

● 's-Gravenweg 415 C
Rotterdam



085 580 85 85
schielandborsboom.nl
info@schielandborsboom.nl

SCHIELAND
● borsboom

A modern living room interior with a large flat-screen TV mounted on a white wall. In the foreground, there is a black metal armchair with a white and black striped backrest and a white cushion. A low, light-colored wooden coffee table is in front of the chair, holding a few small items. A large window in the background shows a view of a building and some greenery. The room is lit with warm, ambient light from ceiling fixtures. A large, semi-transparent white circle is overlaid on the center of the image, containing the text.

Ga je mee
naar binnen?

● maak kennis met de woning en de makelaar

adres: 's-Gravenweg 415 C, 3065 SB Rotterdam
soort woonhuis: villa
bouwjaar: 2010
woonoppervlakte: 226 m²
perceel: 663 m²
inhoud: 779 m³

aantal woonlagen: 3
aantal kamers: 6
aantal slaapkamers: 5

energielabel: A
verwarming: c.v.-ketel
isolatie: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
dubbel glas, voorzetzamen, volledig
geïsoleerd

tuin: achtertuin

vraagprijs: € 1.400.000,- k.k.



Marlies
Kuling
nvm makelaar

"mensen en huizen
samenbrengen is mijn doel"

tel: 0629306703

marlies@schielandborsboom.nl



● luxe notariswoning met royale living

vijf slaapkamers en fraai aangelegde tuin

Aan een rustig, afgesloten hofje met slechts vijf andere woningen ligt deze indrukwekkende notariswoning van maar liefst 226 m² woonoppervlakte op een perceel van 663 m² eigen grond.

De woning biedt alles wat je van een luxe gezinswoning mag verwachten: een royale, uitgebouwde woonkamer met overvloedig daglicht, een moderne open keuken, vijf ruime slaapkamers, twee stijlvolle badkamers en een prachtig aangelegde tuin met overkapping. Op eigen terrein zijn bovendien twee parkeerplaatsen aanwezig. Met energielabel A, hoogwaardige afwerking en een rustige ligging aan de geliefde 's-Gravenweg is dit een woning die comfort, stijl en rust perfect combineert.

HIGHLIGHTS

- + Riante notariswoning van 226 m² met hoogwaardige afwerking
- + Uitgebouwde living van ca. 100 m² met veel lichtinval en open keuken
- + Prachtige tuin met luxe lamellenoverkapping en twee parkeerplaatsen op eigen terrein

INDELING

BEGANE GROND

De entree straalt direct klasse uit. Een ruime hal met design zwevend toilet, moderne afwerking en stijlvolle taatsdeuren leidt naar de indrukwekkende

living van circa 100 m². De woonkamer is uitgebouwd, heeft grote raampartijen en een prachtig zicht op de tuin. De open woonkeuken is voorzien van een kookeiland en uitgerust met alle denkbare inbouwapparatuur, waaronder een nieuwe vaatwasser, combimagnetron en inductiekookplaat. Dankzij de glazen aluminium wanden is er een aparte, lichte ruimte gecreëerd die nu in gebruik is als kantoor, maar ook perfect geschikt is als speelkamer of tv-kamer.

