

**vandevijver
makelaardij**

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



**Aegidiusstraat 127
3061 XG Rotterdam**

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

Omschrijving

Aegidiusstraat 127

Fantastische woning van 162 m² met tuin en dakterras gelegen in het geliefde Kralingen! De woning heeft allure en heeft maar liefst 4 etages met als echte eyecatcher de prachtige vide. De woning beschikt over een riante leefkeuken, 4 ruime slaapkamers, een tuin en een dakterras gelegen op het zonnige westen. Deze buurt is zeer gewild bij jonge stellen en gezinnen vanwege haar levendige karakter. Alle voorzieningen zijn binnen handbereik. De woning ligt op loopafstand van het Kralingse Bos, het grootste stadspark van Rotterdam, en de Kralingse Plas.

De locatie is ideaal: binnen vijf minuten bereikt u de ring van Rotterdam en binnen tien minuten het stadscentrum.

Indeling:

Woning is te bereiken middels eigen entree.

begane grond:

Hal met toegang tot de woonkamer. De woonkamer heeft een lengte van maar liefst ruim 10 meter lang! Het zitgedeelte is gelegen aan de achterzijde. Door de grote raampartijen treedt er veel licht de woning binnen, wat zorgt voor een fijne, lichte sfeer. Aan de voorzijde kan men eventueel een eettafel of extra werkplek creëren. Middels een vaste trap is er toegang tot het souterrain.

Souterrain:

Hal met toegang tot de eetkamer met open keuken. Deze prachtige ruimte is zeer ruim en heeft een open keuken welke de eyecatcher is van deze ruimte. Het eetgedeelte biedt voldoende plek voor een grote eettafel, waardoor er met een groot gezelschap gedineerd kan worden. De vide geeft een extra ruimtelijk gevoel. De fantastische keuken beschikt over diverse soorten inbouwapparatuur zoals een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. De inbouwverlichting geeft de keuken een luxueuze uitstraling. Middels openslaande deuren betreedt je de fijne tuin op het westen, waar je heerlijk van de middag-/avondzon kunt genieten. Verder bevinden zich de berging, vaste kast en toilet zich op deze verdieping.

1e verdieping:

Overloop met separaat toilet en toegang tot alle vertrekken. De master bedroom (voorzijde) is erg ruim te noemen. Deze slaapkamer is voorzien van een vaste kast en biedt veel natuurlijk licht, dankzij de grote ramen met authentiek glas-in-lood. De 2e slaapkamer is tevens goed van formaat en is multifunctioneel in te richten. Ook deze kamer beschikt over glas-in-lood. De badkamer op deze verdieping is voorzien van een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel met wastafelmeubel.

2e verdieping:

Overloop met 2 vaste kasten en toegang tot de 2 slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde biedt voldoende ruimte voor een royaal bed en is voorzien van 2 vaste kasten. De 2e slaapkamer op deze verdieping (achterzijde) is voorzien van 3 vaste kasten en biedt toegang tot het dakterras op het westen.

Oplevering

- in overleg

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

Vraagprijs

- € 695.000,00 k.k.

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Kenmerken

Aegidiusstraat 127

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1903
- Gelegen op eigen grond
- Woonoppervlakte 162 m²
- Tuin & dakterras op het westen
- 4 slaapkamers
- De woning beschikt over een CV-ketel
- In de koopakte zal gezien het bouwjaar een ouderdoms- en een funderingsclausule worden opgenomen

Details

Aantal slaapkamers

4

Ligging

in woonwijk

Energie

Isolatie

gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Warmwater

c.v.-ketel

CV-ketel

Remeha

Maten object

Inhoud woning

650 m³

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

162 m²

Overige in pandige ruimte

7 m²

Gebouw gebonden buiten ruimte

6 m²

Externe bergruimte

-

Tuin gegevens

Tuin

achtertuin

Tuin diepte (cm)

220 cm

Tuin breedte (cm)

