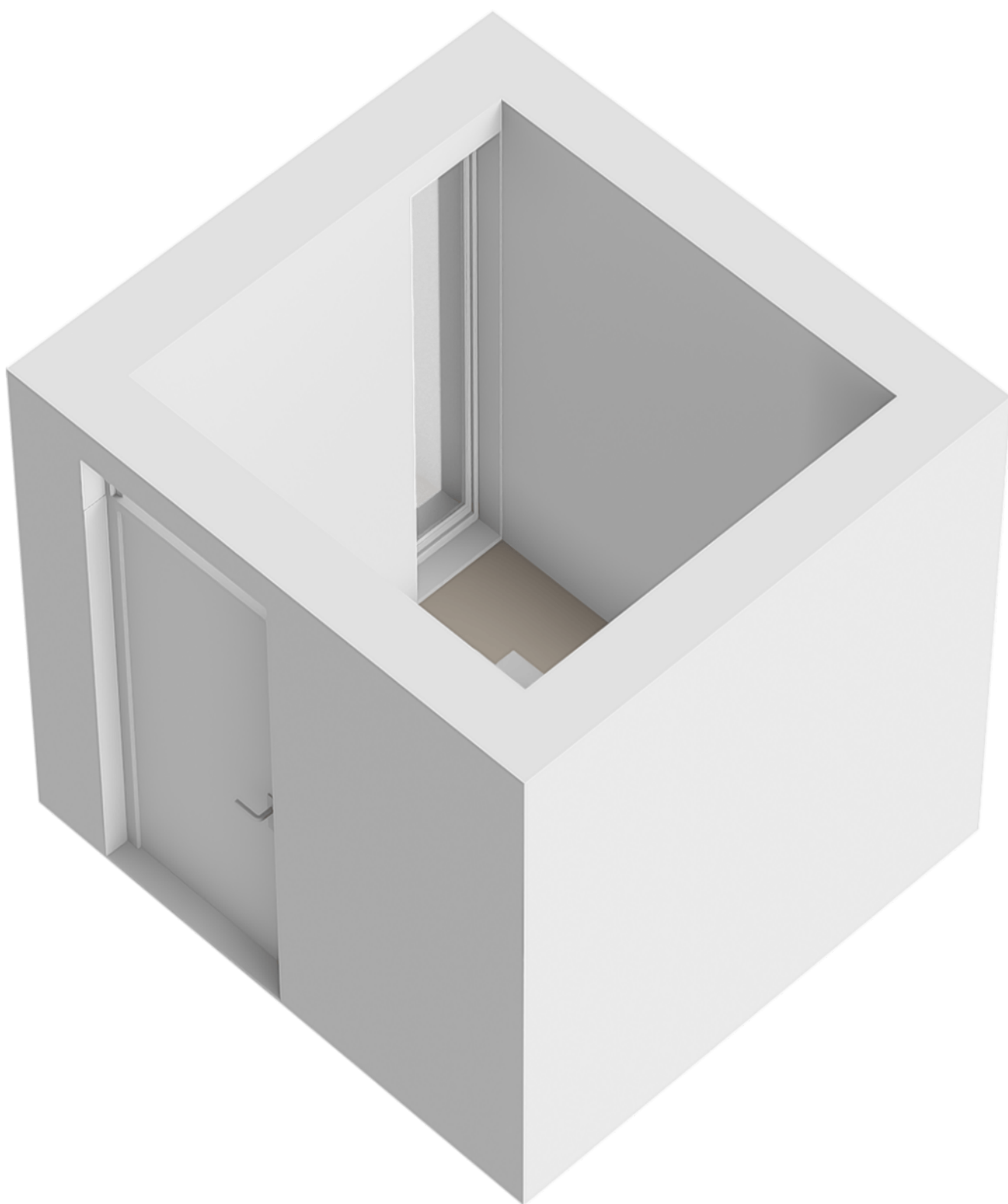




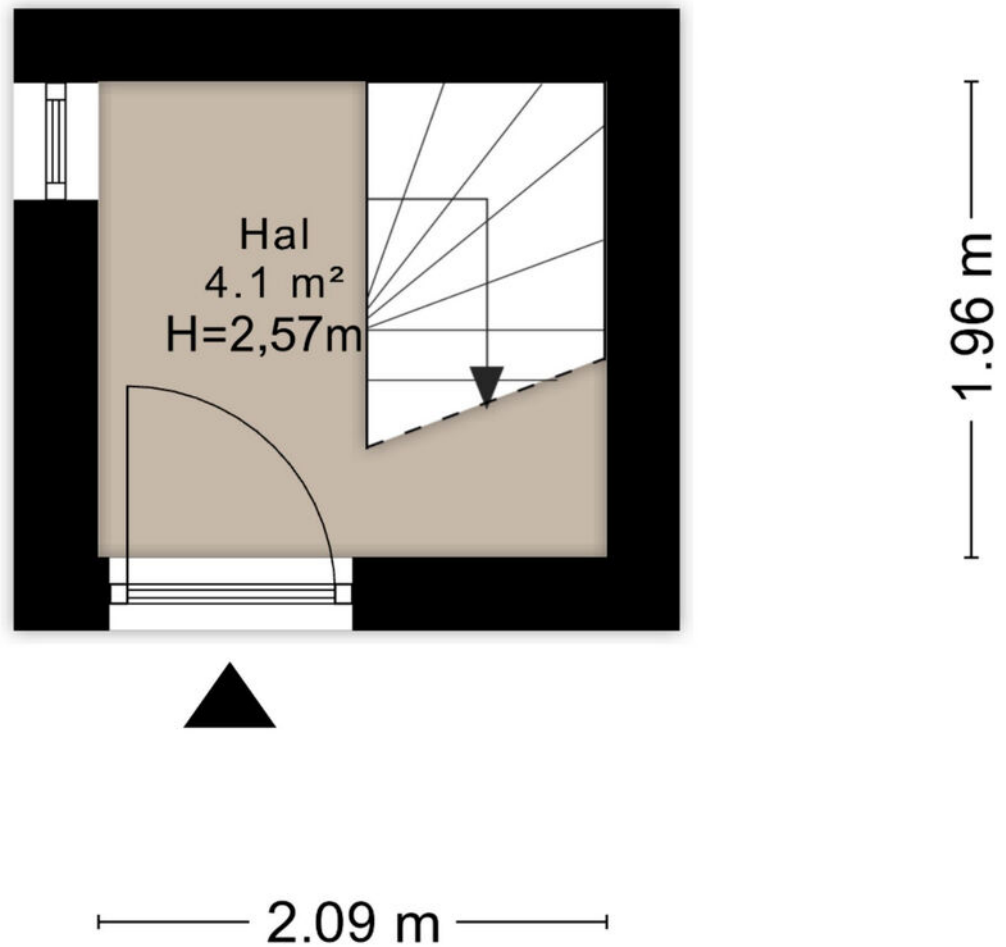




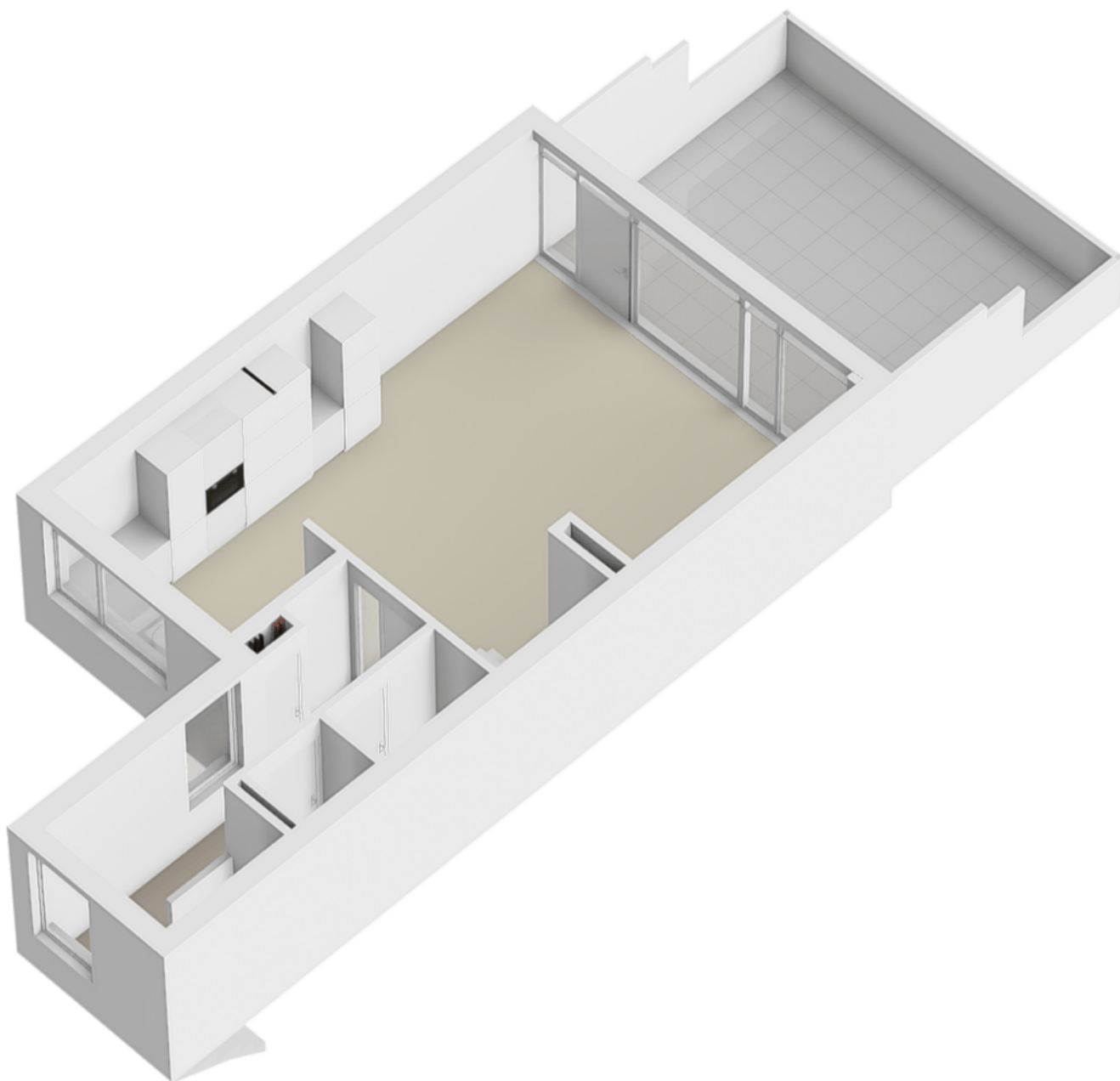




Plattegrond
Entree begane grond 3D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



