

's-Gravenweg 532 Rotterdam



's-Gravenweg 532 - Rotterdam

Omschrijving

Zeer exclusieve en unieke villa, gelegen in een kindvriendelijke en rustige buurt aan de bekende 's-Gravenweg. Het betreft een onder architectuur gebouwde villa (2008) van ca. 320m² en voorzien van alle hedendaagse voorzieningen en denkbare luxe. De villa is gelegen op een perceel van circa 1.100 m² dat toegankelijk is middels een eigen brug en poort met toegang tot de voortuin waarin het mogelijk is te parkeren voor meerdere auto's. De tuin, die veel privacy biedt, is sierlijk en fraai aangelegd. De villa beschikt o.a. over een sfeervolle woonkeuken, een riante living, masterbedroom met kleedruimte luxe badkamer met sauna, meerdere zonnige terrassen die allen zijn onderheid en een, geheel geautomatiseerd, zwembad met Jetstream

De 's-Gravenweg beschikt over de ideale combinatie van een rustige, groene woonomgeving en een gunstige ligging ten opzichte van het stadscentrum van Rotterdam: de wijk is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Metrostation Kralingse Zoom is op 5 minuten loopafstand van het object gelegen en is slechts enkele haltes verwijderd van het stadscentrum. Recreatiegelegenheden en sportactiviteiten zijn volop aanwezig: hockeyvelden, tennisbanen, een manege, een golfterrein en een zeilvereniging. In de buurt bevinden zich diverse scholen, de Erasmus Universiteit en een van de vestigingen van de Hogeschool Rotterdam. Nabij bevindt zich de wijk Kralingen waar diverse horeca- en winkelvoorzieningen zijn gevestigd. De fraai aangelegde tuin rondom de villa zorgt voor prachtig wonen in rust en ruimte. Deze villa verkeerd in een uitstekende staat van onderhoud. De afwerking, het materiaalgebruik en uitrustingsniveau zijn van een uitzonderlijk hoge kwaliteit.

Begane grond:

De gehele villa bestaat uit een tussenhuis, voorhuis en achterhuis. Het geheel is v.v. Belgisch Hardsteen vloeren met vloerverwarming.

De hoofdentree bevindt zich in het tussenhuis. Hier bevindt zich de meterkast alsmede een op maat gemaakte garderobe kast en een toilet met toiletmeubel. Vanuit de entreehal is er toegang tot de royale ontvangsthall welke is v.v. een natuurstenen schouw met gashaard en openslaande deuren naar het zij-terras en tuin. Tevens biedt het tussenhuis de verbinding tussen het voor,- achterhuis en bovenverdieping en kelder.



In het voorhuis bevindt zich een luxe keuken v.v. uitgebreide keukeninstallatie met natuurstenen aanrecht en luxe inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er een deur naar de voortuin. Aangrenzend is de eetkamer met een dubbele glasdeur naar het zij-terras en de tuin.

In het achterhuis is de woonkamer v.v. natuurstenen schouw met gashaard. Vanuit de woonkamer is toegang tot een slaapkamer met badkamer v.v. douche, wastafelmeubel en Geberit Douche WC. Eveneens is er vanuit deze ruimte toegang naar een studio/werkkamer.

Verdieping:

De ruime overloop, welke toegang geeft naar de voorzijde en de achterzijde van het huis, is v.v. daklicht, wasruimte alwaar aansluiting voor een wasmachine en wasdroger, cv-installatie en mechanische ventilatie – unit.

Aan de voorzijde zijn 2 slaapkamers, waarvan één v.v. op maat gemaakte garderobe kasten. Verder is aan de voorzijde een tweede badkamer v.v. ligbad, aparte douche en bidet. Eveneens is er een aparte WC ruimte.

Over de gehele breedte van de achterzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer v.v. dressing room en eigen badkamer welke is v.v. infrarood-cabine, dubbele wastafels/wastafelmeubel, aparte douche, bidet en Geberit Douche WC.

