



Vredehofweg 68 - Rotterdam

Vraagprijs € 1.289.000,- k.k.



Stad en Land NVM Makelaars
Vredehofweg 70
3062 ES ROTTERDAM
Tel: 010-4526666
E-mail: info@stadenland.nl
Website: www.stadenland.nl

Omschrijving

Vredenhofweg 68 - Rotterdam

Sfeervol herenhuis uit de jaren '20 in het hart van Kralingen!

Welkom aan de Vredenhofweg 68, een prachtig klassiek herenhuis dat de charme van de jaren '20 combineert met modern comfort. De woning beschikt over een royale woonoppervlakte van 215 m², hoge plafonds en authentieke details zoals originele houten vloeren, glas-in-loodramen en sierlijke ornamenten, waardoor karakter en elegantie in elke hoek voelbaar zijn. De achterzijde biedt vrij uitzicht en veel groen, terwijl de brede stoep aan de voorzijde ideaal is voor spelende kinderen.

De ruime, lichte kamers bieden een perfecte balans tussen stijl en functionaliteit. De sfeervolle woonkamer en eetkamer zijn ideaal voor gezellige diners of ontspannende avonden, terwijl de slaapkamers en badkamers rust en privacy bieden voor het hele gezin.

De locatie: groen, gezellig en centraal

Gelegen op loopafstand van de Kralingse Plas, het Kralingse Bos en het Rozenburgpark, kunt u hier genieten van prachtige wandelingen, sportieve activiteiten of een ontspannen middag in de natuur. Kralingen staat bekend als een van de meest geliefde wijken van Rotterdam: sfeervolle straten, hoogwaardige winkels, hippe cafés en uitstekende restaurants liggen om de hoek. De buurt is kindvriendelijk en bevindt zich dicht bij uitstekende basisscholen, middelbare scholen en de Erasmus Universiteit.

Dankzij de uitstekende verbindingen via uitvalswegen en het openbaar vervoer bent u snel in het centrum van Rotterdam of onderweg naar andere steden. Hier woont u in een wijk die rust, ruimte en levendigheid op perfecte wijze combineert.

Een unieke kans!

Dit herenhuis is een zeldzame kans voor wie klassieke architectuur waardeert, maar niet wil inleveren op comfort, ruimte of locatie. Een woning die sfeer, karakter en een heerlijke woonbeleving biedt.

Laat u betoveren, plan vandaag nog een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond

Entree & hal: via de statige voordeur komt u binnen in een originele vestibule, voorzien van marmerbewerking.

Ruime hal met trapopgang, toegang tot de kelder en separaat toilet met fonteintje.

Woonkamer (11,35 x 4,29 m) is verdeeld in voor- en achterkamer, gescheiden door originele en-suite deuren met facetgeslepen glas en vier vaste kasten. Hoge plafonds, fraaie ornamenten en originele parketvloer.

Voorkamer: sfeervolle open haard en erker.

Achterkamer: directe toegang tot de achtertuin.

Keuken (4,23 x 2,25) met voldoende ruimte om te kokkerellen met toegang tot de achtertuin.

1e Verdieping

Voorkamer (5,08 x 4,28) met charmant erkertje met glas-in-lood.

Zijkamer (2,43 x 2,24) voorzien van een wastafel.

Achterkamer (4,97 x 4,28) heeft twee vaste kasten en toegang tot badkamer en pandbreed balkon (1,18 x 6,80).

Badkamer (3,43 x 2,24) is voorzien van ligbad, inloopdouche, wastafel en aparte tweede toilet.

2e Verdieping

Voorslaapkamer (4,15 x 3,33)

Voorzijkamer (3,00 x 3,39) met vaste kast.

Achterkamer (4,19 x 3,93) met twee ruime vaste kasten en wastafel.

Badkamer (1,31 x 2,48) voorzien douche, wastafel en derde toilet. Ideaal voor kinderen, gasten of als werkruimte.

3e Verdieping / Zolder

Extra kamer (6,75 x 1,10, gemeten vanaf 1,50 m hoogte) met ruimte voor een ruim bed, speels en functioneel.

Kelder (11,36 x 2,25)

Stahoogte 2,10 m

Voorzien van wasmachine-aansluiting en C.V.-opstelplaats.

Tuin

Voortuin en eenvoudige, maar zeer private achtertuin op het Oosten.

Voldoende ruimte voor terras en groenvoorzieningen.

Inclusief stenen berging en achterom (overpad met burens).

Bijzonderheden

- Eigen grond
- Woonoppervlakte: 215 m²
- Inhoud: 917 m³
- Bouwjaar: 1920
- Verwarming en warmwater via C.V.-combiketel
- Energielabel: E (einddatum 11-04-2035)
- Authentieke details zoals glas-in-lood, en-suite deuren en ornamenten
- Hoge plafonds
- Riant vertrekken met veel natuurlijk licht
- Privacyvolle tuin

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	Herenhuis
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1920

Maten object	
Aantal kamers	8 kamers
Aantal slaapkamers	7 slaapkamer(s)
Inhoud woning	917 m ³
Perceel oppervlakte	191 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	215 m ²
Woonkamer	49 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin

Locatie

Adres gegevens

Vredenhofweg 68
3062 ES ROTTERDAM











STAD&LAND

nvm-makelaars



Vredehofweg 68 - Rotterdam







STAD&LAND

nvm-makelaars



Vredehofweg 68 - Rotterdam

STAD&LAND

nvm-makelaars



Vredehofweg 68 - Rotterdam

STAD&LAND

nvm-makelaars



Vredehofweg 68 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Vredehofweg 68 - Rotterdam

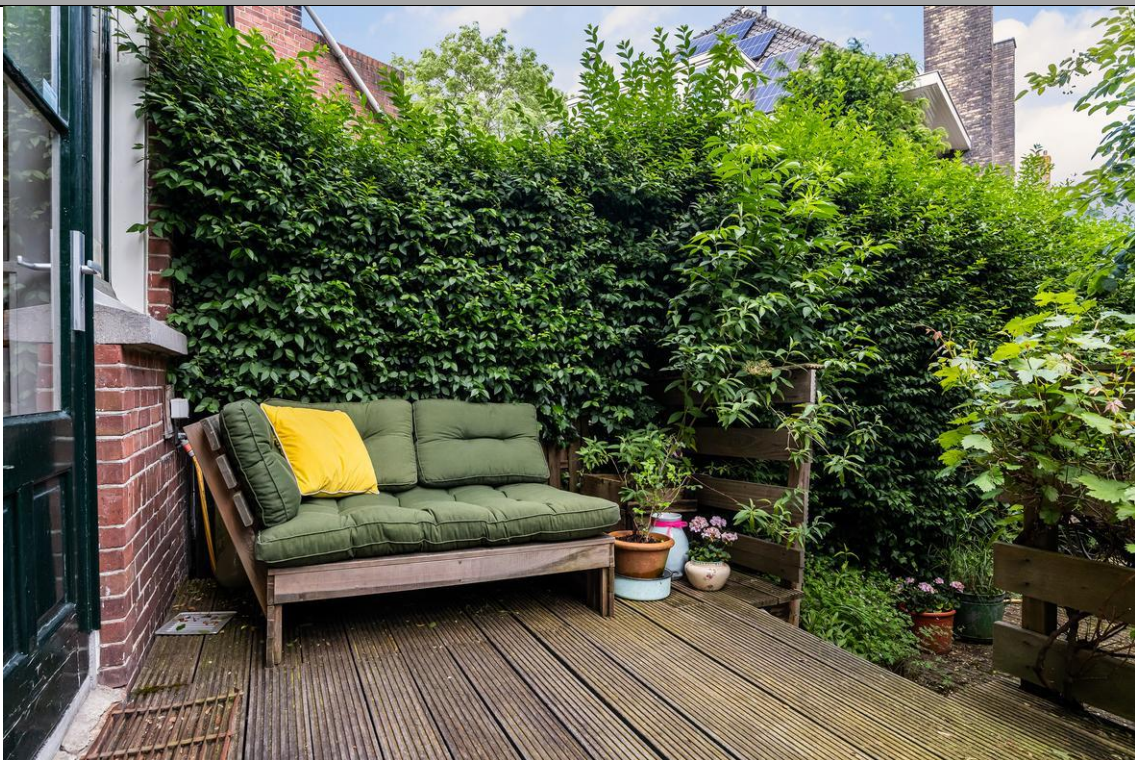
STAD&LAND

nvm-makelaars



Vredehofweg 68 - Rotterdam







STAD&LAND

nvm-makelaars



Vredehofweg 68 - Rotterdam









STAD&LAND

nvm-makelaars



Vredenhofweg 68 - Rotterdam



STAD&LAND

nvm-makelaars

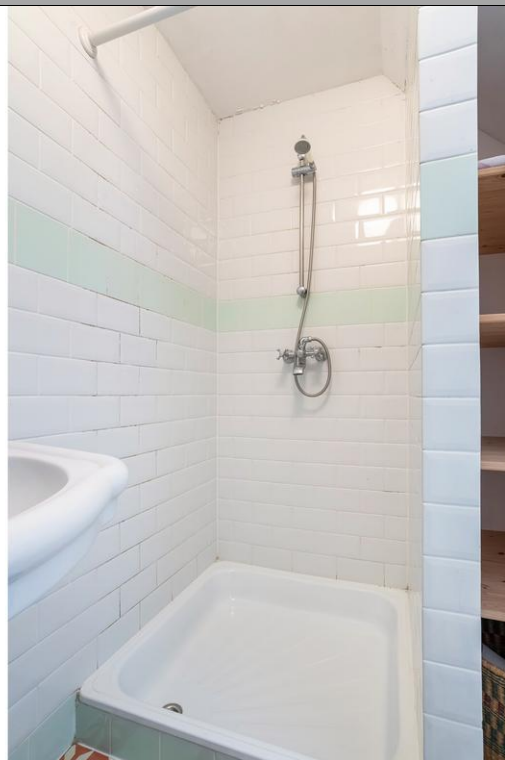


Vredehofweg 68 - Rotterdam



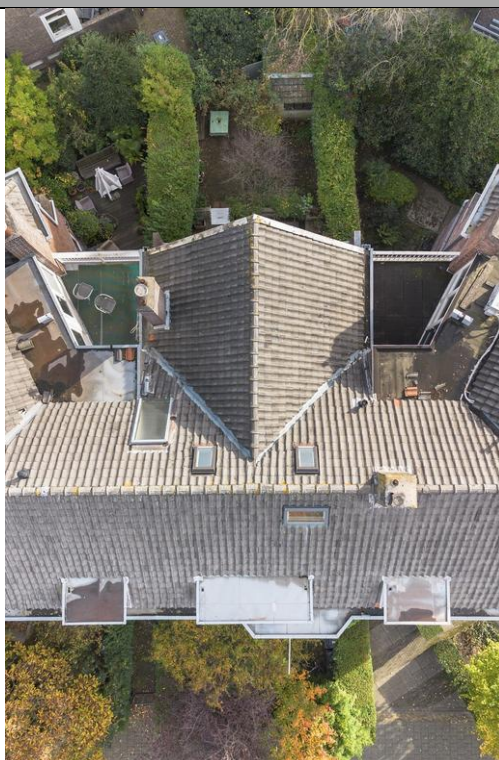






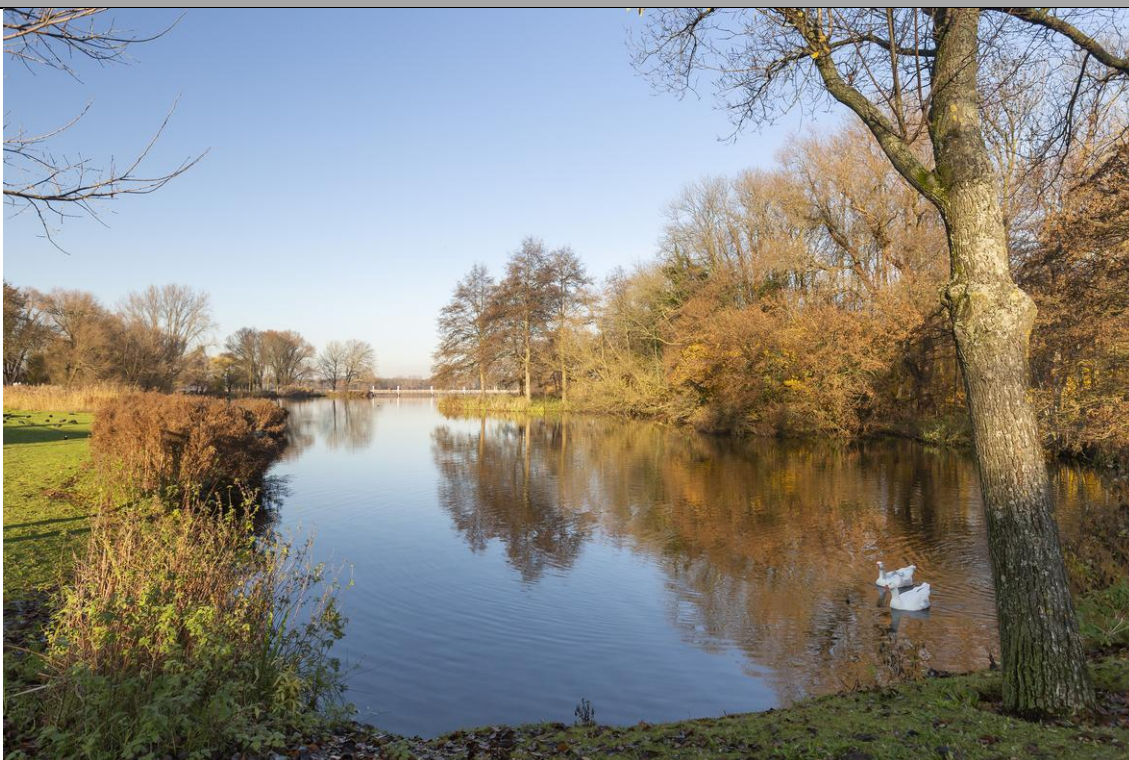














Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Vredehofweg 68
Postcode / Plaats	3062 ES Rotterdam
Gemeente	Kralingen
Sectie / Perceel	G / 4192
Oppervlakte	191 m ²
Soort	Volle eigendom

