VBW
MAKELAARS & TAXATEURS

010-295 48 88
info@vbw.nl
vbw.nl



TE KOOP
VBW.NL

BOVENSIM 14
HOOGVLIET

VRAAGPRIJS **€ 419.000 K.K.**

Kenmerken



Type woning
tussenwoning

Aantal slaapkamers
5

Woonoppervlakte
120 m²

Zonligging
zuid/oosten

Bouwjaar
1989

Energielabel
B

Perceeloppervlakte
161 m²

Omschrijving

In de geliefde wijk "Zalmplaat" ligt deze keurig onderhouden moderne 6-kamer eengezinswoning met tuin op het zuidoosten op 161 m² afgekochte erfpachtgrond tot 2038! Parkeergelegenheid voor de deur. Kindvriendelijk gelegen in heerlijke woonomgeving, op loopafstand van (buurt)winkels, basisscholen, Campus en openbaar vervoer (metro/ bus). Een heerlijke plek voor een gezin met kinderen...!

Type woning: eengezinswoning - tussenwoning
Berging: houten berging in de achtertuin van 5 m²
Grond: 161 m² afgekochte erfpachtgrond tot 28-08-2038, erfpachtrecht loopt tot 28-08-2087
Woonoppervlakte: 120 m²
Inhoud: 424 m³
Bouwjaar: 1989
Aantal slaapkamers: 5
Ligging tuin: zuidoosten
Energielabel: B
Oplevering: in onderling overleg/ca. mei 2027

Begane grond:
Entree hal voorzien van garderoberuimte en meterkast. Via glasdeur naar de riante lichte (Z type) woonkamer ca. 30 m² met uitzicht op de in 2023 nieuw geplaatste schuifpui met HR++ glas. Vanuit de woonkamer toegang naar de gang met daarin hangend toilet met handwasbakje, ruime bergkast en trapopgang naar de 1e verdieping, deels akoestische wandpanelen. De nieuwe moderne open keuken "Brugman" (bj. 2023) is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en is voorzien van een mat groen keukenblok in U opstelling met diverse apparatuur. Onder andere een koel-/ vriescombinatie, vaatwasser, inductie kookplaat voorzien van een "Bora" afzuiging, een hetelucht oven, een close-in-boiler, een extra breed werkblad en veel kastruimte en lades. De gehele begane grondvloer is voorzien van een laminaatvloer met vloerverwarming (hoofdverwarming). Onder het laminaat ligt nog een tegelvloer. De wanden zijn voorzien van spachtelputz.

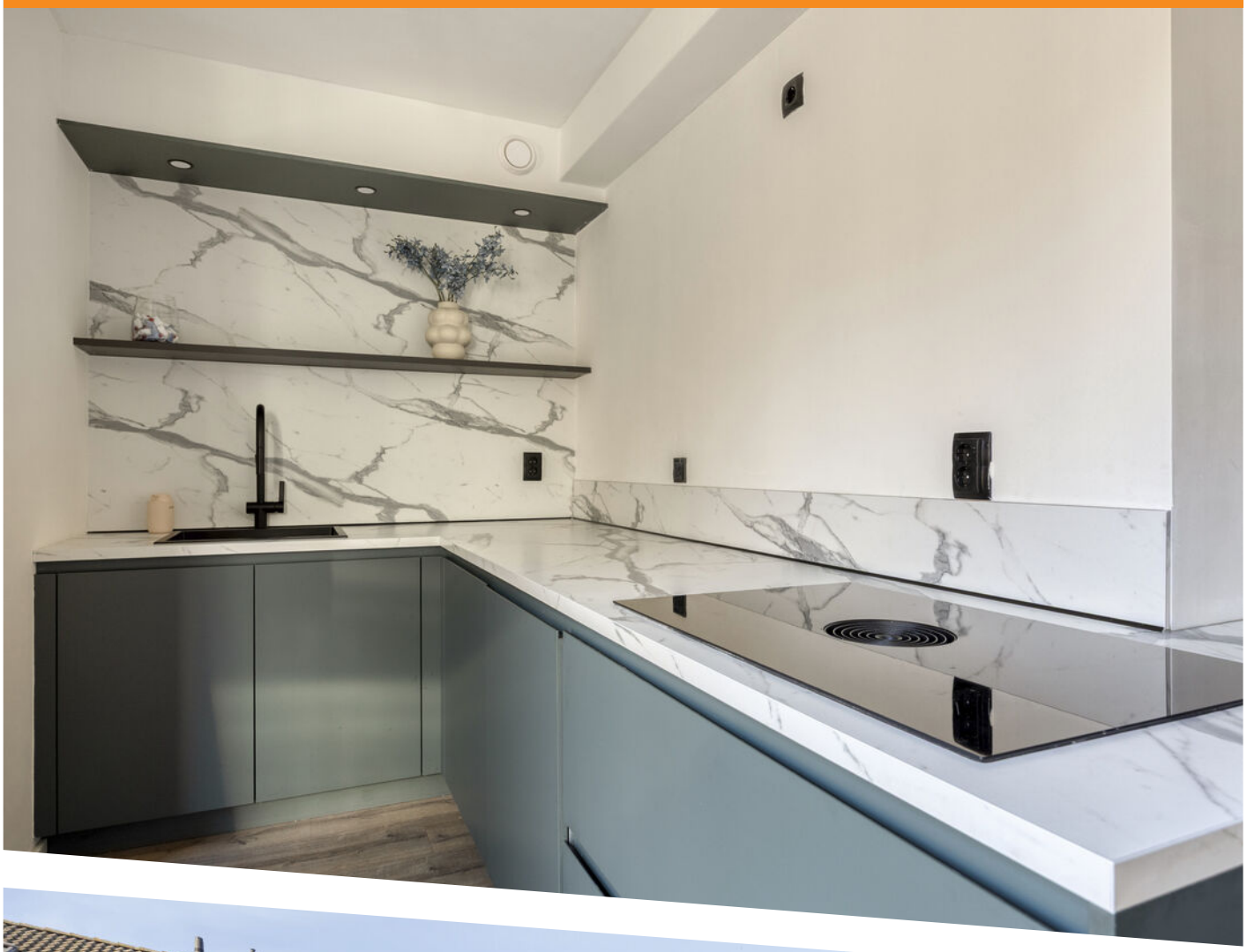
1e verdieping:
De overloop geeft toegang tot de 3 slaapkamers, de badkamer en de vaste trap (naar de 2e verdieping). 2 slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen en beide voorzien van elektrische rolluiken. En 1 slaapkamer aan de achterzijde. De slaapkamers zijn voorzien van een lichte laminaatvloer. De geheel betegelde lichte badkamer is voorzien van een douchecabine met regendouche, 2e toilet, wastafelmeubel, en een designradiator. Het raam in de gevel zorgt voor daglichttoetreding en ventilatie.

2e verdieping:
Via de vaste trap is de 2e verdieping te bereiken. Overloop met hierop de cv-combiketel 'Remeha' (bj. 2024), de mechanische afzuiging en de wasmachine-/ drogeraansluiting. 1 slaapkamer ca. 10,5 m² (voorzijde) welke is voorzien van een Velux dakraam en diverse bergruimte achter de knieschotten. 2e slaapkamer ca. 8 m² (achterzijde) voorzien van een dakkapel en diverse bergruimte achter de knieschotten. De overloop en de slaapkamer zijn voorzien van een lichte laminaatvloer.

Tuin:
De achtertuin is circa 13.75 meter diep en 5.64 meter breed en is grotendeels voorzien van betegeling, deels beton en deels houten schuttingen en gelegen op het zuidoosten. Je kunt hier heerlijk van de zon genieten! Hier is tevens een houten berging voorzien van elektra en er is een achteruitgang aanwezig.

Algemeen:
Parkeren voor de woning.
De woning is in 2023 geheel voorzien van kunststof kozijnen en HR++ glas. De openslaande ramen zijn voorzien van horren.
Nieuwe dakbedekking dakkapel in 2023.
De buurtwinkels (met o.a. supermarkt Jumbo en de Albert Heijn) liggen op korte loop-/fietsafstand. Ook metrostation Zalmplaat is op loopafstand bereikbaar.
Leuk verrassende woning...? Kom nu kijken!