Algemeen:

Het betreft een zeer luxe afgewerkte villa, waarbij gebruik is gemaakt van hoogwaardige materialen. De villa is tevens v.v. een alarmsysteem, intercom op de brug/poort, beveiligingscamera's en airconditioning. De buitenzonwering is in de vorm van markiezen voor alle ramen aan de voor- en zijkant, begane grond, elektrisch bedienbare screens voor alle ramen aan de voorkant en zijkant voorhuis bovenverdieping en een groot elektrisch bedienbare knik arm scherm aan het zij-terras. De tuin is onder architectuur aangelegd.

Neem ook een kijkje op onze Matterport Reportage.

Deze nieuwe techniek biedt de mogelijkheid het huis in 3D te ervaren: <https://my.matterport.com/show/?m=WQzXcwseMUh>

ENTHOUSIAST GEWORDEN?

Dat kunnen wij ons voorstellen. Maak dan ook snel 'n afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging.

Bezichtigen is op afspraak, zowel tijdens kantooruren als 's avonds of op zaterdag mogelijk.



Van Eijk Makelaars & Taxateurs is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige huis! Van Eijk Makelaars is ook lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars. www.RVM.nl

Deze informatie is een uitnodiging tot het doen van een bod. Aan bovenstaande informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Vraagprijs € 2.595.000 k.k.