455 cm

Positie

west

Kwaliteit

verzorgd



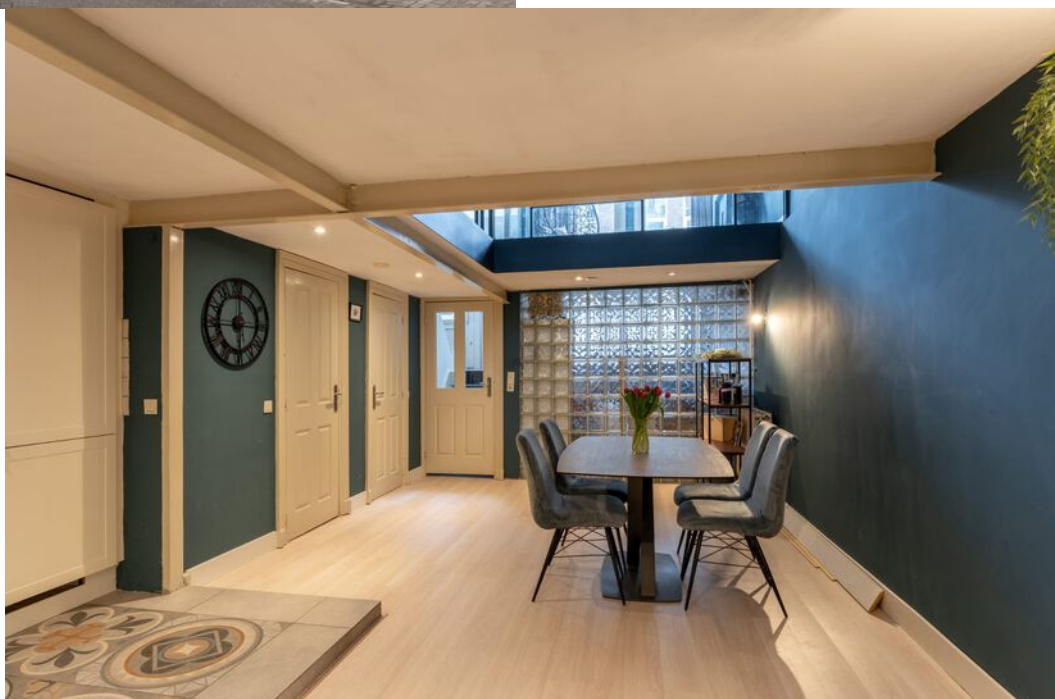
Foto's

Aegidiusstraat 127



Foto's

Aegidiusstraat 127



Foto's

Aegidiusstraat 127



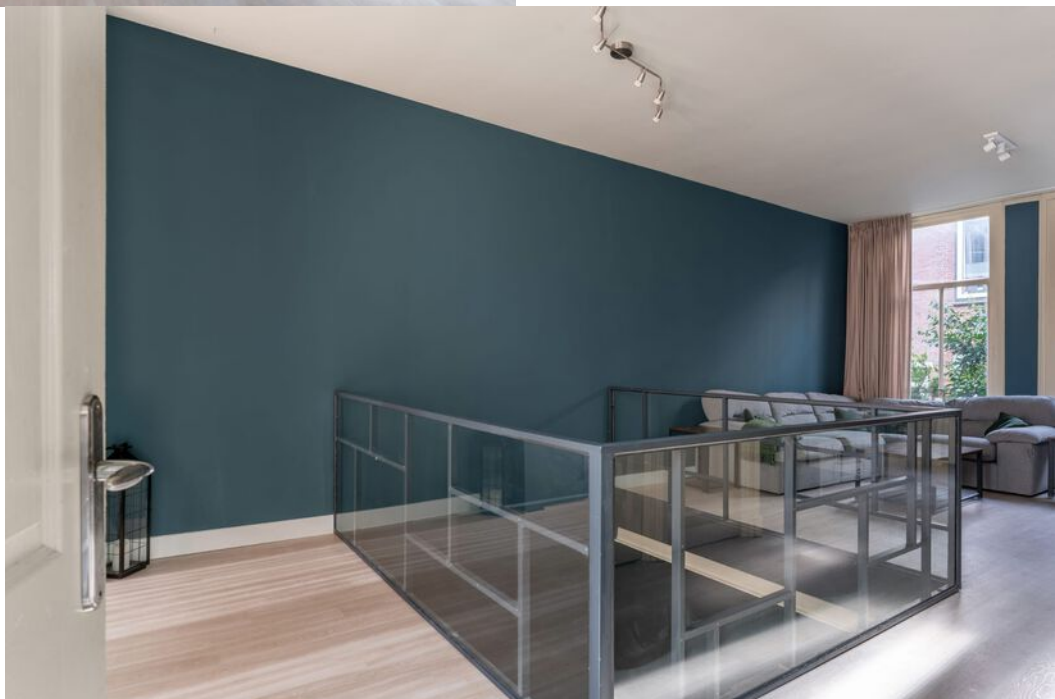
Foto's

Aegidiusstraat 127



Foto's

Aegidiusstraat 127



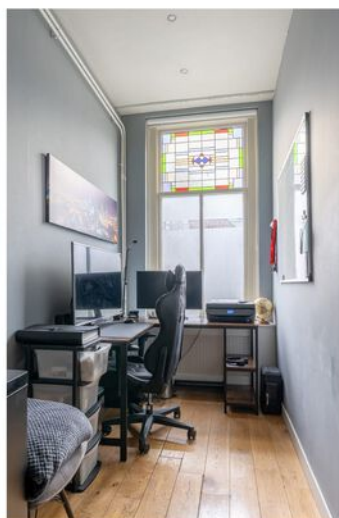
Foto's

Aegidiusstraat 127



Foto's

Aegidiusstraat 127



Foto's

Aegidiusstraat 127



Foto's

Aegidiusstraat 127



Foto's

Aegidiusstraat 127



Foto's

Aegidiusstraat 127



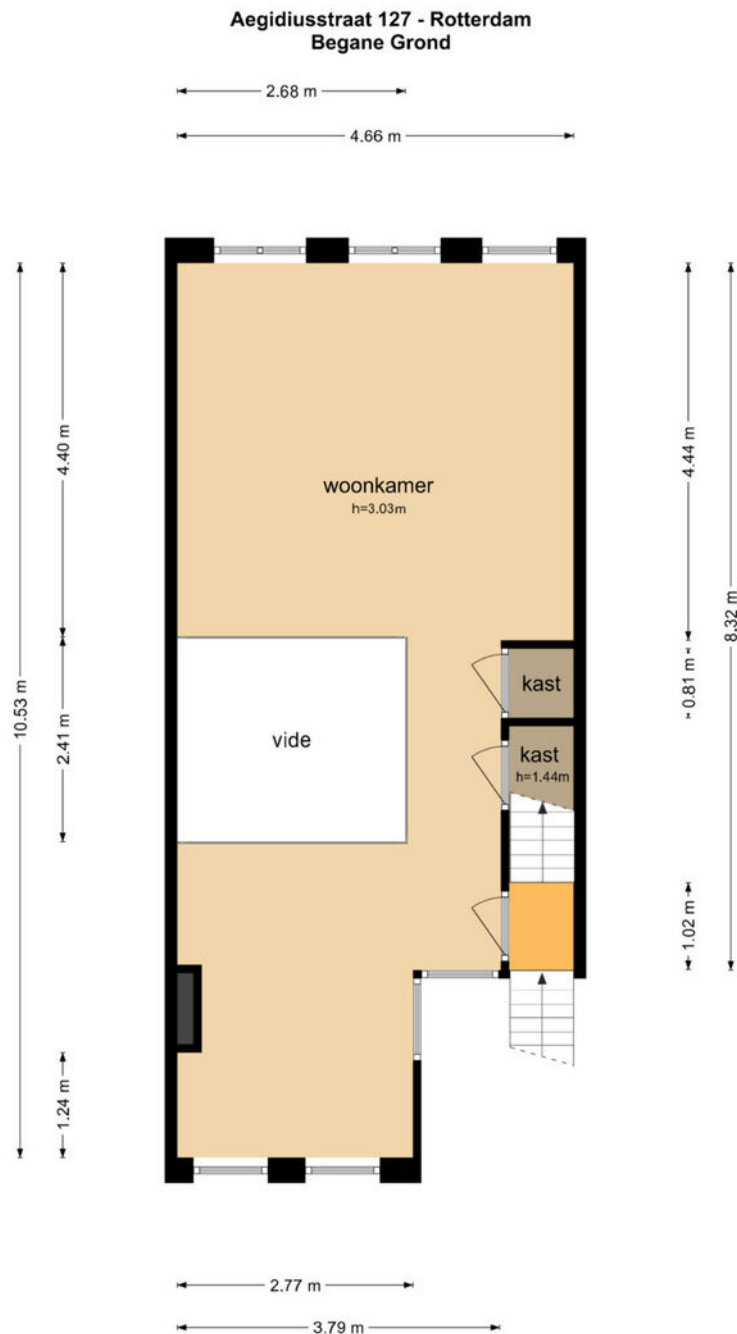
Foto's

Aegidiusstraat 127



Plattegronden

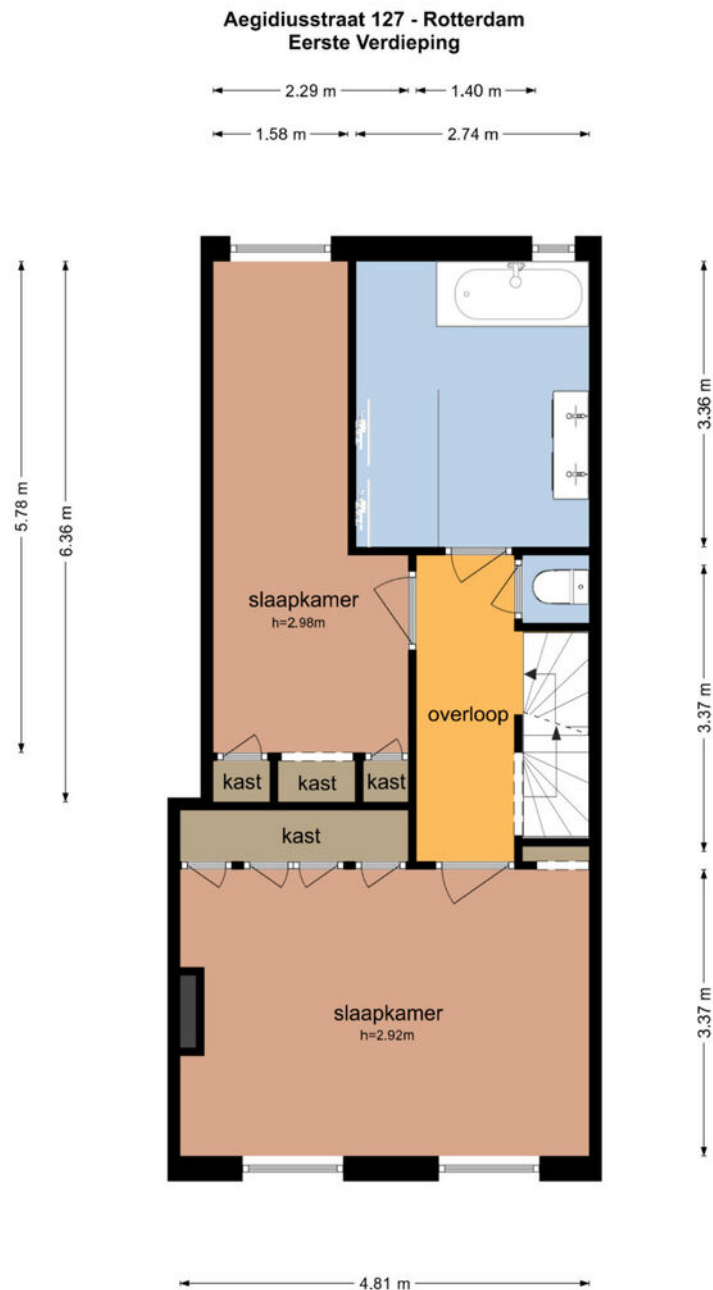
Aegidiusstraat 127



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegronden

Aegidiusstraat 127

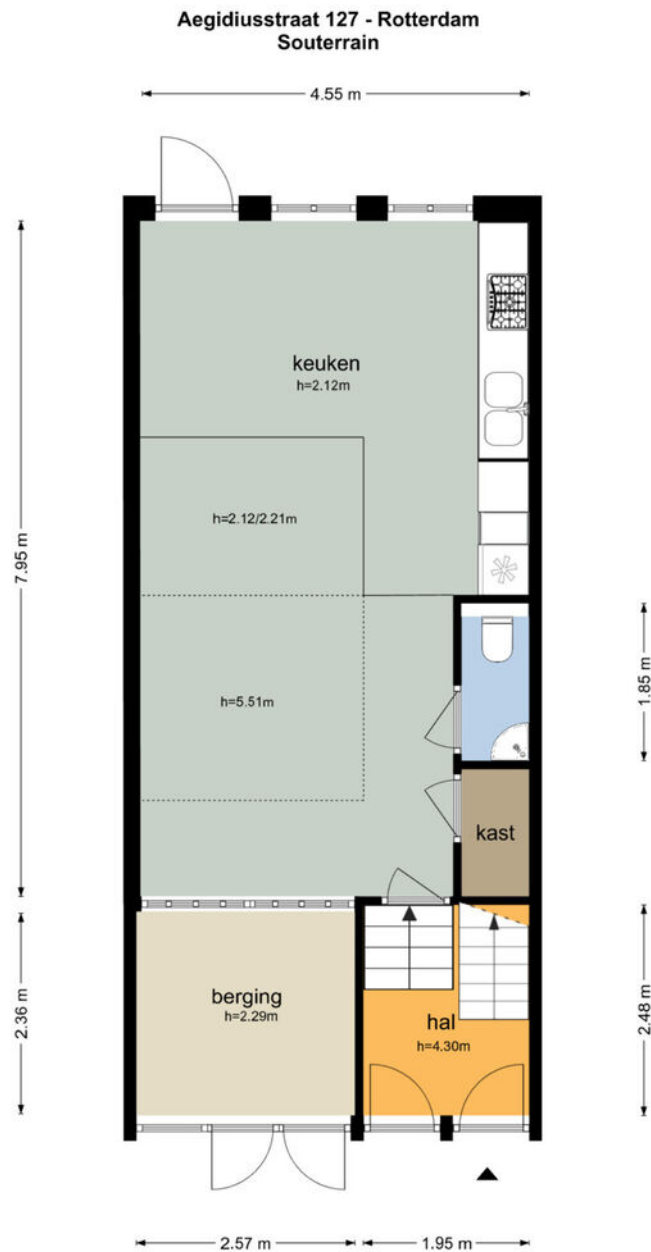


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Plattegronden

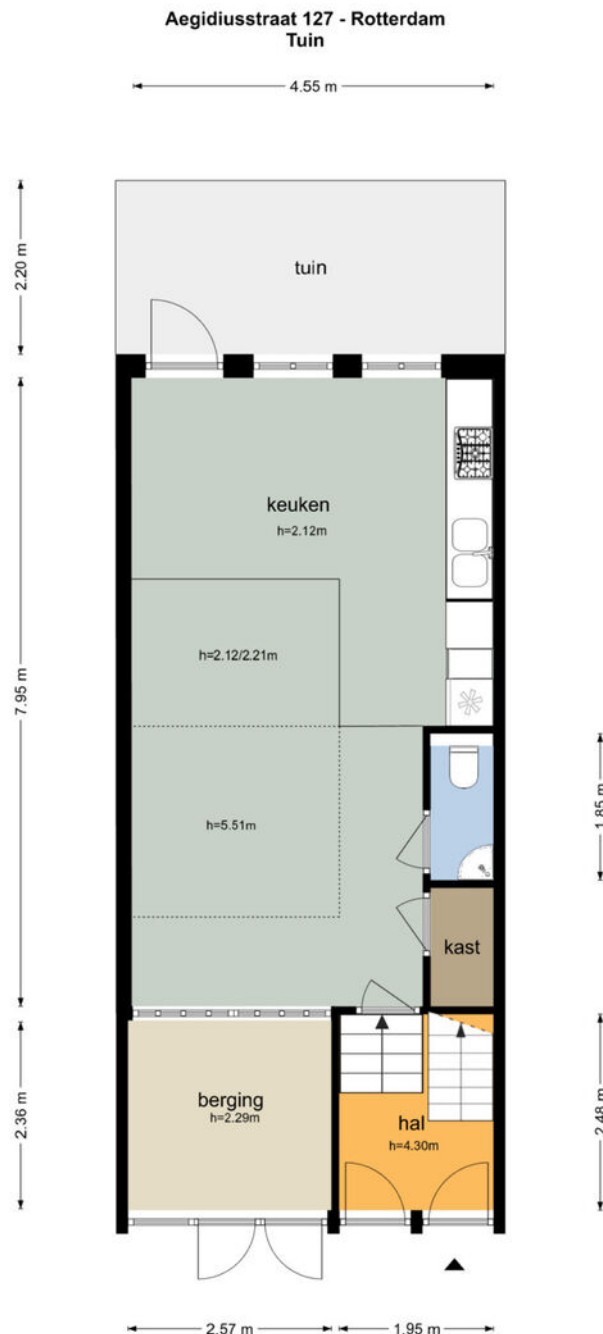
Aegidiusstraat 127



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden

Aegidiusstraat 127



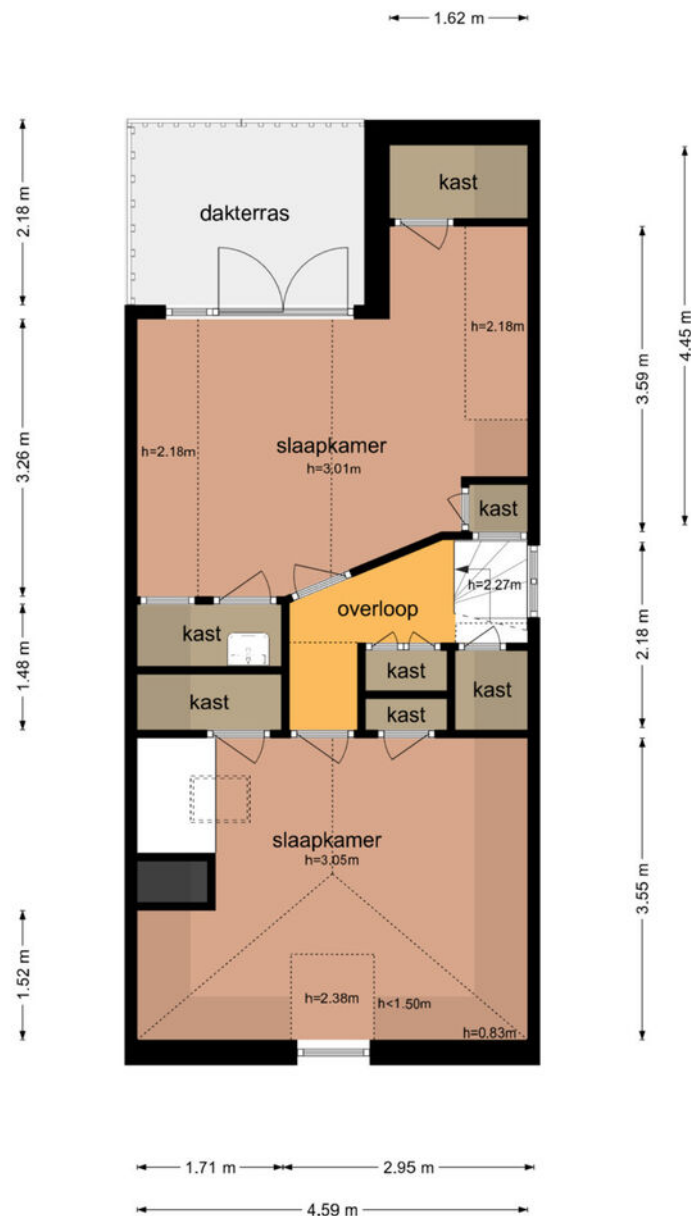
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



