



3043 KT

Rotterdam
Zestienhovensekade 509

Vraagprijs **€ 775.000 k.k.**

Waar er een voordeur dichtgaat, openen wij een nieuwe voor u.

U wilt een koopwoning in, of uit, omdat u nu uw woonwens in vervulling wilt laten gaan. U leeft immers nu, niet morgen. Wij denken daar precies hetzelfde over. Laat ons u helpen met realistisch en rationeel advies over de aan- en verkoop van uw woning. We zorgen ervoor dat u rust ervaart tijdens het hele proces, van A tot Z. Wij vinden het een eer om aan uw zijde te staan.



'Geen woorden, maar daden'. Een Rotterdams motto dat past bij **Arnoud Adriaanse**



Erik Vogelenzang de Jong: Mensenmens en verbinder pur sang.

Vogelenzang de Jong Makelaars. Tot uw dienst!

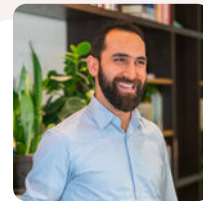
We geloven dat elk eind een nieuw begin is. Sinds 2006 maken we de emotionele gedachten van woningeigenaren en -zoekenden in Rotterdam en omstreken rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we u met die belangrijke stap vooruit.

We nemen de zorgen bij u weg, zodat u een periode die veel voor u heeft betekend goed afsluit. Daarom verkopen wij geen huizen, we verbinden verkopers met kopers. Het gaat ons om het bij elkaar brengen van de juiste mensen op het juiste moment.

Wat ons typeert is dat we optimistisch zijn, kansen zien en out-of-the-box denken. Daardoor zien we mogelijkheden die u zelf misschien nog niet heeft gezien.



Madelon Kramer is de spil van het kantoor. Zij regelt alle zaken achter en voor de schermen.



Heeft u plattegronden nodig voor verkoop, verhuur of verbouwingen? Dat is geen probleem! **Arif** realiseert het voor u.



Dominique verzorgt voor u diverse creatieve presentaties – van fotografie en styling tot grafisch ontwerp.

Leef nu! Doe waar u van (woon)droomt.

Ons werk doen we altijd door te staan voor:

- ✓ Daadkracht
- ✓ Verbinding
- ✓ Levenslust



De eerste indruk telt



Welkom aan de Zestienhovensekade 509

Uniek wonen aan het water: karaktervolle jaren '30 dijkwoning met vrije ligging, garage en zonnige tuin.

Op een bijzondere groene locatie aan de Zestienhovensekade staat deze ruime en sfeervolle dijkwoning. De woning is met veel liefde en zorg bewoond en ademt karakter, met prachtige glas-in-looddetails, een massief houten vloer en een gezellige pelletkachel. Met ca. 148m² woonoppervlakte, verdeeld over vier woonlagen, en een perceel van ca. 231m² eigen grond biedt de woning verrassend veel ruimte en verschillende gebruiksmogelijkheden.

De woonkamer met open luxe keuken vormt het hart van het huis. Daarnaast beschikt de woning over drie slaapkamers en een royale multifunctionele benedenverdieping, uitstekend te gebruiken als tweede woonkamer, woonkeuken, hobbyruimte of slaapkamer. Vanuit deze verdieping is er direct toegang tot het terras en de achtertuin.

De fraai aangelegde en zonnige tuin rondom beschikt over meerdere terrassen en biedt veel privacy en rust. Achter in de tuin bevindt zich een houten steiger direct aan de wetering. Aan de overzijde van het water ligt een beschermd natuurgebied, waardoor je hier geniet van een bijzonder groen en vrij uitzicht. Parkeren kan op eigen terrein en aan de zijkant van het perceel bevindt zich de garage.



Verkoper aan het woord:

"Mijn huis, mijn thuis.

Twintig jaar geleden kwam ik hier binnen. Ik wist meteen: hier wil ik wonen. Het sfeervolle karakter huis met een mooi uitzicht op het beschermde natuurgebied 'de ijskelder'.

