

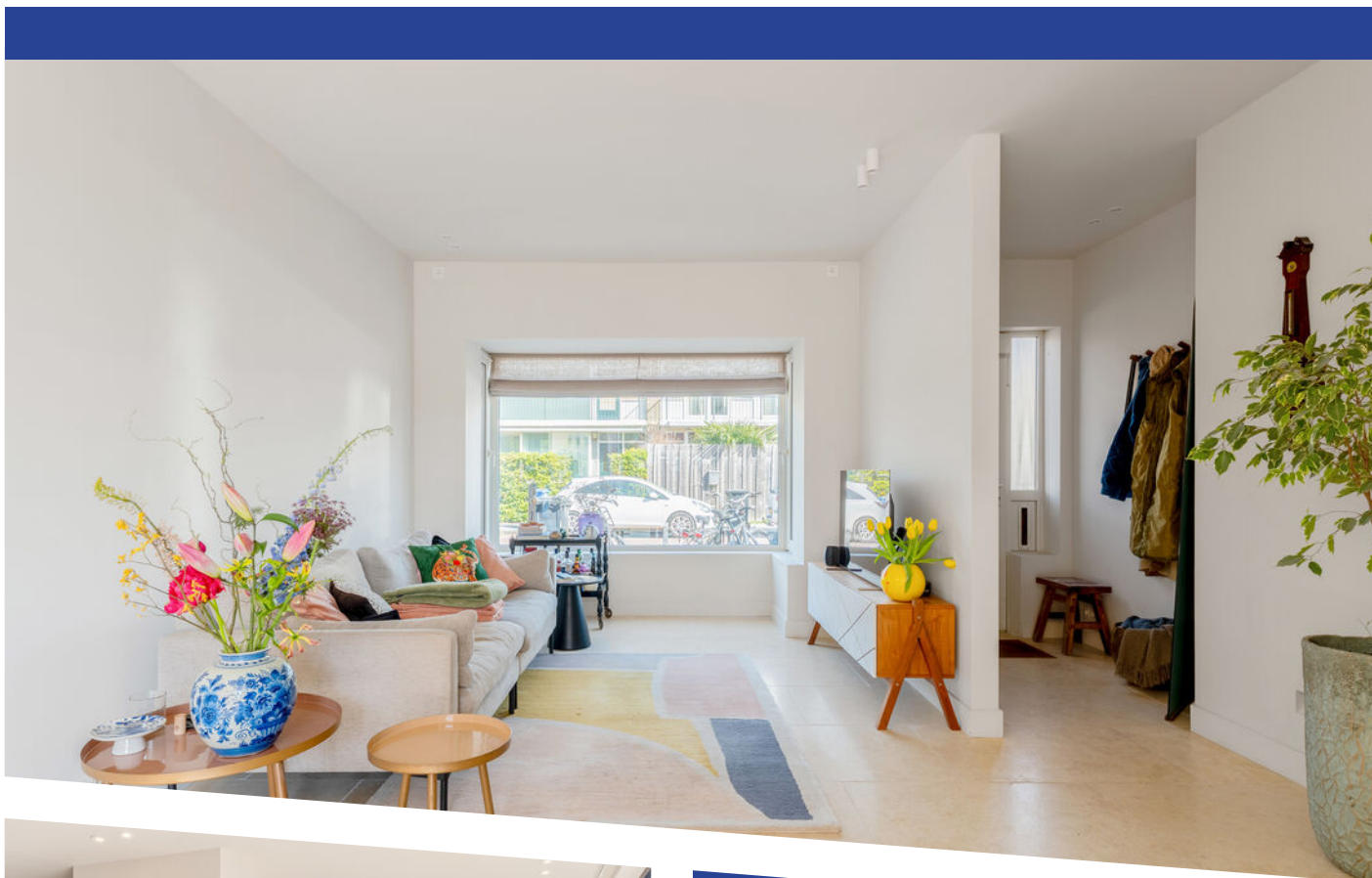


ZESTIENHOVENSEKADE 252

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 625.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

141 m²

PERCEELOPPERVLAKE

126 m²

INHOUD

531 m³

BOUWJAAR

1936

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Uniek aan het vaarwater gelegen jaren '30 hoekwoning met veel natuurlijke lichtinval. De woning is grotendeels recentelijk gemoderniseerd en is echt een plaatje om te zien!

Deze charmante woning biedt niet alleen een prachtige ligging, maar ook een zonnige achtertuin op het zuiden die direct grenst aan het water, een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van rust en privacy.

