Villex Wonen B.V.

TE KOOP

Heersdijk 95
Rotterdam-Hoogvliet

Villex Wonen B.V.
1e Barendrechtseweg 46
2992 XC Barendrecht

088-5320000

info@villexwonen.nl

villexwonen.nl

Sfeervolle vrijstaande villa, gebouwd in landelijk stijl en prachtig gelegen aan het water met een vrij uitzicht!

Vraagprijs € 497.500,— k.k.

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen aan het water
- Buitenzijde recent geschilderd
- Zonnescherm achterzijde
- Centraal stofzuigersysteem
- Openhaard op hout
- Woonoppervlakte 155 m2
- Perceel 461 m2
- Bouwjaar 1998
- Erfpacht afgekocht tot 11-08-2046
- Erfpacht lopende tot 11-08-2096
- Energielabel A (definitief)
- De gemeente gaat eind 2019 de buurt ophogen
- CV ketel Intergas uit 2018
- CV ketel huur €29.95 per maand all-in
- Vaatwasser uit de keuken gaat mee

INLEIDING

Sfeervolle vrijstaande villa, gebouwd in landelijk stijl en prachtig gelegen aan het water met een vrij uitzicht! Deze villa, gebouwd in 1998, wordt nog steeds met veel plezier bewoond door de eerste eigenaren, en is nu op zoek naar een nieuwe eigenaar die hier met net zo veel plezier gaat wonen.

De woning heeft een zeer ruime living van ca. 55 m2, een lichte tuinkamer en een ruime keuken met bijkeuken. Op de verdieping bevinden zich 4 slaapkamers, een badkamer en apart toilet en een bergzolder.

De woning is gelegen op een perceel van 461 m2 en heeft een tuin rondom. De achtertuin is gelegen aan het water en de voortuin beschikt over een oprit die ruimte biedt voor diverse auto's.

BEGANE GROND

Entree (1.60 x 3.90m) met vaste kast, meterkast, toilet, trap naar de 1e verdieping en toegang tot de woonkamer.

Ruime L-vormige woonkamer (9.68 x 7.98/3.99m), welke zeer licht is door de ramen aan 3 zijden. Bij het zit-gedeelde in de woonkamer is een open haard op hout en er zijn twee sets van openslaan-de deuren in deze ruimte.
Aaneengesloten aan de woonkamer is de tuinkamer (3.77 x 3.2m) bereikbaar, waar ook 2 sets openslaande deuren te vinden zijn richting de achtertuin.

De half-open keuken (3.37 x 3.90m) is voorzien een L-vorming keukenblok en kookeiland. Er is een 5-pits inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en een oven.
Bijkeuken (2.91 x 2.24m) met deur naar de achtertuin, aansluiting wasmachine en droger, opstelplaats CV ketel en het centrale stofzuiger-systeem.

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

1E VERDIEPING

Overloop (2.10 x 2.48m) met toegang tot alle vertrekken. Slaapkamer 1 (4.39 x 3.19m) aan de voorzijde van de woning, evenals slaapkamer 2 (4.39 x 2.60m).

Slaapkamer 3 (2.60 x 3.50m) en slaapkamer 4 (3.19 x 3.50m) zijn gelegen aan de achterzijde van de woning. Alle slaapkamers zijn voorzien van knie-schotten.

De badkamer (2.48 x 2.48m) voor voorzien van een whirlpool bad, douchecabine en dubbele wastafel. Er is een apart toilet.

2E VERDIEPING

Middels vlizotrap toegang tot de bergvliering.

FOTO'S

TUIN

De woning heeft een tuin rondom de woning. Aan de voorzijde is een lange oprit met plaats voor 3 auto's.

De achtertuin is bereikbaar via de tuinkamer en de bijkeuken. Er is een terras direct aan de woning en een terras op een vlonder bij het water aan de achterzijde, waar je kunt genieten van een prachtig vrij uitzicht over het water en achterliggende groen.

Er is een (verzakte) houten berging in de tuin.

