



ZALMSTEEK 34

HOOGVLIET

VRAAGPRIJS € 400.000,- k.k.

Kenmerken



Type woning
uitgebouwde tussenwoning

Aantal slaapkamers
3

Woonoppervlakte
127 m²

Zonligging
achtertuin op zuidoosten

Bouwjaar
1972

Energie label
C

Perceeloppervlakte
168 m²

Oplevering
in overleg/snel mogelijk

Omschrijving

Deze uitgebouwde tussenwoning is gelegen op een prachtig plekje aan de parkranden langs rivier de 'Oude Maas'.

Kindvriendelijk, aan het eind van een doodlopende straat, in een autoluwe woonomgeving aan de rand van de gewilde woonwijk 'Zalmplaat'.

Op slechts 5 minuten loopafstand van buurtwinkelcentrum 'In de Fuik' met o.a. supermarkt Jumbo, supermarkt AH, bakker, slager, Kruidvat etc. Ook het metrostation Zalmplaat is op loopafstand bereikbaar evenals busstation, basisscholen en de Campus van Hoogvliet.

De woning biedt een heerlijke woonoppervlakte en de 3 slaapkamers zijn royaal te noemen.

Type woning: tussenwoning

Berging: dubbele berging in de achtertuin, 13 m²

Grond: 168 m² eigen grond

Woonoppervlakte: 127 m²

Inhoud: circa 450 m³

Bouwjaar: 1972

Aantal slaapkamers: 3

Ligging tuin: achtertuin op het zuidoosten

Energielabel: C

Oplevering: in onderling overleg / snel mogelijk

Begane grond:

Entree hal met meterkast (tevens bergkast) voorzien van 10 groepen en 3 aardlekschakelaars. Vaste trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer / keuken. Ruim toilet, voorzien van betegeling tot aan het plafond, hangend closet en handwasbakje.

De heerlijk ruime woonkamer is over de volledige breedte van de woning uitgebouwd en is circa 36 m² groot. De achterpui is volledig van glas waardoor de woonkamer één is met de tuin. Via openslaande deuren (en convectorput) toegang tot de achtertuin.

De open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en is circa 10 m² groot. Voorzien van een grote keukeninrichting in U-opstelling met inbouwapparatuur zoals o.a. 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en Quooker.

De begane grond is voorzien van een mooie lichtinval door de grote raampartijen en een massief houten vloer met een moderne uitstraling.

1e verdieping:

Overloop met een vaste trap naar de tweede verdieping en een praktische bergkast in het trapgat.

Slaapkamer 1 aan de achterzijde van de woning (voorheen 2 kamers, circa 17 m²) met openslaande deuren naar het platte dak op de uitbouw (de indeling van de achterpui lijkt zonder vergunning te zijn aangebracht) en 2x 4-deurs schuifkastenwand.

Slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde van de woning en is circa 12 m² groot.

Tot aan het plafond betegelde badkamer met douchecabine, hangend closet en wastafel.

2e verdieping:

Overloop voorzien van groot dakraam boven de trap en bergruimte achter knieschot.

Grote open ruimte / slaapkamer van circa 21 m² met brede dakkapel aan de achterzijde en een dakkapel aan de voorzijde (deze dakkapel lijkt zonder vergunning te zijn aangebracht). Opstelling van de wasapparatuur en HR combiketel (Remeha, bouwjaar 2024).

Tuin:

Ruime voortuin, rustig gelegen aan het eind van een doodlopend hofje. Het voorgelegen pad geeft direct toegang tot de parkrand langs rivier de 'Oude Maas'.

Achtertuin met stenen berging, aangebouwde houten berging, overkapping en afsluitbare achterom. Ligging direct aan het park.

Omschrijving

Algemeen:

Prachtig gelegen! Een heerlijk ruim huis voorzien van een grote uitgebouwde woonkamer met royale open keuken.

Voldoende gratis openbare parkeermogelijkheden.

Wordt dit jouw nieuwe huis...? Maak dan nu snel een afspraak voor een bezichtiging...!

Voor een juiste indruk van de indeling en alle afmetingen verwijzen wij je naar bijgaande plattegronden.

Koper dient er rekening mee te houden dat verkoop plaats vindt in de staat waarin de woning zich op het moment van aanbieden bevindt. De woning staat al leeg, wordt niet meer gebruikt / bewoond en is eventueel snel beschikbaar. Er zijn geen lijst roerende zaken en vragenlijst aanwezig.

In de koopovereenkomst wordt de ouderdomsclausule en de niet-zelf bewoningsclausule opgenomen.

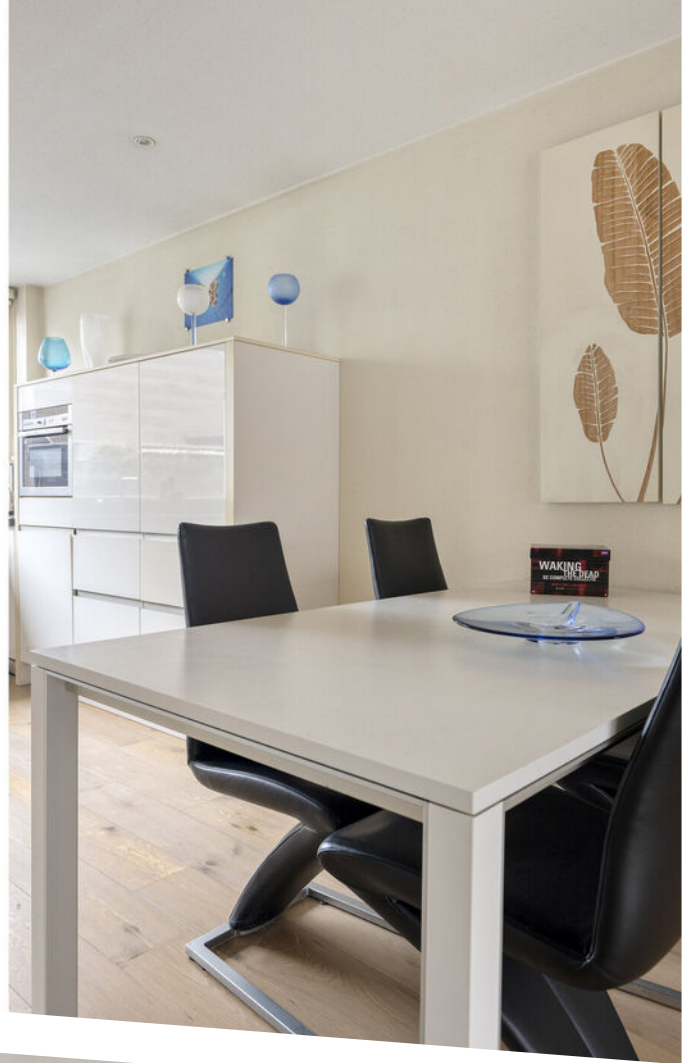
Hoewel deze verkoop tekst (met bijbehorende tekeningen) met uiterste zorg is samengesteld, kan zij onjuistheden bevatten. Aan deze onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.











