

VOOR BERG

makelaars



Statenweg 115 D
3039 HJ Rotterdam
rotterdam@voorberg.nl
010-2650040

Zestienhovensekade 272 | Rotterdam

Welkom!

Wij stellen ons graag aan je voor.

Voorberg NVM Makelaars is al bijna 40 jaar een bekende naam in Rotterdam, met name in de wijk Blijdorp, Schiedam en Nesselande. We kennen de Rotterdamse wijken als geen ander en onze medewerkers zijn geboren en getogen Rotterdammer(t)s. In 2016 opende ons tweede kantoor in Nesselande. Ook in Prinsenland, Ommoord en Zevenkamp staan wij voor je klaar!

Ons team combineert een schat aan ervaring met een no-nonsense aanpak en wij spreken heldere taal.

We delen graag onze kennis en voorzien onze klanten van goed advies en vooral persoonlijke aandacht. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en taxateurs (NVM). We hebben een groot lokaal netwerk waardoor we altijd op de hoogte zijn van het laatste aanbod en de meest recente ontwikkelingen in de stad. Zo zijn we onderdeel van de Rotterdamse Makelaars Vereniging (RVM).

Of het nu gaat om een woning of bedrijfsobject, bestaande bouw of nieuwbouw, wij kunnen je helpen!



Kenmerken van de woning

- bouwjaar: 1936;
- perceeloppervlakte: 110 m²;
- woonoppervlakte: 102 m²;
- inhoud: 339 m³;
- aan water, aan vaarwater;
- kamers: 5 waarvan slaapkamers: 4;
- tussenwoning;
- eengezinswoning;
- c.v.-ketel (huur);
- energielabel B;

Vraagprijs: € 575.000,- k.k.

Bijzonderheden

- In 2022/2023 is op de 1e verdieping aan de achterzijde een uitbouw geplaatst met nieuwe kozijnen en glas
- Achtertuin aan het water, gelegen op het zuiden
- Mogelijkheid om een eigen aanlegsteiger te realiseren
- Geheel voorzien van dubbele beglazing (behoudens de voordeur)
- Allesbrander
- Vergunningsvrij en niet betaald parkeren voor de deur
- Gezien het bouwjaar zal er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen
- Oplevering in overleg (snelle oplevering is bespreekbaar)



Omschrijving

Modern en industrieel gerenoveerde jaren '30 woning met een zonnige tuin aan het water en de mogelijkheid om een eigen aanlegsteiger te realiseren, ideaal voor liefhebbers van het buitenleven.

Aan de brede vaart De Schie ligt deze stijlvol en industrieel opgeknapte jaren '30 woning, voorzien van een diepe achtertuin op het zuiden met terras direct aan het water. De woning is gelegen op 110 m² eigen grond en combineert karakteristieke details met modern wooncomfort.

De woning kenmerken zich door een praktische indeling, fijne lichtinval en een prettige woonbeleving. Of je nu uitkijkt over de kade of geniet van de rustige omgeving: dit is een plek waar je echt thuis kunt komen. De combinatie van wonen aan het water en de nabijheid van stedelijke voorzieningen maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk.

**Scan de QR-code met
de camera van je telefoon
en bekijk onze website!**



Disclaimer
Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod,
er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.











De zonnige achtertuin ligt op het zuiden en beschikt over een houten berging en een vlonderterras aan het water. Een plek waar je lekker tot rust kan komen, een sloep kan aanleggen en/of in het water duiken.











Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel. De vergrootte derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. De gehele verdieping is afgewerkt met een PVC-vloer.



De riante, moderne badkamer beschikt over een inloofdouche, tweede toilet en een wastafelmeubel met dubbele waskom, evenals de aansluiting voor wasmachine en droger.





In de directe omgeving vind je diverse winkels, scholen, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden. Park 16-hoven bevindt zich op zeer korte afstand. Ook het openbaar vervoer en de uitvalswegen (A13/A20) zijn snel bereikbaar, wat zorgt voor een uitstekende verbinding met de rest van Rotterdam en omliggende steden.

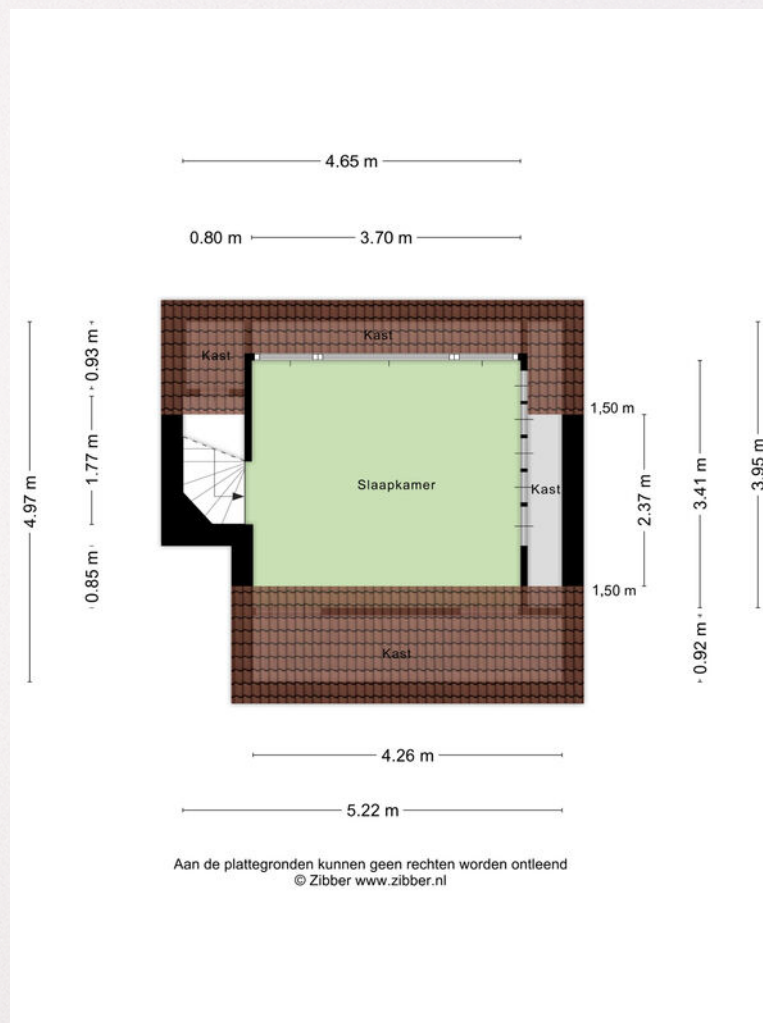


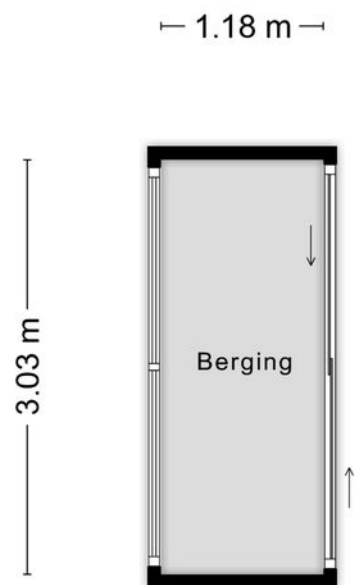












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Rotterdam is niet romantisch,
heeft geen tijd voor flauwekul,
is niet vatbaar voor suggesties,
luistert niet naar slap gelul.
Rotterdam is geen illusie,
door de camera gewekt,
Rotterdam is niet te filmen,
Rotterdam is veels te ech.
- Jules Deelder -

**VOOR
BERG**
makelaars

Rotterdam

Wonen in plaats

Rotterdam is DE havenstad van Nederland.
Rotterdamers zijn harde werkers en hun motto is 'niet lullen maar poetsen'.
Het is de stad van de architectuur met gebouwen als De Rotterdam door Rem Koolhaas, het Boymans van Beuningen Depot door MVRDV en de kubuswoningen door Piet Blom.
Wat veel mensen niet weten is dat Rotterdam een uitzonderlijk groene stad is. Zo liggen de wijken Hillegersberg en Kralingen aan een prachtige plas met veel groen en waan je je in een klein dorp met een skyline op de achtergrond.
Kortom: een bruisende internationale stad met de eigenschappen van een dorp.

Woont u binnenkort op deze locatie

Leeftijd



0 - 14: 15%

15 - 24: 10%

25 - 44: 30%

45 - 64: 27%

65+: 17%

Huishouden



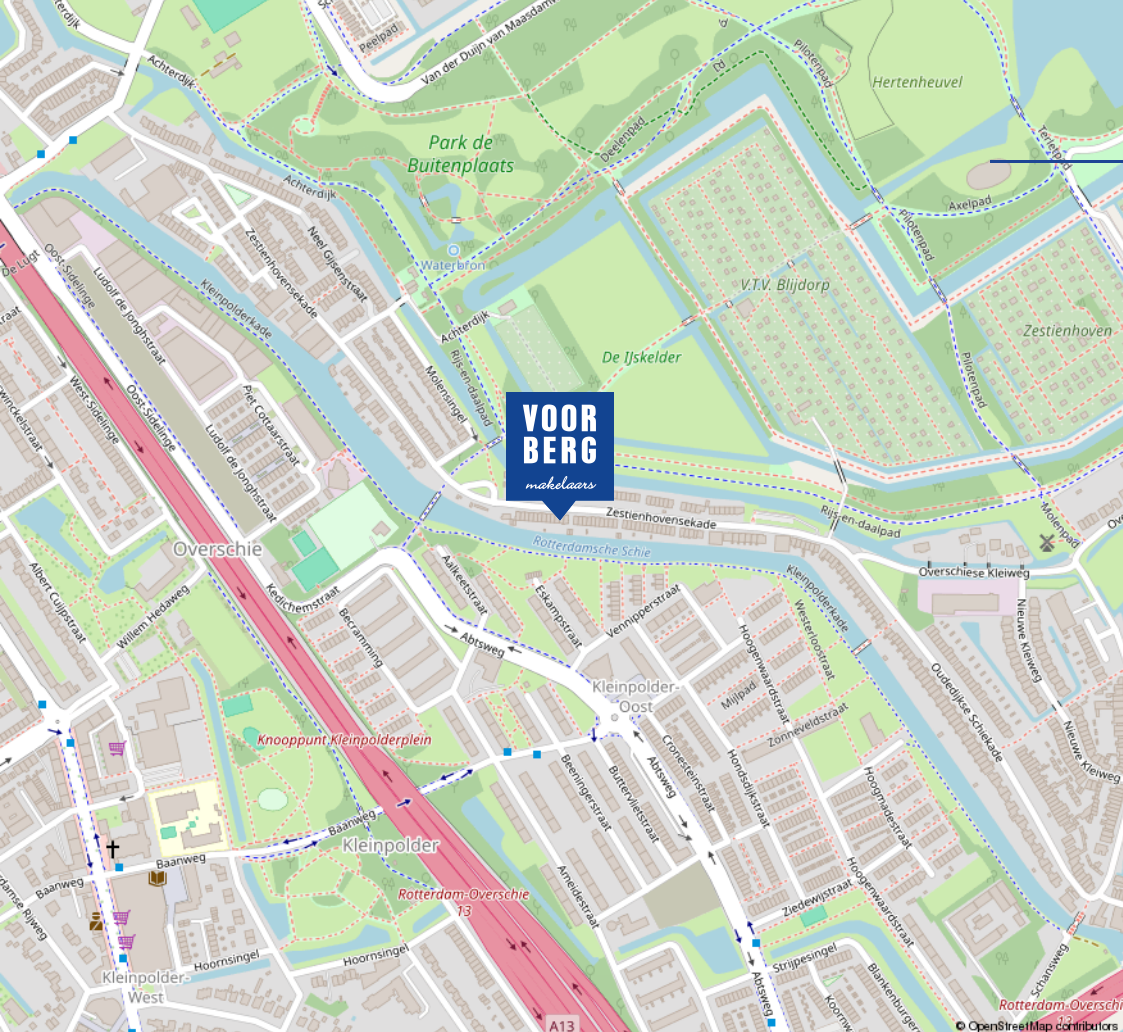
Eenpersoons: 40%

Zonder kinderen: 26%

Met kinderen: 34%

Rotterdam

Zestienhovensekade 272
3043 KX, Rotterdam
Overschie





Zie jij jezelf hier al wonen?

Wij helpen je graag bij het realiseren van je woonwens. Maak een afspraak met een van onze hypotheekadviseurs voor een vrijblijvend, kosteloos gesprek over je kansen en mogelijkheden voor deze mooi woning.

We hopen je snel te spreken!

De hypotheekshop
Rotterdam Blijdorp

(010) 467 40 70 | rotterdam1310@hypotheekshop.nl



Duidelijk verhaal

[illegible]

**VOOR
BERG**

makelaars

Rotterdam Blijdorp

Statenweg 115 D
3039 HJ Rotterdam
rotterdam@voorberg.nl
010-2650040

Rotterdam Nesselande

Otto van Tussenbroekstraat 101
3059 LR Rotterdam
nesselande@voorberg.nl
010-3110039

De makelaar met aandacht