



Een huis aan de Rotterdamse Schie met aansluiting op de binnenwateren.



**Zestienhovensekade 322 te Rotterdam**

Vraagprijs € 495.000,- k.k.



## Omschrijving

Een huis aan de Rotterdamse Schie met aansluiting op de binnenwateren. Aan de Zestienhovensekade woon je rustig en groen, met vrij zicht over het water, terwijl de stad verrassend dichtbij blijft.

Deze karakteristieke eengezinswoning ligt op een unieke plek in Overschie, direct aan het water. De omgeving voelt ruim en ontspannen, met veel groen en een prettige, bijna dorpse sfeer. Tegelijkertijd zijn winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen goed bereikbaar. Een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen met rust om zich heen, zonder de stad los te laten.

Binnen valt direct de lengte en openheid van het huis op. De begane grond vormt één grote leefruimte van voor tot achter, met veel daglicht en een sterke verbinding met buiten. Dit is een huis waar geleefd mag worden, met ruimte voor een gezin, etentjes met vrienden en lange avonden binnen en buiten.

Begane grond – één grote leefruimte van voor tot achter

De begane grond bestaat uit één royale doorzonwoonkamer die zich uitstrekt over de volledige lengte van de woning.

Dankzij de ramen aan zowel de voor- als achterzijde is er veel daglicht en een open, lichte sfeer.

Voor koude wintermaanden is de haard zowel een romantische alsook behaaglijke plus.

De keuken maakt integraal deel uit van deze leefruimte en bevindt zich aan de voorzijde van het huis.

Hierdoor ontstaat één grote woonverdieping waarin koken, eten en wonen op een natuurlijke manier samenkomen.

De houten vloer loopt door over de hele verdieping en versterkt het gevoel van ruimte en samenhang.

Met een plafondhoogte van ca. 2.67 meter voelt de woonkamer extra ruim en prettig aan.

Aan de achterzijde geven de deuren toegang tot de tuin.

Het vrije uitzicht richting het water maakt deze woonruimte bijzonder en geeft elke dag een gevoel van rust.

Eerste verdieping – comfortabel en praktisch ingedeeld

Op de eerste verdieping bevinden zich meerdere slaapkamers ; te weten de master-slaapkamer met balkon aan de waterzijde en twee kinderkamers aan de voorzijde.

De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een ligbad met douche en een wastafelmeubel.

Verder zijn hier de opstelplaatsen voor wasmachine en -droger.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een volwaardige extra slaapkamer onder de kap.

Dankzij de Velux dakramen is dit een lichte en comfortabele ruimte.

Deze verdieping is uitstekend geschikt als ouderslaapkamer, werkkamer of logeerkamer.



#### Tuin – buitenleven aan het water

De achtertuin ligt direct aan het water en is ingericht als een ruim terras.

Een heerlijke plek om buiten te zitten, te eten en te genieten van het vrije uitzicht. Of anders de sloep te pakken voor een rondje Rotterdam of Delft. De aanlegsteiger is er al, alleen de sloep nog...

De ligging aan het water geeft deze tuin een uniek en bijna vakantieachtig karakter. Hier ervaar je rust en privacy, midden in de stad.

#### De wijk Overschie

Overschie staat bekend om zijn groene karakter, dorpse sfeer en prettige woonomgeving. In de buurt vind je scholen, sportverenigingen, winkels en horeca.

#### Praktische pluspunten:

Bouwjaar 1937.

Woonoppervlakte ca. 102 m<sup>2</sup>.

Perceeloppervlakte 88 m<sup>2</sup>.

Vier slaapkamers.

Doorzonwoonkamer met keuken als één grote leefruimte.

Badkamer met ligbad.

Tuin direct aan het water.

Gelegen op eigen grond.

Energielabel D.