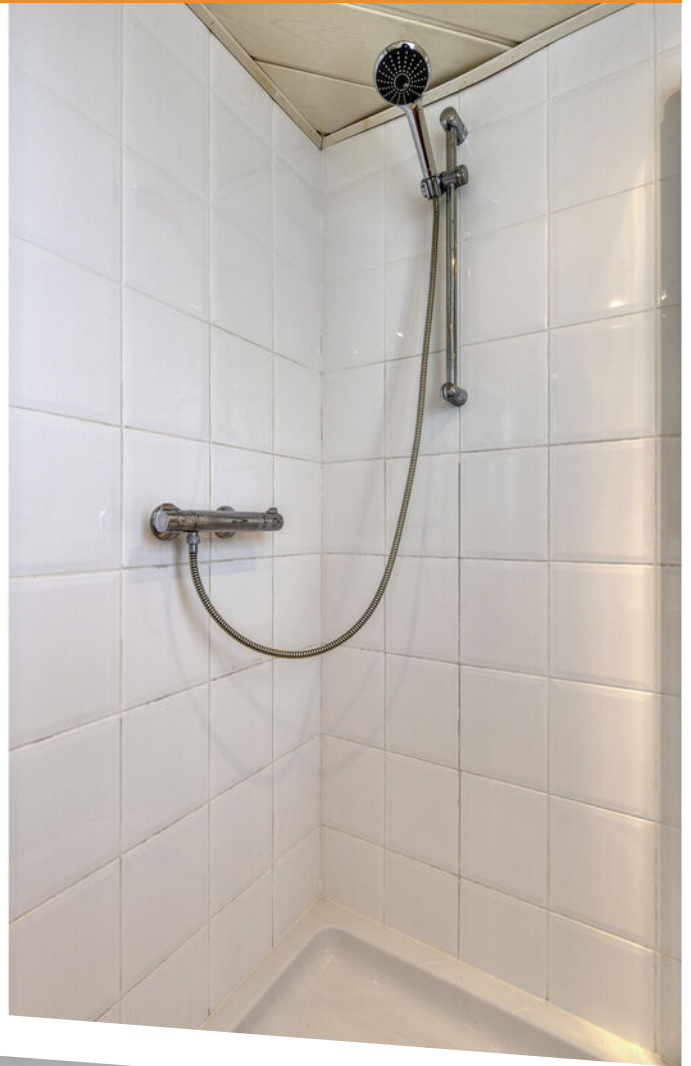


























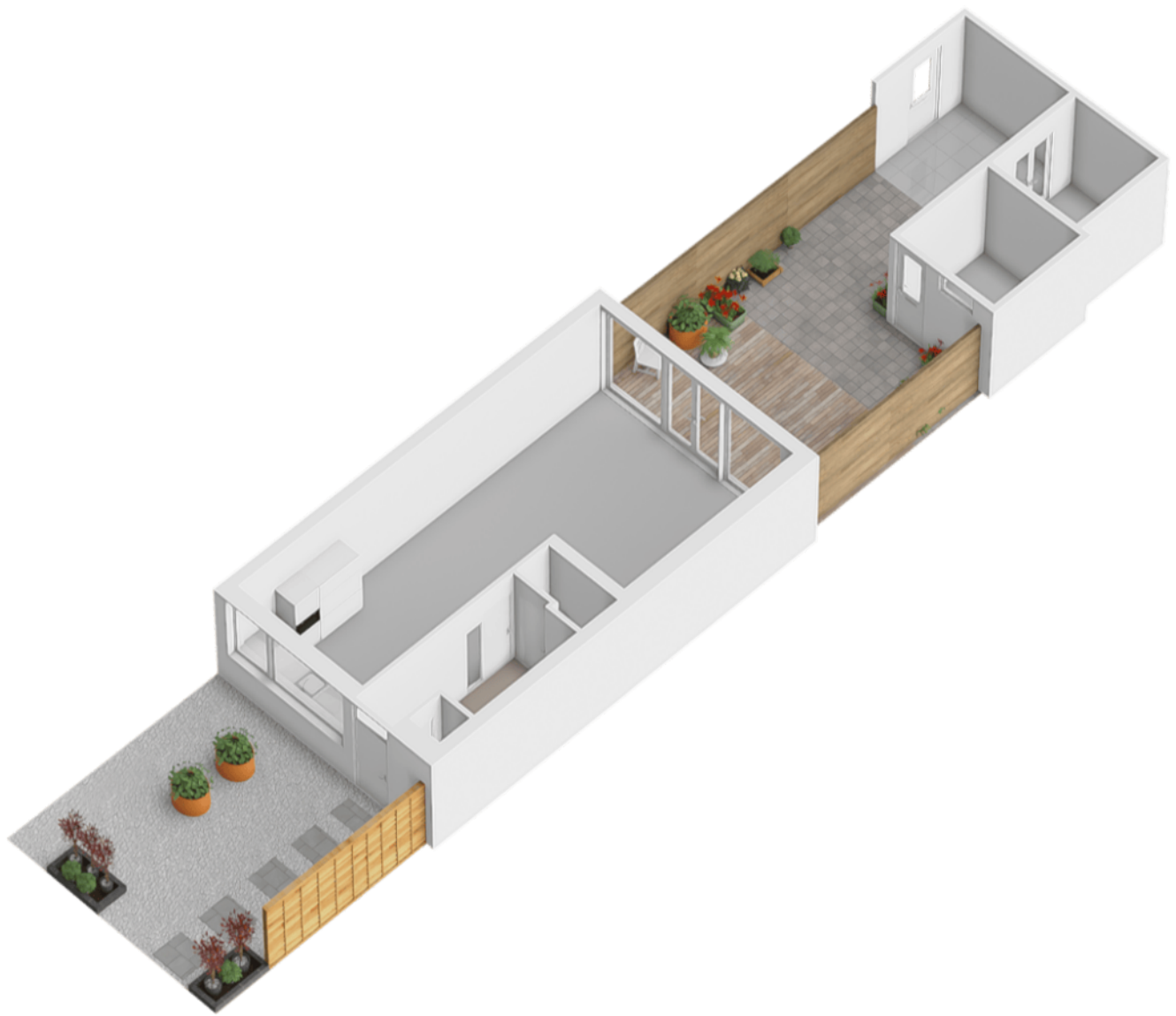