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



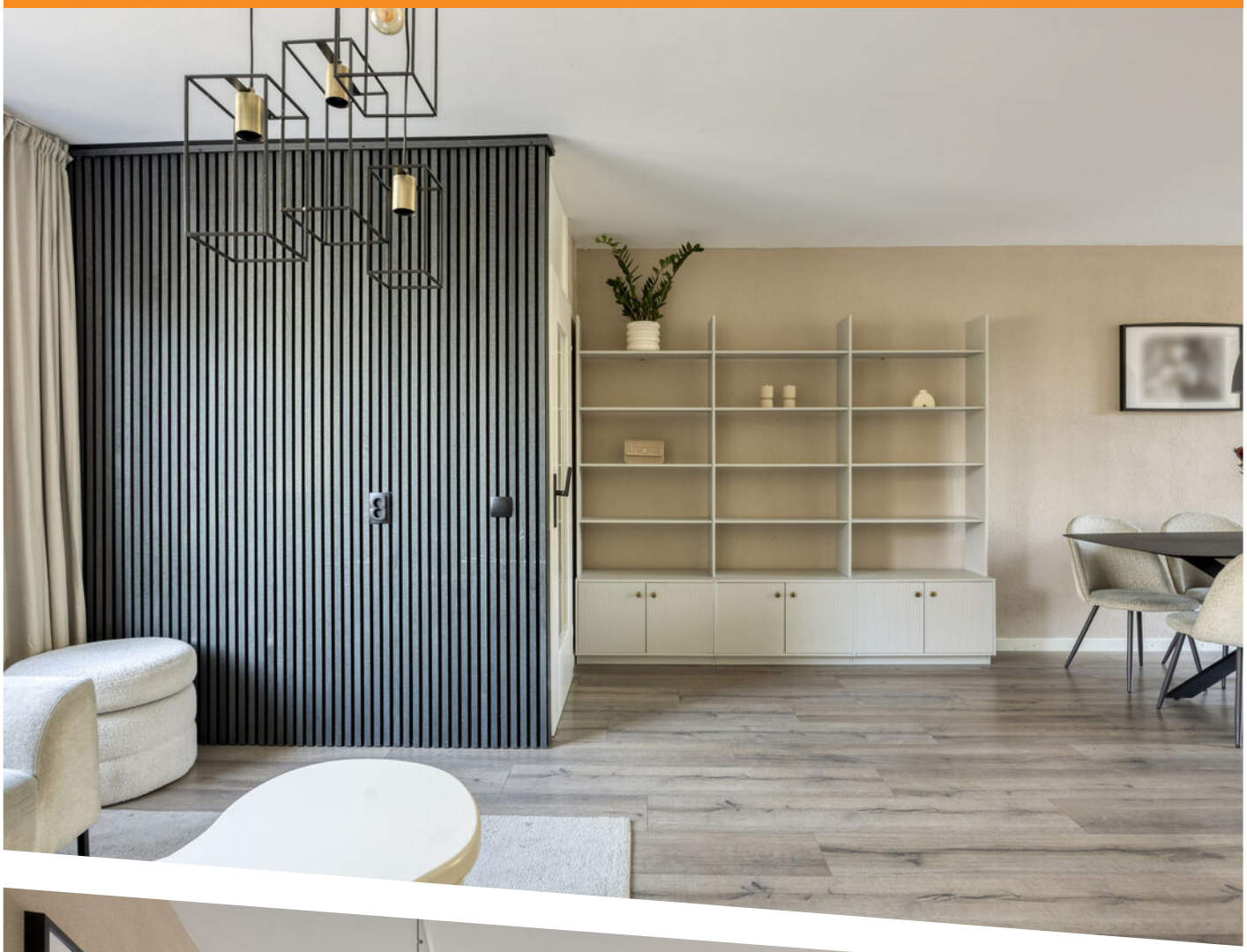




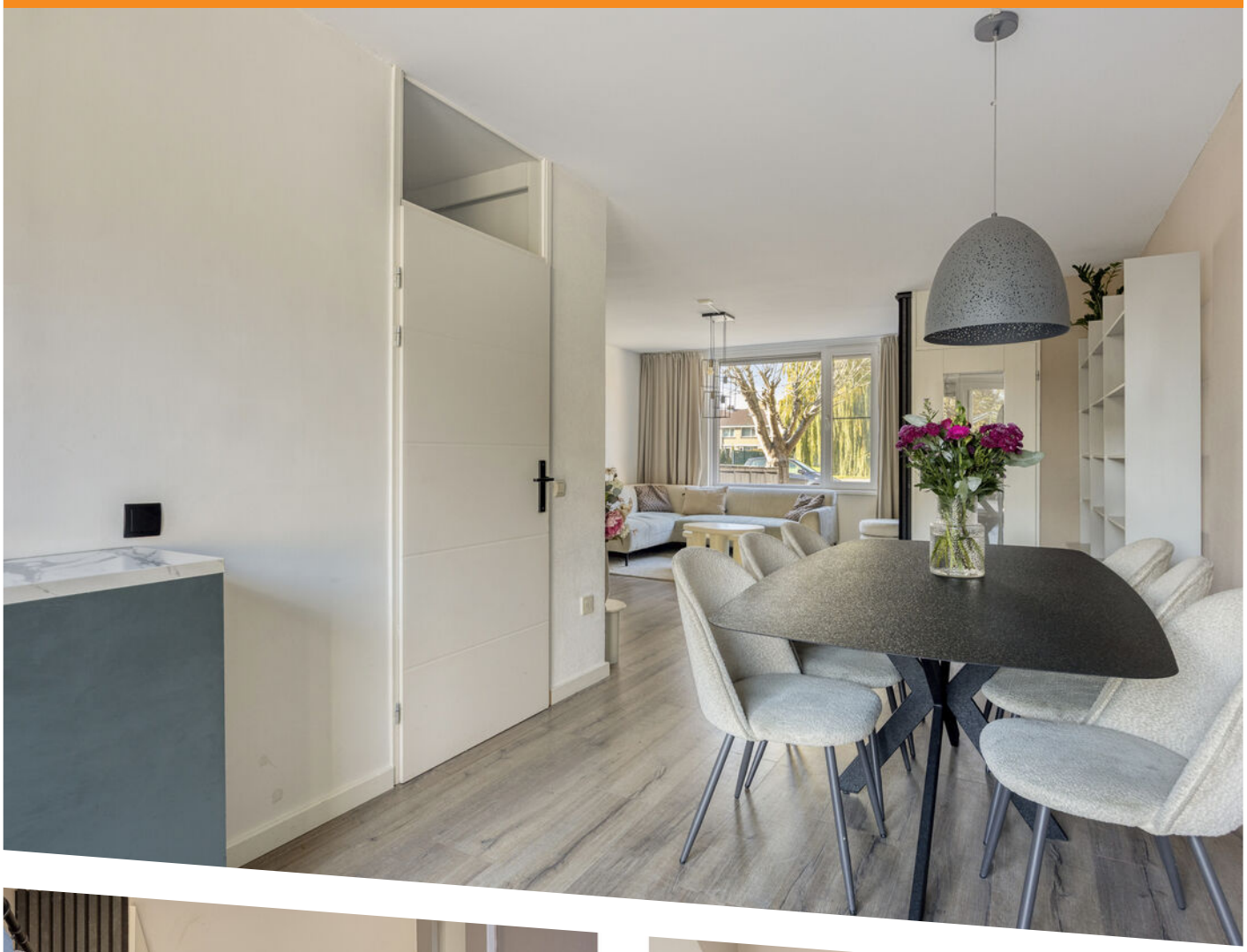

14

















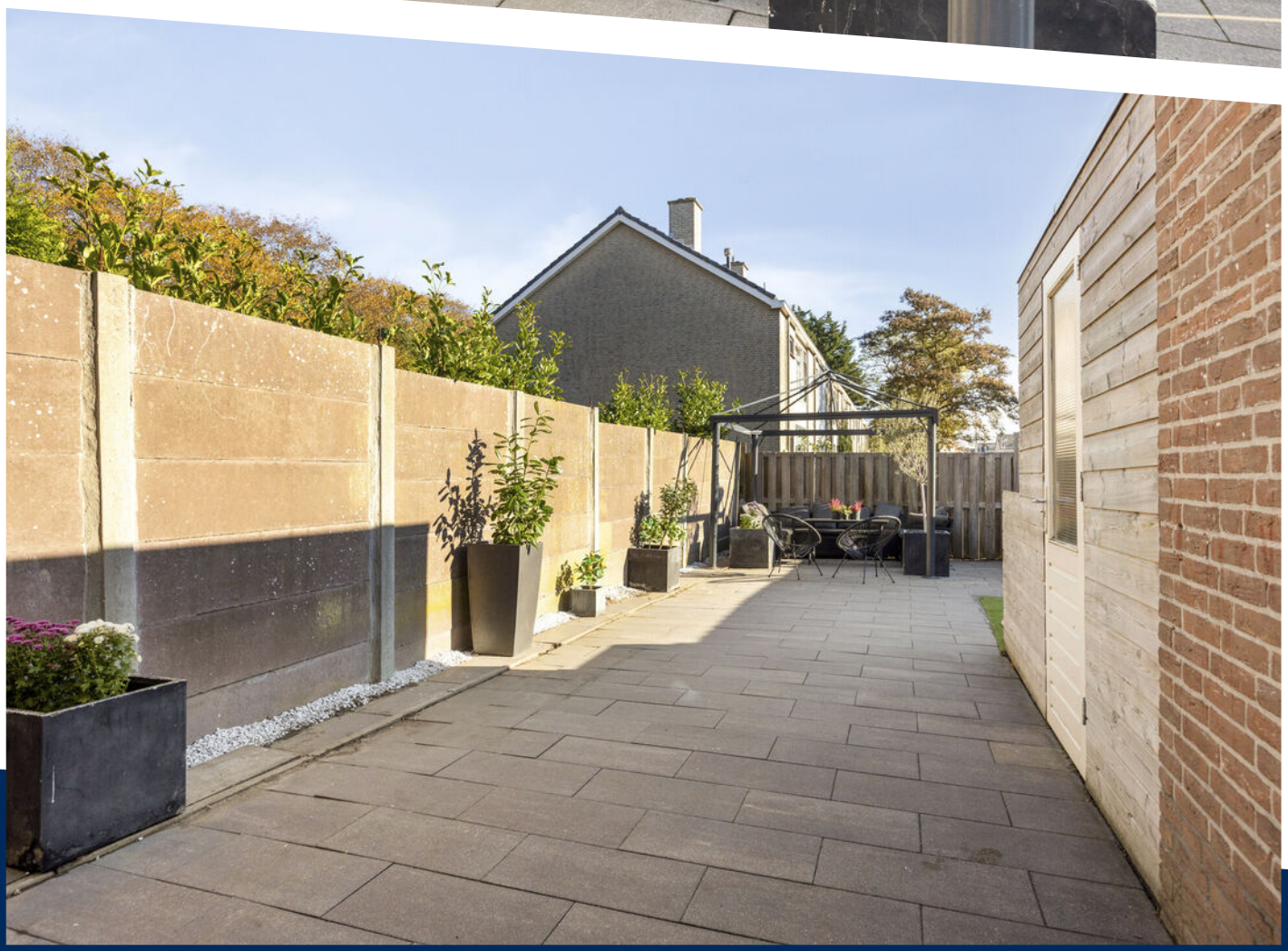