Plattegronden

Aegidiusstraat 127

Aegidiusstraat 127 - Rotterdam
Tweede Verdieping



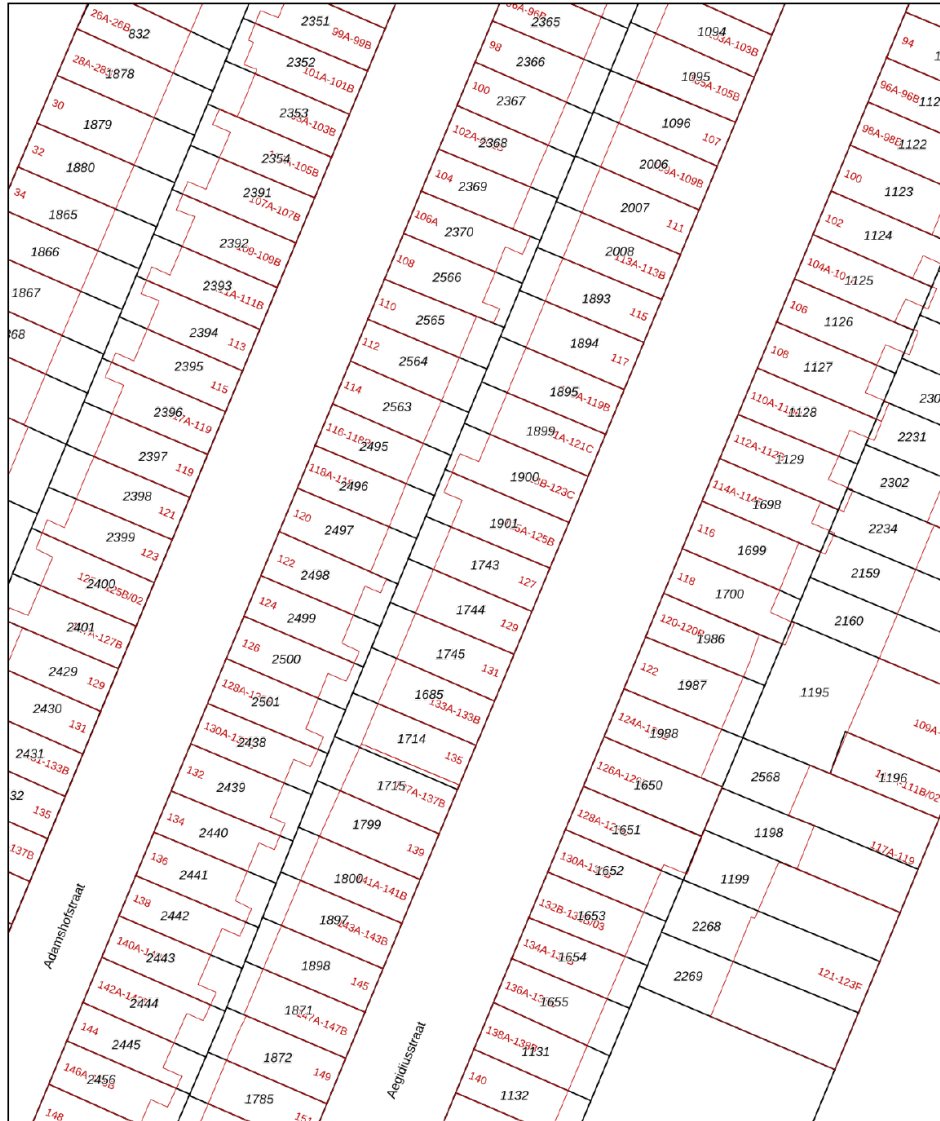
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Aegidiusstraat 127

