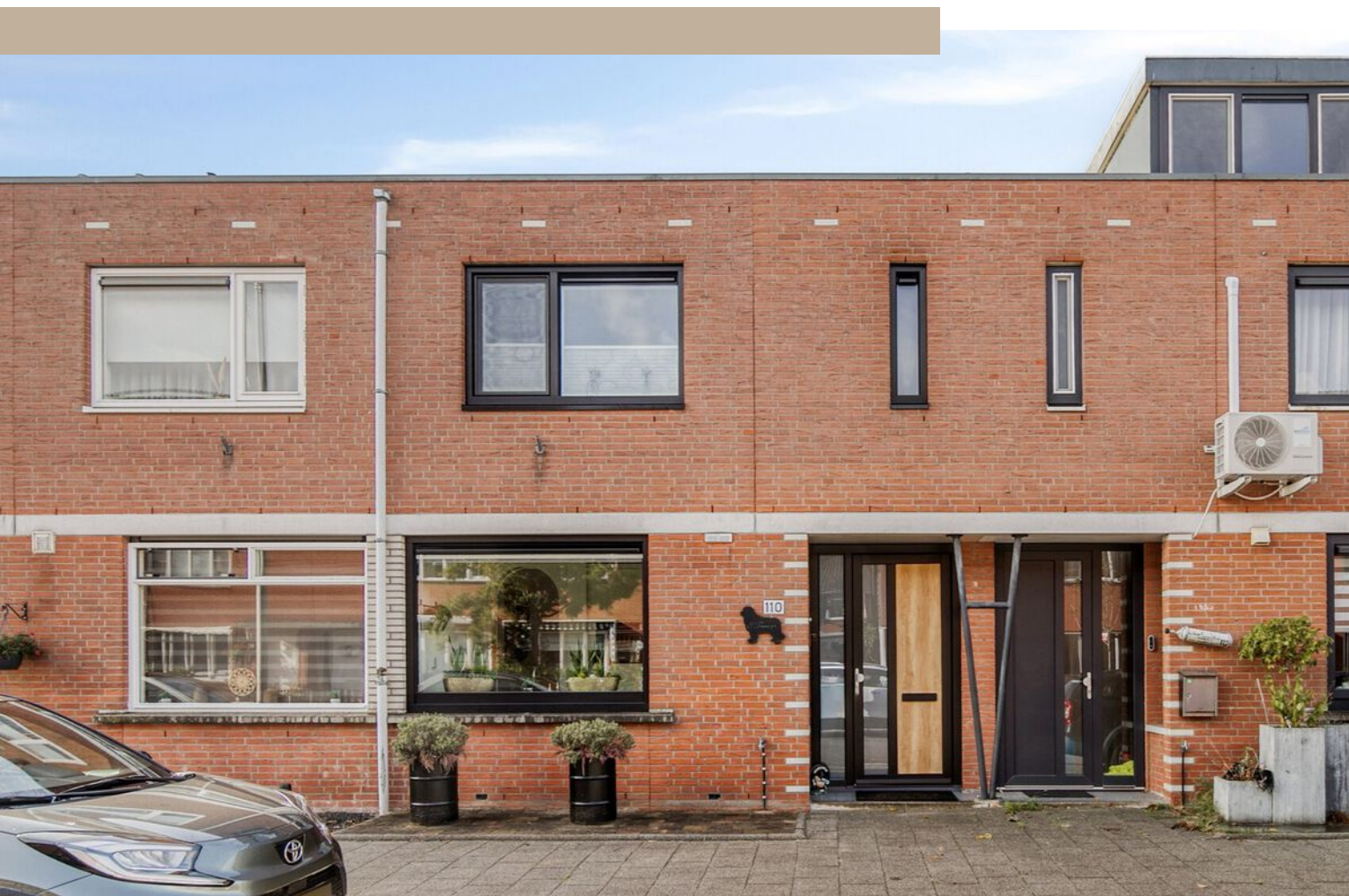




Noordzijdsedijk 110

HOOGVLIET ROTTERDAM

Vraagprijs: € 425.000 K.K.

Lindenburg Makelaardij

06-10306869

welkom@lindenburgmakelaardij.nl

lindenburgmakelaardij.nl



Kenmerken



Woonoppervlakte

114m²

Perceeloppervlakte

129m²

Aantal kamers

4 kamers

Aantal slaapkamers

3 slaapkamers

Bouwjaar

1995

Energie label

A+



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1995
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	129 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	114 m ²
Inhoud	403 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

Energielabel	A+
--------------	----

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Omschrijving

EIGEN GROND | ENERGIELABEL A+ | KEURIG
ONDERHOUDEN | 3 GROTE SLAAPKAMERS

DE WONING

Met de Noordzijdsedijk 110 biedt Lindenburg Makelaardij een nagenoeg perfect onderhouden tussenwoning aan in Hoogvliet die met zijn 3 grote slaapkamers, de nette badkamer, de praktische voorzolder, de lichte woonkamer en de fraai aangelegde achtertuin bij vrijwel iedere doelgroep in de smaak zal vallen. Want of je nu (heel) ruim wil starten, wil groeien als gezin, of graag wil doorstromen naar een woning waar je de komende jaren niets meer aan hoeft te doen: de Noordzijdsedijk 110 zal bij je passen als je fijnste jas!

De huidige eigenaren hebben de woning voorzien van maar liefst 16 zonnepanelen, luxe airconditioning en kunststof kozijnen met (deels) HR+++ glas waardoor het huis een prachtig A+ label draagt. Als nieuwe eigenaar zie je de toekomst ook wat dat betreft dus meer dan zonnig tegemoet!