AEG



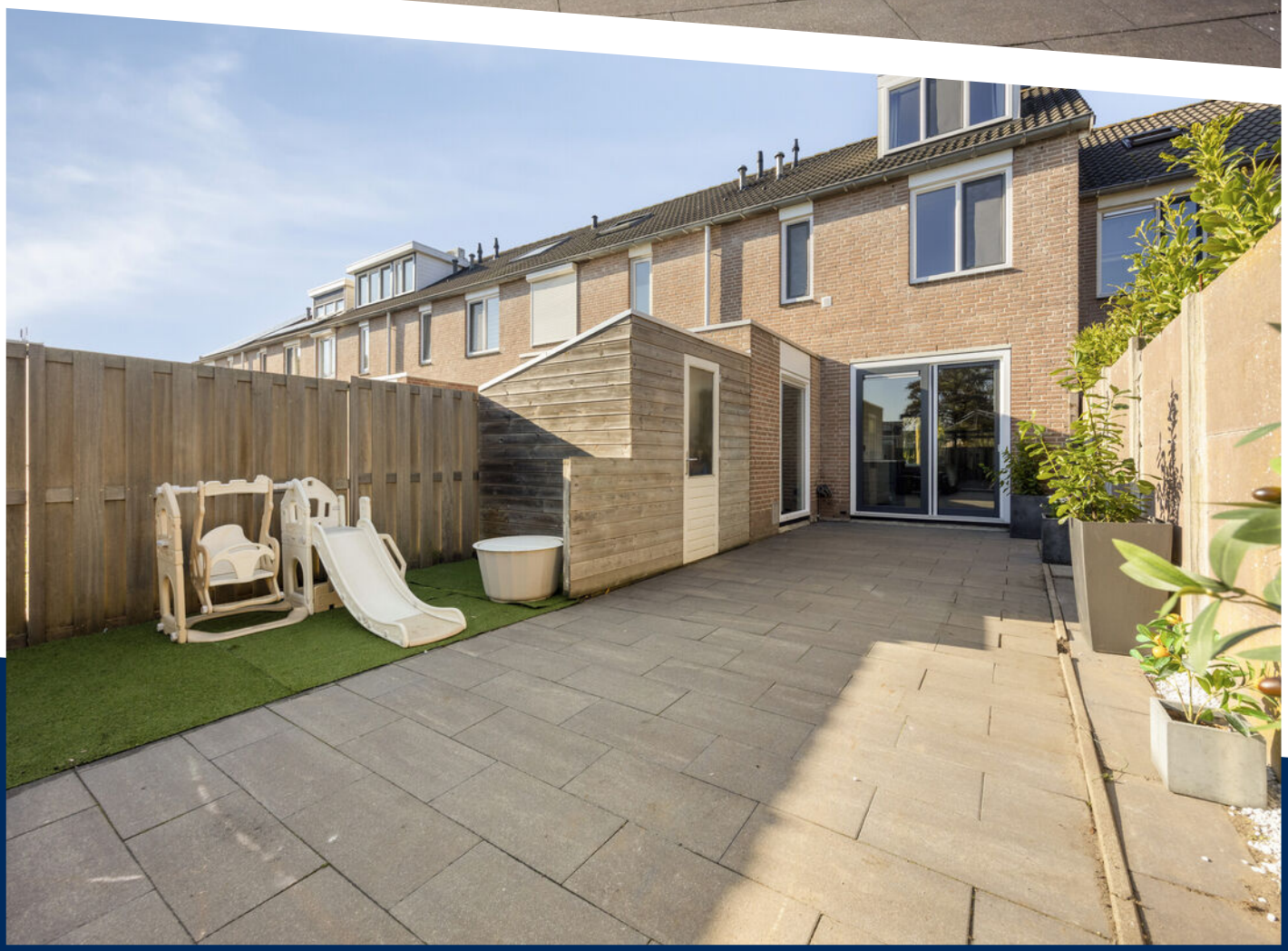












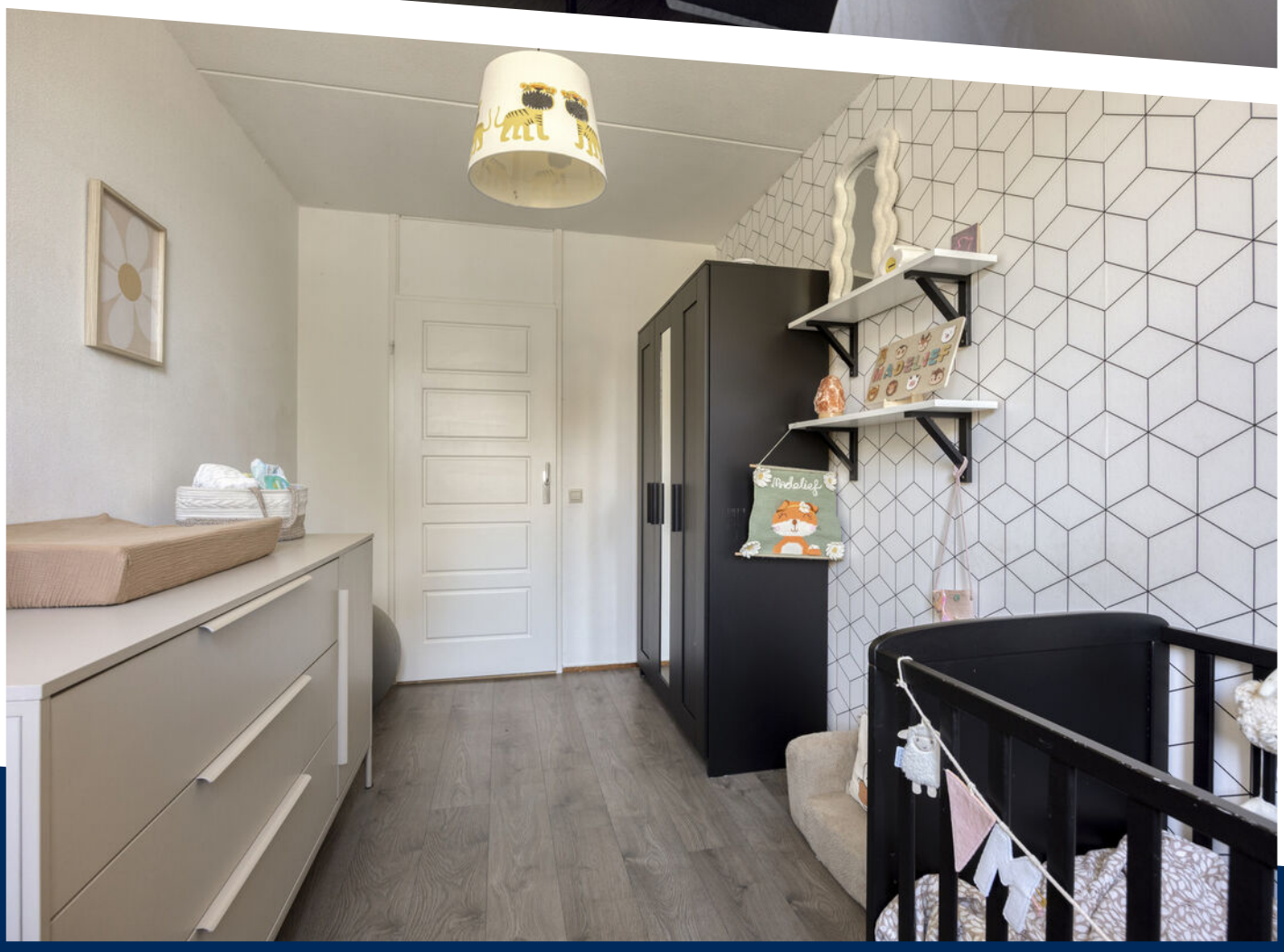


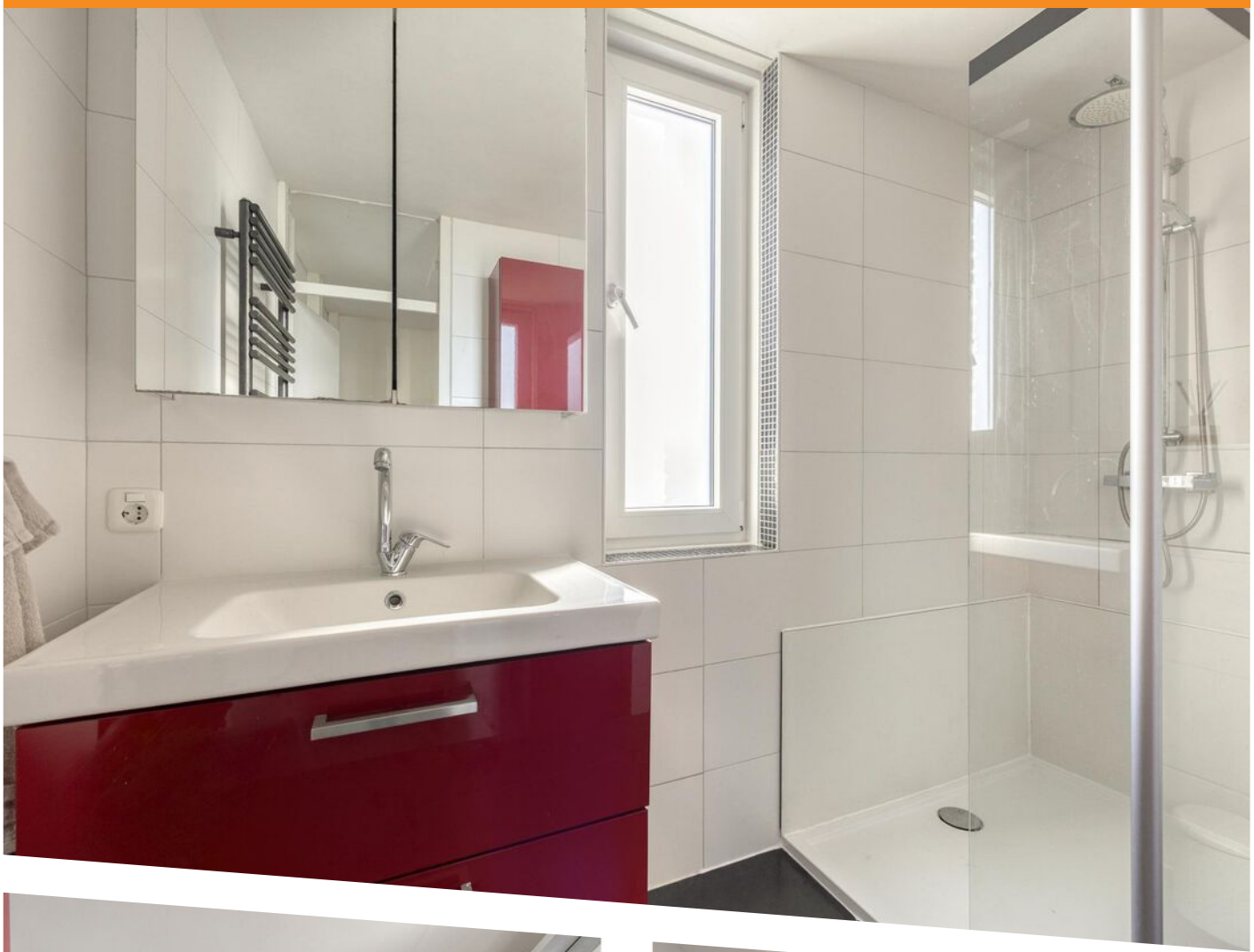


