



VISWANT 2

HOOGVLIET ROTTERDAM



Vraagprijs € 450.000 k.k.

Hoekwoning
340 m2 Perceeloppervlakte
127 m2 Woonoppervlakte
Zonnige achtertuin



WELKOM

Wat een heerlijk huis!

Het hoekhuis blijft toch altijd een bijzonder huis, net even wat extra licht door het zijraam, de zijtuin en daarmee net even wat vrijer en meer privacy in de tuin!

We treffen dit fijne hoekpand aan de rand van de geliefde wijk Zalmplaat. Hier woon je heerlijk rustig, met de Oude Maas en wandelgebied letterlijk om de hoek!

Het huis staat op 340 m² eigen grond en biedt maar liefst 5 slaapkamers, een ruime lichte woonkamer, open woonkeuken en een zonnige, besloten tuin met volop privacy.

Wonen in Zalmplaat betekent wonen met alles binnen handbereik: winkels, scholen, metrostation en natuurlijk de natuur voor de deur.

Dit is zo'n plek waar je je meteen thuis voelt.





WOONOPPERVLAKTE

127 m²

INHOUD

449 m³

PERCEELOPPERVLAKE

340 m²

BOUWJAAR

1972

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5



TYPE WONING:
hoekwoning

TUINLIGGING:
zuidoost

ENERGIELABEL:
C

OPLEVERING:
in overleg





OMSCHRIJVING

Via de voortuin loop je naar de voordeur waarachter je binnenkomt in de ruime hal met de meterkast, een bergkast met de verdeler van de vloerverwarming, het toilet en er is ruimte voor de jassen.

Vanuit hier stappen we het woongedeelte in. Een ruime zitkamer aan de voorzijde met lekker wat ruimte voor een grote bank waar je met de hele familie kunt zitten. Door het grote raam is het een heerlijk lichte kamer. Tegen de scheidingsmuur met de hal kan je mooi de televisie kwijt, al dan niet met een mooie tv-kast.

Dan lopen we naar achteren waar we een prachtige open ruimte hebben voor de eettafel. Het licht dat door het zijraam komt geeft echt een extra dimensie. Ook de enorme pui aan de achterzijde geeft heerlijk veel licht. Het eetgedeelte staat in open verbinding met de keuken aan de achterzijde. Dat is een mooie grote ruimte waar je waarschijnlijk een nieuwe keuken in zult plaatsen. Er is meer dan genoeg ruimte voor het geliefde kookeiland waar veel mensen dol op zijn.

Vanuit de keuken stap je de tuin in. Wat een tuin! Door de breedte van ruim 11 meter is dit echt een enorme tuin. Als je nog geen groene vingers had, dan krijg je ze hier wel! De tuin is mooi verdeeld in een deel waar je lekker kunt eten onder het bijna 5 meter brede zonnescherm. Achter de groene border ligt een flink stuk gras en een leuke zit in de achtertuin. Daar treffen we ook de stenen berging van 6 m2.

De zijtuin is pure luxe, want die geeft je een extra ruimtelijk gevoel en vanaf halverwege de dag ligt ook de voortuin in de zon.

1e Verdieping

Terug in de woonkamer lopen we in het midden via de open trap naar de eerste verdieping. Daar treffen we vier slaapkamers, ideaal voor een groot gezin of werkplekken aan huis. De kamers zijn respectievelijk 12, 12, 6 en 5 m2. Fijne lichte kamers waarbij 1 van de kamers aan de voorzijde ook over een zijraam beschikt.

De badkamer is zowel toegankelijk vanuit de hal als vanuit de hoofdslaapkamer. Een keurige badkamer voorzien van een ruime douchecabine met een fijn plateau waar je de douchespullen op kwijt kunt. Daarnaast is er een grote wastafel met wastafelmeubel en spiegel met planchet en verlichting erboven. Daarnaast treffen we hier het tweede toilet.

2e Verdieping

Via de trap lopen we naar de tweede verdieping waar we de vijfde slaapkamer met dakkapel en dakraam treffen, een prachtige slaapkamer of een hele fijne werkkamer waar je eenvoudig 2 bureaus tegenover elkaar kunt zetten.