In de zomer zit je heerlijk vrij tussen de bomen. In de winter kijk je ver het natuurgebied in.

Schaatsen op het ijs aan mijn steiger. Warme chocolademelk, gemaakt door de buren. Een cappuccino in de ochtendzon, terwijl de zwanen mij kwamen begroeten. Het geluid van de uil vanuit het bos. De vos die langs het huis loopt. Een ijsvogeltje boven het water. Soms de mekkerende schaaapjes.

Het is het sfeervolle huis, de rust, het water en de natuur die deze plek heel bijzonder maken.

De ijskelder:

De naam 'ijskelder' heeft een bijzondere geschiedenis. Dit was vroeger het diepste en koelste punt van de polder. In de winter werd hier ijs opgeslagen. Boeren gebruikten dat ijs om hun melk koel te houden.

Een bijzonder stukje geschiedenis. Nog altijd onderdeel van deze prachtige plek."

Omgeving:

De Zestienhovensekade ligt in de wijk Overschie en vormt een karakteristieke en groene woonomgeving met veel water en groen. De oorspronkelijke lintbebouwing geeft de kade een geheel eigen karakter. Hier woon je rustig en ruim, terwijl de voorzieningen en het centrum van Rotterdam goed bereikbaar zijn. Voor de dagelijkse boodschappen zijn diverse winkels binnen enkele minuten fietsen bereikbaar. Aan de Burgemeester Baumannlaan en in het centrum van Overschie bevinden zich onder andere Lidl en verschillende buurtwinkels. Ook Dirk aan de Jan Steenstraat ligt op korte fietsafstand. Voor een lunch, borrel of diner zijn er verschillende horecagelegenheden in de omgeving, waaronder Eetcafé Boulevard, Restaurant Casereccio en Brasserie De Schie. Ook voor groen en recreatie is er volop keuze. Park Zestienhoven ligt vrijwel om de hoek en biedt volop ruimte om te wandelen, hardlopen of fietsen. Daarnaast zijn het Westerdijkpark en het Vroesepark in Blijdorp goed per fiets bereikbaar. De aangrenzende wijk Park 16Hoven biedt daarnaast een groene en waterrijke omgeving met brede lanen en diverse wandel- en fietsroutes.

Bereikbaarheid:

De ligging is gunstig ten opzichte van zowel het centrum van Rotterdam als de belangrijkste uitvalswegen. Via de A13 en A20 zijn onder andere Delft, Den Haag en de overige delen van de Randstad goed bereikbaar. Rotterdam The Hague Airport ligt eveneens op korte afstand. Ook met het openbaar vervoer is de omgeving goed ontsloten. Metrostation Melanchthonweg, met metrolijn E richting Rotterdam Centraal en Den Haag, is goed bereikbaar. Daarnaast zijn er diverse busverbindingen vanuit Overschie en de omliggende wijken.

Hier woon je rustig aan het water en midden in het groen, zonder afstand te doen van de voorzieningen en bereikbaarheid van de stad.





Indeling:

Begane grond is v.v. een houten vloer en houten shutters:

Entree met vestibule, toilet en toegang tot de benedenverdieping en eerste verdieping.

Ruime woonkamer met pelletkachel en open luxe keuken voorzien van moderne inbouwapparatuur. De woonkamer en keuken hebben gezamenlijk een afmeting van (ca. 7.55 x 5.81m).

Benedenverdieping: is v.v. houten vloer en shutters, met een stahoogte van ca. 2 meter:

De royale multifunctionele ruimte van (ca. 7.46 x 5.46m) is geschikt als tweede woonkamer, woonkeuken, slaapkamer of hobbyruimte. Via de openslaande deur bereik je direct het zonnige terras en de achtertuin. Een heerlijke extra woonlaag met volop mogelijkheden, waar binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. Tevens is er aparte ruimte voor een wasmachine aansluiting en berging.

1e verdieping is v.v. een houten vloer en houten shutters:

Ruime overloop.

Ruime master bedroom met kastenwand en inbouwkasten van (ca. 5.45 x 3.73m).