#### Voor wie is dit huis:

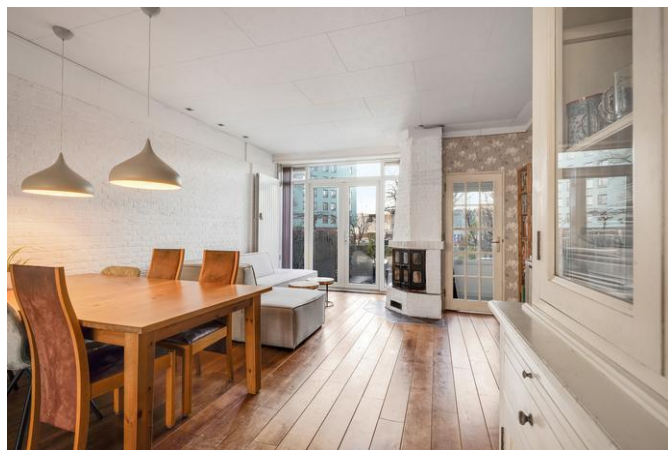
Deze woning is ideaal voor gezinnen die ruimte, licht en een bijzondere ligging zoeken.

Ook voor liefhebbers van wonen aan het water die toch stedelijk willen blijven wonen, is dit een hele fijne plek.

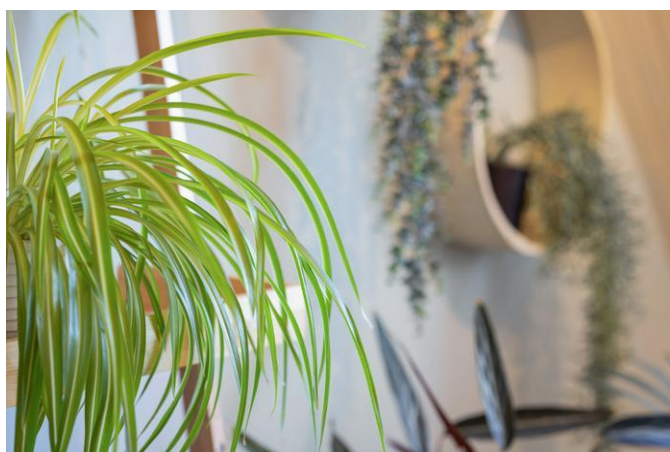
Wij zijn de makelaar van de verkoper, neem je eigen makelaar mee voor de aankoop.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor de geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





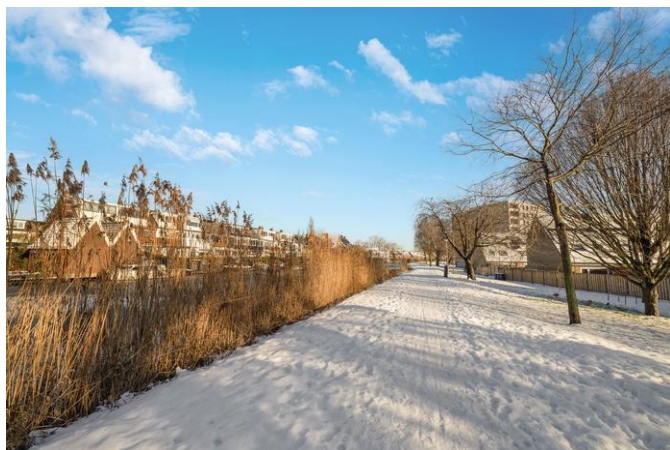


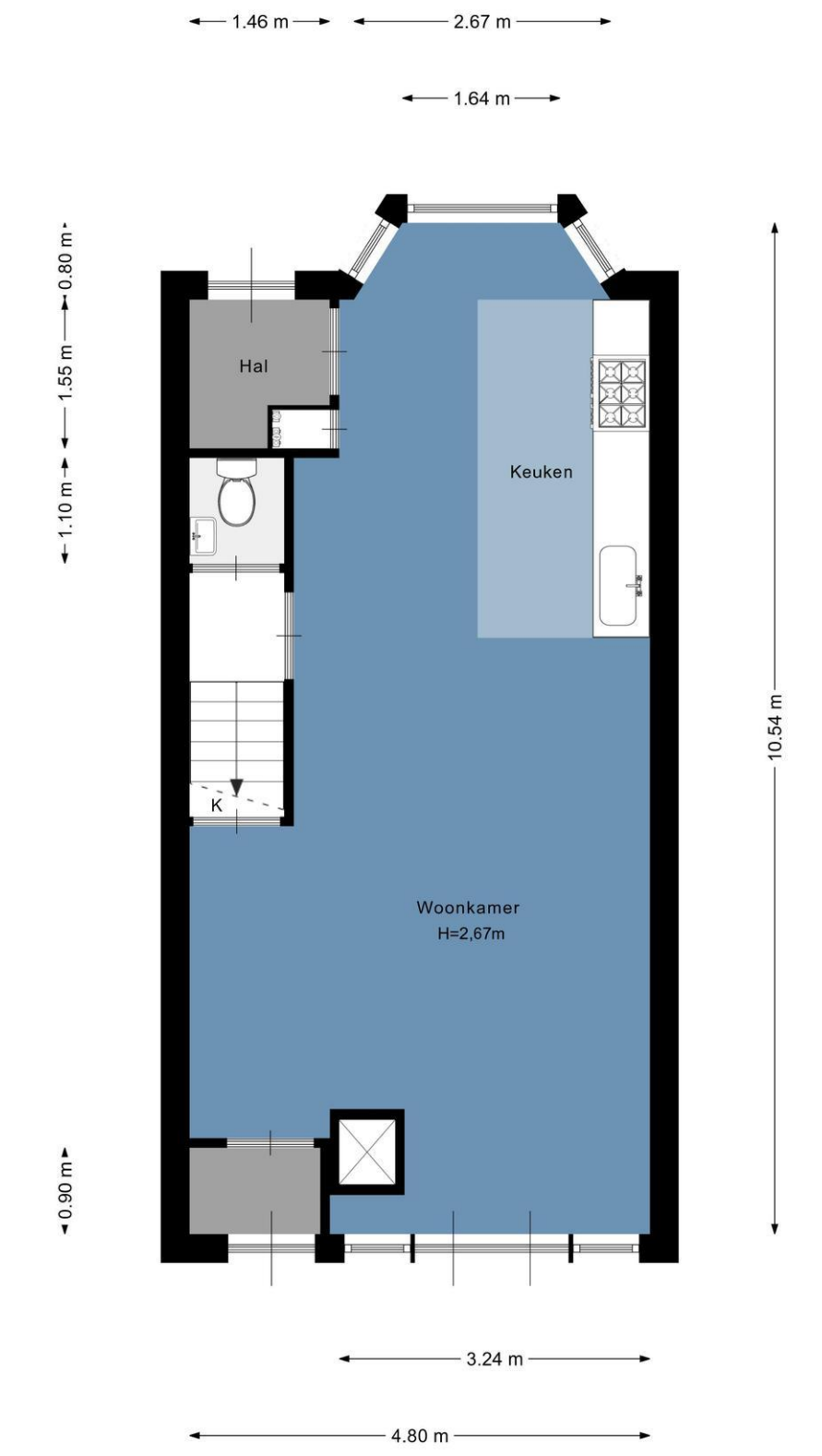


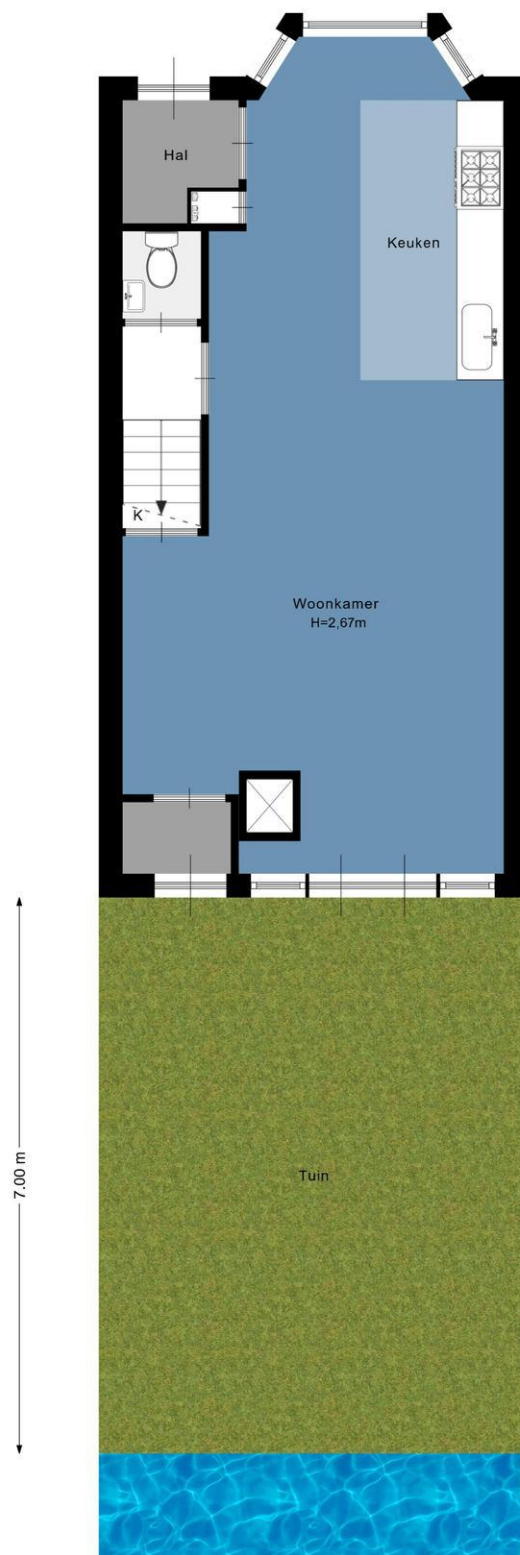








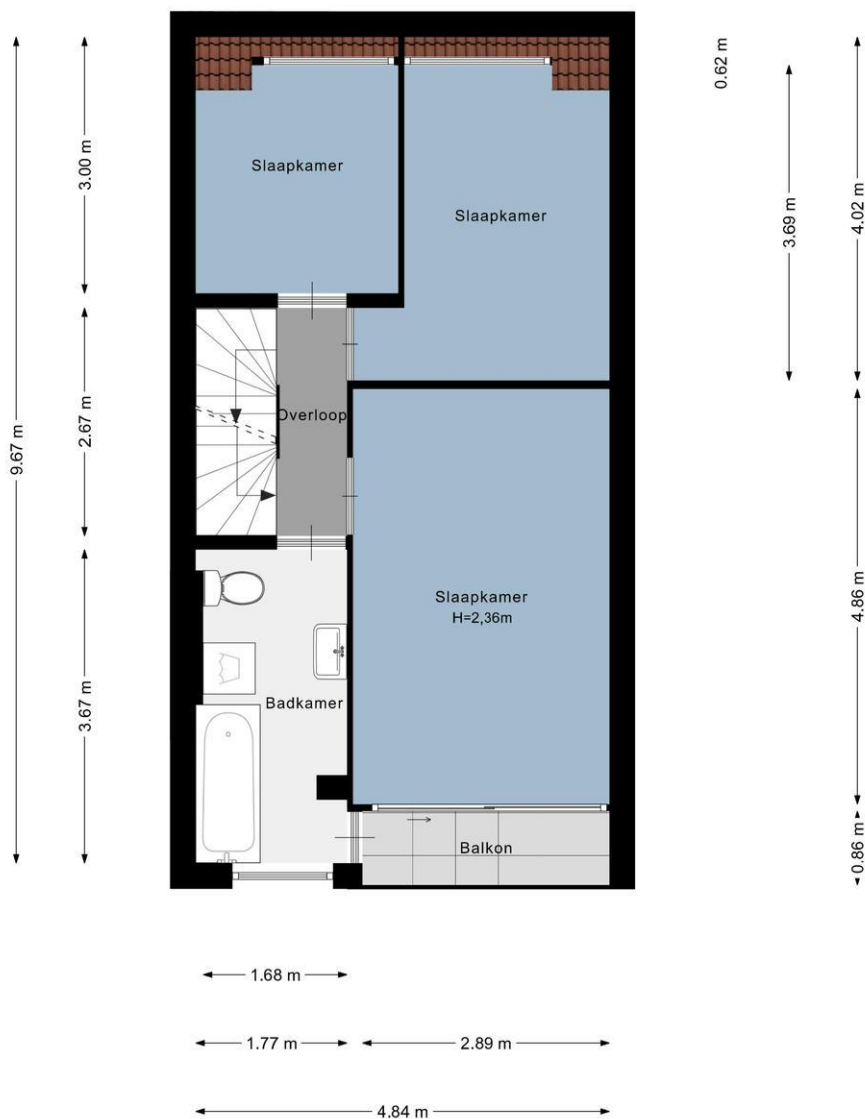






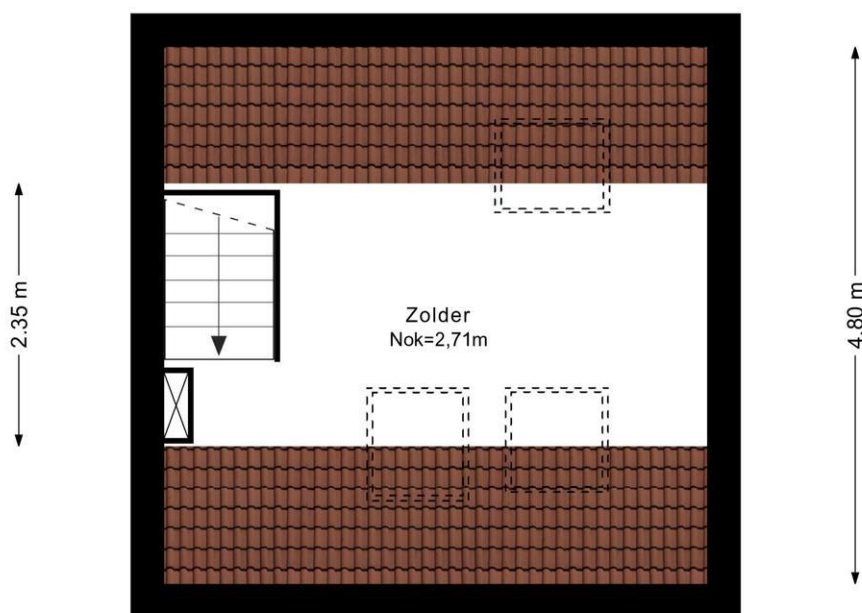
← 2.37 m → ← 2.44 m →

0.66 m ← 1.73 m → ← 1.73 m → 0.67 m





← 4.85 m →





## Na de bezichtiging

### **U vindt deze woning interessant:**

Bel ons kantoor en vraag om het elektronisch dossier van de woning. Wij mailen u dan alle extra informatie die wij van de woning hebben toe. Denkt u hierbij aan de door verkopers ingevulde vragenlijst over de woning, de lijst van zaken, het kadastraal uittreksel, eigendomsbewijs en als het een appartement betreft de akte van splitsing en de stukken van de Vereniging van Eigenaars.