DE BUURT

De Noordzijdsedijk bevindt zich in de wijk Tussenwater. Tussenwater is een relatief jonge buurt in Hoogvliet. De wijk is ruim opgezet met veel groen en is voorzien van een eigen metrostation waardoor het zeer gunstig gelegen is wat bereikbaarheid betreft, helemaal met ook de A15 en de A20 op slechts een paar minuten rijden afstand.

Hoogvliet is wat dagelijkse voorzieningen betreft ook zeer goed bedeed. Van diverse basisscholen tot een levendig winkelcentrum en van diverse sportverenigingen tot zorgvoorzieningen; het ontbreekt je hier aan niets!

ZELF ZIEN?

Stap jij graag in een woning die helemaal voldoet aan de eisen van nu? Neem dan via Funda contact op voor het maken van een afspraak!

Indeling

BEGANE GROND

Entree in hal met toegang tot de woonkamer, het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de meterkast.

Woonkamer

Lichte woonkamer met open toegang tot de keuken aan de voorzijde. De woonkamer kent door de ronde muur een speelse, maar toch logische indeling en is voorzien van een vaste kast en achterdeur met toegang tot de tuin.

Keuken

De in landelijke stijl opgetrokken keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een combi-oven, een kookplaat, een afzuigkap en een vaatwasser.

EERSTE VERDIEPING

Ruime overloop met toegang tot slaapkamer 1, slaapkamer 2, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1

Deze ruime slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een vaste kast onder de verdiepingstrap.

Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer is tevens ruim van formaat en bevindt zich aan de voorzijde. Momenteel is deze kamer in gebruik als sportkamer.

Badkamer

De badkamer is keurig en is voorzien van een douche, een badmeubel en een tweede toilet.

TWEEDE VERDIEPING

Ruime voorzolder welke is voorzien van een dakraam. De voorzolder doet dienst als praktische wasruimte. Opstelplaats voor de cv-ketel en mechanische ventilatie unit.

Slaapkamer 3

Zeer ruime zolderslaapkamer aan de achterzijde van de woning.

BUITEN

Fraai aangelegde tuin met stenen berging en achterom.

BIJZONDERHEDEN

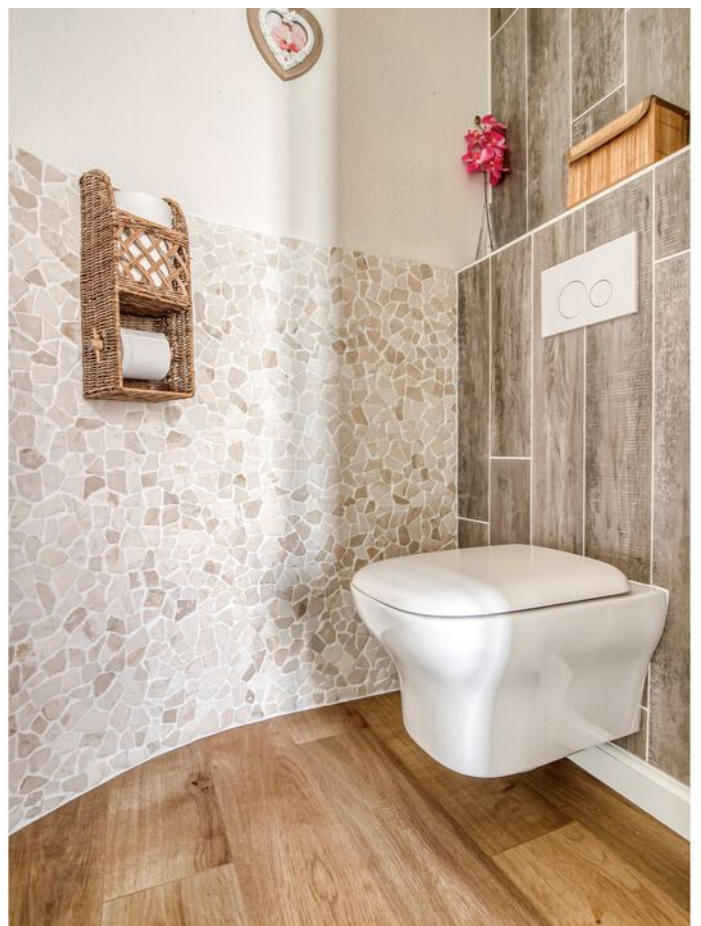
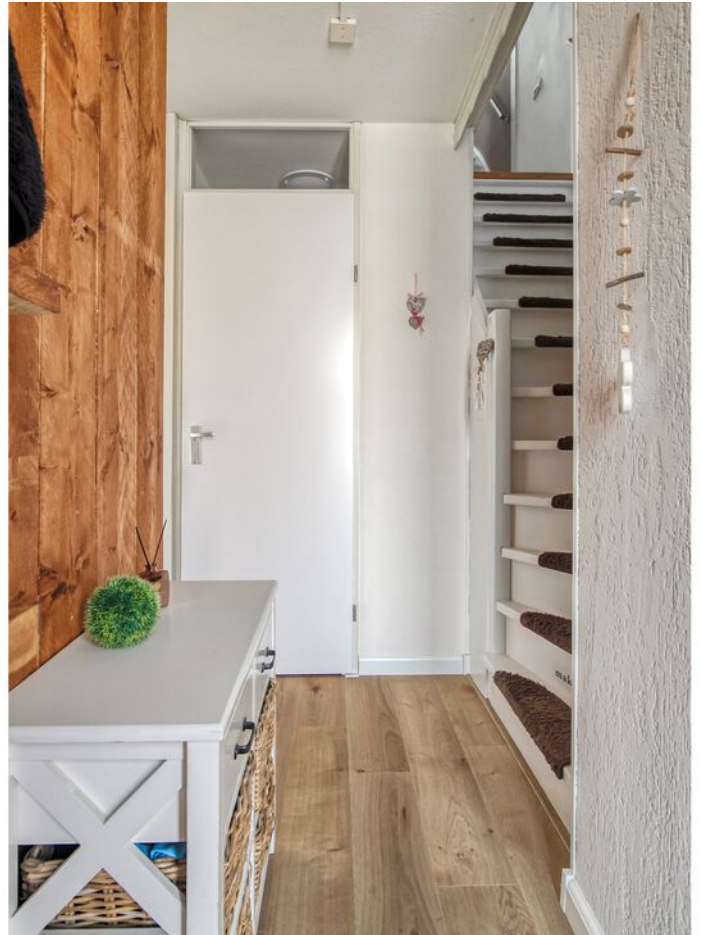
- kunststof kozijnen met zonwering in het glas (screenline)
- kozijnen beneden hebben HR++ glas, de kozijnen boven HR+++ (triple)
- airconditioning in de woonkamer en slaapkamer 1
- de woning is voorzien van 16 zonnepanelen
- de gehele benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming

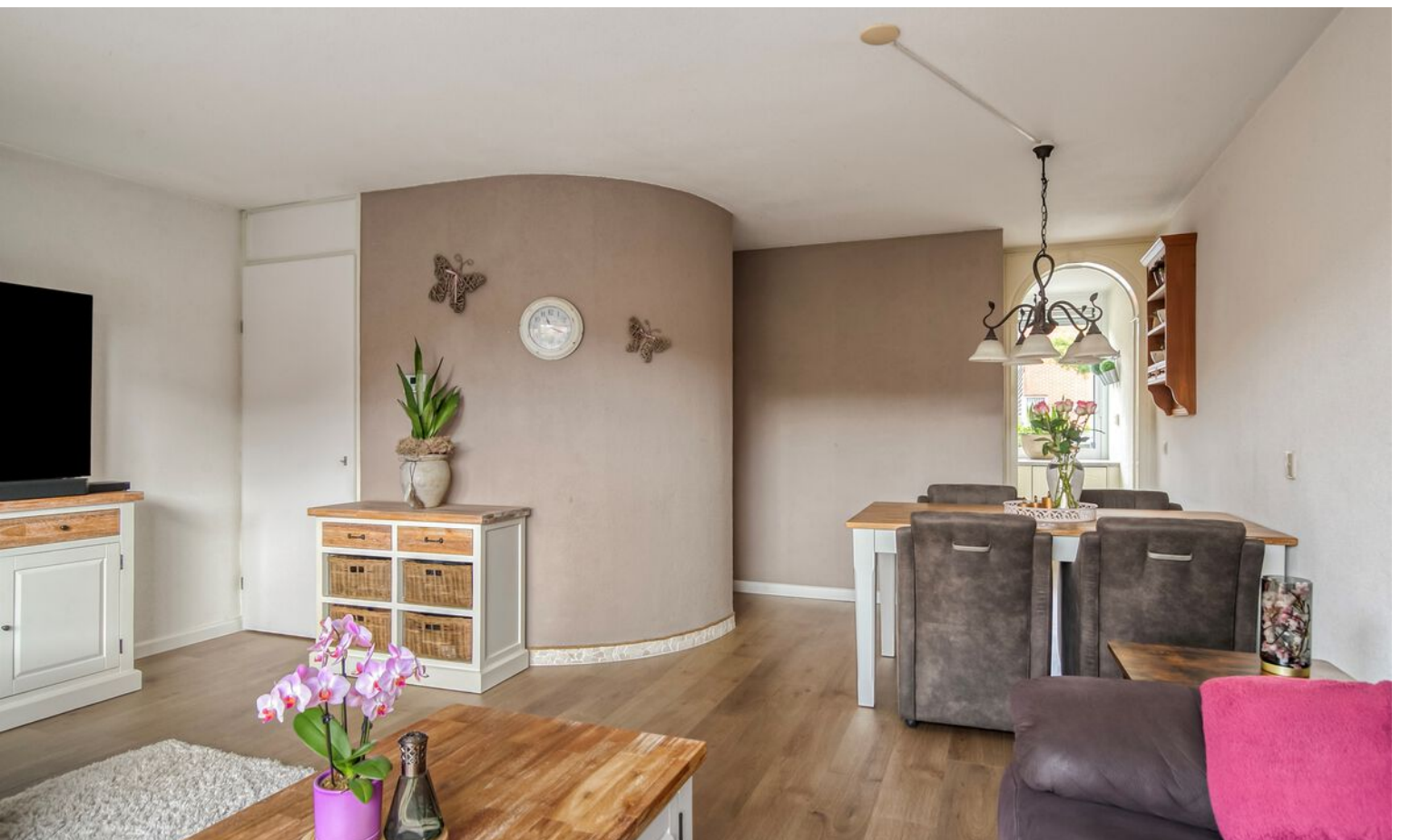
DISCLAIMER

Afmetingen onder het schuine dakvlak zijn gemeten op 1.50 meter hoogte.
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 door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Foto's