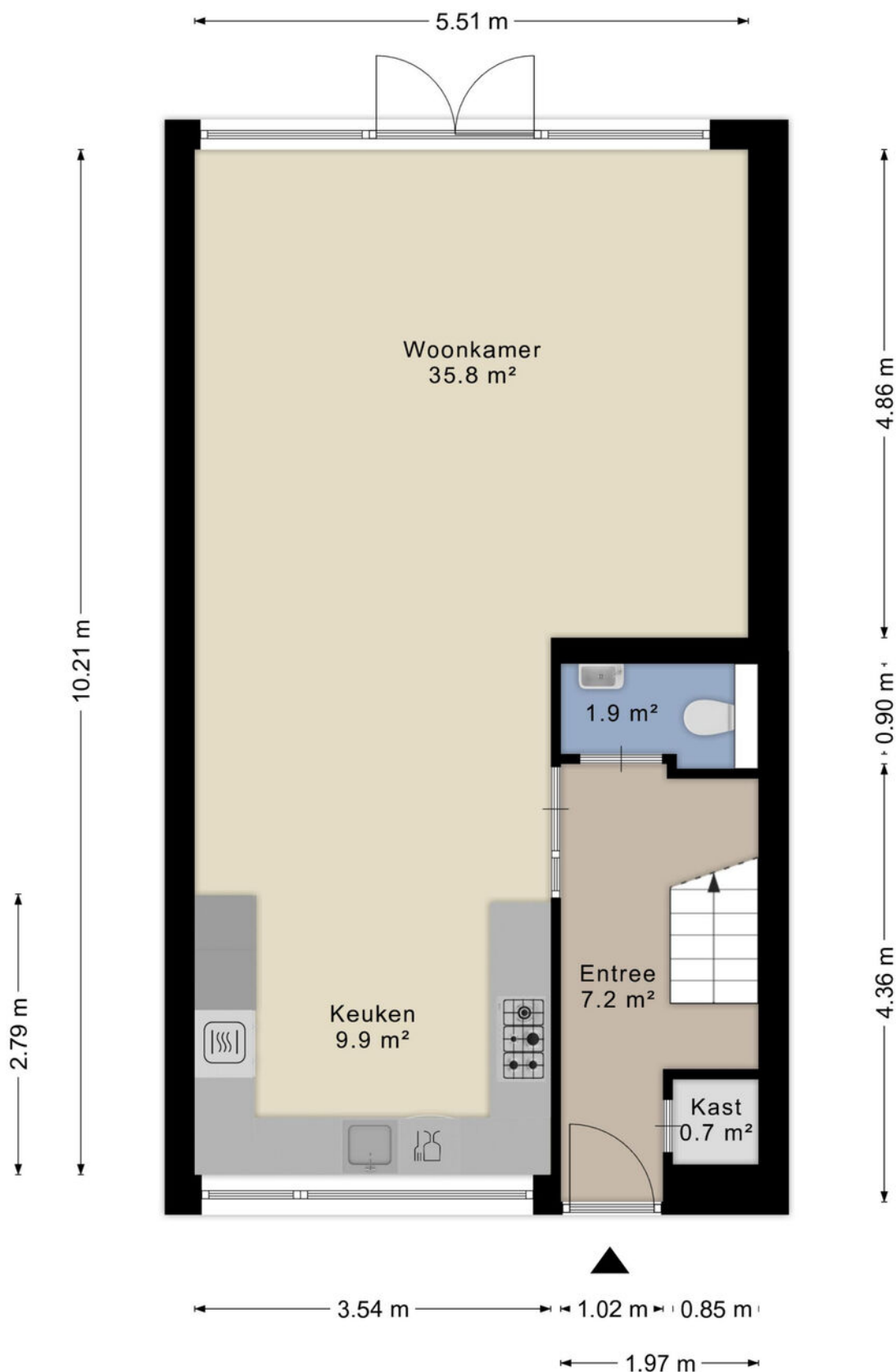
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Situatie 2D



