



Van Somerenweg 14

Rotterdam

Vraagprijs € 2.075.000 k.k.





Deze hoogwaardig gemoderniseerde
hoekvilla biedt een unieke combinatie
van luxe, stijl en comfort! De woning
is in 1929 gebouwd in de
kenmerkende stijl van de Delftse
School (1925-1955)

**Deze hoogwaardig gemoderniseerde hoekvilla
biedt een unieke combinatie van luxe, stijl en
comfort! De woning is in 1929 gebouwd in de
kenmerkende stijl van de Delftse School
(1925-1955). Door de ligging tegenover de
vijver en de groenstrook van de Van
Somerengeweg kijkt de woning prachtig uit op
het groen. Deze hoekvilla beschikt over een
royaal woonoppervlakte van ca. 255 m²
verdeeld over meerdere woonlagen.**

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst ervaart u meteen de luxe en de enorme ruimte. De statige vestibule, de luxe verlichting en de oorspronkelijke voordeur zorgen voor een indrukwekkende entree die de toon zet voor de rest van de villa.

Het tochtportaal met glas-in-lood beglazing beschikt over een garderobe en biedt toegang tot de hal. In de hal bevindt zich de toegang tot de kelderruimte, een modern toilet met fonteintje en toegang tot de diverse vertrekken.

Aan de voorzijde van de villa bevindt zich de voorkamer, die van de woonkamer gescheiden wordt middels en-suite deuren. Er is een moderne gashaard en dankzij de grote raampartijen komt er veel natuurlijk daglicht binnen en kijkt u vrij uit over de vijver.

De woonkamer biedt volop ruimte en is uitgerust met een elektrisch TV-scherf die in het plafond is verwerkt voor de ultieme kijkervaring. De openslaande deuren verlenen toegang tot het verhoogde en onderheide terras.

De woonkeuken is middels een grote glazenschuifdeur te bereiken of middels de woonkamer. De woonkeuken is een droom voor kookliefhebbers dankzij hoogwaardige apparatuur, waaronder een ingebouwde Boretti wijnklimaatkast, koel- en vriesvoorziening, 4-pits gasfornuis, grilplaat en afzuigkap, vaatwasser en Quooker. De keuken zelf heeft een moderne uitstraling met zwarte keukenkasten en een natuurstenenblad. Aan de achterzijde van de keuken is er plek voor een knusse eethoek. Openslaande deuren bieden toegang tot het terras.

Indeling

Eerste verdieping:

Ruime overloop met toilet

Een royale master bedroom, ca. 4.82 m x 4.32 m, met aansluitend een walk-in-closet (kamer) en luxe badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. De slaapkamer is voorzien van o.a airconditioning en biedt toegang tot het balkon.

Slaapkamer aan de achterzijde, ca. 2.40 m x 3.20 m, uitkijkend op het groen.

Tweede verdieping:

Ruime overloop met toegang tot de slaapkamers:

Slaapkamer III, ca. 4.47 m x 4.87 m, voorzien van dakkapel en zijraam.

Slaapkamer IV, ca. 4.88 m x 4.87 m, voorzien van dakkapel en zijraam.

Slaapkamer V van ca. 3.47 m x 2.55 m.

Een moderne badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel, toilet.

Zolderverdieping:

Vaste trap naar de praktische zolderruimte, met opstelplaats cv-ketel.

Kelderruimte:

Riante kelderruimte op sta niveau in gebruik als provisie- en wasruimte.

.



Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 2.075.000,00
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Van Somerenweg 14
Postcode	3062 RH
Plaats	Rotterdam

Bouw

Soort woonhuis	Herenhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1929
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Bijzonderheden	-

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	255 m²
Perceeloppervlakte	525 m²
Overig oppervlakte	38 m²
Inhoud	1080 m³

Indeling

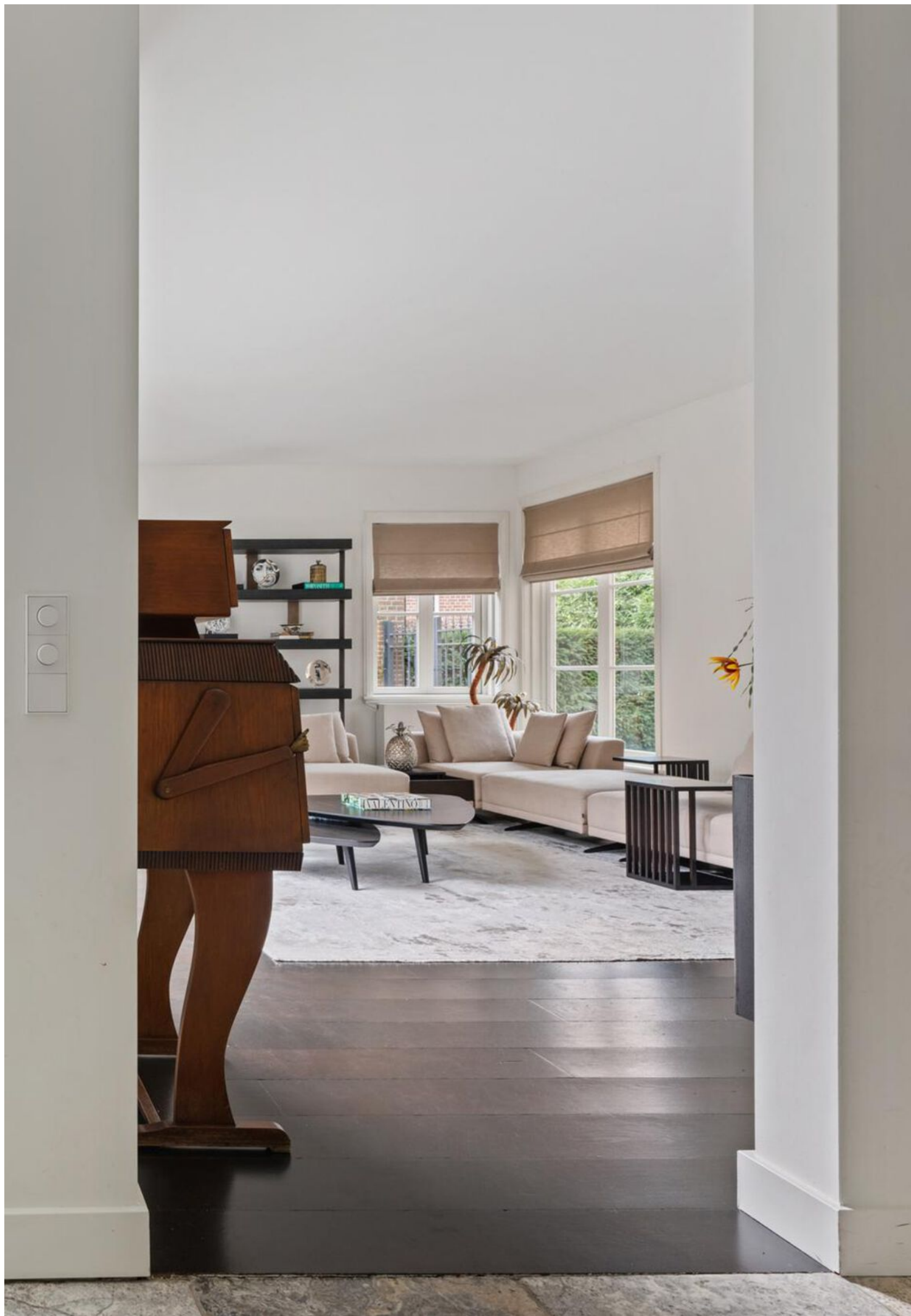
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	2
Aantal verdiepingen	3
Voorzieningen	Buitenzonwering, mechanische ventilatie, tv kabel, alarminstallatie, rookkanaal, airconditioning, zonnecollectoren