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kralingen
Sectie F
Perceel 1743

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.

kadaster



vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

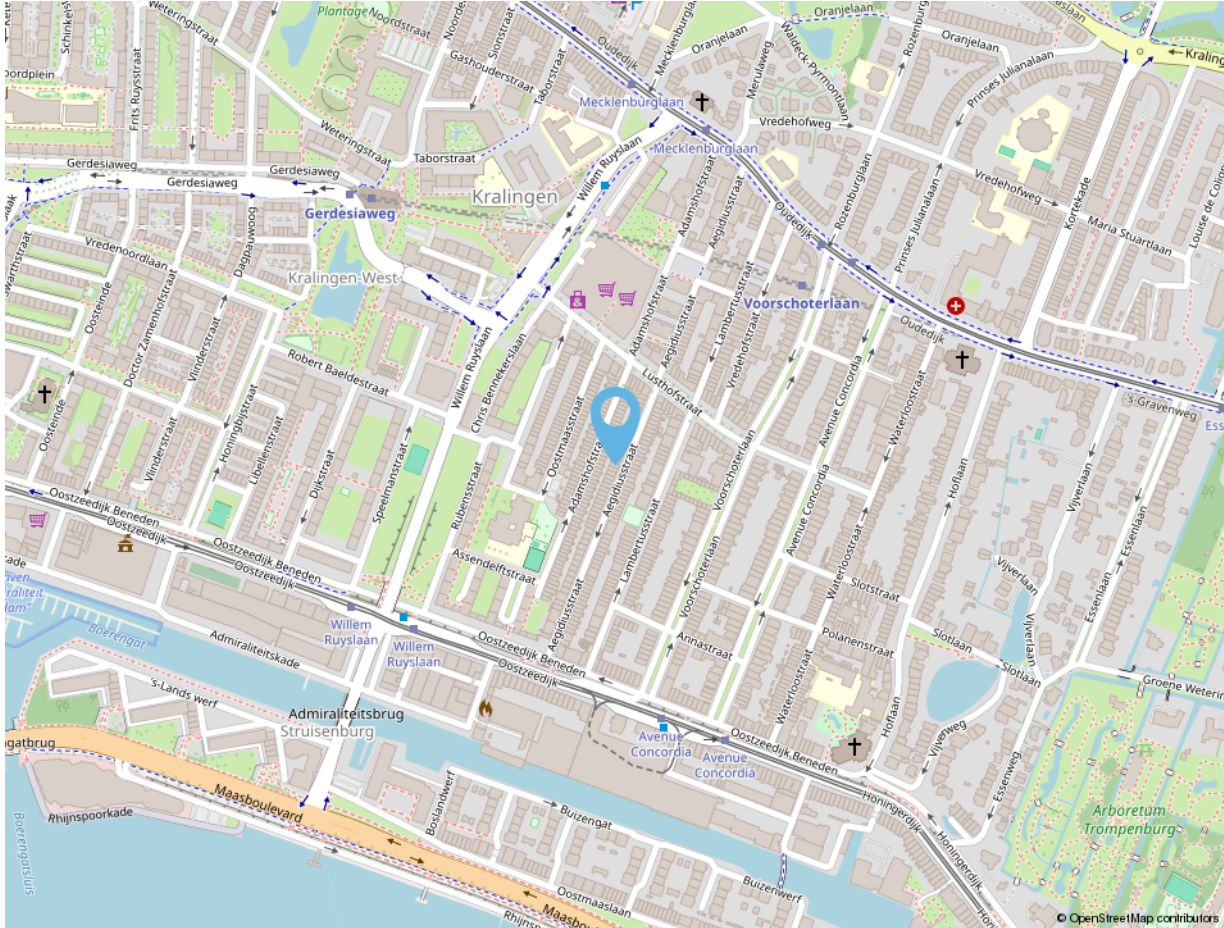
Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Locatie

Aegidiusstraat 127



Adres gegevens

Adres

Aegidiusstraat 127

Postcode / Plaats

3061 XG 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