



OKKERSHEUL 26

HOOGVLIET

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

Kenmerken



Type woning
tussenwoning

Aantal slaapkamers
3

Woonoppervlakte
97 m²

Zonligging
Z/O

Bouwjaar
1987

Energie label
A

Perceeloppervlakte
126 m²

Omschrijving

Op een gewilde en kindvriendelijke locatie in het Middengebied gelegen, ruime 4-kamer eengezinswoning. De achtertuin is gelegen op het zuid/oosten. Geheel voorzien van hardhouten kozijnen en dubbel glas. Op loopafstand van (basis)school, metrostation Hoogvliet, winkelcentrum de Binnenban. 12 stuks zonnepanelen, Energielabel A.

Type woning: eengezinswoning - tussenwoning
Berging: stenen berging (8m²) in de achtertuin
Grond: 126 m² afgekochte erfpachtgrond tot 20-04-2036. Recht loopt tot 20-04-2085
Woonoppervlakte: 97 m²
Inhoud: circa 342 m³
Bouwjaar: 1987
Aantal slaapkamers: 3
Ligging tuin: zuid/oosten
Energielabel: A
Oplevering: in onderling overleg/spoedig mogelijk

Begane grond:

Entree hal waarin toilet met handwasbakje (licht sanitair). Meterkast met daarin de elektrische installatie (5 groepen met aardlekschakelaar) en garderoberuimte. Trap naar de 1e verdieping. Toegang tot de ruime woonkamer (5.20 x 5.17) voorzien van o.a. een trap-/bergkast, deur naar de heerlijke achtertuin. De open keuken is voorzien van een basis keukenblok met dubbele spoelbak, afzuigkap, verder zonder apparatuur, en veel kastruimte. De gehele begane grond is voorzien van een laminaatvloer met elektrische vloerverwarming.

1e Verdieping:

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping. 1e Slaapkamer (voorzijde) 3.15 x 2.80 voorzien van dubbel glas. De 2e slaapkamer (achterzijde) van 4.42 x 3.09 heeft 2 Velux dakramen. De 3e slaapkamer (achterzijde) van 3.33 x 2.01 heeft 1 Velux dakraam. De dakramen zijn voorzien van Luxaflex. De geheel 3/4 betegelde badkamer (2.41 x 2.30) is voorzien van een royale inloopdouche, 2e toilet, een wastafelmeubel en de wasmachine-aansluiting. De slaapkamers en overloop zijn voorzien van stoffering (vloerbedekking).

2e Verdieping:

1 grote ruimte voorzien van een Velux dakraam met binnen zonwering, diverse bergruimte, een geïsoleerd dak, een 'Vaillant' combiketel (bouwjaar 2019) een mechanische afzuiging en de omvormer van de zonnepanelen. Van deze ruimte is eventueel een 4e slaapkamer te maken.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het Z/O is ca. 50 m² groot, met hierin een stenen berging ca. 6 m² voorzien van elektra. De tuin is deels betegeld, is omheind met degelijke schuttingen, en heeft een achter uitgang. Aan de achtergevel hangt een buitenkraan. De voortuin is deels betegeld.

Algemeen:

Geheel voorzien van hardhouten kozijnen en geheel van dubbel glas;
12 stuks zonnepanelen geplaatst in 2019;
Voldoende openbare parkeerplaatsen nabij de woning;
De algehele staat van de woning is goed en biedt een unieke kans om het interieur volledig naar eigen smaak in te richten.
Riante ligging in een groene woonomgeving, Een heerlijke plek voor een gezin met kinderen...!

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 wordt niet meer bewoond en is eventueel snel beschikbaar. Er is geen vragenlijst aanwezig. In de koopovereenkomst wordt de ouderdomsclausule en de niet-zelf bewoningsclausule opgenomen.