Energie

Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie
Warm water	Bestaande bouw
Verwarming	C.v.-ketel (Eigendom)

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Balkon	Ja
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin



Bijzonderheden

De begane grond bestaat uit een ruime voorkamer, woonkamer en woonkeuken met hoogwaardige apparatuur. De verdiepingen bieden vijf ruime slaapkamers en twee badkamers, waaronder de master bedroom met walk-in-closet en luxe badkamer. De villa is gelegen op een perceel van 525 m2 met een omliggende tuin en het verhoogde terras is perfect voor gezellige momenten in de buitenlucht, terwijl de goed onderhouden tuin zorgt voor de nodige privacy en rust. Parkeren is mogelijk op eigen terrein met ruimte voor twee auto's en een laadpaal. Gelegen op een rustige, groene locatie en toch dicht bij alle voorzieningen.

- Bouwjaar 1929
- Eigen grond
- Parkeergelegenheid op eigen terrein met een oplaadpunt voor een elektrische auto.
- Woonoppervlakte circa 245 m2
- Overige inpandige ruimte ca. 38 m2
- Perceeloppervlakte circa 525 m2
- Inhoud circa 1080 m3
- Energielabel D
- Verwarming en warm water middels CV-ketel en gasgestookte boiler
- Geheel voorzien van HR++ beglazing, vloerisolatie, dakisolatie en zonnepanelen
- Ligging binnen beschermd stads- en dorpsgezicht
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg







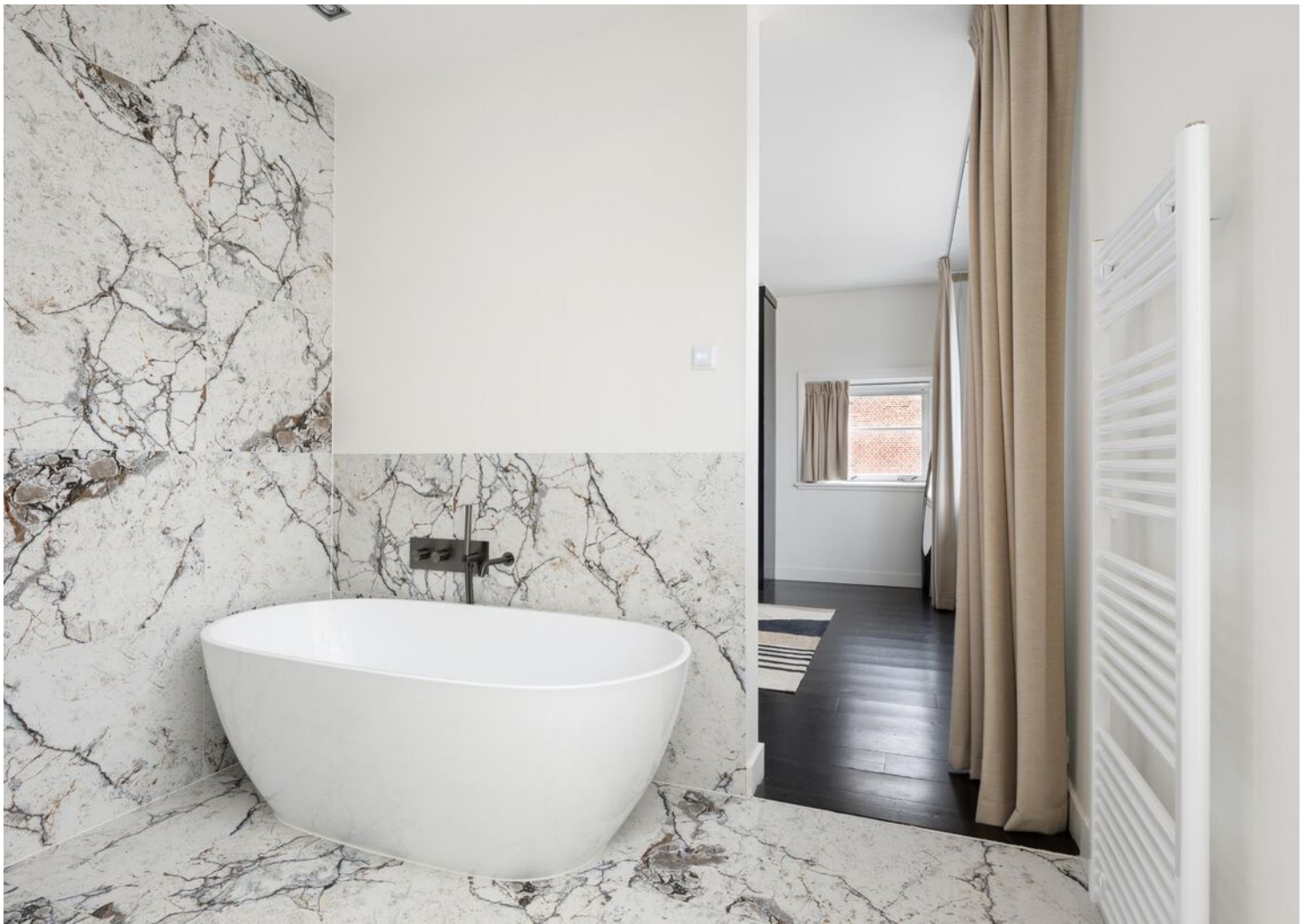


























Van Somerenweg 14 Rotterdam
-BEGANE GROND-

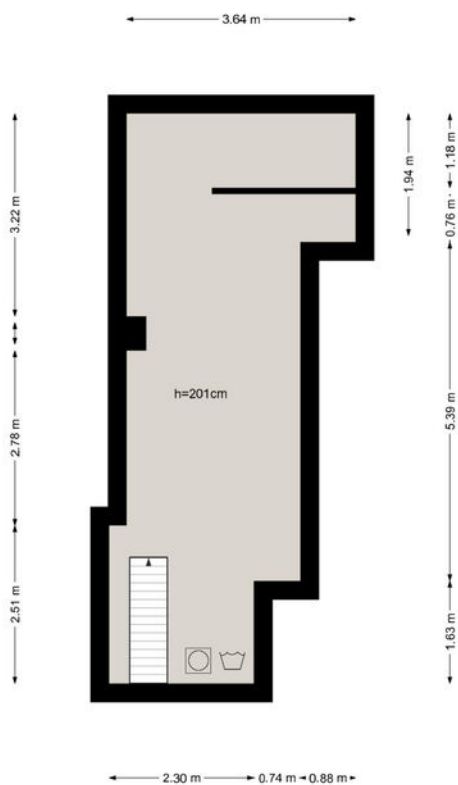


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJMOND.NL

Van Sonnerweg 14 Rotterdam
-PERCELOVERZICHT-

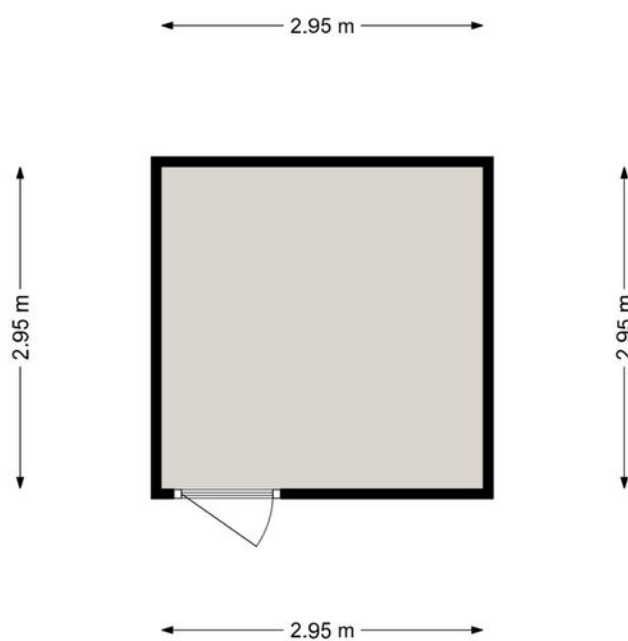
[illegible]