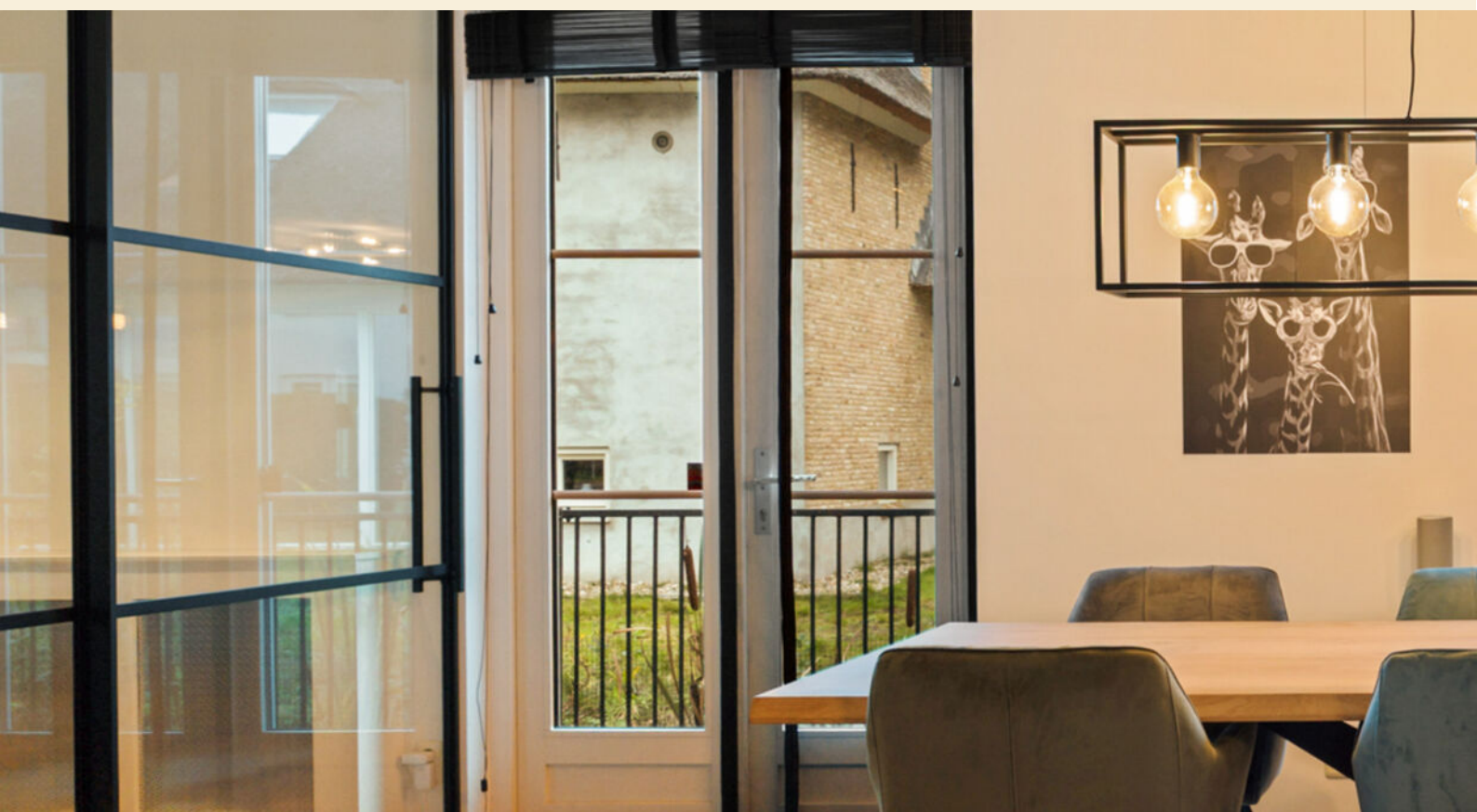
De tuin rondom de woning is met zorg aangelegd en biedt meerdere terrassen en een prachtig houten deck aan de zij- en voorkant. De hoofdtuin is voorzien van een luxe lamellenoverkapping waar je heerlijk kunt ontspannen en genieten van de middag- en avondzon. Daarnaast is er een berging met twee ingangen en ruimte voor het parkeren van twee auto's op eigen terrein.

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, een modern zwevend toilet en een stijlvolle designbadkamer met inloopdouche, ligbad en wastafelmeubel met dubbele wastafelpartij. De gehele verdieping is afgewerkt met fraaie houten vloerdelen die zorgen voor een warme, luxe uitstraling.

TWEEDE VERDIEPING

Hier bevinden zich nog twee royale slaapkamers



met dakkapellen, diverse bergruimten en een tweede moderne badkamer met douche, wastafel, zwevend toilet en aansluitingen voor wasmachine en droger.

OMGEVING

De 's-Gravenweg is één van de meest gewilde woonlocaties van Rotterdam, omgeven door groen en statige woningen. De ligging is bijzonder gunstig: dichtbij het Kralingse Bos en de Kralingse Plas, scholen, sportverenigingen, winkels en de Erasmus Universiteit. Ook het openbaar vervoer (metro) en de uitvalswegen A16 en A20 zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Zo woon je landelijk en rustig, maar met alle voorzieningen van de stad binnen handbereik.

Klinkt dit als jouw ideale thuis? Loop alvast in 3D door de woning om alle ruimtes te bekijken en maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

PLUSPUNTEN

- + Woonoppervlakte 226 m²
- + Eigen grond
- + Perceeloppervlakte 663 m²
- + Hoogwaardige afwerking en uitstekend onderhoud
- + Twee badkamers, 3 toiletten
- + Energielabel A
- + 10 zonnepanelen
- + CV-ketel (Remeha, 2024)

- + Alle slaapkamers voorzien van airconditioning
- + Volledig vernieuwde meterkast (2024)
- + Elektrisch oplaadpunt voor auto
- + Nieuw keukenapparatuur: vaatwasser, combimagnetron en inductiekookplaat
- + Binnen- en buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025
- + Twee privéparkeerplaatsen op eigen terrein

OMGEVING

Benieuwd naar de omgeving? Bekijk alle voorzieningen onder het kopje 'In de buurt'!