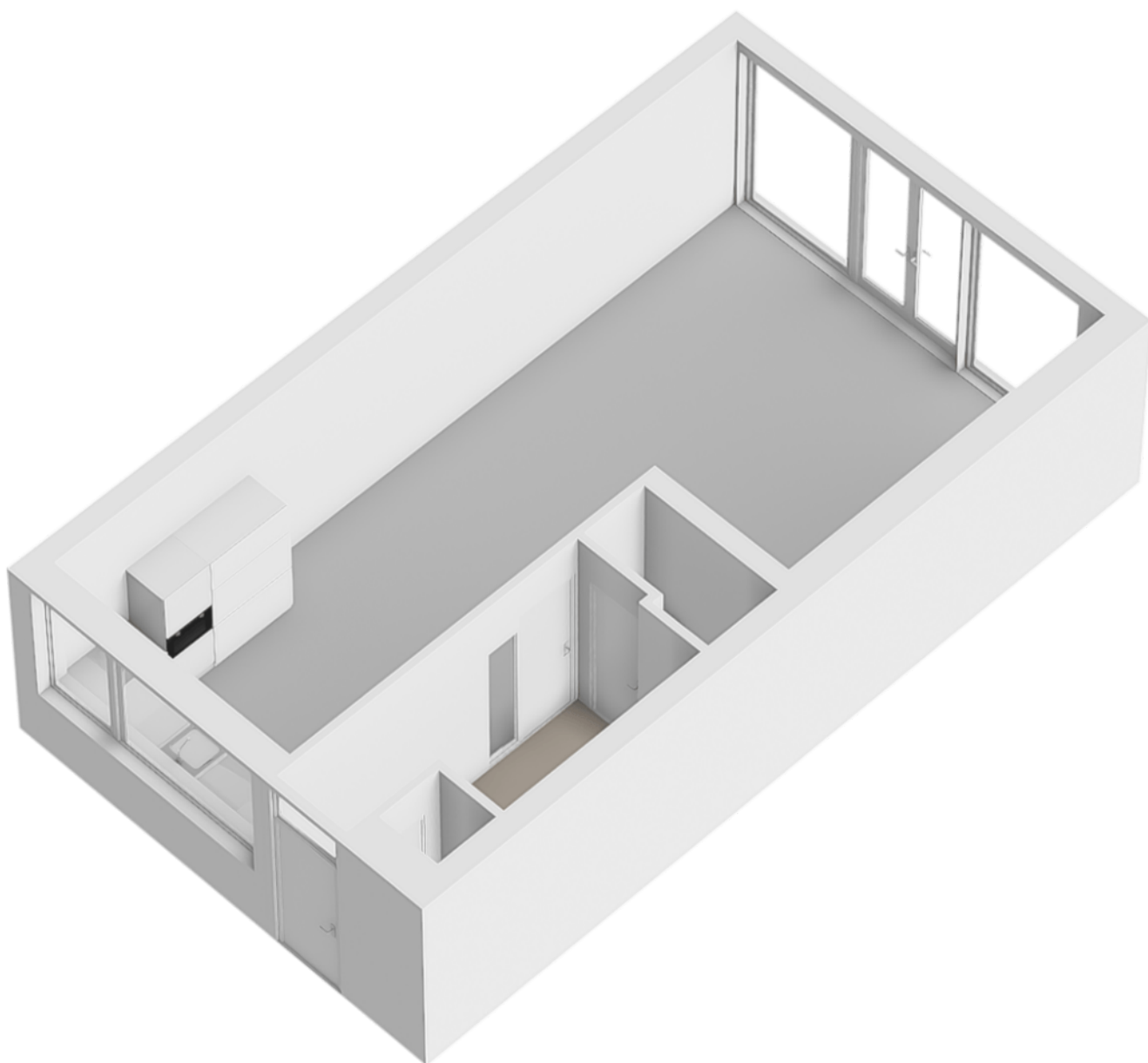
Plattegrond
Situatie 3D



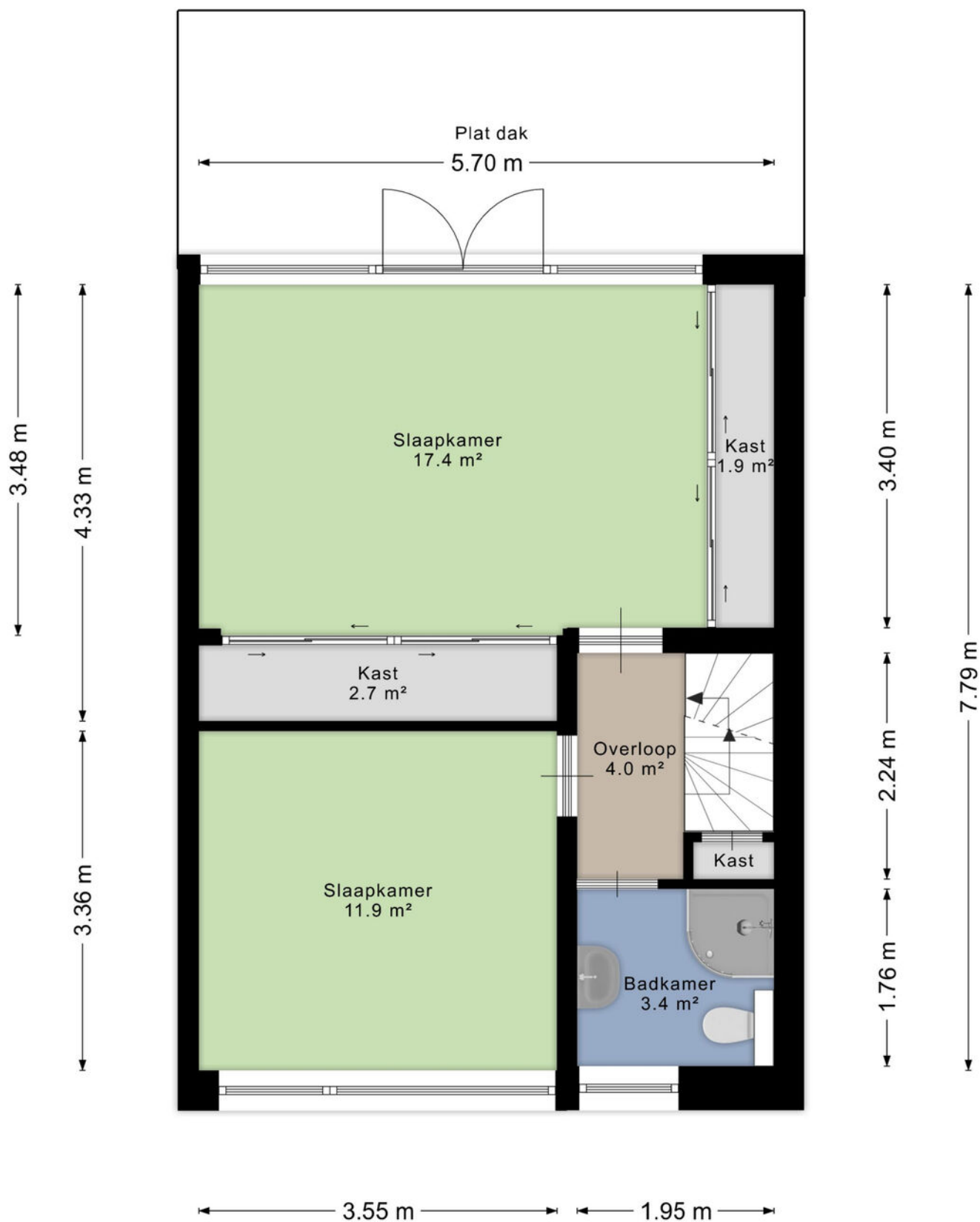
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Begane grond 2D