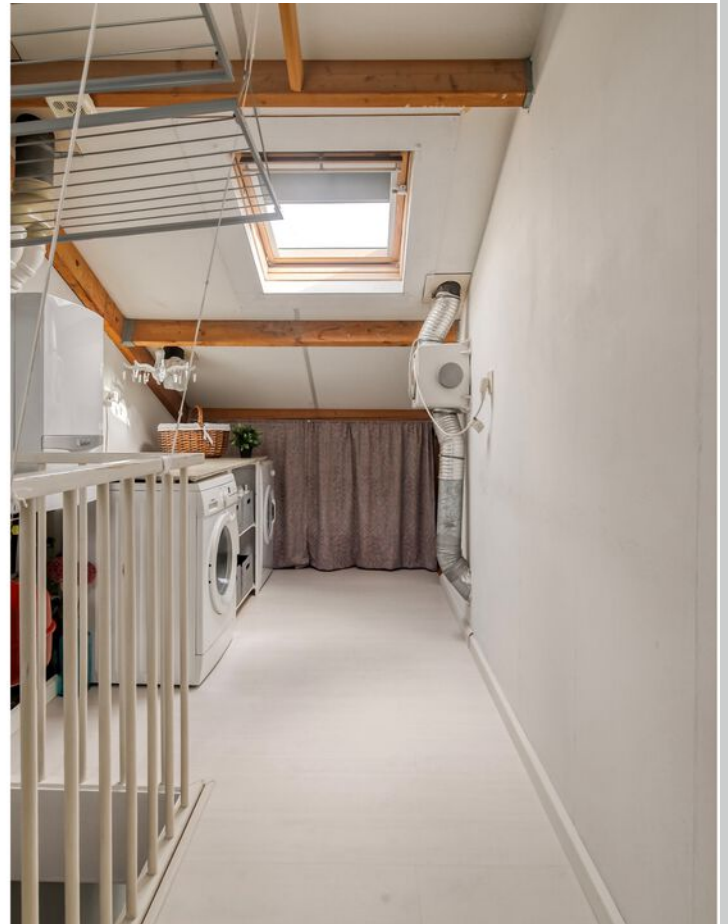










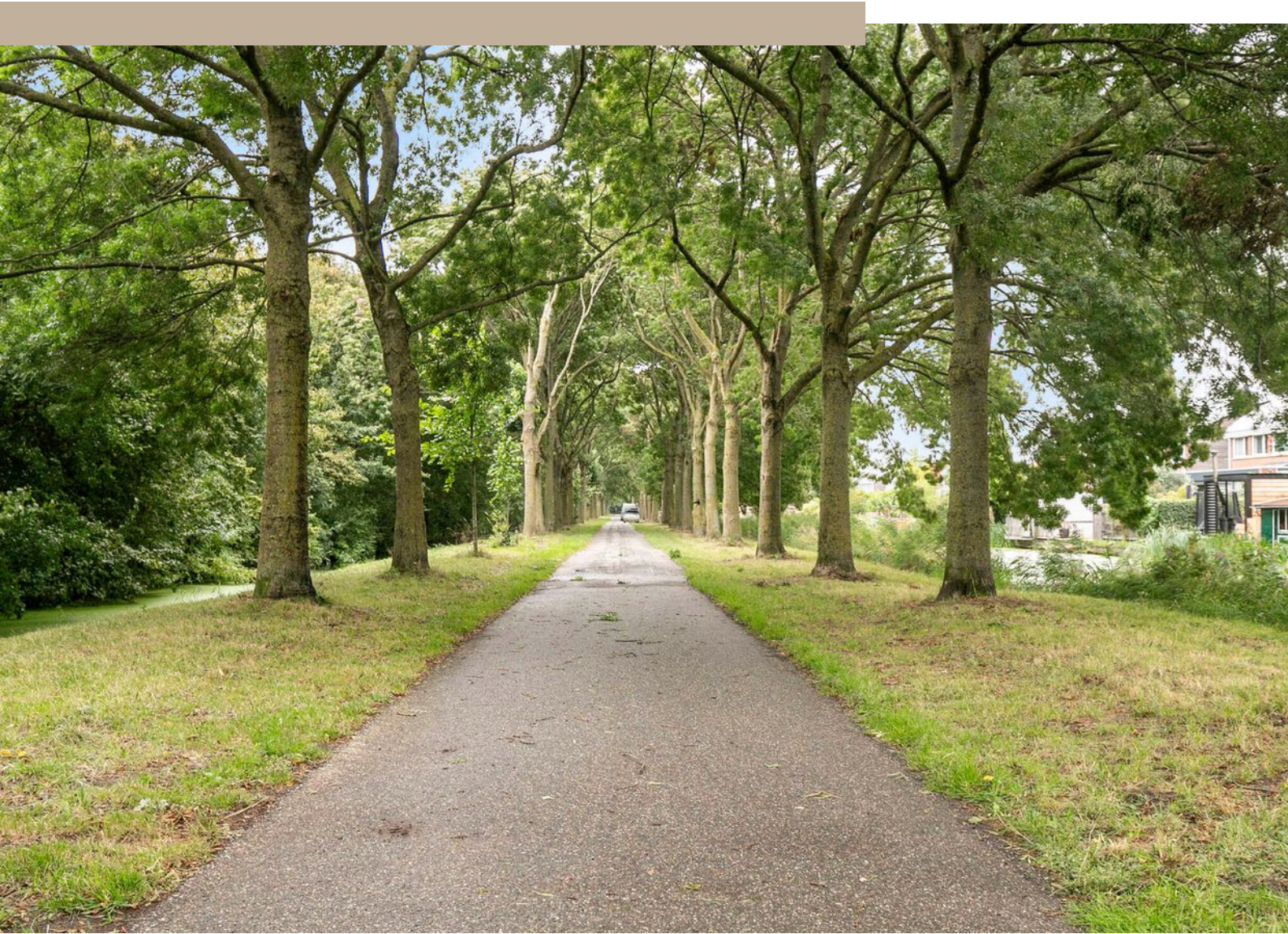


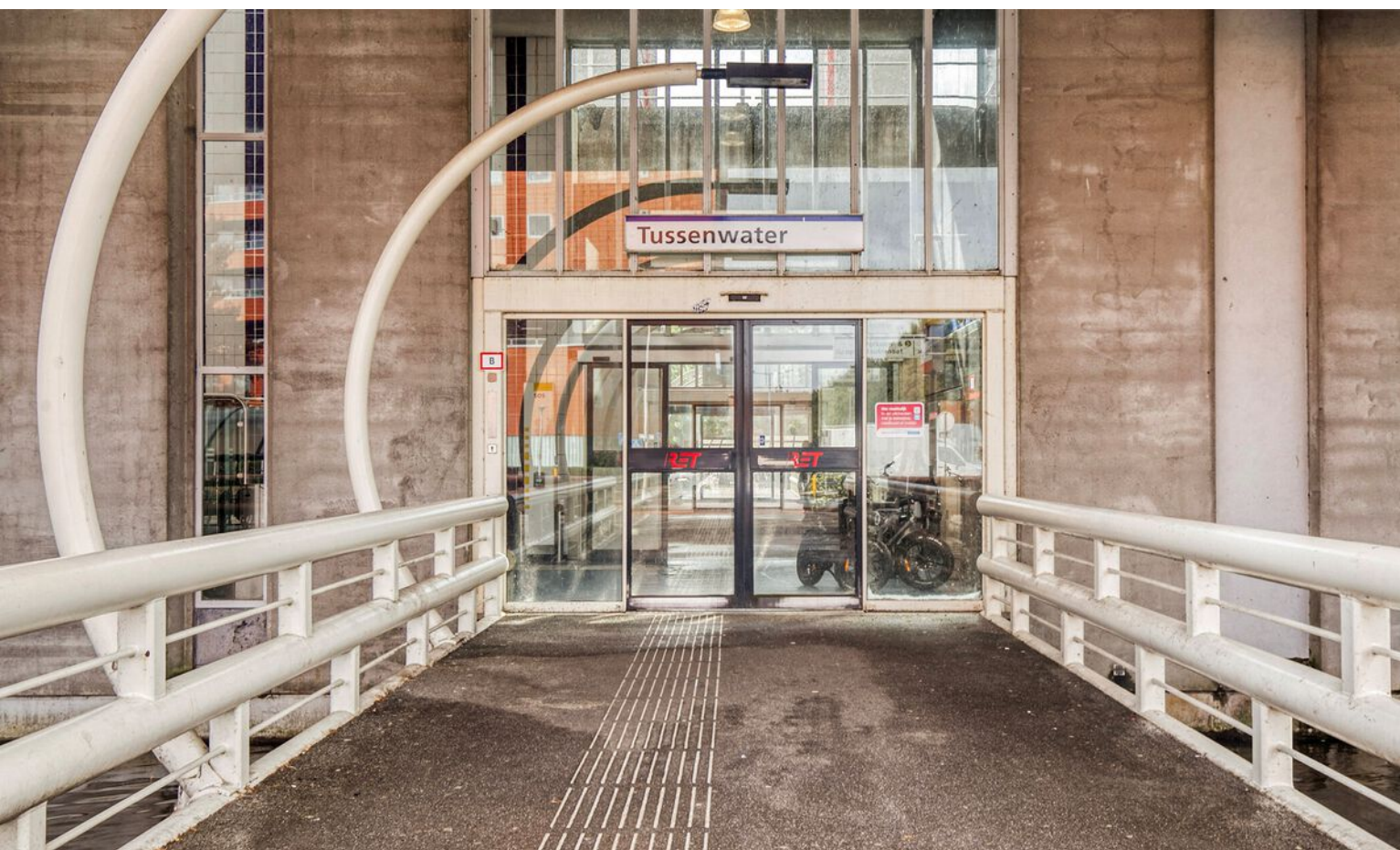