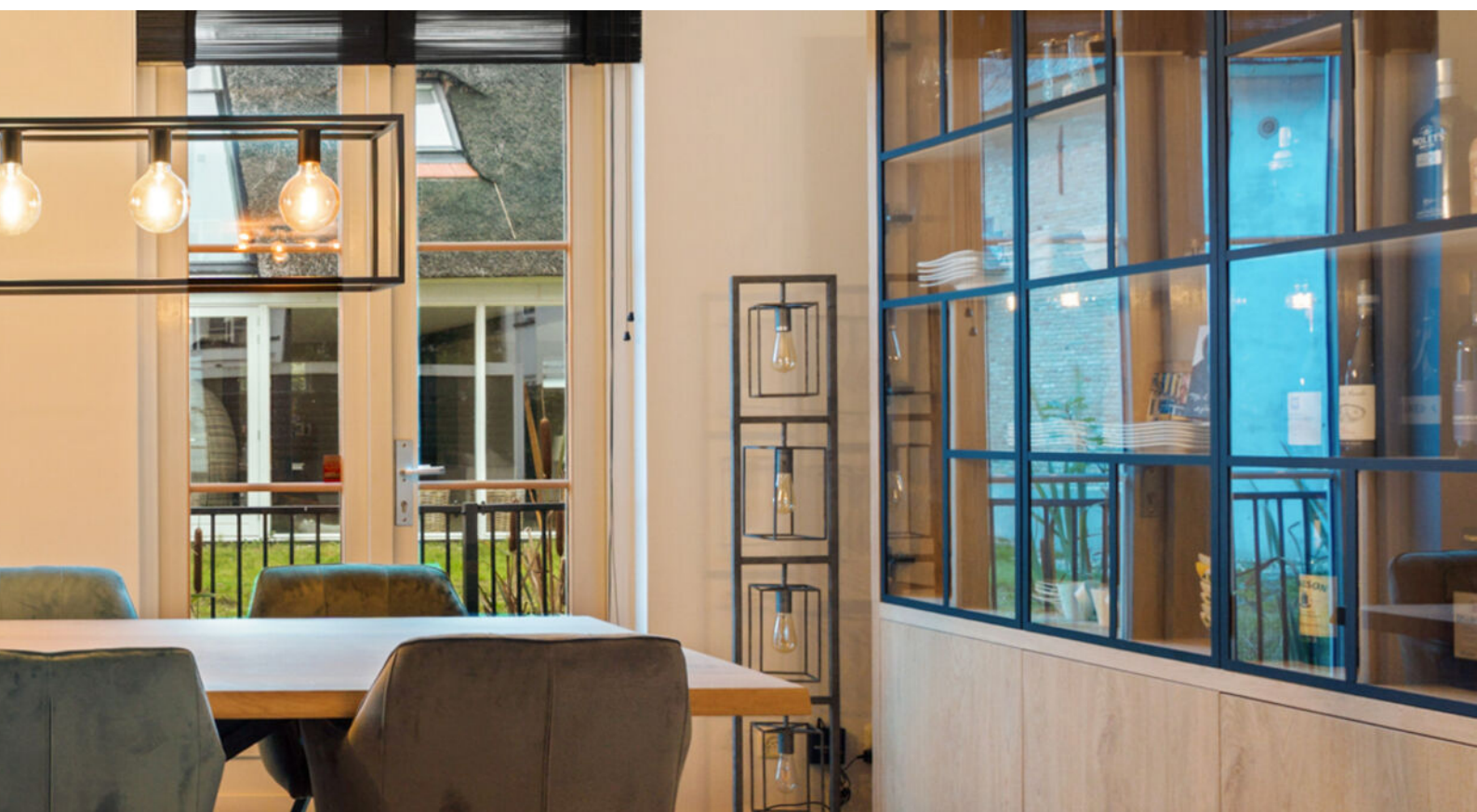
INTERESSE?

Dan nodigen we je uit om contact met ons op te nemen. We vertellen je graag meer over deze woning en zorgen ervoor dat je overige stukken en algemene voorwaarden verkopend makelaar digitaal via jouw persoonlijke Move account kunt bekijken.

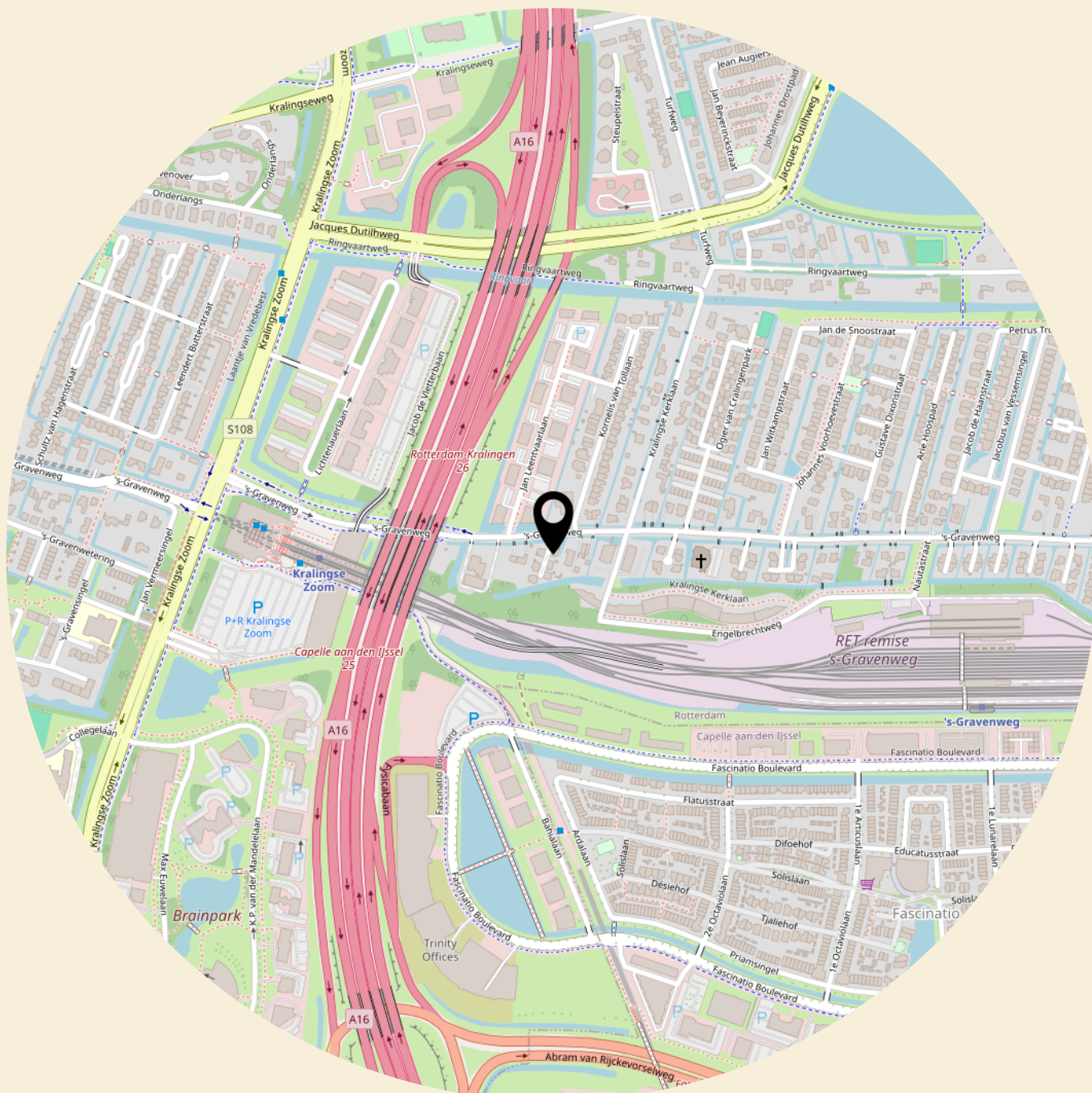
ONZE TIP

Aankopen? Schakel jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in! De NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je veel tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend.



● 's-Gravenweg 415 C op de kaart



● **pluspunten** van de woning

- + Woonoppervlakte 226 m²
- + Eigen grond
- + Perceeloppervlakte 663 m²
- + Hoogwaardige afwerking en uitstekend onderhoud
- + Twee badkamers, 3 toiletten
- + Energielabel A
- + 10 zonnepanelen
- + CV-ketel (Remeha, 2024)
- + Alle slaapkamers voorzien van airconditioning
- + Volledig vernieuwde meterkast (2024)
- + Elektrisch oplaadpunt voor auto
- + Nieuw keukenapparatuur: vaatwasser, combimagnetron en inductiekookplaat
- + Waterfiltersysteem aanwezig
- + Berging van ca. 9 m² met twee ingangen
- + Binnen- en buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025
- + Twee privéparkeerplaatsen op eigen terrein