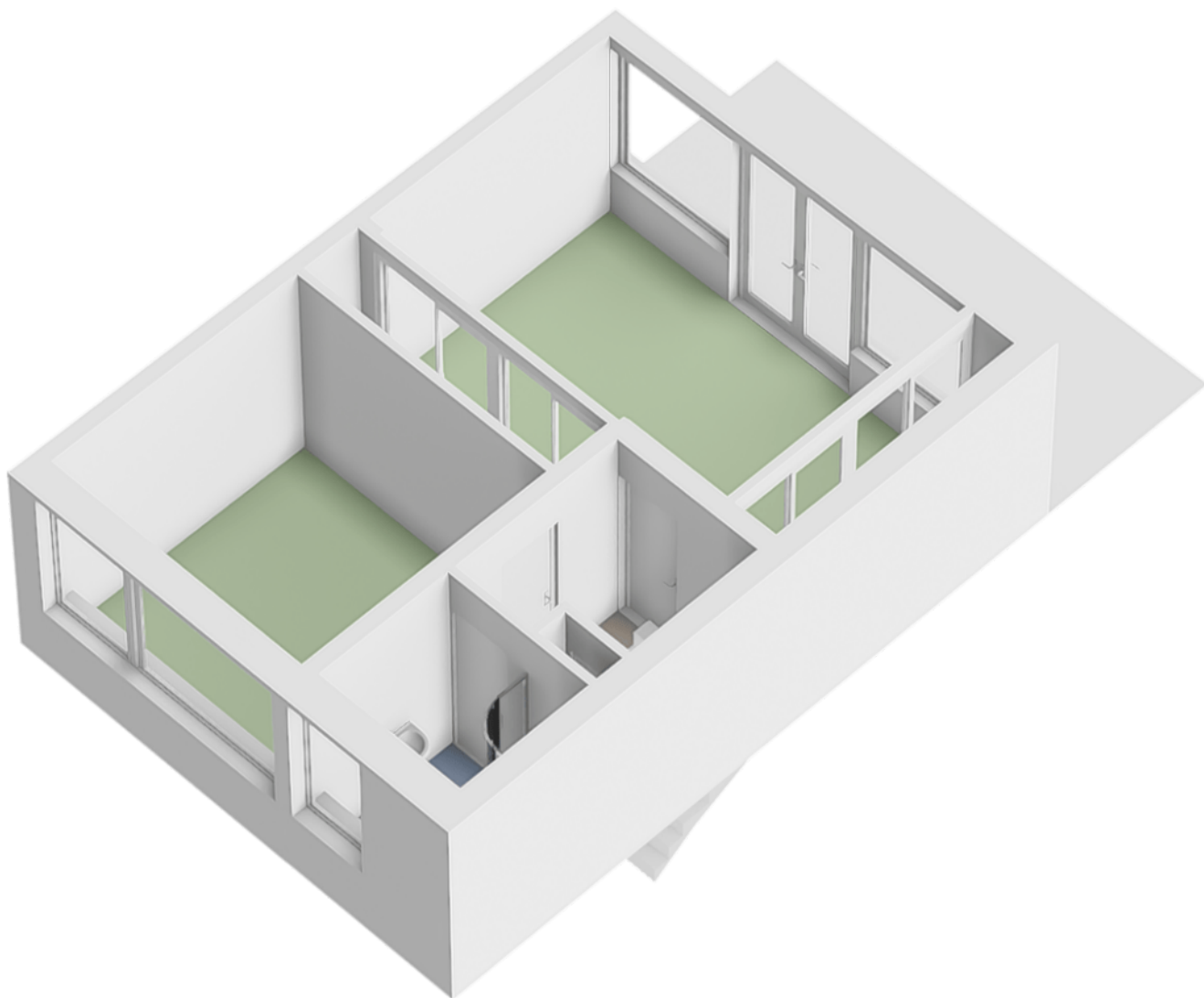
Plattegrond
Begane grond 3D



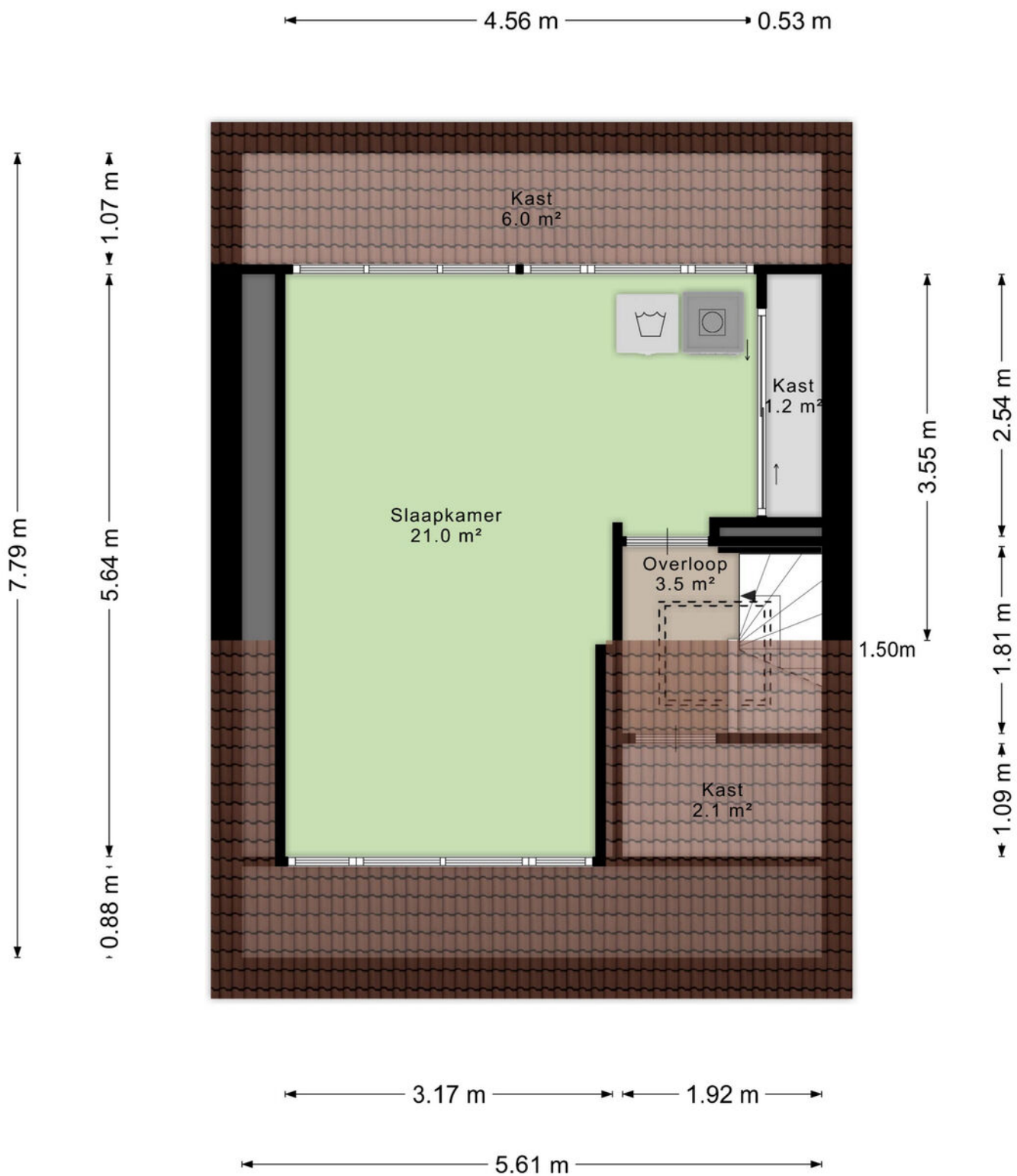
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Eerste verdieping 2D



