



OUDE WAL 14

HOOGVLIET

VRAAGPRIJS € 445.000 K.K.

Kenmerken



Type woning

2-onder-1-kapwoning

Aantal slaapkamers

3

Woonoppervlakte

107 m²

Zonligging

zuiden

Bouwjaar

1934

Energie label

G

Perceeloppervlakte

249 m² eigen grond

Omschrijving

Op prima locatie gelegen sfeervolle twee-onder-één-kap woning met ruime vrijstaande garage en een fijne voor- en achtertuin. Gelegen op 249 m² eigen grond. Bouwjaar 1934. Woonoppervlakte circa 107 m² exclusief garage van 35 m². Inhoud circa 374 m³. Nieuwe cv-installatie 2023. Geheel voorzien van dubbel glas. Gelegen op loopafstand van het medisch centrum, winkels, scholen en uitvalswegen. Oplevering in onderling overleg/direct.

Type woning: sfeervolle 2/1 kapwoning met ruime garage

Garage: circa 35 m²

Grond: 249 m² eigen grond

Woonoppervlakte: 106 m²

Inhoud: circa 374 m³

Bouwjaar: 1934

Aantal slaapkamers: 2 eventueel 3

Ligging tuin: zuiden

Energielabel: G

Oplevering: in onderling overleg

Begane grond:

Entree hal, voorzien van een gekleurde tegelvloer, toilet met handwasbakje, luik naar kleine bergzolder. Via glasdeur toegang tot de lichte, sfeervolle woonkamer met aan de voorzijde een erker, schouw met gashaard (defect) en aan de achterzijde van de woonkamer een toog welke toegang geeft tot de eetkamer. De eetkamer is voorzien van openslaande deuren naar de royale achtertuin. Woonkamer/eetkamer gezamenlijk 38 m², de wanden zijn grotendeels afgewerkt met spachtelputz en de vloer is voorzien van een houten vloer. Gang met trap naar de 1e verdieping, kast waarin de cv-combiketel (Intergas, bouwjaar 2023), trapbergkast waarin de elektra meter en toegang tot de eenvoudige keuken in hoekopstelling voorzien van diverse apparatuur, o.a. een afzuigkap, keramische kookplaat, combi-oven/magnetron, koelkast en een vaatwasmachine. Deur naar de achtertuin. De vloer in gang en keuken zijn voorzien van een kleurige tegelvloer.

1e verdieping:

Overloop met vaste trap naar de 2e verdieping. 1e slaapkamer voorzijde (voorheen 2 kamers) welke is

voorzien van een dakkapel. 2e slaapkamer achterzijde, voorzien van een dakkapel. De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van een houten vloer. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een dakkapel, een douchehoek, 2e toilet, een wastafel en de mechanische afzuiging (kleur sanitair: wit).

2e verdieping:

1 grote ruimte welke is voorzien van een dakkapel (eventueel 3e slaapkamer van te maken). Deze ruimte moet in z'n geheel afgewerkt worden.

Tuin:

Riante voor- en achtertuin, gelegen op het zuiden, met in de achtertuin een royale vrijstaande stenen garage van circa 35 m² groot. De achtertuin is circa 18 meter diep en circa 8 meter breed. Voorzien van een achteruitgang.

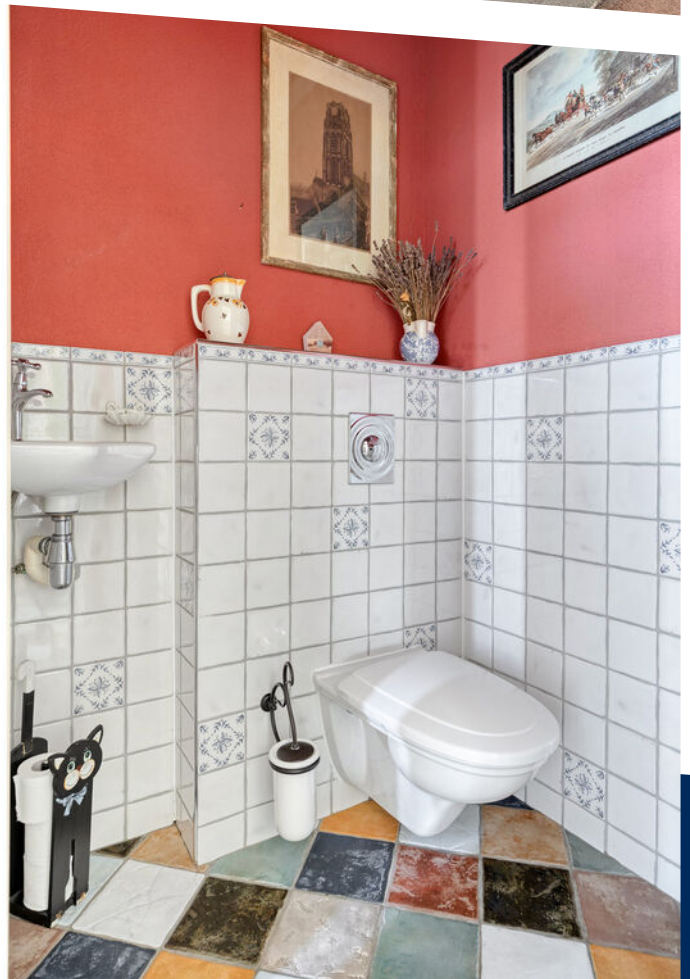
Algemeen: Deze woning is op zoek naar een handige klusser en heeft wat liefde nodig. Hier heb je de unieke mogelijkheid om van dit huis jouw nieuwe thuis te maken!

De huidige eigenaar heeft een funderingsattest (Fase-0 meting) uit laten voeren, deze geeft aan dat er een laag risico is.

