



Mohammed Roemhof 6 - Rotterdam

Vraagprijs € 1.300.000,- k.k.



Stad en Land NVM Makelaars
Vredenhofweg 70
3062 ES ROTTERDAM
Tel: 010-4526666
E-mail: info@stadenland.nl
Website: www.stadenland.nl

Omschrijving

Mohammed Roemhof 6 - Rotterdam

Exclusieve vrijstaande villa op royaal perceel.

Welkom op Mohammed Roemhof 6: een eigentijdse, vrijstaande villa met een ongekend gevoel van ruimte, luxe en comfort. Gelegen op een riant perceel van maar liefst 604 m², biedt deze uitgebouwde woning 220 m² woonoppervlakte, verdeeld over vijf volwaardige slaapkamers, een riante woonkeuken en meerdere leefruimtes – perfect voor gezinnen en levensgenieters.

Wonen op niveau:

Deze villa verkeert in perfecte staat van onderhoud. De uitgebouwde begane grond biedt een lichte, open woonruimte met grote raampartijen, een sfeervolle zithoek en directe verbinding met de royale woonkeuken – het kloppende hart van het huis. Hier kookt u in stijl, met zicht op de fraai aangelegde tuin.

Slaap- en werkruimte in overvloed:

Met vijf ruime slaapkamers biedt deze woning volop mogelijkheden voor een groot gezin, een kantoor aan huis of een gastenverblijf. De villa beschikt tevens over een luxe badkamer en meer dan voldoende opbergruimte.

Extra's die het verschil maken:

Uniek is de wijnkelder, perfect voor de liefhebber of verzamelaar. Verder beschikt de woning over een garage, een eigen oprit met plaats voor meerdere auto's én een zeer verzorgde tuin rondom.

De erfpachtcanon is voor de gehele looptijd afgekocht. Dat betekent dat u geen jaarlijkse canon meer hoeft te betalen – een zorg minder en financieel aantrekkelijk voor de lange termijn.

Locatie:

De woning bevindt zich in een kindvriendelijke en verkeersluwe straat, zonder doorgaand verkeer – ideaal voor wie op zoek is naar rust en privacy. Met uitstekende bereikbaarheid, diverse winkels, sport- en recreatiemogelijkheden, het Kralingse Bos, de Erasmus Universiteit én het bruisende centrum van Rotterdam om de hoek, geniet u hier van een oase van rust met de dynamiek van de stad altijd binnen handbereik.

Indeling

Begane grond:

Oprit voor 2 auto's.

Verzorgde en royale entree met trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast en separaat (luxe)hangend toilet met fonteintje.

Woonkamer (6.98/4.07 x 7.84) met openhaard en schuifpui naar de royale voortuin. Zit/tv kamer (3.87 x 3.38).

Eetkamer (3.87 x 3.38) met toegang tot het overdekte terras met lichtkoepel en achtertuin.

Halfopen keuken (4.15 x 2.68) is voorzien van onder andere:

- Vaatwasmachine;
- 5-pits gasstel met oven;
- Stoomoven;
- Koel- vries combinatie;

- Bijkeuken (2.68 x 1.70) is voorzien van wasmachine aansluiting, cv opstelplaats en verdeelunit vloerverwarming.
- (Wijn) Kelder (3.66 x 2.20, hoogte 1.98m) met optimaal bewaarklimaat.
- Garage (7.42 x 3.00) met elektrische deur.

1e Verdieping:

Overloop.

Slaapkamer 1 (3.95 x 6.85) met vaste kasten (voorheen 2 slaapkamers).

Luxe badkamer 1 (3.05 x 2.80) is voorzien van:

- Inloopdouche;
- Ligbad;
- Badkamermeubel met 2 spoelunits;
- Speels betegeld.

Slaapkamer 2 (4.15 x 2.70).

Badkamer 2 (2.42 x 1.70) is voorzien van:

- Toilet;
- Douche;
- Wastafel.

Slaapkamer 3 (4.15 x 3.05).

2e verdieping:

Slaapkamer/studio 4 (5.30 x 3.72) met toegang tot het dakterras (33 m²).

