



3191 SK HOOGVLIET ROTTERDAM

## HOGWEIJE 90



BIEDEN VANAF € 350.000 K.K.



81 m<sup>2</sup> wonen



2 slaapkamers



1979



1e woonlaag



## OVER ONS

# DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

## ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **[zuidstad.nl](https://zuidstad.nl)**



## CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## OVERDRACHT

Bieden vanaf	€ 350.000 k.k.
Oplevering	In overleg

## BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1979
Soort Dak	Plat dak met Bitumineuze dakbedekking


## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	81 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Inhoud	257 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	De eerste woonlaag
Voorzieningen	Tv kabel, airconditioning, schuifpui, natuurlijke ventilatie

## ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming	Cv ketel, vloerverwarming geheel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2015

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Hoogvliet, sectie B, nummer 1763, indexnummer 11
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 145,- per mand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin, voortuin
Achtertuin	42 m <sup>2</sup> (4.99 m diep en 8.38 m breed)
Ligging Tuin	Zuidoost
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeer vergunningen



# LEES ALLES OVER HOGE WEIJE 90



## MODERN WOONCOMFORT, EEN STRAKKE AFWERKING EN HEERLIJK BUITENLEVEN KOMEN SAMEN IN DEZE INSTAPKLARE BENEDENWONING!

Aan de Hoge Weijs 90 in Hoogvliet Zuid bieden wij deze uitstekend onderhouden benedenwoning aan, waar je direct kunt intrekken en genieten. Vanaf de strak aangelegde voortuin stap je binnen in een woning die direct een gevoel van ruimte en comfort uitstraalt. De royale woonkamer staat in open verbinding met de moderne keuken, wat zorgt voor een eigentijdse en luxe uitstraling. De gehele woning is voorzien van comfortabele vloerverwarming en er is bovendien een airco-installatie aanwezig, waardoor het wooncomfort het hele jaar door optimaal is.

Deze woning wordt aangeboden voor **BIEDEN VANAF € 350.000,- K.K.**

Naast een sfeervolle leefruimte beschikt de woning over twee goede slaapkamers, een moderne badkamer en een stijlvol afgewerkt toilet. Ook buiten is het volop genieten dankzij de beschutte achter- en zijtuin, waar je in alle rust kunt ontspannen en tijdens de zomermaanden heerlijk buiten kunt zitten.

De ligging in Hoogvliet Zuid maakt het plaatje compleet. Op slechts enkele minuten fietsen ligt winkelcentrum Binnenban met een uitgebreid aanbod aan winkels en supermarkten voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast bevinden zich diverse scholen, speelvoorzieningen en andere wijkvoorzieningen in de directe omgeving. Metrostation Hoogvliet Centrum ligt op korte loopafstand en biedt snelle verbindingen richting Rotterdam en Capelle aan den IJssel. Ook de A15 is eenvoudig bereikbaar, waardoor je zowel het centrum van Rotterdam als de Maasvlakte en het strand snel kunt bereiken.

Ben je op zoek naar een moderne, instapklare woning met veel comfort en een gunstige ligging? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf wat deze woning te bieden heeft.

Je bent van harte welkom!

### **Indeling:**

\* Voortuin voorzien van betegeling en toegang tot de woningentree.

### **Begane grond:**

\* Woningentree; hal met meterkast en toegang tot de vertrekken.

\* Moderne toiletruimte voorzien van strakke betegeling, wandcloset en waterfonteintje met wastafelmeubel.

\* Tuingerichte woonkamer voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond, airco-unit, C.V.-kast, vaste kast met de witgoed aansluitingen, de keukenopstelling en een schuifpui naar de achtertuin.

\* Moderne keukenopstelling met zwaar composiet werkblad en SIEMENS apparatuur: inductiekookplaat, schouw afzuigkap, oven, magnetron en vaatwasser.

\* Moderne badkamer voorzien van inloopdouche met nisje en regendouche-opstelling, wastafelmeubel, verlaagd plafond met inbouwspots en strakke betegeling.

\* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strak gestuukte wand- en plafondafwerking.