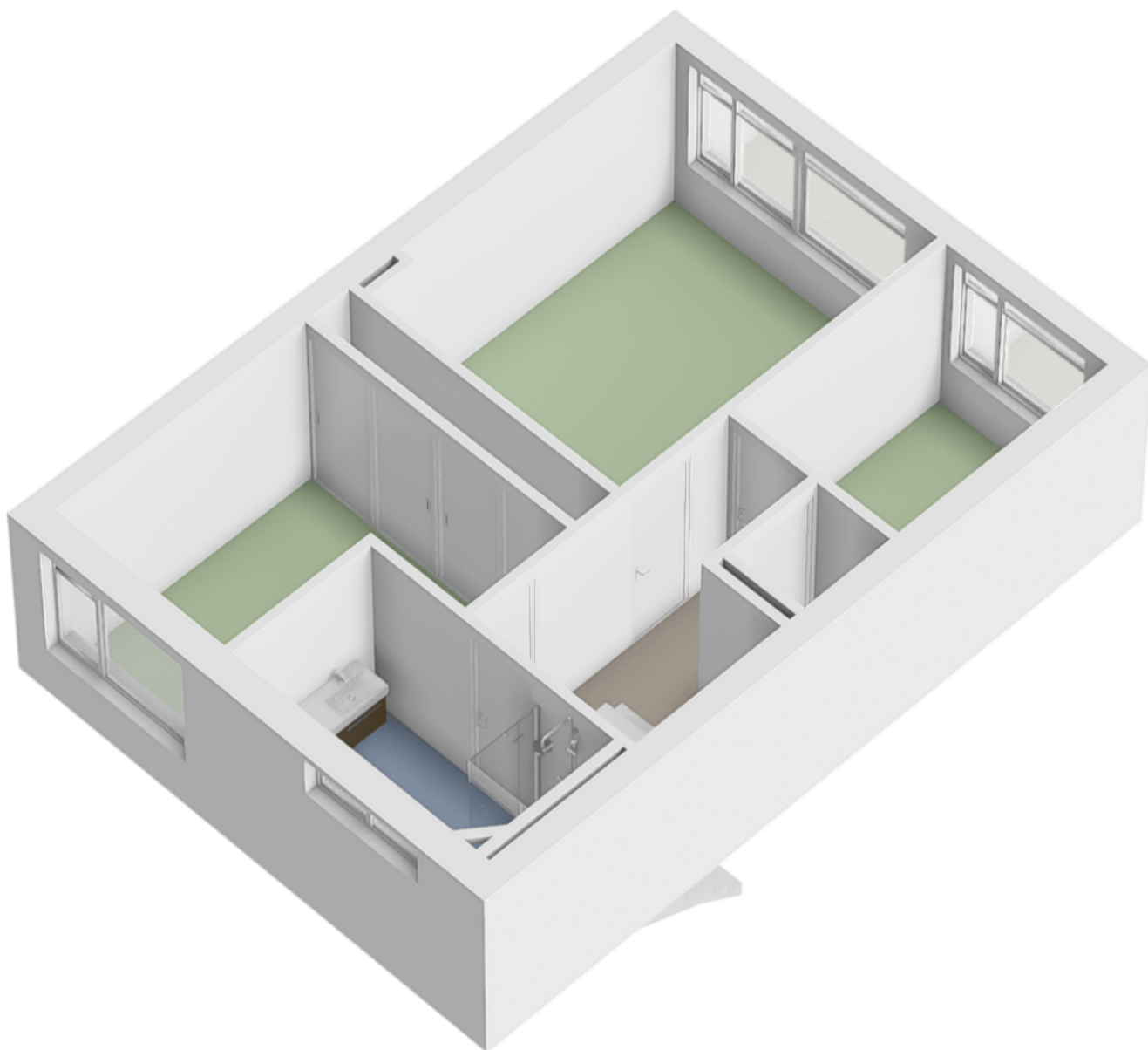
Plattegrond
Eerste verdieping 3D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Eerste verdieping 2D



