

# WONEN

**VLIETLAND 35** 3271 VE MIJNSHEERENLAND

*VERBOUWD IN '24/'25  
ENERGIELABEL A*

*130 M2 WONEN  
184 M2 PERCEEL*

*TUIN ZUIDOOSTEN  
4 SLAAPKAMERS*



REMAX Totaal Makelaars  
Goudsesingel 113  
3031 EE Rotterdam

010-4535920  
totaal@remax.nl  
[remax-totaal.nl](https://www.remax-totaal.nl)



**Wonen in Mijnsheerenland  
doe je met REMAX**



# WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

**Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!**



*Is dit jouw droomhuis?*



**REMAX Totaal Makelaars** is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

**Volg en like ons online**



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

130 m<sup>2</sup>

INHOUD

498 m<sup>3</sup>

PERCELOPPERVLAKE

184 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1978

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



**ONDERHOUD**

goed tot uitstekend

**VERWARMING**

c.v.-ketel, vloerverwarming  
gedeeltelijk

**ENERGIELABEL**

A

**TUINLIGGING**

zuidoost

**BERGING**

ja, garage



# KOM VERDER

## VLIETLAND 35

### **BINNENKOMEN, RONDKIJKEN... EN EIGENLIJK AL KLAAR ZIJN.**

**Vlietland 35 is zo'n woning waar je binnenkomt en direct weet: hier hoef ik niets meer te doen.**

In 2024 en 2025 volledig verbouwd.  
Niet deels. Niet cosmetisch. Gewoon alles.

Van afwerking tot installaties — het klopt.  
Turn key.  
Verhuizen en wonen.

**WELKOM**

### **WONEN MET RUIMTE EN COMFORT**

Met ca. 130 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en 4 slaapkamers is dit een echte gezinswoning.

De begane grond is strak afgewerkt met een PVC vloer en vloerverwarming. De woonkamer en open keuken vormen één geheel — licht, ruim en praktisch.

De keuken is uitgevoerd met een kook- en spoeliland en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, inclusief Quooker.

De bijkeuken is een waardevolle toevoeging met wasmachineaansluiting en elektrische vloerverwarming. Daarnaast is er nog een tweede aansluiting op zolder.

Boven bevinden zich vier goede slaapkamers en een badkamer uit 2025.

### **DUURZAAM EN EFFICIËNT**

- Energielabel A (geldig tot 2036)
- 8 zonnepanelen (garantie tot 2036)
- Vloerverwarming begane grond
- Isolatie in kruipruimte
- Rolluiken rondom

De stookkosten zijn laag.

### **BUITENRUIMTE EN PRAKTISCH**

De achtertuin ligt op het zuidoosten en is netjes aangelegd. Daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde stenen garage/schuur met elektra.

---

## **MIJNSHEERENLAND | RUST MET ALLES BINNEN BEREIK**

Mijnsheerenland is zo'n plek waar je bewust voor kiest.

Rustig, groen en ruim opgezet — maar wél met alles wat je nodig hebt dichtbij.

De sfeer is dorps en ontspannen, met veel ruimte, weinig drukte en een prettige woonomgeving voor gezinnen. Tegelijkertijd zit je hier verrassend centraal ten opzichte van de Randstad.

Een fijne balans tussen rust, ruimte en praktisch wonen.

### **OMGEVING & TOEKOMST**

Achter de woning wordt een nieuw, kleinschalig woonplan gerealiseerd, waarbij de omgeving opnieuw wordt ingericht met groen, ruimte en een waterpartij.

Dit betekent dat de achterzijde van de woning straks grenst aan een verbrede waterpartij, met afstand tot achterliggende bebouwing en een open, ruimtelijk gevoel.

Een ontwikkeling die niet alleen het uitzicht verbetert, maar ook de woonkwaliteit van de omgeving versterkt.

### **BIJZONDERHEDEN**

- Volledig verbouwd in 2024/2025
- Energielabel A (geldig t/m 2036)
- 8 zonnepanelen (2024, garantie t/m 2036)
- CV-ketel vernieuwd in 2024
- Bodemisolatie 2024
- Platte dak recent vernieuwd
- Horren in de ramen
- Rolluiken rondom
- Aangebouwde stenen garage/schuur met elektra
- Achtertuin op het zuidoosten
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg

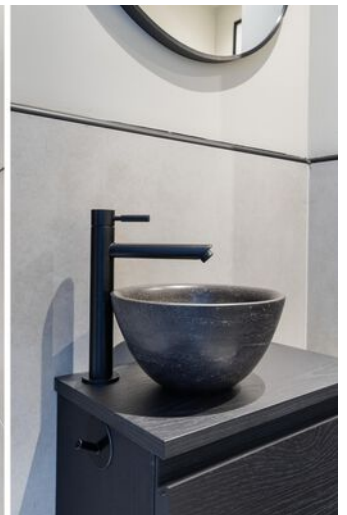
### **PLUSPUNTEN**

Wat deze woning sterk maakt, is dat alles al gedaan is — en dat zie je terug in elk detail.

- Turn key — direct te betrekken
- Alles nieuw (2024/2025)
- 130 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- 4 volwaardige slaapkamers
- Luxe keuken met kook- en spoeliland + Quooker
- Badkamer uit 2025
- Vloerverwarming op de begane grond
- Praktische indeling met bijkeuken
- Lage stookkosten
- Rustige ligging met alles dichtbij