Daarnaast is er een aparte wasruimte waar ook de ketel is geïnstalleerd. Hier is ruimte genoeg voor een droogrekje voor de spullen die niet in de droger kunnen. Achter de knieschotten is nog wat extra ruimte om je spullen op te bergen.

Wat een heerlijk huis! Echt zo'n familiehuis waar de vriendjes en vriendinnetjes van je kinderen ook graag over de vloer komen om lekker in de tuin te komen spelen!

Zie jij de mogelijkheden en jezelf hier al helemaal wonen? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

RE/MAX, it's the experience!

Ons advies bij het kopen van jouw nieuwe woning? Neem jouw eigen aankoopmakelaar mee!

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Bouwjaar	1972
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	C
---------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	127 m ²
Perceeloppervlakte	340 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Inhoud	449 m ³

BIJZONDERHEDEN

- 162 m² woonoppervlakte
- 340 m² perceeloppervlakte
- Eigen grond
- 5 slaapkamers en volop ruimte
- Riante voor-, zij- en achtertuin (hele dag zon)
- Energie label C
- Vloerverwarming als bijverwarming op de begane grond
- Volledig voorzien van dubbel glas
- 6 zonnepanelen (2022)
- Verwarming en warm water middels CV-ketel (2003)
- Schilderwerk buiten gedaan in juli 2024
- Fantastische ligging aan de rand van Zalmplaat
- Winkels, scholen, metrostation en Oude Maas op loopafstand
- Oplevering in overleg

De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. RE/MAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen VBO makelaar mee te nemen.



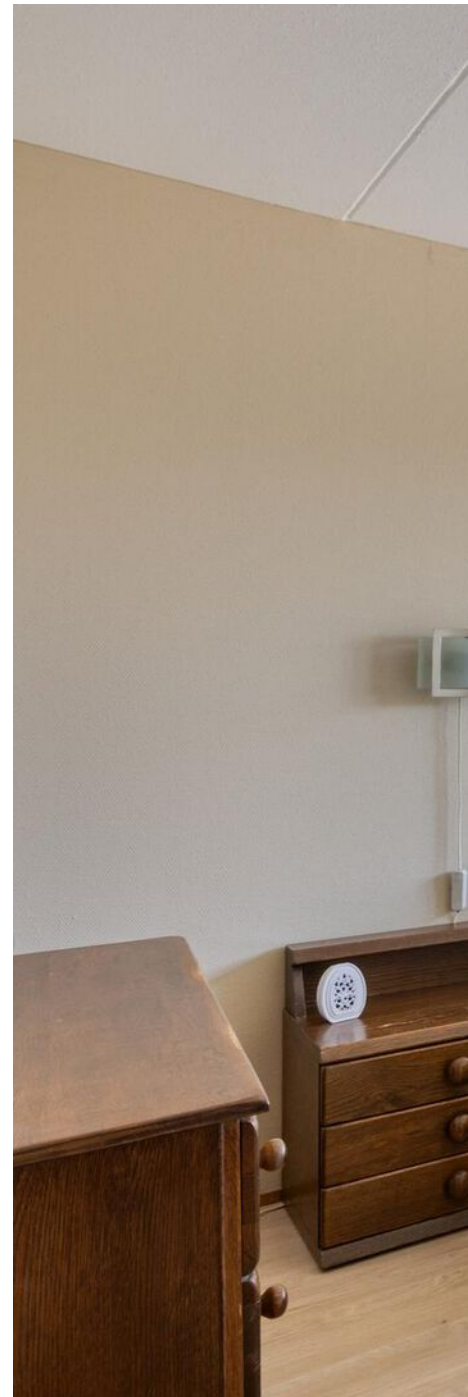
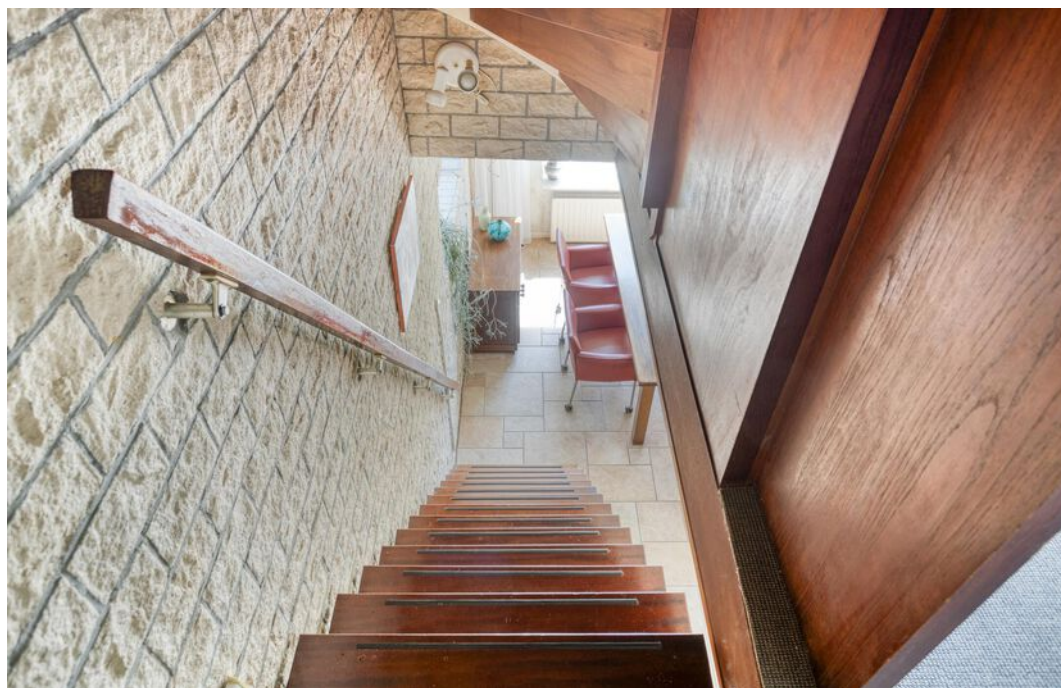






