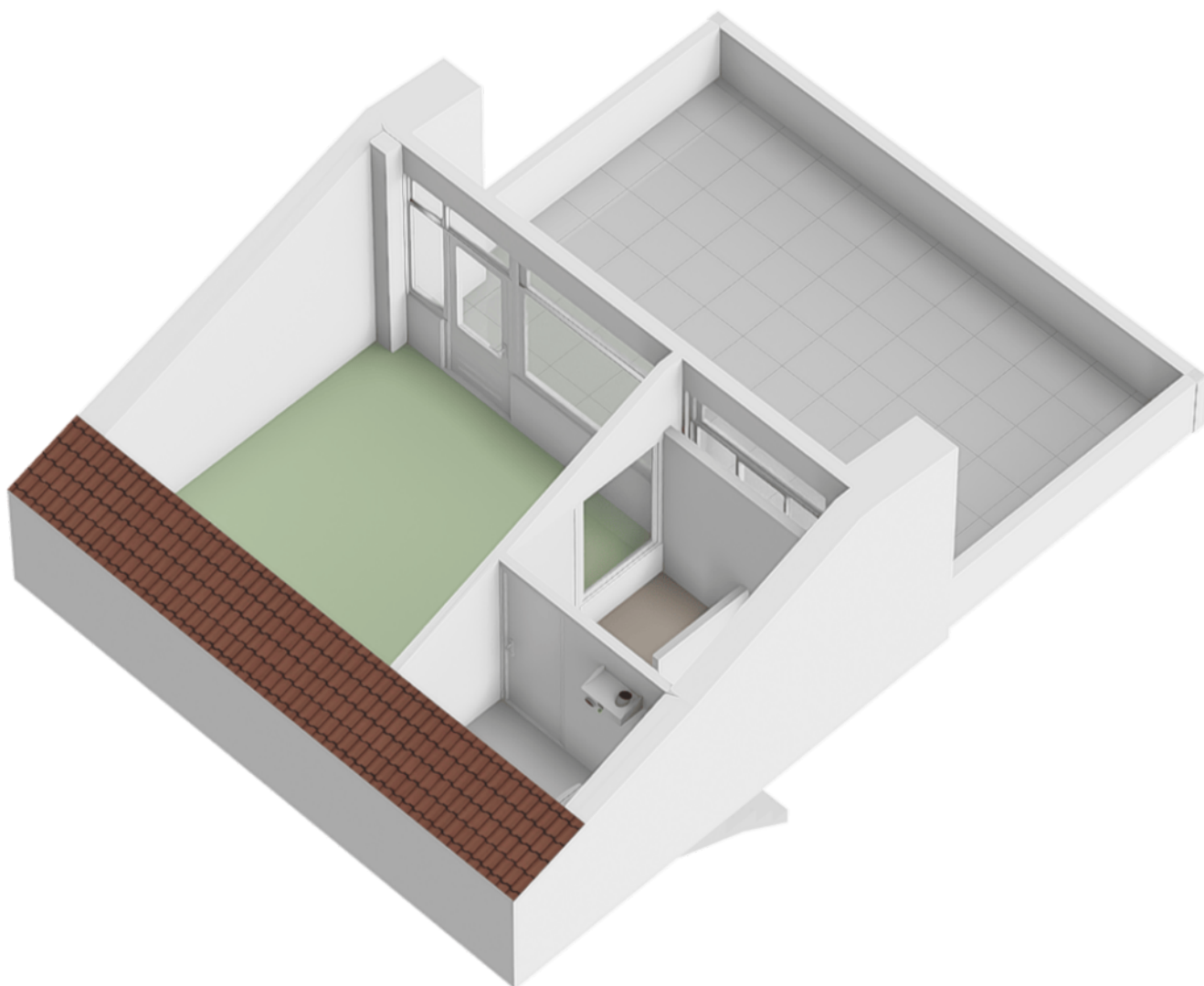
Plattegrond
Tweede verdieping 3D



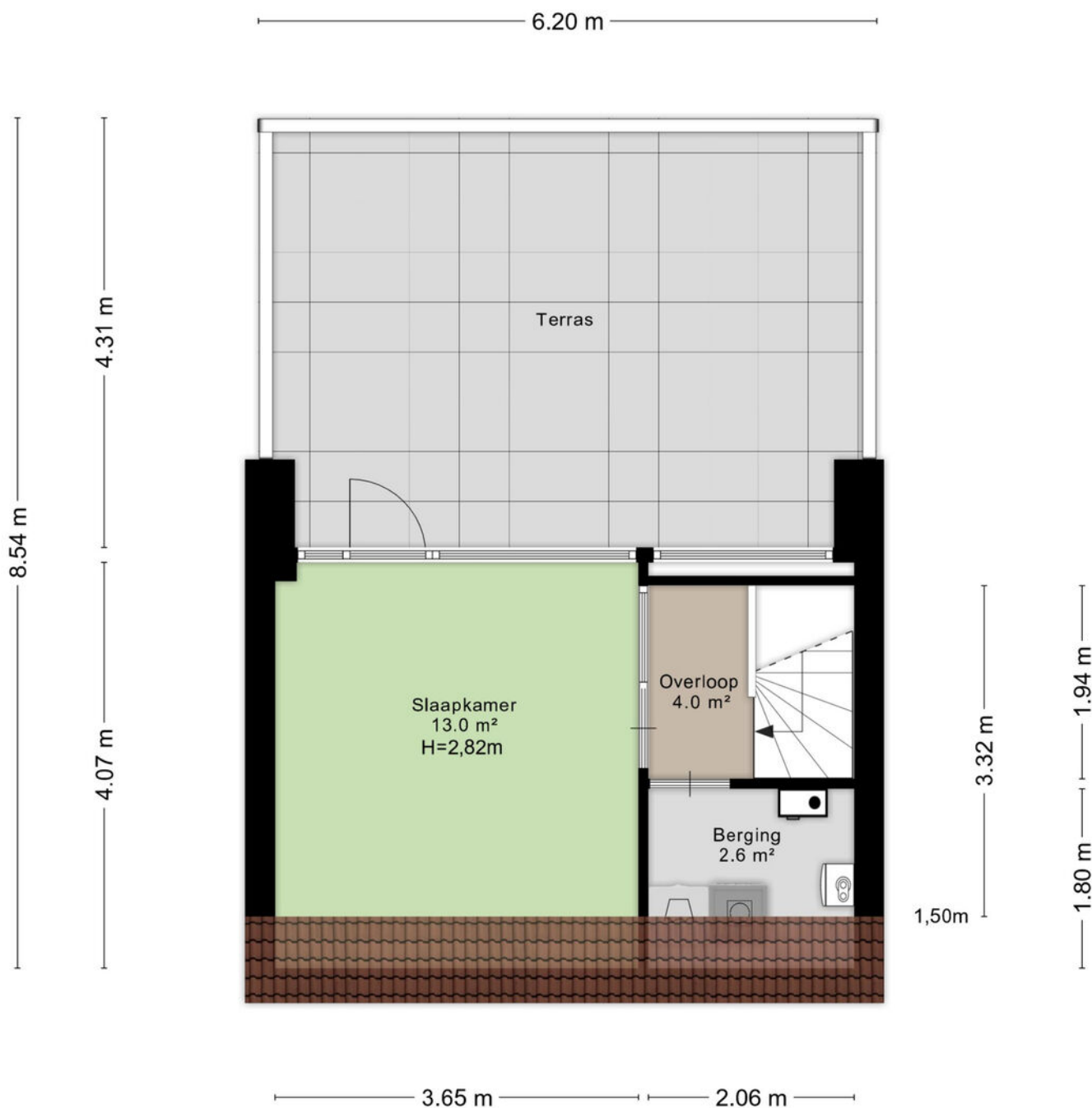
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Tweede verdieping 2D