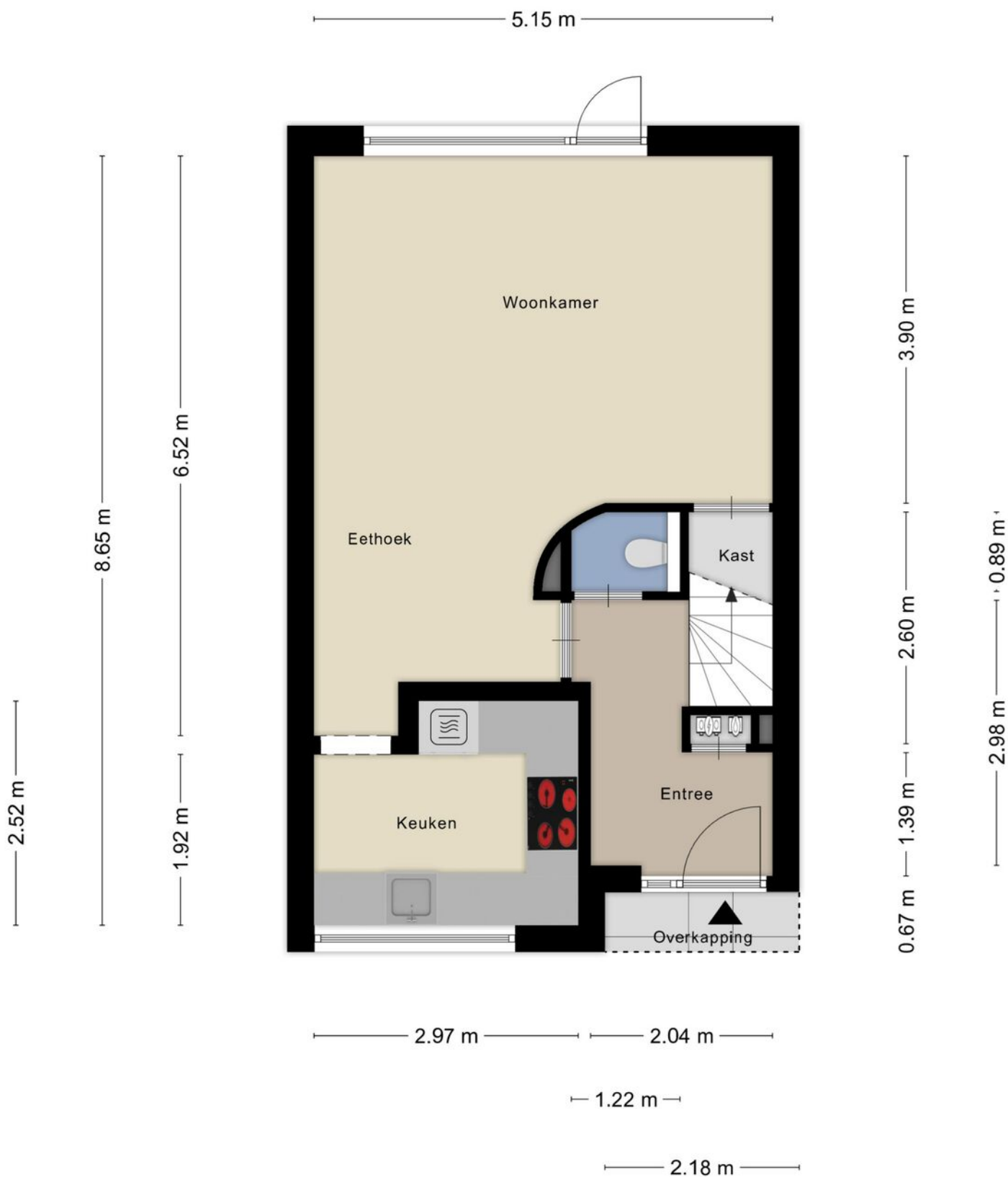








Plattegrond

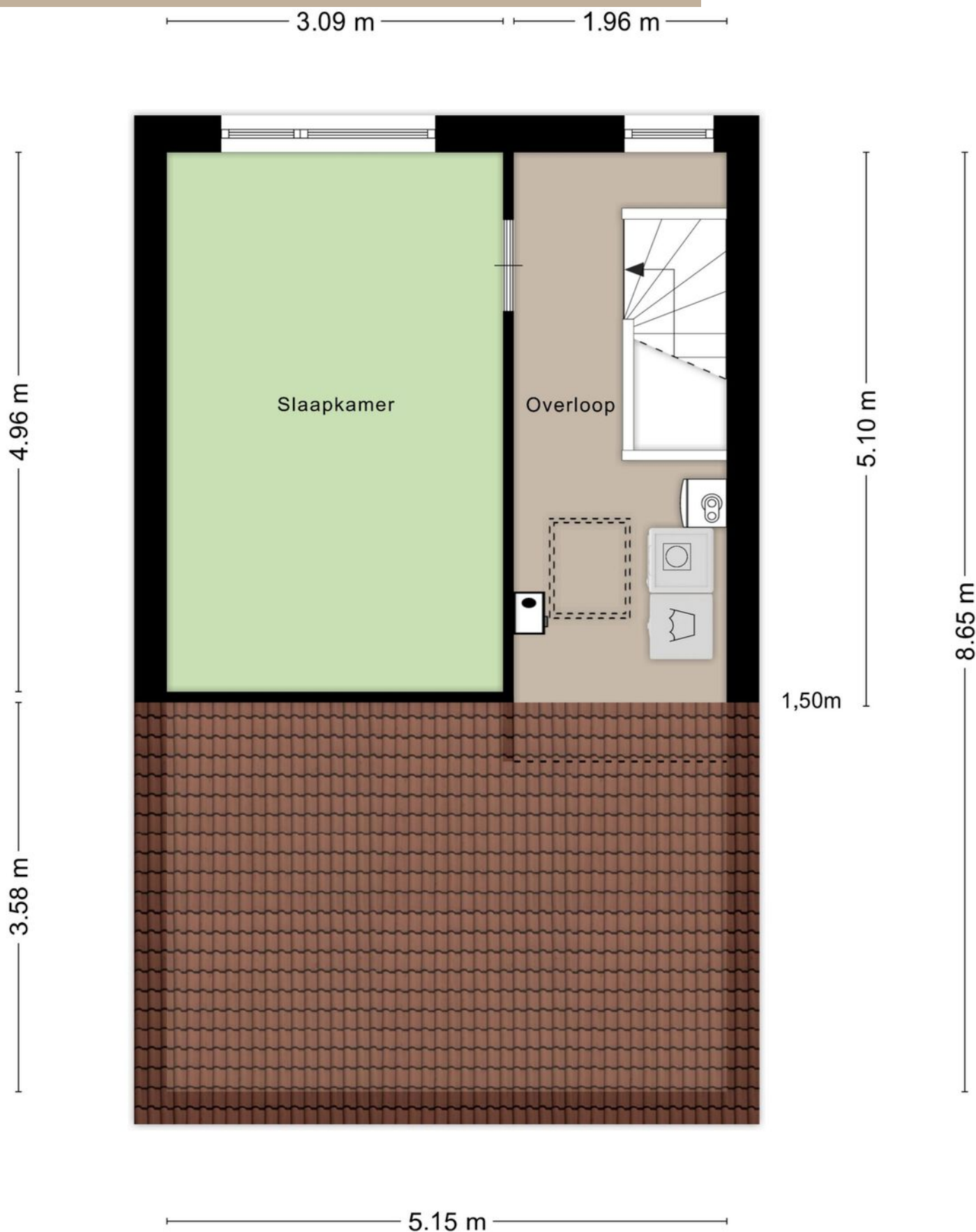


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

