



NIEUWE WETERING 259

HOOGVLIET

VRAAGPRIJS € 425.000,- k.k.

Kenmerken



Type woning
tussenwoning

Woonoppervlakte
123 m²

Bouwjaar
1998

Perceeloppervlakte
130 m²

Aantal slaapkamers
3

Zonligging
tuin op het noordoosten

Energie label
A

Oplevering
in overleg / snel mogelijk

Omschrijving

Deze verzorgde en ruime eengezinswoning is prachtig gelegen aan een brede straat met in het midden een groenstrook met singel, in de kindvriendelijke woonwijk 'Tussenwater'. Op korte loopafstand van metrostation, een basisschool op steenworp afstand maar ook zijn de snelwegen A15 en A4 binnen enkele autominuten goed bereikbaar. Deze heerlijke woning is voorzien van een moderne keuken (2017), eigentijds sanitair (2018), 10 zonnepanelen en een brede kunststof dakkapel. In de achtertuin een grote stenen berging en een overdekte achterom. Deze woning is volledig geïsoleerd, keurig onderhouden en beschikt over 3 grote slaapkamers.

Type woning: eengezinswoning - tussenwoning

Berging: stenen berging, circa 8 m²

Grond: 130 m² afgekochte erfpachtgrond tot 04-12-2047 - recht van erfpacht tot 04-12-2096

Woonoppervlakte: 123 m²

Inhoud: circa 434 m³

Bouwjaar: 1998

Slaapkamers: 3

Ligging tuin: noordoosten

Energielabel: A

Oplevering: in onderling overleg / snelle oplevering mogelijk

Begane grond:

Via de voortuin bereikt u de entree hal met meterkast (voorzien van 6 groepen, aardlekschakelaar, groep t.b.v. zonnepanelen en aansluiting glasvezel). Trap naar de eerste verdieping en modern toilet voorzien van hangend closet met handwasbakje. Heerlijke woonkamer met toegang tot de achtertuin en een trapkast. De woonkamer is circa 25 m² groot en biedt toegang tot de halfopen keuken aan de voorzijde van de woning. De keuken (bouwjaar 2017) is circa 9,5 m² groot en de inrichting is geplaatst in hoekopstelling met o.a. de volgende inbouwapparatuur, 5-pits gasfornuis met oven 'Smeg', afzuigkap, vaatwasmachine, combi-magnetron, koelkast en close-in boiler. De begane grond is voorzien van een pvc vloer met 2-groeps vloerverwarming.

1e verdieping:

Ruime overloop met toegang tot de badkamer, de slaapkamer voor en de slaapkamer achter. Vaste trap naar de tweede verdieping. Moderne badkamer (bouwjaar 2018) met douche, dubbel wastafelmeubel en design radiator. Slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde, over de volledige breedte van de woning en voorzien van een elektrisch rolluik. Deze slaapkamer is circa 18 m² groot. Slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde van de woning, circa 9,5 m² groot.

2e verdieping:

Grote open ruimte, ideaal bruikbaar als werk- of logeerkamer, met een brede kunststof dakkapel (bouwjaar 2008). Het platte dak van de dakkapel is vervangen en geïsoleerd in 2020. Opstelling Vaillant HR combiketel (2024), wasmachine aansluiting, motor van de mechanische ventilatie en diverse bergruimte. Slaapkamer 3 is eveneens ruim van opzet, circa 15 m² groot, door de rechte geveloptrek en het lessenaarsdak een speels karakter.

Algemeen:

Op het dak liggen 10 stuks zonnepanelen met micro-omvormers die zorgen voor een gunstig energieverbruik. De tuin is onderhoudsarm aangelegd met plantenborders en degelijke erfafscheiding.

Stenen berging met elektra en overdekte achterom.

Rustig gelegen in kindvriendelijke woonomgeving. Winkels, basisschool, kinderopvang en metrostation binnen handbereik.

Gratis, openbaar parkeren in de straat.

Een leuke woning met veel extra's en een eigentijdse afwerking die je bezichtiging zeker waard is...!