**TURN KEY  
VERHUIZEN  
EN KLAAR!**







**GEZELLIG  
KNUS EN  
HEERLIJK  
DE RUIMTE**

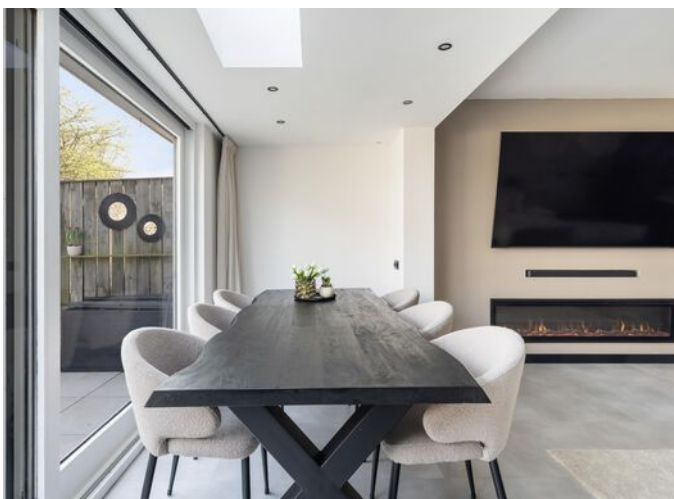


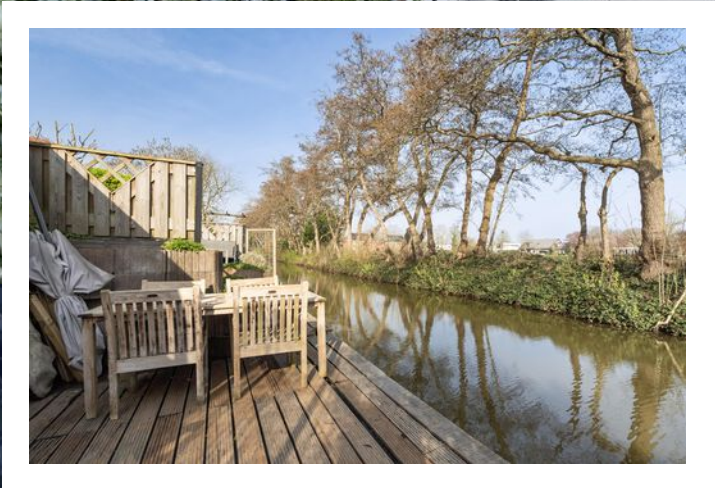


**VEEL LICHT  
EN UITZICHT  
OP DE TUIN  
EN HET  
GROEN**



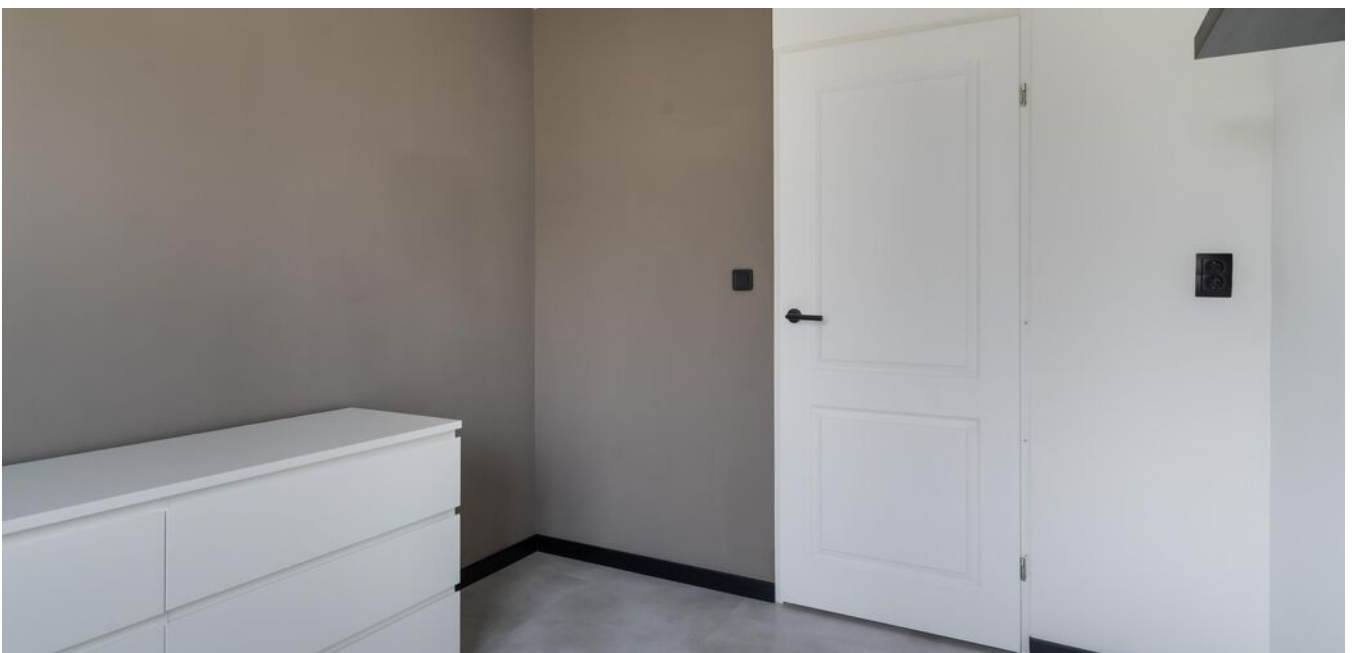
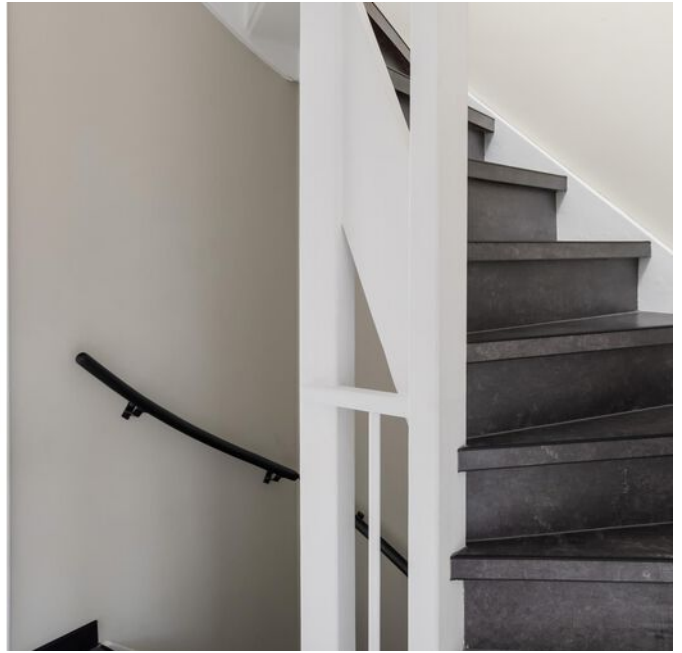
# *GEZELLIG AVONDJE VANDAAG?*



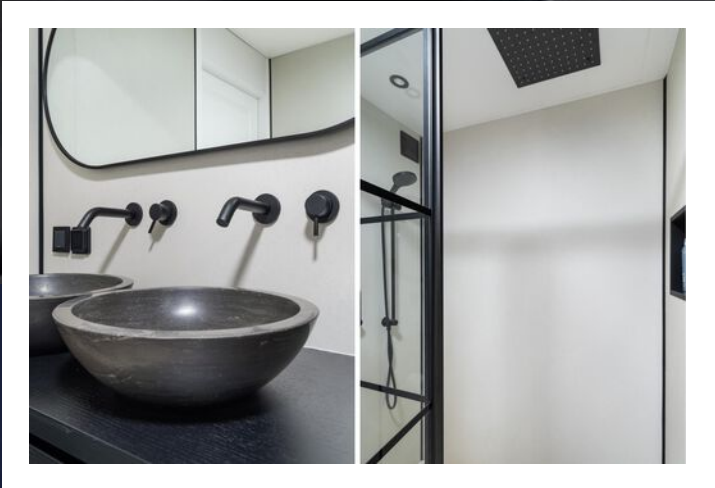


*HELE DAG ZON*



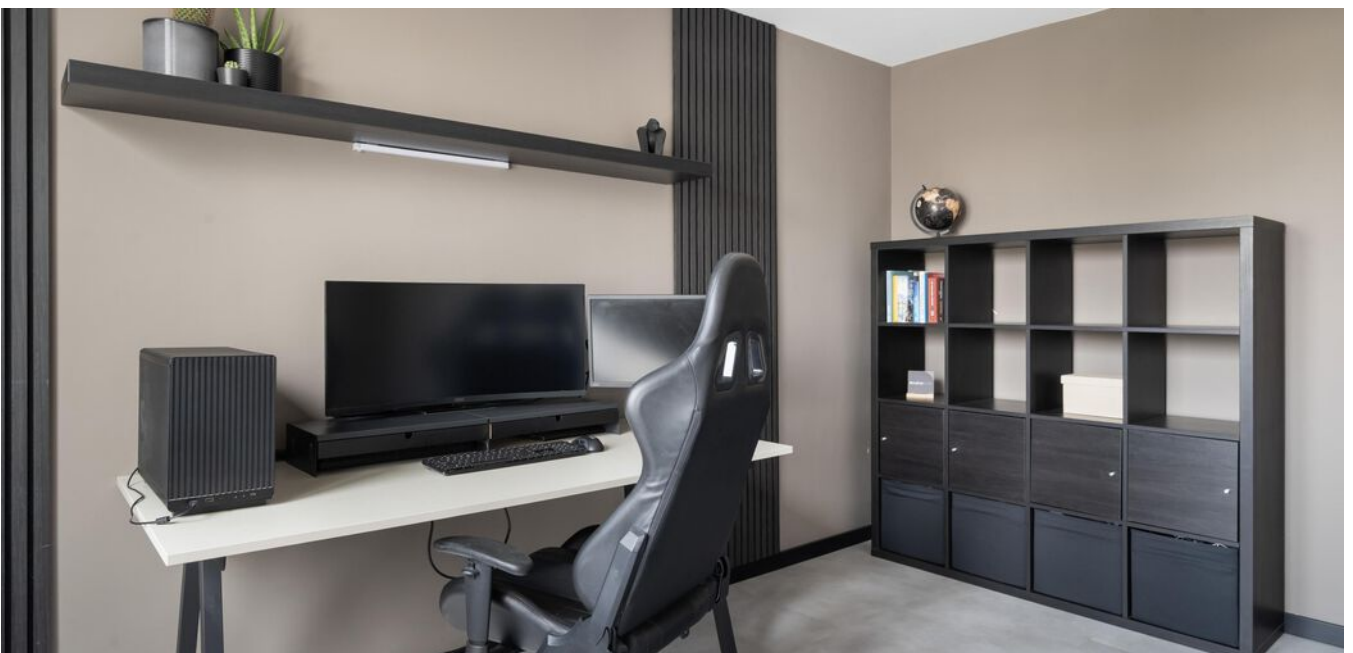


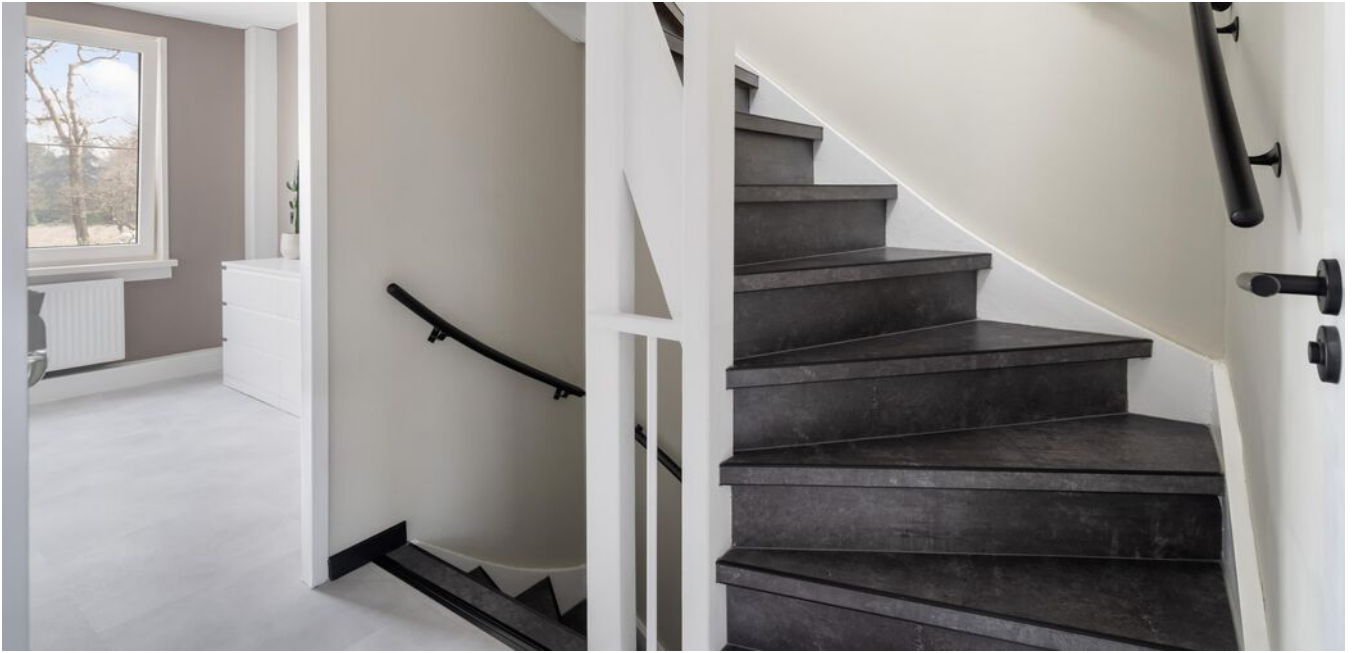


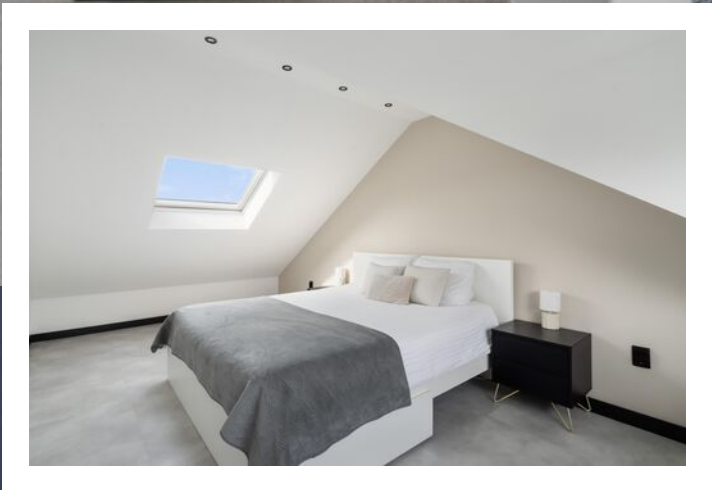
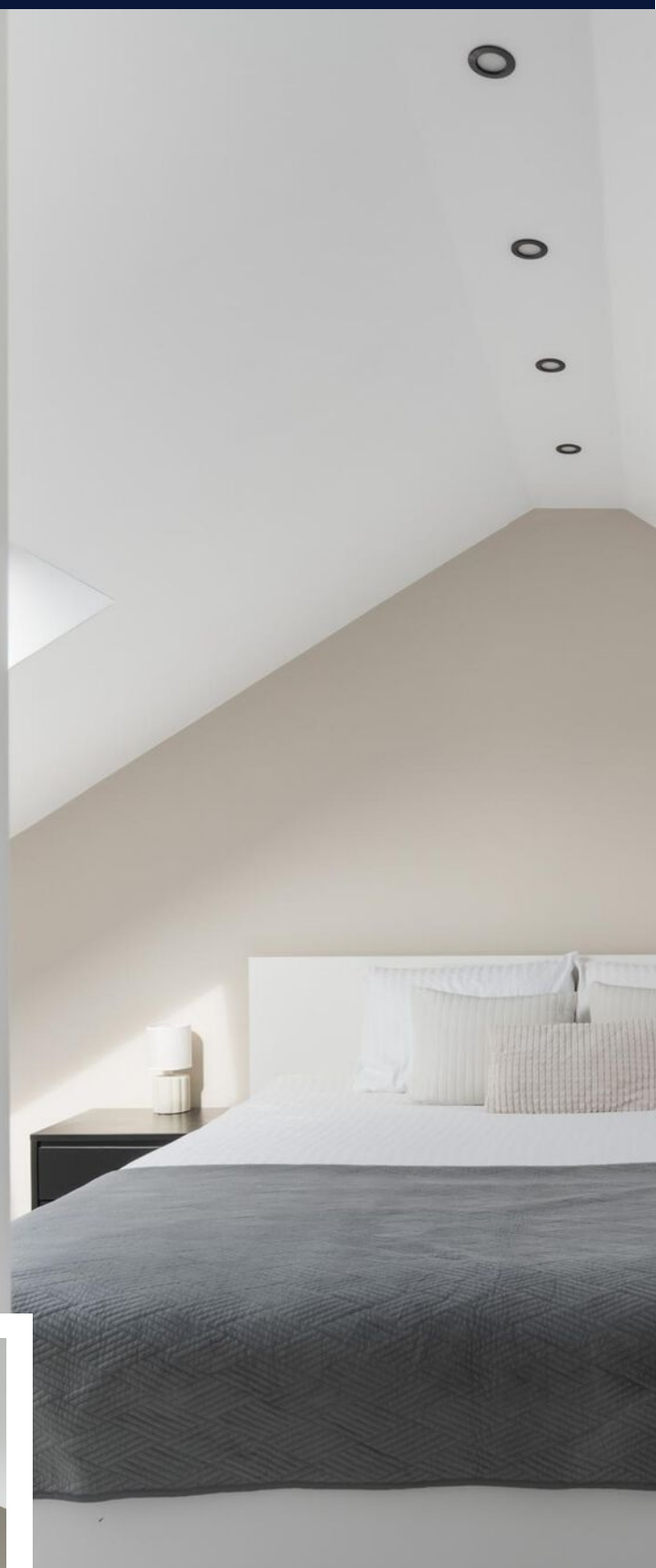


*JOUW WELLNESS*

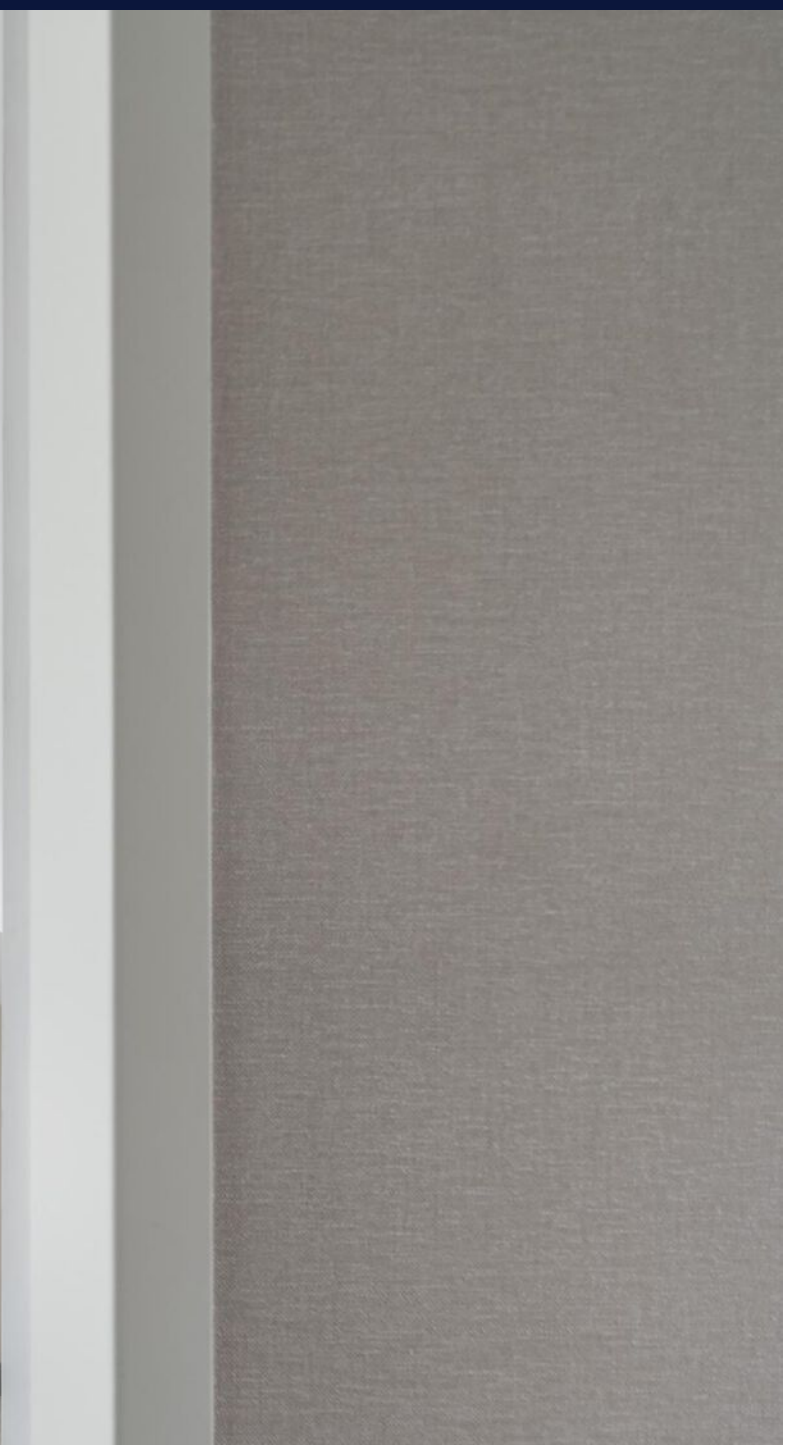




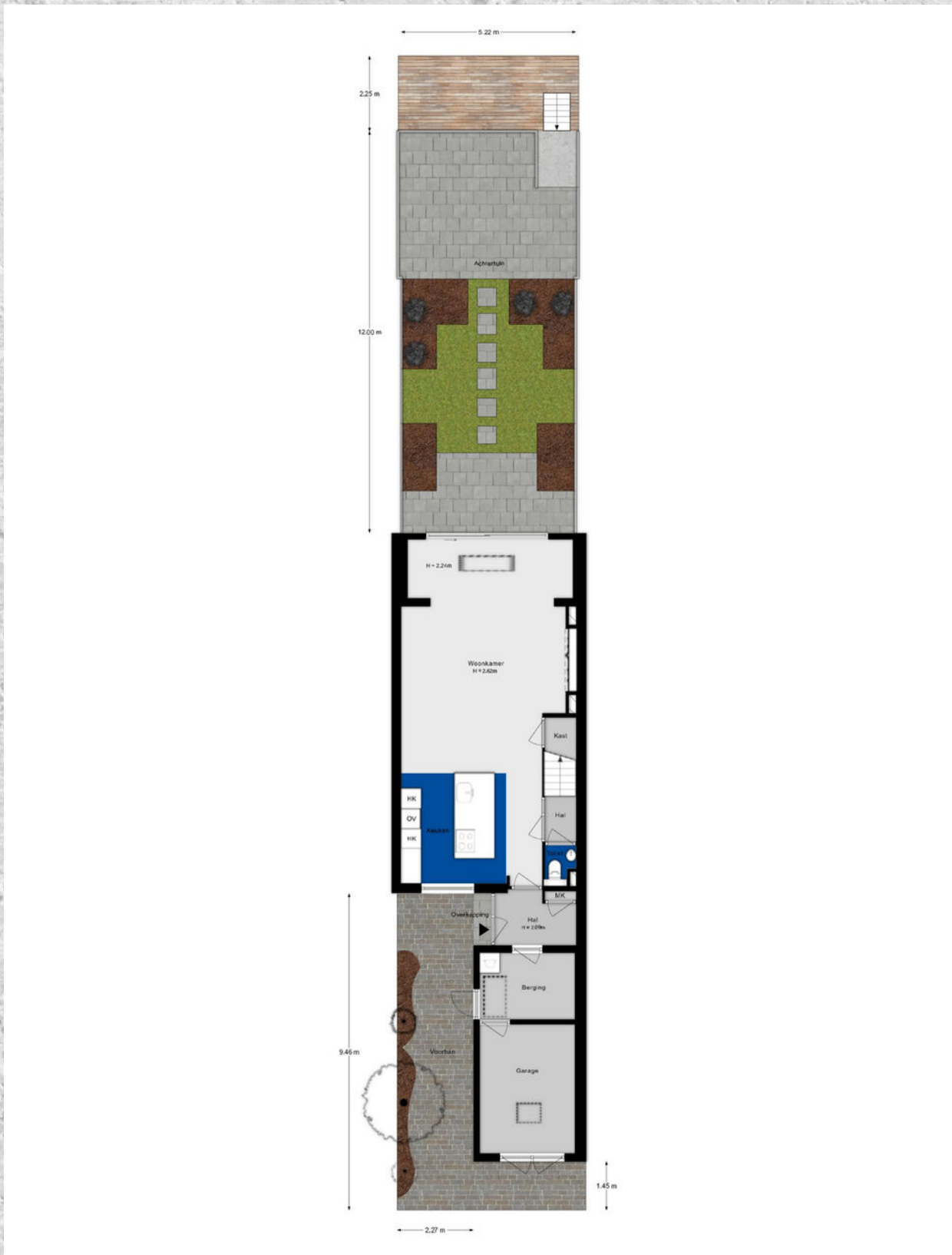




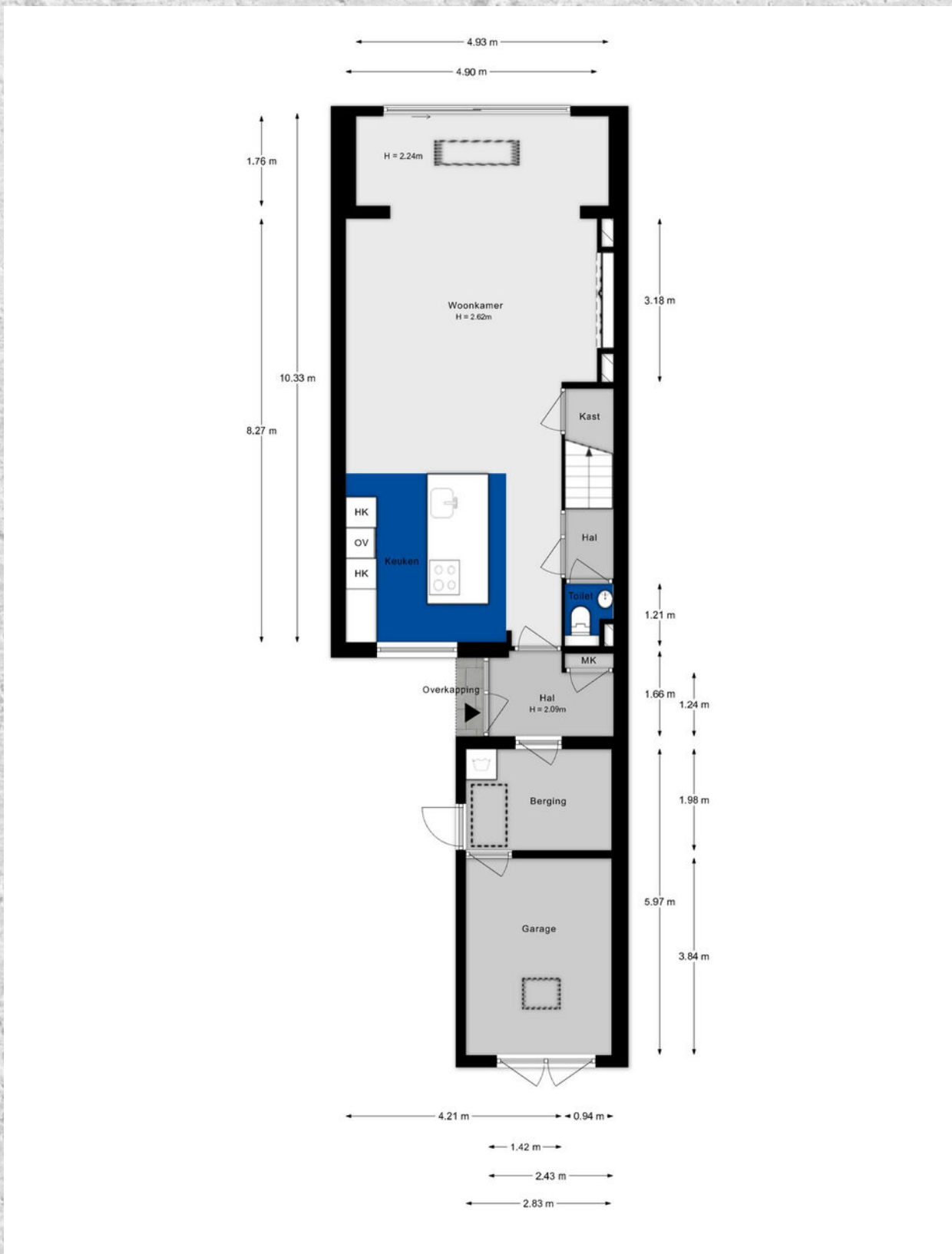
*DE MASTER*



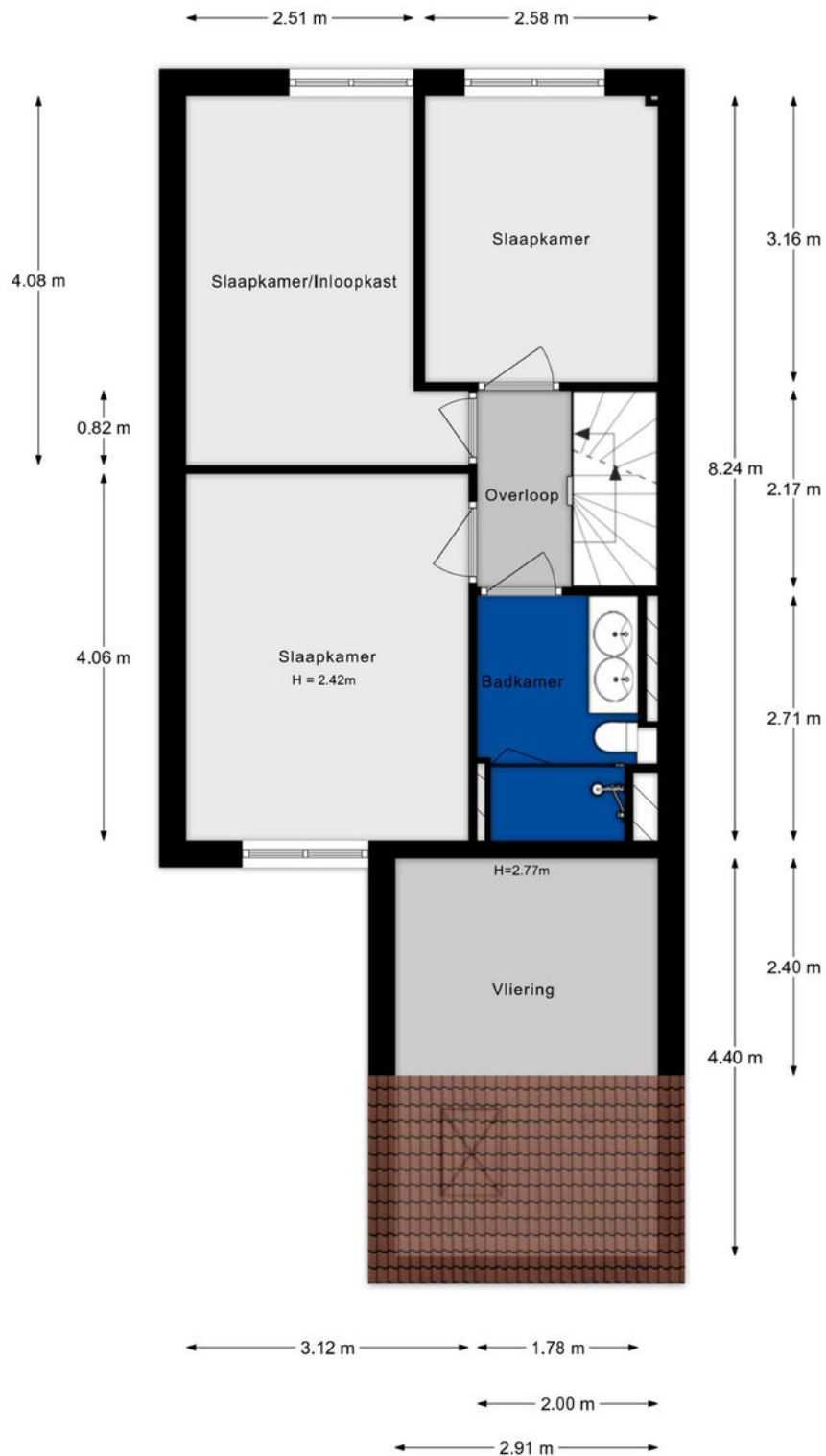
# PLATTEGROND



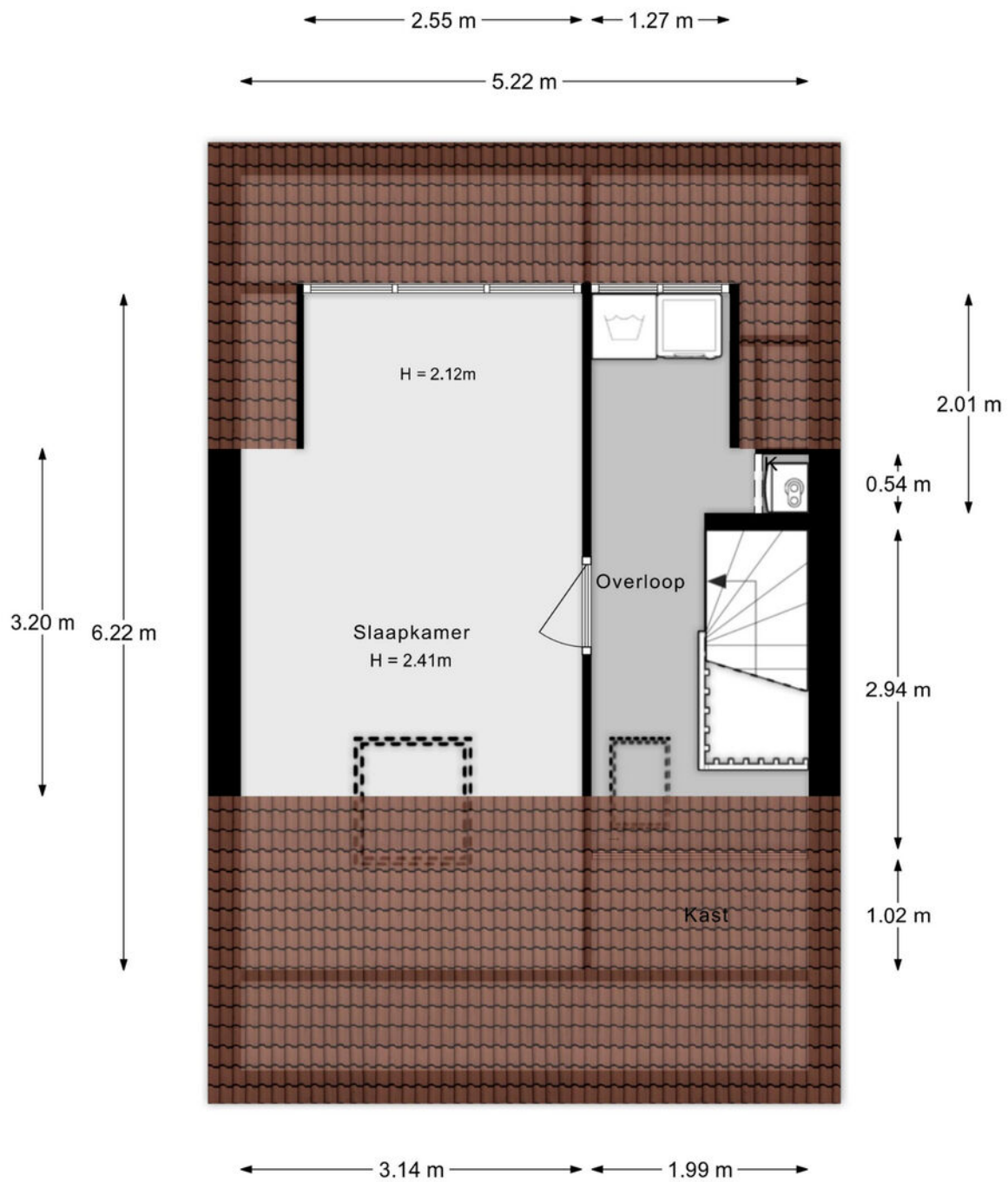
