

**vandevijver
makelaardij**

**"Selling a
home is
selling
history"**



**Pietje de Fluiterhof 11
3034 KR Rotterdam**

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Omschrijving

Pietje de Fluiterhof 11

Prachtig instapklare hofwoning van 64 m met voortuin, gelegen in het mooiste hofje van Nieuw Kralingen. De woning beschikt over een zeer hoog afwerkingsniveau en o.a. een royale woonkamer, open keuken en een slaapkamer met inloopkast. Gelegen aan een autovrij hofje met groene binnenplaats, waterput en karakteristieke gevelbankjes. Deze woning biedt een unieke combinatie van rust, luxe en karakter, midden in het groen maar toch op steenworp afstand van de stad.

Voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen (A20) bevinden zich op korte afstand. Het Kralingse Bos en de Plas liggen om de hoek, en het centrum van Rotterdam is binnen 10 minuten bereikbaar. Een ideale woning voor wie rustig, groen én centraal wil wonen. De woning wordt verkocht inclusief het aanwezige meubilair, waardoor het volledig instapklaar is. Van stijlvolle vloerafwerking, diverse op maat gemaakte inbouwkasten tot een complete, smaakvolle inrichting; alles is al voor je geregeld. Verhuizen was nog nooit zo eenvoudig: je hoeft alleen je koffer mee te nemen.

Indeling:

Eigen voortuin met entree. Een ideale plek om te genieten van een kop koffie of een goed boek.

Begane grond:

Entree met meterkast en toegang tot de woonkamer. Deze prachtige woonkamer is modern afgewerkt en is voorzien van grote raampartijen die voor veel natuurlijk licht zorgen. Vanuit hier heb je een prachtig uitzicht op de groene en rustige binnentuin van het hofje. De keuken beschikt over een kookeiland met bar en diverse soorten inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, ingebouwde wijnklimaatkast, vaatwasser en veel opbergruimte. Het is de ideale plek om tijdens het koken gezellig in contact te blijven met je gezelschap. Aangrenzend bevindt zich een praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger, perfect voor extra bergruimte of als compacte wasruimte. Tevens beschikt deze verdieping over een separaat toilet.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime en lichte slaapkamer met meer dan genoeg plek voor een tweepersoonsbed en een fijne werk- of leeshoek. Dankzij de praktische inloopkast is er bovendien volop bergruimte. De luxe badkamer ligt temidden van de slaapkamers en is voorzien van een toilet, inloopdouche en wastafel met wastafelmeubel.

Oplevering

- per direct

VandeVijver Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen aankoop makelaar in.

Vraagprijs

- € 550.000,00 k.k.

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Kenmerken

Pietje de Fluitershof 11

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2024
- Woonoppervlakte 64 m²
- Gelegen op eigen grond
- Energie label A+++
- Voortuin op het Oosten
- Splinternieuw woonproject - Hof Doet Leven- in Nieuw Kralingen
- Inclusief zorgvuldig geselecteerde meubels die perfect aansluiten bij de sfeer van de woning

Highlights van de woning

- Nieuwbouw - energiezuinig, onderhoudsarm en klaar voor de toekomst
- Volledig ingericht - inclusief meubels, verlichting, raambekleding en accessoires
- Hoogwaardige afwerking - moderne keuken, luxe badkamer, inbouwkasten en duurzame materialen
- Direct bewoonbaar - geen wachttijd, geen extra kosten, geen verbouwingen
- Stijlvol interieur - professioneel ingericht voor optimaal wooncomfort

Energie

Isolatie

dubbel glas, volledig geïsoleerd

Verwarming

warmtepomp

Warmwater

elektrische boiler eigendom

Maten object

Inhoud woning

243 m³

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

64 m²

Overige inpandige ruimte

-

Gebouw gebonden buiten ruimte

-

Externe bergruimte

7 m²

Tuin gegevens

Tuin

voortuin

Tuin diepte (cm)

455 cm

Tuin breedte (cm)