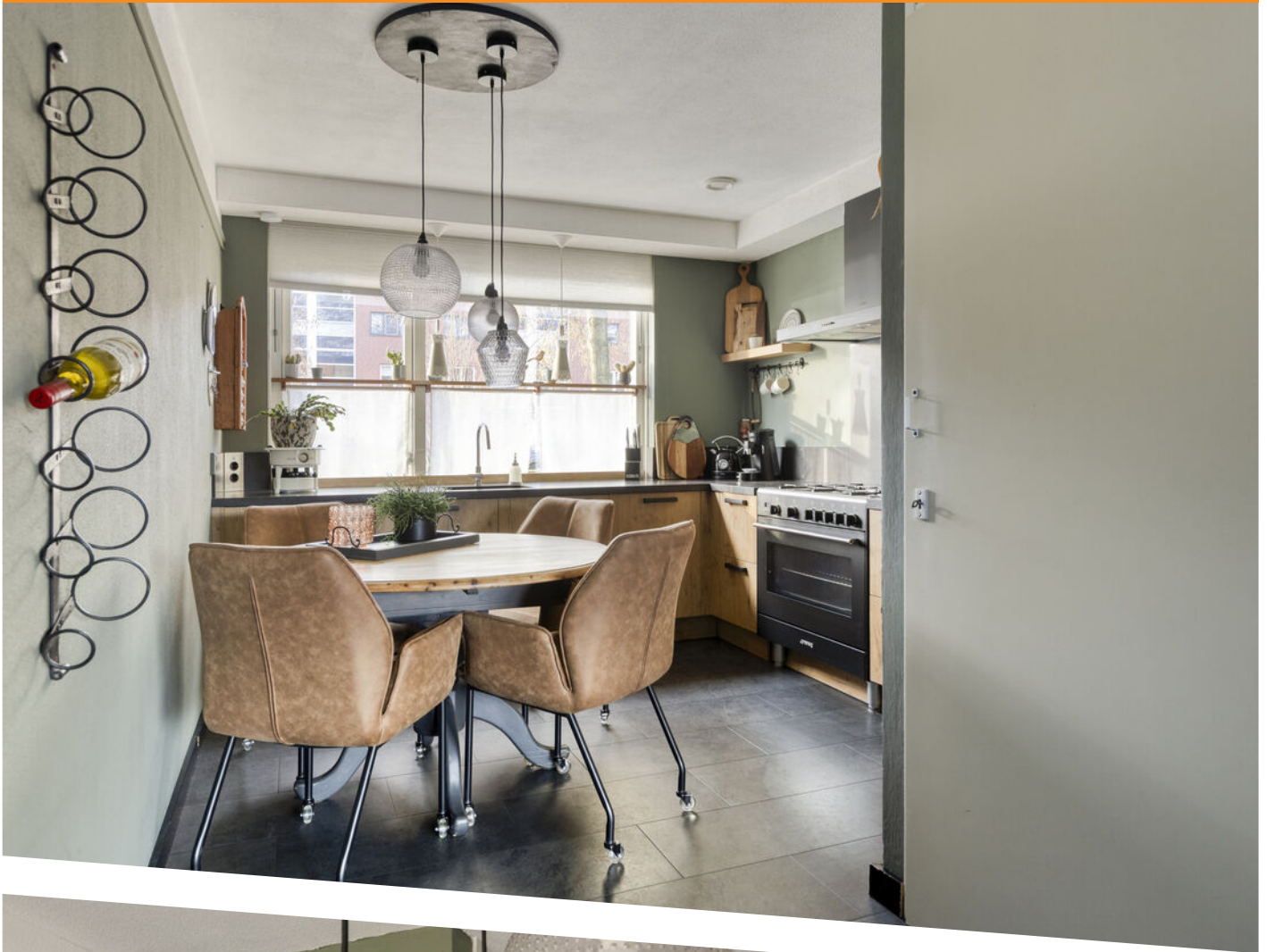
Hoewel deze verkoop tekst (met bijbehorende tekeningen) met uiterste zorg is samengesteld, kan zij onjuistheden bevatten. Aan deze onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.



























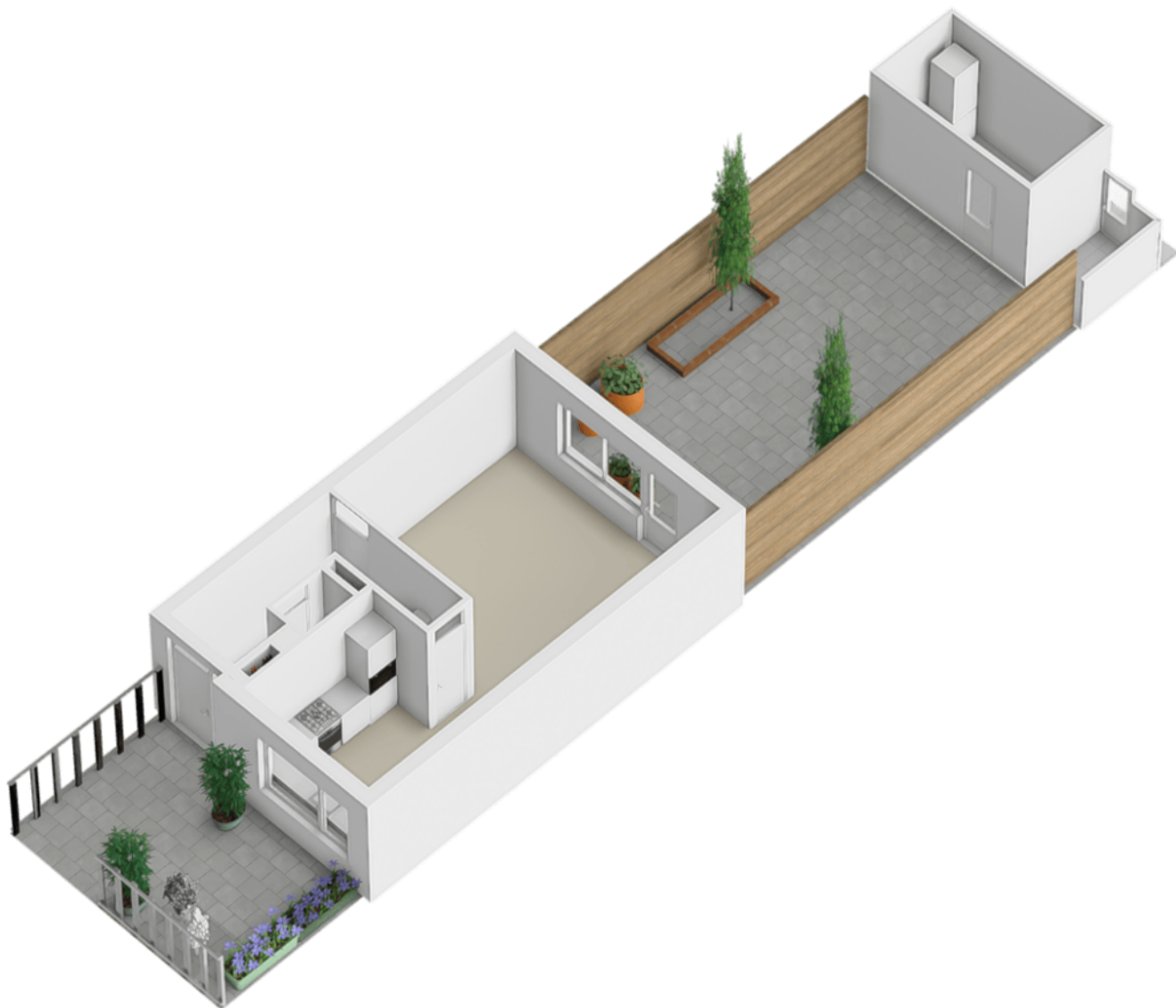




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

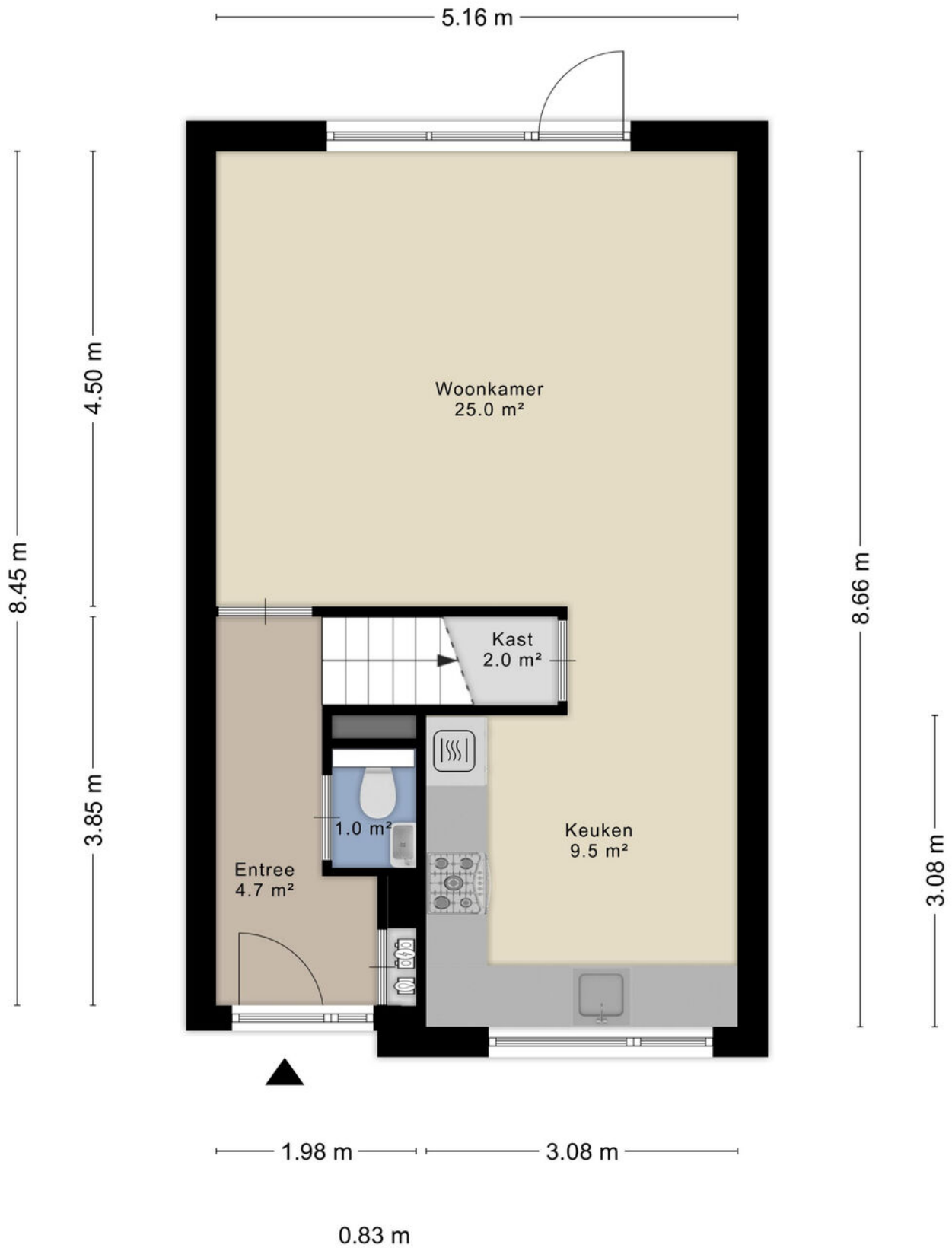
Plattegrond

Situatie 2D