Slaapkamer 5 (4.13 x 3.72) met vaste schuifkast.

Bijzonderheden:

- Erfpacht voor de gehele looptijd afgekocht.
- Woonoppervlakte: 220 m²
- Inhoud: 791 m³
- Perceeloppervlakte: 604 m²
- Bouwjaar: 1997
- Verwarming en warm water door C.V.-combiketel (Remeha Calenta 40C CCS; 2016).
- Airconditioning (2022) op de begane grond, hoofdslaapkamer + werkkamer op de 2e verdieping en in de wijnkelder.
- Mechanische ventilatie.
- Dak vervangen (met garantie).
- Optimaal geïsoleerd.
- Alarminstallatie Woonveilig incl. buitencamera.
- 14 zonnepanelen (2020), monokristallijn 300WP Full Black.
- Begane grondvloer geheel marmer met vloerverwarming.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1997

Maten object	
Aantal kamers	8 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	791 m ³
Perceel oppervlakte	604 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	220 m ²

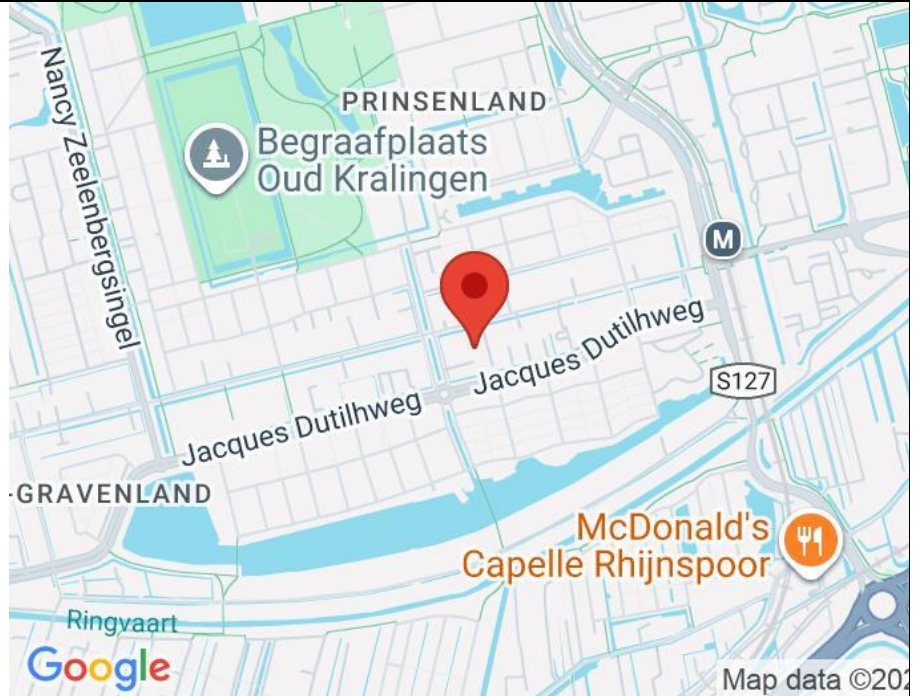
Details	
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.V.-Ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Locatie