loop je n
een rond
het hele



nee?
dje door
huis







● 's-Gravenweg 415 C



● 's-Gravenweg 415 C



● 's-Gravenweg 415 C





● 's-Gravenweg 415 C









● 's-Gravenweg 415 C





● 's-Gravenweg 415 C























● 's-Gravenweg 415 C





● 's-Gravenweg 415 C



● 's-Gravenweg 415 C



● 's-Gravenweg 415 C



● 's-Gravenweg 415 C



● 's-Gravenweg 415 C



● 's-Gravenweg 415 C



● 's-Gravenweg 415 C



● 's-Gravenweg 415 C





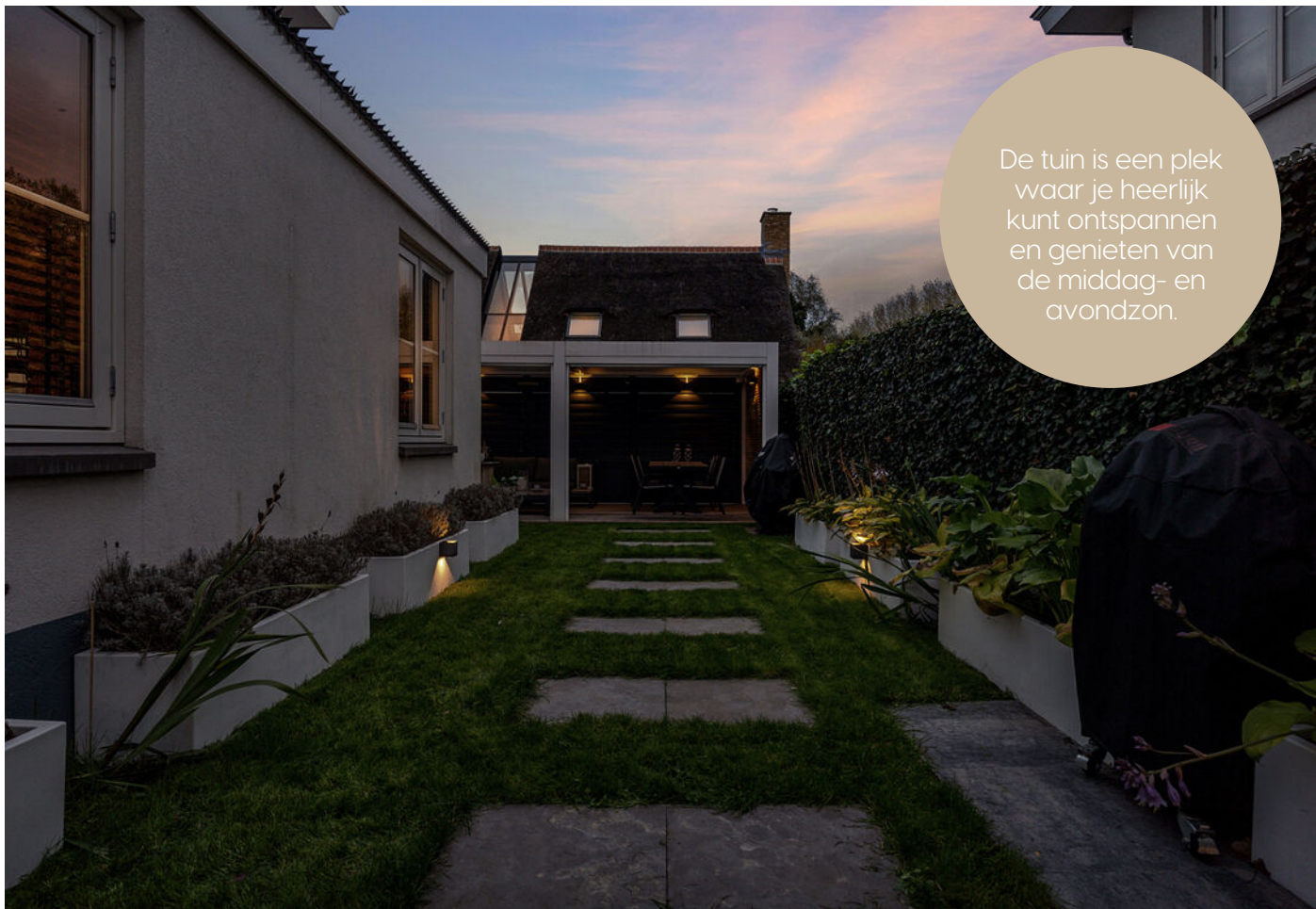
● 's-Gravenweg 415 C







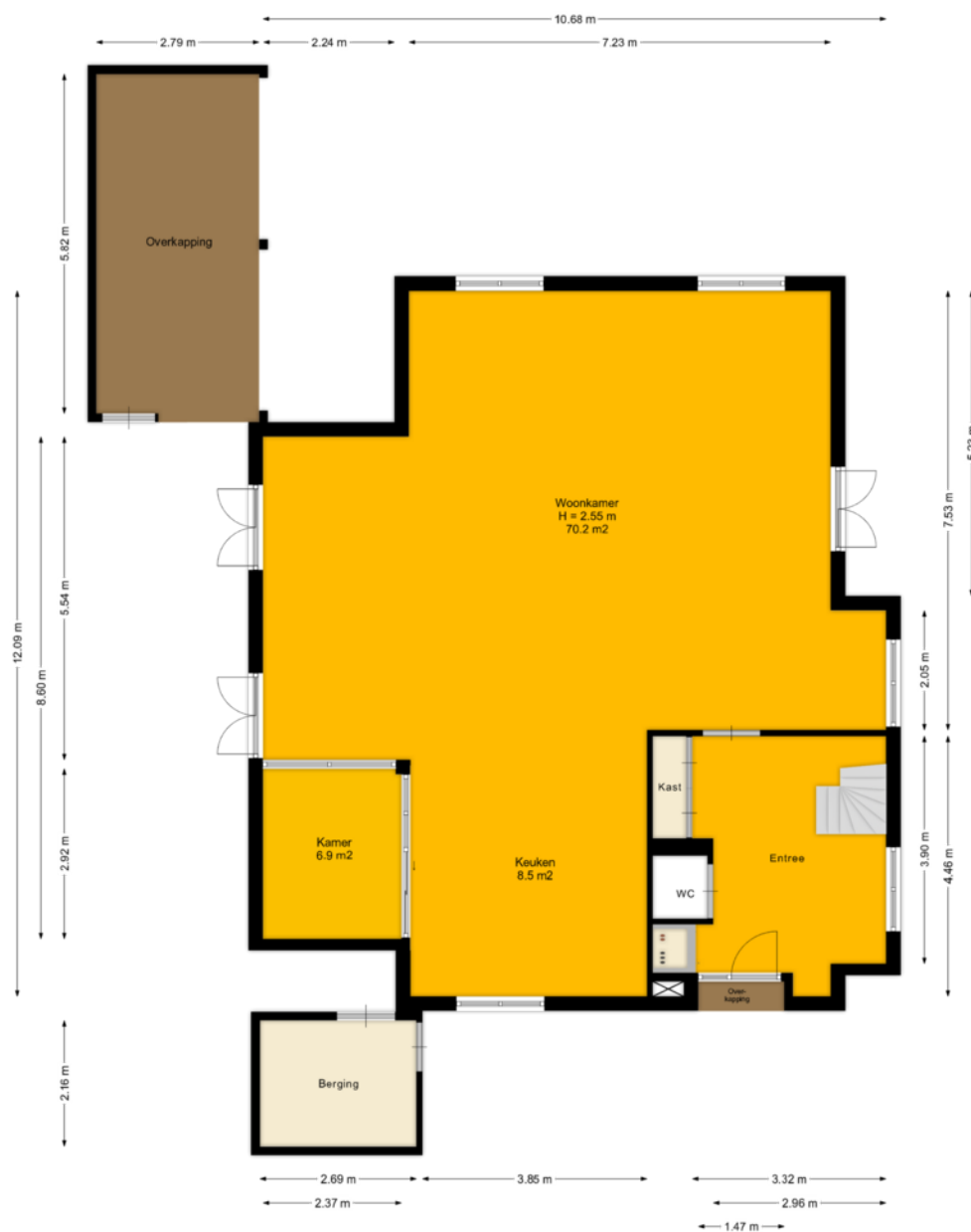
● 's-Gravenweg 415 C



De tuin is een plek
waar je heerlijk
kunt ontspannen
en genieten van
de middag- en
avondzon.