170 cm

Positie

oost

Kwaliteit

aangelegd onder architectuur



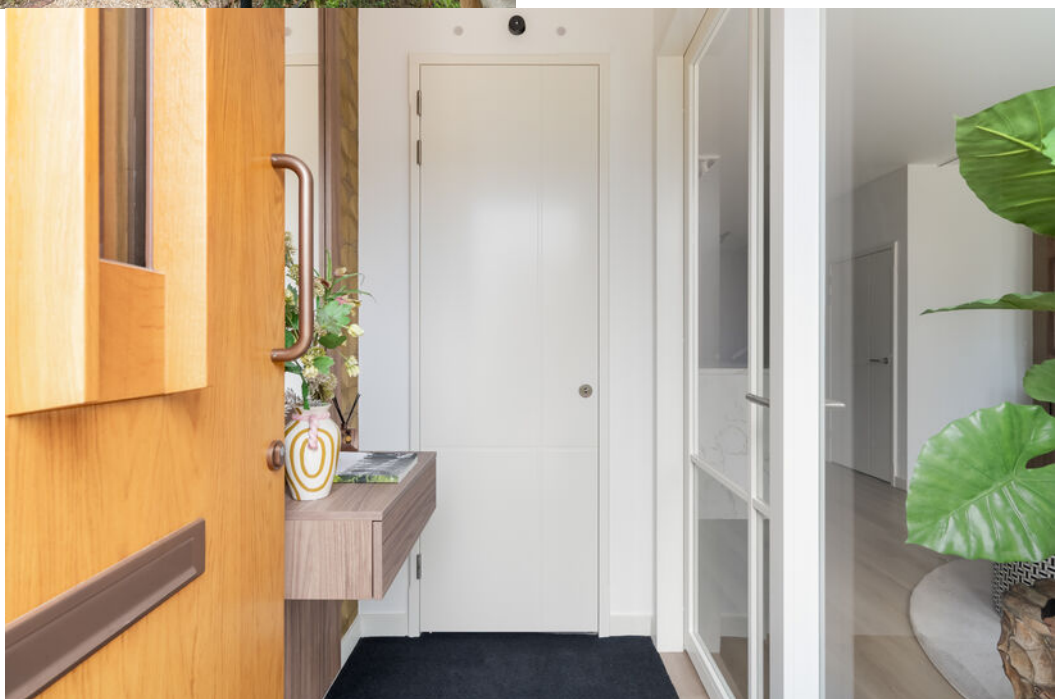
Foto's

Pietje de Fluiterhof 11



Foto's

Pietje de Fluitershof 11



Foto's

Pietje de Fluiterhof 11



Foto's

Pietje de Fluiterhof 11



Foto's

Pietje de Fluiterhof 11