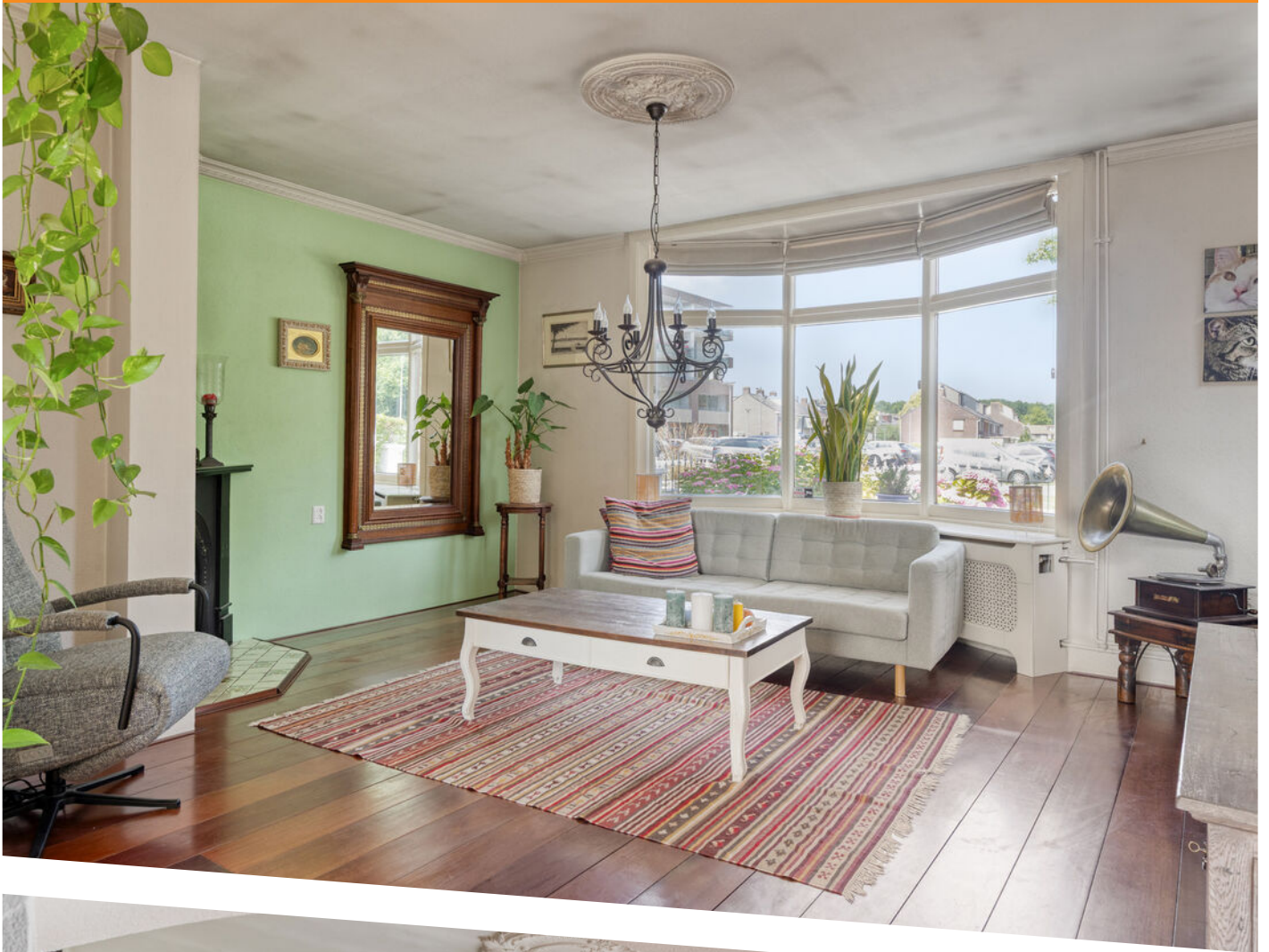
Maak snel een afspraak voor dit hele leuke pand!

Oplevering in onderling overleg.