● Plattegronden -



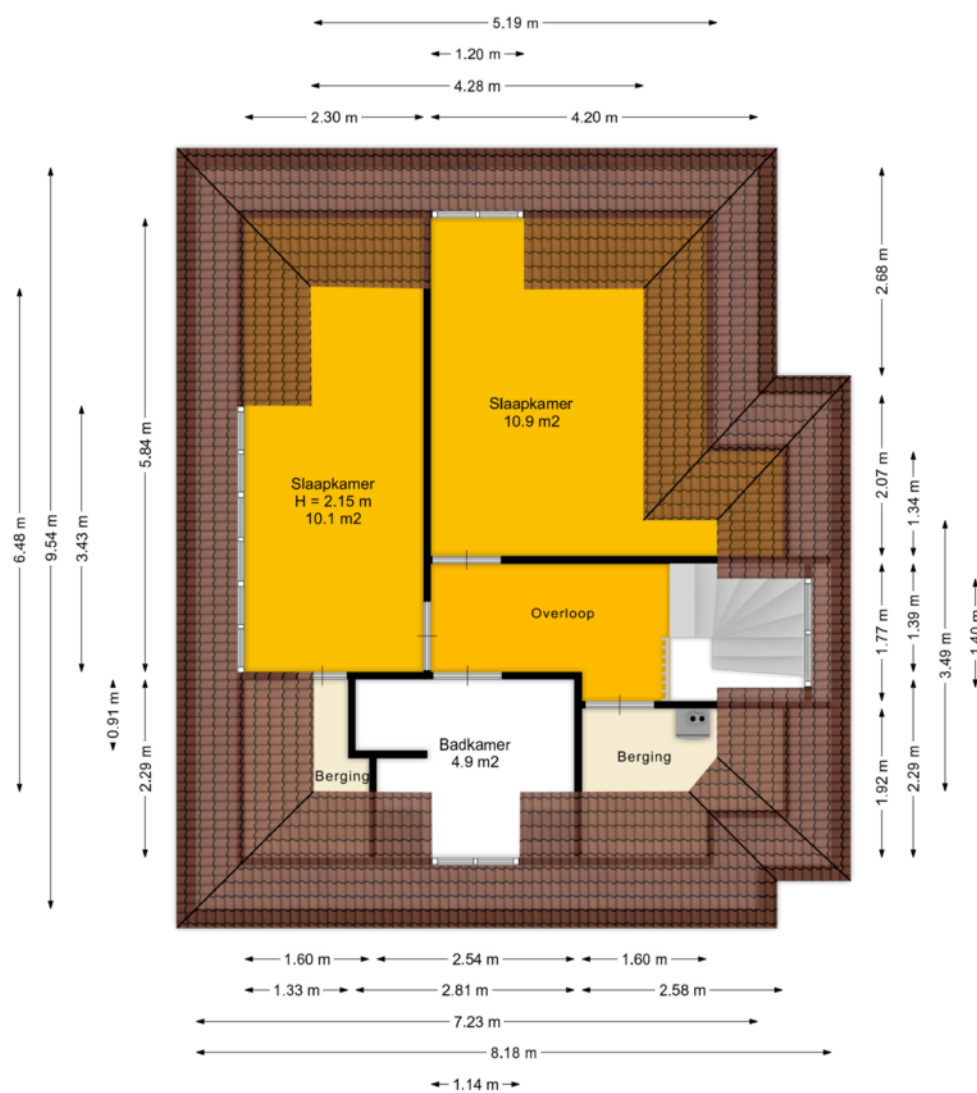
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

● Plattegronden -



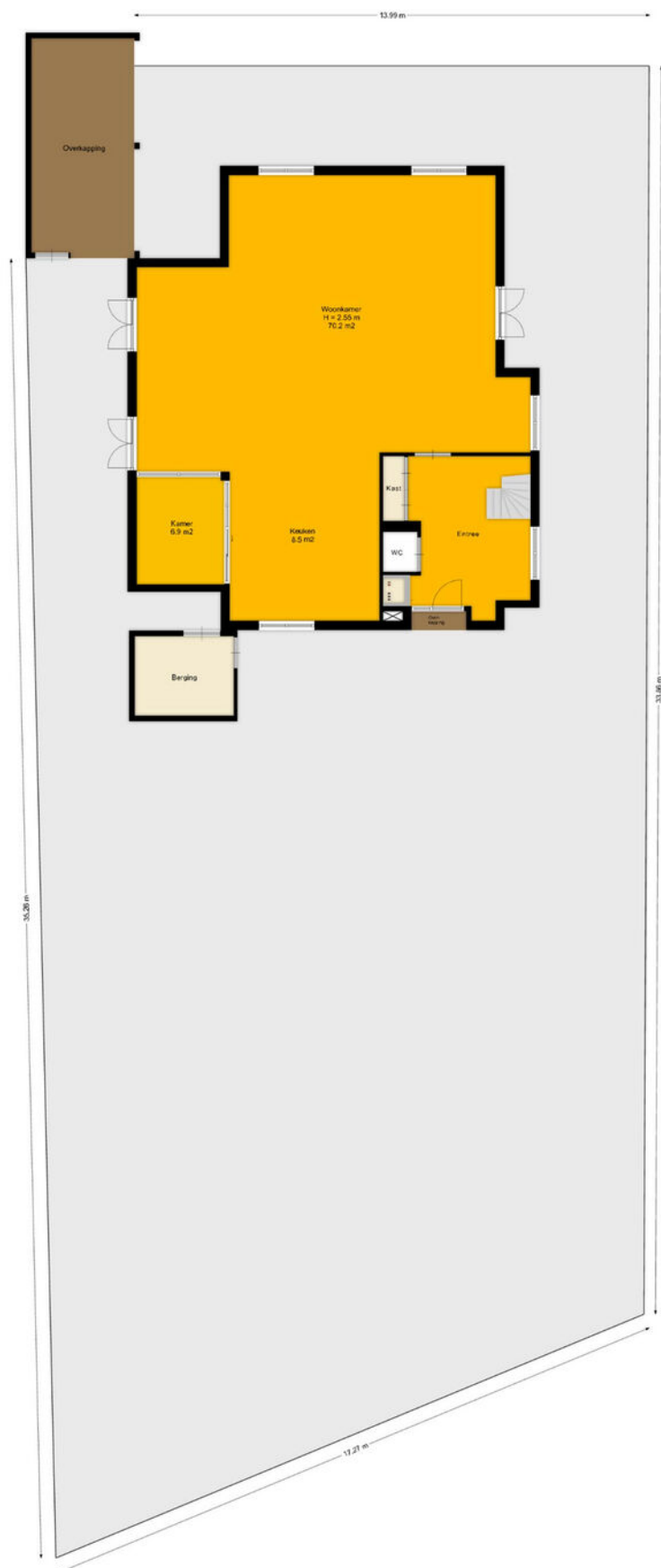
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