Indeling:

Begane grond:

Entree met karakteristieke voordeur, hal met toegang tot de ruime woonkamer. Deze leefruimte is elegant opgedeeld in een sfeervol zitgedeelte en een eetgedeelte met open keuken.

De grote glazen deuren aan de achterzijde zorgen voor een prachtige lichtinval en versterken het gevoel van ruimte en luxe. Wanneer deze volledig worden geopend, ontstaat er een naadloze overgang tussen binnen en buiten, waardoor u optimaal geniet van het buitenleven.

De woonkamer biedt directe toegang tot de exclusief aan het water gelegen achtertuin. De tuin is voorzien van een houten vlonderterras en beschikt over een eigen aanlegsteiger, een unieke plek om in alle rust te ontspannen aan het water.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich een modern uitgevoerd toilet met fonteintje en eveneens een wasruimte met opstelling voor wasmachine en droger, met daarachter een ruime berging met vliering voor extra opslagcapaciteit, eveneens met toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich een overloop die toegang biedt tot alle vertrekken. Aan de achterzijde van de woning ligt de royale hoofdslaapkamer. Aan de voorzijde is een tweede ruime slaapkamer gesitueerd. De badkamer beschikt over een ligbad, separate douche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

Grote open zolderruimte. Berging met opstelling cv-ketel.

- Bouwjaar 1936;
- Gelegen op eigen grond;
- Grotendeels gemoderniseerd;
- Geheel voorzien van dubbel glas in kunststof kozijnen;
- Strak gestuukte wanden;
- Uniek aan het vaarwater gelegen;
- Achtertuin op het zuiden;
- Verwarming en warm water door middel van cv-ketel (Atag/2022/eigendom);
- Energielabel C;
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Oplevering in overleg.

Biedlogboek

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen.

Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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