FOTO’S

KENMERKEN

Overdracht	
Vraagprijs	€497.500,— k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Erfpacht afgekocht t/m 11-08-2046
Bouw	
Type object	Vrijstaande villa
Woonlaag	Begane grond en 1e verdieping (+ bergvliering)
Bouwjaar	1998
Dakbedekking	Pannen
Oppervlaktes en inhoud	
Gebruiksoppervlakte wonen	155 m^2
Perceeloppervlakte	461 m^2
Inhoud	590 m^3
Oppervlakte overige inpandige ruimte	0 m^2
Oppervlakte externe bergruimte	5 m^2
Oppervlakte gebouw gebonden buitenruimte	0 m^2
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal balkons	n.v.t.

Locatie	
Ligging	In woonwijk, aan water
Energieverbruik	
Energielabel	A (definitief)

KENMERKEN

Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	0
Parkeergelegenheid	Vrij parkeren
Verwarmingssysteem	CV ketel, huurketel €29,95 all-in p/m
Warmtebron	Gas
Warm water systeem	CV ketel
Isolatie	Dubbel glas

KAARTEN

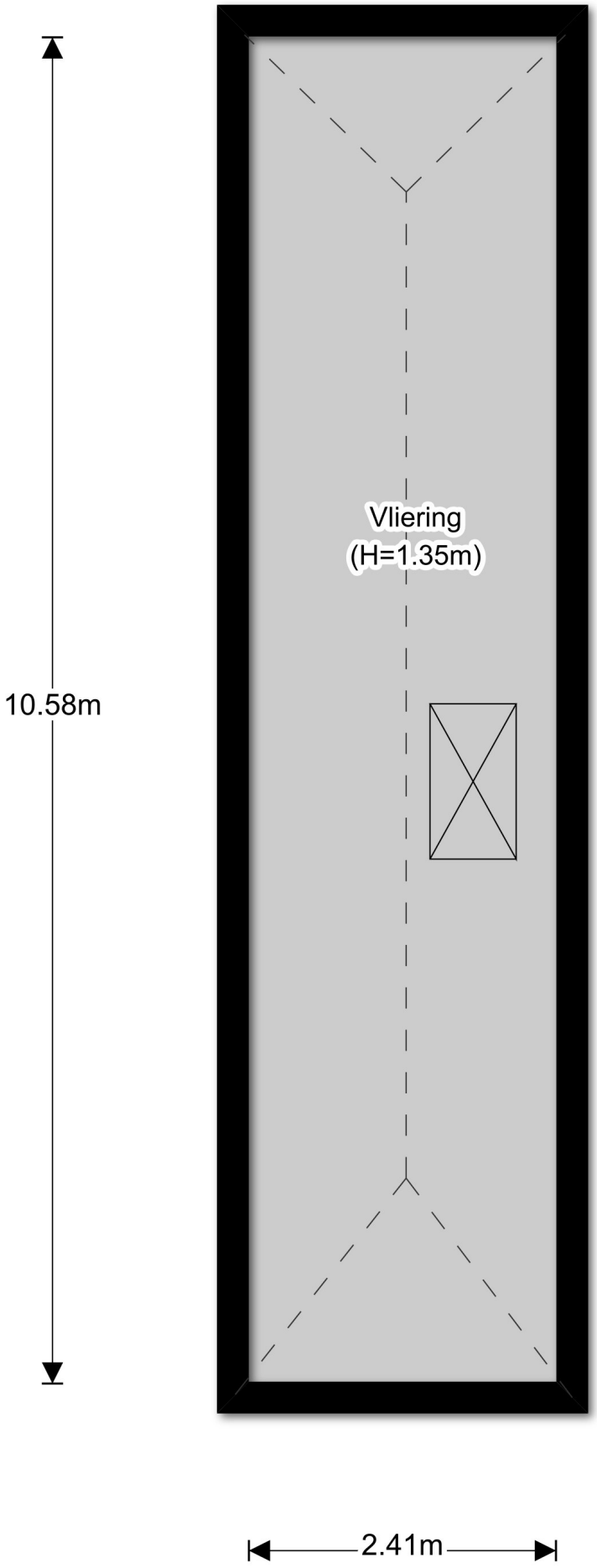
Nieuwe Gadering
Neele-Vat Transport
Desdemonastraat
Toscalaan
Nieuwe Langeweg
Klompenmakerstraat
A.A.H. Alligator
Mandenmakerstraat
Lokkertsemolenweg
Winkel voor scheepvaartbenodigdheden
Dräger Marine & Offshore
Nieuwe Wetering
Brezan Automaterialen
Karvelsedijk
Noordzijdsedijk
Zuidzijdsedijk
Stadsgevangenis Rotterdam
S102
Hoogvlietsekerksingel
N492
Beurtschipperstraat
Koelinge
Stelle
Bijster
Hoogvliet Tussenwater
Tussenwater M
Map data ©2019 Google