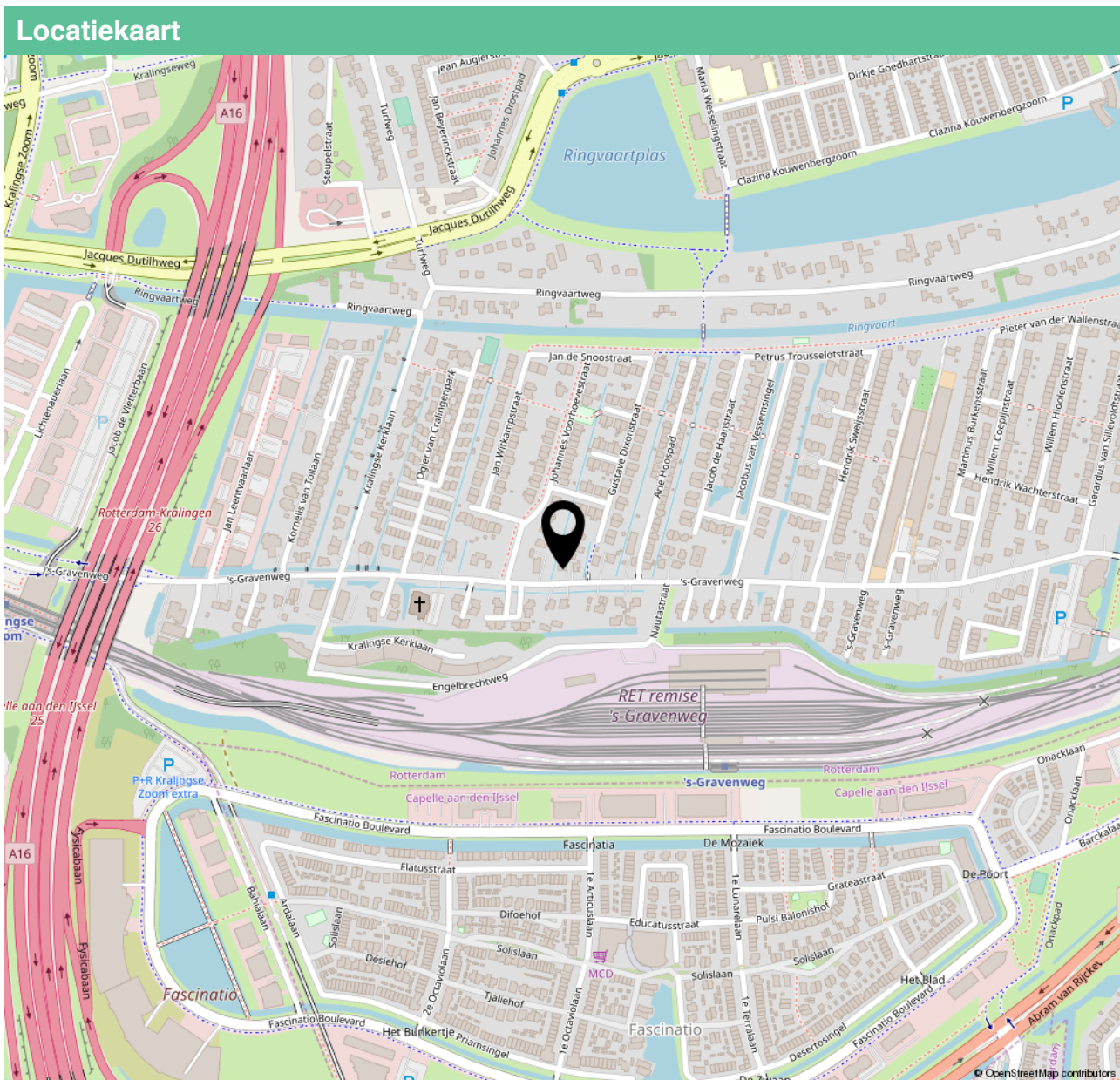


Van Eijk Makelaars & Taxateurs
Bergse Dorpsstraat 18-b
3054 GD Rotterdam
Tel: 010 - 218 88 18
Fax: 010 - 218 87 88
info@vaneijkmakelaars.nl
www.vaneijkmakelaars.nl



Locatie

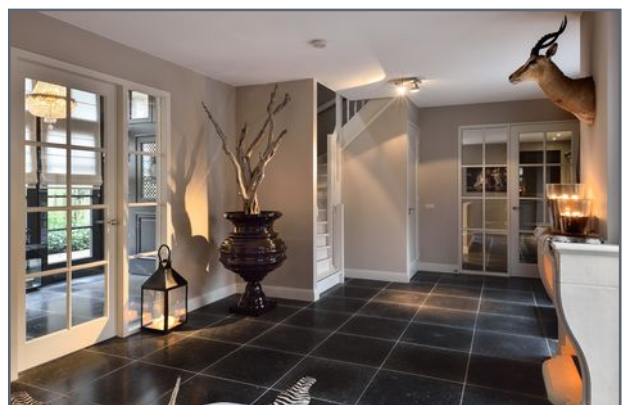
Kadastrale gegevens	
Adres	's-Gravenweg 532
Postcode / Plaats	3065 SG / Rotterdam
Gemeente	Kralingen



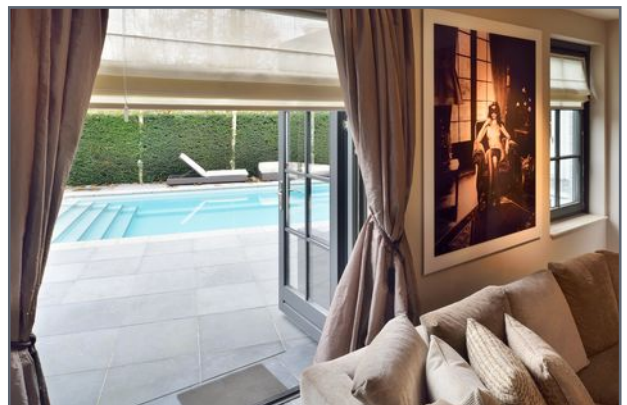
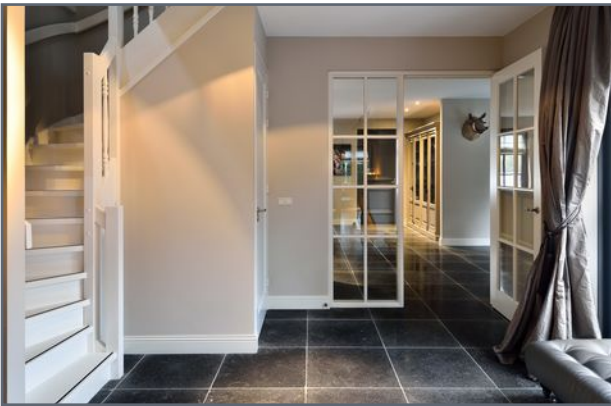
Kenmerken