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

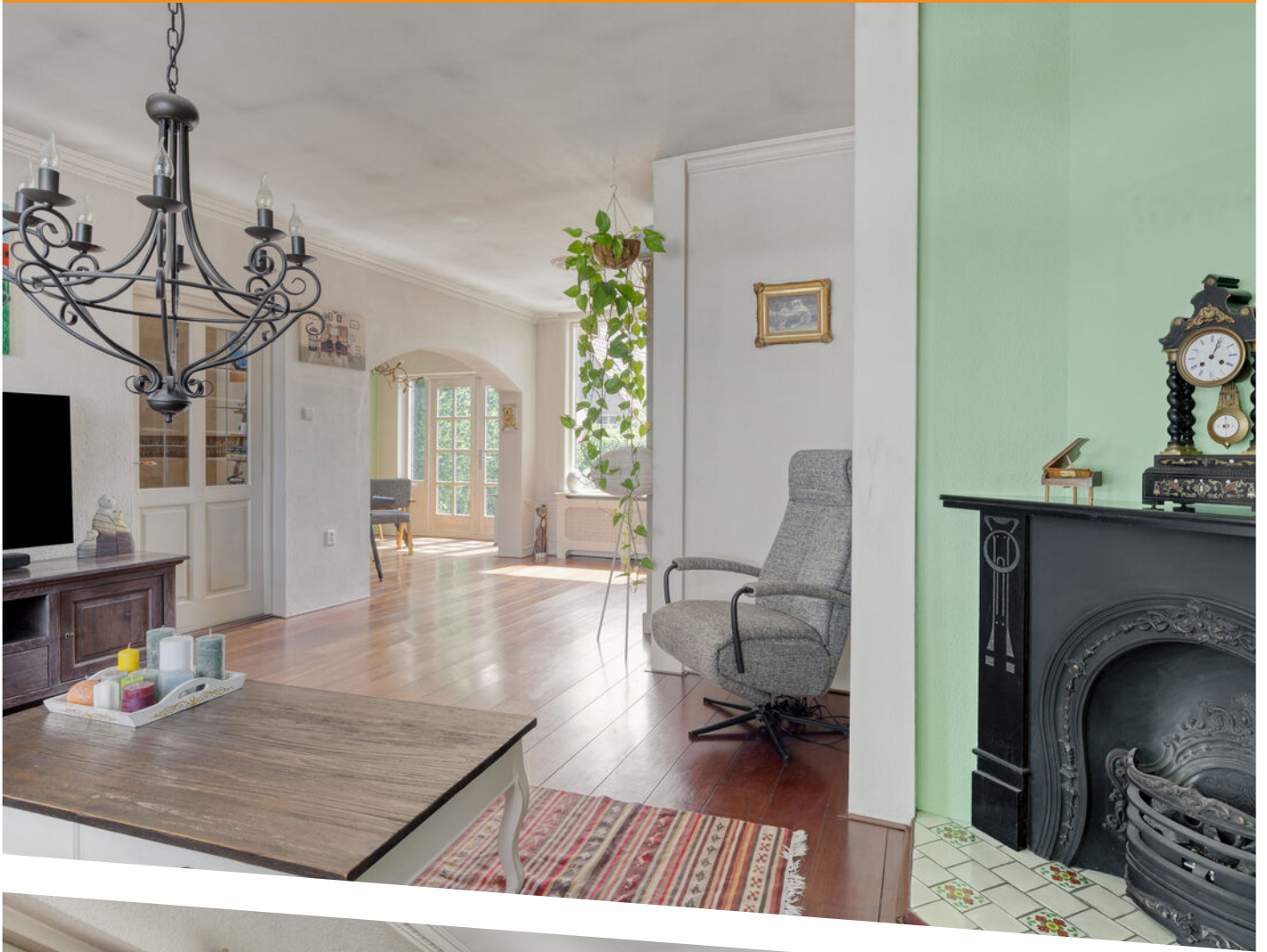






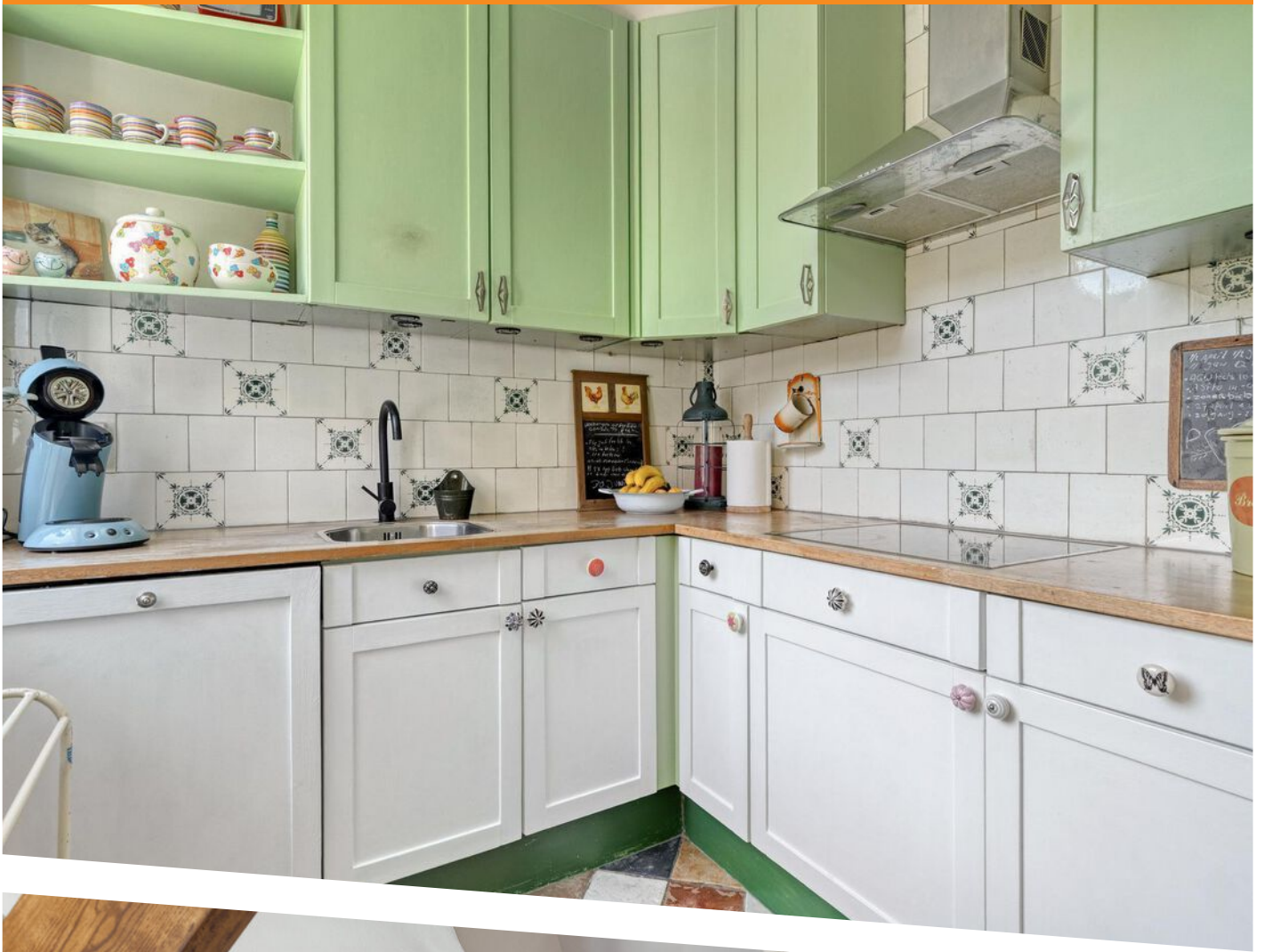


















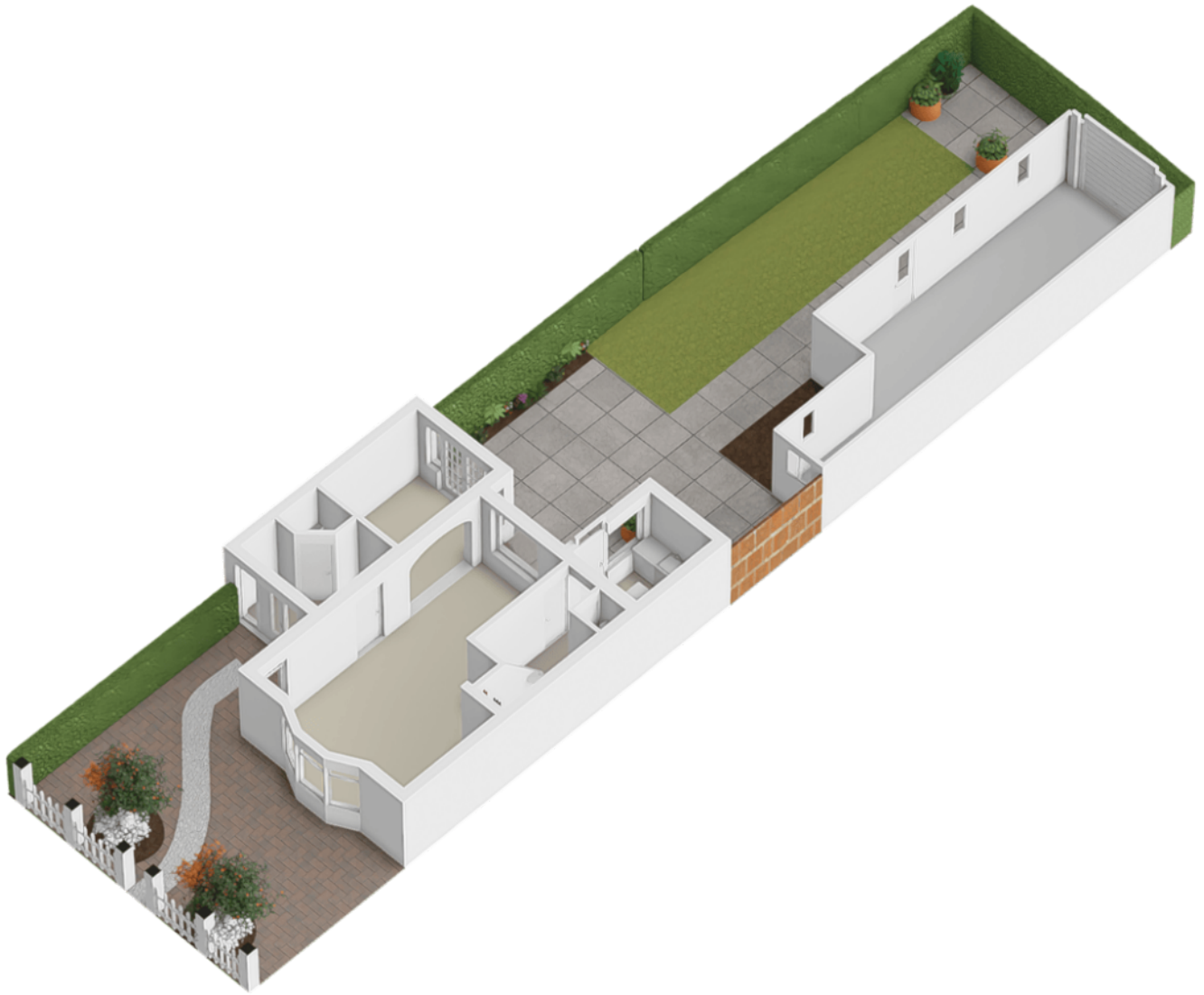