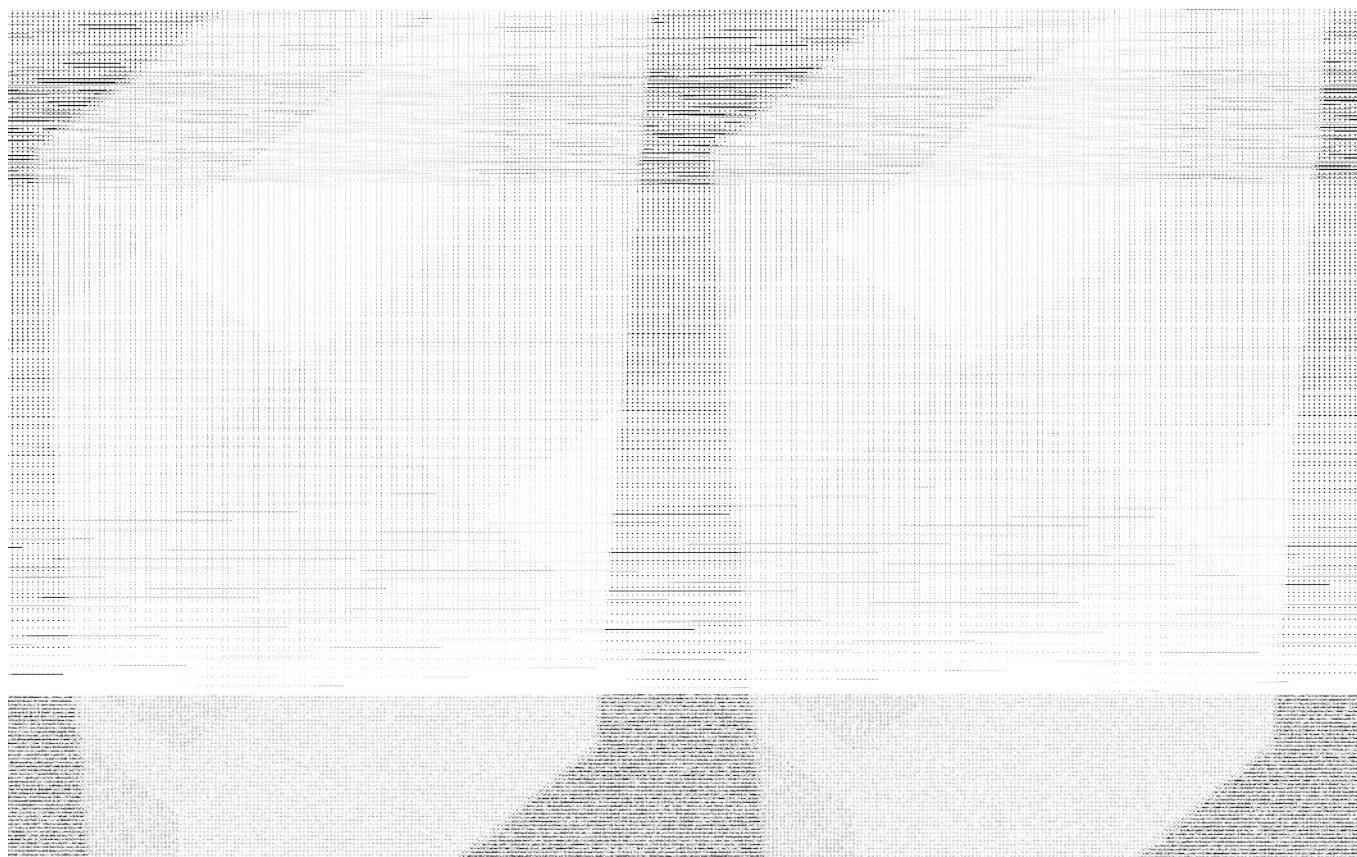
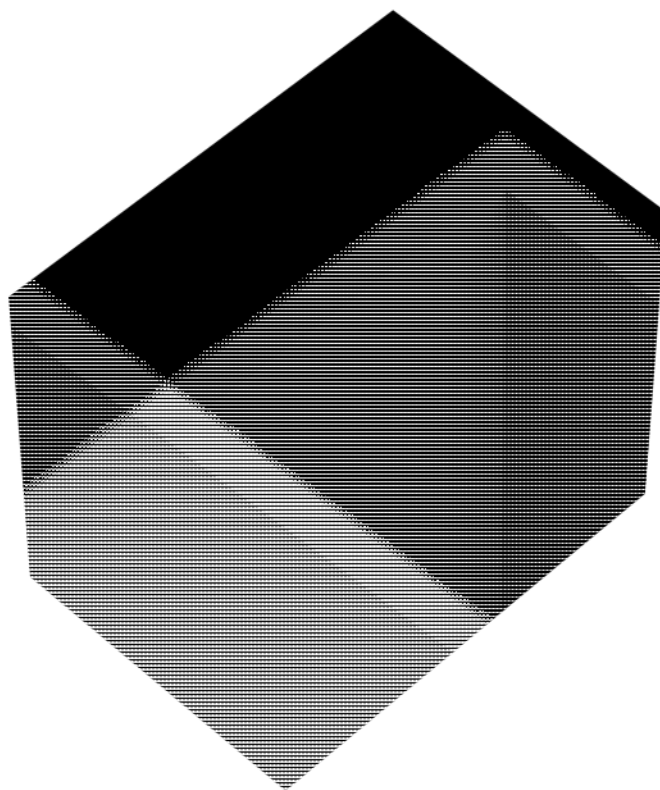
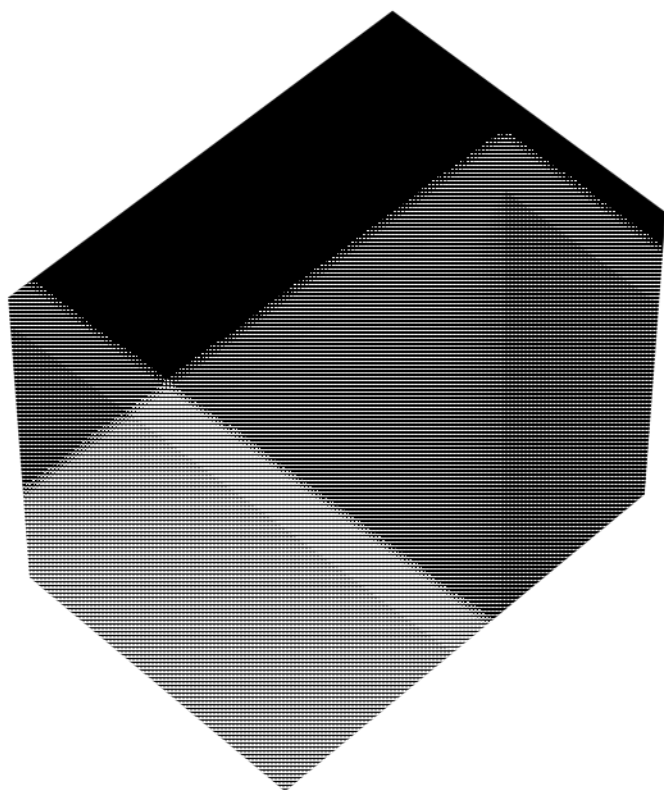
Plattegrond
Derde verdieping 3D