Foto's

Pietje de Fluiterhof 11



Foto's

Pietje de Fluiterhof 11



Foto's

Pietje de Fluiterhof 11



Foto's

Pietje de Fluiterhof 11



Foto's

Pietje de Fluiterhof 11



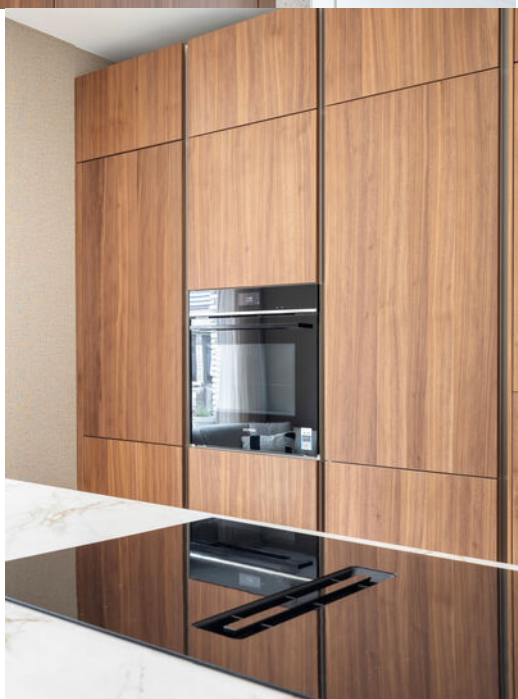
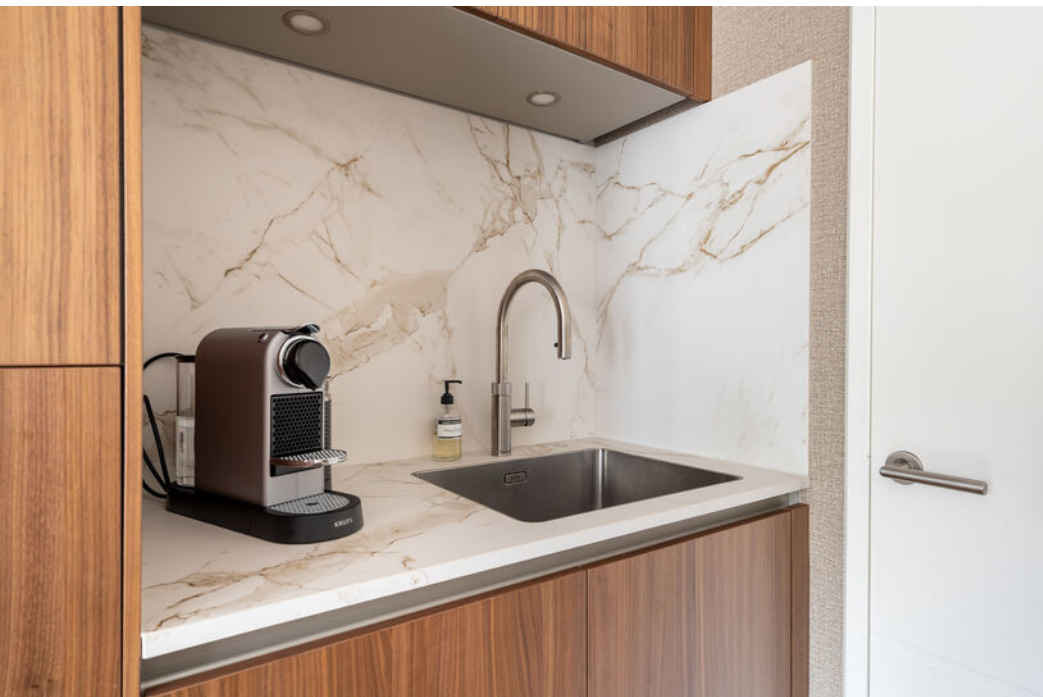
Foto's

Pietje de Fluiterhof 11



Foto's

Pietje de Fluiterhof 11



Foto's

Pietje de Fluiterhof 11



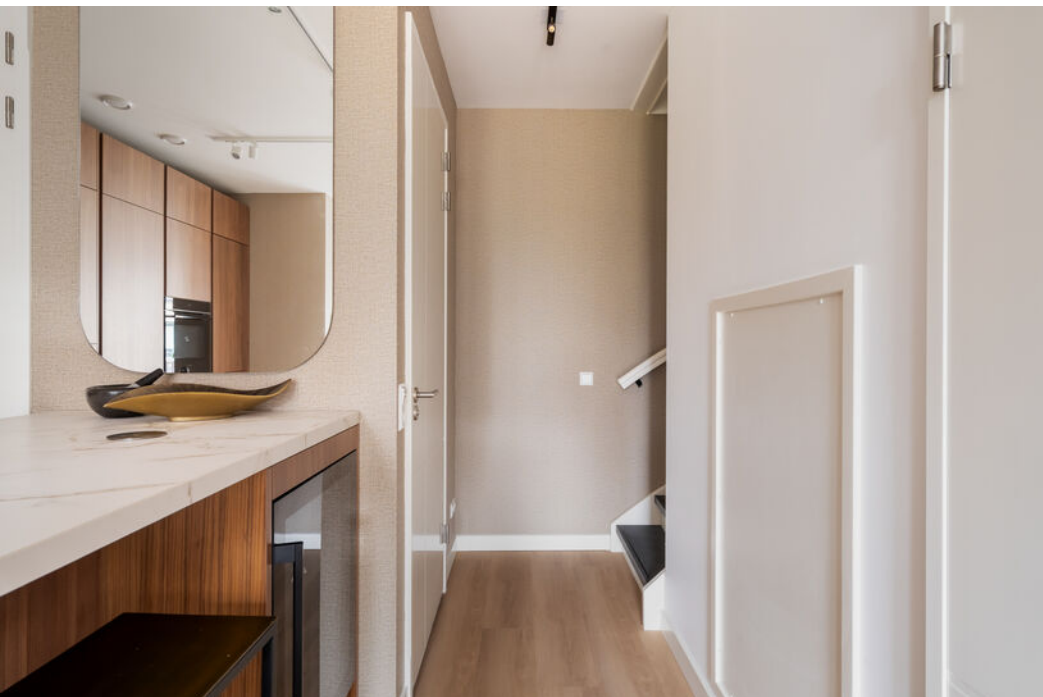
Foto's

Pietje de Fluiterhof 11



Foto's

Pietje de Fluiterhof 11



Foto's

Pietje de Fluiterhof 11



Foto's

Pietje de Fluiterhof 11



Foto's

Pietje de Fluiterhof 11



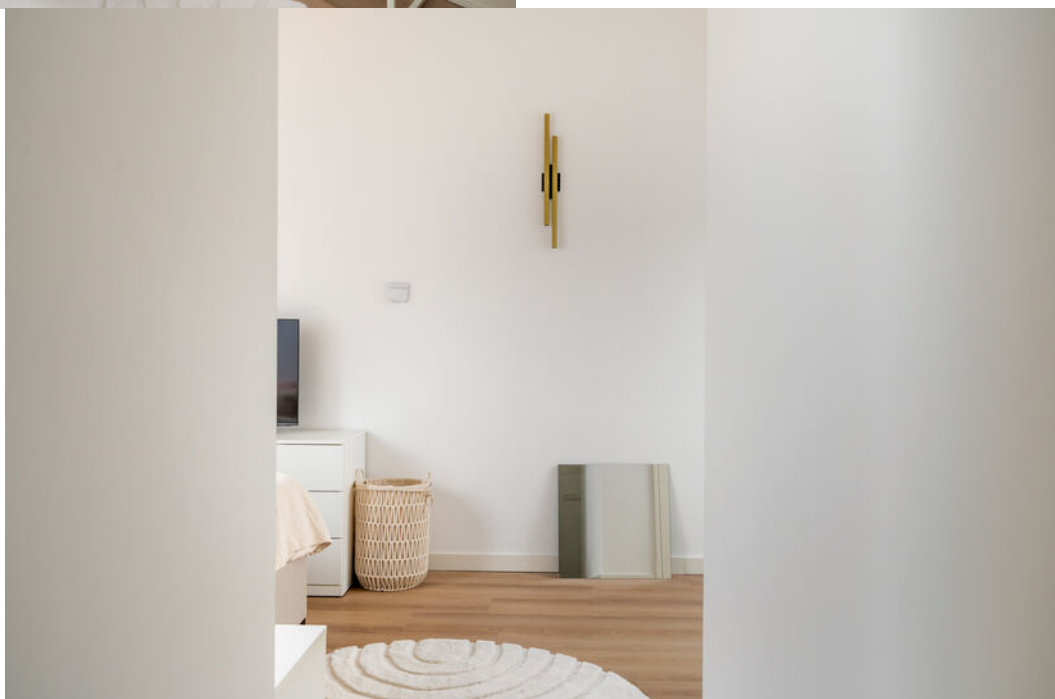
