



Oude Bovendijk 246,

Vraagprijs € 850.000,- k.k.

Prins Makelaardij
Duyvesteynstraat 1
3042BA, ROTTERDAM
Tel: 010-4379480
E-mail: info@prinsmakelaardij.nl
www.prinsmakelaardij.nl

Vastgoed
Ned.

funda

Omschrijving

Vrijstaand wonen met ongekende mogelijkheden op een unieke locatie en 1.115m² perceel!

Aan de landelijke Oude Bovendijk ligt deze karakteristieke vrijstaande dijkwoning met voormalige boerderij-uitstraling, omringd door een uitzonderlijk groot perceel. Hier geniet u van rust, ruimte en volop privacy, terwijl de voorzieningen van Rotterdam verrassend dichtbij zijn. De enorme tuin rondom de woning biedt eindeloze mogelijkheden voor tuinliefhebbers, hobbyisten, dierenliefhebbers of iedereen die droomt van een leven met veel buitenruimte. Daarnaast beschikt het perceel over meerdere vrijstaande bergingen, ideaal voor opslag, een werkplaats of hobbyruimte.

Deze woning is een unieke kans voor de handige koper of ontwikkelaar die op zoek is naar een project met potentie. De woning dient volledig gemoderniseerd en gerenoveerd te worden, maar biedt een uitstekende basis om geheel naar eigen wens en smaak te transformeren tot een prachtige vrijstaande gezinswoning op een werkelijk unieke locatie.

Indeling:

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde komt u in de centrale hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken. Aan de tuinzijde bevindt zich de ruime woonkamer, die dankzij de grote raampartijen veel daglicht ontvangt en een fraai uitzicht biedt over de tuin. Vanuit de woonkamer is tevens de tuin ook bereikbaar.

Aan de andere zijde van de woning bevindt zich een slaapkamer op de begane grond, waardoor gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort. De keuken ligt eveneens aan deze zijde en biedt voldoende ruimte voor het realiseren van een moderne woonkeuken.

Verder beschikt de begane grond over een badkamer, een separaat toilet en een royale wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur en extra bergruimte. Vanuit deze wasruimte is de verranda/het balkon te bereiken waar je heerlijk overdekt van de buitenruimte kunt genieten en direct de zeer ruime tuin in kan.

Rondom de woning strekt zich de indrukwekkende tuin uit. Het royale perceel biedt volop mogelijkheden voor het aanleggen van meerdere terrassen, een moestuin, speelvoorzieningen of het creëren van een compleet buitenverblijf. Op het erf bevinden zich bovendien meerdere vrijstaande bergingen die uitstekend geschikt zijn als opslagruimte, werkplaats of hobbyruimte.

Eerste verdieping

Via de overloop zijn maar liefst vijf slaapkamers bereikbaar! De kamers variëren in formaat en bieden tal van gebruiksmogelijkheden, zoals slaapkamers, werkkamers of hobbyruimtes. Dankzij de speelse indeling en de karakteristieke kapconstructie heeft deze verdieping veel sfeer en potentie.

Daarnaast is er een aparte berging aanwezig met hier de cv-ketel.

Afmetingen

Voor de exacte afmetingen verwijzen wij u graag naar de plattegronden.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 158m²;
- perceelgrootte van 1.115m²;
- Woning voorzien van enkele beglazing;
- Eigen grond;
- Zeer ruime tuin rondom;
- Overdekt Balkon/verranda;
- Parkeren op eigen terrein mogelijk;
- Verwarming en warm water middels CV-ketel (Vaillant, 2021);
- Energielabel D;
- Bouwjaar 1898;
- Oplevering in overleg.

Bezichtigingsafspraak?

Maak snel een afspraak voor een oriënterende bezichtiging van deze woning.

Is uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Bel ons voor een vrijblijvend verkoopgesprek!

Meetinstructie 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 informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins dan wel de gevolgen daarvan.