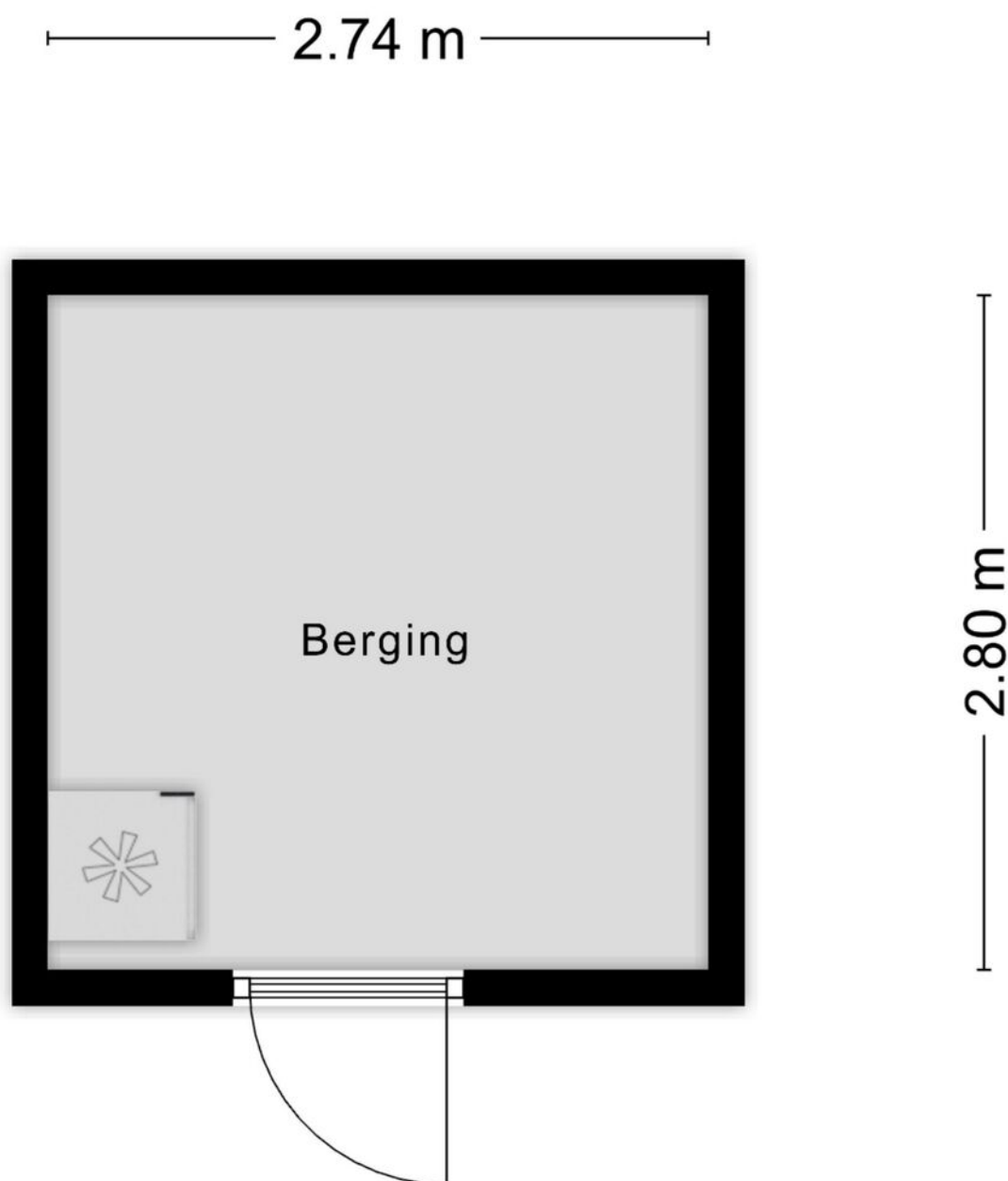


Plattegrond



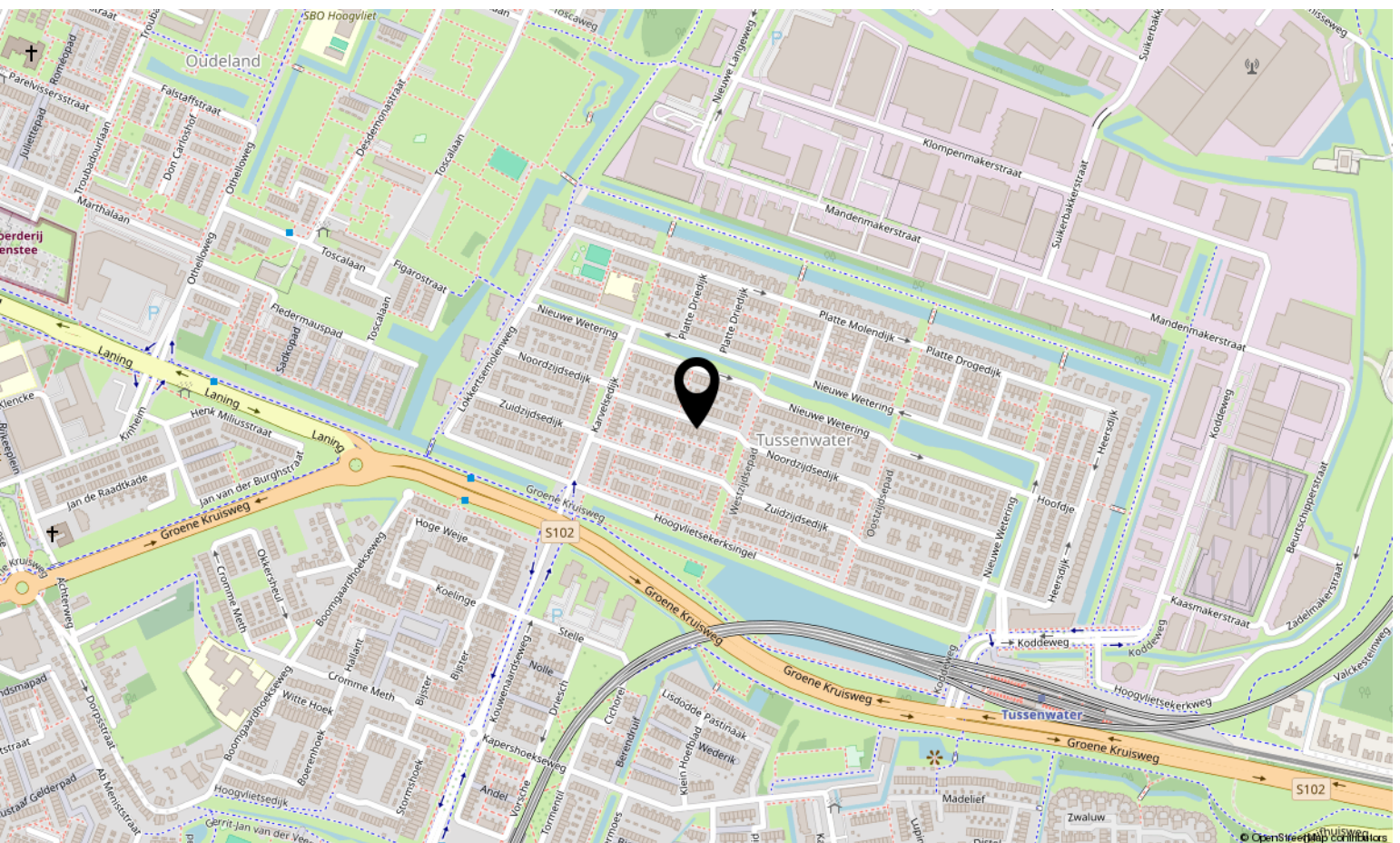
