



OUDELANDSEWEG 258

HOOGVLIET

VRAAGPRIJS € 310.000 K.K.

Kenmerken



Type woning
tussenwoning

Aantal slaapkamers
3

Woonoppervlakte
71 m²

Zonligging
aan rustige weg, in woonwijk,
vrij uitzicht

Bouwjaar
1960

Energie label
B

Perceeloppervlakte
113 m²

Omschrijving

Tegenover het Oudelandsepark gelegen deze 4 kamer tussenwoning met royale voor/achtertuin met daarin een houten berging, geheel voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas, moderne keuken met apparatuur en een vergrote moderne badkamer. Nabij diverse uitvalswegen, scholen, winkels en het openbaar vervoer.

Type woning: Tussenwoning
Berging: Houten berging, circa 6 m2
Grond: 113 m2 eigen grond
Woonoppervlakte: 71,4 m2
Inhoud: Ca. 210 m3
Bouwjaar: 1960
Aantal slaapkamers: 3
Ligging tuin: Zuid
Energie label: 'B'
Oplevering: In onderling overleg

Begane grond:

Entree portaal, ruimte waarin de wasmachine en droger aansluiting, cv combiketel "Remeha" bj. 2020 (meterkast bj. 2022), 3 x 25A, 8 groepen, 2 x aardlekschakelaar, 2 x glasvezelaansluiting, geheel betegeld toilet en trap naar de 1e.verdieping. De gezellige tuin gerichte woonkamer heeft een deur naar de achtertuin, aan de voorzijde van de woning staat de modern keukenblok in hoekopstelling met o.a. een koel/vriescombinatie, afzuigschouw, inductie kookplaat (bj.2022), combioven (bj.2022) vaatwasmachine (bj. 2023). De achterwand is afgewerkt met zgn. metrotegeltjes. In de keuken bevindt zich tevens nog een voorraadkast. De gehele begane grond is voorzien van een lichte laminaatvloer en de wanden zijn voorzien van spachtelputz.

1e Verdieping:

Overloop met boven het trappenhuis diverse bergruimte, stucwerk wanden, 1e slaapkamer (voorzijde) 4.08 x 2.88, 2e en 3e slaapkamer (achterzijde) 3.52 x 2.28, - 3.52 x 1.66 welke beiden zijn voorzien van een rolluik en van laminaatvloeren. De uitgebouwde inpandige geheel betegelde badkamer 2.21 x 2.28 is voorzien van een royale inloepdouche met regendouche en een dubbel

wastafel.

Algemeen:

Kindvriendelijk gelegen in rustige, groene woonomgeving doch heel centraal ten opzichte van complete voorzieningen zoals winkels, (basis) scholen, en opstapplaats bus.

De achtertuin welke gelegen is op het zuiden is betegeld en deels v.v. van schuttingen (bj. 2019) en een houten berging met daarop 2 stuks zonnepanelen (2022).

Een ruime betegelde voortuin.

Compleet voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas.

Zonwering achtergevel aanwezig.

Voldoende parkeergelegenheid aan voorzijde van de woning.

Oplevering in onderling overleg.