Foto's

Pietje de Fluiterhof 11



Foto's

Pietje de Fluiterhof 11



Foto's

Pietje de Fluiterhof 11



Foto's

Pietje de Fluiterhof 11



Foto's

Pietje de Fluiterhof 11



Foto's

Pietje de Fluitershof 11



Foto's

Pietje de Fluitershof 11



Foto's

Pietje de Fluiterhof 11



Foto's

Pietje de Fluiterhof 11



Plattegronden

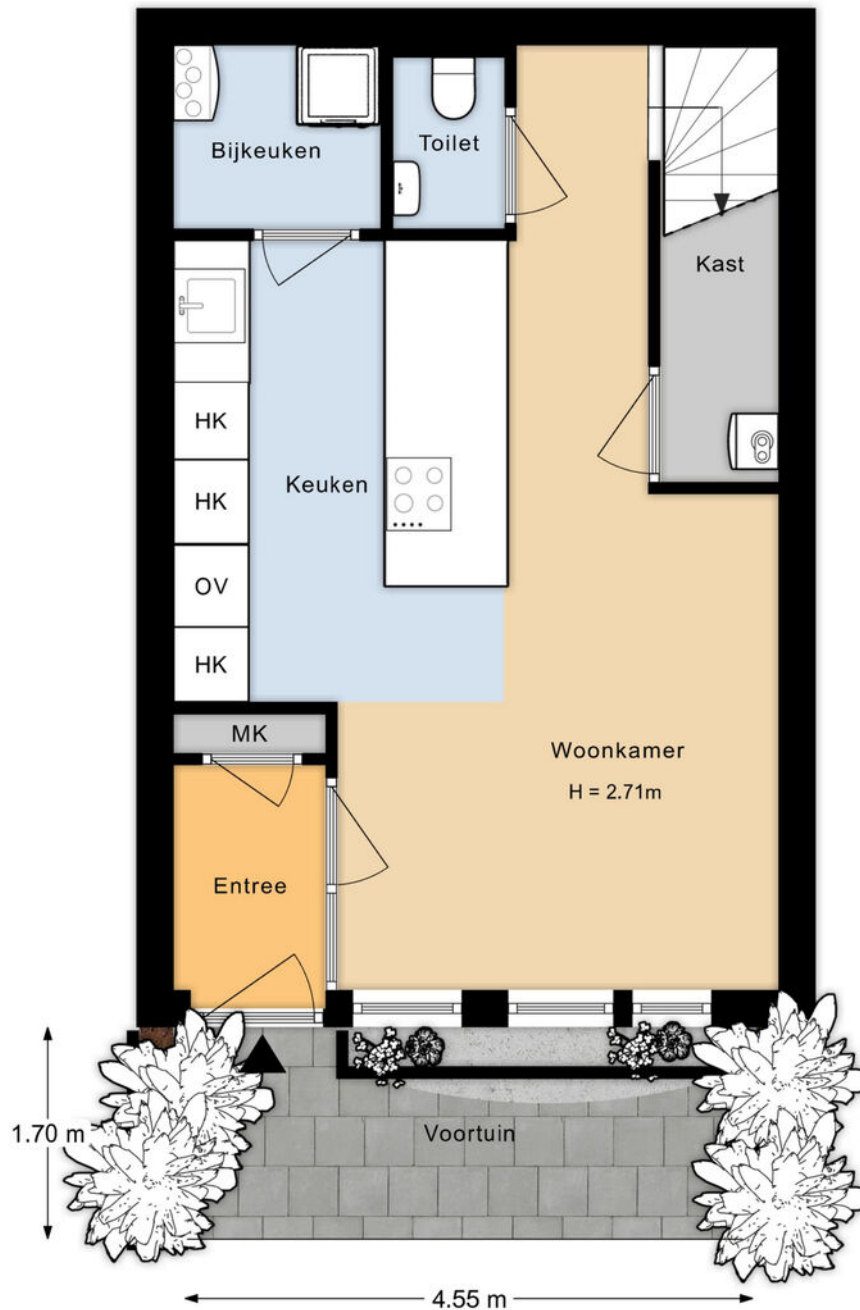