**BIEDEN VANAF € 350.000 K.K.**

# LEES ALLES OVER HOGE WEIJE 90



\* Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strak gestuukte wand- en plafondafwerking.

\* Achter- / zijtuin is gelegen op het oosten/ zuiden en is voorzien van betegeling, een fruitboom en schuttingen.

## **Algemeen:**

\* Energielabel A, geldig tot 24 november 2032.

\* Erfpacht tot 31 december 2051, waarvan de erfpachtcanon jaarlijks € 62,50 per maand bedraagt (fiscaal aftrekbaar)

\* De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.

\* De spouwmuren en vloer zijn geïsoleerd door een gecertificeerd bedrijf.

\* De gehele woning is voorzien van vloerverwarming.

\* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Remeha, 2015)

\* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

\* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

## **Gebruiksoppervlakten en inhoud:**

\* Wonen ca. 81 m<sup>2</sup>

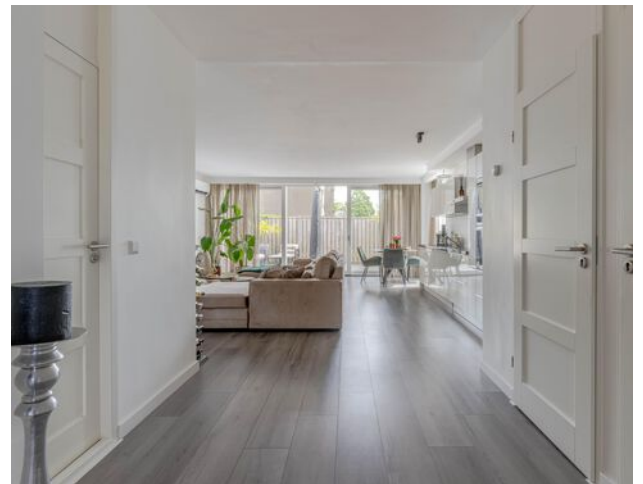
\* Externe bergruimte ca. 6 m<sup>2</sup>

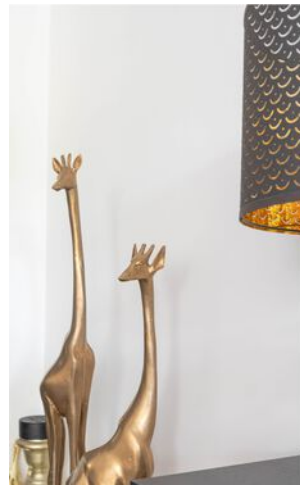
\* Inhoud ca. 257 m<sup>3</sup>

Bijdrage VVE	: € 145,- per maand
Bouwjaar woning	: 1979
Oplevering	: In onderling overleg