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





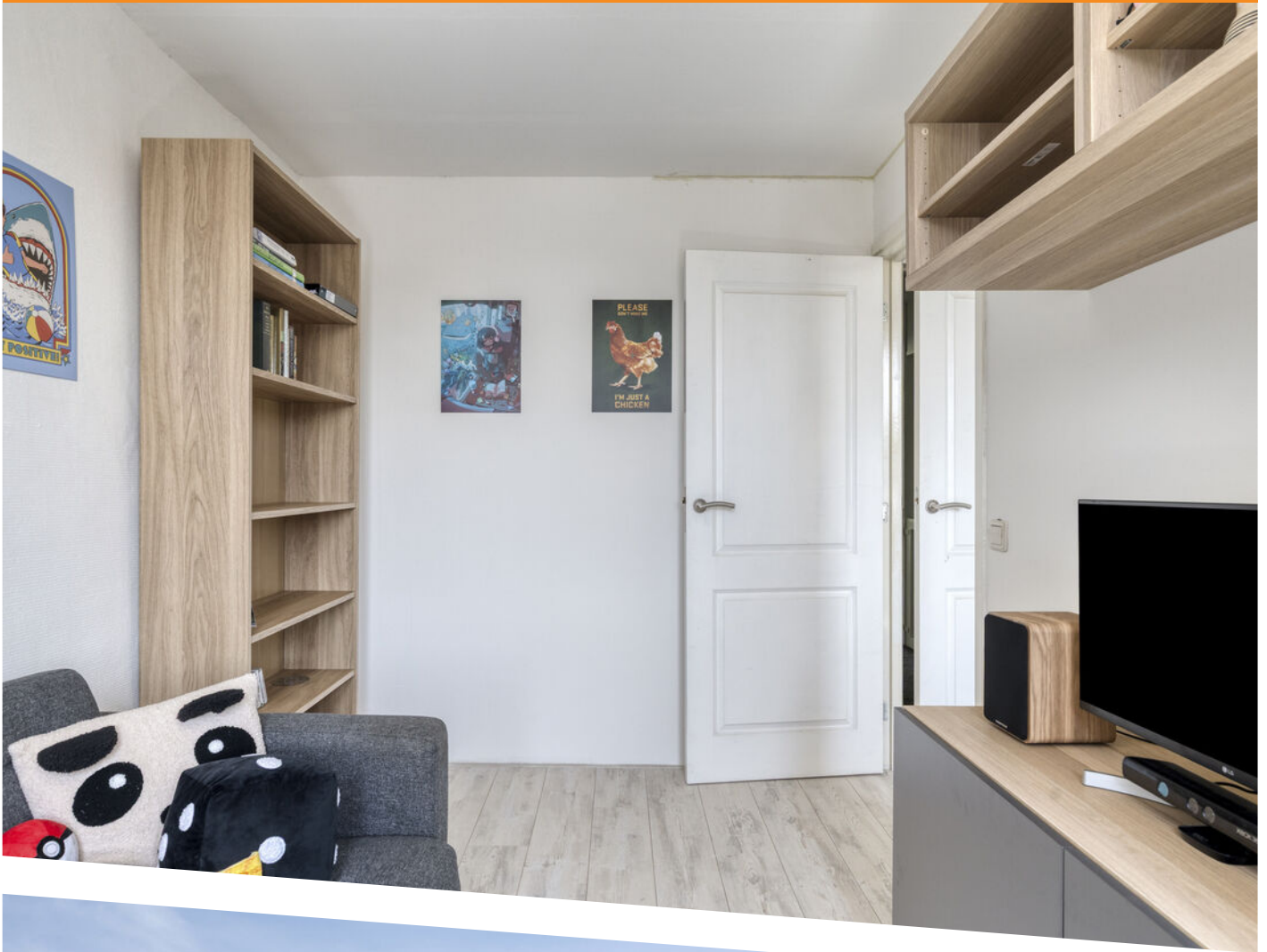






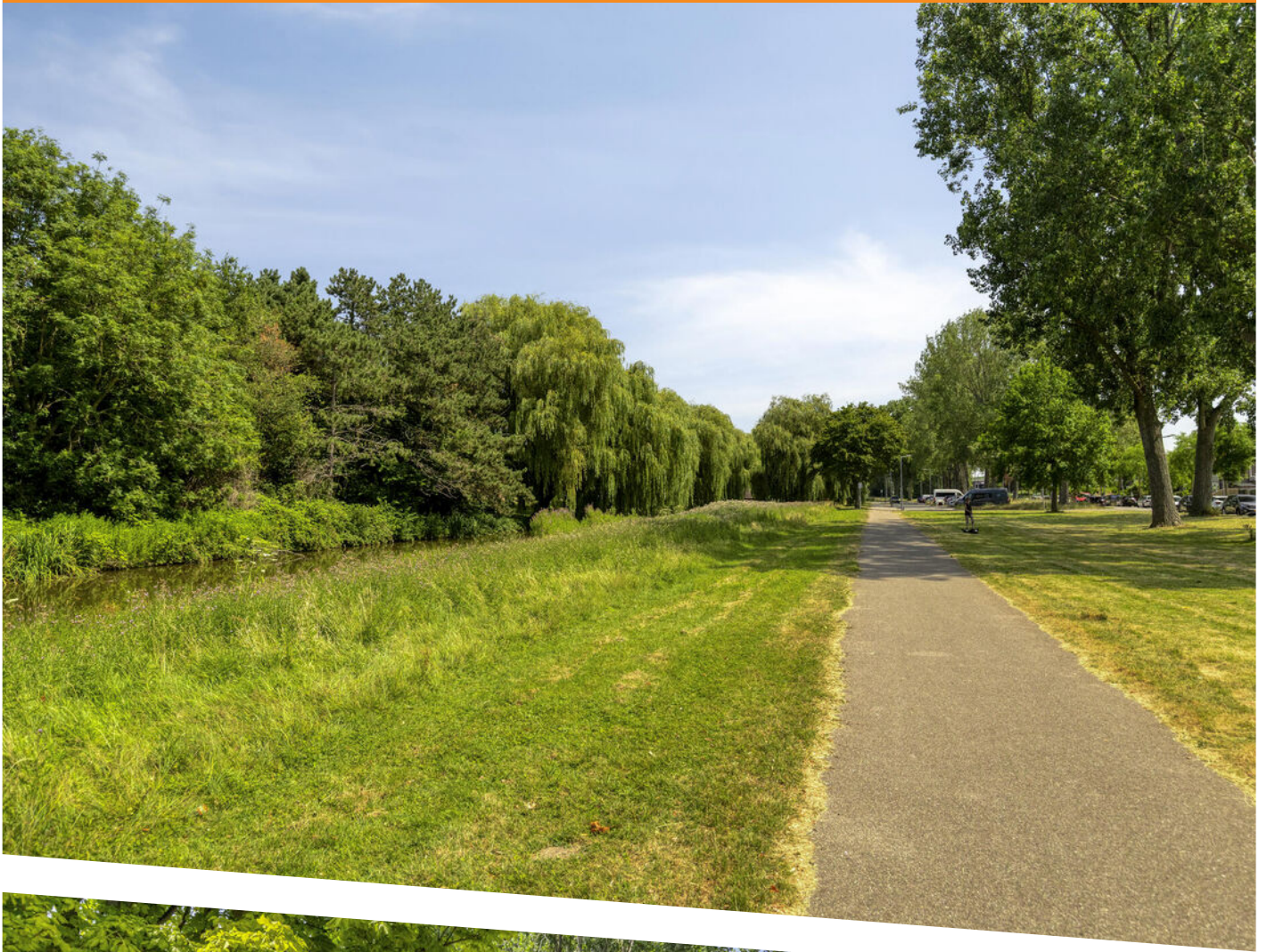


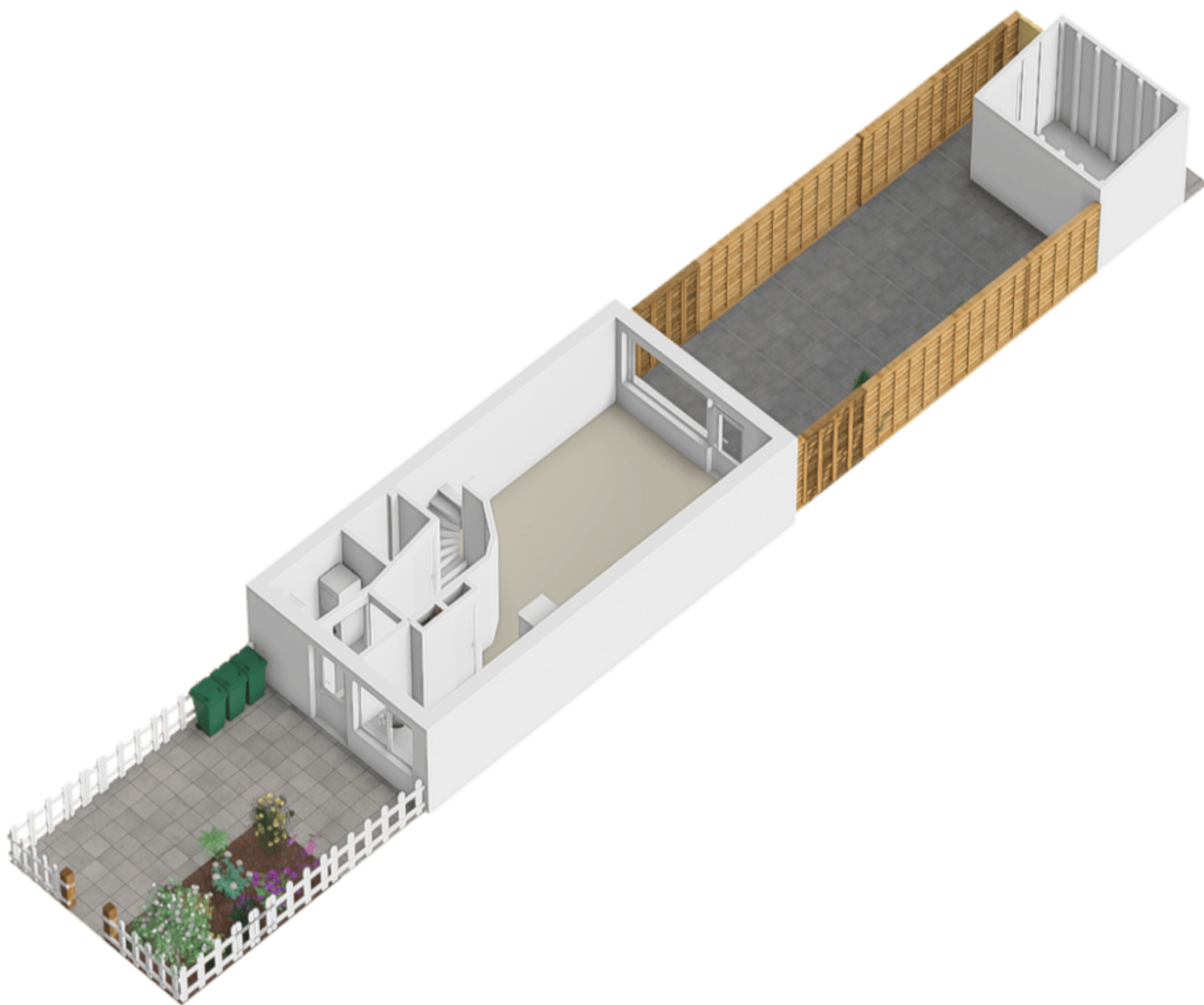