Pietje de Fluitershof 11



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

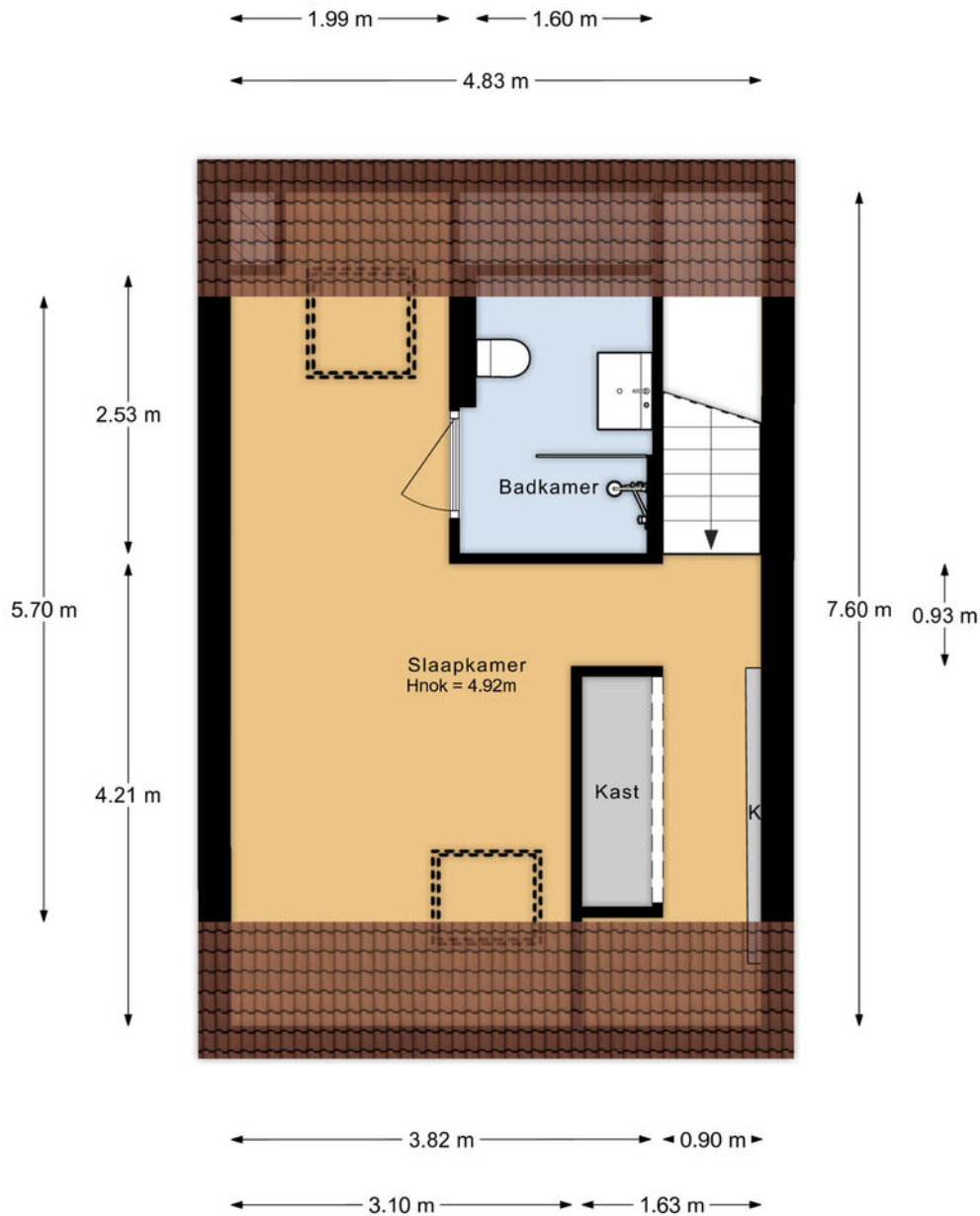
Pietje de Fluitershof 11



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

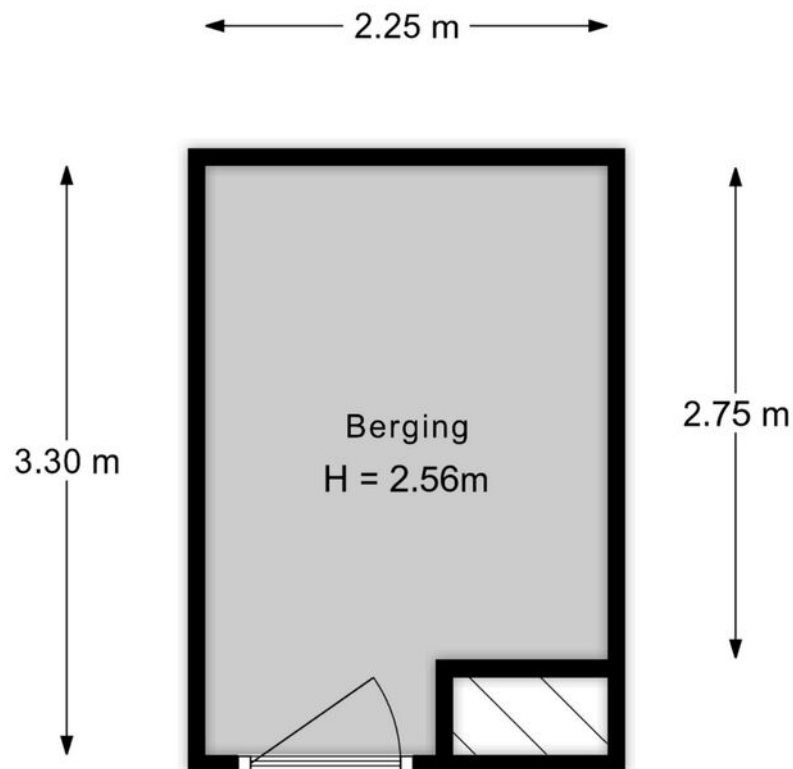
Pietje de Fluitershof 11



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Pietje de Fluitershof 11