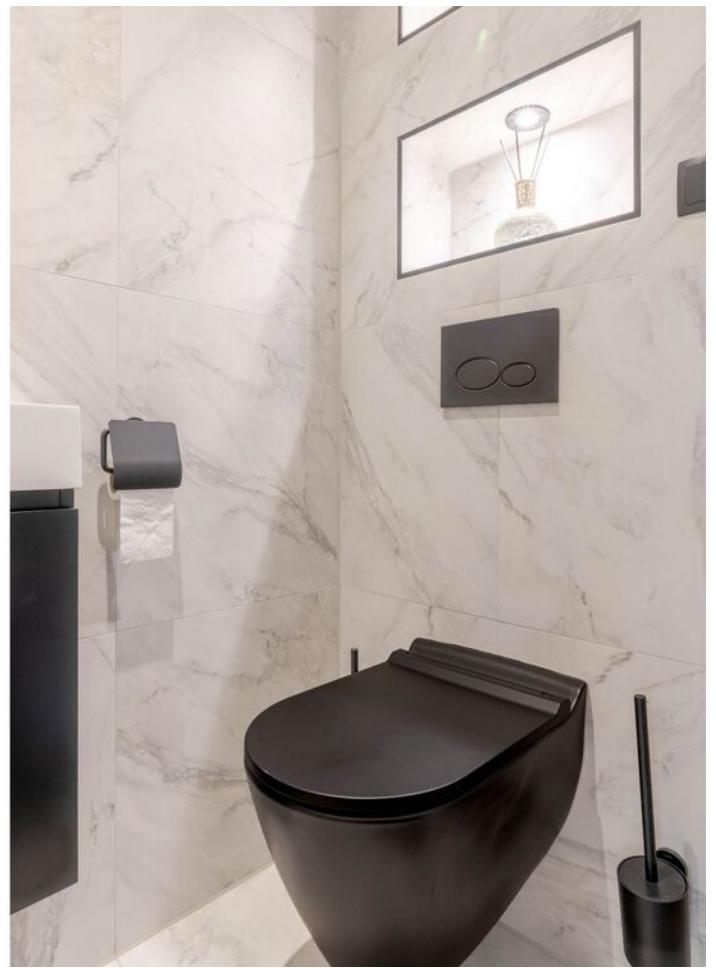
MODERNE WONING













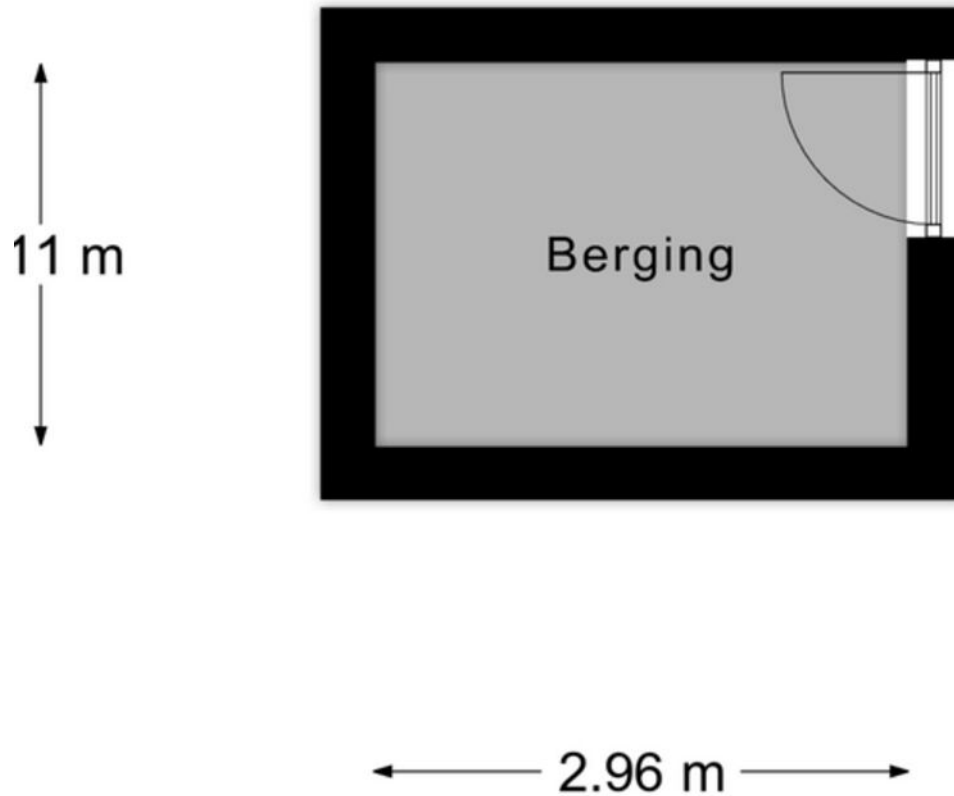


# PLATTEGROND - BERGING



Hoge Weije 90 - Berging

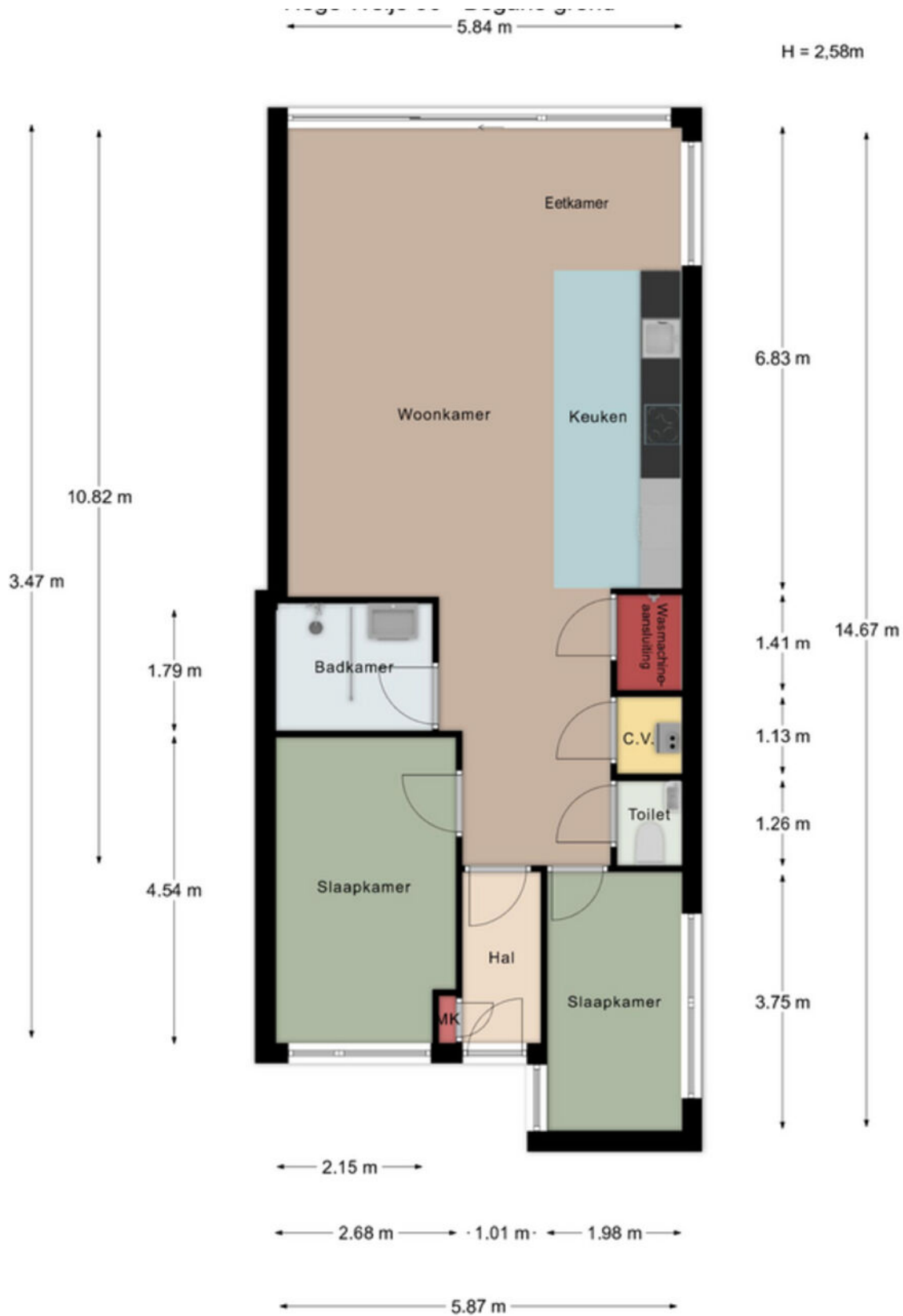
H = 2,17m



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND - BEGANE GROND



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND - BEGANE GROND MET TUIN



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Kleedkamer kasten			x
Spiegel kasten			x
Gordijnrails			x
Gordijnen			x
Vitrages			x
Laminaat	x		
Airco	x		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			

# LIJST VAN ZAKEN




Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
<b>Tuin</b>			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		

# DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.move.nl)

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

# MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



## STAP 1

### EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik, is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



## STAP 2

### DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



## STAP 3

### DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



## STAP 4

### DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

III|NWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto:slinge@zuidstadfp.nl)

 **zuidstad**  
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

## ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM  
010-240 41 42 | [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

**[zuidstad.nl](https://zuidstad.nl)**