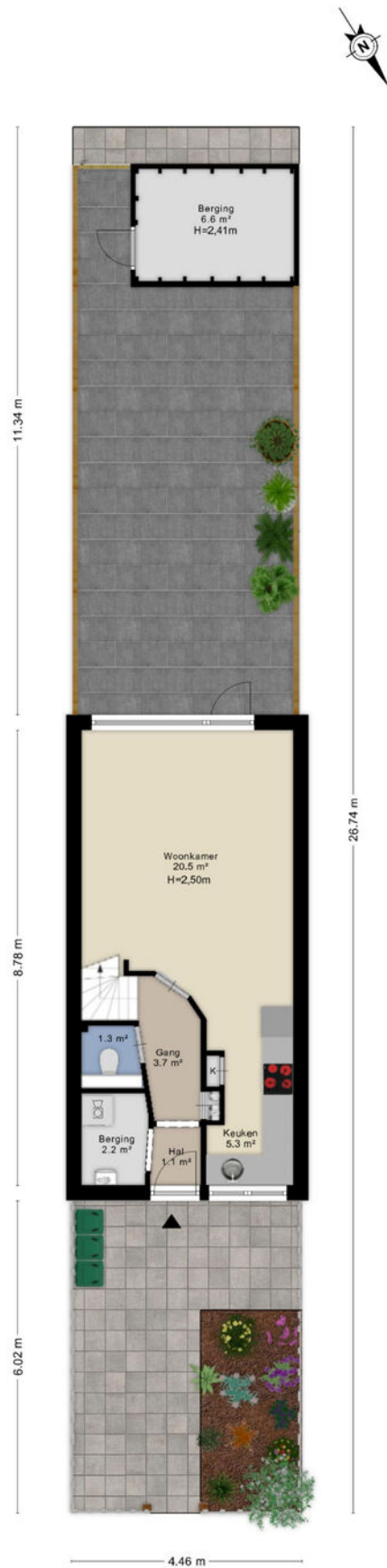






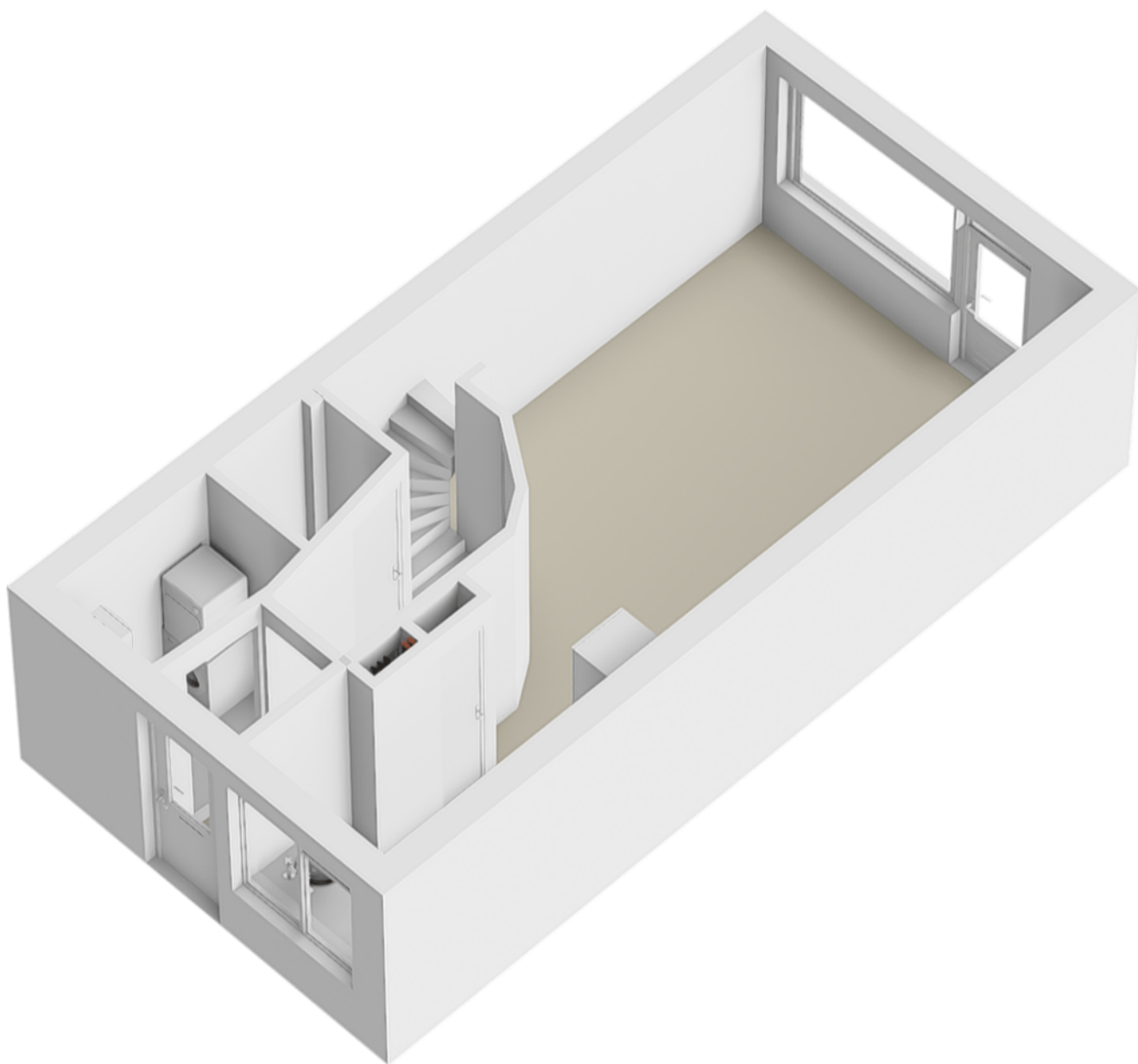


Situatie 3-D

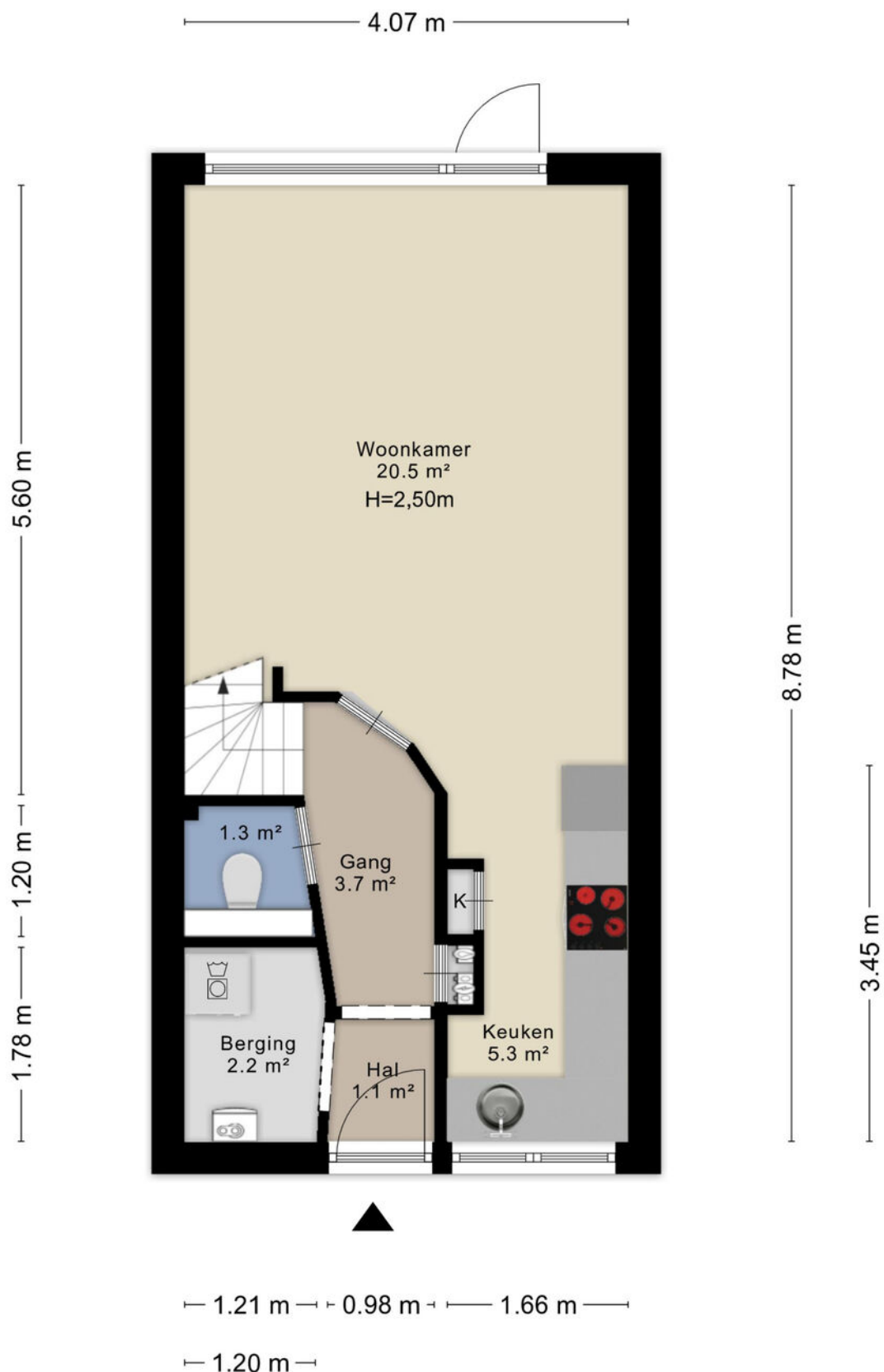


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Situatie 2-D