Plattegrond

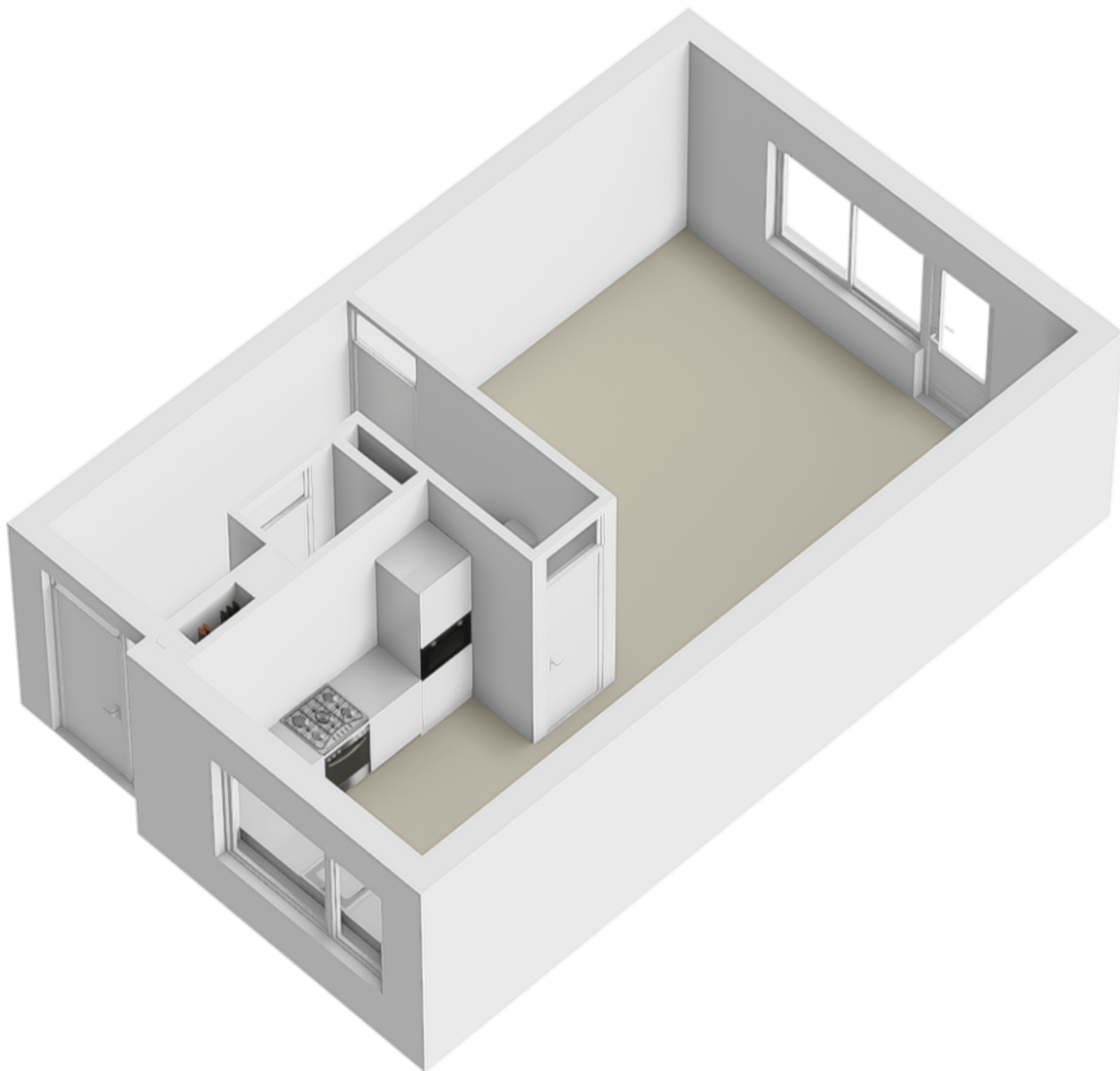
Situatie 3D



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

Plattegrond

Begane grond 2D



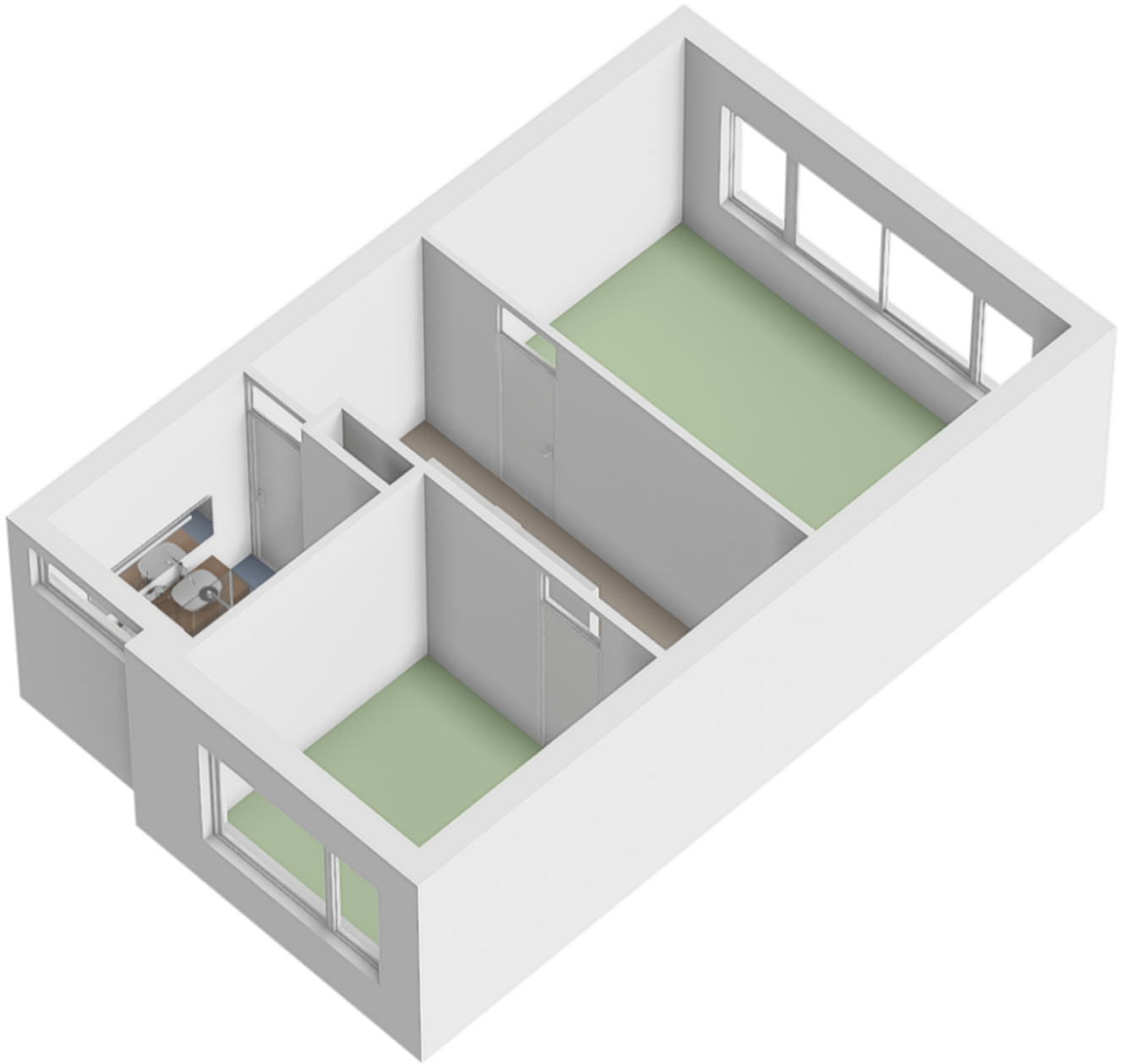
Plattegrond
Begane grond 3D



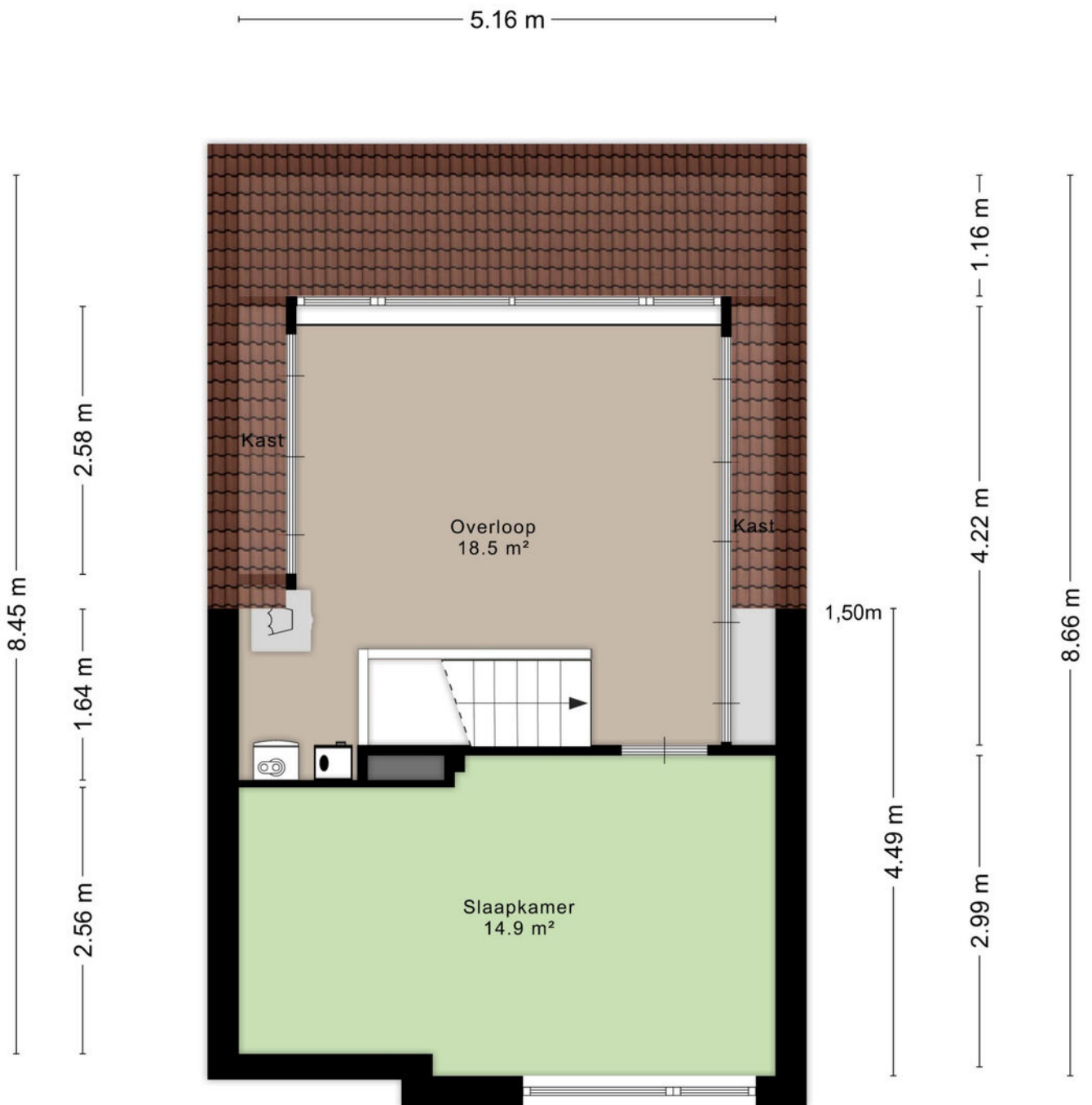
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Eerste verdieping 2D