De opgegeven maten, inhoud en woonoppervlaktes zijn zorgvuldig opgenomen, maar de vermelding houdt, zoals ook in de koopovereenkomst opgenomen zal worden, geen garantie in dat deze aan de NEN normering voldoen. Mocht u de exacte maten volgens de NEN normering willen opmeten bent u van harte welkom om daar een afspraak voor te maken.

### **U vindt deze woning NIET interessant:**

Laat ons dat ook weten! Wij kunnen dan de verkopers daarvan op de hoogte stellen.

### **U wilt eerder dan Funda op de hoogte zijn van het nieuwste aanbod op de markt.**

Neem ons in de arm als aankoopmakelaar, dan zorgen wij dat u er eerder bij bent dan anderen.

### **U wilt weten wat de opbrengst is van uw eigen woning.**

Wij komen graag vrijblijvend bij u thuis om te overleggen wat de waarde van uw woning is, wat de huidige marktsituatie is en wat de mogelijke verkoopstrategieën zijn.

### **U heeft uw nieuwe droomhuis zelf al gevonden.**

U bent nog niet zeker van de prijs, de manier van onderhandelen, of andere belangrijke aspecten in het aankoopproces van uw droomhuis. U kunt dan, door het geven van een gerichte aankoopopdracht, gebruik maken van onze professionele onderhandelingsvaardigheden en marktkennis.

### **Over NVM-makelaarskantoor Langejan:**

Wij zijn bewust lid geworden van de onderstaande organisaties:

*NVM, Nederlandse Vereniging van Makelaardij in onroerende goederen.*

De branche vereniging voor kwaliteits makelaars.

*RVM, Rotterdamse Vereniging van Makelaars*

Een initiatief van een aantal gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. Met de komst van het Internet en het door de overheid vrijgeven van de voorheen beschermde titel van makelaar is de traditionele rol van de makelaar veranderd.

De RVM is een keurmerk van aangesloten NVM-makelaars wat staat voor: Jarenlange ervaring, grote lokale bekendheid, full service dienstverlening, onafhankelijke advisering én deskundigheid.



## Referenties

Na afloop van onze dienstverlening zenden wij onze cliënten een enquête. Hieronder een aantal opvallende zaken uit de antwoorden op de enquête.

### 1. Waarom heeft u juist gekozen voor dit makelaarskantoor?

- Zeer goede en betrouwbare indruk bij de eerste kennismaking.
- Hun expertise en advies bij de begeleiding bij de verkoop van het pand was goed.
- Goede foto's, snelle verkoop, persoonlijke benadering, up-to-date informatie.
- Ook betrokken bij aankoop van het huis en is mij goed bevallen/ goede naam in de regio.

### 2. Hoe tevreden of ontevreden bent u, alles overziende, over het makelaarskantoor (de korte toelichting)?

- Zeer goed advies over verkooptactiek (tijdstip van verkoop, vraagprijs en verkoopproces).
- Begeleiding bij biedingstraject. Gevoel van partnership en vertrouwen.
- Goede service, persoonlijk intranet, snelle telefonische overleggen.
- Medewerkers zijn voorkomend.
- Afspraken worden nagekomen/ eigen intranet pagina/ persoonlijke benadering.

### 3. In welke mate heeft de makelaar voldaan aan uw verwachtingen (de korte toelichting).

- Bij de keuze van de makelaar een positief beeld gekregen en achteraf niet teleurgesteld.
- Ik verwacht professioneel werk van de makelaar en dat heb ik gekregen.
- In vergelijking met ervaring andere makelaar is de persoonlijke intranetsite een pluspunt
- Communicatie vanaf het begin bovengemiddeld.

### 4. Raadt u de makelaar aan bij uw vrienden, wanneer zij een makelaar nodig hebben?

- Geen poeha, goed advies, adequaat handelen.
- Zij geven een degelijke en vriendelijke dienstverlening tegen een acceptabele prijs.
- Uitermate tevreden.