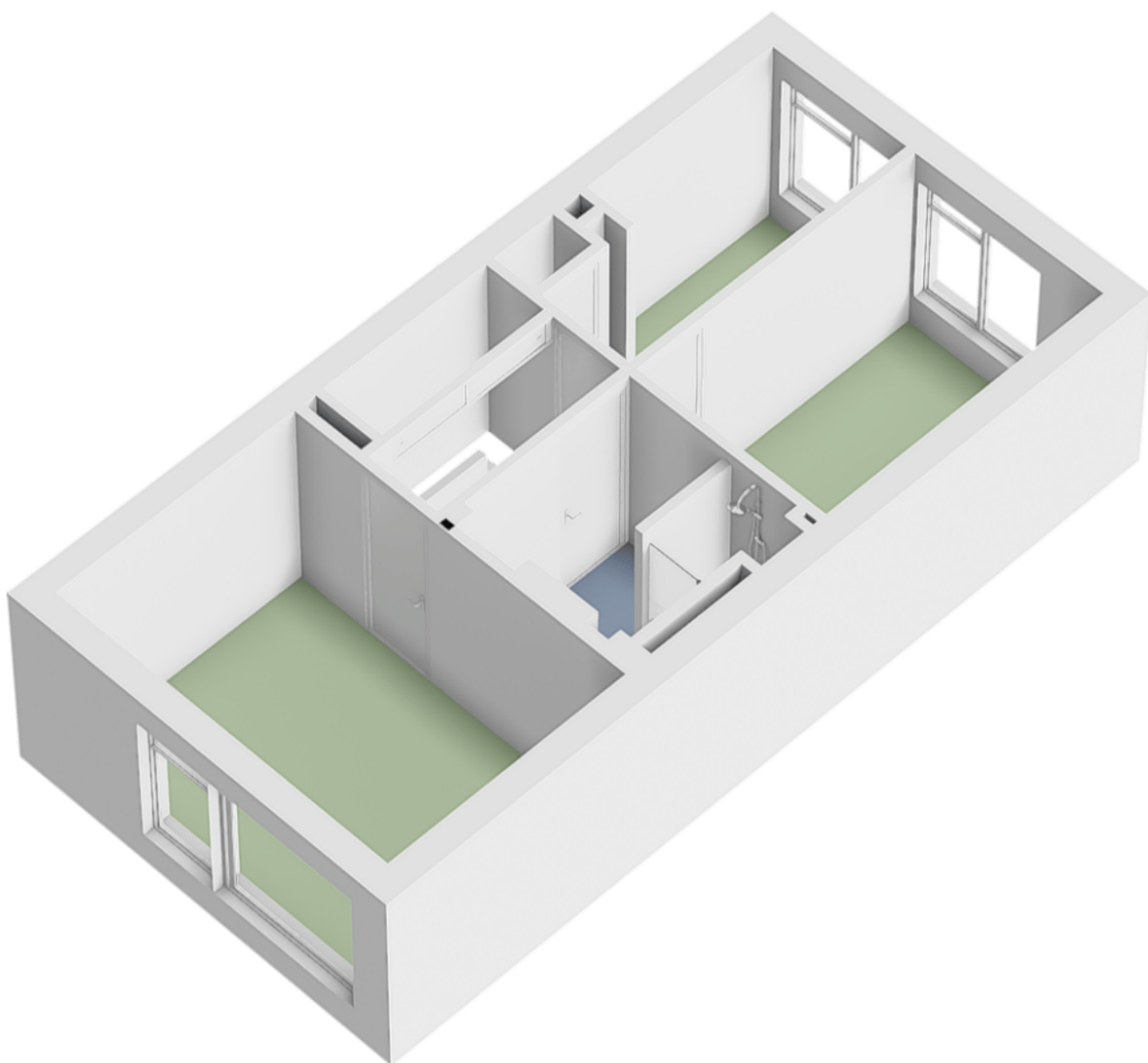


Begane grond 3-D

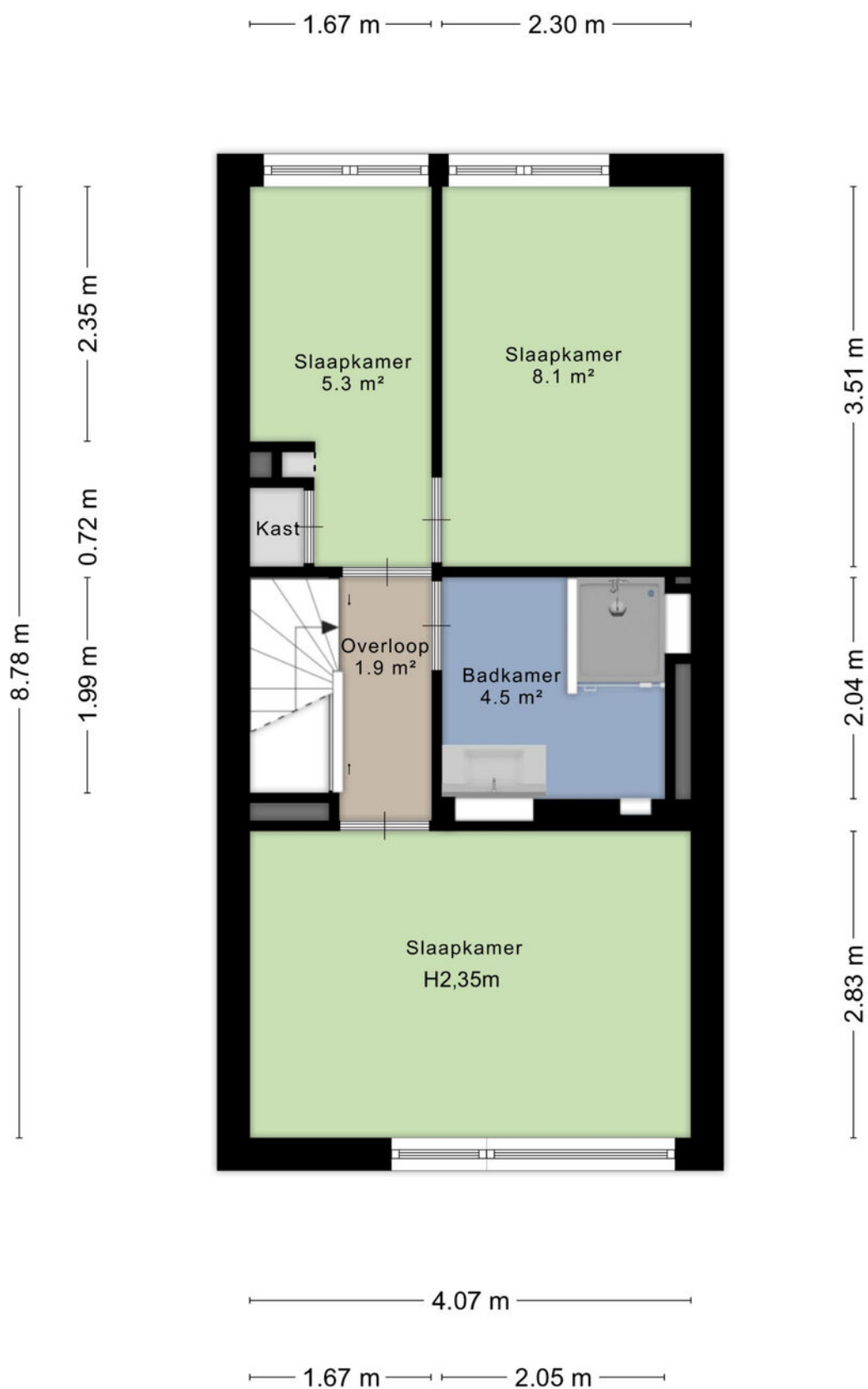


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond 2-D