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

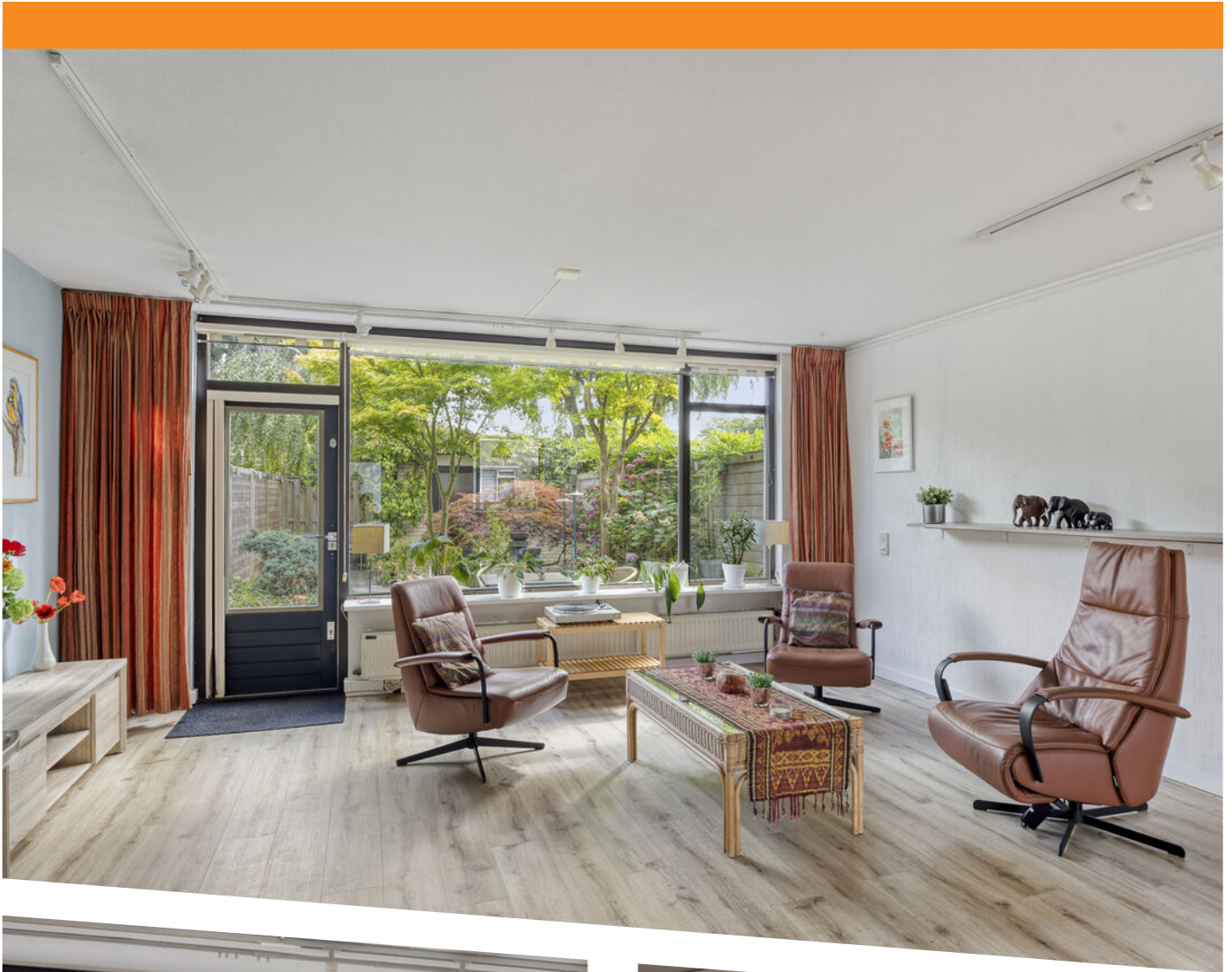






















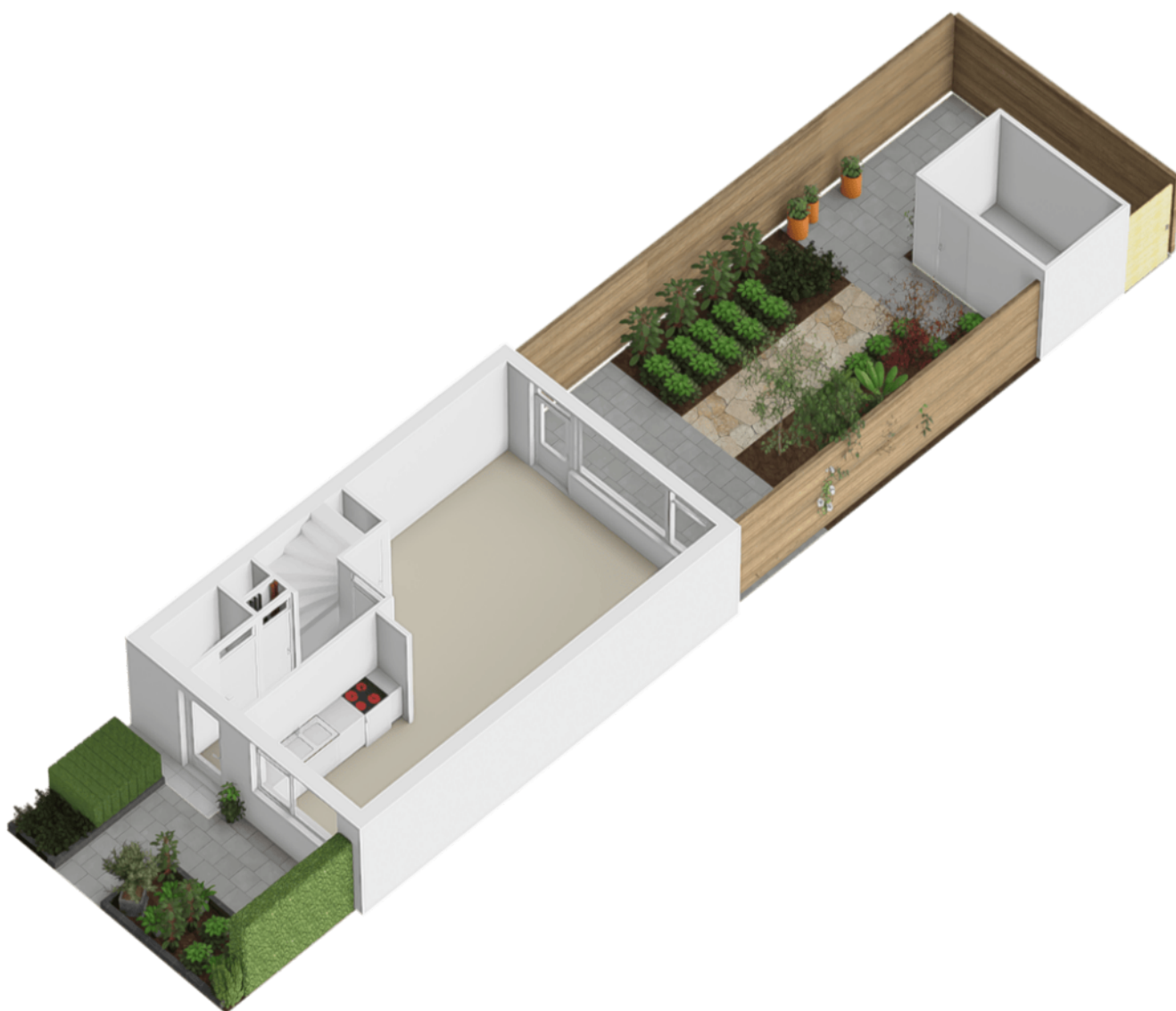