● Plattegronden -



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

● Plattegronden -



Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

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 L

Perceel 3096

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 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.

groot geworden door klein te blijven

Sinds 1980 is Schieland Borsboom een begrip. Actief in en om de mooiste steden van Zuid-Holland; Den Haag, Zoetermeer en Rotterdam

Wij zijn er voor u, altijd. Van maandag tot en met zaterdag en zelfs 's avonds, staan wij paraat. Met het hoofd koel & het hart warm, leveren wij TOP service op maat. Niet alleen voor de 'happy few', maar voor iedereen.



nick
oorschot
nvm makelaar



koen
van Schooten
nvm makelaar



marlies
kulling
nvm makelaar



valentijn
borsboom
vastgoedadviseur



willemijn
van der lubbe
nvm makelaar



ferin
molenaar
vastgoedadviseur



lotte
baak
vastgoedadviseur



tim
rietvink
vastgoedadviseur



lennart
reitsma
vastgoedadviseur



maurice
van Essen
vastgoedadviseur



sophie
bouhuis
vastgoedadviseur



janna
roos
klantsupport



dylan
kostense
klantsupport



nicole
elst
klantsupport



anka
van oosten
klantsupport



kees-jan
borsboom
directie



hannah
groen
directie



steve
schutte
marketing manager



stephanie
boelhouwer
marketeer



rosalie
voortman
huisfotograaf



willem
van der valk
hypotheekadviseur



ron
tetteroo
hypotheekadviseur



marco
van zeeland
hypotheekadviseur



shirley
van Wijk- Krullaars
klantcontact



roland
goodett
hypotheekadviseur

● vestigingen

schieland borsboom nvm makelaar

Den Haag

Nootdorpse Landingslaan 364
2496 TC
070-3107171

Rotterdam

Lichtenauerlaan 122
3062 ME
010-3110011

Zoetermeer

Eerste Stationsstraat 31
2712 HB
079-3163366

openingstijden

maandag	08:30 - 17:30
dinsdag	08:30 - 17:30
woensdag	08:30 - 17:30
donderdag	08:30 - 17:30
vrijdag	08:30 - 17:30
zaterdag	09:00 - 17:00*

*Den Haag en Rotterdam op afspraak

info@schielandborsboom.nl
schielandborsboom.nl

● open woningwaarde dag

reserveer
nu een
gratis plek

gratis waardebepaling

Tijdens een kort bezoek van maximaal 20 minuten zien wij jouw huis, combineren dit met de actuele prijsontwikkeling en marktsituatie in de buurt en geven je een indicatie van de marktwaarde van jouw huis op dit moment.

De Open Woningwaarde Dag is een gratis en vrijblijvende dienst van Schieland Borsboom NVM Makelaars en wordt gedreven vanuit onze service-verlening. Sinds 1980 is Schieland Borsboom een begrip in actief makelaarsland. Ons team staat van maandag t/m zaterdag voor u klaar. Vanuit onze visie 'Het hoofd koel en het hart warm' leveren wij uitsluitend topservice op maat. Niet alleen voor de happy few, maar voor iedereen!

Wat je ook gaat doen met de waarde:
doe er je voordeel mee!

maak een afspraak op:
schielandborsboom.nl/openwoningwaardedag

nieuwsgierig naar de waarde omdat...

- Je wilt verhuizen en hebt daarom een indicatie van de verkoopwaarde van jouw huis nodig
- Je hebt jouw droomhuis op het oog en je wil graag razendsnel kunnen schakelen
- Je wilt weten hoeveel de overwaarde is en wat dat betekent voor jouw bestedingsruimte
- Je wilt je hypotheek aanpassen aan de lagere rente
- Of je bent simpelweg nieuwsgierig!