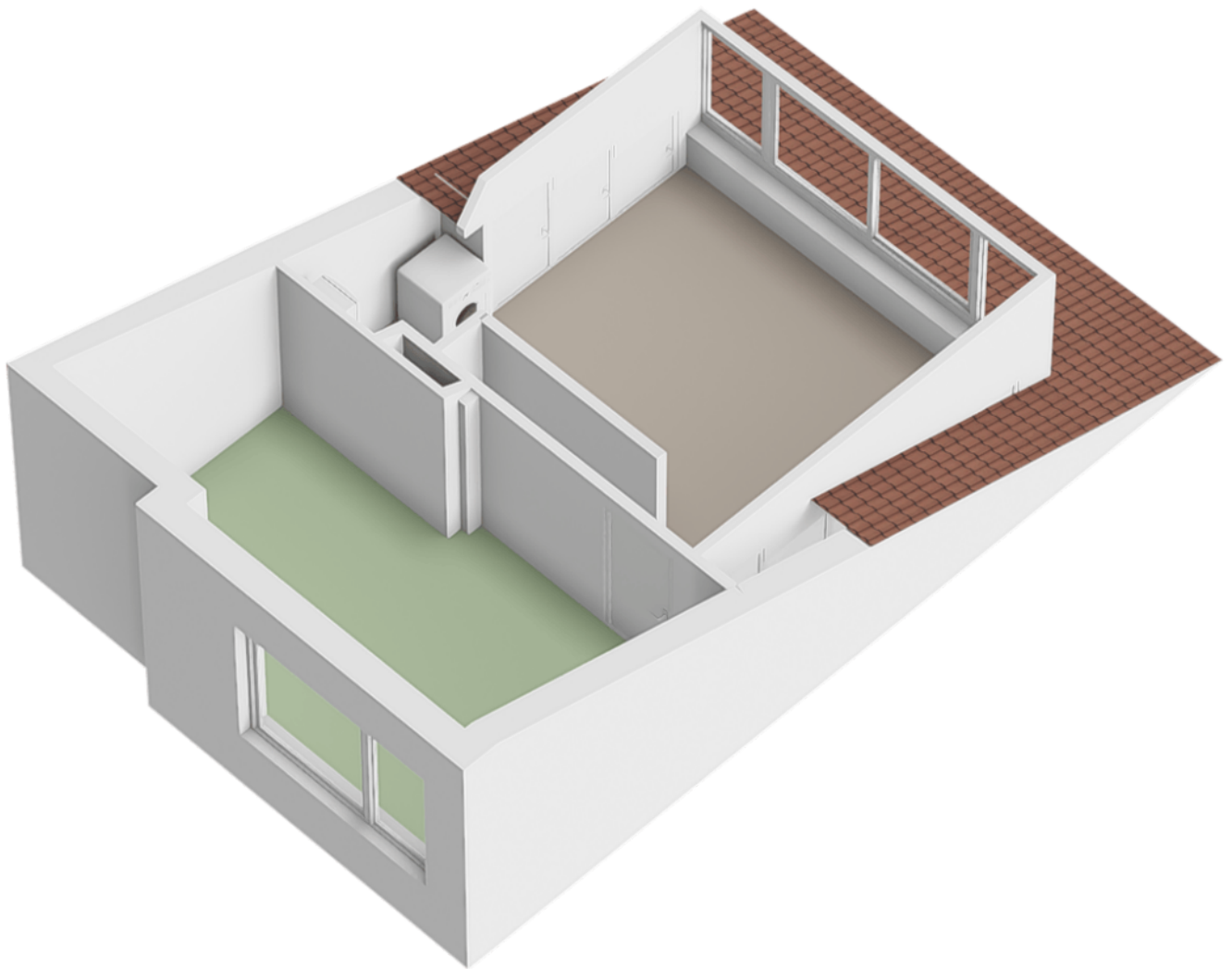
Plattegrond
Eerste verdieping 3D



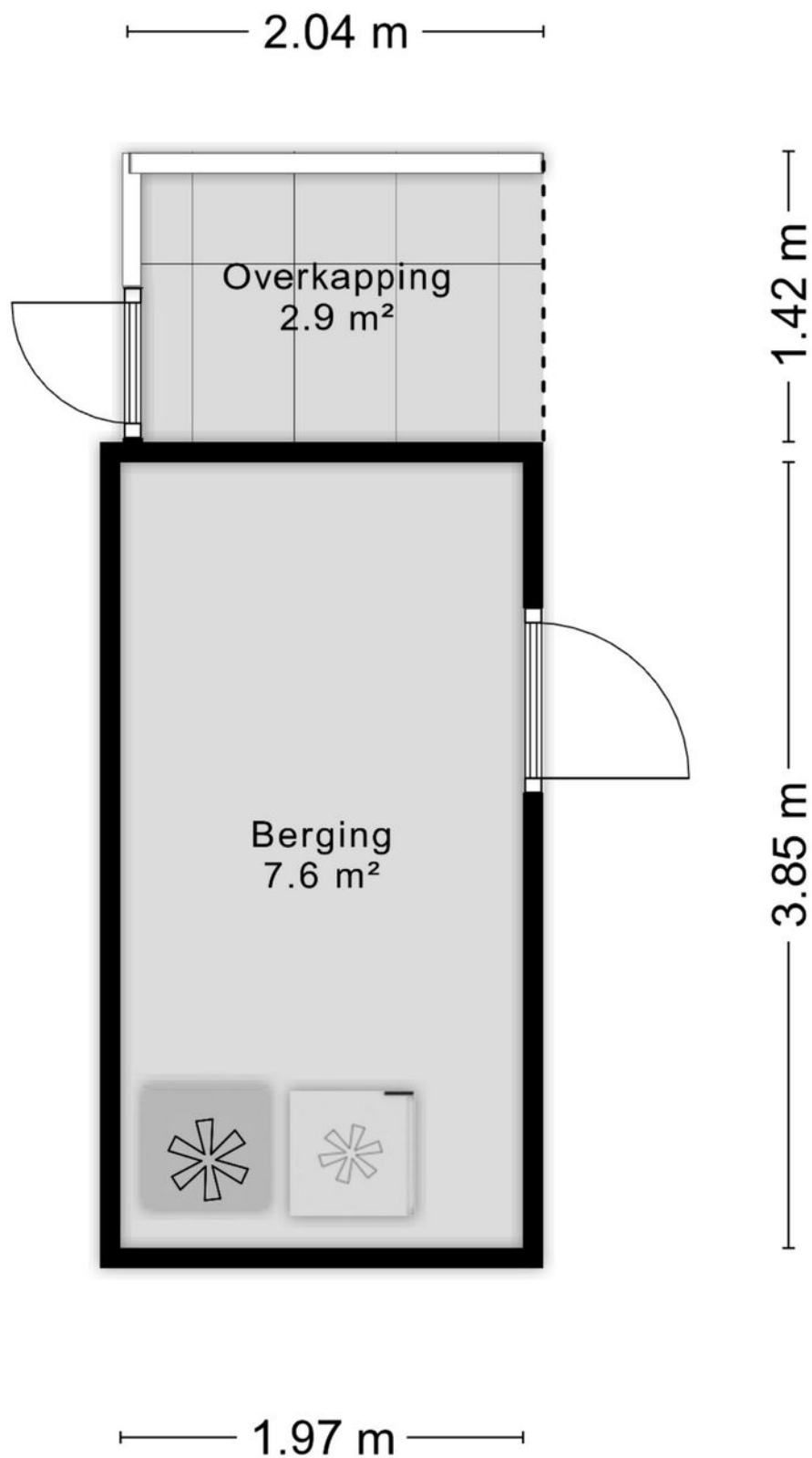
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Tweede verdieping 2D



Plattegrond
Tweede verdieping 3D



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

Plattegrond
Berging

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	Nieuwe Wetering 259
Postcode/plaats	3194 TB, Hoogvliet Rotterdam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 20-01-2026