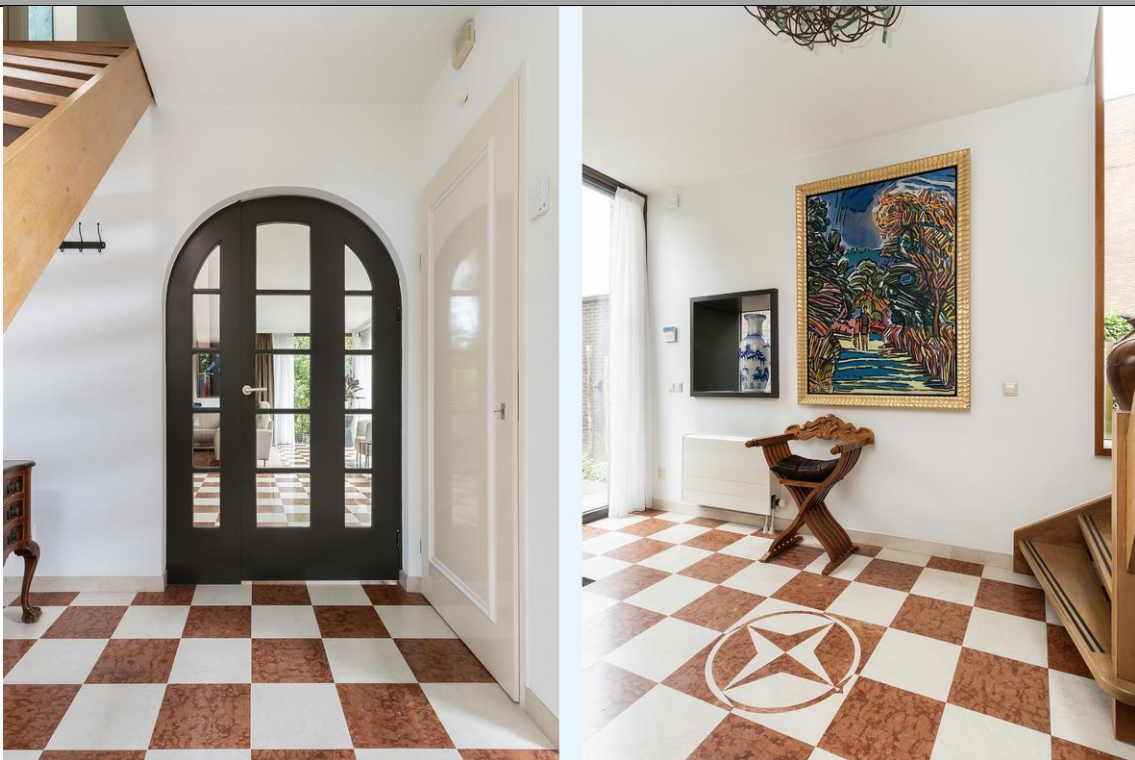
Adres gegevens

Mohammed Roemhof 6
3065 RJ ROTTERDAM





































STAD&LAND

nvm-makelaars



Mohammed Roemhof 6 - Rotterdam



Kadaster