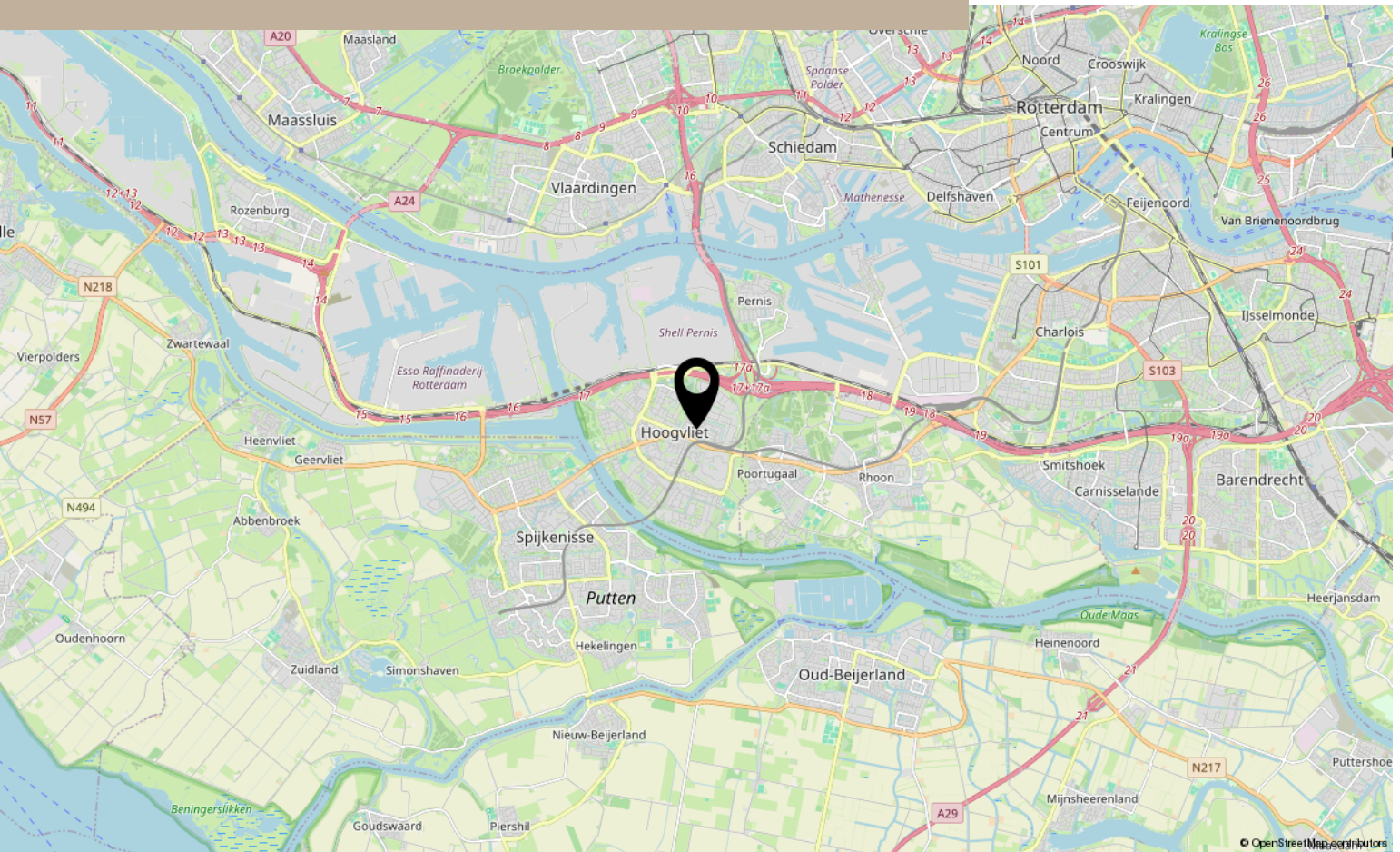
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Locatie op kaart





Interesse?

Neem contact met ons op!

Lindenburg Makelaardij

Capellelaan 60 2865 AE Ammerstol

06-10306869

welkom@lindenburgmakelaardij.nl

lindenburgmakelaardij.nl