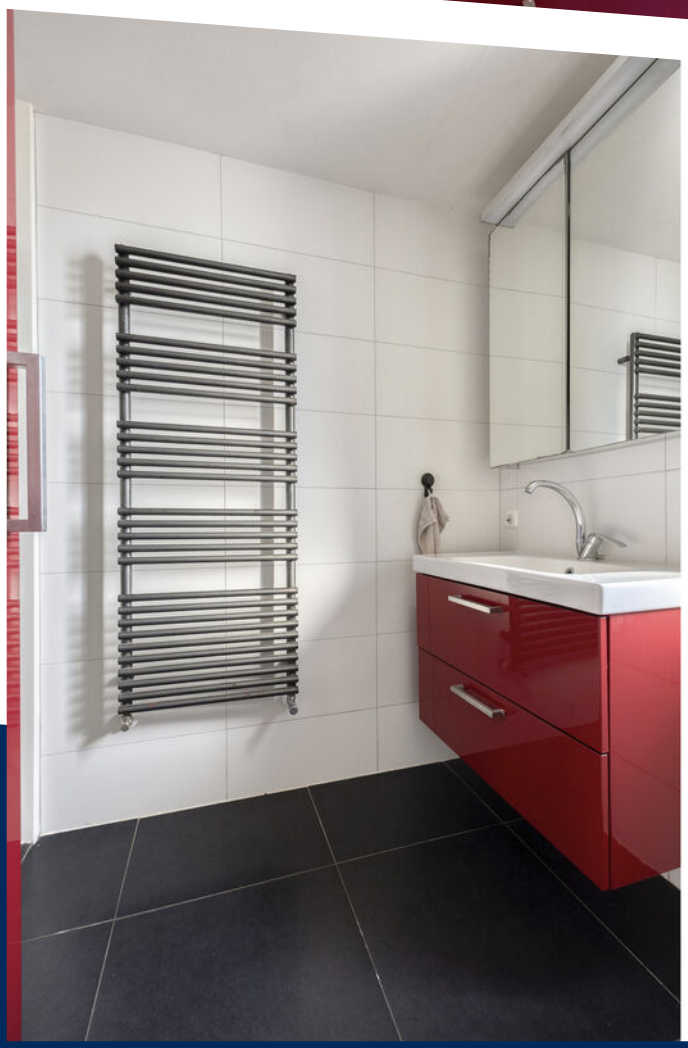





LARS
KOALA














SAMSUNG





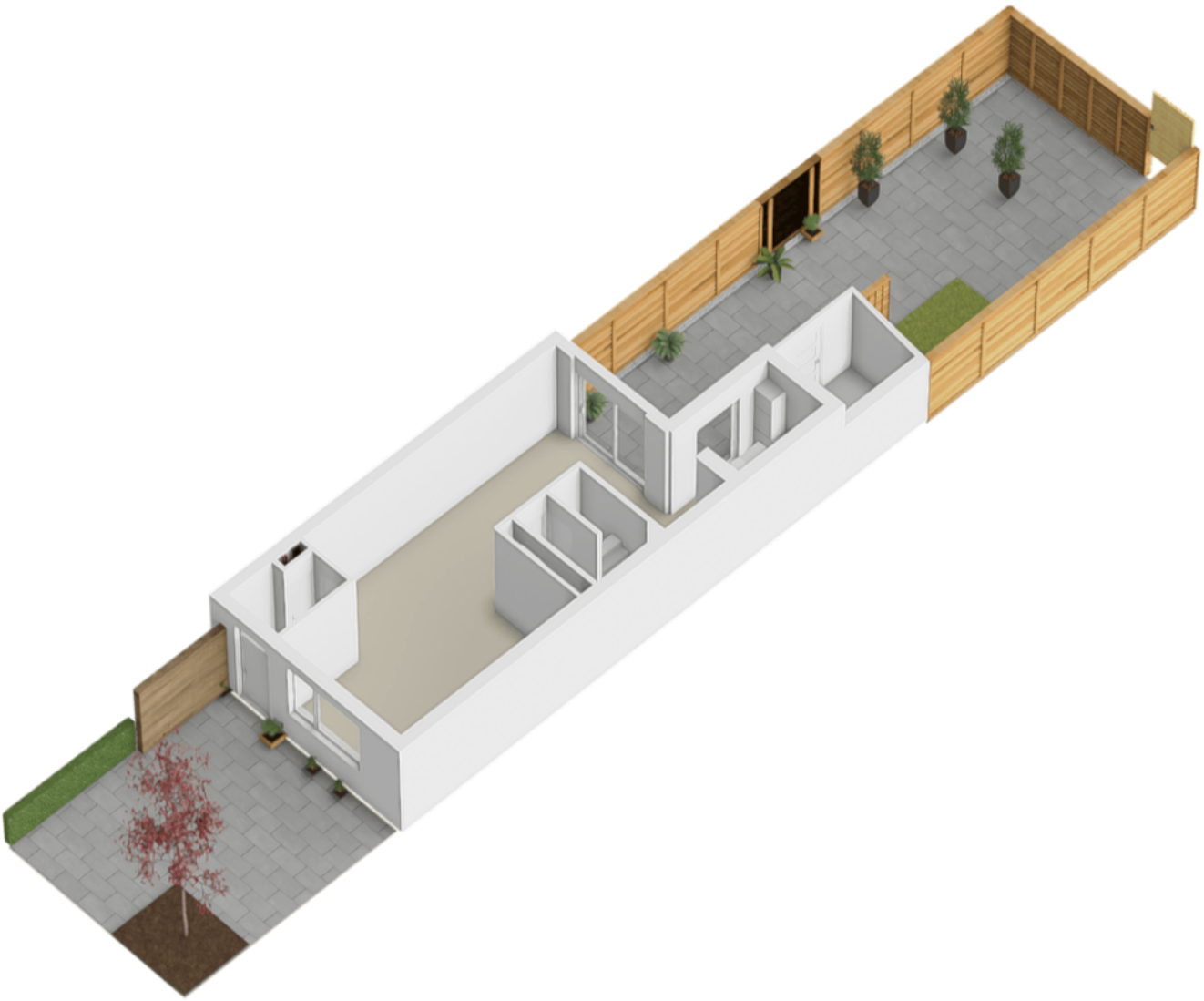









MEESTERBAKKER
ORTHODONTIE HOOGVLIET
JUMBO

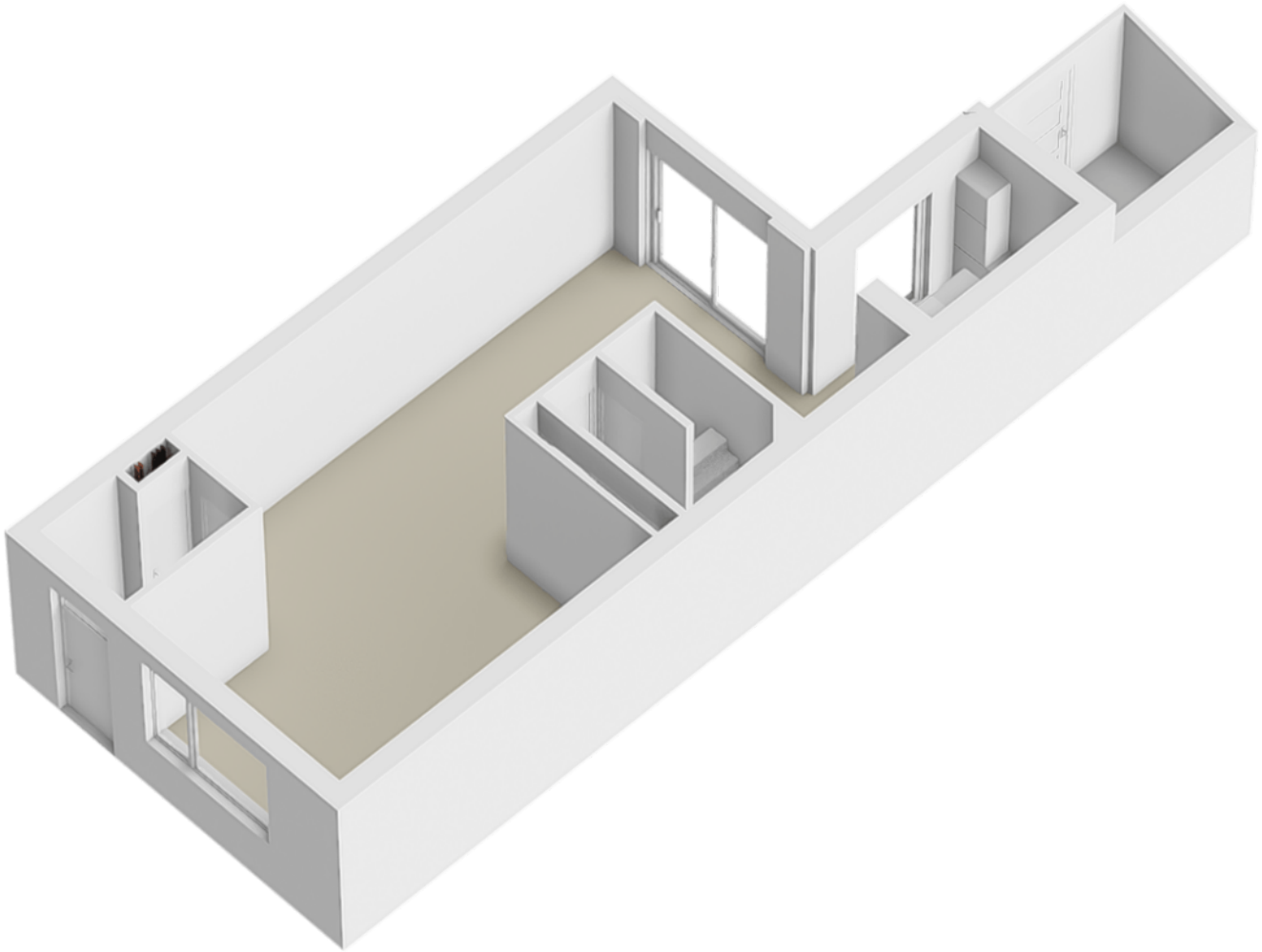