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.


# KADASTRALE KAART

**VLIETLAND 35** MIJNSHEERENLAND

Kadastrale kaart

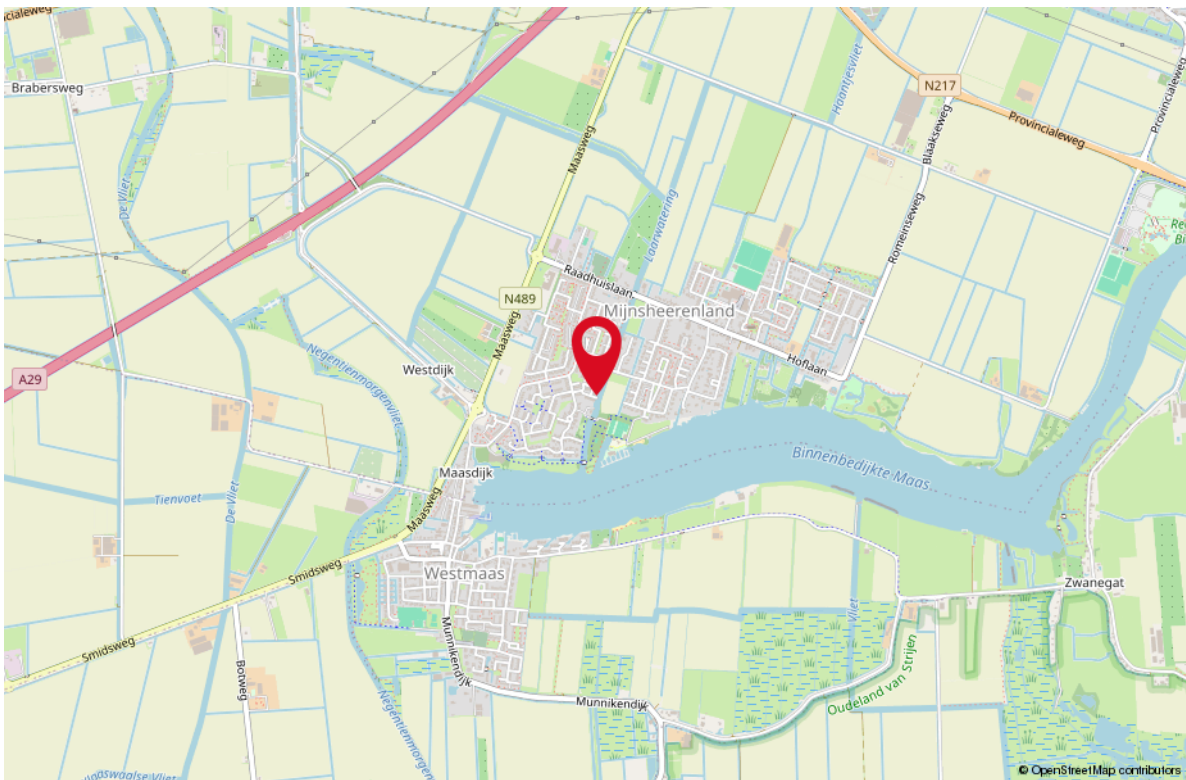
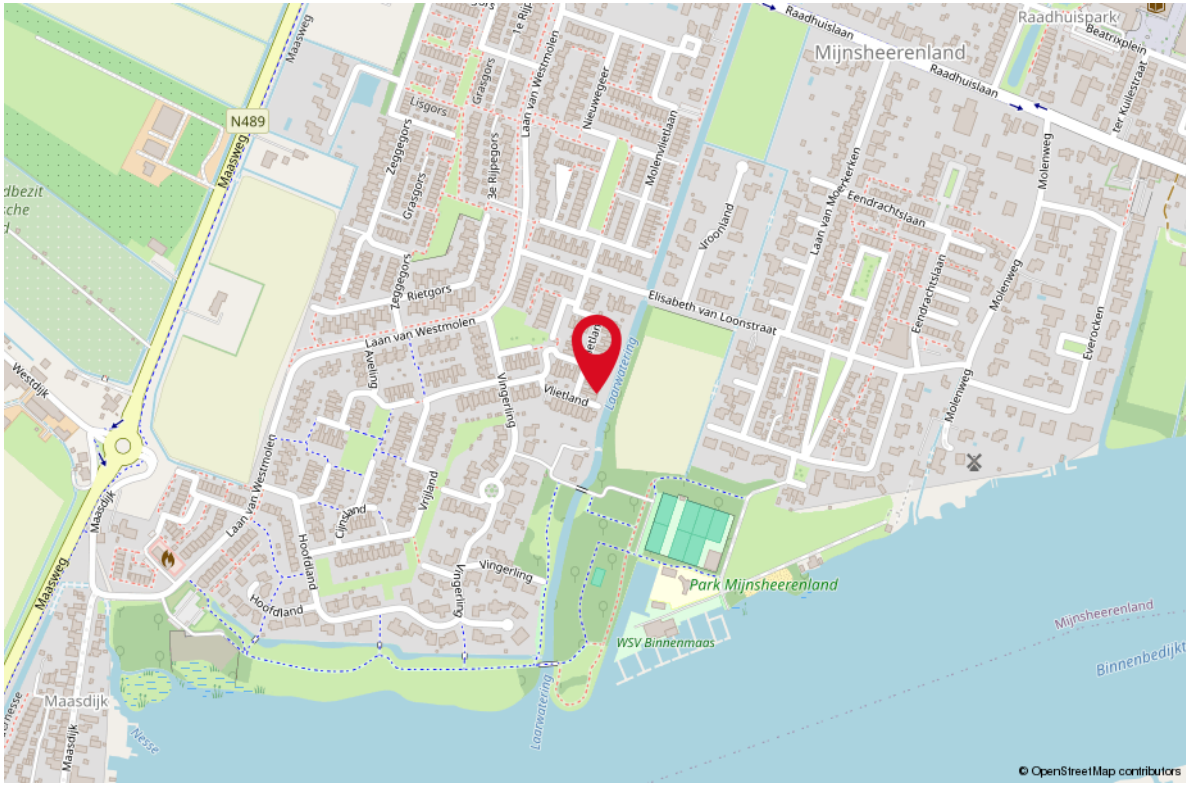
Uw referentie: Libby



<p><b>12345</b> 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Mijnsheerenland</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 997</p> <p>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.</p>	
---	--	---

# LOCATIE OP DE KAART

## VLIETLAND 35 MIJNSHEERENLAND





*Mijnsheerenland*



# STAPPENPLAN

## Aankoopproces



# OVER ONS

Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu? Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



Remko Schrijver  
Makelaar



Richard Baldew  
Makelaar



Rieki den Hartogh  
Makelaar



Monique IJzelenberg  
Makelaar



Martijn Folkers  
Makelaar



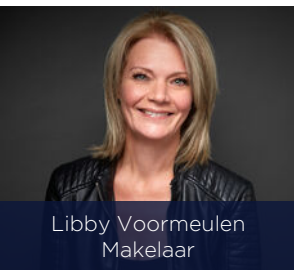
Mike Lamnadi  
Makelaar



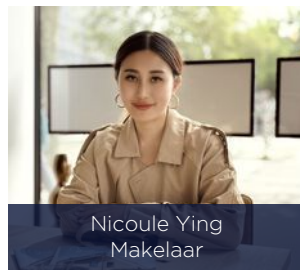
Michiel van der Graaf  
Makelaar



Stephen van Gilst  
Makelaar



Libby Voormeulen  
Makelaar



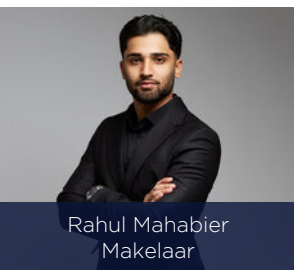
Nicoule Ying  
Makelaar



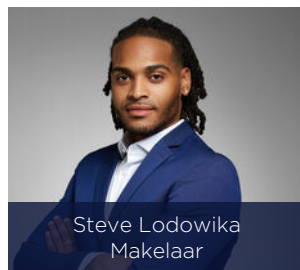
Raymond Kempen  
Makelaar



Leontien Schrijver  
Office Manager



Rahul Mahabier  
Makelaar



Steve Lodowika  
Makelaar



Valentina Jurel  
Makelaar

# LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC	X		
Overig, te weten			
- Spiegel wc en kastenkamer			X
- Tv			X
- Eettafel			X
- Schoenen kast			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

# LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Handdoekenrek	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

**WONEN IN**

# Mijnsheerenland

De karakteristieke molens in en rond Mijnsheerenland geven het dorp een herkenbare, typisch Hollandse sfeer en maken de omgeving extra bijzonder.

Het is de perfecte combinatie van rust en bereikbaarheid.

Je woont hier in het groen, met ruimte om je heen, maar zit tegelijkertijd binnen 20 minuten in Rotterdam.

Het dorp heeft nog dat echte, dorpse gevoel: mensen kennen elkaar, kinderen spelen buiten en alles voelt overzichtelijk en ontspannen.

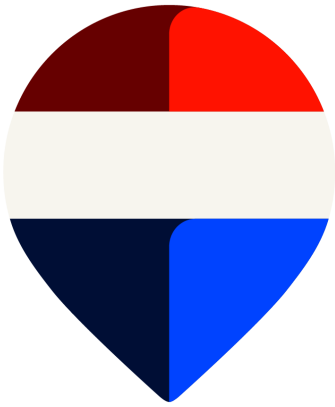
De omgeving is typisch Hoeksche Waard: veel natuur, water, dijken en eindeloze fietsroutes door het landschap.

In elk seizoen ziet het er hier anders uit — maar altijd goed.



*De Binnenmaas  
is dichtbij.  
Een plek voor  
wandelen, fietsen en  
recreatie aan het  
water.*





**Uw makelaar:**

**Libby Voormeulen**

**Actief in en om Rotterdam**

Makelaar

06-21622926

libbyvoormeulen@remax.nl

www.remax-totaal.nl



## Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



**Uitgebreide onderhoudscheck**



**Advies over verbeterpunten**



**De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**



**Concurrentie analyse**



**Marktpositie en verkoopadvies**

## BETROKKEN AANKOOP- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



**Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar**



**Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**



**Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**



**Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**

**WONEN IN  
ROTTERDAM  
DOE JE MET  
REMAX**