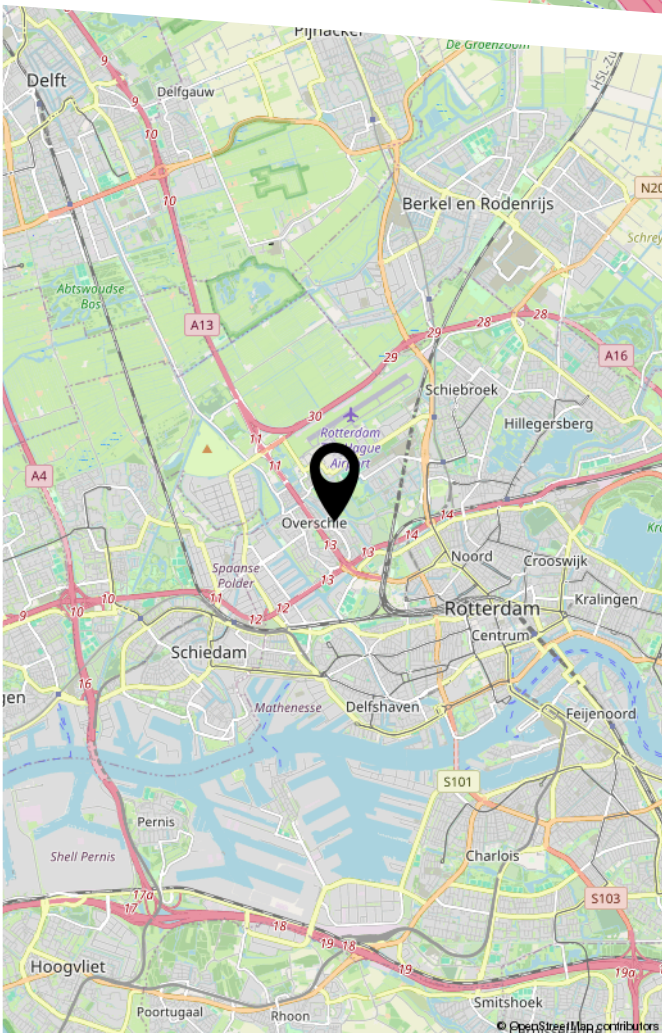
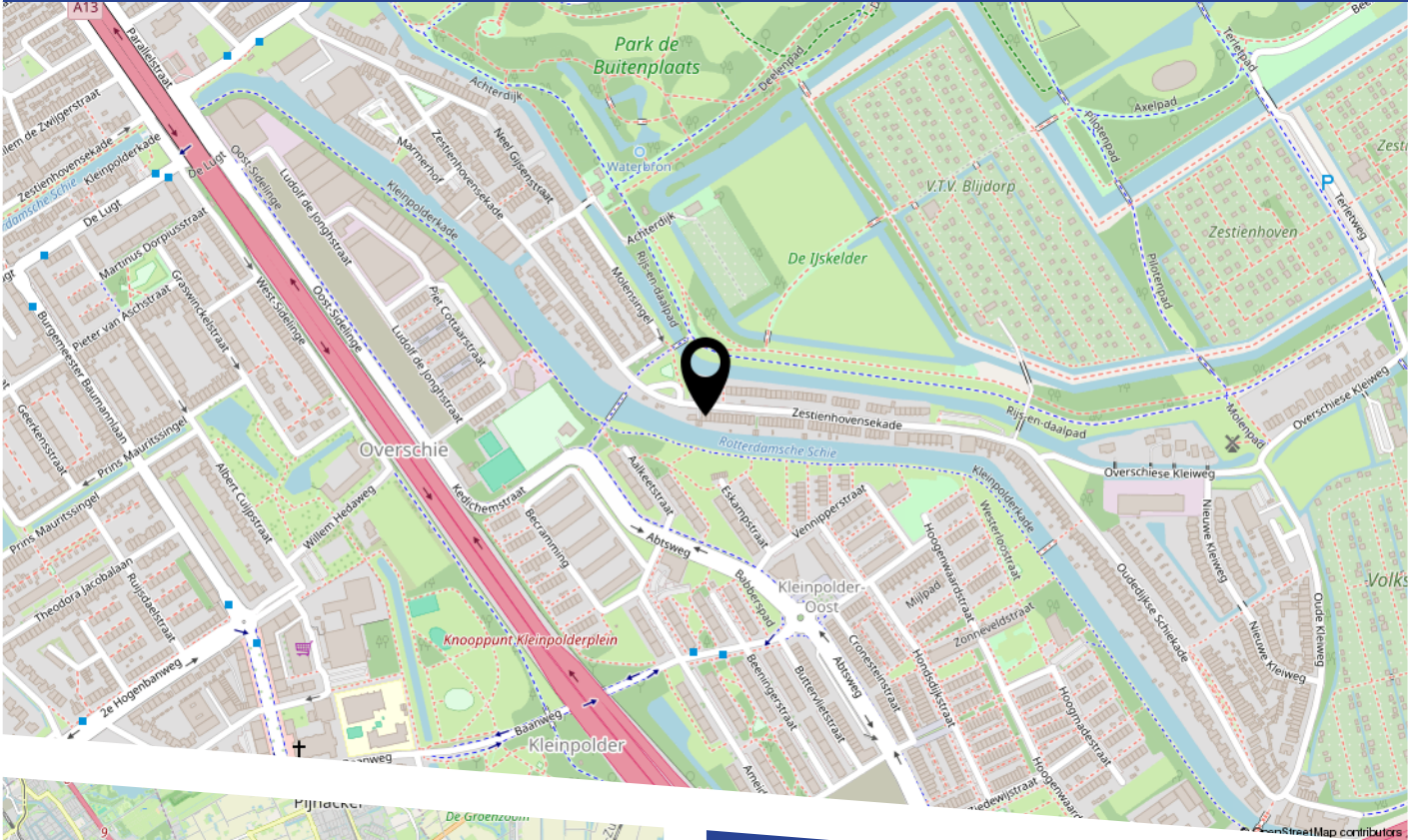
Voorberg NVM makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen NVM aankoop makelaar in.







LOCATIE OP DE KAART



De Zestienhovensekade vormt een karaktervolle en geliefde straat in de Rotterdamse wijk Overschie, idyllisch gelegen langs de schilderachtige Rotterdamse Schie. Deze historische kade ademt een rijke historie en heeft zich in de loop der tijd ontwikkeld tot een sfeervolle en levendige woonomgeving, waar authentieke charme en hedendaags wooncomfort op harmonieuze wijze samenkomen.

De ligging aan het water verleent de omgeving een exclusief en rustgevend karakter en maakt deze locatie bij uitstek aantrekkelijk voor liefhebbers van watersport en buitenleven. In de directe nabijheid bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder winkels, scholen en het groene Park Zestienhoven, waar u kunt genieten van rust en natuur. Bovendien is de bereikbaarheid uitstekend, met snelle verbindingen naar het bruisende centrum van Rotterdam en de belangrijkste uitvalswegen.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

zestienhovensekade252.nl

VOOR
BERG
makelaars

Zestienhovensekade 252, Rotterdam



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VOORBERG NVM MAKELAARS
Statenweg 115 D
3039 HJ, Rotterdam

010-2650040
rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl