



Hendrik Sweijstraat 69

Rotterdam

Vraagprijs € 850.000 k.k.





Deze moderne
geschakelde villa
bestaat uit 3 royale
woonlagen en
bevindt zich in een
verkeersluwe straat.

Deze moderne geschakelde villa bestaat uit 3 royale woonlagen en bevindt zich in een verkeersluwe straat in de kindvriendelijke en groene woonwijk 's-Gravenland. De woning heeft een afmeting van circa 156 m² met als extra ruimte een praktische inpandige garage van circa 15 m². De royale achtertuin van ruim 80 m² beschikt over een groot terras, diverse groene borders, veel privacy en grenst aan het water. De ligging aan het einde van de straat zorgt bovendien voor minder hectiek en prachtig vrij uitzicht richting de Ringvaart en de idyllische Ringvaartweg.



Indeling

Begane grond:

Via de voortuin is de entree en de garage te bereiken.

Entree woning, ruime hal met meterkast en doorgang naar de aangrenzende garage.

Keurige toiletruimte voorzien van fonteintje.

Royale L-vormige living aan de achterzijde (circa 48 m²) voorzien van sfeervolle inzethaard (2025) en schuifpui naar de achtertuin.

Moderne Siematic keuken aan de voorzijde in U-opstelling voorzien van Quooker, Boretti 5-pits gasfornuis, afzuigkap met RVS achterwand, oven, combi-oven, koelkast, dubbele vriezer en vaatwasmachine. Het aanrechtblad is uitgevoerd in hoogwaardig composiet en er is een gezellig bargedeelte aanwezig.

De gehele begane grond is voorzien van fraaie eikenhouten vloerdelen met vloerverwarming.

Via een in 2025 gerenoveerde trap met inbouwverlichting is de bovengelegen verdieping te bereiken.

1e verdieping:

Ruime overloop met daglicht.

Toiletruimte.

Royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde over de volle breedte (circa 3.87 x 5.08 m) met leuke doorkijk naar de Ringvaart/ Ringvaartweg.

Volledig betegelde moderne luxe badkamer voorzien van inloepdouche met rainshower, ligbad, wastafelmeubel met verlichte spiegel en handdoekradiator.

Ruime tweede slaapkamer aan de achterzijde (circa 5.29/4.37 x 2.91 m).

Ruime derde slaapkamer aan de achterzijde (circa 4.29 x 2.09 m).

De gehele 1e verdieping is voorzien van een smaakvolle laminaatvloer.



Indeling

2e verdieping:

Overloop.

Inpandige berging voorzien van aansluiting voor de wasapparatuur, CV-combiketel en MV-unit.

Royale studiokamer (circa 4.59 x 3.09 m) voorzien van airco en toegang tot het dakterras op het zuidwesten.

Deze ruimte is voor meerdere doeleinden geschikt en thans in gebruik als werkkamer.

De gehele 2e verdieping is voorzien van een smaakvolle laminaatvloer.

Tuin:

De achtertuin (circa 10.46 x 7.79 m) is heerlijk beschut gelegen en beschikt over een royaal terras en een buitendouche. De tuin is zeer verzorgd en gelegen op het noordoosten. Vanwege de diepte van de tuin is er altijd een plek in de tuin met zon of schaduw.

De voortuin (circa 4.26 x 7.79 m) is eveneens zeer verzorgd en biedt desgewenst ruimte voor het parkeren van 1 auto op eigen terrein.

Bovendien is er een elektrische laadpaal in de voortuin aanwezig.







Bijzonderheden

De indeling van de woning is bijzonder efficiënt met op de begane grond onder andere een bijna 8 meter brede living aan de achterzijde met toegang tot de achtertuin en een moderne open keuken aan de voorzijde met alle denkbare inbouwapparatuur. Op de slaapverdieping zijn maar liefst 3 slaapkamers en een luxe badkamer aanwezig. De zolderverdieping is vanwege de unieke studiovorm voor diverse doeleinden geschikt en biedt toegang tot een heerlijk dakterras van circa 15 m². Al met al is deze direct te betrekken woning met een gunstig energielabel B het ideale (toekomstige) gezinshuis.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1994
- Eigen grond
- Energielabel B
- Woonoppervlakte circa 156 m²
- Extra oppervlakte garage circa 15 m²
- Inhoud circa 527 m³
- Perceeloppervlak 252 m²
- Verwarming en warm water middels een CV-combiketel (bouwjaar 2008)
- De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing
- Elektrische zonwering aan de voor- en achterzijde aanwezig
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat of op eigen terrein
- Oplevering in overleg.







Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 850.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Hendrik Sweijssstraat 69
Postcode	3065 NJ
Plaats	Rotterdam

Bouw

Soort woonhuis	Villa
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1994
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	156 m ²
Perceeloppervlakte	252 m ²
Overig oppervlakte	15 m ²
Inhoud	527 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	3
Voorzieningen	Buitenzonwering, mechanische ventilatie, tv kabel, schuifpui, airconditioning

Energie

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas, volledig geïsoleerd
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Balkon	Dakterras
Tuin	Achtertuint, voortuin
Achtertuint	Ja
Schuur	Garage





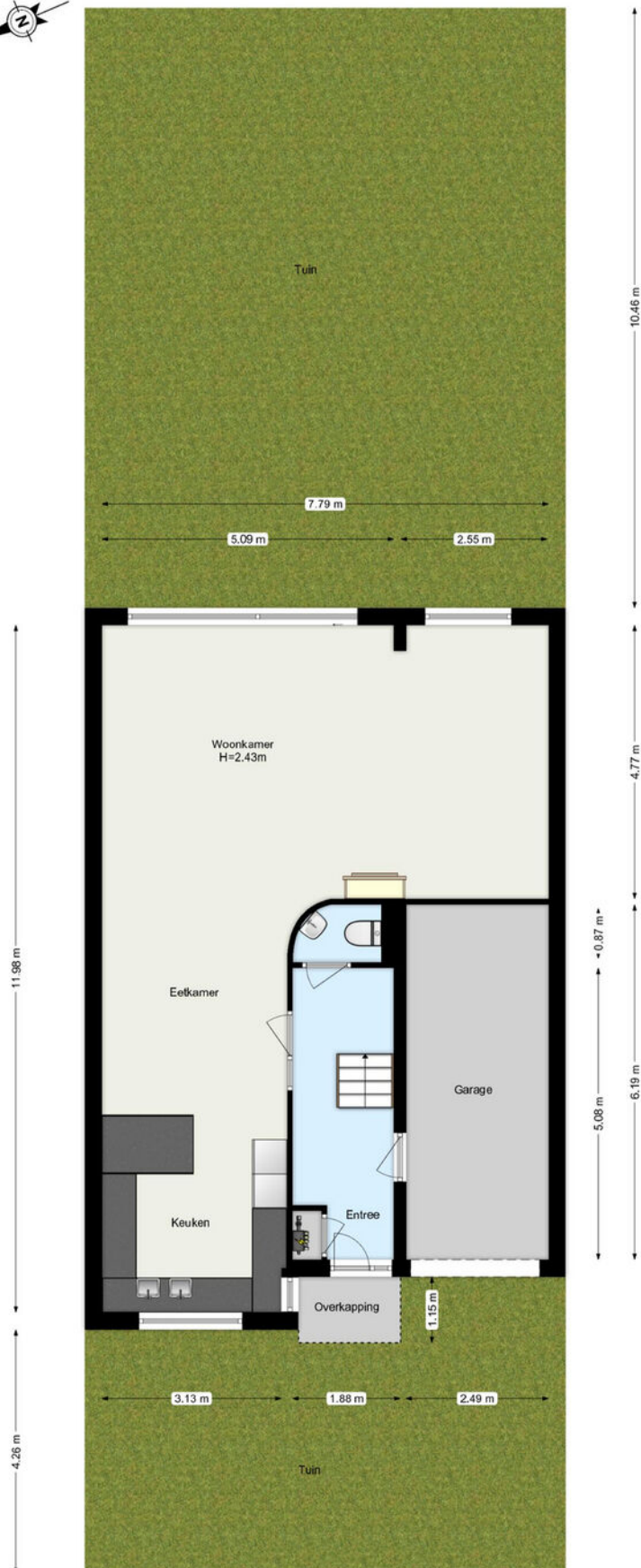


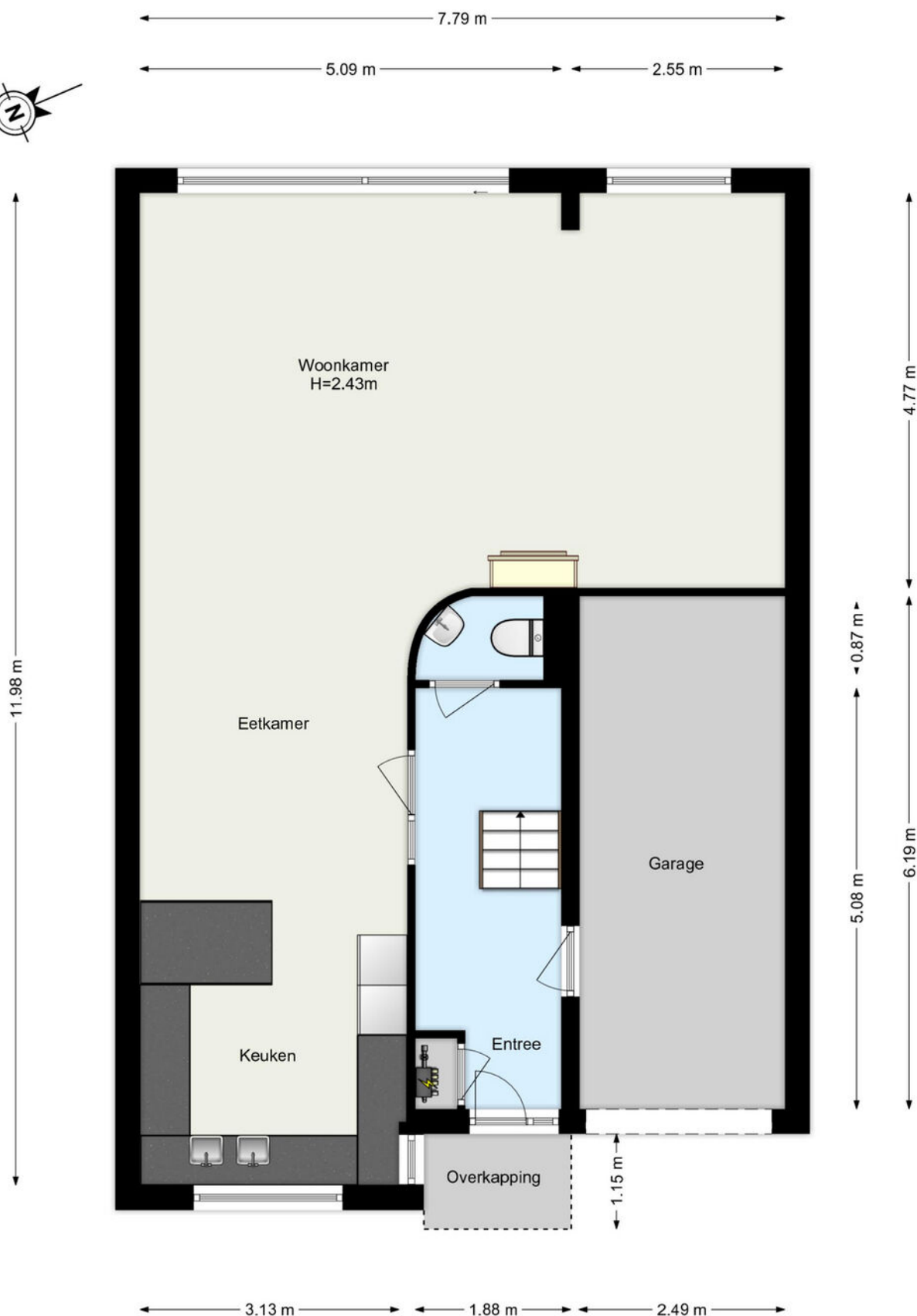


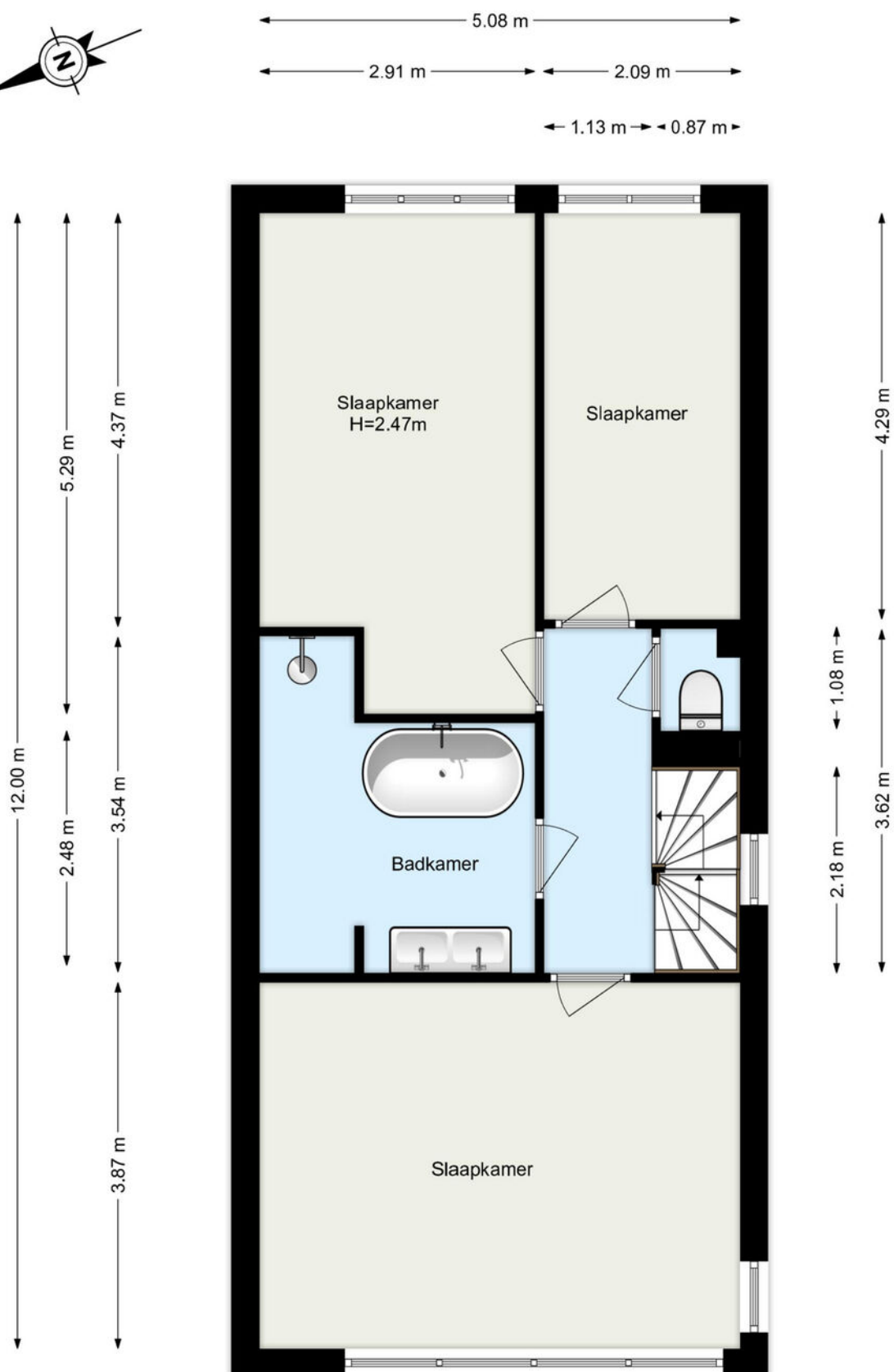










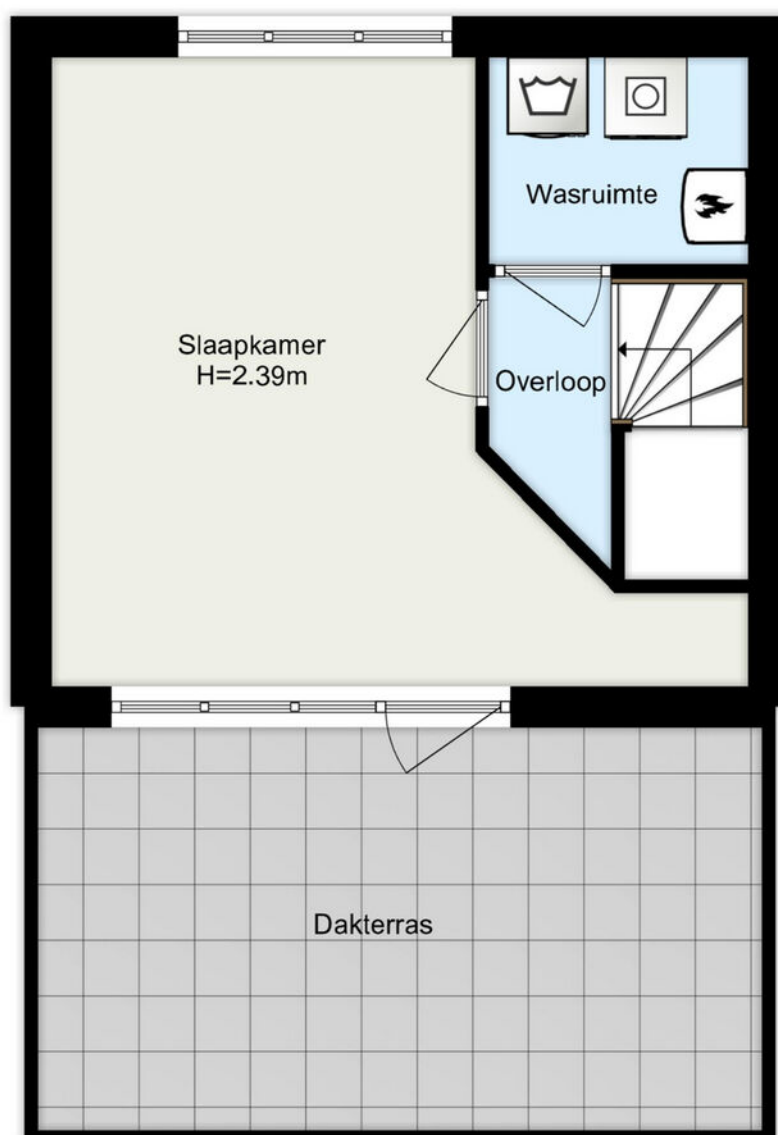




5.08 m

3.09 m 1.92 m

4.59 m
2.94 m



1.51 m
2.20 m
0.73 m

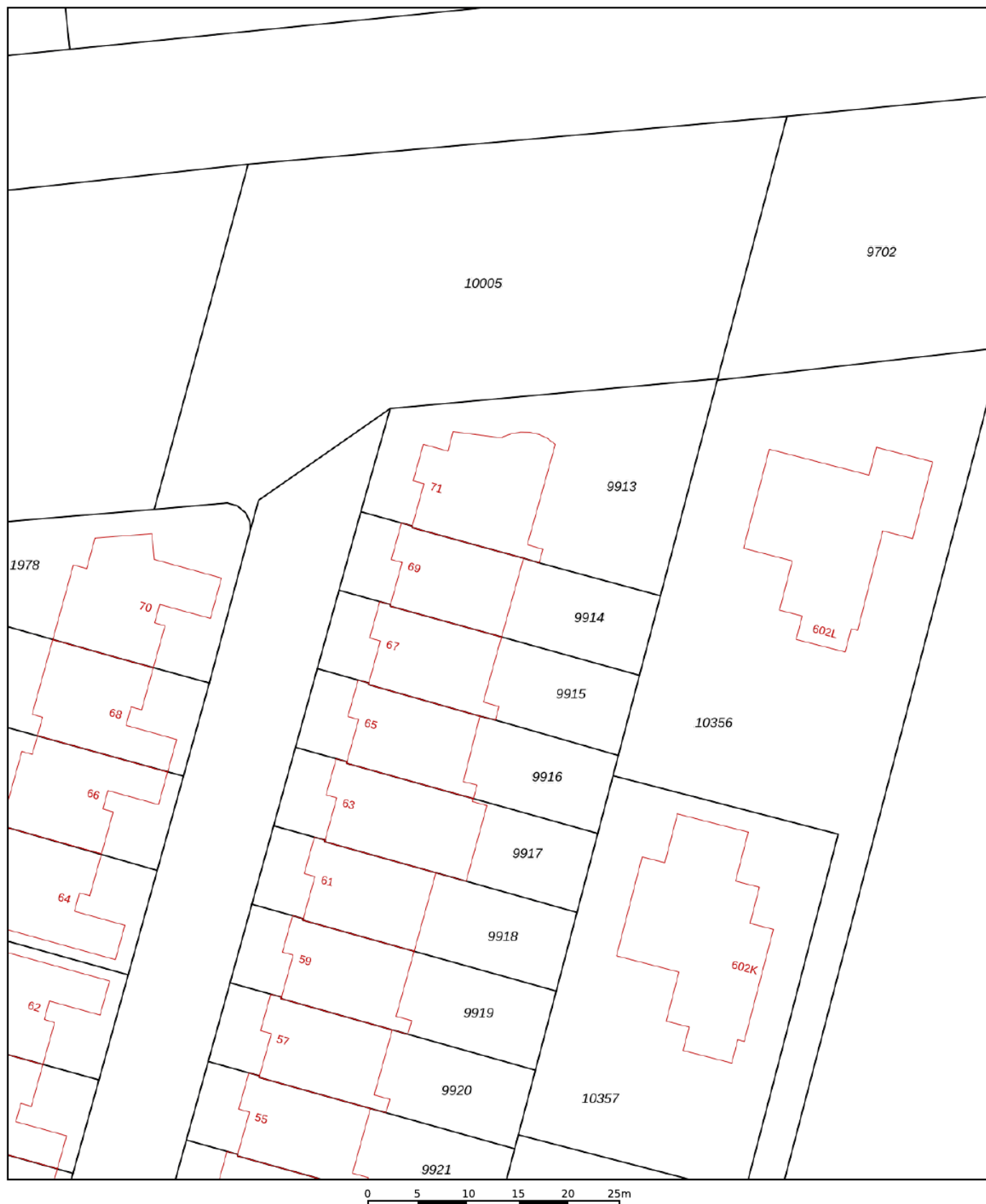
www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Kralingen
Kadastrale aanduiding Gemeente code	501
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	252 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	9914
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 9914

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 januari 2026
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.

Woning verkopen?

Bij Rijndelta Makelaars begrijpen we dat het verkopen van je woning een belangrijke en soms complexe stap is. Ons team van ervaren verkoopmakelaars heeft uitgebreide kennis van de Rotterdamse vastgoedmarkt. Wij helpen je niet alleen bij het bepalen van de juiste verkoopprijs, maar zorgen er ook voor dat je woning onder de juiste voorwaarden en aan de juiste koper wordt verkocht. Wij zijn sinds 1972 meegegroeid met de ontwikkelingen van Rotterdam en hebben daarom een uitgebreid netwerk.

- ✓ **50 jaar ervaring**
- ✓ **Gekwalificeerde en gecertificeerde makelaars**
- ✓ **Aangesloten bij de NVM, NRVt en het NWWI**



Woning kopen?

