

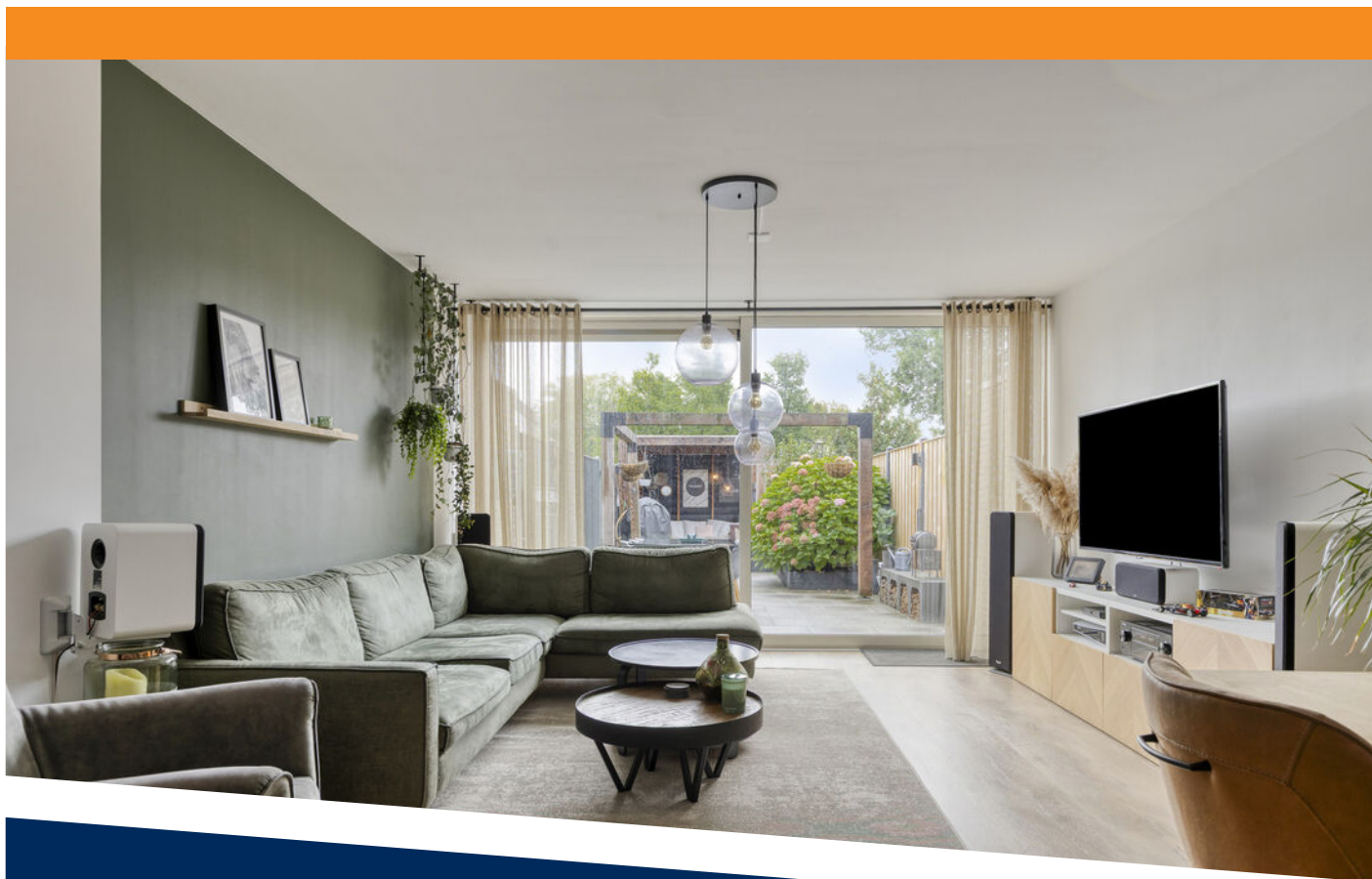


KAAR 67

HOOGVLIET

VRAAGPRIJS € 449.000 K.K.

Kenmerken



Type woning
tussenwoning

Aantal slaapkamers
2 evt. 3

Woonoppervlakte
136 m²

Zonligging
zuid/oost

Bouwjaar
1974

Energie label
A

Perceeloppervlakte
163 m² eigen grond

Omschrijving

Uitstekend onderhouden eengezinswoning met grote berging...! Dit huis is prachtig gelegen in de groene en gewilde woonwijk Zalmplaat, op steenworp afstand van de parkranden langs rivier de 'Oude Maas' en op loopafstand van winkels en metrostation. Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en duurzame platte daken met zonnepanelen. De kindvriendelijke ligging, de 3 woonlagen, een grote voortuin, vrij gelegen diepe achtertuin en 3 ruime slaapkamers maken dit aantrekkelijke plaatje compleet.

Type woning: eengezinswoning

Berging: stenen berging aan de voorzijde, 10 m2

Grond: 163 m2 eigen grond

Woonoppervlakte: 136 m2

Inhoud: circa 400 m3

Bouwjaar: 1974

Aantal slaapkamers: 3 / 4

Ligging tuin: zuidoosten (gehele dag zon en schaduw)

Energielabel: 'A'

Oplevering: in onderling overleg

Begane grond:

Bij de voordeur aan de buitenkant van de woning bevindt zich de meterkast voorzien van een complete installatie. Hal waarin volledig betegeld toilet met handwasbakje (hangend closet) en kast waarin de cv-combiketel (Vaillant, bouwjaar 2023). De lichte woonkamer (van het type tuinkamer) is ruim van opzet, ca. 40 m2 groot en biedt middels schuifpui toegang tot de achtertuin, open spiltrap naar de 1e verdieping en stuck wandafwerking. Aan de voorzijde gelegen in 2020 geplaatste semi-open modern keuken met inrichting geplaatst in parallelopstelling voorzien van o.a. een heteluchtoven, combimagnetron, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine en koel/vriescombinatie. Smaakvol afgewerkt met een composite bovenblad. Veel kastruimte en diverse lades met verlichting. De begane grond is voorzien van een 3 groeps vloerverwarming en een keurige laminaatvloer.

1e Verdieping:

Zeer riante overloop met vaste trapopgang (spiltrap)

naar de 2e verdieping. Slaapkamer 1 aan de voorzijde (circa 12,8 m2). Slaapkamer 2 aan de achterzijde (circa 18 m2) Voorheen 2 kamers, is indien gewenst weer makkelijk terug te brengen naar 2 kamers. Beide kamers zijn voorzien van een aircoinstallatie (bj. 2023). De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De ruime, keurig afgewerkte badkamer is in pandig, voorzien van betegeling tot aan het plafond, hoekbad, aparte nieuwe (2025) douchecabine, wastafel (met bijbehorend meubel), hangend closet, design radiator en aluminium plafond met inbouwspots.

2e Verdieping:

Deze riante lichte ruimte van circa 23 m2 is uitstekend bruikbaar als slaapkamer of prima bruikbaar als hobbyruimte / kantoor. Voorzien van een laminaatvloer. Aan de voorzijde bevindt zich de wasruimte en de omvormer t.b.v. de zonnepanelen. Toegang tot het balkon. Aan de achterzijde middels schuifpui toegang tot het duurzame platte dak, compleet bedekt met 'sedum' (eventueel dakterras van circa 26 m2). Op het bovenste platte dak liggen 10 stuks zonnepanelen.

Tuin/Berging:

De grote berging van circa 10 m2 aan de voorzijde is zeer praktisch, voorzien van een electric's rolluik, handig voor motorfiets en/of scooter etc. De diepe achtertuin gelegen op het zuidoosten is keurig onderhouden, geheel betegeld, een sfeervolle overkapping met houtkachel, diverse plantenborders, aan beide zijde voorzien van houten erfafscheidingen en is bereikbaar middels een achterom. Uw auto parkeert u direct achter de achtertuin of in de directe omgeving.

Algemeen:

Eigen grond!

Verzorgd huis!

Geen zin om te klussen? Dan is dit uw nieuwe woning...!