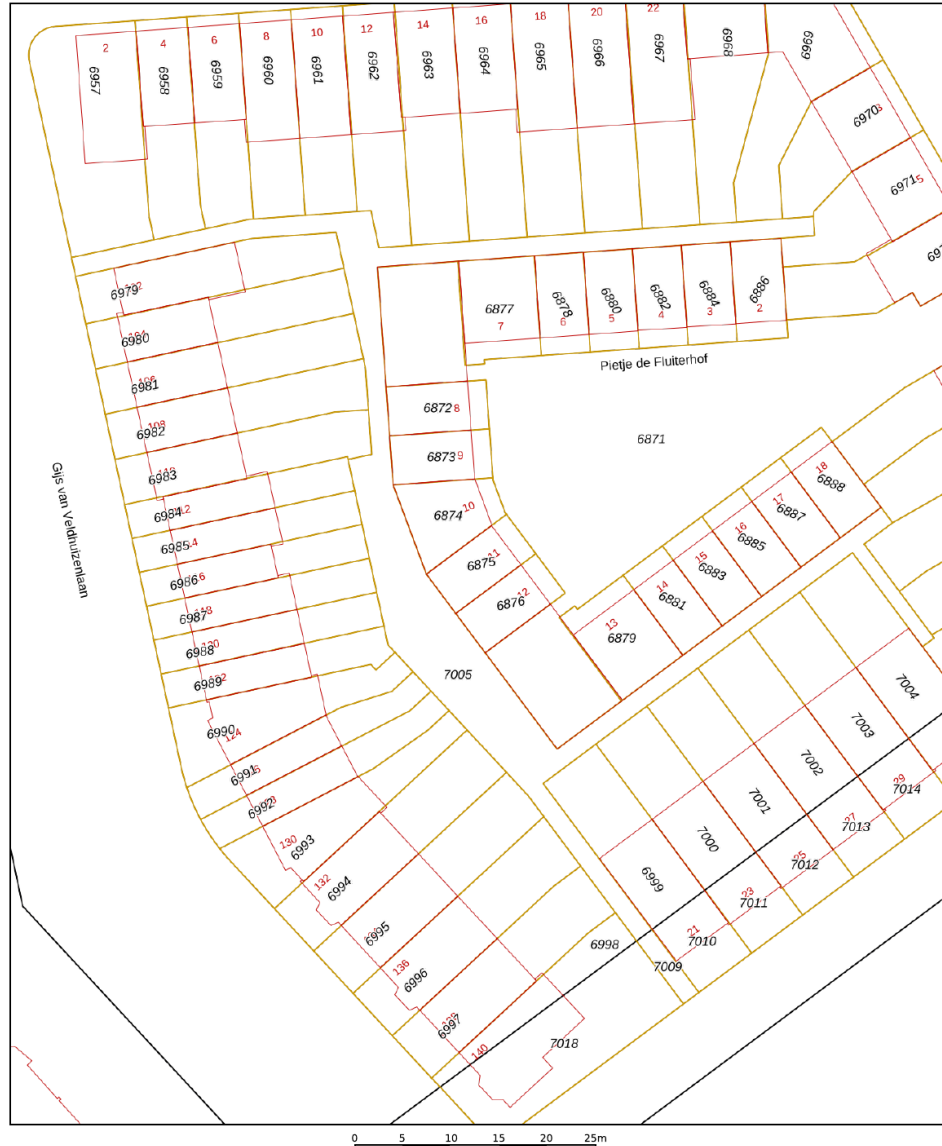
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Pietje de Fluitershof 11

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kralingen
Sectie C
Perceel 6875

kadaster



Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 10 september 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.