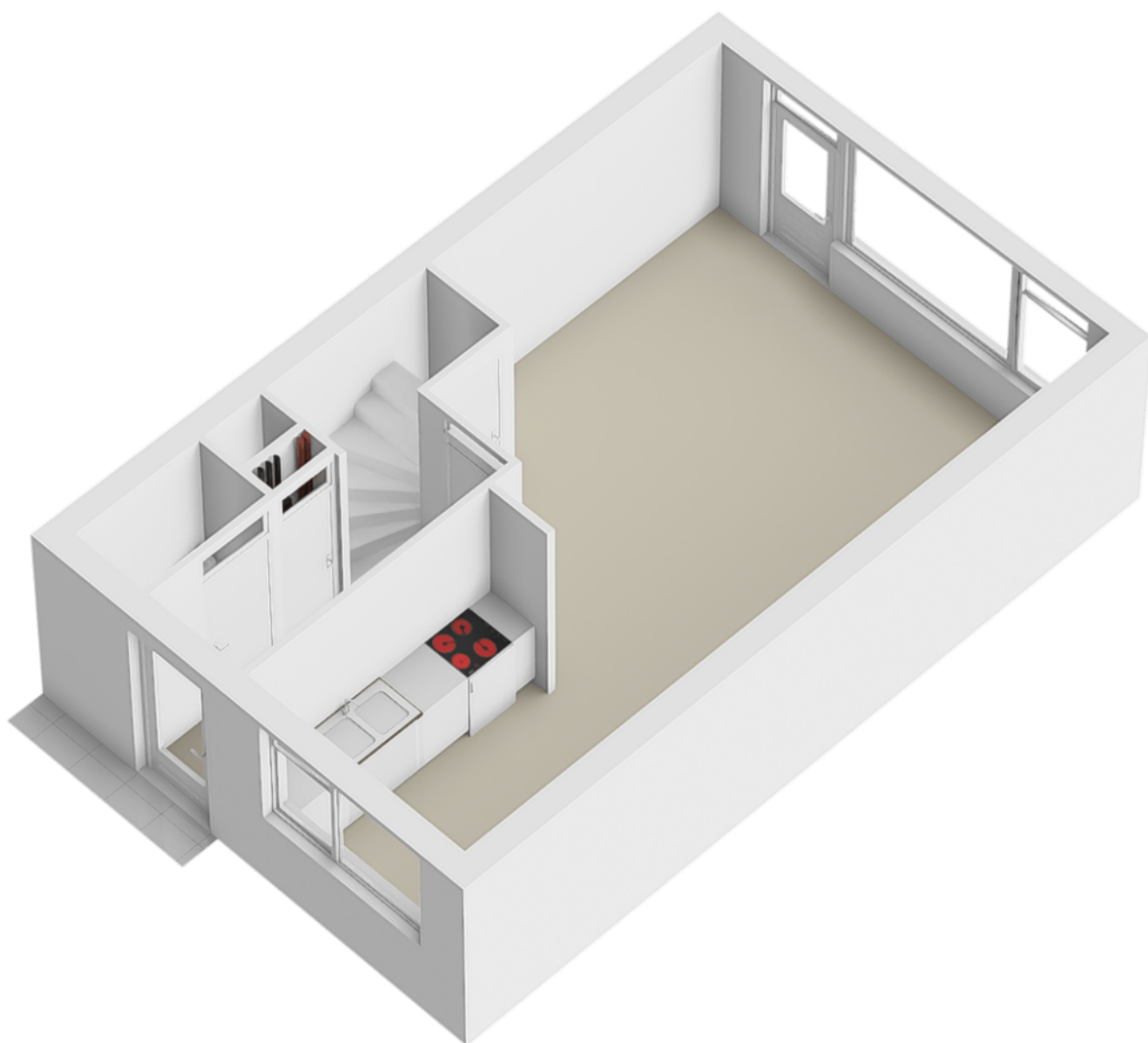


Situatie 3-D



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

Situatie 2-D

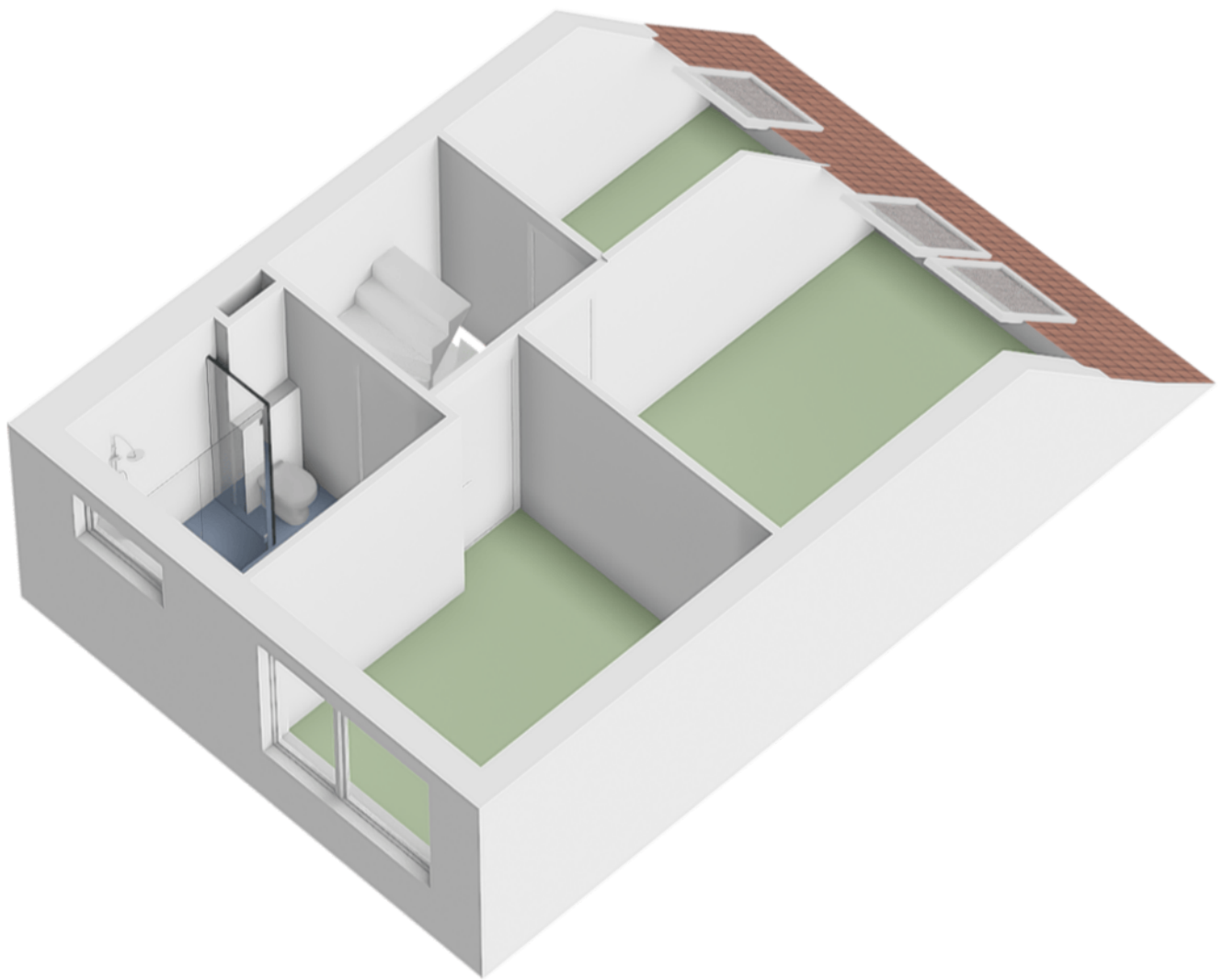