Van Somerenweg 14 Rotterdam
-KELDER-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Van Somerenweg 14 Rotterdam
-EXTERNE BERGING-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Van Somerenweg 14 Rotterdam
-1E VERDIEPING-



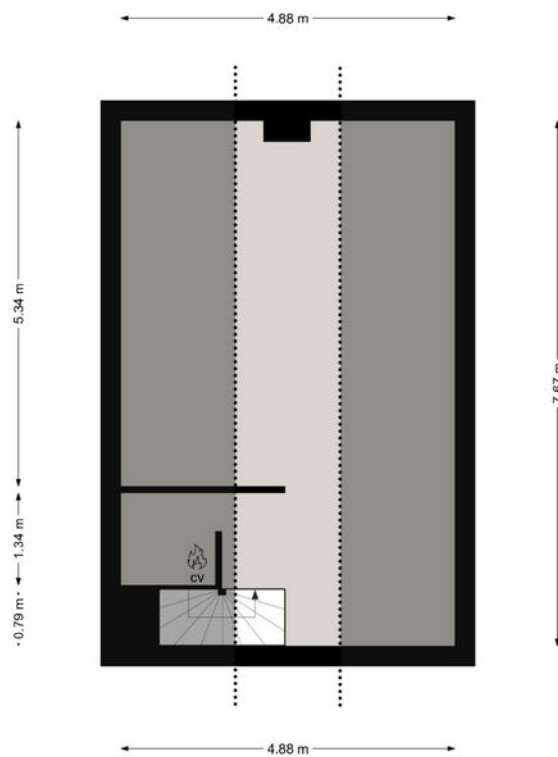
Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Van Somerenweg 14 Rotterdam
-2E VERDIEPING-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Van Somerenweg 14 Rotterdam
-VLIERING-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Kralingen
Kadastrale aanduiding Gemeente code	501
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	525 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	8774
Kadastraal sectie	D

Kadastrale kaart



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kralingen

Sectie D

Perceel 8774

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 2025
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.

Rotterdam finest op rijndelta.com

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



Maritiem District

Harvest Cafe en Bakery is een beetje Melbourne in Rotterdam voor een ontbijtje van topkwaliteit.



Schiemonnd

Het ruige havenkarakter is voelbaar in het mooie restaurant Eaux Posse, waar ras Rotterdammers Paul en Babs Posse op magische wijze gerechten bedenken én maken.



Oude Noorden

Alsof je thuis bent. Speck is Italiaans met een Rotterdams randje en een goud tandje. Fantastische pizza's in een uiterst knus zaakje.



Oude Noorden

Foodbar Barlou schenkt cocktails, speciaal bier en goede wijnen. En je eet er bijzondere gerechtes.



Zwaanshals

Claire Silva verkoopt alleen woonaccessoires en meubelen die ze zelf leuk vindt en met liefde zijn gemaakt. En smaak heeft ze!



Centum

De grootste kinderboekhandel van de Benelux is een Rotterdams icoon, gevestigd op de Botersloot.

Wonen in Klassiek Kralingen

Kralingen beschikt over een ideale combinatie van een groene woonomgeving en een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen (A16 en A20) en het stadscentrum van Rotterdam.



De wijk is tevens uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Metrostation Voorschoterlaan en de tramhalte op de Oudedijk zijn op loopafstand gelegen. 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 één van de vestigingen van de Hogeschool Rotterdam. Het is een kindvriendelijke en actieve buurt.





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