Situatie 3-D

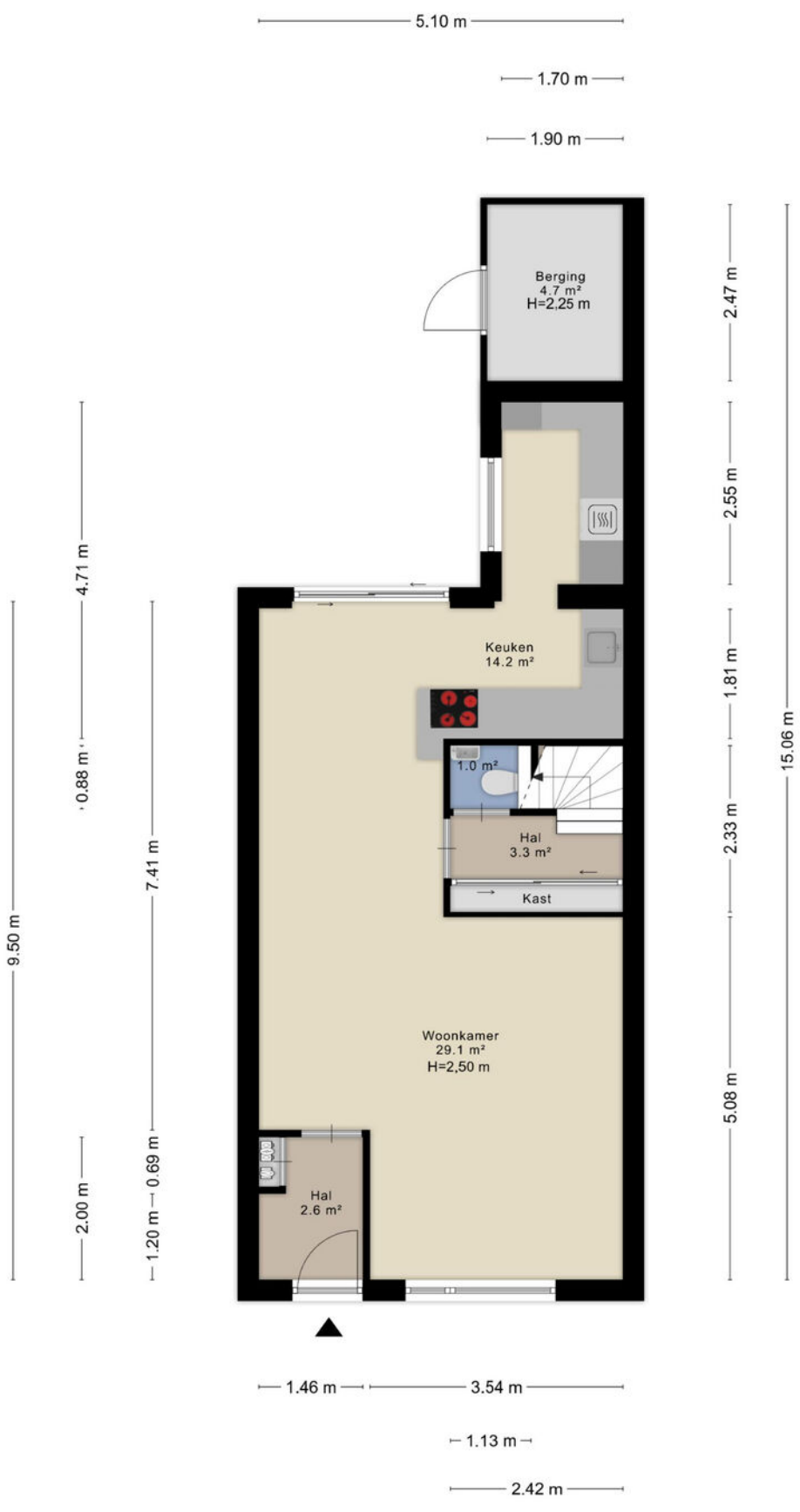


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Situatie 2-D

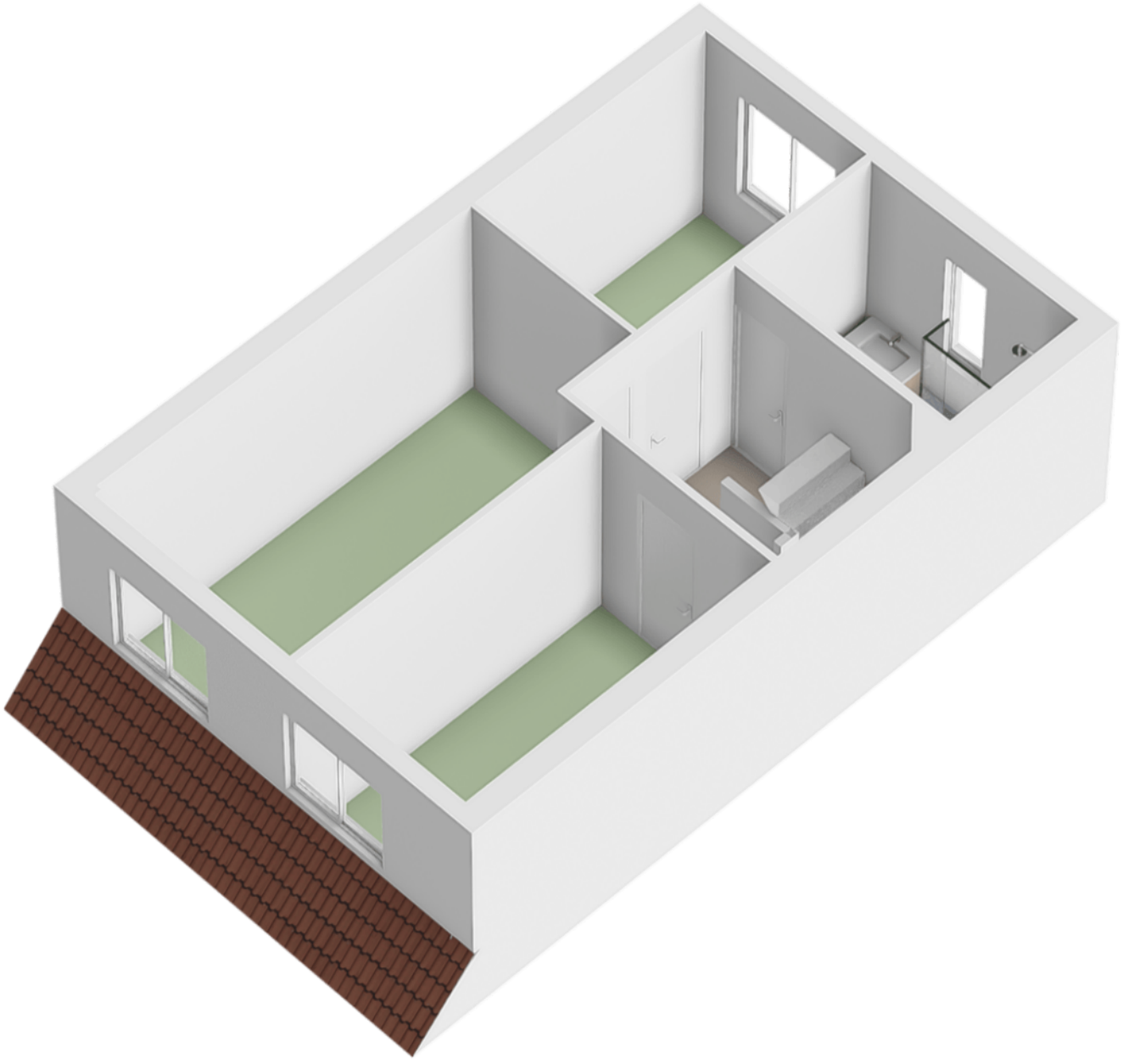


Begane grond 3-D



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

Begane grond 2-D



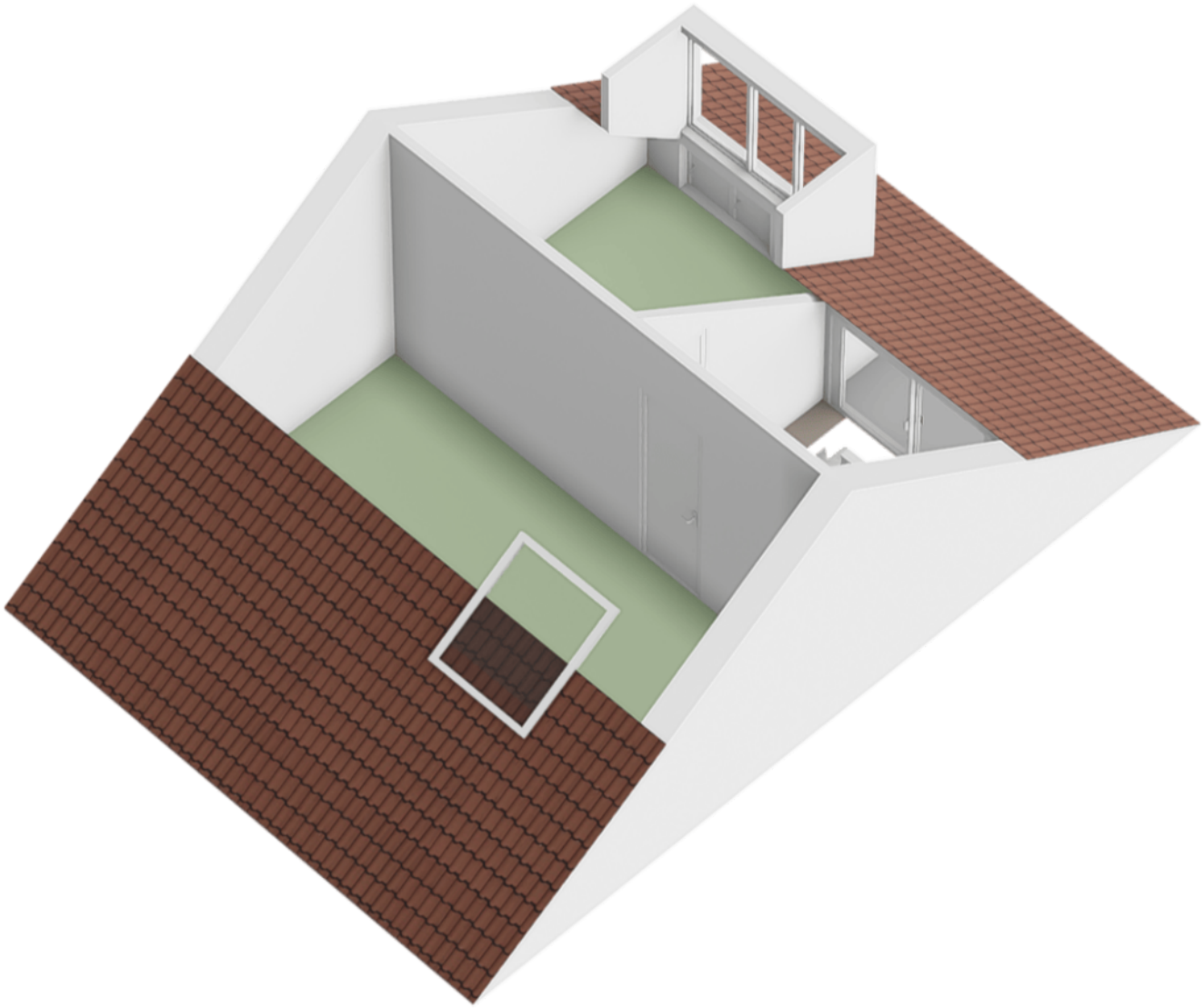
1e verdieping 3-D



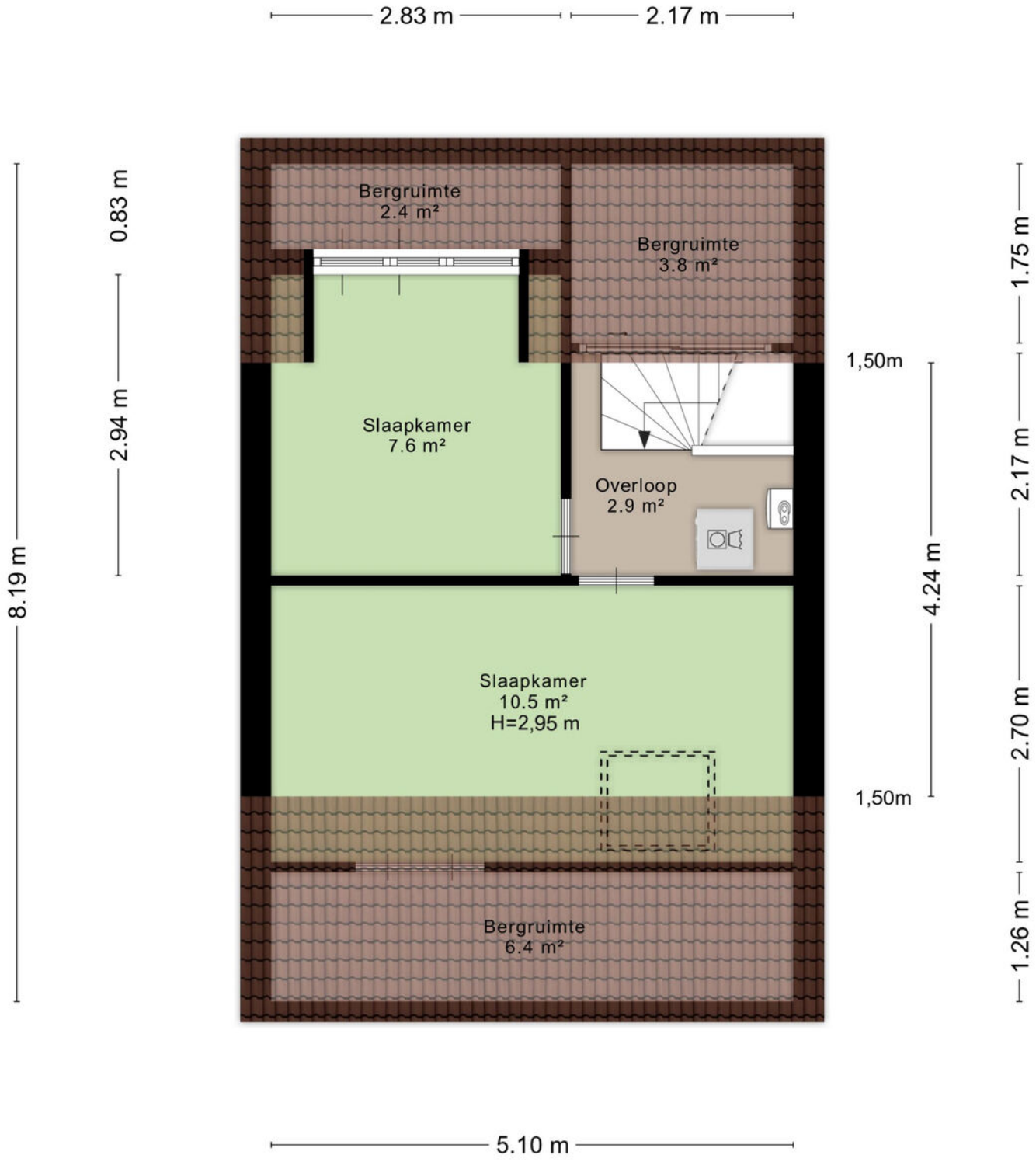