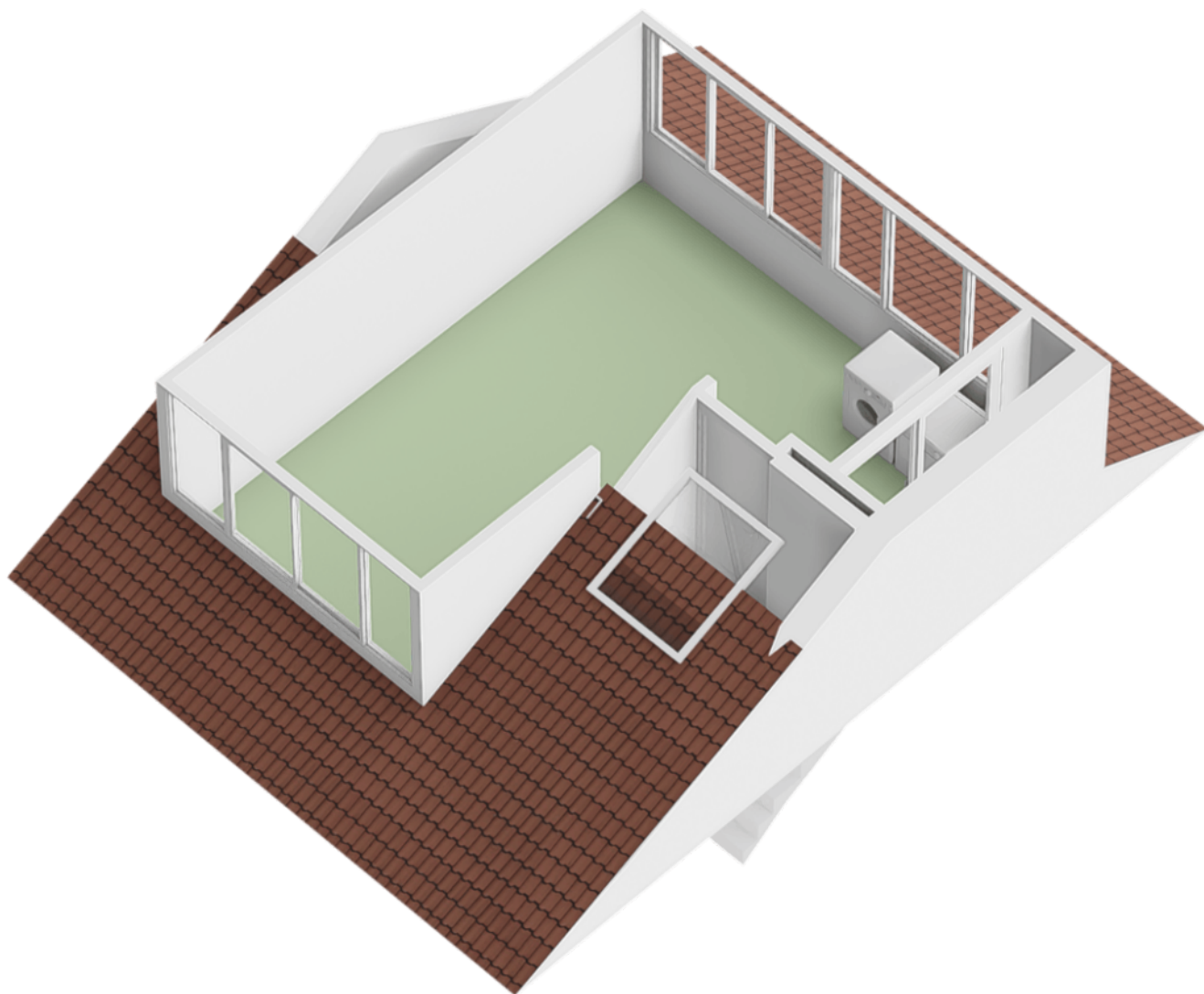
Plattegrond
Eerste verdieping 3D



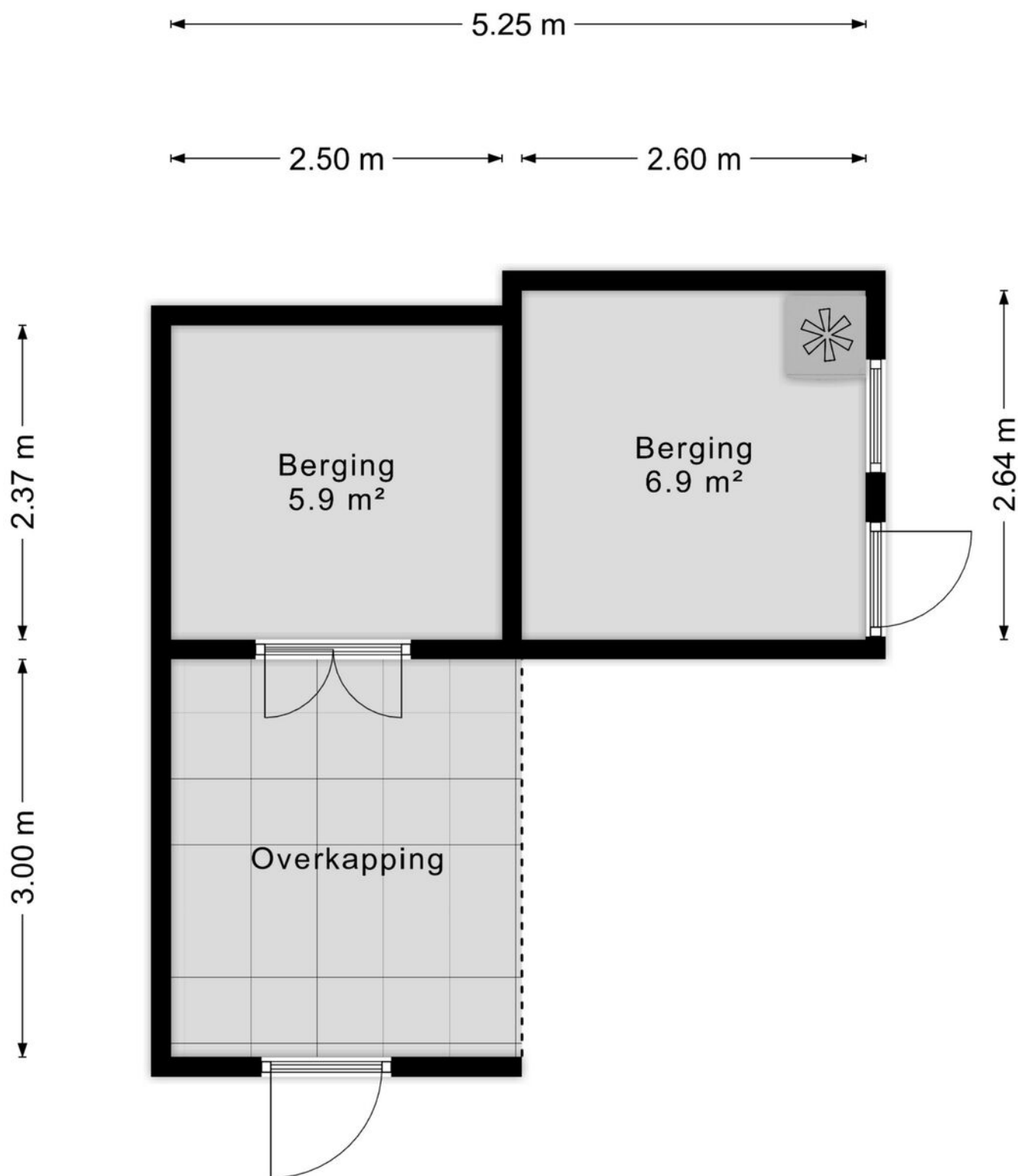
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Tweede verdieping 2D



Plattegrond
Tweede verdieping 3D



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

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	Zalmsteek 34
Postcode/plaats	3192MC, Hoogvliet Rotterdam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	10-02-2026
Datum meetrapport	11-02-2026
Certificaatnummer	1626517

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	126,80	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	13,10	M ²
Bruto vloeroppervlak	165,30	M ²
Bruto inhoud woning	449,09	M ³

