



Essenlaan 6 - Rotterdam

Vraagprijs € 1.500.000,- k.k.



Omschrijving

Essenlaan 6 - Rotterdam

Royaal klassiek herenhuis aan de mooiste laan van Kralingen.

Aan de lommerrijke Essenlaan, midden in het hart van Kralingen, staat dit indrukwekkende, klassieke herenhuis met bijna 300 m² woonoppervlakte. Een uniek en warm familiehuis met 6 slaapkamers, een woonkamer en suite en een heerlijk diepe, vrij gelegen achtertuin van 35 meter diep waar rust en privacy volop aanwezig zijn.

Dit karaktervolle pand combineert ruimte, stijl en ligging op perfecte wijze. De hoge plafonds, grote raampartijen en authentieke details geven elke ruimte een lichte en elegante sfeer. Met een ideale indeling voor gezinnen, meerdere werkplekken aan huis of logeerkamers is het huis net zo praktisch als charmant.

De ligging is ideaal en centraal ten opzichte van vele voorzieningen. Op loopafstand vindt u diverse winkels, vele sport- en recreatiemogelijkheden, het Kralingse Bos, Erasmus Universiteit en het centrum van Rotterdam. Goede ontsluiting op uitvalswegen en openbaar vervoer in de directe nabijheid.

Kortom: een buitenkans voor wie op zoek is naar een ruim, licht en stijlvol gezinshuis in één van de meest geliefde wijken van Rotterdam.

Indeling:

Begane grond:

Vestibule.

Hal met trapopgang naar de eerste verdieping,

Woonkamer en-suite met hoge plafonds (3.46 meter), open haard, originele en-suite en toegang tot de achtertuin.

Afmetingen:

Voorkamer (6.58 x 4.29).

Achterkamer (9.37 x 4.29/3.91).

Dichte keuken (6.78 x 3.19/2.73) met vaste kast en toegang tot het balkon (1.25 x 3.19) en achtertuin.

Kelder:

Ruime kelder met C.V.-opstelplaats en meterkast.

Verder heeft de kelder een stahoogte van 1.98 m en is ruim 15 meter lang en bijna 2.5 meter breed.

1e Verdieping:

Overloop met vaste kast en separaat toilet.

Voor-slaapkamer (5.78 x 4.37) met vaste kasten, doorloop naar de achterkamer en heeft een

balkon (0.70 x 3.00).

Voor-zijkamer (3.92 x 2.32) met wastafel.

Achterkamer (5.73 x 4.37) met vaste kasten, toegang tot de badkamer en toegang tot het

balkon (2.76 x 3.95).

Badkamer (4.12 x 2.75) is voorzien van:

- Ligbad;
- Toilet;
- Douche;
- Dubbele wastafel.

Wasruimte / doorloop badkamer (2.32 x 1.25).

2e Verdieping:

Overloop met daklicht, separaat toilet met douchegelegenheid.

Voorslaapkamer (7.14 x 3.39/4.36) met vaste kast.

Voor-zijkamer (3.97 x 3.40) met vaste kast en wastafel.

Achter-slaapkamer (5.59 x 4.36) met wastafel en losse kast.

Achter-zijkamer (5.65 x 2.70) met vaste kast en wastafel.

Bijzonderheden:

- Eigen grond.
- Woonoppervlakte: 294 m².
- Inhoud: 1334 m³.
- Perceel oppervlakte 351 m².
- Bouwjaar: 1910
- Energielabel D (geldig tot 22-04-2035)
- Verwarming en warm water door middel van C.V.-combiketel.
- Dak vernieuwd en zinkwerk vervangen (+ dakgoten).
- Buitenschilderwerk recent uitgevoerd.
- Achtertuin heeft een achterom richting de s'-Gravenweg.
- Onderdeel beschermd stadsgezicht Kralingen.

Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Deze 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.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1910

Maten object	
Aantal kamers	9 kamers
Aantal slaapkamers	7 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.334 m ³
Perceel oppervlakte	351 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	294 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	3.500
Tuin breedte (cm)	700
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Normaal

Locatie

Adres gegevens

Essenlaan 6
3062 NM ROTTERDAM



























STAD&LAND

nvm-makelaars



Essenlaan 6 - Rotterdam





































STAD&LAND

nvm-makelaars



Essenlaan 6 - Rotterdam

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Essenlaan 6
Postcode / Plaats	3062 NM Rotterdam
Gemeente	Kralingen
Sectie / Perceel	D / 7938
Oppervlakte	351 m ²
Soort	Volle eigendom