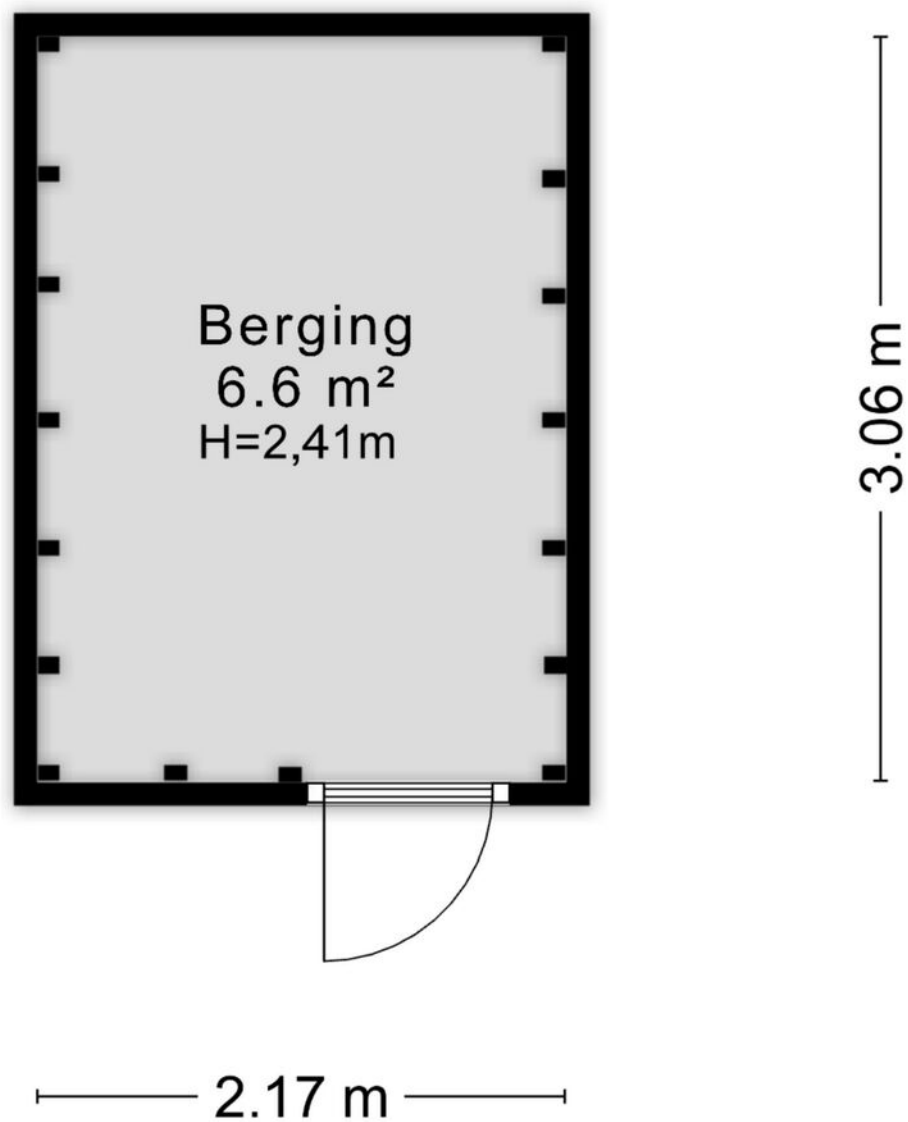


1e verdieping 3-D



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

1e verdieping 2-D



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	Oudelandseweg 258
Postcode/plaats	3194XC, Hoogvliet Rotterdam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

Datum meetopname	10-07-2026
Datum meetrapport	11-07-2026
Certificaatnummer	1662317

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	71,40	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	6,60	M ²
Bruto vloeroppervlak	82,00	M ²
Bruto inhoud woning	252,88	M ³