Foto's



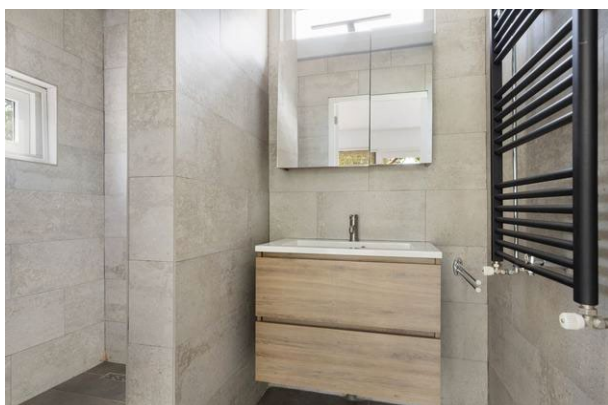
Foto's



Foto's



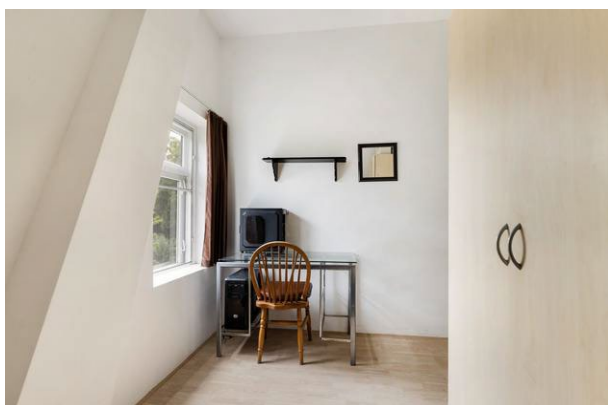
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

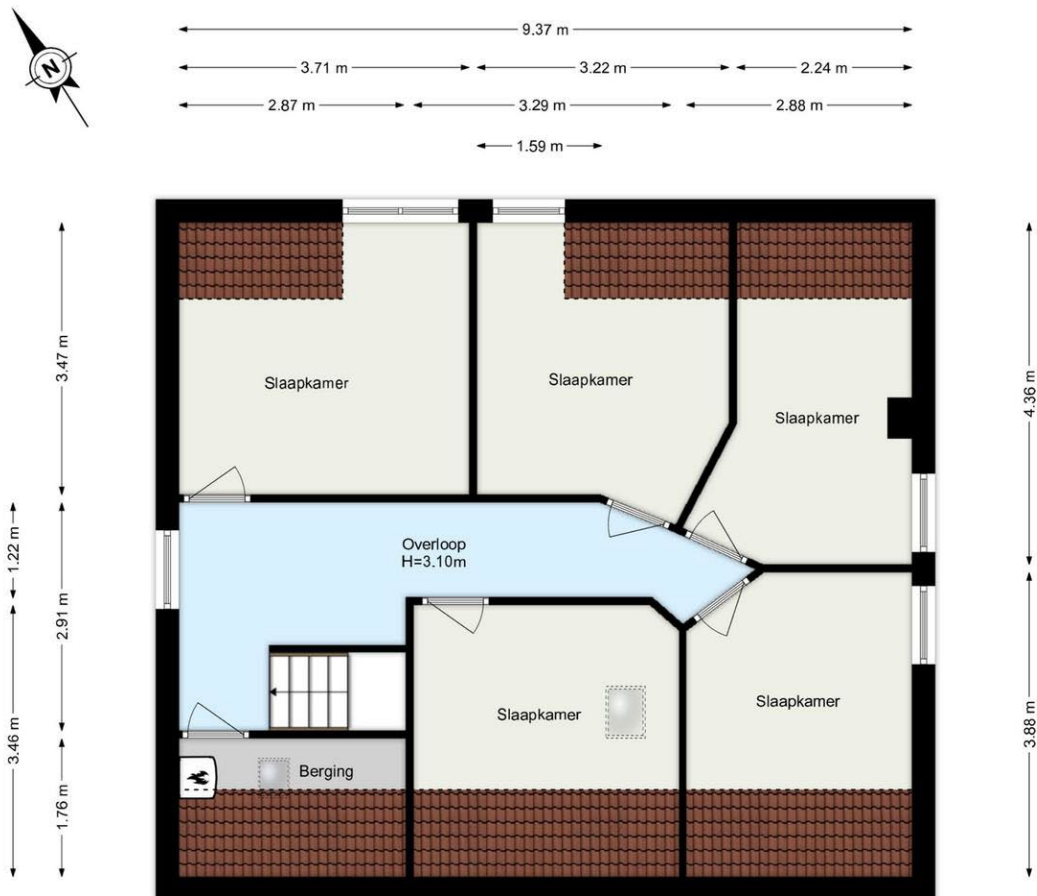


Plattegrond



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.