



Zestienhovensekade 156 H

Rotterdam

Vraagprijs € 829.000 k.k.





Dit luxe en hoogwaardig afgewerkte
herenhuis uit 2023 bestaat uit
3 royale woonlagen en bevindt zich in
een sfeervolle en verkeersluwe straat
op de grens van Overschie en Park
Zestienhoven.

**Dit luxe en hoogwaardig afgewerkte
herenhuis uit 2023 bestaat uit 3 royale
woonlagen en bevindt zich in een sfeervolle en
verkeersluwe straat op de grens van
Overschie en Park Zestienhoven. De woning
heeft een afmeting van bijna 160 m² en is met
een energielabel A+++ bijzonder duurzaam.
De achtertuin van circa 65 m² is gelegen op
het zonnige zuidwesten en beschikt over een
groot terras, pergola met schaduwdoek,
houten berging met plek voor tuinspullen en
meerdere fietsen, een achterom en 2 eigen
parkeerplaatsen op afgesloten terrein.
Vanwege de beschutte ligging is dit een
heerlijke plek om te vertoeven.**

Indeling

De indeling van de woning is bijzonder efficiënt met op de begane grond onder andere een brede living aan de achterzijde en een luxe open keuken met alle denkbare inbouwapparatuur aan de voorzijde.

Op de slaapverdieping zijn maar liefst 3 slaapkamers en een luxe badkamer met inloofdouche en ligbad aanwezig. De zolderverdieping is vanwege de fijne nokhoogte eveneens zeer ruimtelijk en is ingedeeld met 2 slaapkamers en veel bergruimte. In alle opzichten is er gekozen voor een smaakvolle afwerking met gebruikmaking van hoogwaardige materialen. Al met al is deze instapklare woning daardoor het ideale (toekomstige) gezinshuis.

Begane grond:

Ruime hal voorzien van meterkast.

Luxe toiletruimte voorzien van fonteintje.

Middels een fraaie deur met glas is de royale living te bereiken (circa 6.77 x 5.70 m), welke is voorzien van een praktische trapkast en openslaande deuren naar de tuin.

Luxe open keuken aan de voorzijde met L-vormig keukenblok in zwarte kleurstelling voorzien van composiet aanrechtblad in marmerlook, spoelbak met luxe Selsiuz mengkraan met kokend- en bruis/koudwater functie, Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een vaatwasmachine en een separaat wandblok in zwarte kleurstelling voorzien van combi-oven, koelkast, vriezer en wijnklimaatkast.

Bovendien is er een gezellig bargedeelte gerealiseerd tussen de keuken en de living met plek voor 4 barkrukken, waardoor er meer interactie mogelijk is tijdens het koken.

Nagenoeg de gehele verdieping is voorzien van een hoogwaardige visgraat PVC-vloer met vloerverwarming en -koeling.

Indeling

1e verdieping:

Middels fraaie traptreden met trapverlichting is de 1e verdieping te bereiken. Ruime overloop met toegang tot alle vertrekken.

Royale slaapkamer I aan de voorzijde (circa 4.25 x 2.18/3.35 m).

Royale slaapkamer II aan de voorzijde (circa 2.83 x 3.43m).

Royale slaapkamer III aan de achterzijde (circa 5.05 x 3.35 m).

Luxe volledig betegelde badkamer aan de achterzijde voorzien van inloopdouche met glazen schuifwand en rainshower, ligbad, wastafelmeubel met 2 wastafels en spiegel met verlichting, toilet en handdoekradiator. In de badkamer is gekozen voor een smaakvolle afwerking met grootformaat grijzen vloertegels, marmerlook wandtegels en kleine langwerpige groene wandtegels in visgraat motief in combinatie met zwarte mengkranen en accessoires.

Nagenoeg de gehele verdieping is voorzien van een smaakvolle PVC-vloer met vloerverwarming en -koeling.

Zolderverdieping:

Middels fraaie traptreden is de zolderverdieping te bereiken.

Ruime overloop met toegang tot alle vertrekken.

Royale slaapkamer aan de voorzijde (circa 4.14/2.32 x 5.70/3.53m)

voorzien van 2 kleine dakkapellen en royale slaapkamer aan de achterzijde (circa 4.19 x 3.53 m) voorzien van dakvenster.

Berging annex technische ruimte voorzien van dakvenster, aansluiting voor de wasmachine en droger, opstelplaats voor de warmtepomp, boiler en WTW-installatie.

Nagenoeg de gehele verdieping is voorzien van een smaakvolle PVC-vloer met vloerverwarming en -koeling.