Soort	villa
Type	vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2009
Aantal kamers	7
Inhoud	1004 m ³
Perceeloppervlakte	1094 m ²
Woonoppervlakte	322 m ²
Ligging	aan water, in woonwijk, beschutte ligging
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Kabel	ja
Alarm	ja
Zonwering	ja
Garage	geen garage
Schuur / berging	vrijstaand hout
Tuin	rondom
Kwaliteit	Aangelegd onder architectuur
Energie label	B

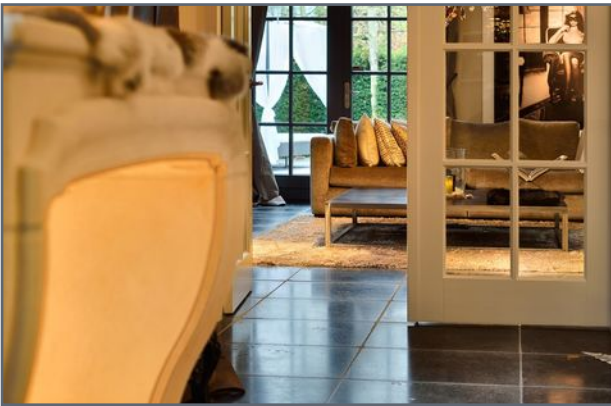
Foto's



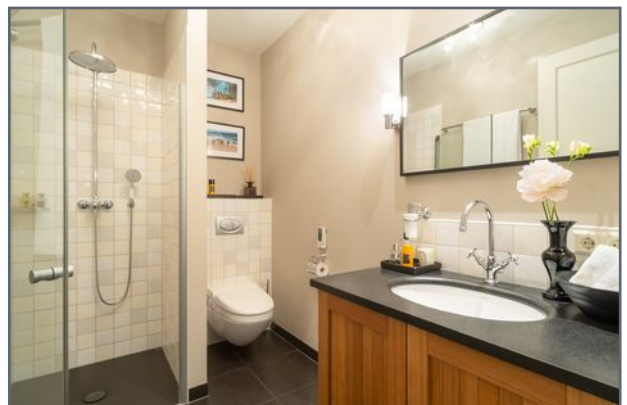
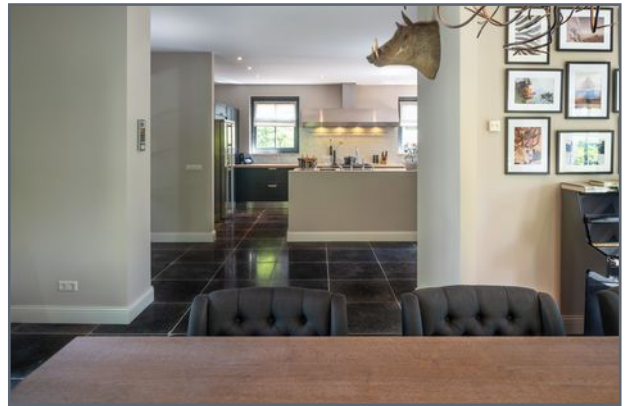
Foto's



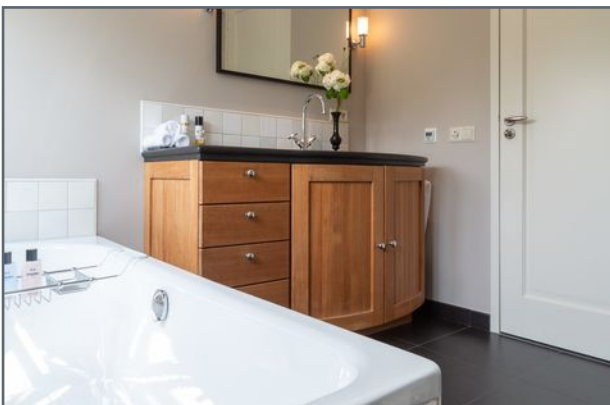
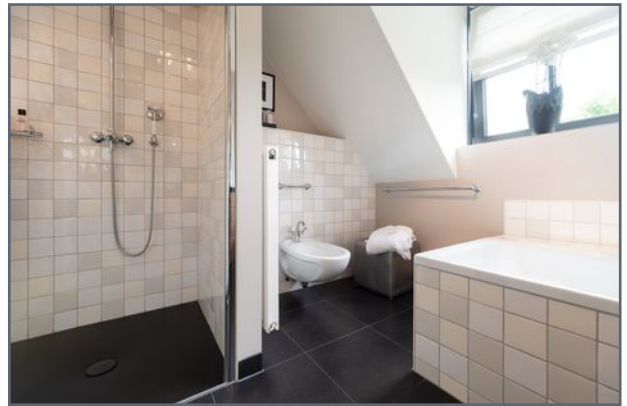
Foto's



