



Benedenrijweg 559, 3077 CJ Rotterdam

Vraagprijs € 1.125.000,- k.k.

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL





Omschrijving

UNIEK karakteristiek VRIJSTAAND pand!

Voorheen in gebruik als notariskantoor, gelegen in een rustig en 'groen' gedeelte van Rotterdam met een 'dorps karakter'.

Woonoppervlak ca. 275 m2.

Ruime oprit voor meerdere auto's en grote inpandige garage van ca. 30 m2.

'Een unieke plek om te wonen! In 1969 kochten we dit vrijstaande huis uit 1902 in het toen nog Oude Dorp IJsselmonde. Terecht heet het dorp Oud IJsselmonde omdat het al in het jaar 1000 een strategische plek innam aan de oever van de Maas en de IJssel. De kerk dateert uit de 15de eeuw. Wij wilden niet in de stad wonen maar wel dicht genoeg erbij om te profiteren van de geneugten en voorzieningen die een grote stad biedt. De huizen in dit buurtje zijn allemaal begin 1900 gebouwd. Er moest het nodige aan gebeuren maar we hebben praktisch niets verbouwd. Het is dus nog in zijn oude staat met leuke details als notariskantoor te herkennen.

De ligging is uniek aan een niet druk bereden éénrichting straat met een grote oprit en een heerlijke ommuurde tuin op het zuiden waar het op het grote terras en bij het zwembad goed toeven is. De ruimte in het huis hebben we door de jaren heen veel gebruikt voor feestjes en dinertjes.

Met een zwaar gemoed gaan wij naar een appartement verhuizen en wensen onze opvolgers zeer veel plezier met deze woonplaats'.

INDELING

BEGANE GROND:

Hal.

Via een ruime oprit bereikt u de woning en de garage. Woningentree: Overdekte entree, royale en 'statige' vestibule met glas-in-lood ramen, garderobe, deur met prachtige gebrandschilderde afbeelding van 'het pand' en origineel parket (blokmotief), welke toegang biedt tot een lange gang met eveneens een parketvloer (liniair motief). Zit en eetkamer Via één van de deuren rechts bereikt u beide voorkamers met hoge plafonds en klassieke ornamenten en de glanzende parketvloer in blokmotief, met openslaande deuren naar de voortuin. De kamers zijn te scheiden door authentieke glas in lood schuifdeuren. Rechts de ruime eetkamer met inbouwkast. De zitkamer links heeft ramen op het westen, een open haard en ruime opbergruimtes.

Kelder

Vanuit de gang is links toegang tot een ruime kelder/provisieruime, met de oorspronkelijke rode plavuizen. De volgende deur is de trap naar boven

Eetkeuken

De volgende deur biedt toegang tot een eetkeuken uitkijkend op de achtertuin, met een hoekopstelling en diverse inbouwapparatuur met een deur naar de ruime bijkeuken/wasruimte.

Bijkeuken

Vanuit de bijkeuken is er toegang tot een ruime garage van ca. 30 m2. met garagedeuren naar de oprit en een deur

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL





naar de achtertuin.

Weer terug in de gang:

Bibliotheek en tuinkamer

De deur rechts geeft toegang tot de bibliotheek, (oorspronkelijk kantoor notaris) met grote opbergkast (de oude kluis) en de tuinkamer (was de wachtkamer) met openslaande deuren naar het terras en de achtertuin. Ook naar de aangrenzende Dierenstraat is een deur.

Toilet

Aan het einde van de gang richting de tuin is rechts de toilet met fonteintje.

De Tuin

De tuin rondom, achter van schutting voorzien, beschikt over veel groen, een zwembad en bovenal veel privacy! Hier kunt u, na een drukke werkdag en een duik in het zwembad tot 'in de late uurtjes' genieten van uw welverdiende rust.

1e VERDIEPING:

5 slaapkamers en een dubbele badkamer. Aan de voorkant aan de dwarsgang bevinden zich 3 (slaap)kamers elk voorzien van ruime vaste kasten met daglichttoegang via dakkapellen, en een eigen toegang tot de badkamer(s) met wastafel, inloopdouche, bad en toilet, met dakkapel. Aan de achterzijde liggen nog 2 slaapkamers, de grootste rechts met balkon, toilettafel met wasbak en veel kastruimte. En links de vijfde (slaap)kamer uitkijkend op de achtertuin, grenzend aan de badkamer met schuifdeur met eigen toilet, wastafel en inloopdouche; via een andere schuifdeur is ook de andere badkamer met bad bereikbaar.

Zolder en vliering

De zeer ruime bergruimtes van de zolder met ook een vaste kast is vanuit de gang toegankelijk. De vliering, niet voorzien van een vaste vloer zich uitstekende over het hele huis, is van daaruit bereikbaar via de aanwezige (losse) trap.

AFMETINGEN

Plattegronden aanwezig en meetrapport volgens NEN 2580 meetrichtlijn.

BIJZONDERHEDEN:

Bouwjaar 1902 (steen aan de zijgevel)

Woonoppervlak ca. 275 m2 Schitterend object met veel authentieke details, voorheen in gebruik als notariskantoor.

Ruime parkeer gelegenheid voor meerdere auto's op de oprit en een grote garage.

Verwarming en warm water middels een CV-combiketel, bouwjaar 2017. Extra boiler (200 liter)

Energielabel F

Met schutting omgeven vrijliggende tuin, is mooi aangelegd met een zwembad en veel privacy!

Perceeloppervlakte ca. 685 m2 eigen grond.

Kortom, wilt u wonen net buiten de stad en genieten van de rust, ruimte en groen? Maak een afspraak.

Deze informatie is een uitnodiging tot het doen van een bod. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL



Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.125.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.323 m ³
Perceel oppervlakte	: 675 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 275 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1902
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Inpandig
Energielabel	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Rookkanaal
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom

Locatie

Benedenrijweg 559
3077 CJ ROTTERDAM



Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