Tuin:

De achtertuin (circa 11.48 x 5.70 m) is heerlijk beschut gelegen en beschikt over een royaal terras, houten pergola met schaduwdoek, sfeervolle verlichting en een vrijstaande houten berging. De tuin is zeer verzorgd en gelegen op het zonnige zuidwesten. Vanuit de achtertuin is via een achterom de parkeerplaats op eigen perceel, welke eveneens is voorzien van verlichting en de 2e parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein te bereiken.











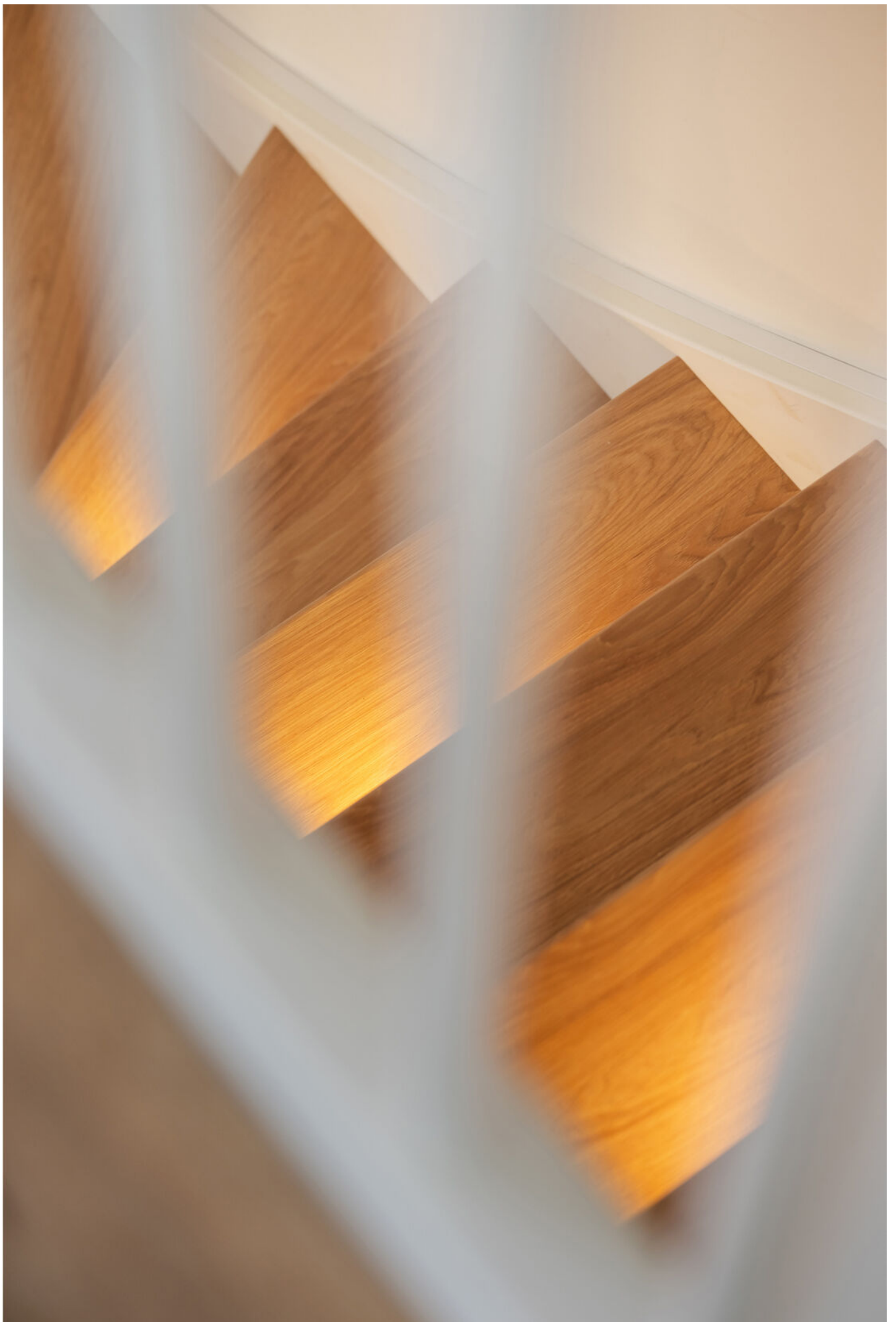
Precaution: This cooler is not to be used as a refrigerator. Please refer to the user manual for more information. / Attention: Ce refroidisseur n'est pas à utiliser comme réfrigérateur. Veuillez consulter le manuel d'utilisation pour plus de détails.