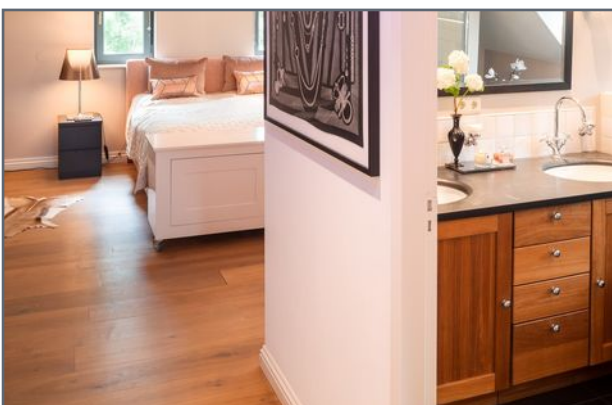
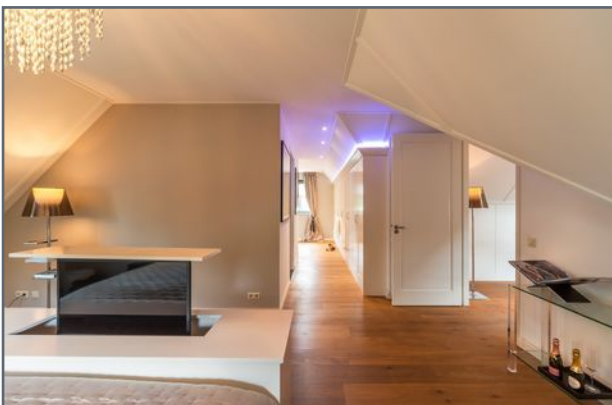
Foto's



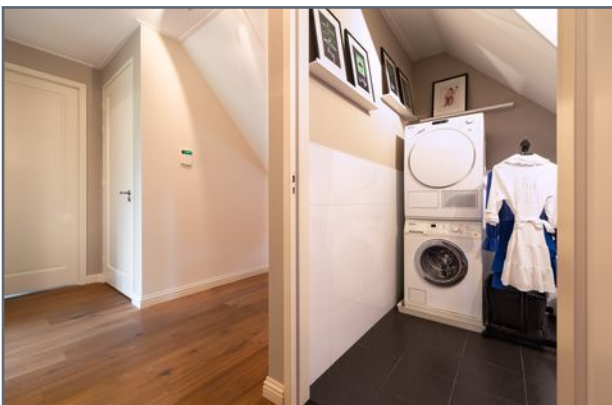
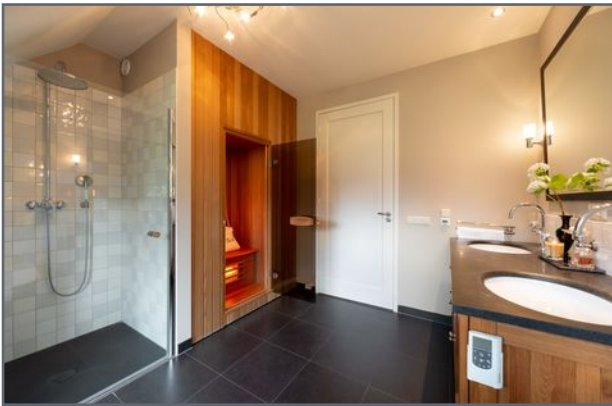
Foto's