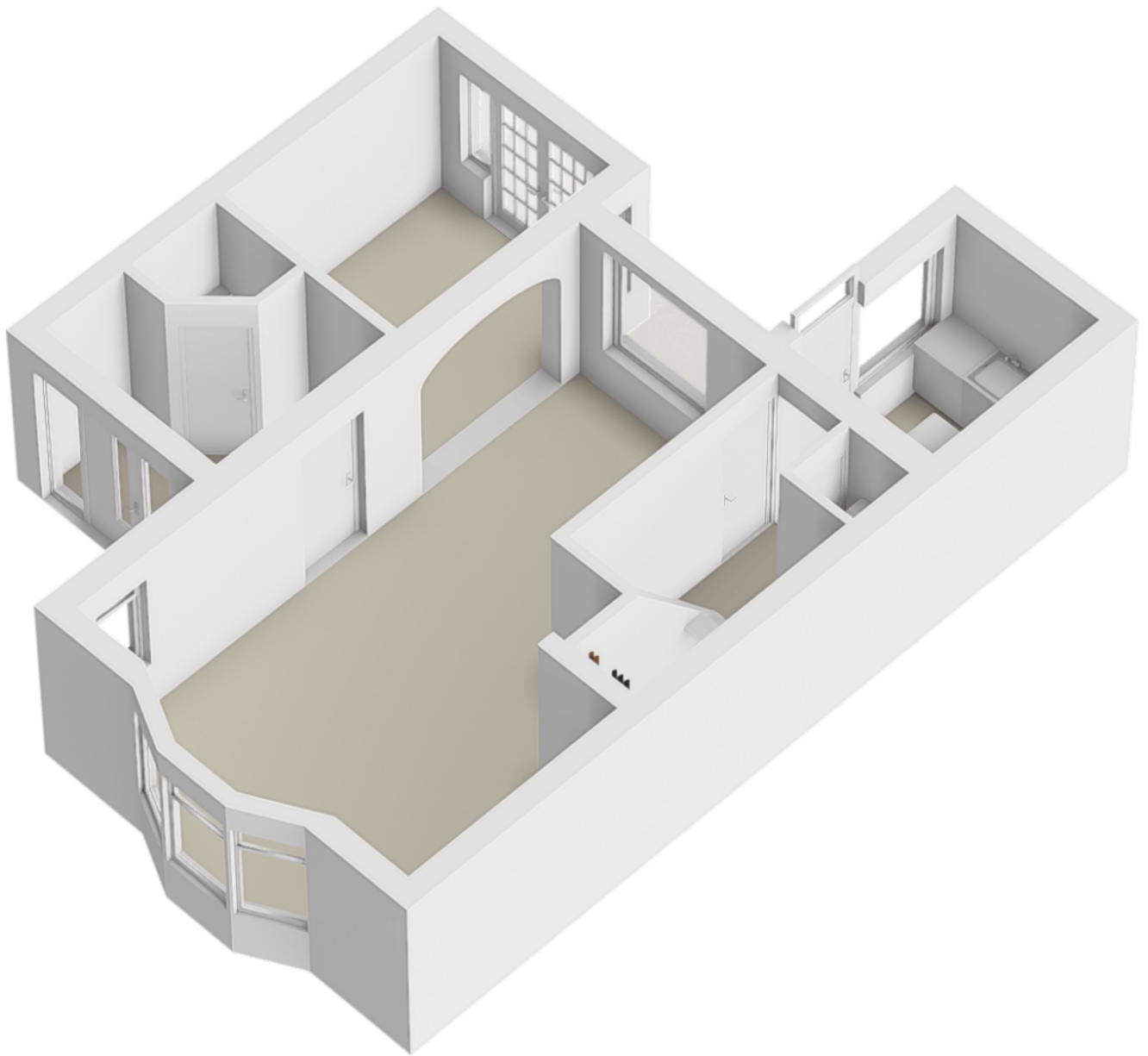


Situatie 3-D



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

Situatie 2-D

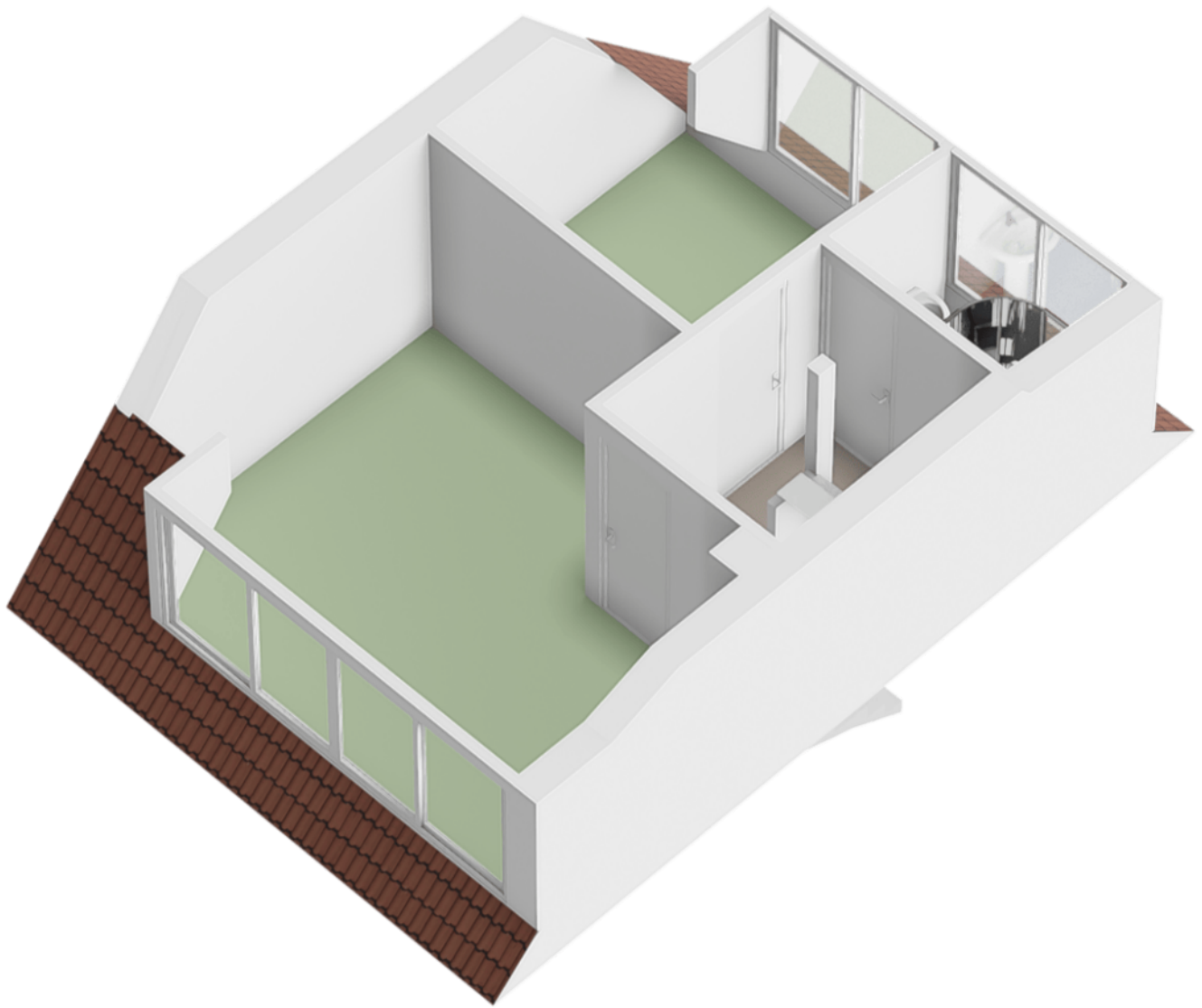


Begane grond 3-D

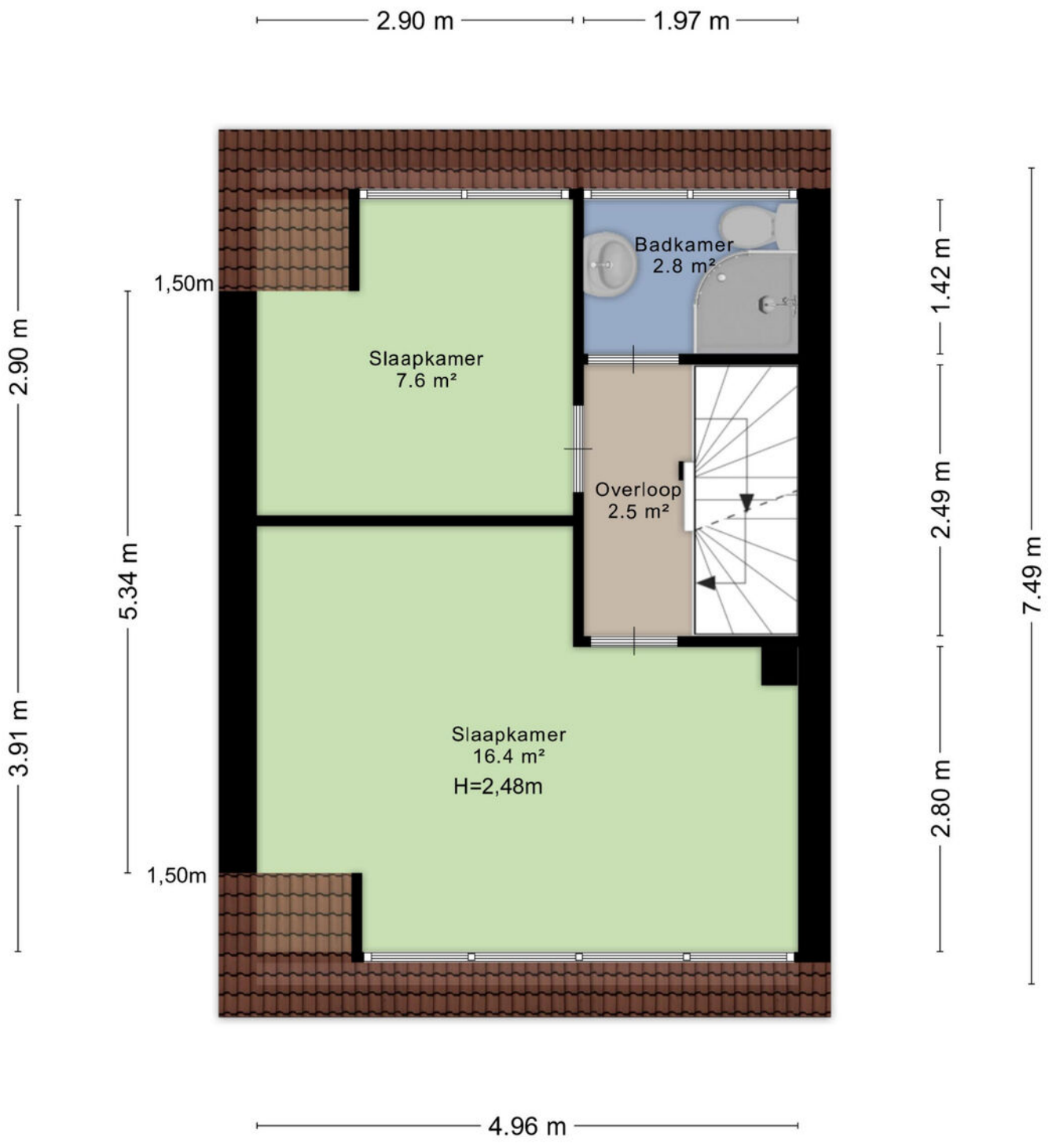


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Begane grond 2-D

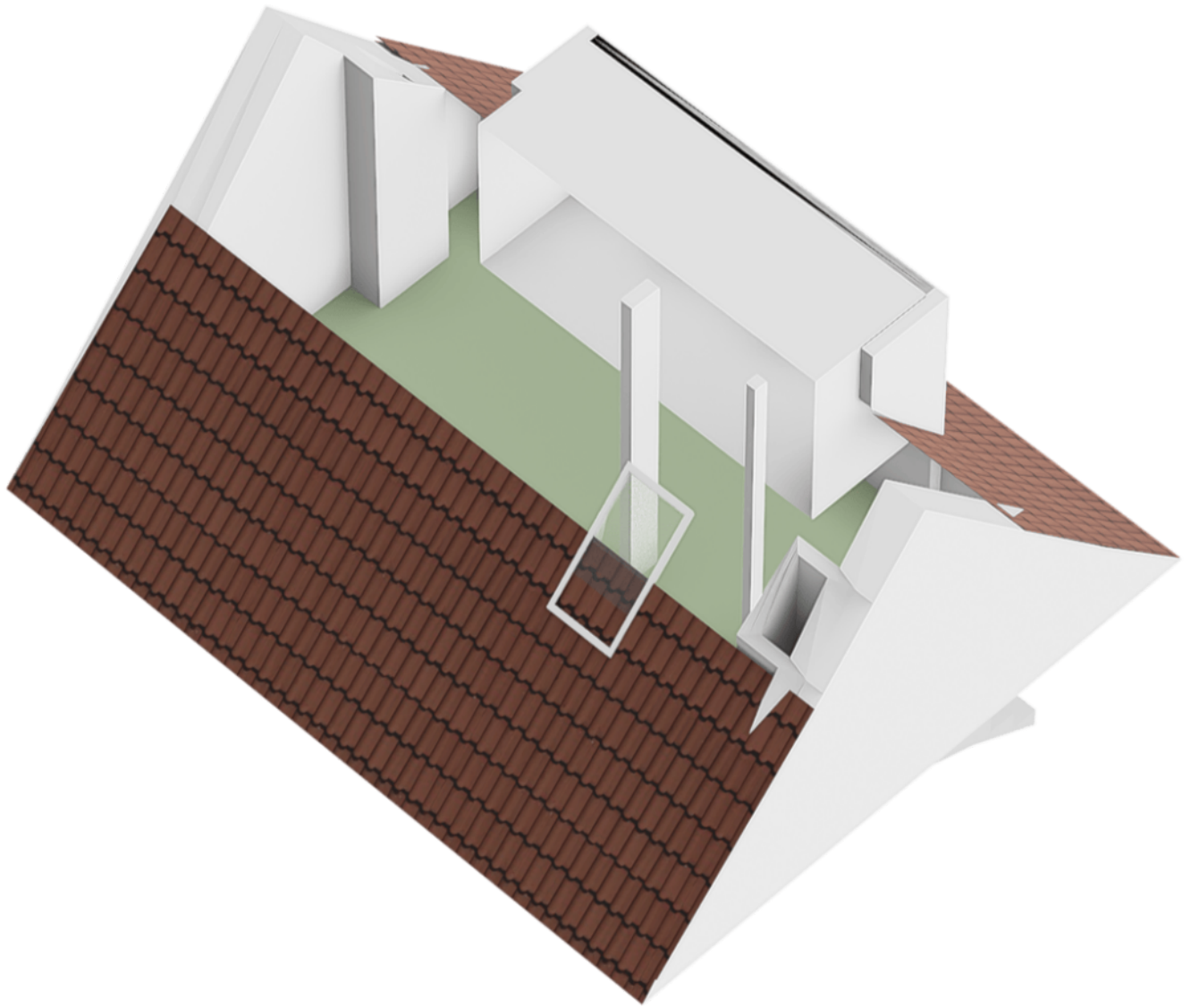


1e verdieping 3-D

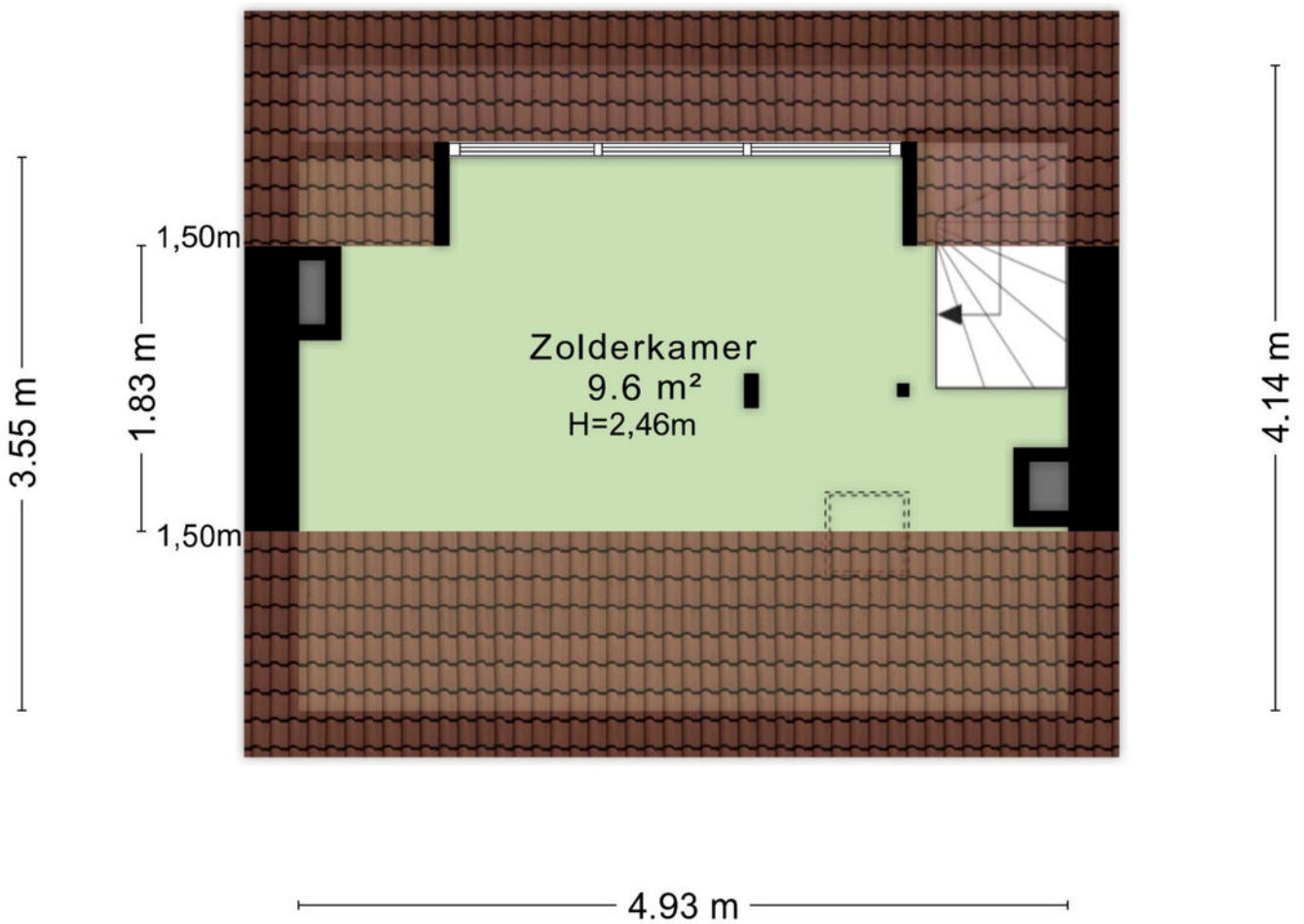


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping 2-D

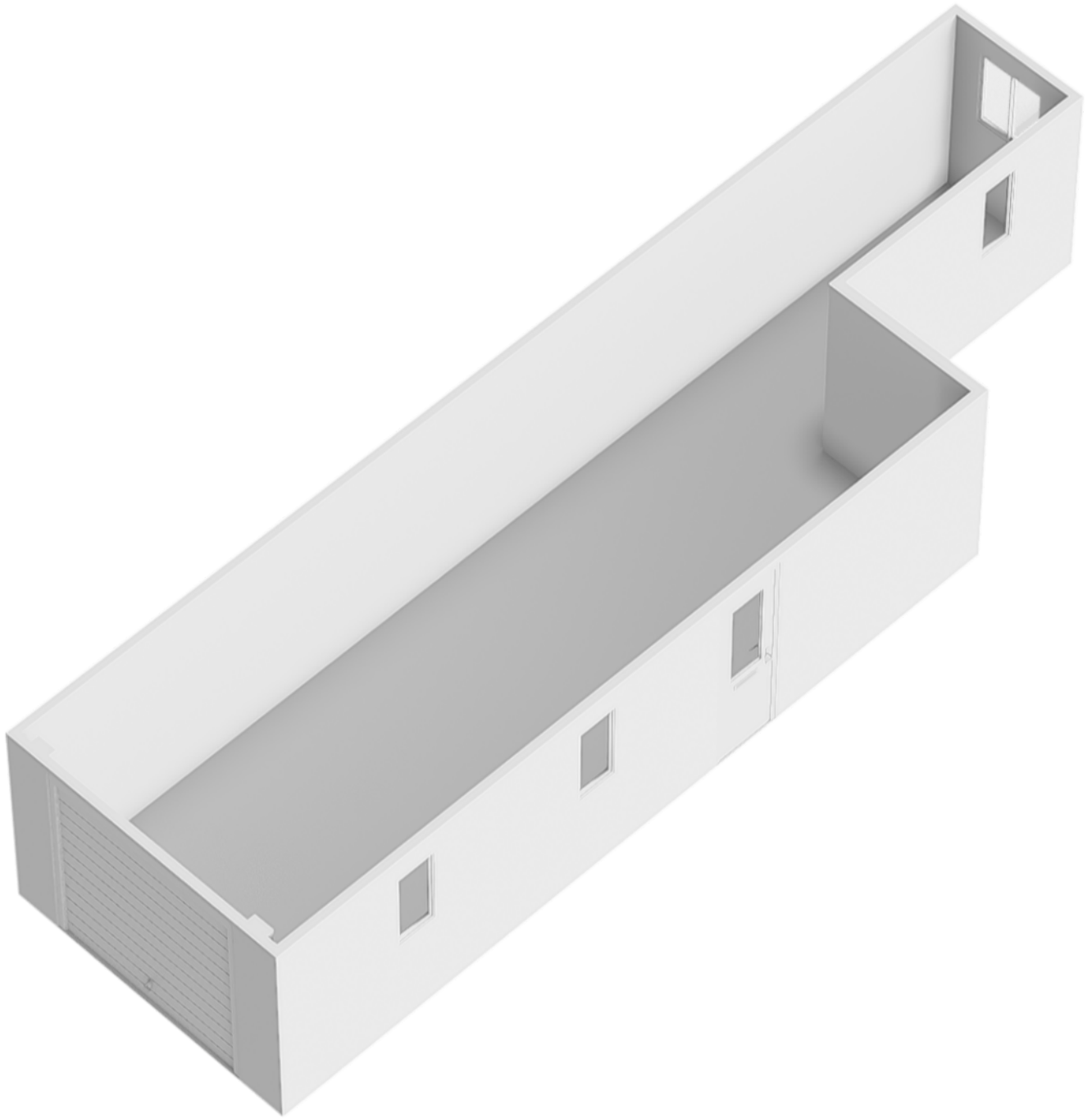


2e verdieping 3-D

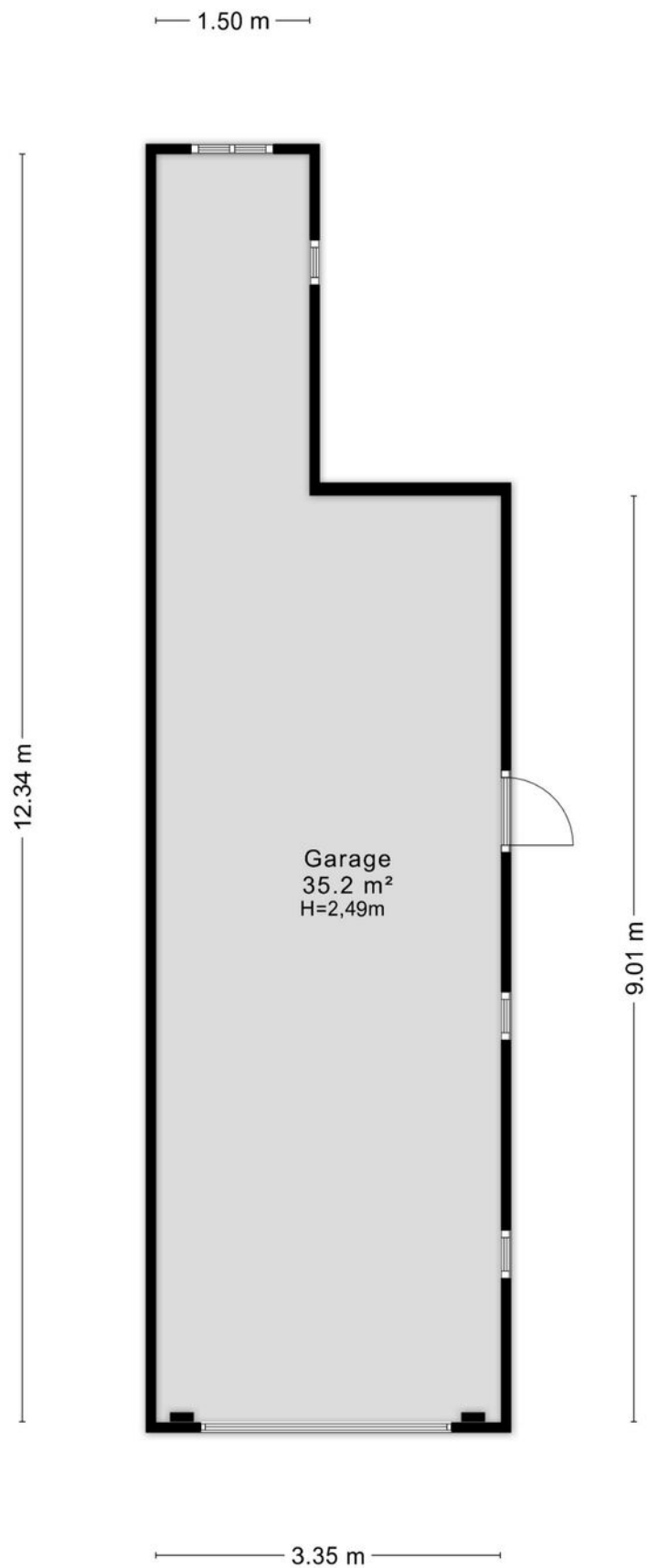


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping 2-D



Garage 3-D



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

Garage 2-D

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	Oude Wal 14
Postcode/plaats	3193EN, Hoogvliet Rotterdam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

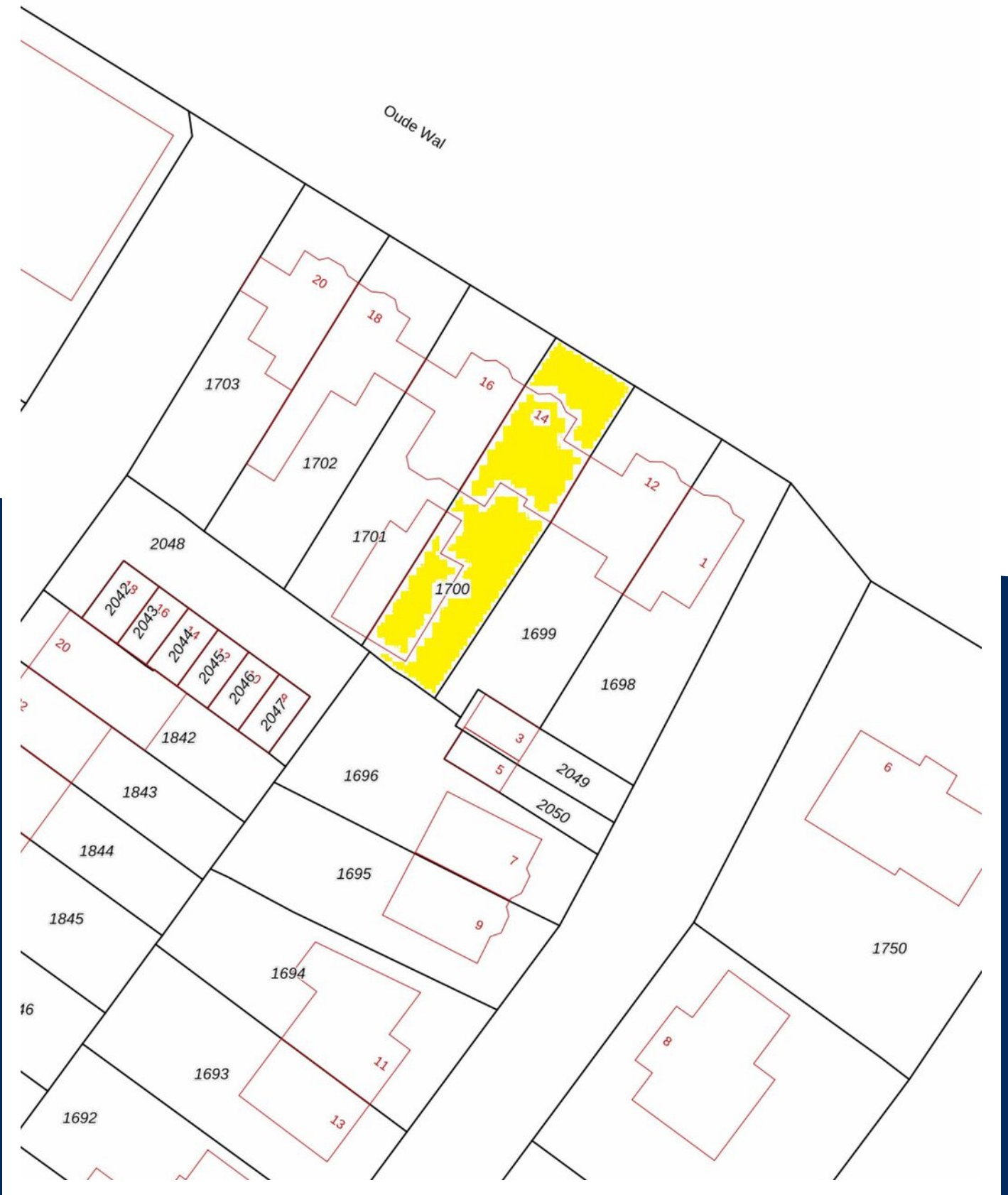
Status Definitief

Datum meetopname 22-06-2026
 Datum meetrapport 23-06-2026
 Certificaatnummer 1663343

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	105,60	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	35,20	M ²
Bruto vloeroppervlak	139,70	M ²
Bruto inhoud woning	374,00	M ³

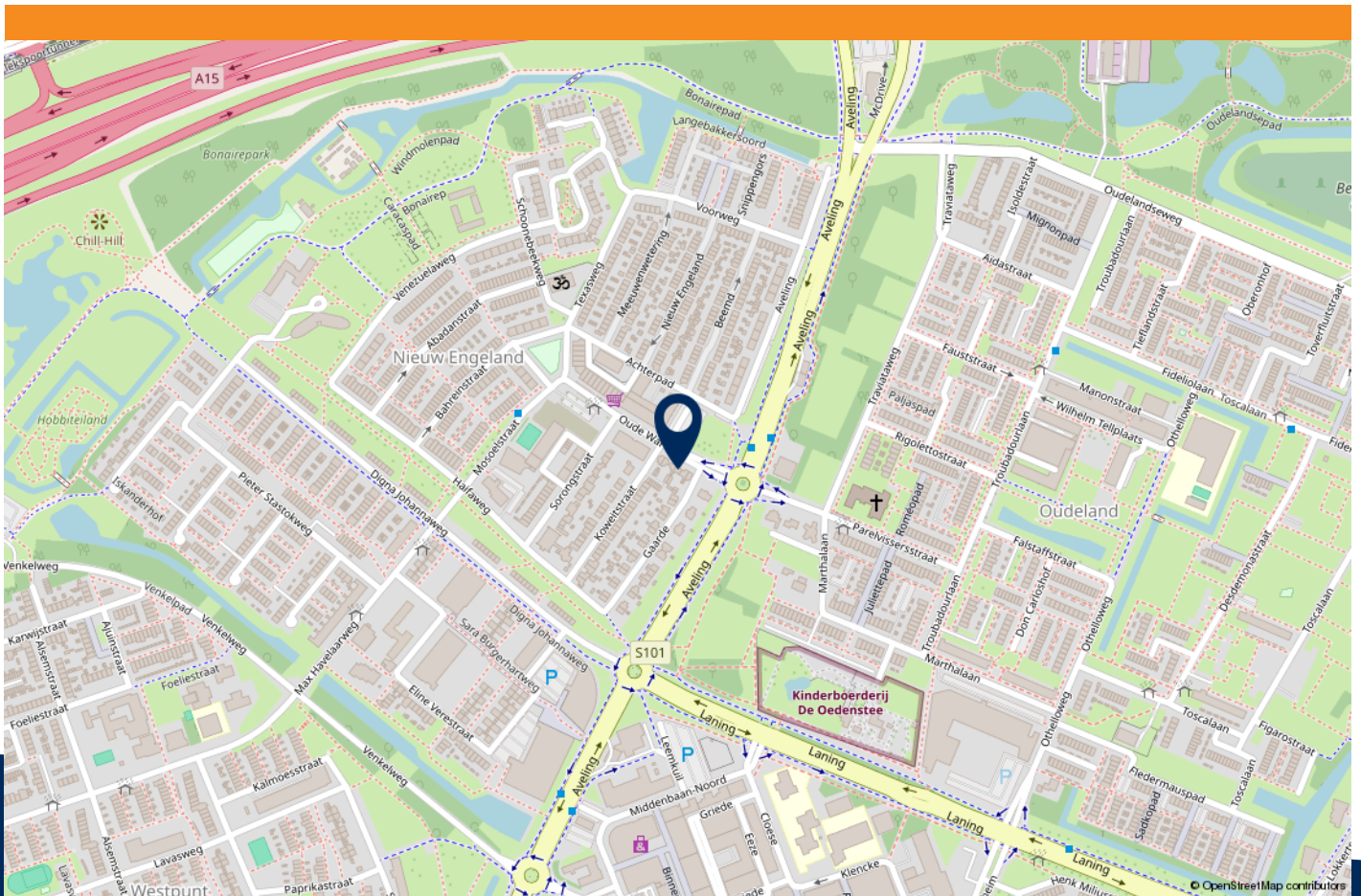
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.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

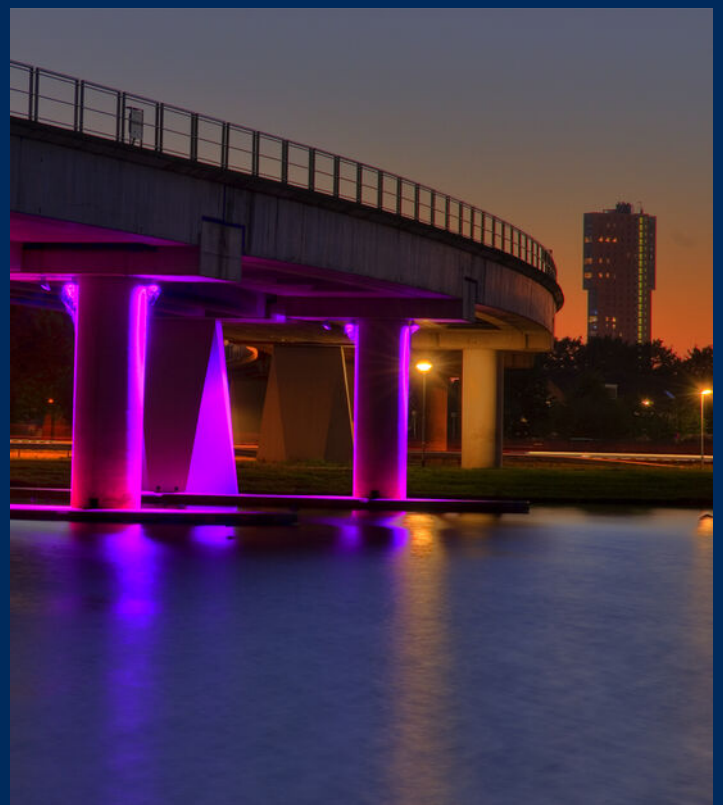
De meeste inwoners werken in de petrochemie en de Rotterdamse haven. In Hoogvliet wonen momenteel circa 35.000 inwoners verdeeld over 8 wijken.

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, 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