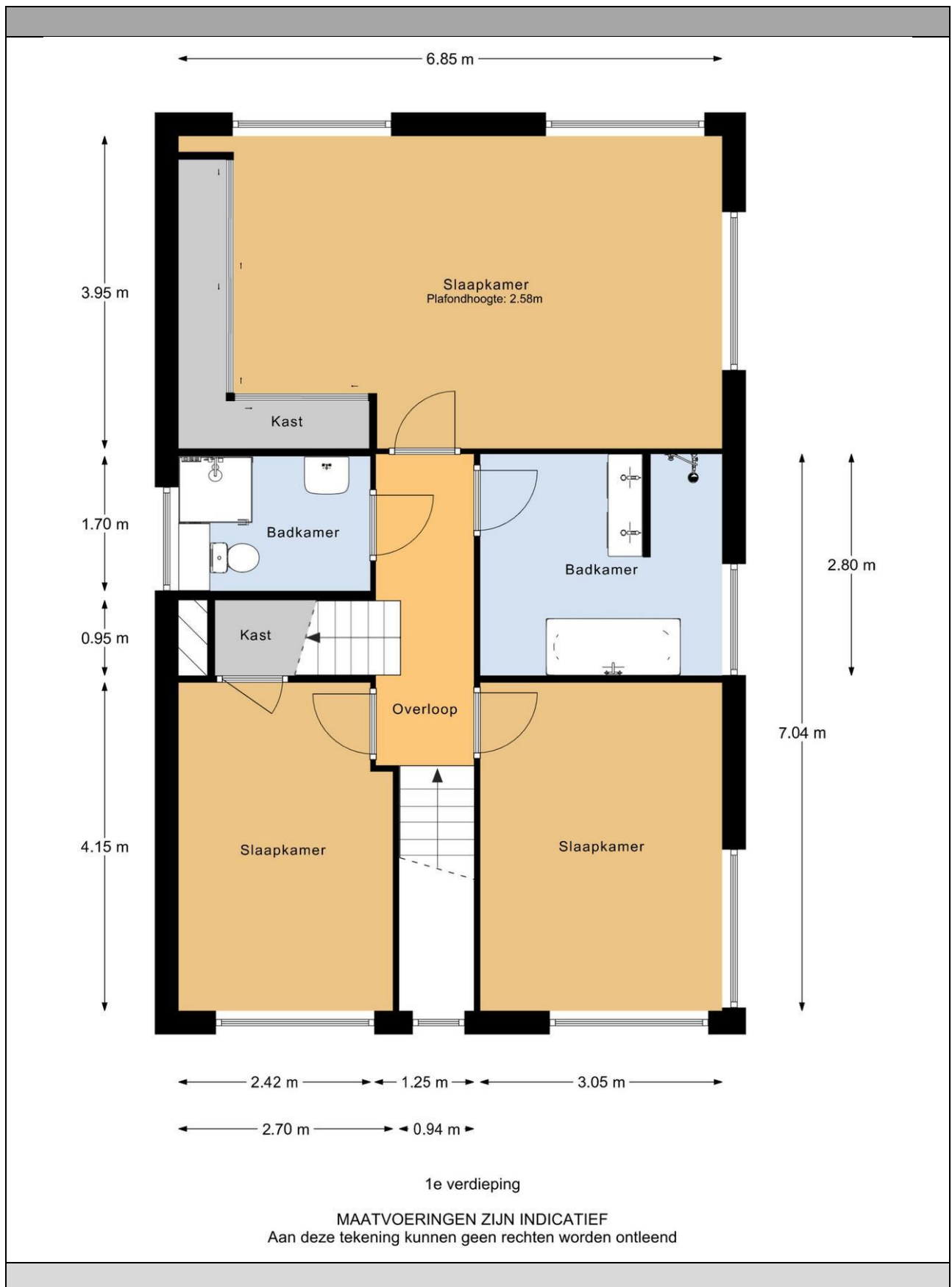
Kadastrale gegevens	
Adres	Mohammed Roemhof 6
Postcode / Plaats	3065 RJ Rotterdam
Gemeente	Kralingen
Sectie / Perceel	C / 4977
Oppervlakte	454 m ²
Soort	Erfpacht