Luxe badkamer met karakteristieke glas-in-loodramen, ligbad, dubbele wastafel met meubel, chromen handdoekradiator, inloopdouche en toilet.

Voorkamer, kastenwand met trapopgang naar de tweede verdieping.

2e verdieping is v.v. een houten vloer en houten shutters.

Ruime slaapkamer van ca. 3.90 x 5.76m, voorzien van een wastafel, bergkasten en een dakkapel.

Tuin:

De woning staat op een perceel van ca. 231m² eigen grond en beschikt over een fraai aangelegde tuin aan drie zijden.

Via een afsluitbaar hek bereik je de voor- en zijtuin. De voortuin is sfeervol aangelegd met mooie bomen en een fijn terras. Daarnaast is er ruimte om de auto op eigen terrein te parkeren. Aan de zijkant van het perceel bevindt zich de garage. Achter in de tuin ligt een houten steiger direct aan de wetering, waardoor het water op een bijzondere manier onderdeel uitmaakt van het buitenleven. De verschillende terrassen bieden gedurende de dag fijne plekken om buiten te zitten. Van een zonnige lunch aan het water tot een lange zomeravond met familie en vrienden: hier geniet je in alle rust van het buitenleven.





Algemeen:

Bouwjaar 1938;
Ca. 231m² eigen grond;
Woonoppervlakte ca. 148m²;
Inhoud ca. 562m³;
Externe bergruimte ca. 19m²;
Vier woonlagen;
Drie slaapkamers;
Parkeergelegenheid op eigen terrein;
Garage;
Fraai aangelegde voor-, zij- en afgesloten achtertuin;
Achtertuin grenzend aan de wetering;
Houten steiger aan het water;
Luxe badkamer;
Glas-in-looddetails;
Massief houten vloeren;
Pelletkachel;
Veel bergruimte;
Nieuwe dakpannen;
Volledig voorzien van dubbele beglazing;
Verwarming en warm water via een cv-combiketel;
Energie label D;
Oplevering in overleg.

Kenmerken

 148 m² wonen

 4 verdiepingen

 3 slaapkamers

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1938
Bouwvorm	Bestaande bouw

OPPERVLAKTEN & INHOUD

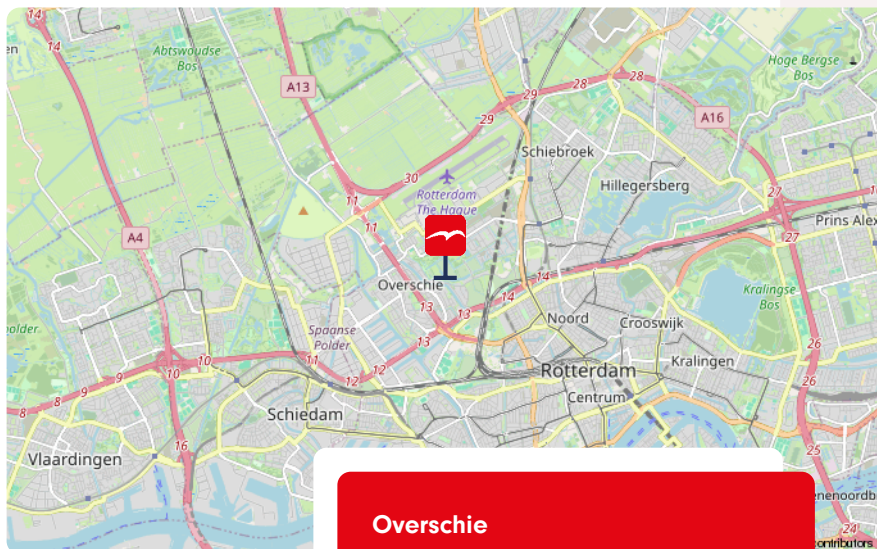
Perceel	231 m ²
Inhoud	562 m ³
Externe bergruimte	19 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²