A.A.H. Alligator
Mandenmakerstraat
Heersdijk 95
Korddeweg
Brezan Automaterialen
Stadsgevangenis Rotterdam
Hoogvliet Tussenwater

PLATTEGROND BEGANE GROND

PLATTEGROND 1E VERDIEPING

PLATTEGROND 2E VERDIEPING



Beste Lezer!

Villex Wonen is gecertificeerd makelaar & taxateur en is aangesloten bij brancheorganisatie VBO & het NWWI. Villex verkoopt, taxeert en verhuurt woningen in omgeving Barendrecht en is tevens ook aankoopmakelaar. De makelaardij wordt gerund door vier jonge dames.

De dames van Villex aan het woord:

Jessica Blom, manager makelaardij: Ons team is erg gedreven en wij werken alle vier met veel energie en enthousiasme. Als makelaar in Barendrecht richten wij ons op de omgeving, zo zijn wij onder andere actief in oud- en nieuw Barendrecht, Rotterdam, Rhoon en Portugaal. De kracht van Villex zit volgens Jessica in het brede dienstenpakket, alles is mogelijk en het pakket kan naar wens van de klant worden samengesteld.

Jamie van Zanten, vastgoedadviseur: Realistisch adviseren waarbij de opdrachtgever centraal staat is voor ons de standaard. Een afspraak is een afspraak en wij vinden het nakomen daarvan heel belangrijk. Schakel je Villex Wonen in, dan kun je rekenen op duidelijkheid, transparantie en een flinke dosis energie! Ook voor de verhuur kun je terecht bij Villex.

Marja Blokland, makelaar: Dat maakt mijn werk ook zo leuk! Als team hebben wij één doel en dat is zo veel mogelijk van het werk uit handen nemen. Zo zorgen wij voor een snelle verkoop van jouw woning, dit uiteraard wel tegen de beste voorwaarden en geven wij je als aankoopmakelaar extra zekerheid bij de koop van jouw droomwoning.

- Villex Wonen neemt al het werk uit han-

Leonie Kroon, verhuurmakelaar: De markt voor verhuur is erg goed in deze regio, voor iedere woning weet ik snel de juiste huurder te vinden. Wij verhuren aan particulieren, maar ook aan expats of voor bedrijfshuisvesting. Voor elke woning bepalen wij met de klant de juiste doelgroep. Het leukste is als je een opdrachtgever blij kunt maken met een betrouwbare huurder, en een goede huurder blij kan maken met een fijn thuis!

VILLEX
WONEN

Koop jouw droomwoning bij Villex Wonen!

Vind jouw droomwoning op villexwonen.nl

Plan met ons een bezichtiging

Ga de onderhandeling aan

Onderzoeskplicht & keuring van jouw nieuwe thuis

Tekenen van de koopovereenomst

Sluit een hypotheek af

De overdracht van jouw nieuwe thuis!

VILLEX WONEN

Jouw droomwoning gevonden?

Villex Wonen B.V.

1e barendrechtseweg 46
2992 XC Barendrecht

088-5320000

info@villexwonen.nl

villexwonen.nl

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Villex Wonen B.V.