De gehele woning is voorzien van kunststof puien / kozijnen met dubbel glas.

De platte daken zijn (duurzaam) vernieuwd en geïsoleerd in 2015.

10 zonnepanelen aanwezig.

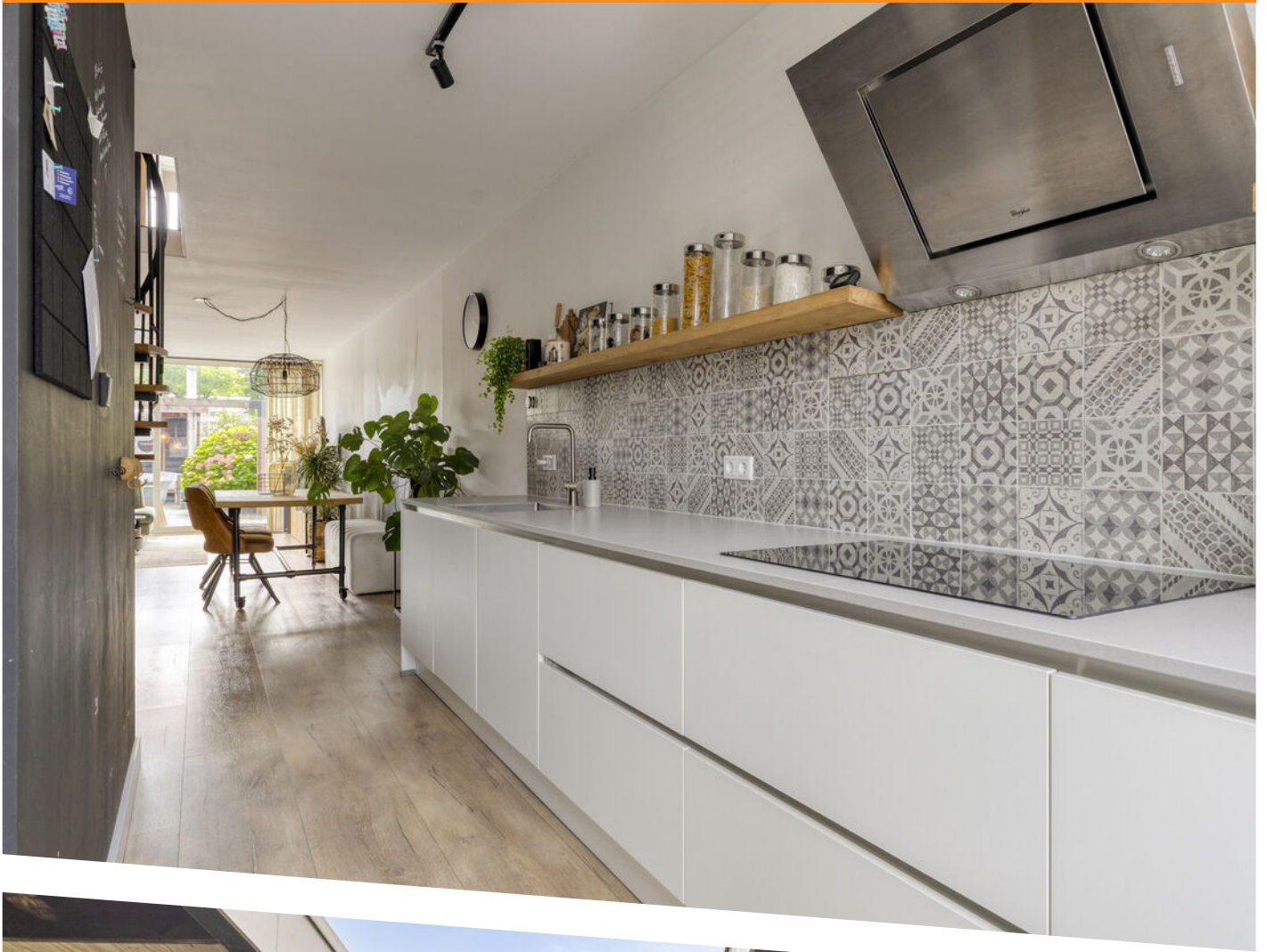
Stichting de Luifel aanwezig à € 93,- per jaar ten behoeve van dakbedekking en onderhoud boeiborden van de

Omschrijving



luifels en bergingen in de woonwijk.

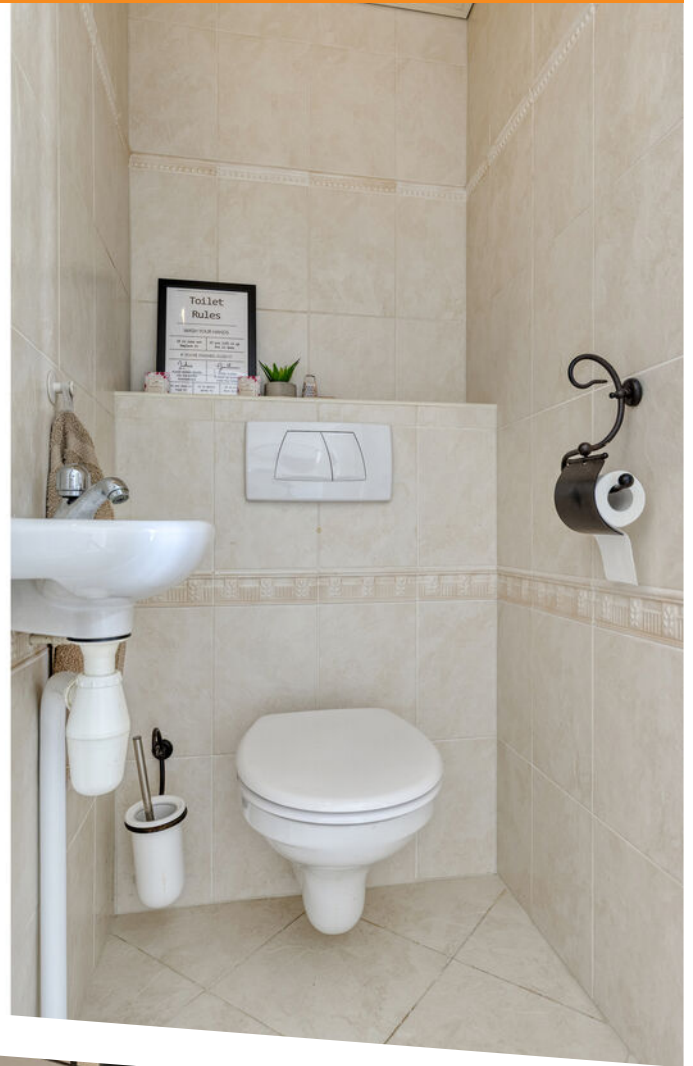
Hoewel deze verkoop tekst (met bijbehorende tekeningen) met uiterste zorg is samengesteld, kan zij onjuistheden bevatten. Aan deze onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.