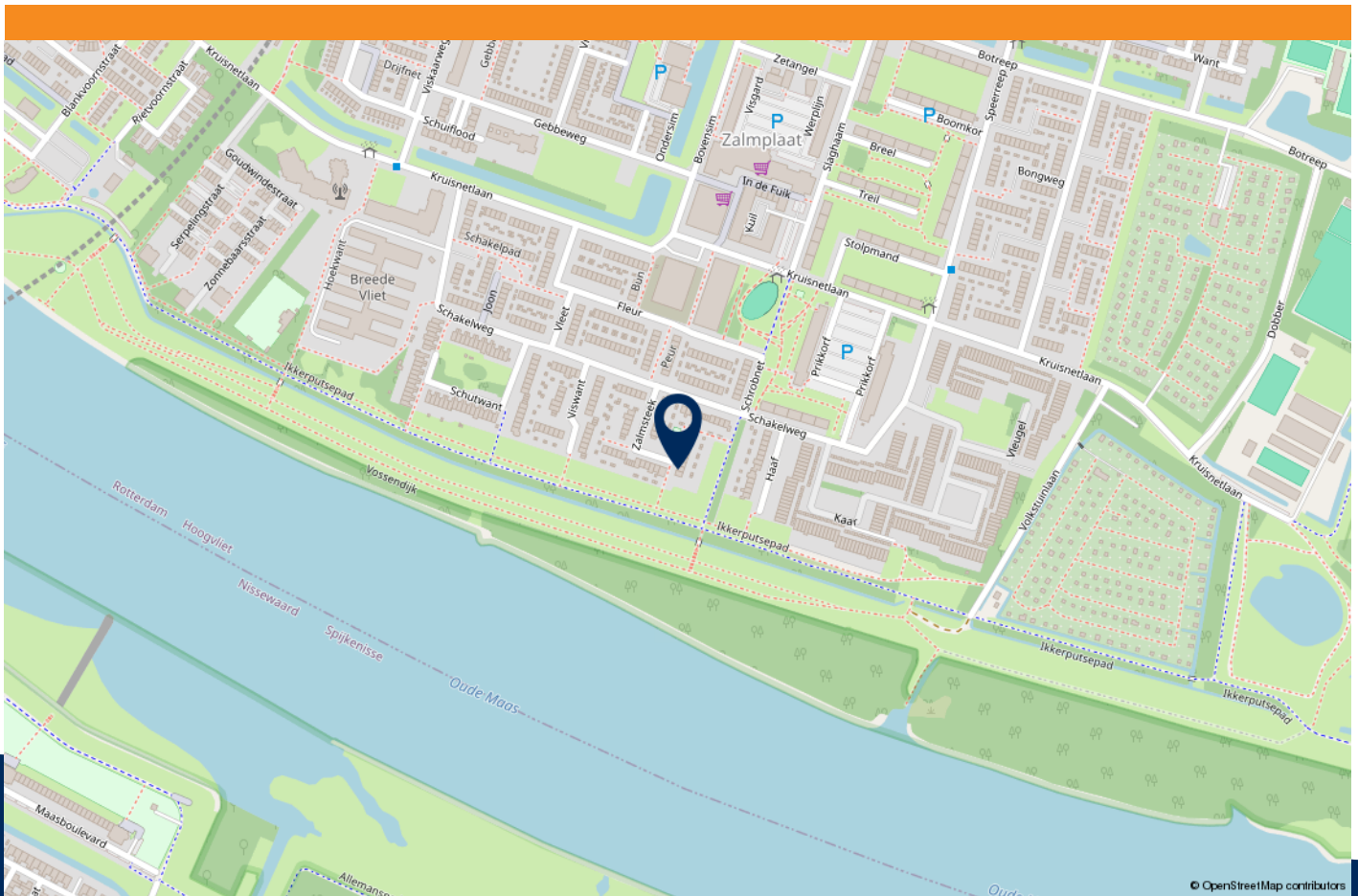
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.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

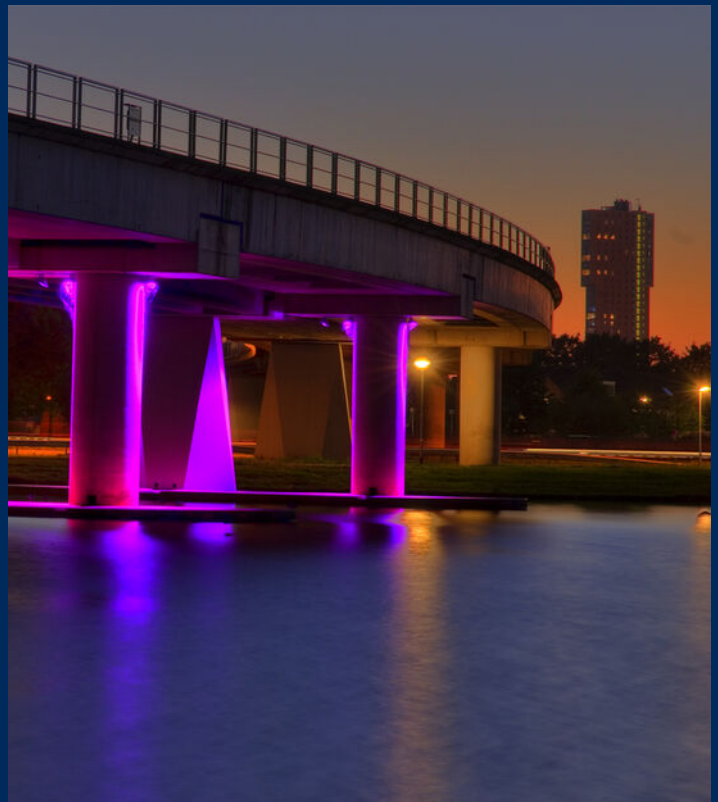
Wonen in Hoogvliet



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, 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 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...?



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