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping 2-D



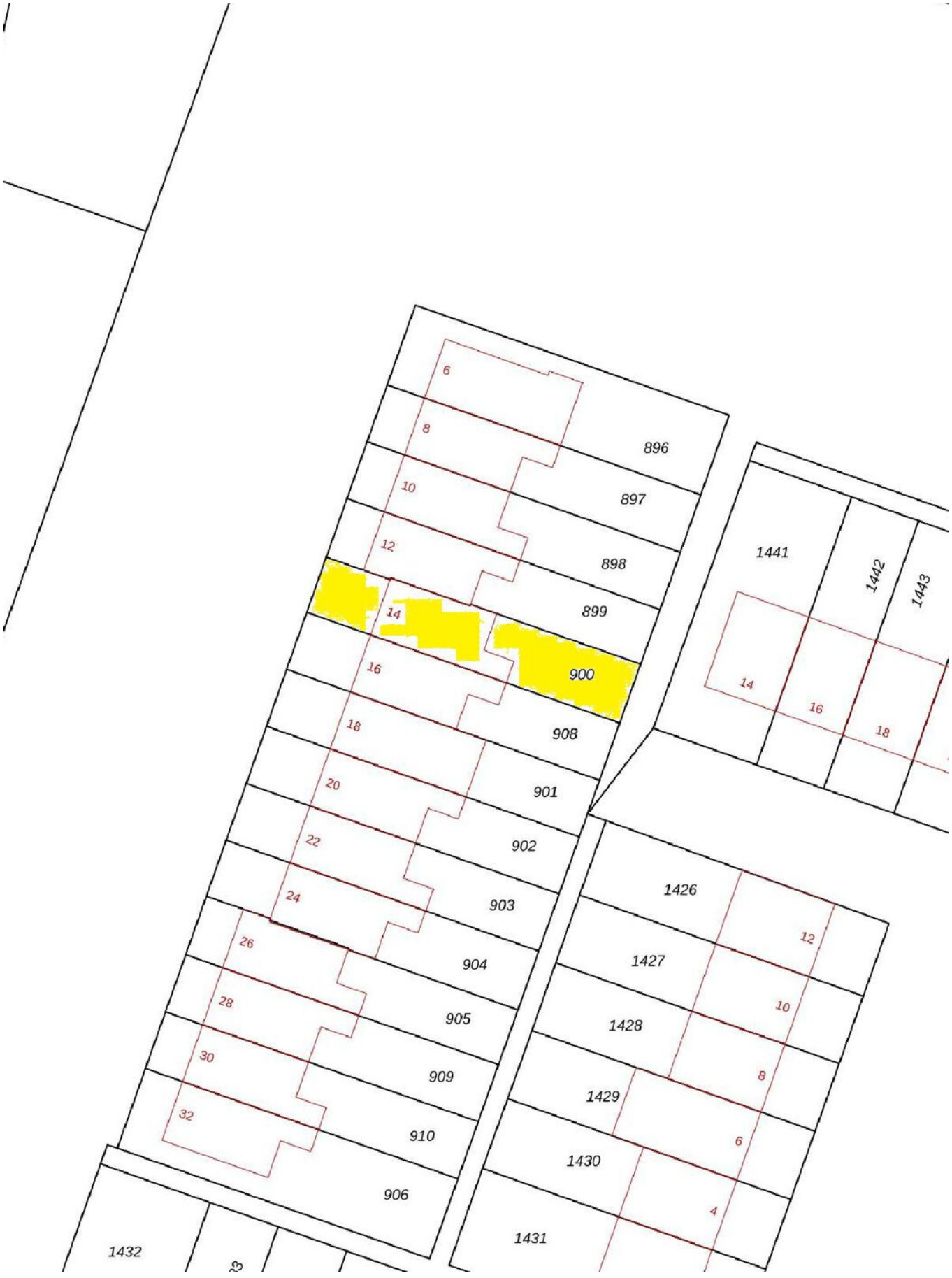
2e verdieping 3-D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping 2-D