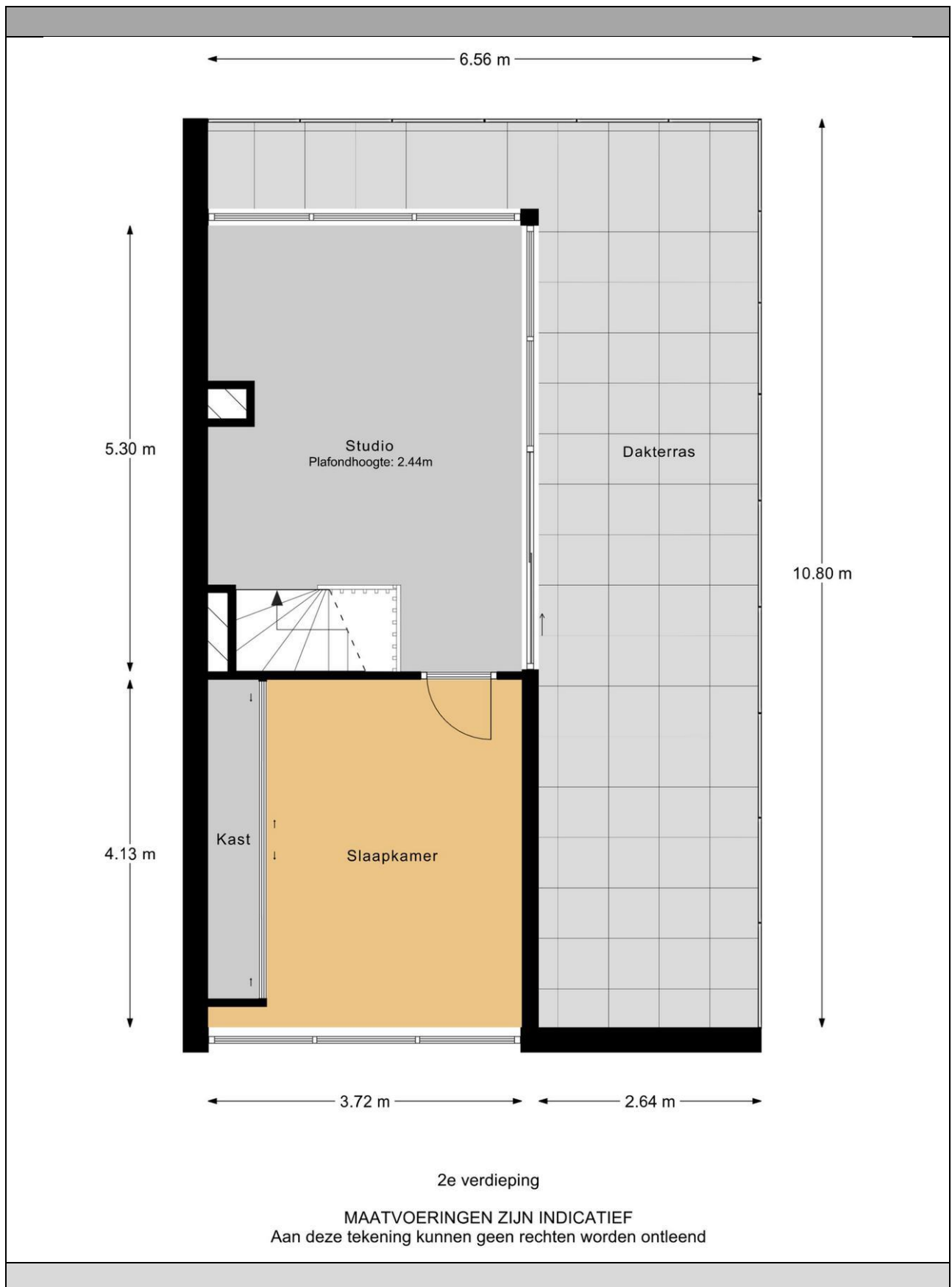
Kadastrale gegevens	
Adres	Mohammed Roemhof 6
Postcode / Plaats	3065 RJ Rotterdam
Gemeente	Kralingen
Sectie / Perceel	C / 5125
Oppervlakte	150 m ²
Soort	Erfpacht