Bij Rijndelta is een huis kopen geen sprong in het diepe. Ons team van ervaren en gecertificeerde aankoopmakelaars heeft diepgaande kennis van de woningmarkt in Rotterdam en omgeving. Dit stelt ons in staat om jou optimaal te ondersteunen bij het vinden van de juiste woning voor jouw situatie en budget. We zijn altijd op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen en zorgen ervoor dat je altijd een stap voor blijft.

Taxatie aanvragen

Onze erkende taxateurs beginnen met een grondige inspectie van je woning. Ze kijken naar de locatie, de staat van onderhoud, de grootte van het perceel en de woning en vergelijken je woning met recente verkoopprijzen in de regio. Vervolgens stellen ze een gedetailleerd taxatierapport op, dat je inzicht geeft in de waarde van je woning. Dit rapport kun je gebruiken voor bijvoorbeeld hypotheekaanvragen, verkoop, of andere juridische doeleinden.

- ✓ **Betrouwbare woningwaarde**
- ✓ **Nodig voor hypotheek**
- ✓ **Houvast bij beslissingen**

Ons team

Ons karakter uit zich in een daadkrachtige werkwijze, oplossingsgerichtheid en betrokkenheid. Eerlijkheid, discretie en integriteit is wat we beloven aan én waarmaken naar onze cliënten. Naast de aansluiting bij de NVM, NRVt en het NWWI zijn onze makelaars gekwalificeerd en gecertificeerd om onze deskundigheid te kunnen waarborgen. Met ruim 50 jaar aan ervaring bieden wij full-service dienstverlening bij de aankoop en verkoop van een woning in en rondom Rotterdam.



Olaf Reimers

NVM Register-Makelaar (RM)
Register-Taxateur (RT)
o.reimers@rijndelta.com



Nicoline Hordijk

NVM Register-Makelaar (KRM)
n.hordijk@rijndelta.com



Patrick van Bueren

Makelaar | Adviseur
p.vanbueren@rijndelta.com



Juriaan Kok

NVM Register-Makelaar (RM)
j.kok@rijndelta.com



Nicole Mariman

Secretariaat
info@rijndelta.com
secretariaat@rijndelta.com



Helen de Goeijen

Secretariaat
info@rijndelta.com
secretariaat@rijndelta.com



Paul Priester

Binnendienst medewerker
secretariaat@rijndelta.com



Fleur Hoogeveen

Content marketing



Liza Dikkerboom

Content marketing

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



Zwaanshals

Bakkit in Rotterdam Noord biedt een unieke combinatie van croissantlekkernijen, beaked goods en hoogwaardige coffee.



Centrum

Juni wijn- en kaasbar, wat begon met diners in hun woonkamer voor vrienden, groeide via cateringklussen en een pop-up uit tot iets waar heel Rotterdam inmiddels van mee kan genieten.



Kralingen

In een filterversie of gemaakt van zelfgebrande bonen. Bij SpiceKix op de Vlietlaan 14 in Kralingen vind je een zeer gevarieerd aanbod van bonen om zelf thuis te branden of om vers mee te nemen.



Kralingen

Geen boot, wel varen. Dat is de speelse naam van het sloepenbedrijf van Laurens Kamerling.



Centrum

Bij Harvest komen goede koffie, goed eten en goede service samen.



Oude Noorden

Wolly aan de waterkant serveert een All-day breakfast op de meest zonnige hoek van Rotterdam-Noord.

Wonen in het groene en rustige oosten van Rotterdam

De omgeving van de 's- Gravenweg is een ideale combinatie van een rustige, groene woonomgeving en een gunstige ligging ten opzichte van het stadscentrum van Rotterdam.



De wijk is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Metrostation Kralingse Zoom en Capelse Brug zijn op loopafstand van het object gelegen en zijn slechts enkele haltes verwijderd van het stadscentrum.

Recreatiegelegenheden en sportactiviteiten zijn volop aanwezig: hockeyvelden, tennisbanen, een manege, een golfterrein en een zeilvereniging. In de buurt bevinden zich diverse scholen en winkelveorzieningen.





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