Datum meetrapport 21-01-2026

Certificaatnummer 1621182

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	122,60	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	7,60	M ²
Bruto vloeroppervlak	150,30	M ²
Bruto inhoud woning	434,21	M ³

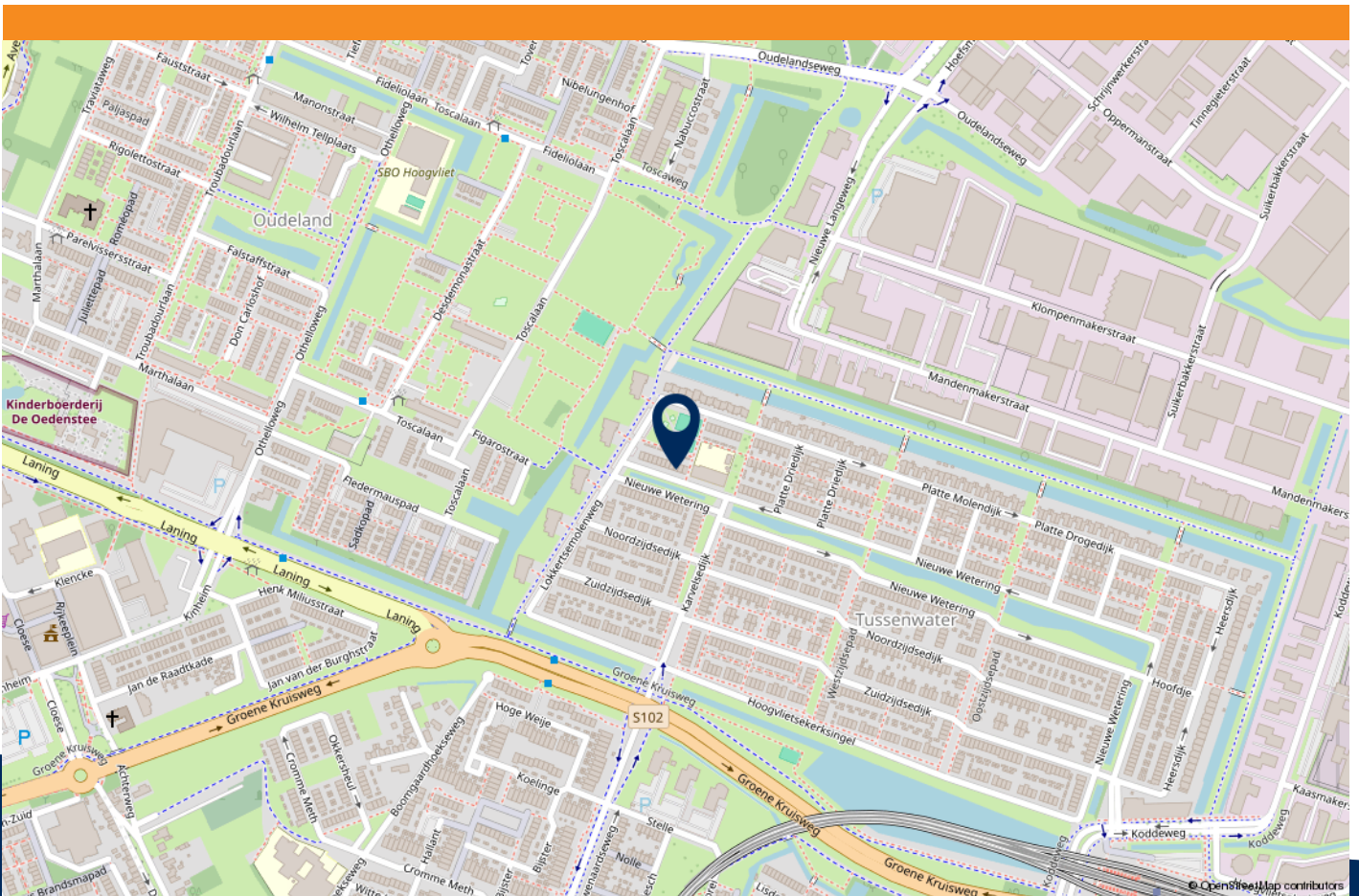
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. 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