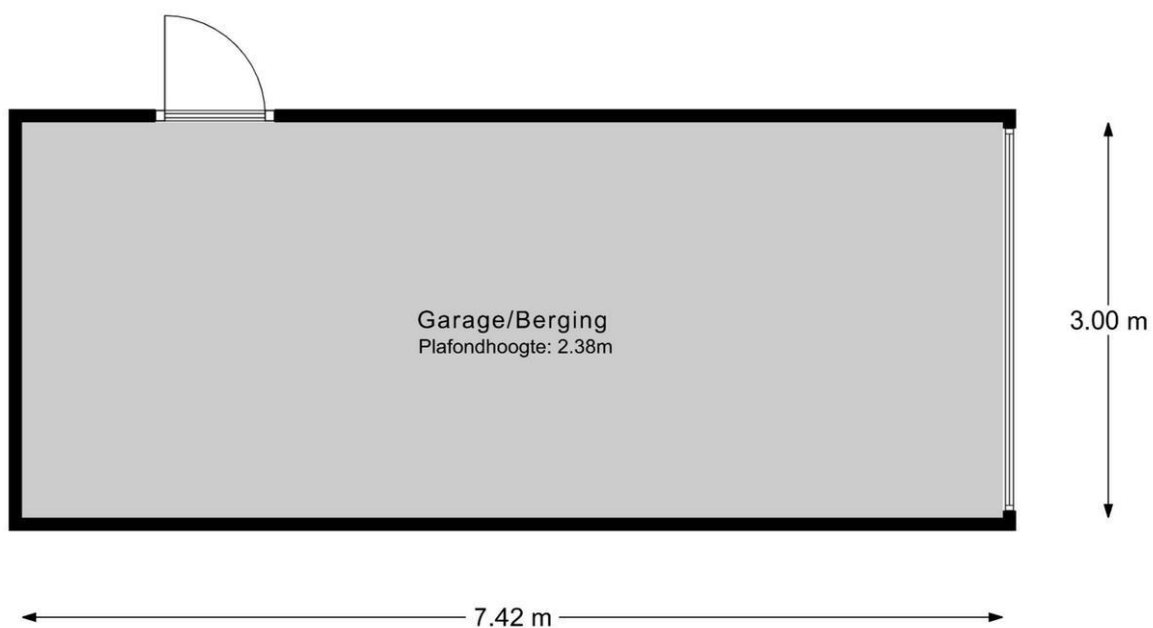


Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

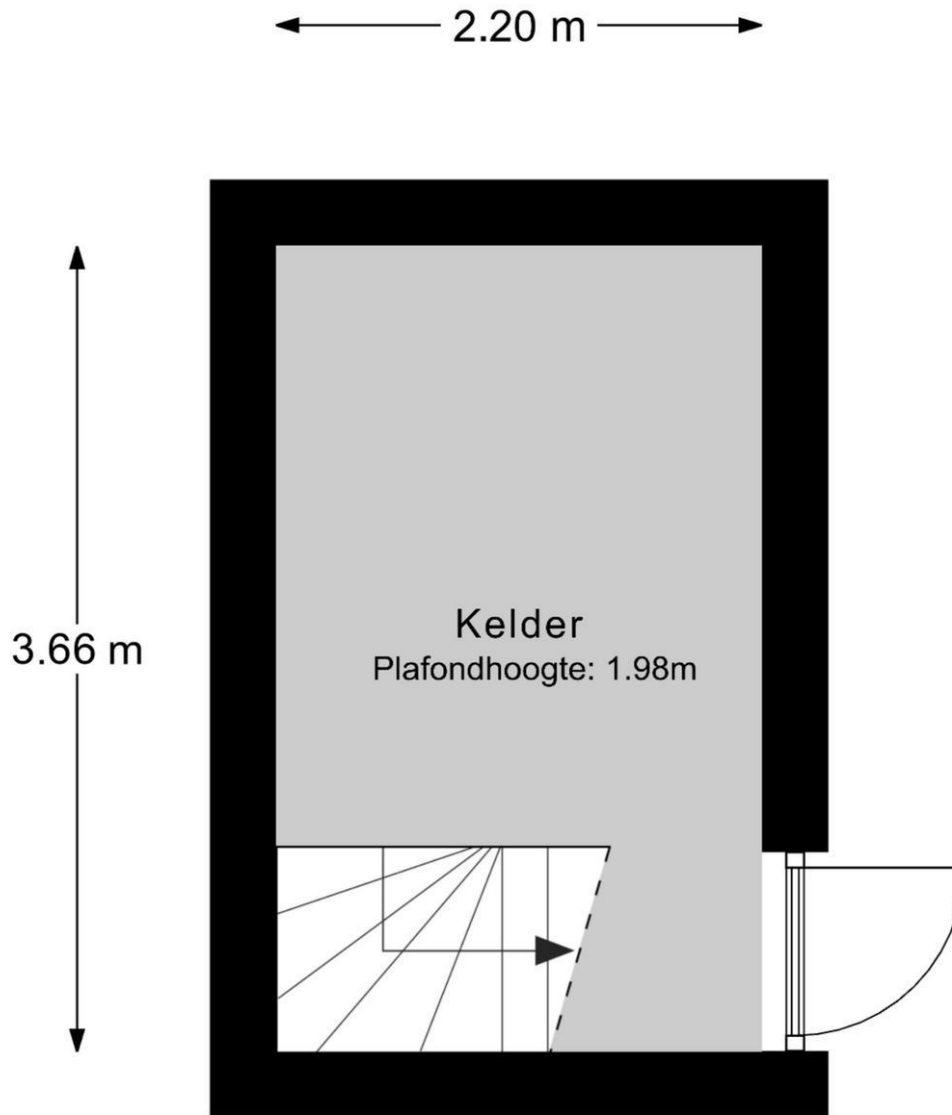






Garage/Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Kelder

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

