

GERARD WILSCHUTPAD 15

3191 XJ, HOOGVLIET ROTTERDAM

€ 425.000 k.k.



FOCUS
makelaars

TE
KOOP



OVER DE WONING

Ben je op zoek naar een goed onderhouden hoekwoning gelegen aan een autovrij pad met een grote tuin rond de woning? Dan is deze fijne woning misschien wel iets voor jou! De woning die op om maar liefst 221 m² eigen grond staat, is kindvriendelijk gelegen, heeft goede bezonning en gesitueerd in de wijk "Middengebied". Voorzieningen zoals scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn op korte afstand te bereiken. Kortom; een ideale gezinswoning rustig en centraal gelegen.

Indeling

Begane grond:

De netjes onderhouden tuin geeft toegang tot de woning met de entree aan de zijkant van de woning. Woningentree met toegang tot de ruime hal, het toilet, de meterkast, de trapopgang en de woonkamer.

De ruime woonkamer geeft toegang tot de open keuken en de achtertuin. De woonkamer is voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming en een trapkast. De moderne keuken in een u-opstelling ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van diverse apparatuur zoals een inductie kookplaat met afzuigkap, een koelkast, een vriezer, een vaatwasser en een combioven. Vanuit hier heb je een prettig zicht op het autovrije pad.

De royale achtertuin op het westen is te bereiken via de deur in de woonkamer. Achter in de tuin staat een stenen en een houten berging. Via de achtertuin heb je tevens toegang tot de grote zij- en voortuin.

B



Soort woning

Eengezinswoning

Energie label

B

Bouwjaar

1989

Woonoppervlakte

97 m²

Inhoud

342 m³

Perceeloppervlakte

221 m²



OMSCHRIJVING

Eerste verdieping:

Een overloop met toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar tweede verdieping.

De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een dakraam en een laminaatvloer. De slaapkamer aan de voorzijde is ook uitgerust met laminaat.

De badkamer is voorzien een douchecabine, een wastafel, een handdoekenradiator en een hangend toilet.

Tweede verdieping:

Ruime overloop voorzien van een dakraam, de opstelling van de CV-installatie uit 2023 en de wasmachine- en droger aansluitingen. Vierde slaapkamer met een dakraam. Ook deze verdieping is voorzien een laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1989;
- Gelegen op 221 m² eigen grond;
- Voorzien van voor-, zij- en achtertuin;
- Goed onderhouden woning;
- CV-installatie uit 2023;
- Energielabel B;
- Ligging aan autovrij pad;
- Centraal gelegen t.o.v. winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen;
- Oplevering in overleg.

Interesse in deze woning? Neem contact op om een bezichtiging in te plannen en/of schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor je belangen en bespaart je tijd, geld en zorgen.

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. 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.





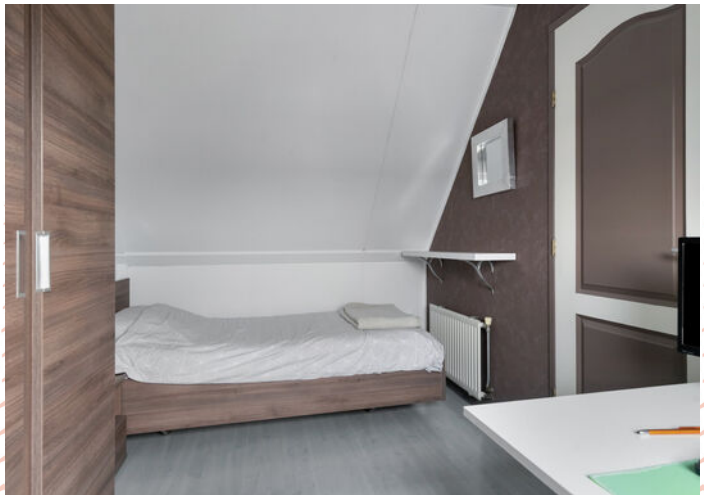
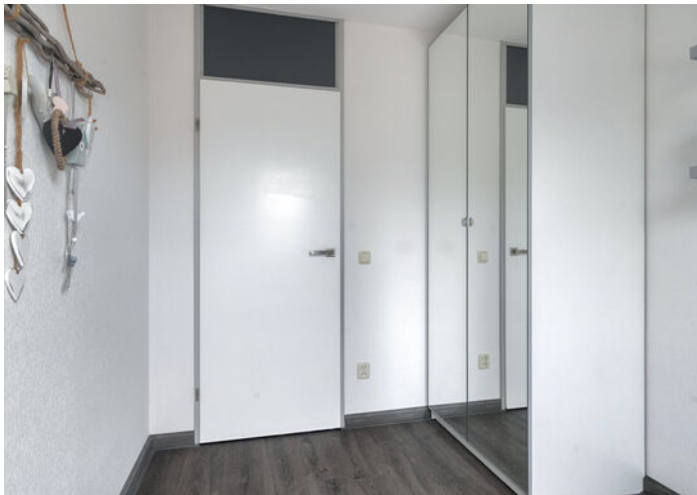