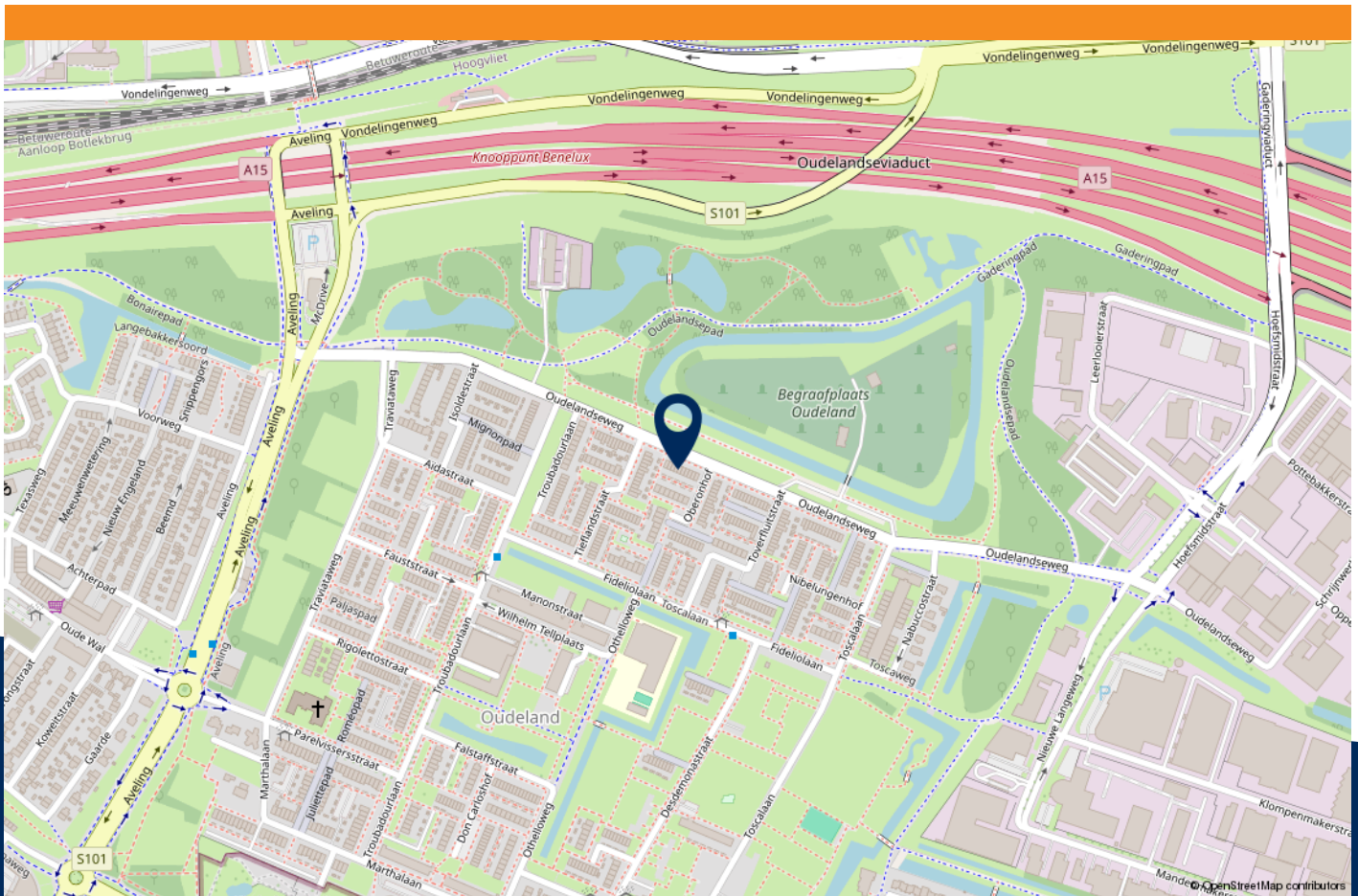
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.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

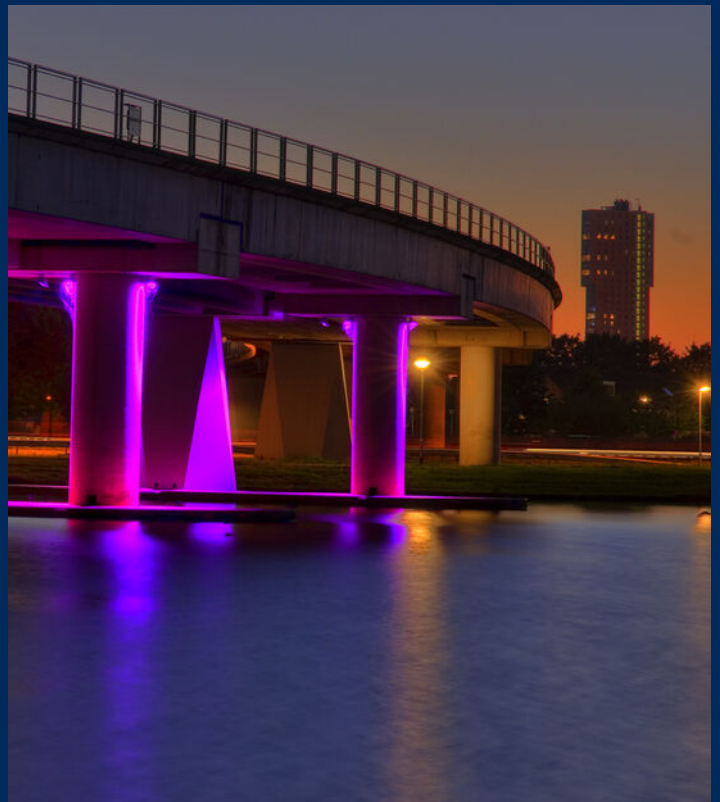
De meeste inwoners werken in de petrochemie en de Rotterdamse haven. In Hoogvliet wonen momenteel circa 35.000 inwoners verdeeld over 8 wijken.

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