Begane grond 3-D



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

Begane grond 2-D

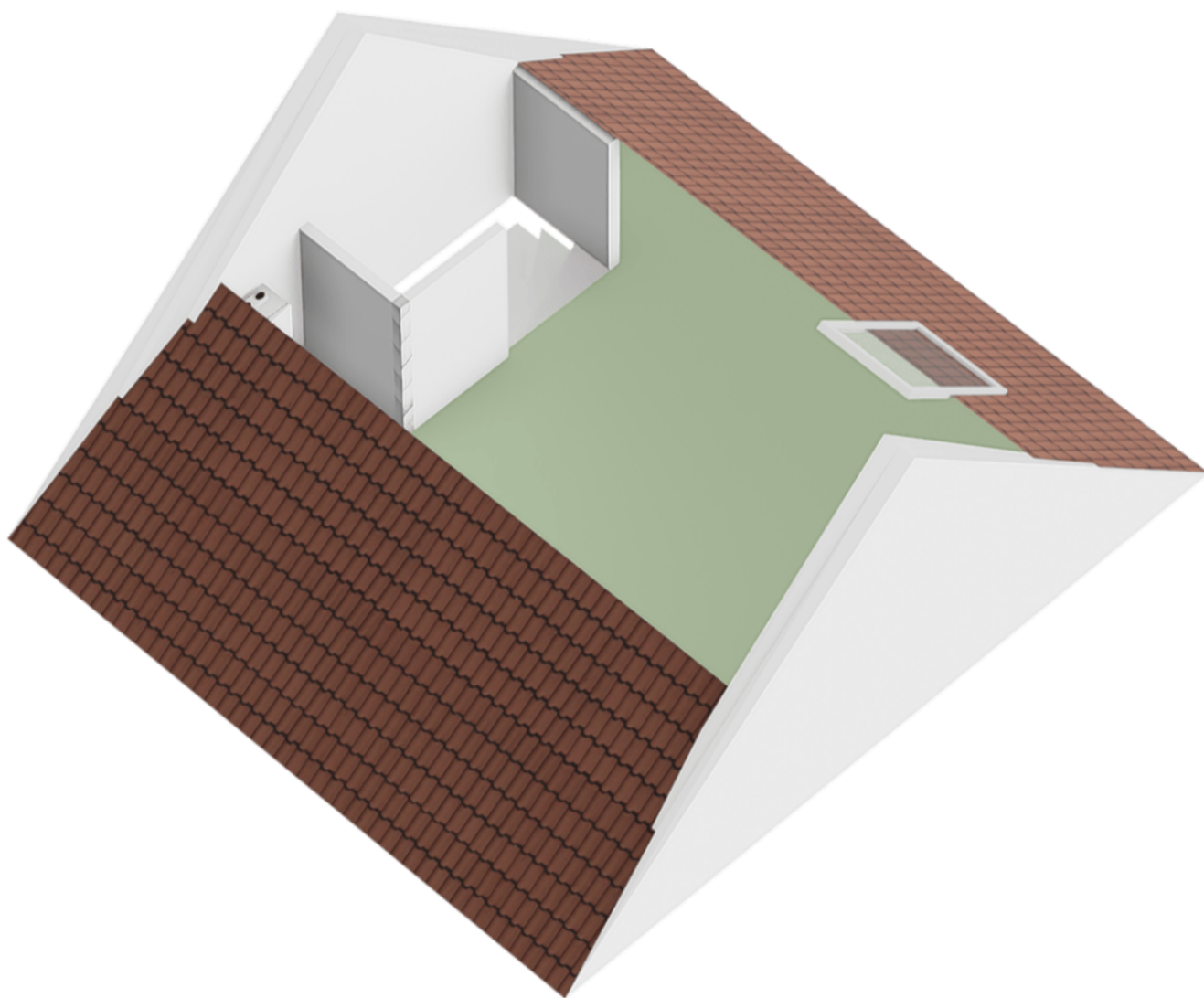


1e verdieping 3-D

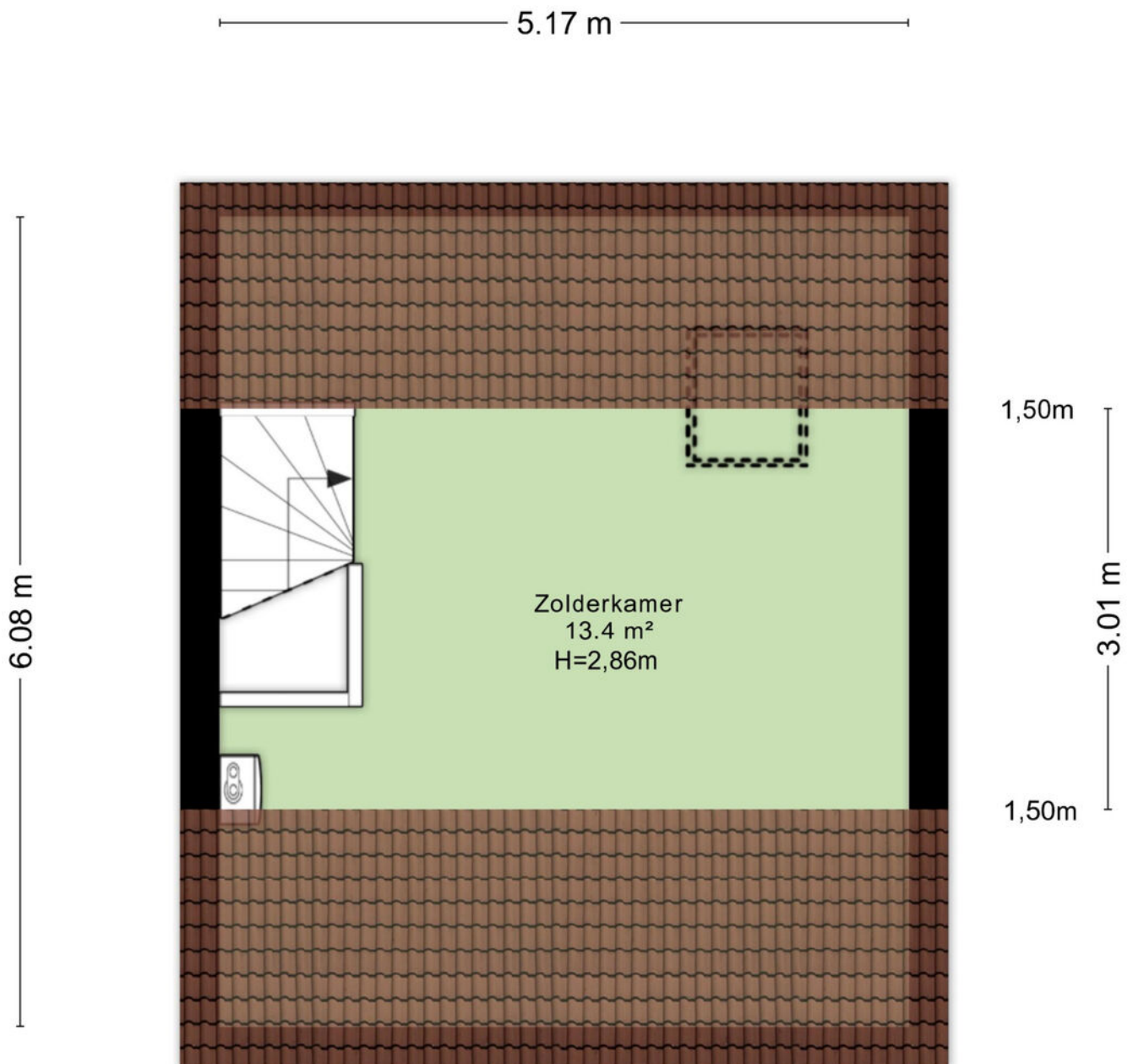


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping 2-D

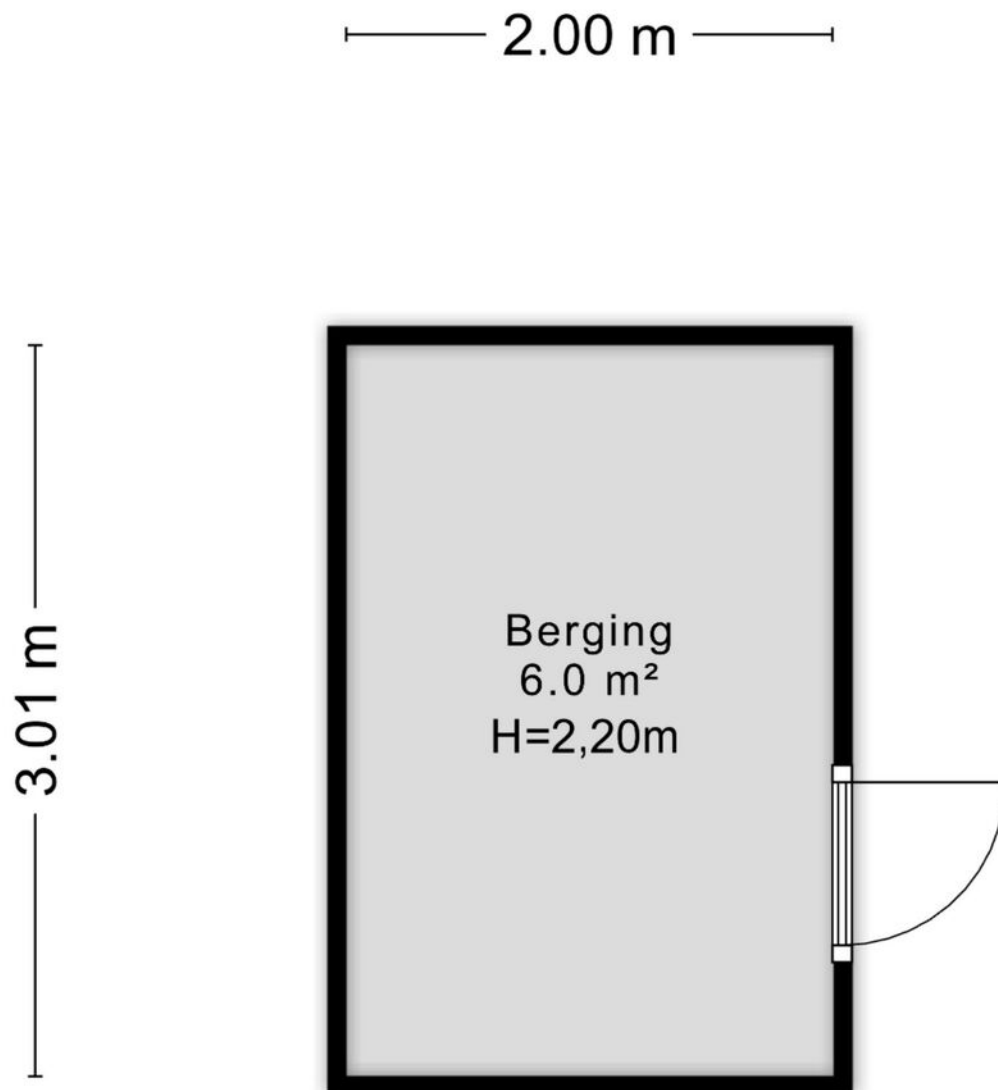


2e verdieping 3-D



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

2e verdieping 2-D



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

berging 2-D

Groene Kruisweg



Kadastrale kaart

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	Okkersheul 26
Postcode/plaats	3191TR, Hoogvliet Rotterdam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

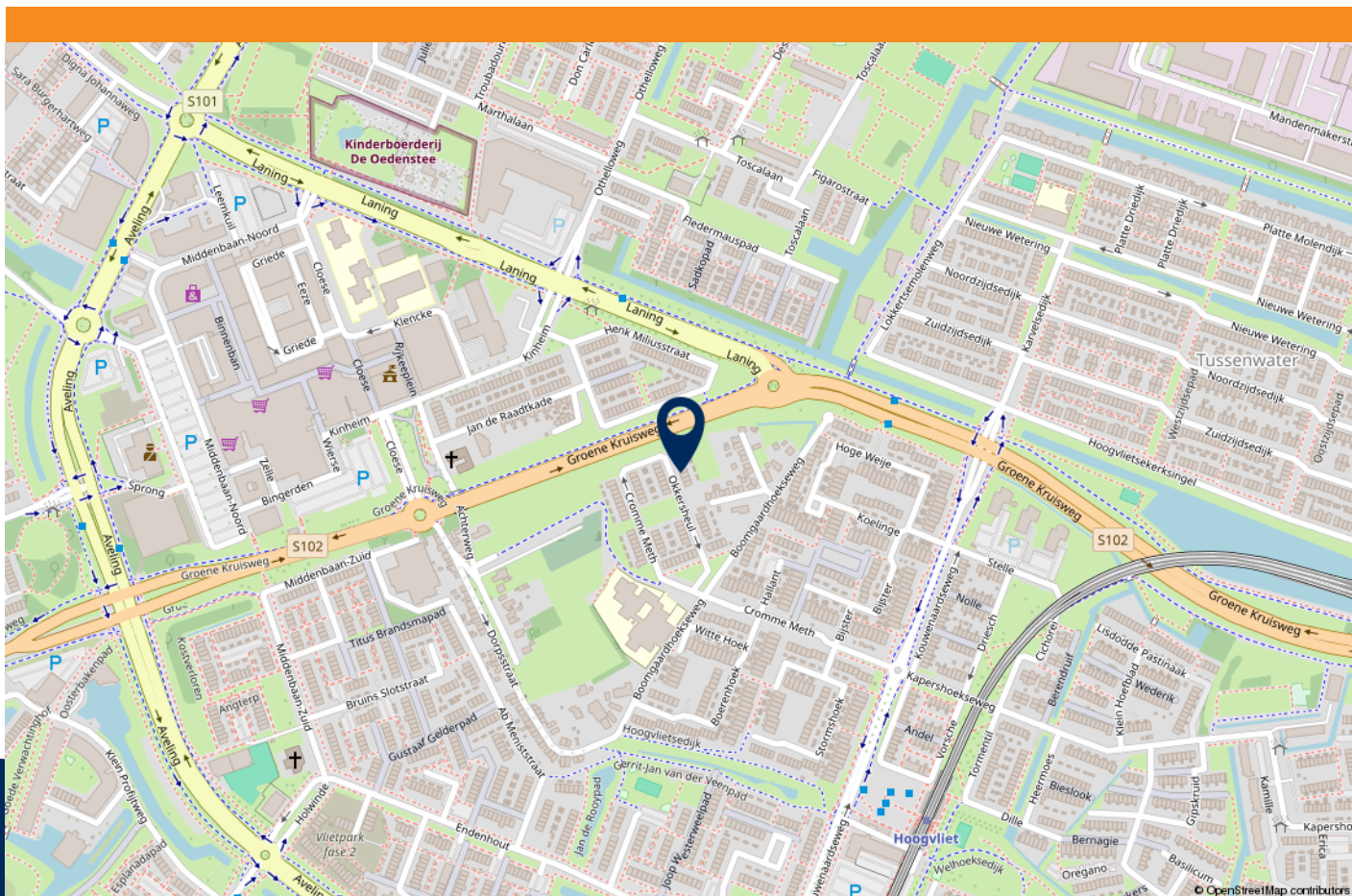
Datum meetopname	05-08-2026
Datum meetrapport	06-08-2026
Certificaatnummer	1673982

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	96,80	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	1,10	M ²
Externe bergruimte	6,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	137,40	M ²
Bruto inhoud woning	342,84	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

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