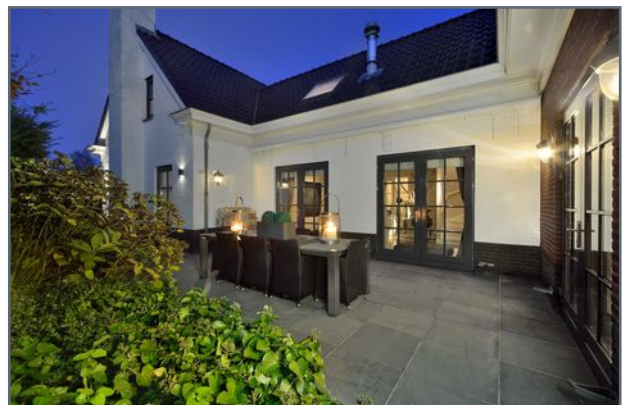
Foto's



Foto's



Foto's







Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: VERKOOP



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>--- Voorlopige kadastrale grens</p> <p>--- Administratieve kadastrale grens</p> <p>--- Bebouwing</p> <p>--- Overige topografie</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 24 augustus 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente KRALINGEN</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 3083</p>	
--	--	---



Van Eijk Makelaars & Taxateurs
Bergse Dorpsstraat 18-b
3054 GD Rotterdam
Tel: 010 - 218 88 18
Fax: 010 - 218 87 88
info@vaneijkmakelaars.nl
www.vaneijkmakelaars.nl



s-Gravenweg 532, Rotterdam



HUISINBEELD

Uniforme meetstaat Gebruiksoppervlakte woningen conform de Branchebrede Meetinstructie (BBMI)

Totale woning	Totaal Gebruiksoppervlakte Wonen	322,20 m²
	Totaal Overige inpandige ruimte	0,00 m²
	Totaal Gebouwgebonden buitenruimte	0,00 m²
	Totaal Externe bergruimte	0,00 m²
	Totaal Inhoud	1003,87 m³
Begane grond	Totale oppervlakte bouwlaag	178,40 m ²
	Aftrekposten (nissen, trappaten, vides, etc)	0,00 m ²
	Overige inpandige ruimte	0,00 m ²
	Gebruiksoppervlakte wonen	178,40 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	0,00 m ²
	Externe bergruimte	0,00 m ²
	1 ^o verdieping	Totale oppervlakte bouwlaag
	Aftrekposten (nissen, trappaten, vides, etc)	0,00 m ²
	Overige inpandige ruimte	0,00 m ²
	Gebruiksoppervlakte wonen	143,80 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	0,00 m ²
	Externe bergruimte	0,00 m ²



Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- Keuken spots	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse keukenkast/vitrinekast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- vitrages			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- Belgisch hardsteen begane grond	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Stoomoven	X		
- Inbouw tv	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukenbank	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Infrarood cabine	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- afstandsbediening Gebrit WC	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Handdoek rekken	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Nibe pub	X		
- Vloerverwarming bediening	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zwembadhuis	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Zwembadinstallatie	X		
- Zwembad robot en zwembad onderhoudsabonnement			X
Overig - Contracten			
Abonnement: Elektrische poort, Airco onderhoud, alarminstallatie, buiten camera's, alarm meldkamer	Ja		

RVM

Rotterdamse Vereniging van Makelaars

De RVM is een initiatief van zeven gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden, maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

Alle bij de RVM aangesloten makelaars hebben een jarenlange historie in hun werkgebied en staan bekend om hun full-service dienstverlening. Dankzij de ruime ervaring van de individuele kantoren beschikt de RVM ook over een uitgebreid archief met een overzicht van alle transacties en een groot lokaal netwerk, waardoor zij altijd op de hoogte zijn van de meest recente ontwikkelingen in het werkgebied.

Kortom de RVM is een organisatie van aangesloten NVM-makelaars, welke staat voor:

- Jarenlange ervaring;
- Grote locale bekendheid;
- Full service dienstverlening;
- Onafhankelijke advisering;
- Deskundigheid.

Kijk voor meer informatie en aanbod op www.rvm.nl.