ENERGIE & ISOLATIE

Energielabel	D
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas

BIJZONDERHEDEN

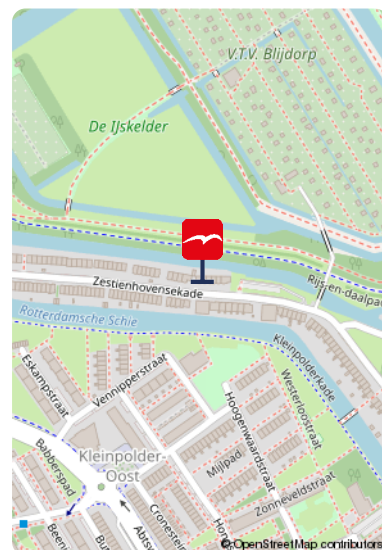
-  Originele details zoals glas-in-lood
-  Gelegen aan water met veel groen en vrij uitzicht



Overschie

LOCATIE

aan water, aan park, vrij uitzicht



Meer weten over deze mooie dijkwoning?
Lees verder op de volgende pagina.

De foto's







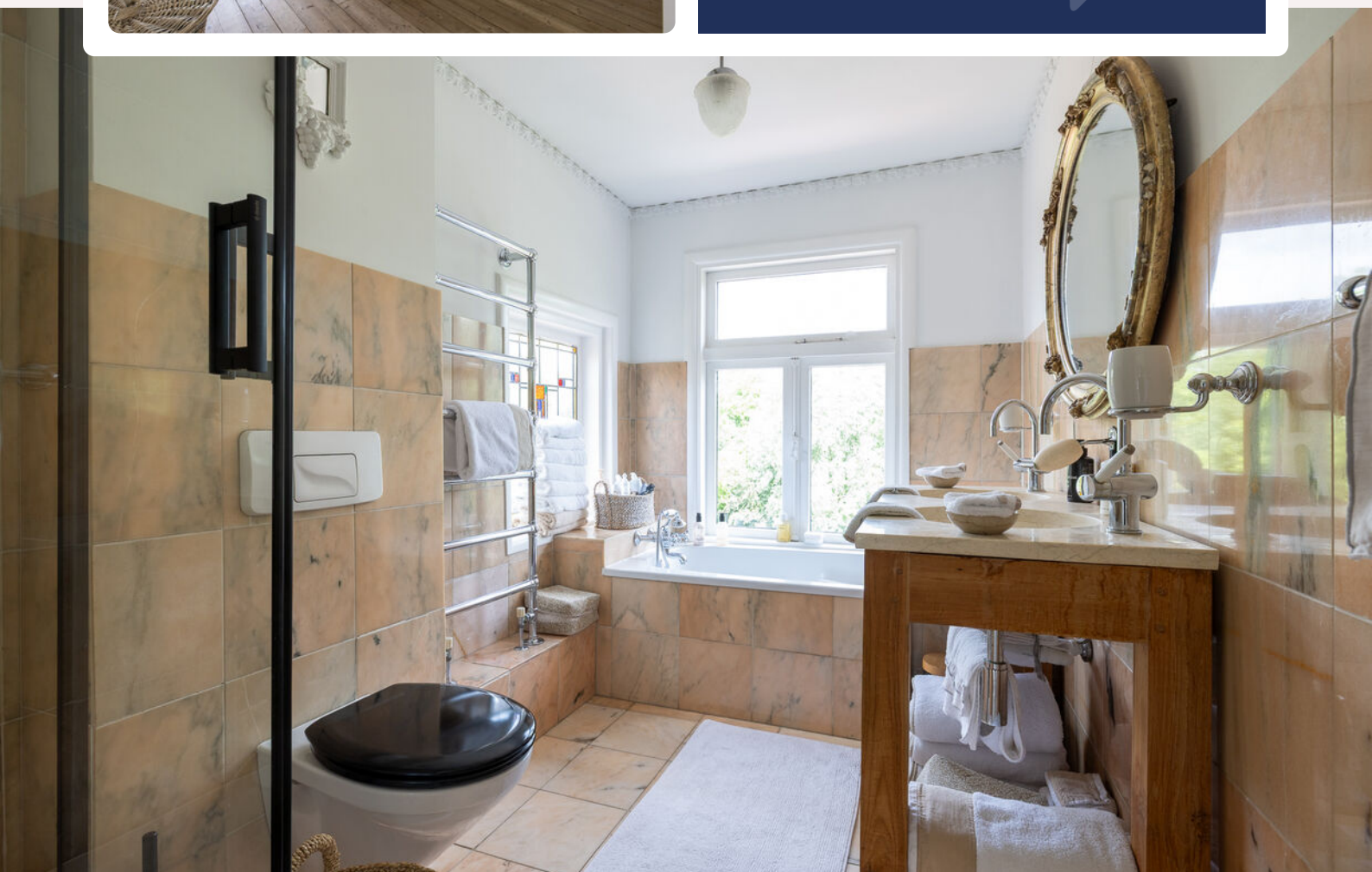






Onze missie

De emotionele gedachten van woning-eigenaren- en zoekenden maken we rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we onze klanten met die belangrijke stap vooruit.























Plattegrond



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

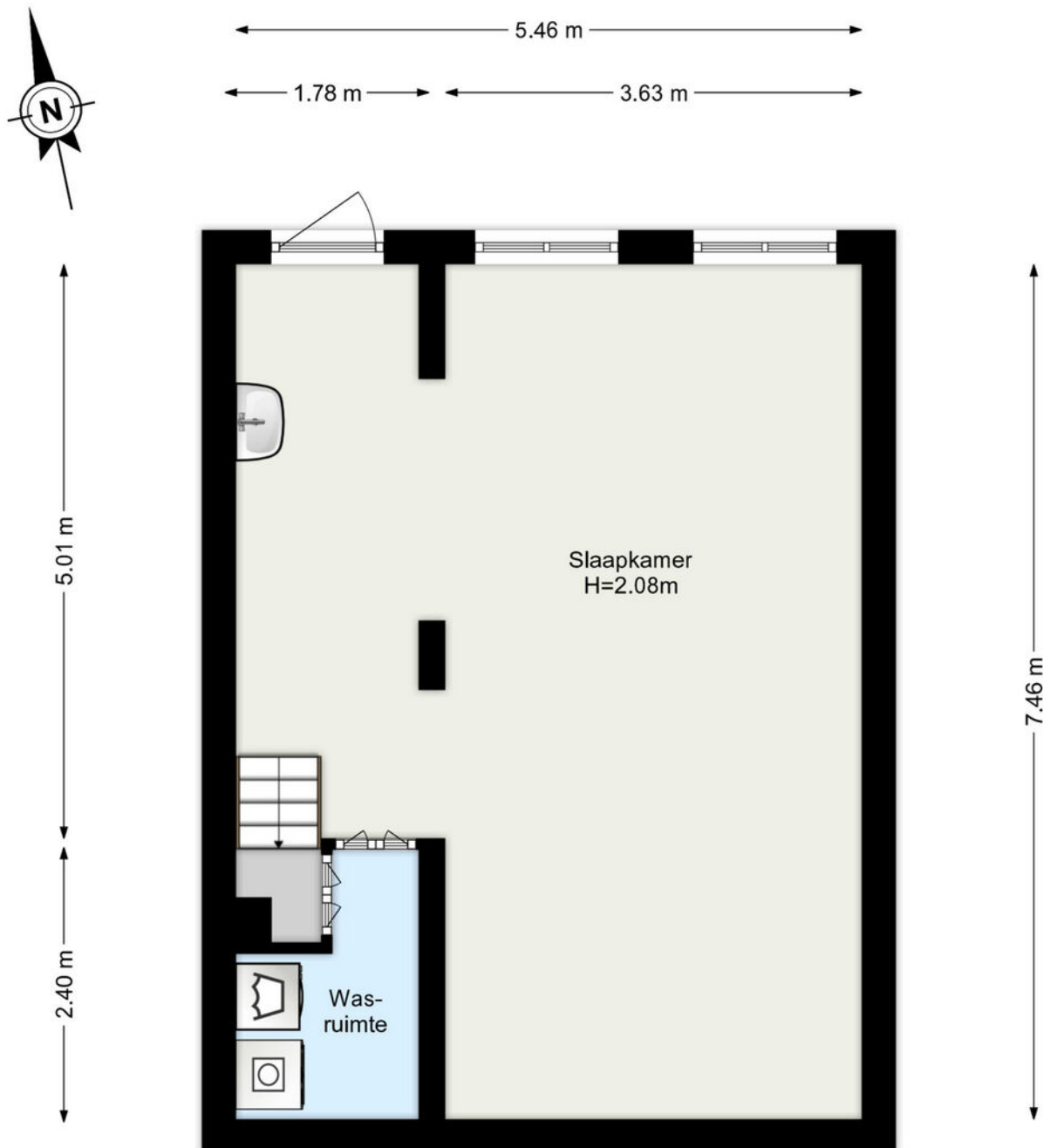
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