Kadastrale kaart

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'.

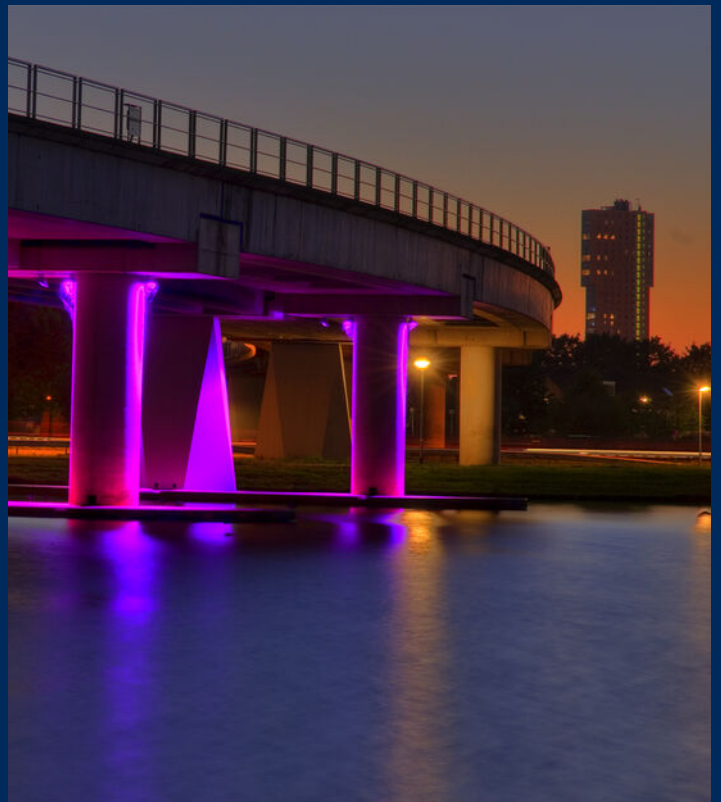
De meeste inwoners werken in de petrochemie en de Rotterdamse haven. In Hoogvliet wonen momenteel circa 35.000 inwoners verdeeld over 8 wijken.

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 uitstekend bereikbaar met de auto en met de metro. Er zijn verspreid over Hoogvliet 3 metrostations.

Binnen 30 minuten in hartje stad...!





Over ons

De persoonlijkste makelaar in de regio. VBW Makelaars & Taxateurs is al actief sinds 1984 in Hoogvliet, Rotterdam, Poortugaal, Rhon, 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 verkoopvoorwaarden!

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...?

Een nieuwe woning kopen?

Arno van der Schans, al meer dan 25 jaar de hypotheekadviseur van De Hypotheekshop Poortugaal, helpt je graag!

Belangrijke aandachtspunten bij het kiezen van een geldverstrekker en nieuwe financiering:

1. Looptijd en extra kosten bij verlenging van de hypotheekaanbieding
2. Flexibiliteit en kosten van overbruggingsfinanciering
3. Vereiste inbreng van spaargeld
4. Mogelijkheid tot meefinancieren van verbouwingskosten
5. Keuze van de rentevaste periode
6. Opties voor een aflossingsvrije hypotheek
7. Afdekken van risico's zoals overlijden, werkloosheid en arbeidsongeschiktheid
8. Betaalbaarheid van de woonlasten na pensioen

Duidelijk verhaal

Bij De Hypotheekshop krijg je onafhankelijk en helder advies. Wij vergelijken hypotheekrentetarieven en voorwaarden van bijna alle aanbieders. Uitgaande van jouw woonwensen en toekomstplannen, zorgen wij dat je de hypotheek vindt die naadloos aansluit bij jouw situatie.



Kennismaken zonder kosten

Echt goed hypotheekadvies begint met een persoonlijke ontmoeting. Maak vrijblijvend een afspraak om kennis te maken. Tijdens dit gesprek bespreken we jouw wensen en laten we zien wat De Hypotheekshop voor jou kan betekenen.



De Hypotheekshop Poortugaal
Waalstraat 2b, 3171 BD
T. 010 501 45 25
poortugaal1261@hypotheekshop.nl



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