Kadastrale kaart

Zibber

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	Bovensim 14
Postcode/plaats	3192HA, Hoogvliet Rotterdam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	05-11-2026
Datum meetrapport	05-11-2026
Certificaatnummer	1696524

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	119,80	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M^2
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M^2
Externe bergruimte	4,70	M^2

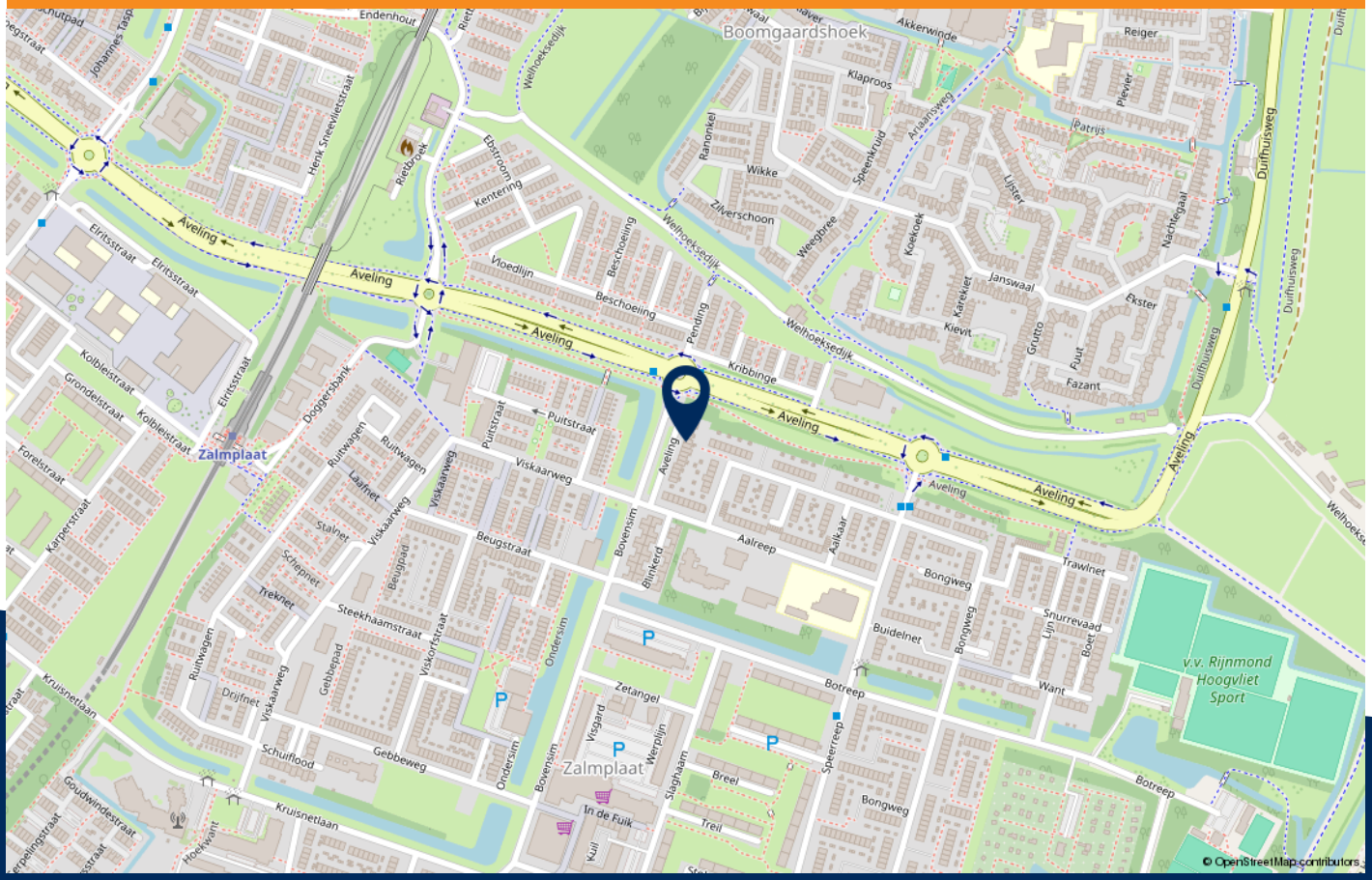
Bruto vloeroppervlak	157,80	M^2
Bruto inhoud woning	424,30	M^3

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 inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', 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

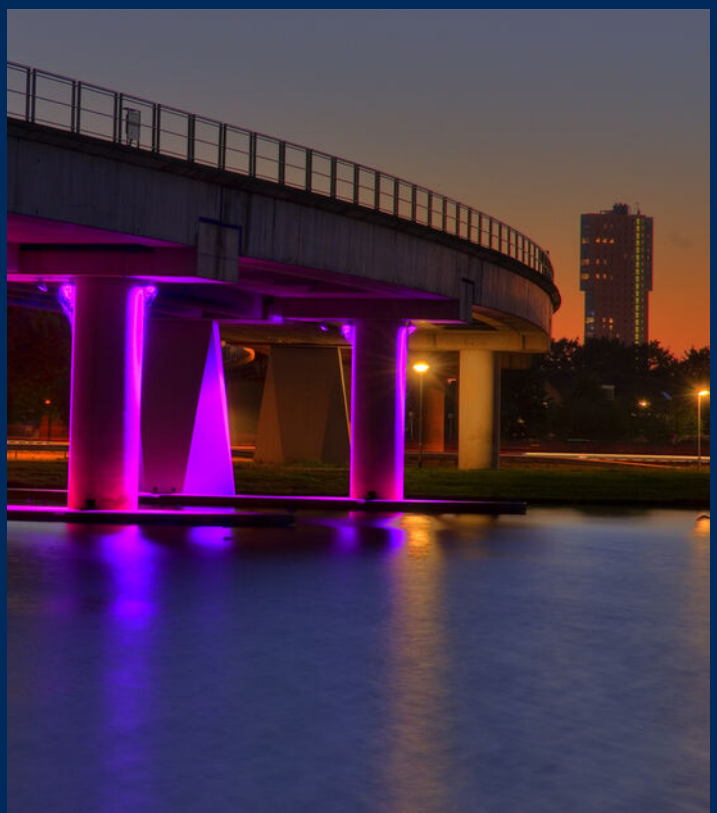
Meetstaat

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 uistekend bereikbaar met de auto en met de metro. Er zijn verspreid over Hoogvliet 3 metrostations.
Binnen 30 minuten in hartje stad...!



VBW Makelaars & Taxateurs
Beurtschipperstraat 114
3194 DK Hoogvliet

010-295 48 88
info@vbw.nl
vbw.nl



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 verkoop-voorwaarden!

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...?

VBW
MAKELAARS & TAXATEURS

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