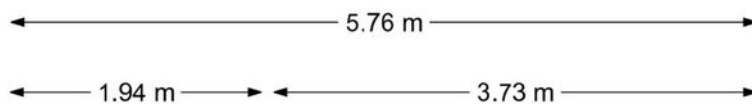
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

Plattegrond



www.framemotion.nl

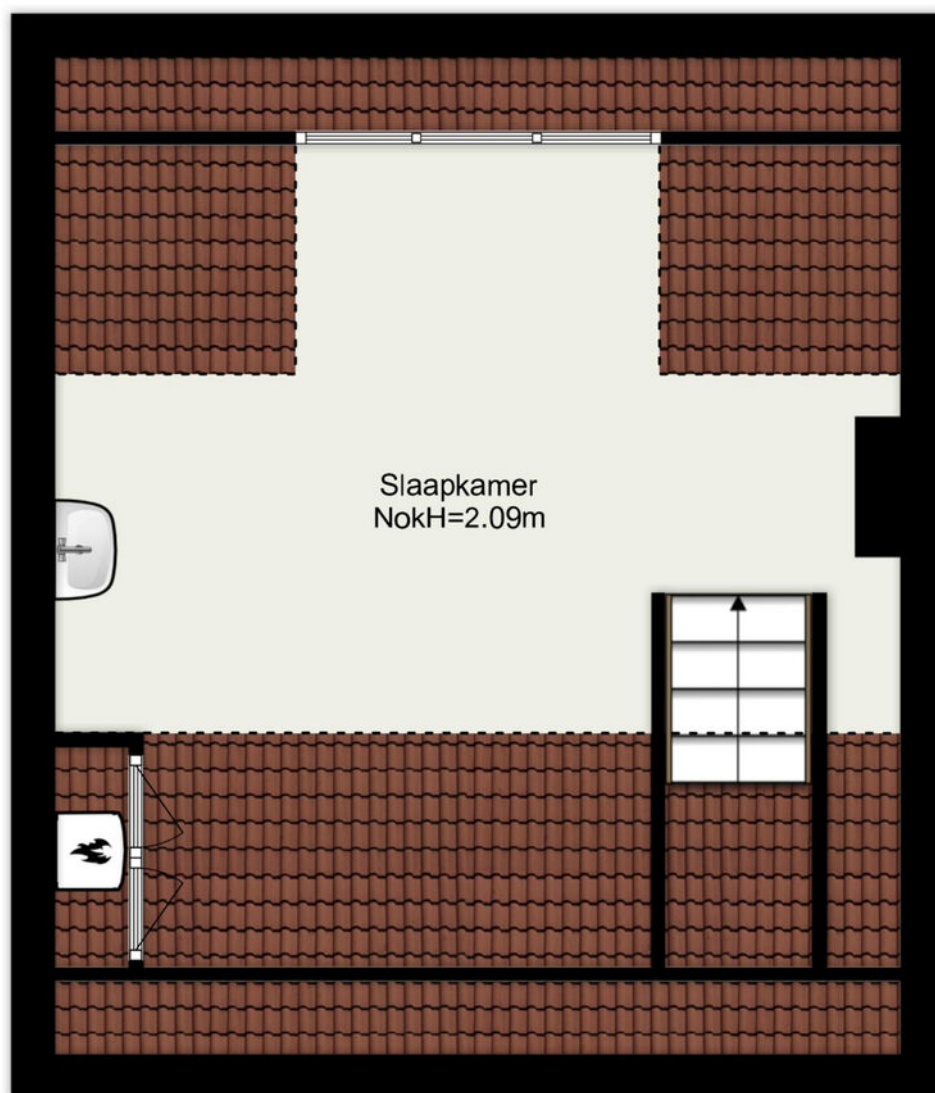
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