avintage

○ ☀ ↶ ⌚ ⌂ ▶

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2023
- Energielabel A+++
- Eigen grond
- Woonoppervlakte circa 158 m²
- Inhoud circa 506 m³
- Perceeloppervlak 136 m²
- Verwarming en warm water middels een warmtepomp met boiler (bouwjaar 2023)
- De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ dubbele beglazing
- De interne ventilatie vindt plaats via een warmteterugwin-installatie
- De woning is voorzien van 11 zonnepanelen
- Elektrisch zonnescherm aanwezig op de begane grond
- Vrijstaande houten berging aan de achterzijde aanwezig (circa 6 m²)
- 2 parkeerplaatsen op afgesloten terrein aanwezig met doorgang naar de tuin
- Er is reeds een voorbereiding getroffen voor het aanbrengen van een elektrische laadpaal
- V.v.E. van toepassing voor het onderhoud van het binnenterrein, kosten circa € 50,- per maand
- Voldoende gratis parkeergelegenheid in de straat voor bezoekers
- Oplevering in overleg.



Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 829.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Zestienhovensekade 156 H
Postcode	3043 KV
Plaats	Rotterdam

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	3
Voorzieningen	Buitenzonwering, dakraam, tv kabel, glasvezel kabel, zonnecollectoren

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2023
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend

Energie

Energielabel	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warm water	Bestaande bouw
Verwarming	Vloerverwarming geheel, warmtepomp

Oppervlakten en inhoud

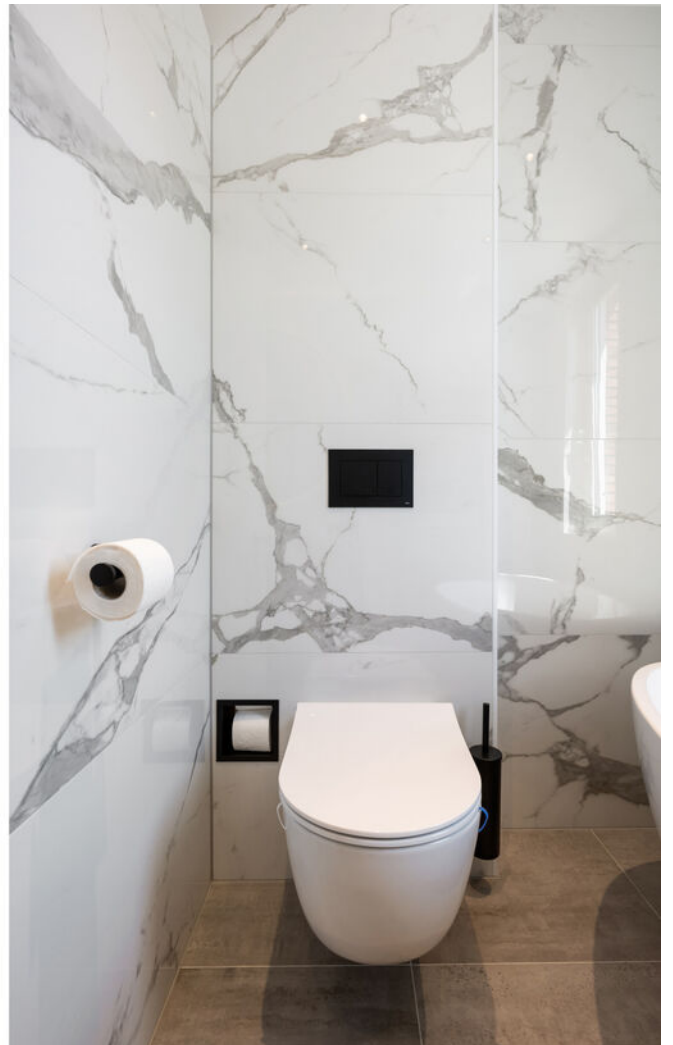
Woonoppervlakte	158 m ²
Perceeloppervlakte	136 m ²
Inhoud	506 m ³

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuint
Achtertuint	Ja
Schuur	Vrijstaand hout







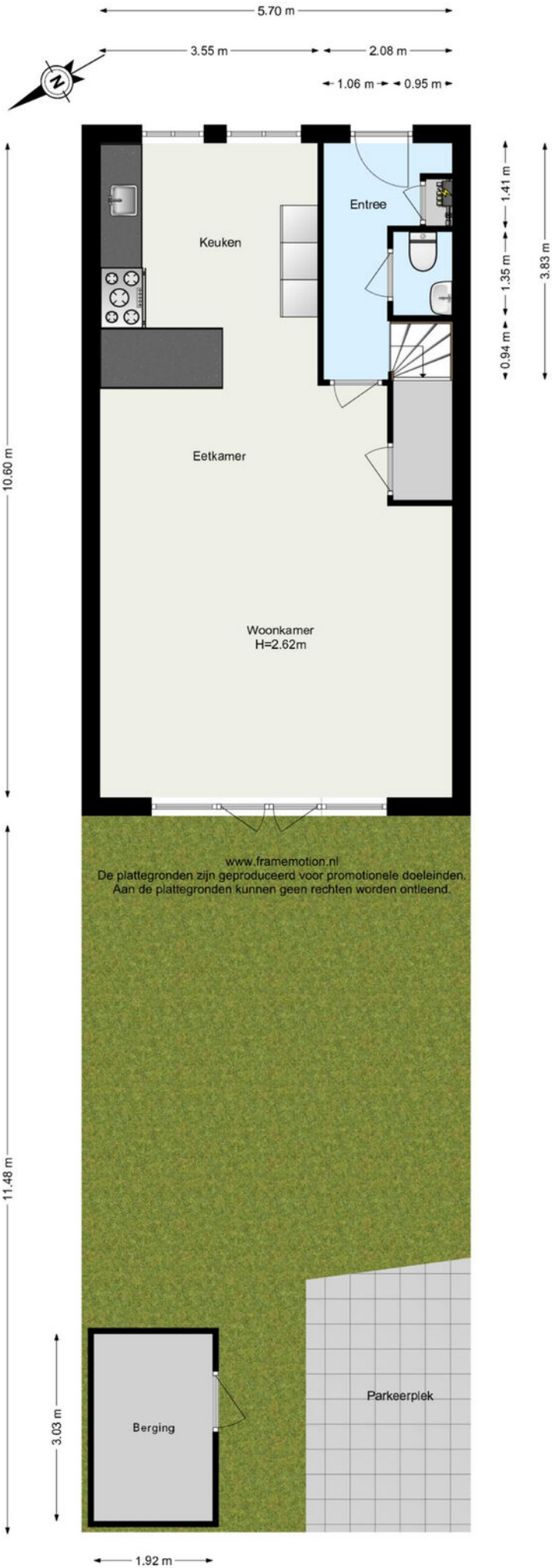


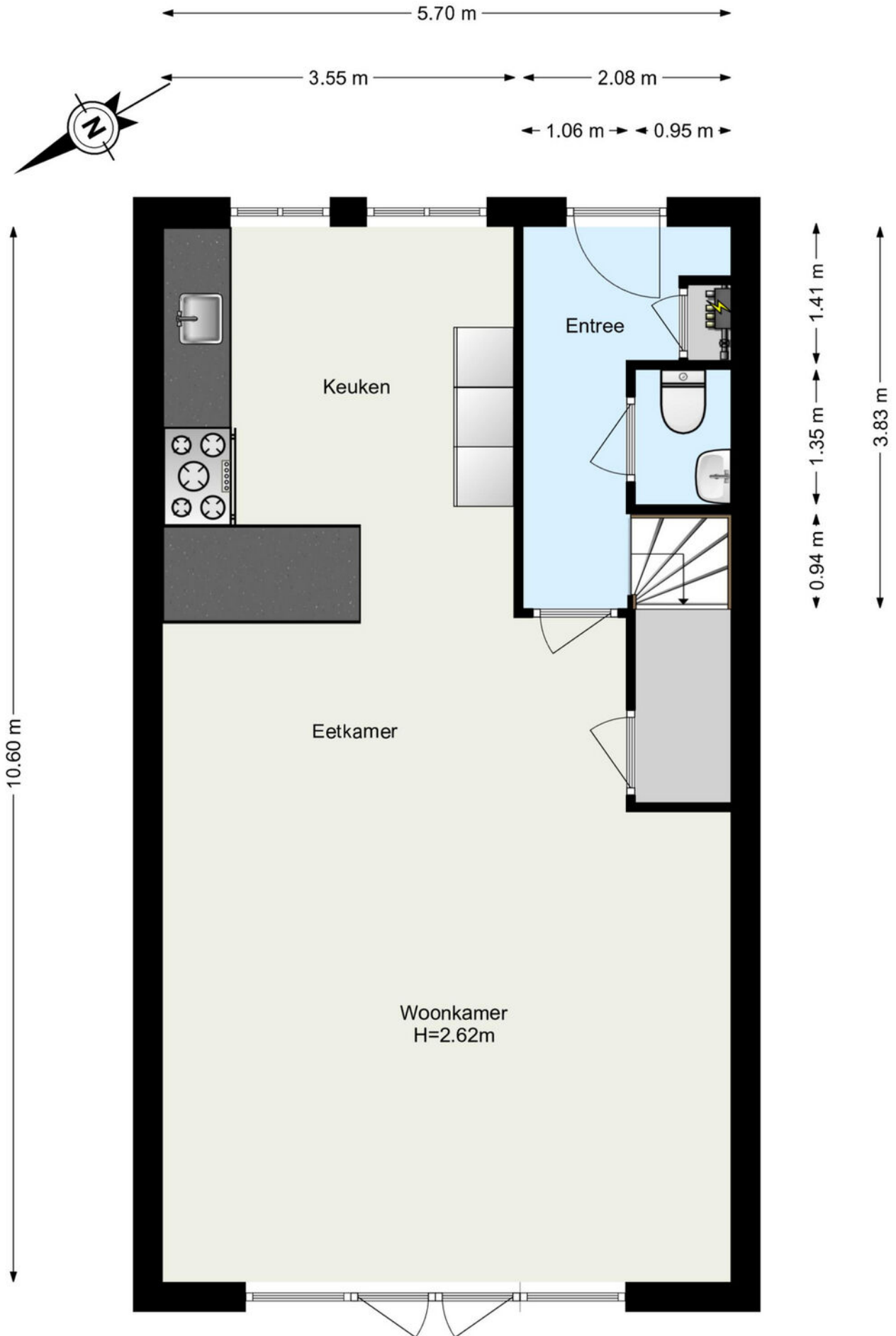






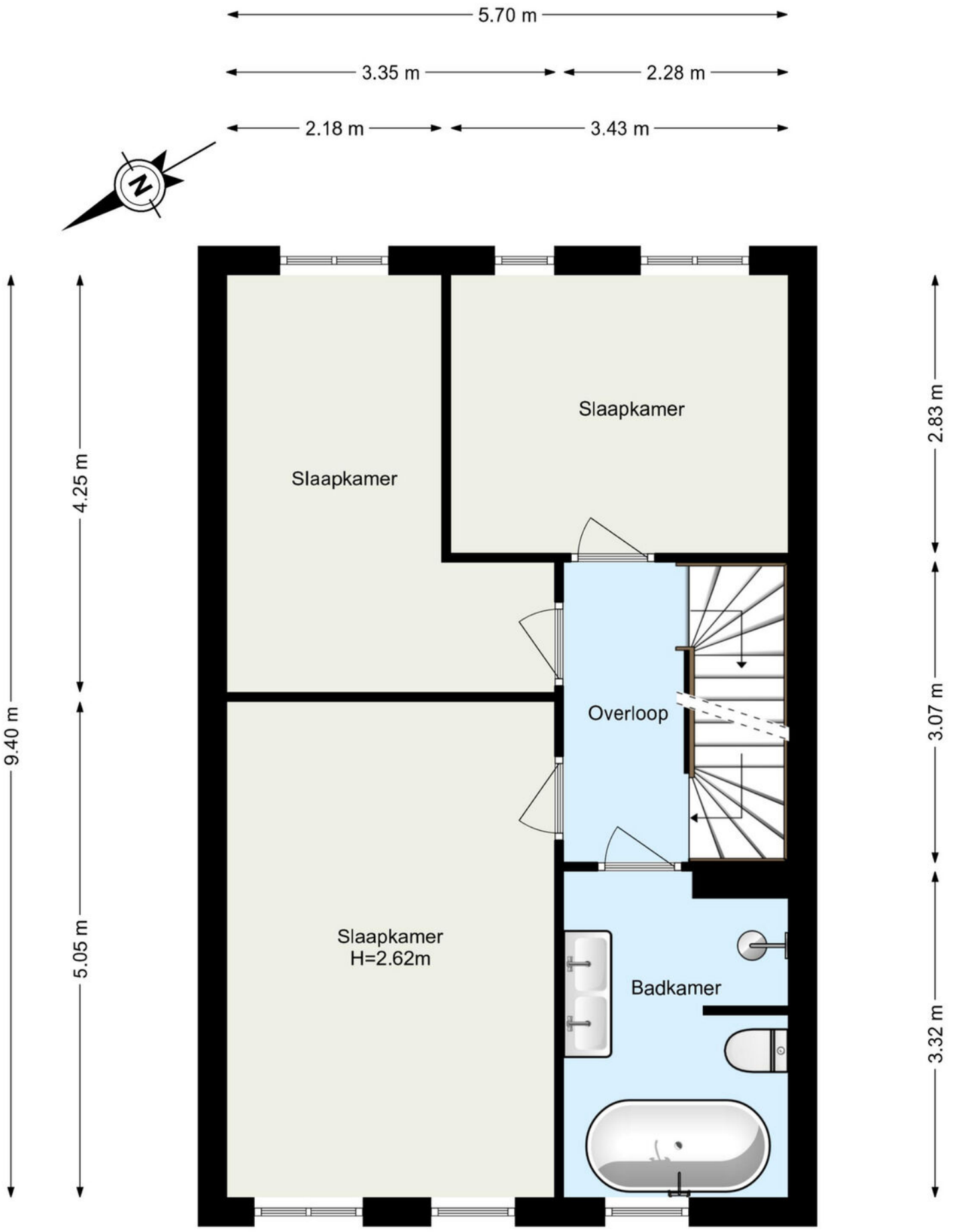






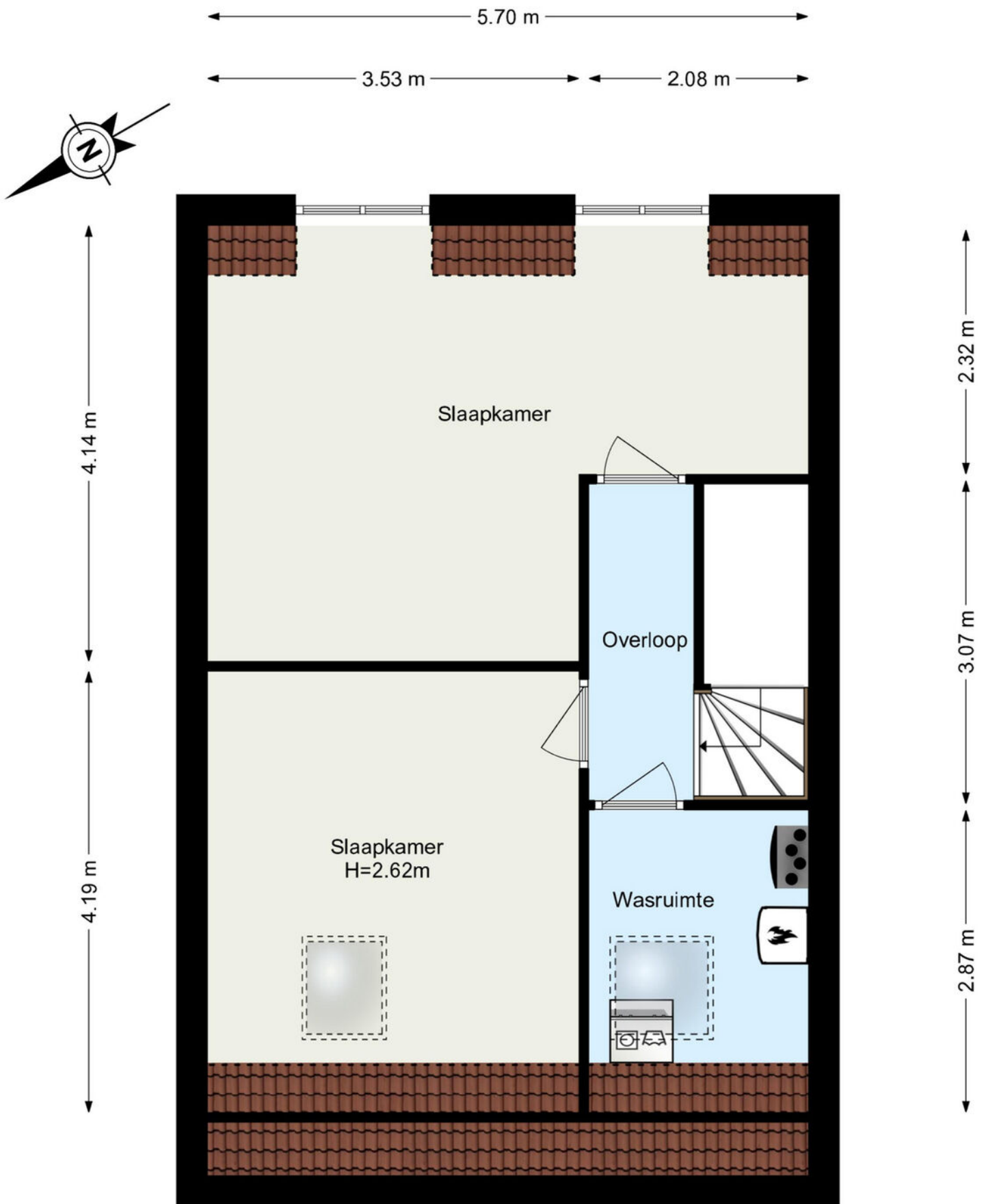
www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



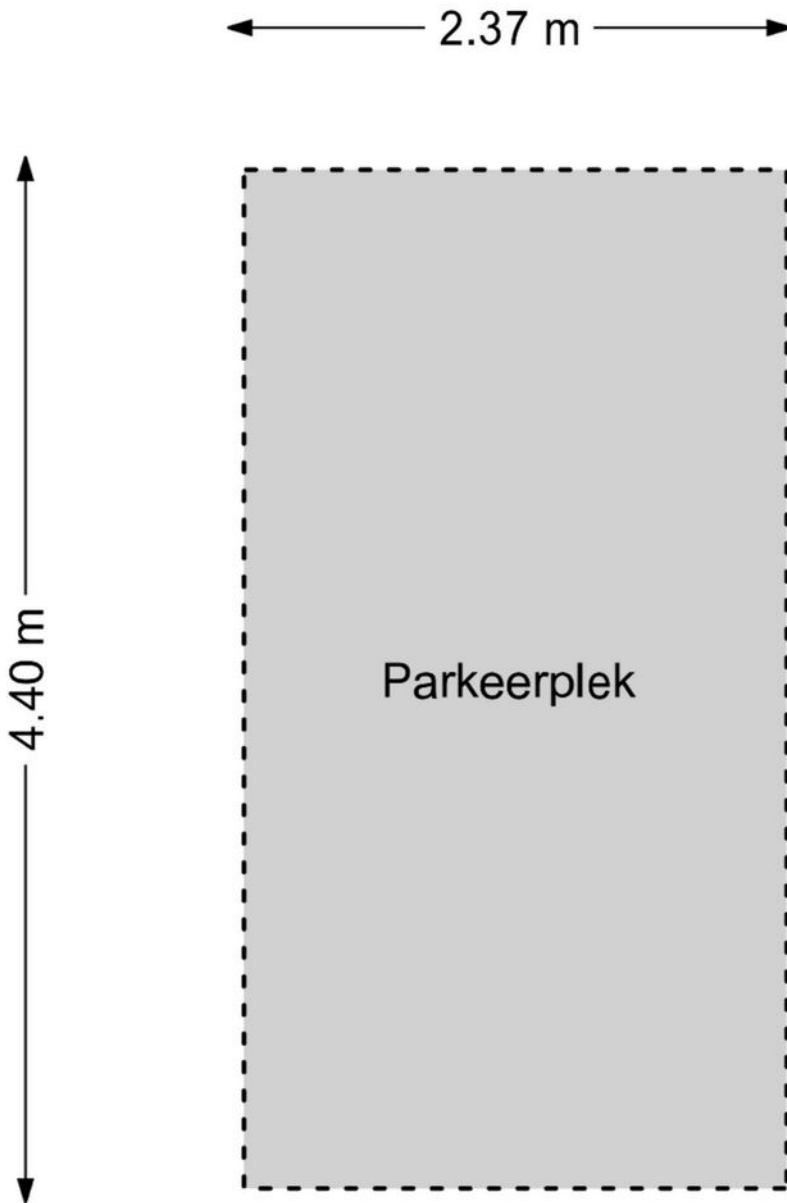
www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



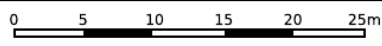
www.framemotion.nl


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Overschie
Kadastrale aanduiding Gemeente code	784
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	136 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	6858
Kadastraal sectie	C

Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Overschie</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 6858</p>	
--	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

We vertellen met liefde over de plekken met karakter

Mis niks en volg ons daarom op Instagram. Lees ook over deze plekken en de wijken op rijndelta.com



Zwaanshals

Bakkit in Rotterdam Noord biedt een unieke combinatie van croissantlekkernijen, beaked goods en hoogwaardige coffee.



Centrum

Juni wijn- en kaasbar, wat begon met diners in hun woonkamer voor vrienden, groeide via cateringklussen en een pop-up uit tot iets waar heel Rotterdam inmiddels van mee kan genieten.



Kralingen

In een filterversie of gemaakt van zelfgebrande bonen. Bij SpiceKix op de Vlietlaan 14 in Kralingen vind je een zeer gevarieerd aanbod van bonen om zelf thuis te branden of om vers mee te nemen.



Kralingen

Geen boot, wel varen. Dat is de speelse naam van het sloepenbedrijf van Laurens Kamerling.



Centrum

Bij Harvest komen goede koffie, goed eten en goede service samen.



Oude Noorden

Wolly aan de waterkant serveert een All-day breakfast op de meest zonnige hoek van Rotterdam- Noord.

Woning verkopen?

Bij Rijndelta Makelaars begrijpen we dat het verkopen van je woning een belangrijke en soms complexe stap is. Ons team van ervaren verkoopmakelaars heeft uitgebreide kennis van de Rotterdamse vastgoedmarkt. Wij helpen je niet alleen bij het bepalen van de juiste verkoopprijs, maar zorgen er ook voor dat je woning onder de juiste voorwaarden en aan de juiste koper wordt verkocht. Wij zijn sinds 1972 meegegroeid met de ontwikkelingen van Rotterdam en hebben daarom een uitgebreid netwerk.

- ✓ **50 jaar ervaring**
- ✓ **Gekwalificeerde en gecertificeerde makelaars**
- ✓ **Aangesloten bij de NVM, NRVV en het NWWI**



Woning kopen?

Bij Rijndelta is een huis kopen geen sprong in het diepe. Ons team van ervaren en gecertificeerde aankoopmakelaars heeft diepgaande kennis van de woningmarkt in Rotterdam en omgeving. Dit stelt ons in staat om jou optimaal te ondersteunen bij het vinden van de juiste woning voor jouw situatie en budget. We zijn altijd op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen en zorgen ervoor dat je altijd een stap voor blijft.

Taxatie aanvragen

Onze erkende taxateurs beginnen met een grondige inspectie van je woning. Ze kijken naar de locatie, de staat van onderhoud, de grootte van het perceel en de woning en vergelijken je woning met recente verkoopprijzen in de regio. Vervolgens stellen ze een gedetailleerd taxatierapport op, dat je inzicht geeft in de waarde van je woning. Dit rapport kun je gebruiken voor bijvoorbeeld hypotheekaanvragen, verkoop, of andere juridische doeleinden.

- ✓ **Betrouwbare woningwaarde**
- ✓ **Nodig voor hypotheek**
- ✓ **Houvast bij beslissingen**

Ons team

Ons karakter uit zich in een daadkrachtige werkwijze, oplossingsgerichtheid en betrokkenheid. Eerlijkheid, discretie en integriteit is wat we beloven aan én waarmaken naar onze cliënten. Naast de aansluiting bij de NVM, NRVV en het NWWI zijn onze makelaars gekwalificeerd en gecertificeerd om onze deskundigheid te kunnen waarborgen. Met ruim 50 jaar aan ervaring bieden wij full-service dienstverlening bij de aankoop en verkoop van een woning in en rondom Rotterdam.



Olaf Reimers

NVM Register-Makelaar (RM)
Register-Taxateur (RT)
o.reimers@rijndelta.com



Nicoline Hordijk

NVM Register-Makelaar (KRM)
n.hordijk@rijndelta.com



Patrick van Bueren

Makelaar | Adviseur
p.vanbueren@rijndelta.com



Juriaan Kok

NVM Register-Makelaar (RM)
j.kok@rijndelta.com



Nicole Mariman

Secretariaat
info@rijndelta.com
secretariaat@rijndelta.com



Helen de Goeijen

Secretariaat
info@rijndelta.com
secretariaat@rijndelta.com



Paul Priester

Binnendienst medewerker
secretariaat@rijndelta.com



Fleur Hoogeveen

Content marketing



Liza Dikkerboom

Content marketing

De oude dorpskern van Overschie heeft iets magisch

De ligging aan vaarwater De Schie met uitzicht op de Hoge Brug is uniek te noemen daarnaast is het centraal gelegen ten opzichte van het centrum van Rotterdam en Delft.



Rotterdam Centraal Station is gelegen op 15 minuten fietsafstand. De wijk biedt ook de bekende, statige straat de Rotterdamse Rijweg. Een prachtig woongebied met een leuke dorpskern en alle voorzieningen op wandelafstand. Grenzend aan Midden-Delftland, ideaal voor degene die van hardlopen en fietsen houdt. Het winkelaanbod is hier zeer compleet. Scholen en sportvoorzieningen zijn rijkelijk vertegenwoordigd. Diergaarde Blijdorp ligt om de hoek net als de binnenstad van Rotterdam. De gunstige ligging ten opzicht van A20 en A30 maken het forenzen ook erg interessant hier te wonen. Kortom: een karakteristiek en prachtig stukje Rotterdam dat goed bewaard is gebleven.





Veerkade 9
3016 DE Rotterdam
+31 (0)10 413 24 60
info@rijndelta.com
rijndelta.com