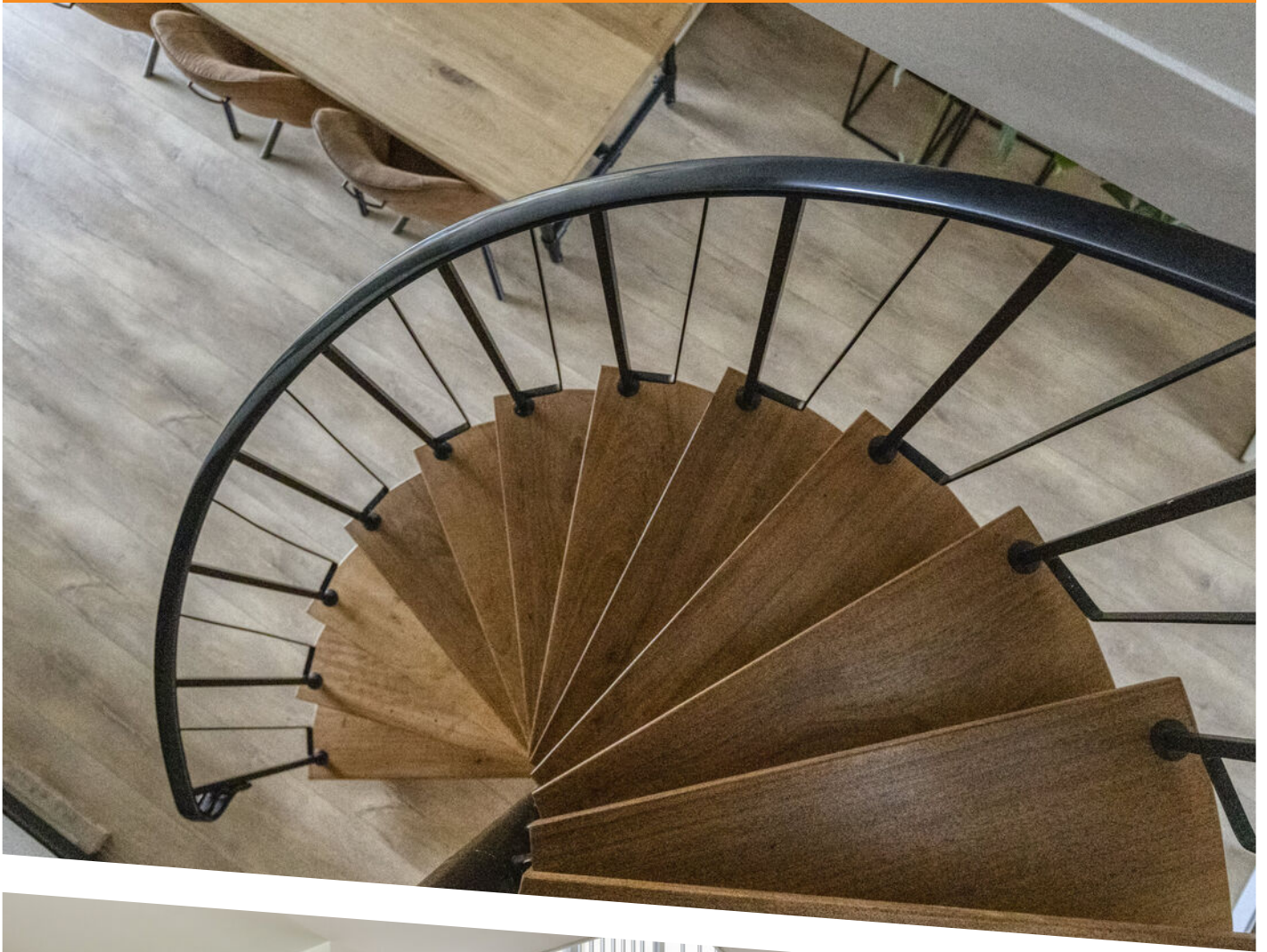


























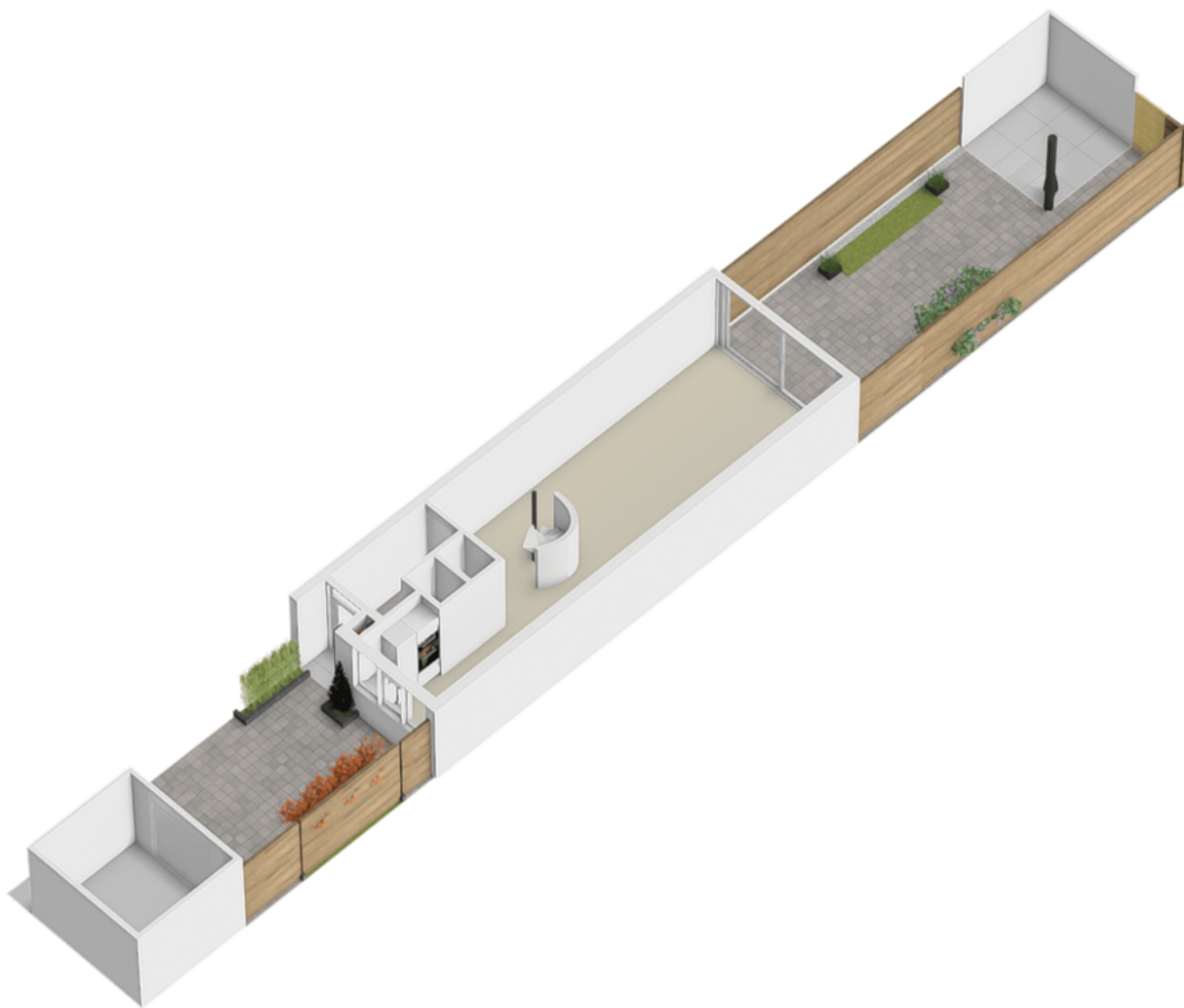




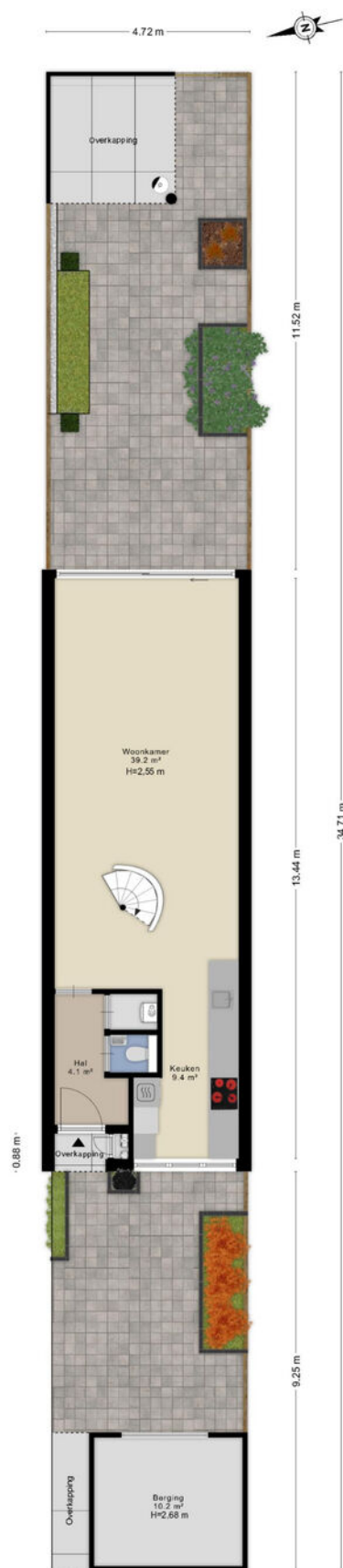






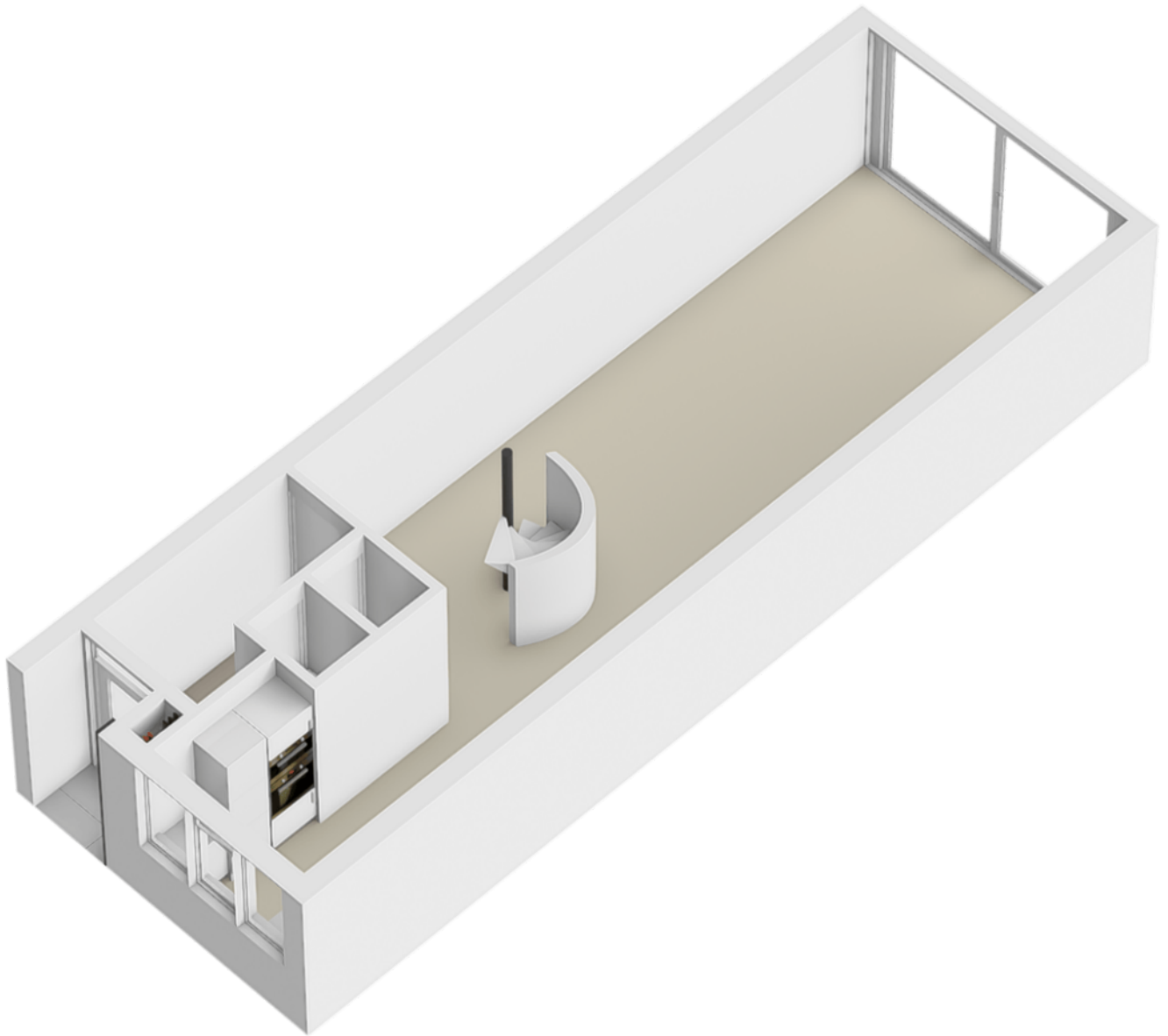


Situatie 3-D

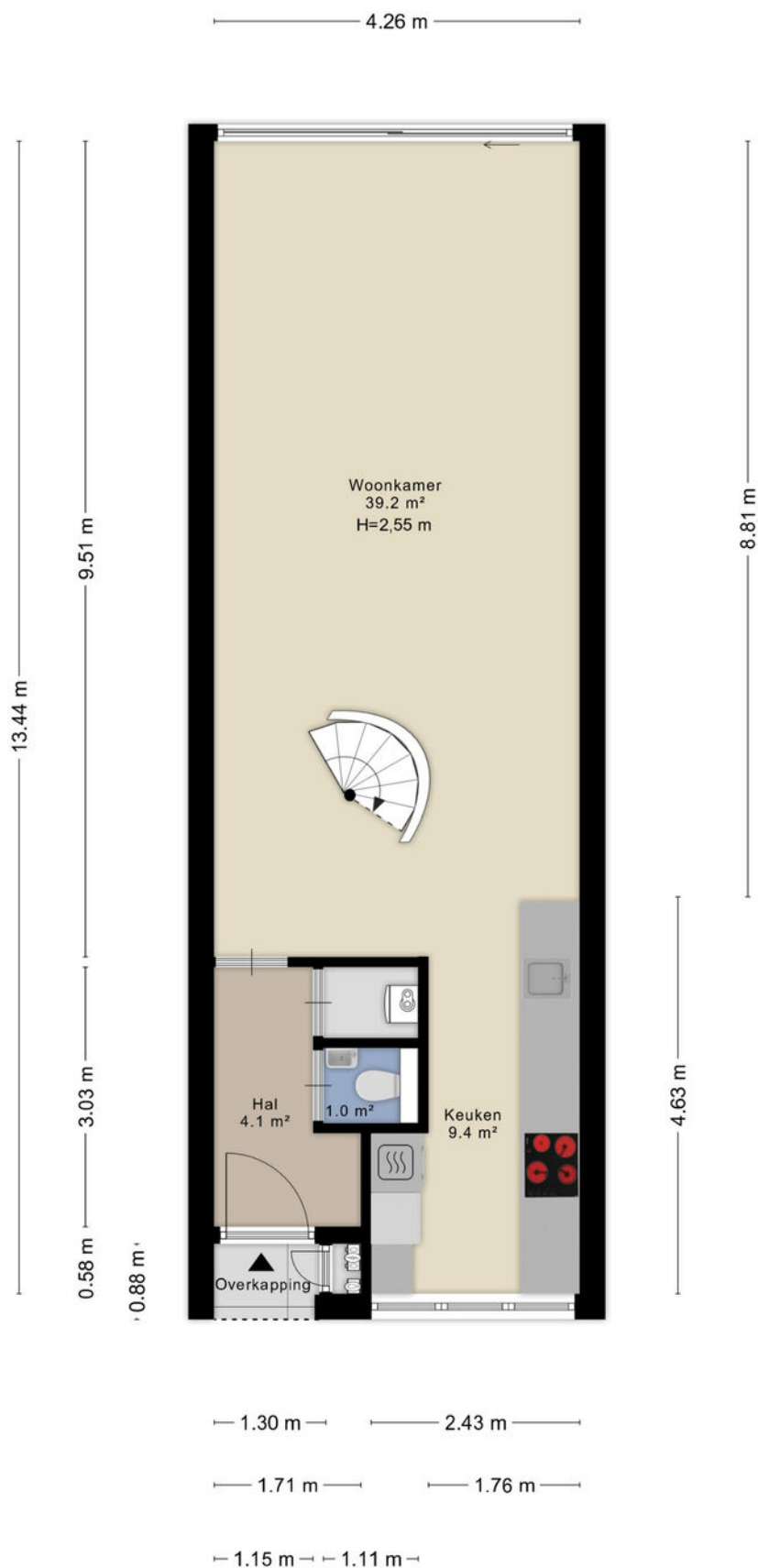


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Situatie 2-D

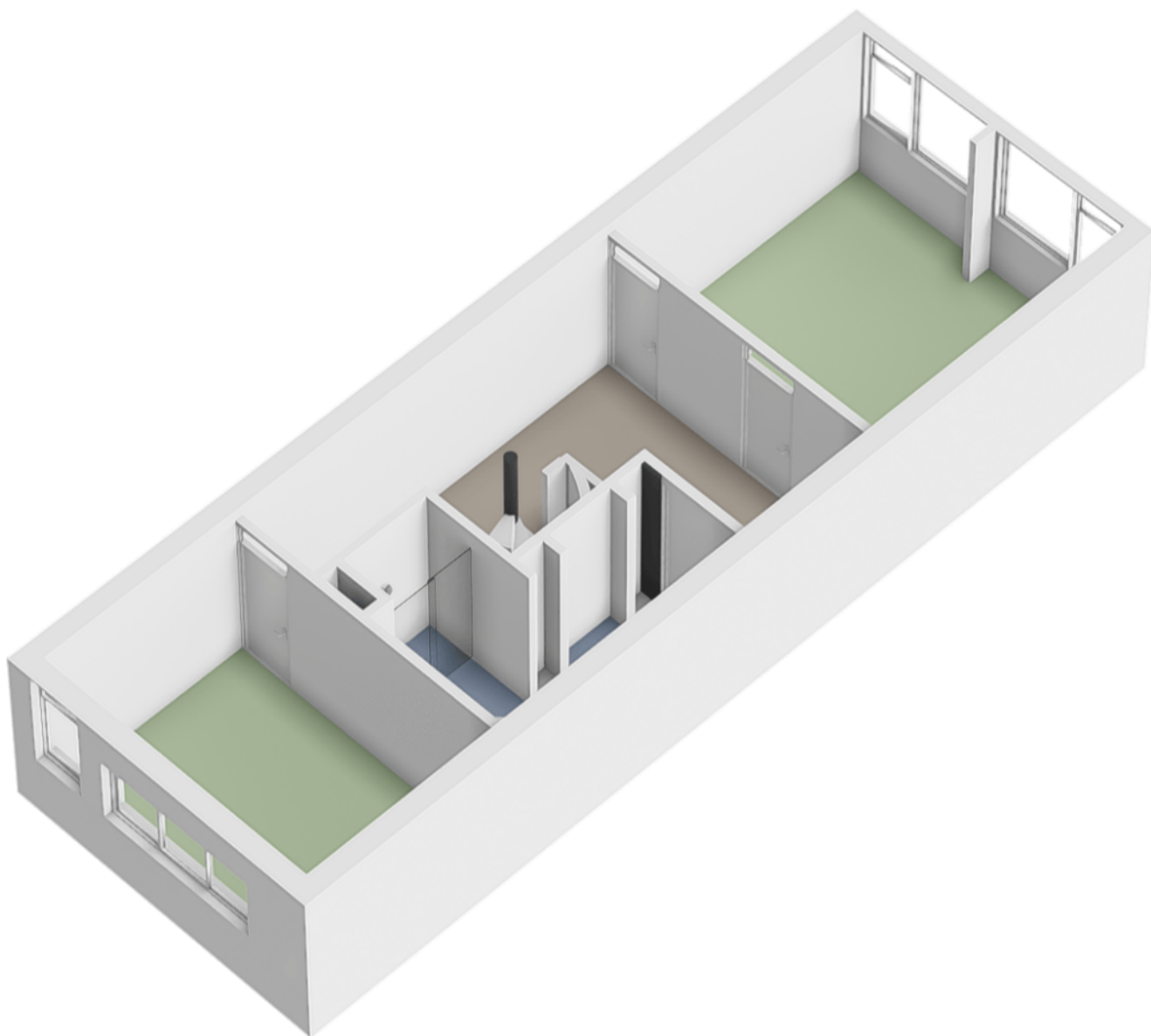


Begane grond 3-D

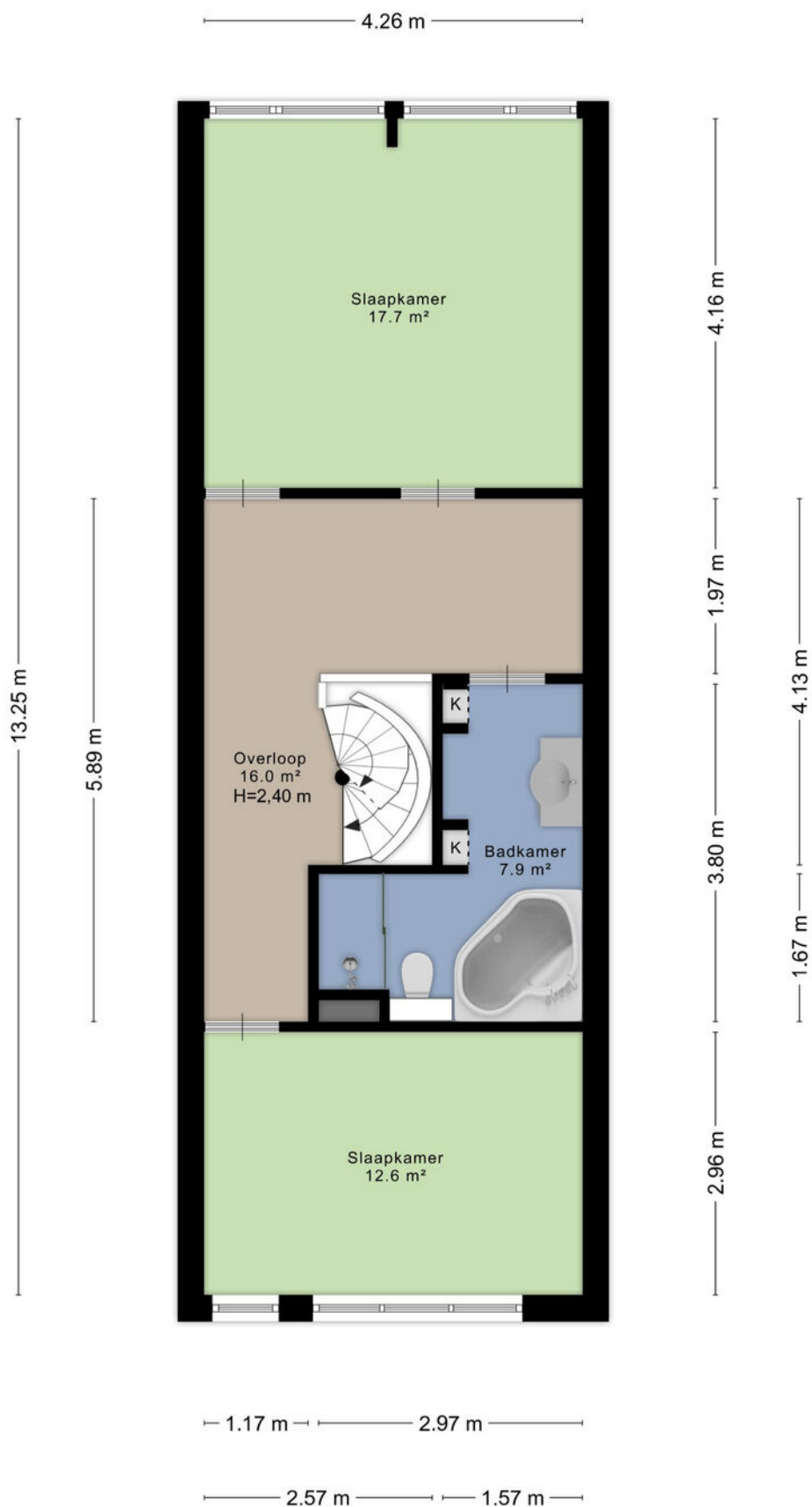


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond 2-d

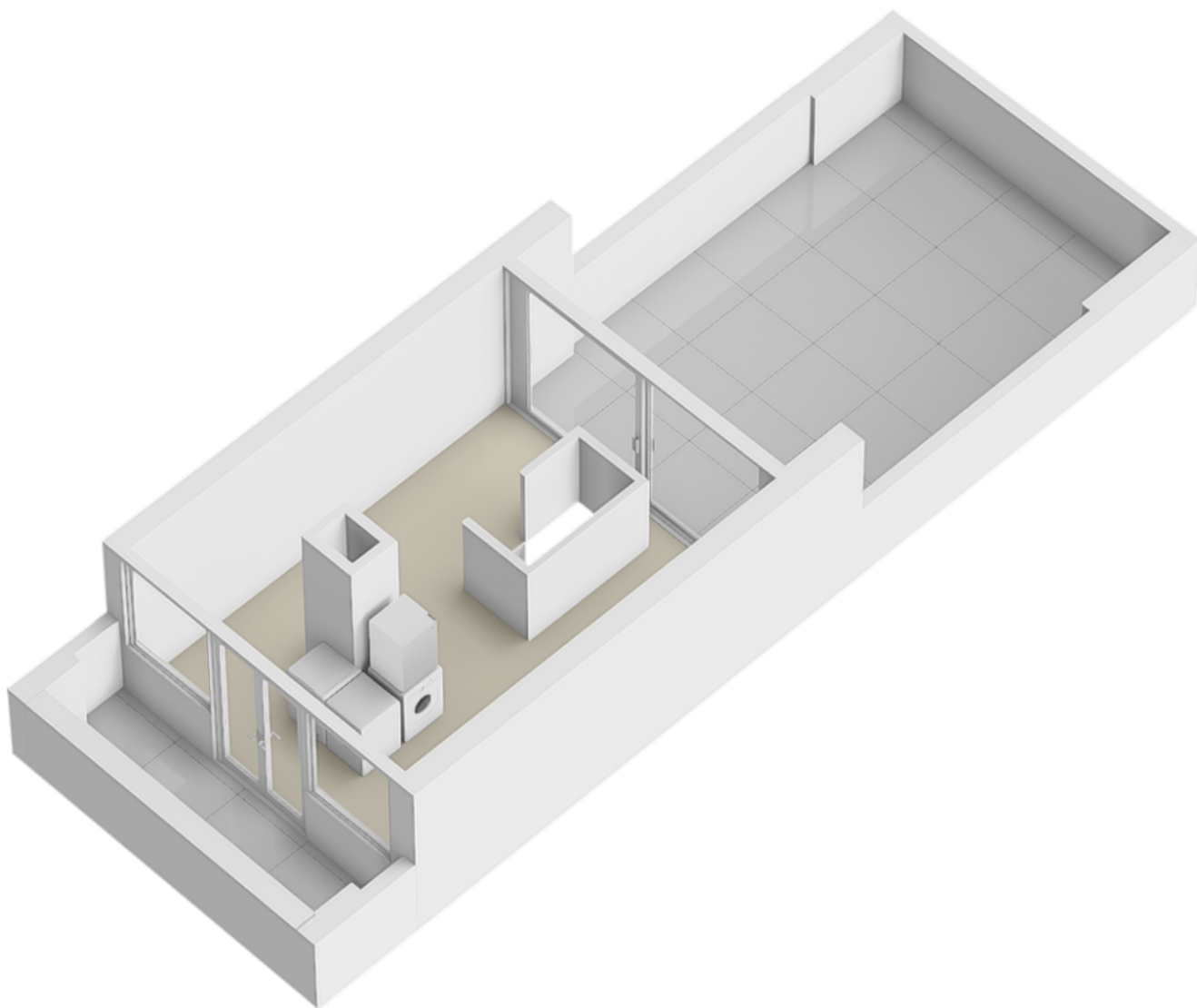


1e verdieping 3-D

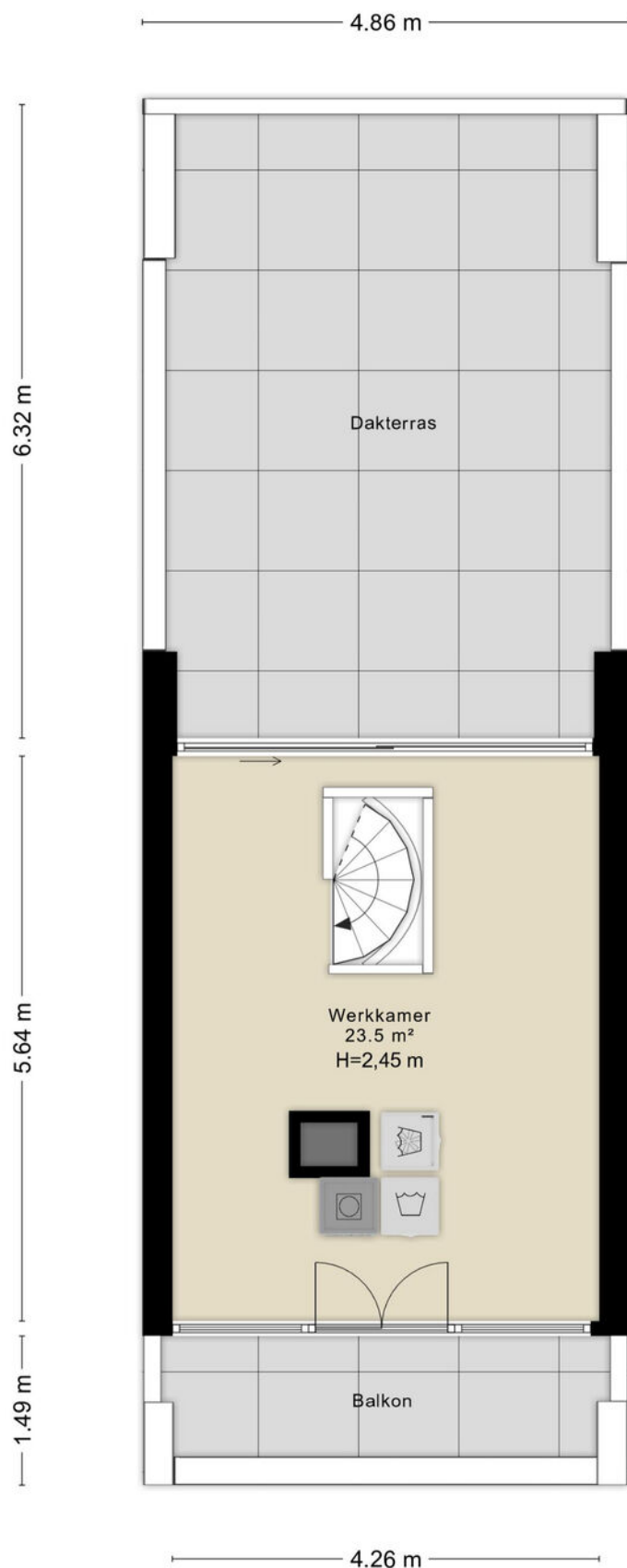


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping 2-D

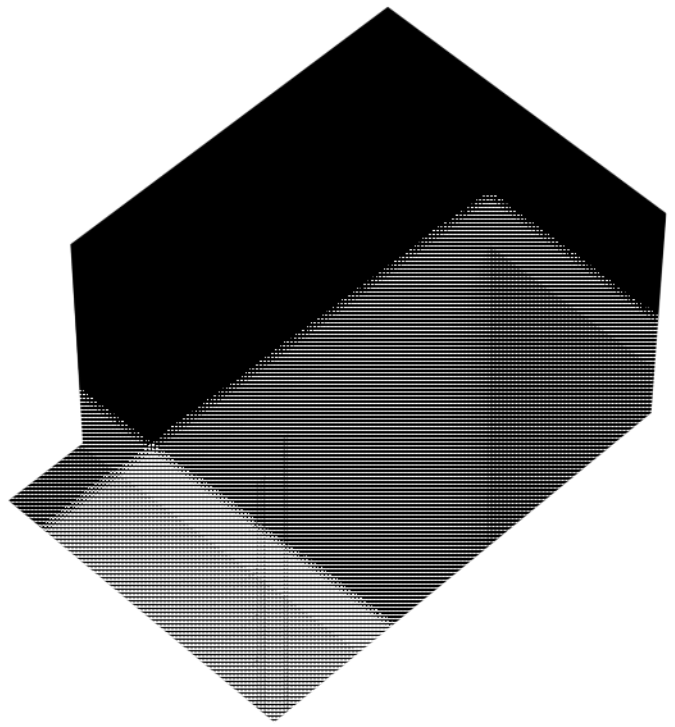
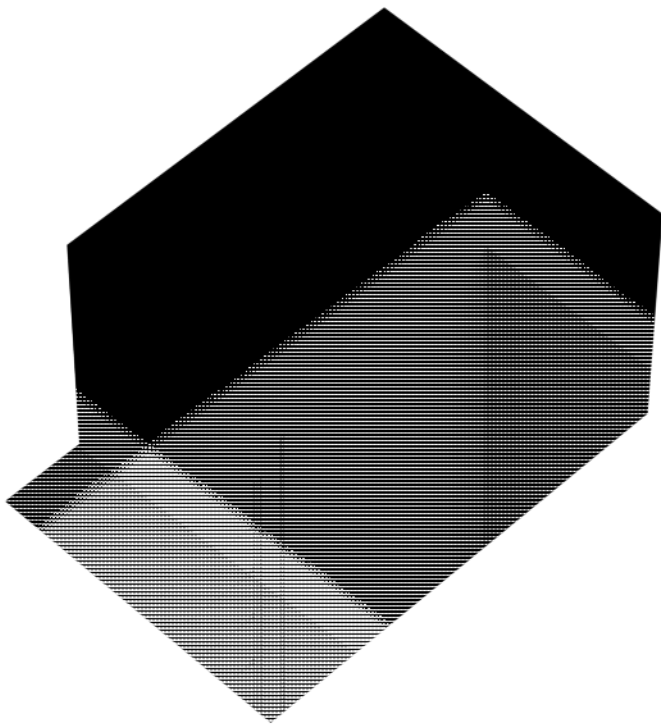


2e verdieping 3-D

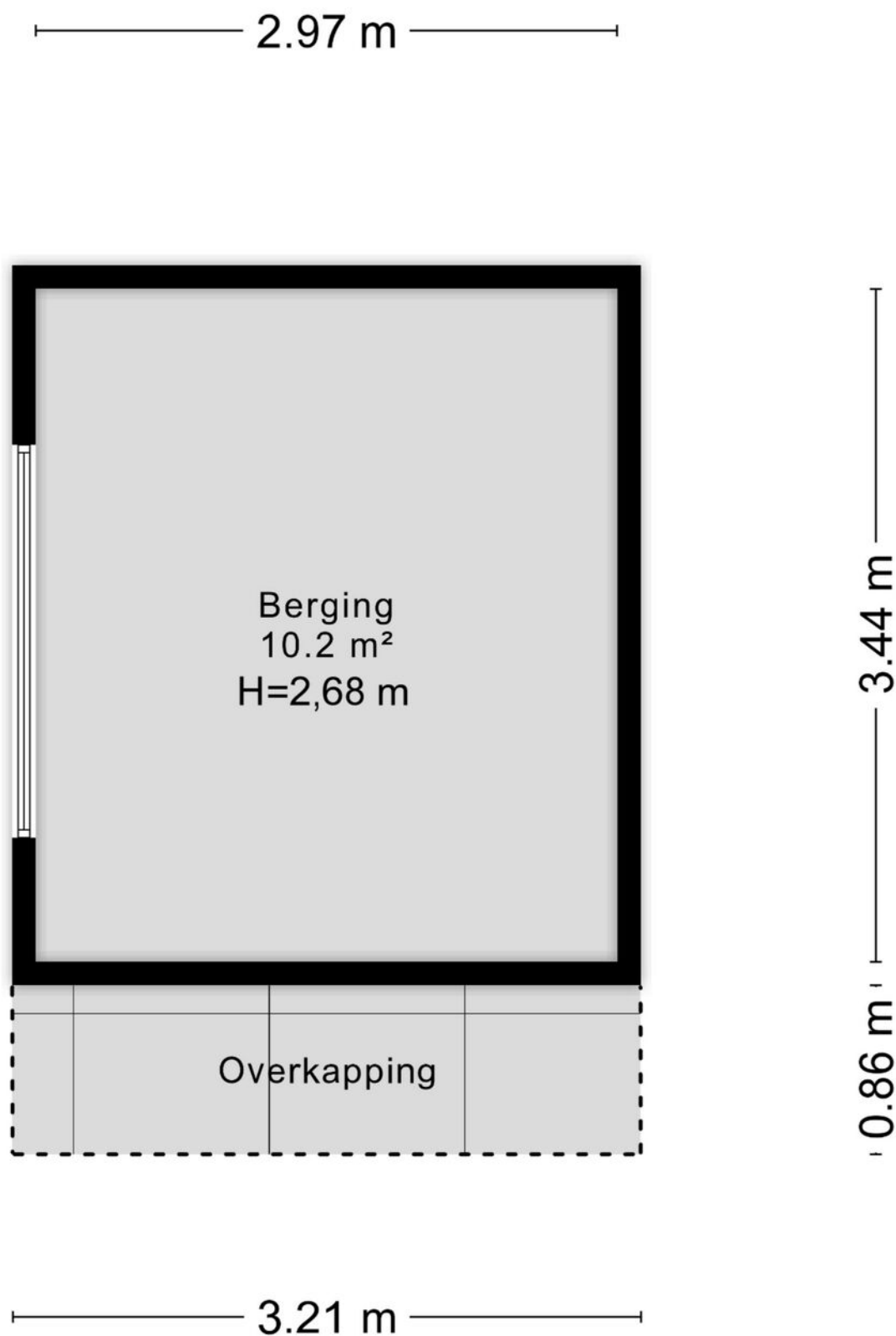


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping 2-D



Berging 3-D



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

Berging 2-D

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	Kaar 67
Postcode/plaats	3192WB, Hoogvliet Rotterdam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

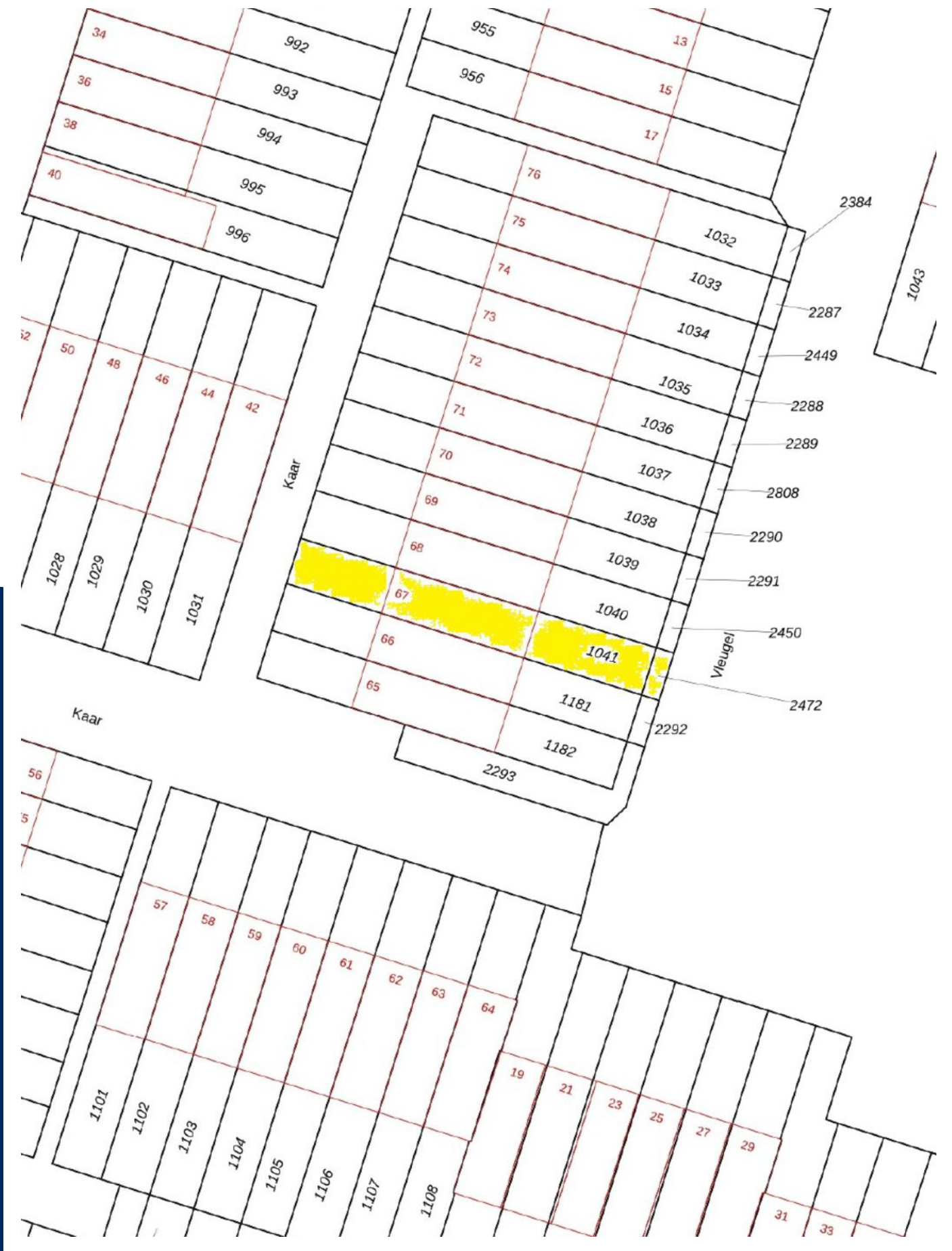
Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	14-10-2026
Datum meetrapport	15-10-2026
Certificaatnummer	1689259