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

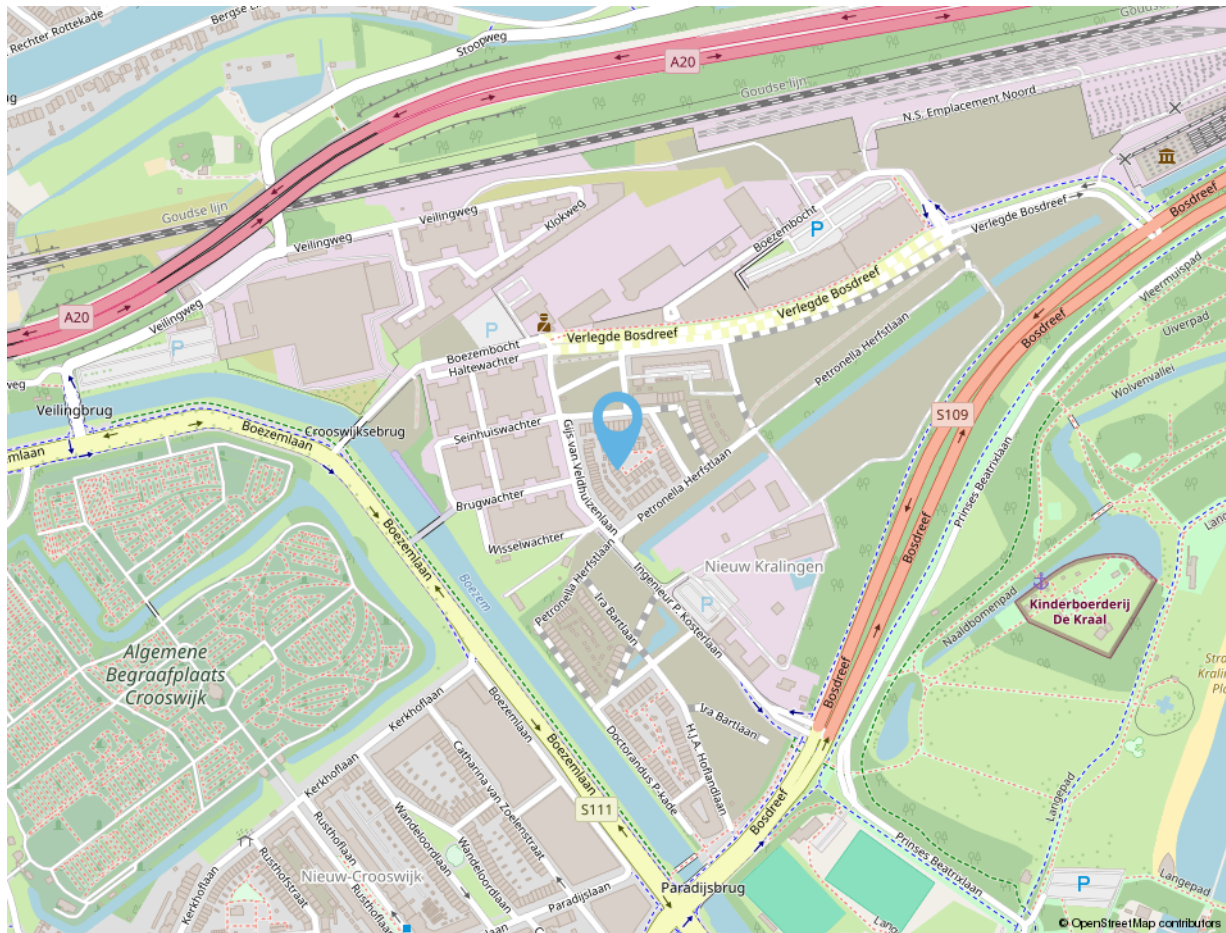
Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Locatie

Pietje de Fluiterhof 11



Adres gegevens

Adres

Pietje de Fluiterhof 11

Postcode / Plaats

3034 KR Rotterdam

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



vandevijver makelaardij

**vandeVijver Makelaardij is een fris en energiek makelaarskantoor.
Wij zijn ervaren en gespecialiseerd in de Rotterdamse markt.
We begeleiden in aankoop, verkoop en verhuur.
U kunt tevens bij ons terecht voor het taxeren van een woning.**

Volg ons ook op social media:



vandeVijverMakelaardij



vandeVijver_Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij
Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47
info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Wat voor woning u ook zoekt,
het begint bij een goed
hypotheekadvies.



SWERTZ & PARTNERS
www.swertz.nl

t. 010 591 46 40 e. info@swertz.nl
Voor een snelle afspraak  06 290 660 90