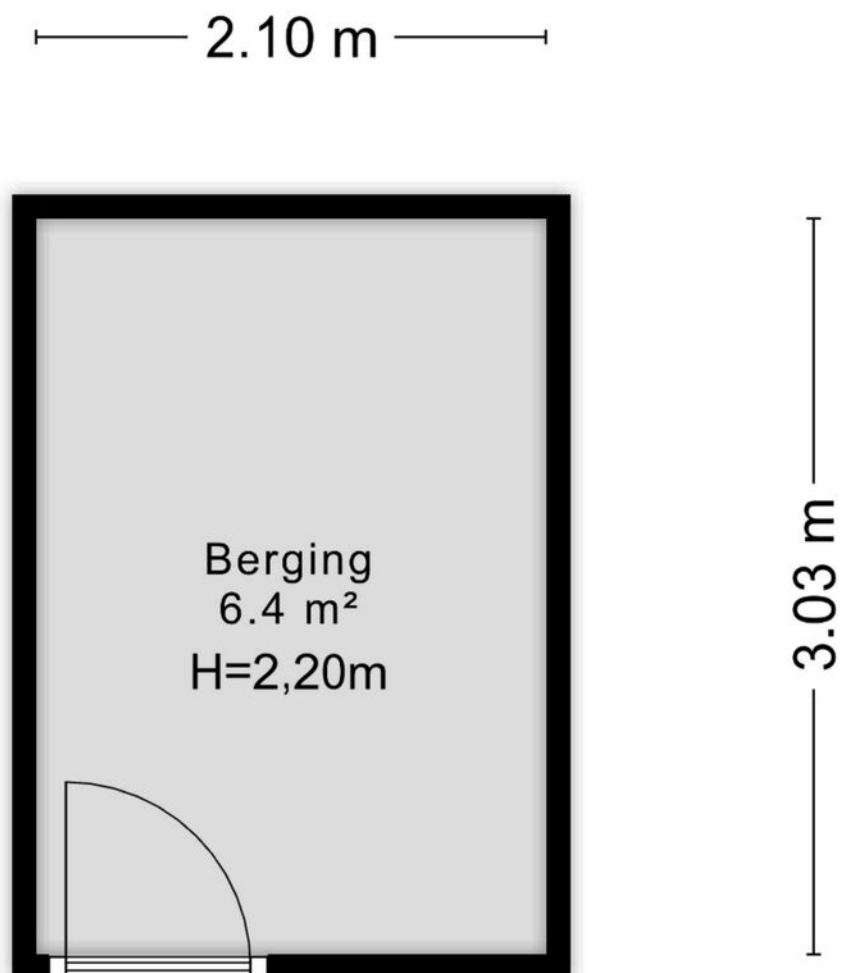
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Derde verdieping 2D



Plattegrond
Berging 3D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Vbw Makelaars & Taxateurs B.V. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Kapittelhoek 12
Postcode/plaats	3191TH, Hoogvliet Rotterdam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

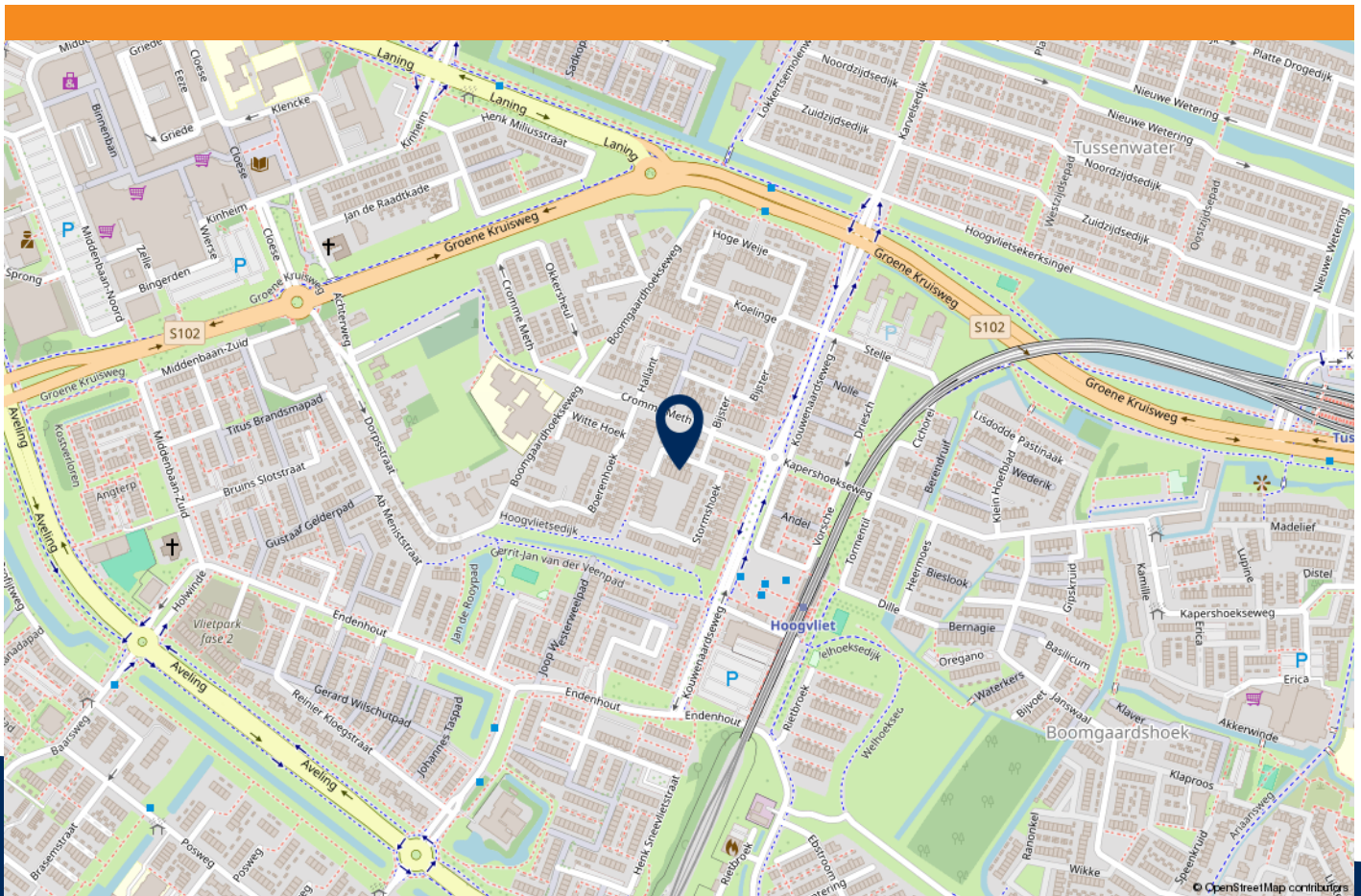
Datum meetopname	16-09-2026
Datum meetrapport	18-09-2026
Certificaatnummer	1685044