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	136,00	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,20	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	33,80	M ²
Externe bergruimte	10,20	M ²
Bruto vloeroppervlak	190,00	M ²
Bruto inhoud woning	482,38	M ³

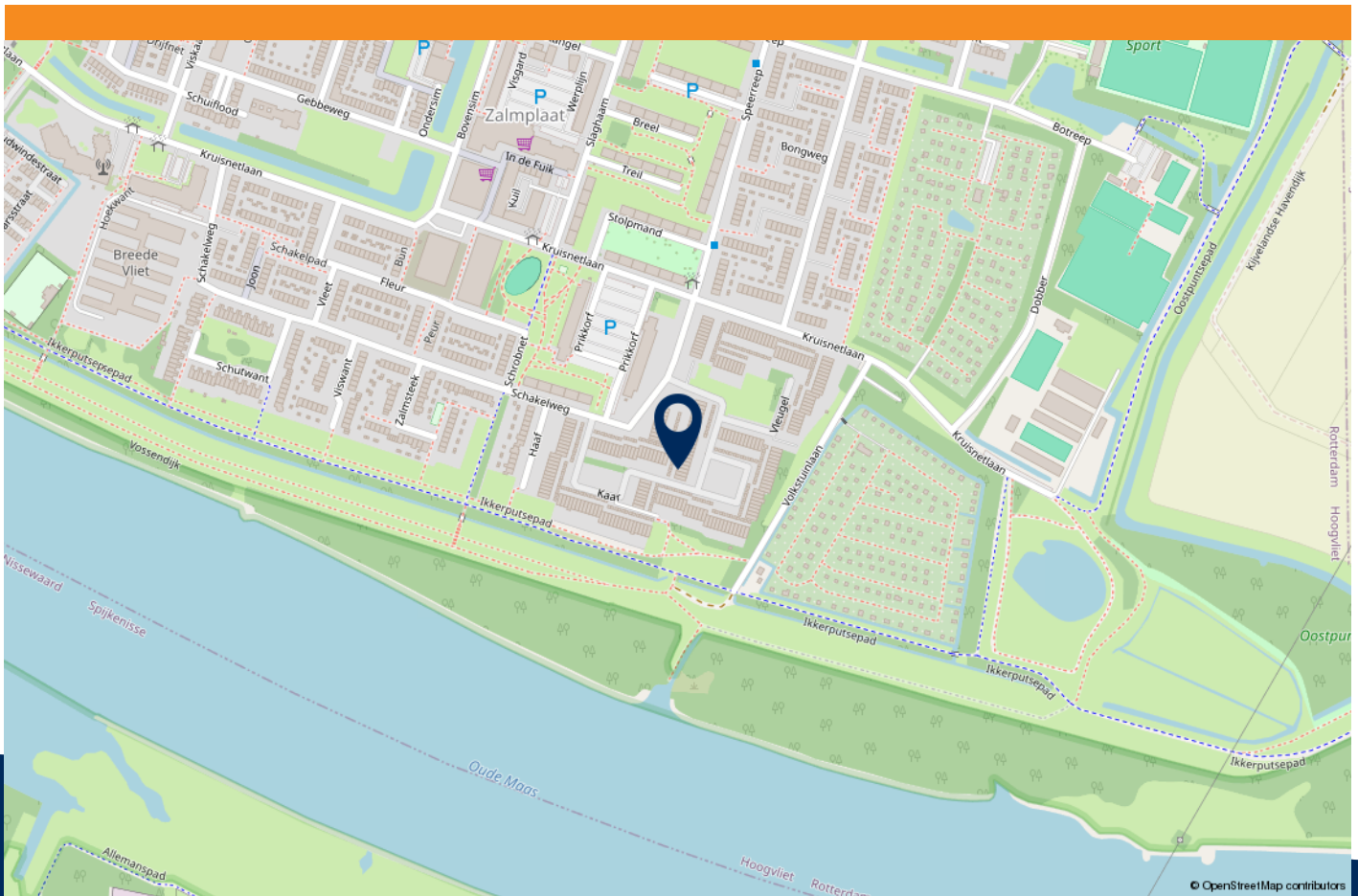
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.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



Kadastrale kaart

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'.

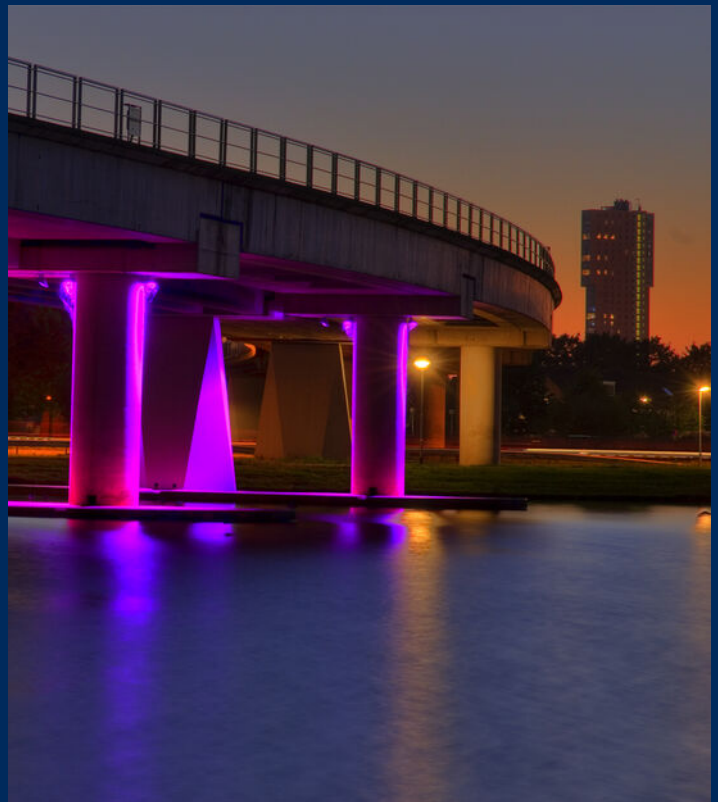
De meeste inwoners werken in de petrochemie en de Rotterdamse haven. In Hoogvliet wonen momenteel circa 35.000 inwoners verdeeld over 8 wijken.

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