PLATTEGROND



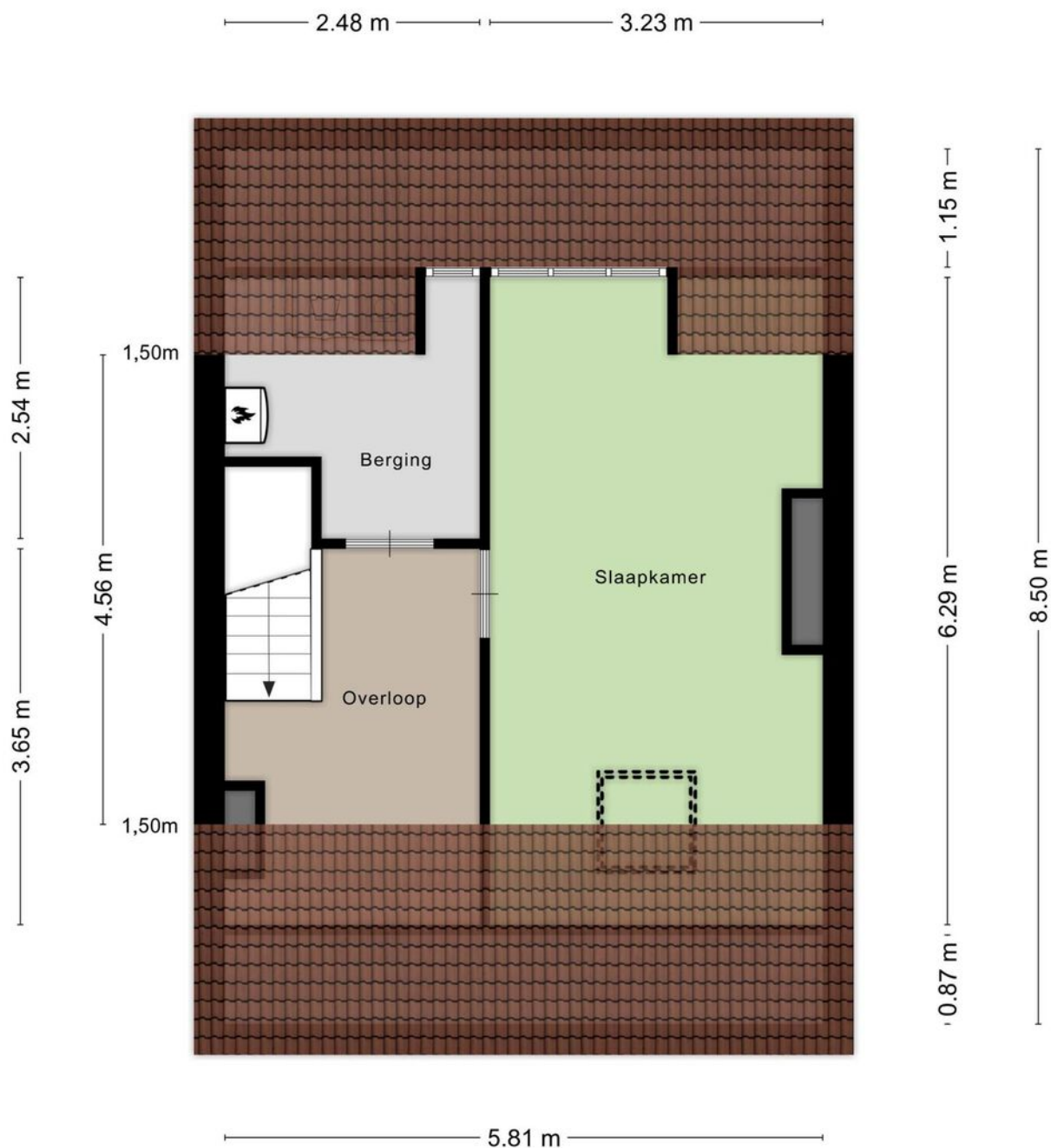
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



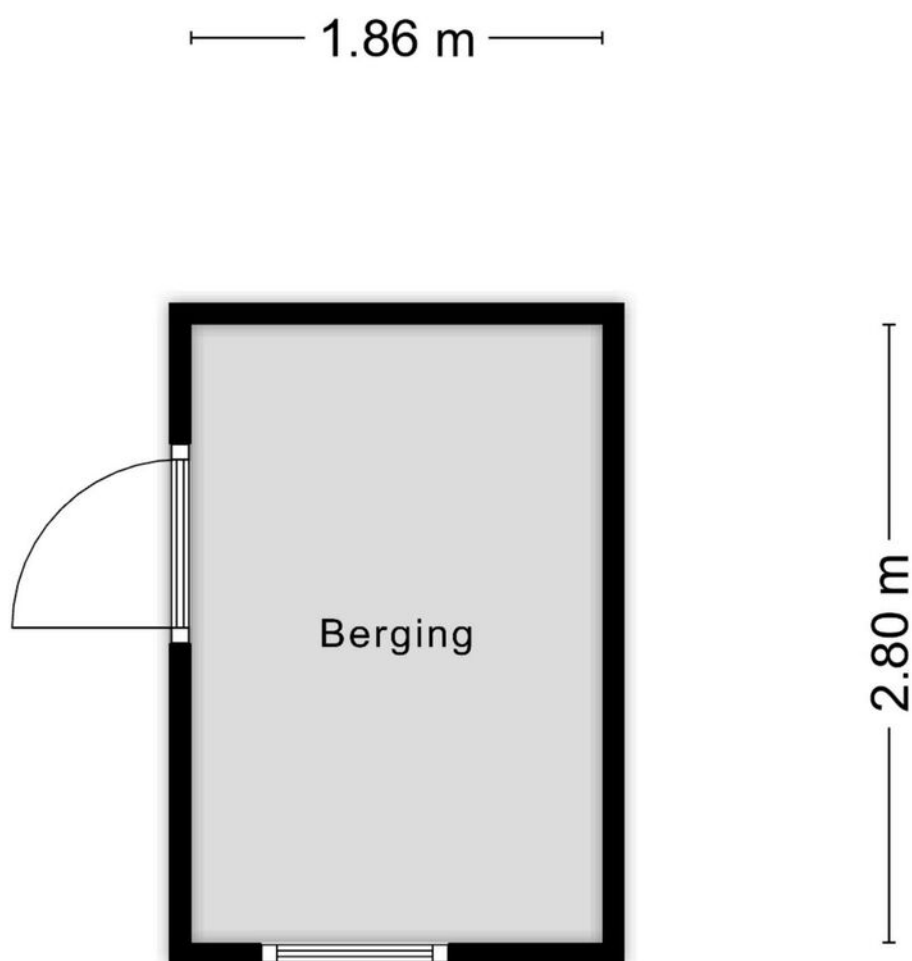
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Viswant 2



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

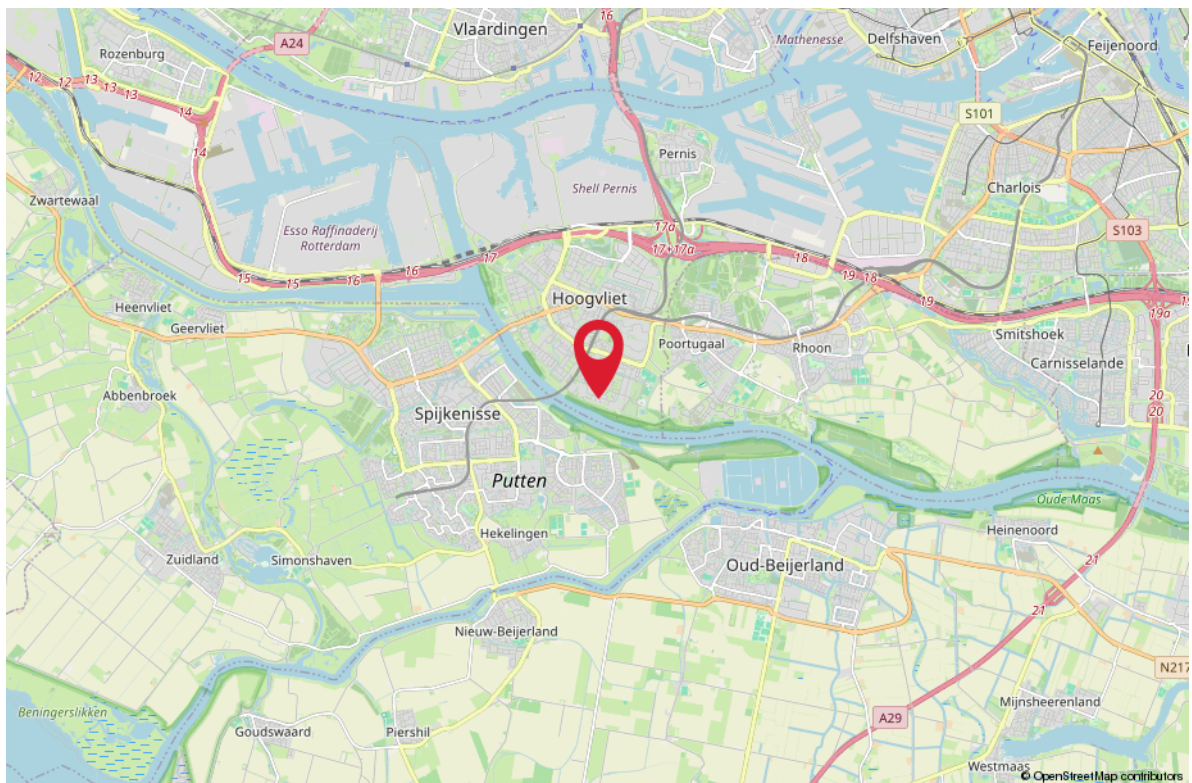
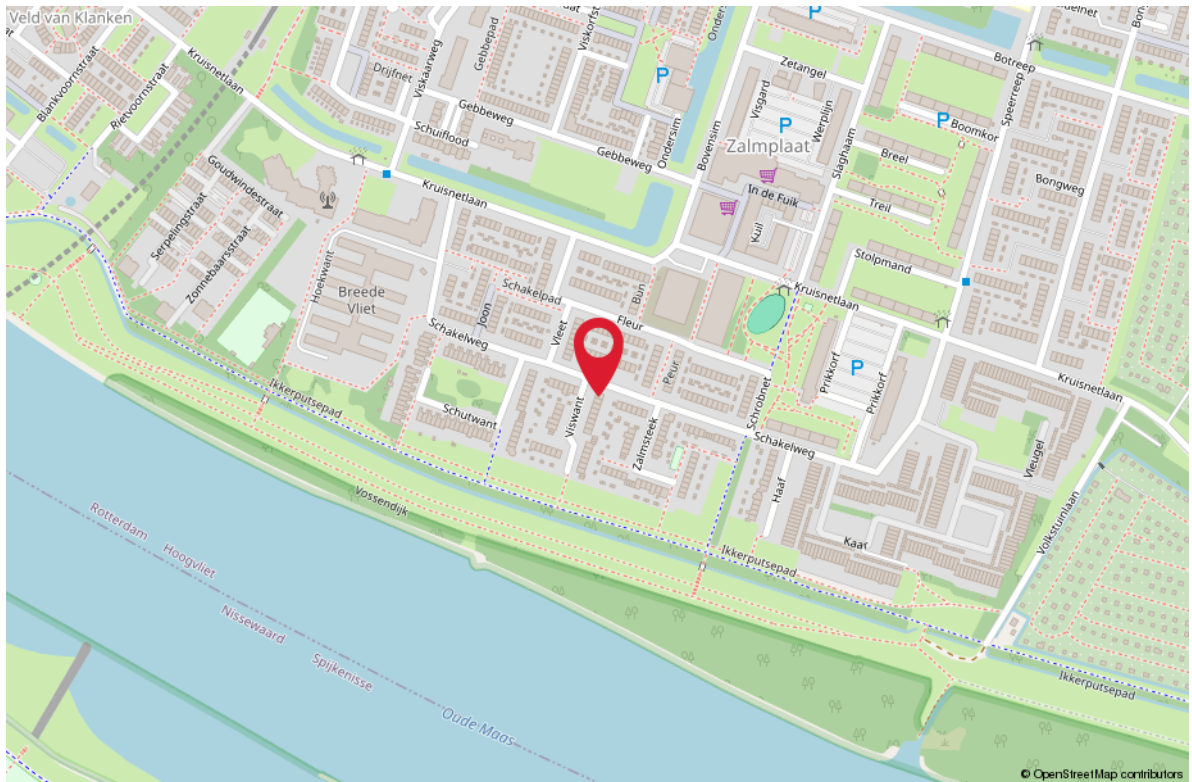
Kadastrale gemeente Hoogvliet
Sectie D
Perceel 315

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



LOCATIE OP DE KAART



AANTEKENINGEN



Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk



Rob Riekwel
info@fabwestnederland.nl
06 55 18 09 87

- Laagste woonlasten
- Vrijblijvende inventarisatie
- Aankoop, verkoop & oversluiten
- Persoonlijk contact
- Alles voor een zorgeloos hypotheektraject
- Second opinion



GRATIS WAARDEBEPALING

ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

U staat op het punt om uw huis te verkopen en wilt weten wat de woning waard is. Onze makelaars bepalen graag gratis de waarde van uw woning. Hun kennis van de huizenmarkt in Barendrecht, Rhoon, Ridderkerk en omstreken gaat tot op wijkniveau.

Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!

Scan de QR code!

Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.



ZOEKERSFORMULIER

OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

Scan de QR code met je mobiel! Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Yuri van den Ende

Makelaar

06-41349676

yvandenende@remax-mg.nl

yurivandenende.nl

www.remax-mg.nl



NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

RE/MAX[®]
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht
barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl



VBO

Vereniging van
makelaars en taxateurs