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	128,40	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	52,80	M ²
Externe bergruimte	6,40	M ²
Bruto vloeroppervlak	210,20	M ²
Bruto inhoud woning	424,18	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

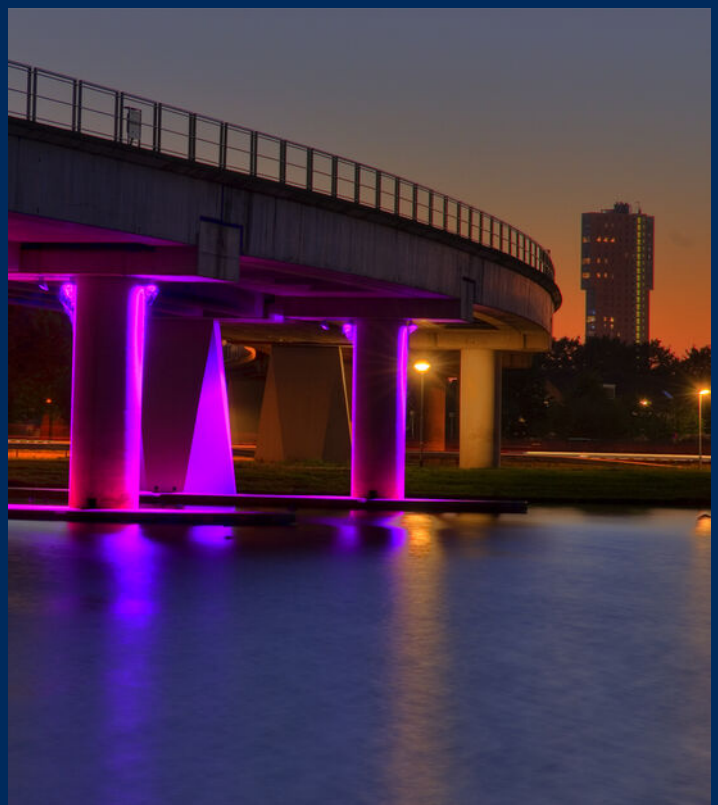
Wonen in Hoogvliet



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 'de Groene Gordel'. De meeste inwoners werken in de petrochemie en de Rotterdamse haven. In Hoogvliet wonen momenteel circa 35.000 inwoners verdeeld over 8 wijken. Hoogvliet maakt onderdeel uit van de Gemeente Rotterdam. De inwoners worden hierbij vertegenwoordigd door gebiedscommissie Hoogvliet.

Naast winkelcentrum Hoogvliet is er een uitgebreid winkelaanbod en verspreid over Hoogvliet zijn meerdere buurtwinkelcentra met supermarkten en basisscholen te vinden. Daarnaast beschikt Hoogvliet over een Campus. Hoogvliet is uitstekend bereikbaar met de auto en met de metro. Er zijn verspreid over Hoogvliet 3 metrostations.

Binnen 30 minuten in hartje stad...!





Over ons

De persoonlijkste makelaar in de regio.
VBW Makelaars & Taxateurs is al actief sinds 1984 in Hoogvliet, Rotterdam, Poortugaal, Rhoon, Pernis, Spijkenisse en omgeving. Juist dankzij alle ontwikkelingen in makelaarsland is er veel behoefte aan expertise, zakelijk instinct en persoonlijke aandacht.
Precies de kernwaarden waar wij al sinds 1984 voor staan.

Op naar een fijne samenwerking!

Bianca Nieboer
Ad van Werkhoven
John Kammeraad

Ook uw woning verkopen?
Voor persoonlijke begeleiding & betrokkenheid bent u bij ons aan het juiste adres!

Heel gewoon, begrip voor emotie, no-nonsense benadering, de meest complete presentatie en door onze persoonlijke aanpak altijd het beste resultaat tegen de allerbeste verkoopvoorwaarden!

Makelen waar wij zelf wonen.
In ons werkgebied zijn wij uitermate goed bekend met alle ins&outs door onze jarenlange kennis en ervaring, maar ook door onze eigen sociale binding.

Gratis advies nodig...?



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!



VBW Makelaars & Taxateurs
Beurtschipperstraat 114
3194 DK Hoogvliet

010-295 48 88
info@vbw.nl
vbw.nl