5.76 m

5.60 m



www.framemotion.nl

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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Overschie Sectie B Perceel 4261	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 augustus 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.			



Waar kunnen we u mee helpen?

De wereld verandert, de makelaar verandert mee.

Een bezichtiging of een aankoop- of verkoopconsult plannen was nog nooit zo eenvoudig. In onze digitale agenda kunt u een moment inplannen wanneer het u uitkomt. Snel en efficiënt!

Klik!

Bekijk onze digitale agenda

Uw woning **verkopen**

Voldoet uw huidige woning niet meer aan uw woonwensen? Overweegt u een volgende stap te nemen? Wij komen graag thuis bij u langs voor een gratis waardebepaling en een vrijblijvend verkoopadvies. Wij hebben alle expertise in huis om meer dan het maximale voor u uit de markt te halen.

Meer over verkopen

Uw nieuwe woning **kopen**

Uw woondromen uit laten komen tegen een reële prijs? We staan aan uw zijde om te helpen, te begeleiden en om de aankoop voor elkaar te krijgen. Zo krijgt u een mooi begin van deze nieuwe periode in uw leven.

Meer over aankopen



Aankoop gemiddelde

9,5

Verkoop gemiddelde

9,4



Lees al onze reviews op ons funda profiel.

Lees nu

funda

Wat een tevreden klant van ons vindt:

“Ik voel me weer erg goed ondersteund op allerlei gebieden.”

Na 8 jaar eerder een huis aangekocht en verkocht te hebben, heb ik heel bewust weer opnieuw gekozen in zee te gaan met makelaarskantoor Vogelenzang de Jong. En terecht. Ik voel me weer erg goed ondersteund op allerlei gebieden. Persoonlijk, maar ook zakelijk. En dat was nodig want er waren verschillende hobbels te nemen, zowel juridisch, bij het keuzeproces als bij alert reageren en in het onderhandelen. Arnoud heeft me goed geholpen scherp te blijven op wat voor mij van belang is, ook op de langere termijn. En dat is prettig, want kopen van een huis is spannend, dus kunnen vertrouwen in je makelaar erg fijn!

3.8



Vogelenzang deJong

Erik Vogelenzang de Jong

Uw makelaar

erik@vogelenzangdejong.nl | 06 41 71 88 22

Scan de QR-code hiernaast en sla mijn
contactgegevens op in uw telefoon.



Waar er een voordeur dichtgaat, openen wij een nieuwe voor u.

Wilt u een woning in Rotterdam of omstreken verkopen of aankopen? En kunt u wel wat hulp bij deze grote en emotionele beslissing gebruiken? Wij staan klaar om u te helpen. Wij vinden het namelijk een eer om aan uw zijde te staan als sparring-partner, met realistisch en rationeel advies.

We helpen u met die belangrijke stap vooruit, zodat u tijdens het hele proces rust ervaart. We nemen de zorgen bij u weg, zodat u een periode die veel voor u heeft betekend goed afsluit. Daarom verkopen wij geen huizen, we verbinden verkopers met kopers. Het gaat ons om het bij elkaar brengen van de juiste mensen op het juiste moment.

Wilt u vrijblijvend kennismaken?

Plan een kennismakingsgesprek



**Vogelenzang de Jong
Makelaars. Tot uw dienst!**

- ✓ 30+ jaar ervaring in Rotterdam
- ✓ 128+ klanten geven ons een 9,4
- ✓ Altijd persoonlijk contact

"Wij verkopen geen huizen, wij verbinden verkopers met kopers."