



Kralingseweg 441 - Rotterdam

Vraagprijs € 1.200.000,- k.k.



Omschrijving

Kralingseweg 441 - Rotterdam

Vrijstaand wonen op een unieke locatie in Rotterdam.

Aan de geliefde Kralingseweg in Rotterdam ligt dit charmante en vrijstaande woonhuis op een royaal perceel van maar liefst 1.050 m² eigen grond. Een zeldzame combinatie van rust, ruimte en stedelijke voorzieningen, gelegen in één van de meest gewilde woonomgevingen van Rotterdam.

De woning is volledig vrijstaand, omgeven door groen en gunstig gelegen op de zon, waardoor u de hele dag kunt genieten van licht en privacy. Op eigen terrein bevindt zich een oprit met ruime parkeergelegenheid en een grote schuur, ideaal voor hobby, opslag of werk aan huis.

Indeling en wooncomfort

Deze karaktervolle woning beschikt over 7 kamers en biedt volop ruimte voor een gezin, thuiswerken of het combineren van wonen en werken.

- Zijkamer, uitstekend geschikt als werkkamer of speelkamer
- Royale woonkamer en-suite met klassieke indeling en veel lichtinval
- Separate zitkamer, ideaal als tv-kamer of leesruimte
- Vier volwaardige slaapkamers, verdeeld over de eerste verdieping
- Praktische kelder, geschikt voor provisie, wijnopslag of extra bergruimte

De woning is geheel voorzien van dubbel glas, wat bijdraagt aan comfort en energiezuinig wonen.

Buitenruimte

Het ruime perceel biedt volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers. Dankzij de gunstige ligging op de zon kunt u hier de hele dag genieten van het buitenleven. Met meerdere terrassen is er op elk moment van de dag een heerlijk plekje om van de zon te genieten. De tuin biedt veel privacy en ruimte voor speelvoorzieningen of een fraai aangelegde siertuin.

Omgeving en faciliteiten

De ligging aan de Kralingseweg is bijzonder: direct nabij het Kralingse Bos en de Kralingse Plas, waar u kunt wandelen, fietsen, sporten en ontspannen. Tegelijkertijd bevinden zich alle denkbare voorzieningen op korte afstand:

- Diverse winkels, supermarkten en speciaalzaken
- Goede basis- en middelbare scholen
- Erasmus Universiteit op fietsafstand
- Uitstekende horeca, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden
- Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer
- Snelle verbinding naar het centrum van Rotterdam en uitvalswegen (A16, A20)

Samengevat

- Vrijstaand woonhuis
- Woonoppervlakte 160 m²
- Perceel 1.050 m² eigen grond
- Volledig op de zon
- Oprit en grote schuur (9.59 x 4.35)
- 7 kamers, waaronder 4 slaapkamers
- Woonkamer en-suite + separate zitkamer
- Geheel dubbel glas
- Kelder (3.10 x 1.73, hoogte 1.70) met vernieuwde meterkast
- Gelegen op toplocatie in Kralingen
- Een uitbreiding van het huis is mogelijk doordat er reeds extra heipalen zijn aangebracht. De exacte locaties van deze heipalen zijn gedocumenteerd.

Een unieke kans voor wie royaal, vrijstaand en groen wil wonen op één van de mooiste locaties van Rotterdam.

Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1924

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	582 m ³
Perceel oppervlakte	1.050 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	159 m ²

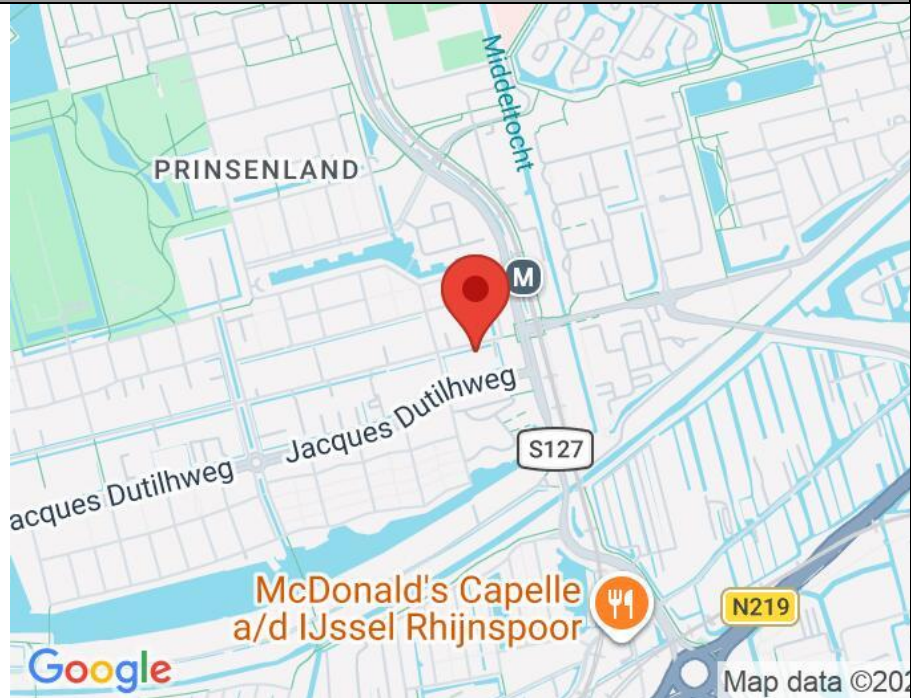
Details	
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd

Locatie

Adres gegevens

Kralingseweg 441
3065 RG ROTTERDAM



























































Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Kralingseweg 441
Postcode / Plaats	3065 RG Rotterdam
Gemeente	Kralingen
Sectie / Perceel	C / 2777
Oppervlakte	600 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Kralingseweg 441
Postcode / Plaats	3065 RG Rotterdam
Gemeente	Kralingen
Sectie / Perceel	C / 4151
Oppervlakte	450 m ²
Soort	Volle eigendom