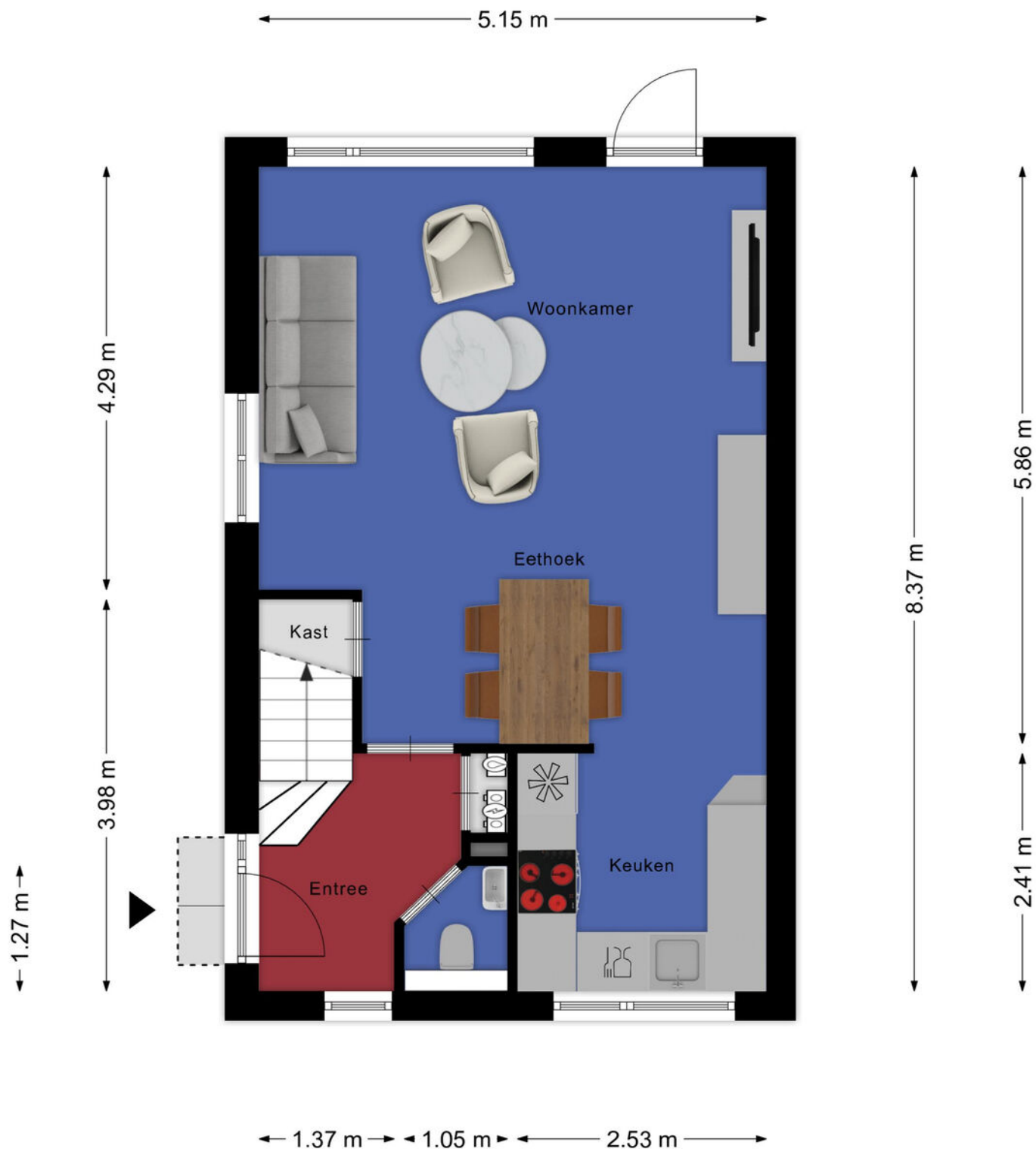






PLATTEGROND

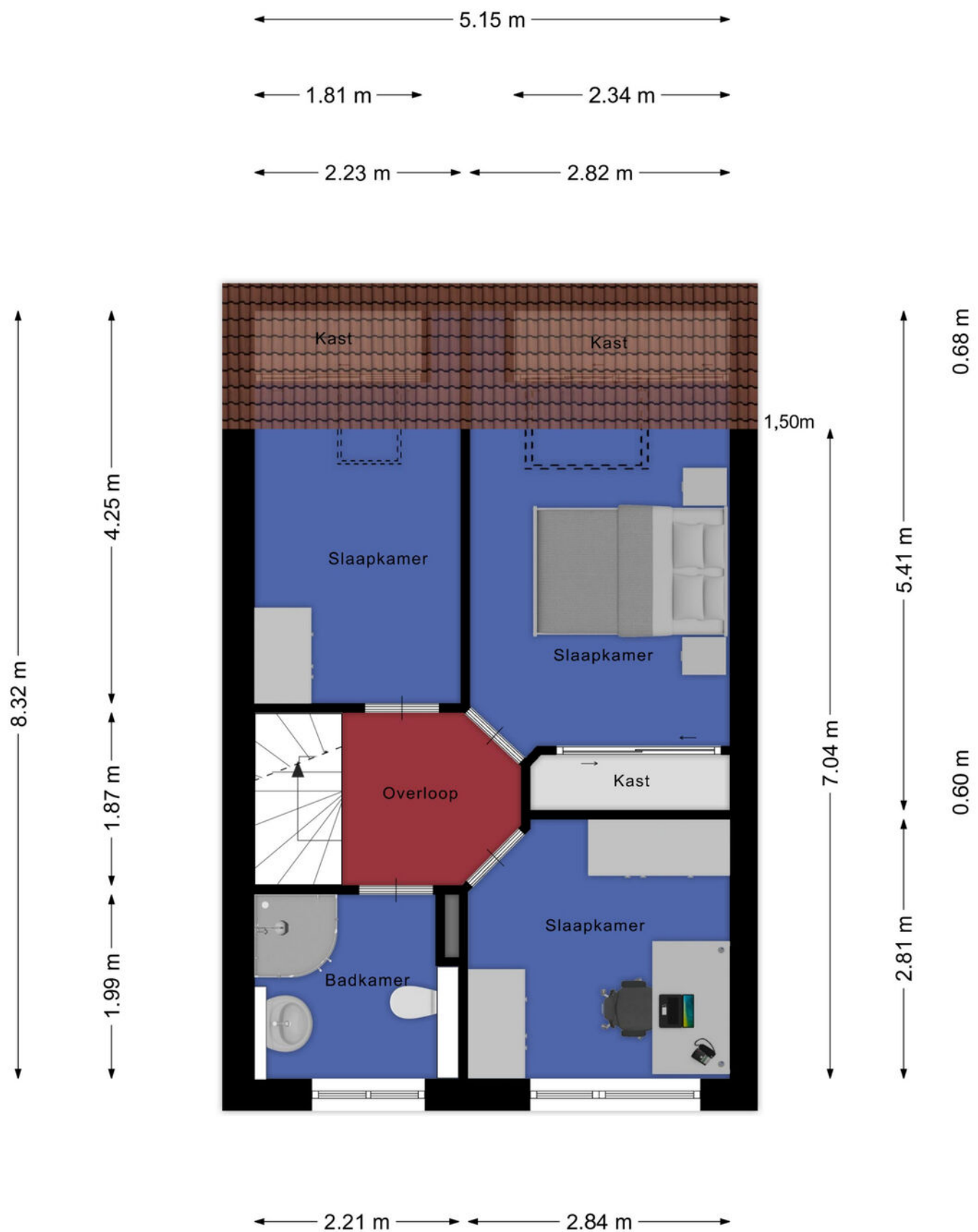
Begane grond



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

PLATTEGROND

Eerste verdieping



PLATTEGROND

Tweede verdieping



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

12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Hoogvliet A 2418	kadaster 
---	---	---

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Lamp grote slaapkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Bed/kledingkast/nachtkast zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Wasmachine en droger	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

ERA Focus makelaars Rotterdam
Stoomloggerweg 8
3133 KT Vlaardingen
010 200 4314
rotterdam@erafocus.nl
erafocus.nl



FOCUS
makelaars

ONS KANTOOR

