



Hendrik Sweijstraat 27

Rotterdam

Vraagprijs € 949.000 k.k.





Stijlvolle moderne villa op eigen grond in Villapark Kralingen, nabij het Kralingse Bos.

In Villapark Kralingen, vlakbij Kralingen en het Kralingse bos, tussen de historische 's-Gravenweg en de Ringvaart gesitueerde stijlvolle geschakelde moderne villa gelegen op EIGEN GROND aan een rustige straat met aan het einde een mooi plantsoen met wandelpaden grenzend aan de lommerrijke Ringvaart en de Ringvaartplas. Via een bruggetje zijn het winkelcentrum en het gezondheidscentrum van Prinsenland optimaal bereikbaar. Deze zeer royale woning van circa 183 m² heeft een energielabel B, een zeer praktische indeling met 4 slaapkamers en een grote achtertuin van circa 95 m². Het huis is met zorg onderhouden en voorzien van een luxe keuken en 2 badkamers. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein door de garage en de ruime voortuin.



Indeling

Begane grond:

Eigen oprit voor twee auto's.

Entree, hal met meterkast, toegang tot de garage, gang, toilet met vrij-hangend toilet en fonteintje.

Uitgebouwde ruime woon-/eetkamer, circa 7.00 x 7.79m, voorzien van een fraaie eiken parketvloer en plafonds.

De woonkamer heeft middels een grote schuifpui toegang tot de zonnige achtertuin (circa 93m²).

De moderne open keuken (2021), circa 3.01 x 5.25m, is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur.

In het keukengedeelte is de vloer voorzien van fraaie plavuizen.

Inpandige garage, circa 2.50 x 6.17m.

1e verdieping:

Overloop met modern toilet.

Slaapkamer I aan de voorzijde over de volle breedte, circa 3.91 x 5.09m.

Luxe moderne badkamer voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en een handdoekenradiator.

Slaapkamer II aan de achterzijde, circa 5.74 x 2.91m.

Slaapkamer III aan de achterzijde, circa 4.27 x 2.08m.

2e verdieping:

Slaapkamer IV, circa 6.05 x 4.50m, met een airconditioning en met toegang tot het riante dakterras (circa 14m²) op het zuidwesten.

Badkamer en-suite voorzien van een toilet, riante douche, dubbele wastafel met meubel en een handdoekenradiator.

Vaste kast met CV-opstelplaats.



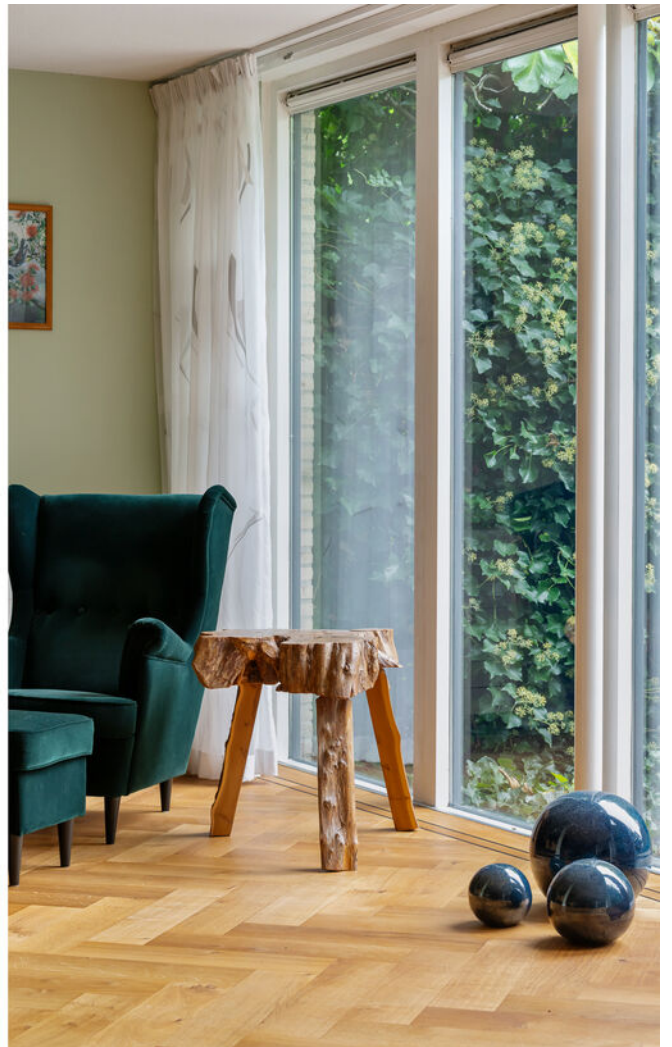
Bijzonderheden

De wijk 's-Gravenland beschikt over de 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 is op 10 minuten loopafstand van het object gelegen en is 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, de Erasmus Universiteit en een van de vestigingen van de Hogeschool Rotterdam. Nabij bevindt zich de wijk Kralingen waar diverse horeca- en winkelveorzieningen zijn gevestigd.

Bijzonder:

- Eigen grond
- Energielabel B
- Bouwjaar 1994
- Woonoppervlakte 183 m².
- Perceeloppervlakte 270 m².
- Verwarming en warm water door middel van een CV-combiketel.
- Het dak is deels vervangen in 2026.
- Airconditioning aanwezig.
- Geheel voorzien van dubbele beglazing, HR+.
- Alarminstallatie.
- Schuur in de achtertuin.
- Inpandige garage en een oprit voor 2 auto's.
- Oplevering in overleg.















Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 949.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Hendrik Sweijssstraat 27
Postcode	3065 NJ
Plaats	Rotterdam

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Aantal verdiepingen	3
Voorzieningen	Buitenzonwering, mechanische ventilatie, tv kabel, airconditioning

Bouw

Soort woonhuis	Herenhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1994
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed

Energie

Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.v.-ketel (Eigendom)

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	183 m ²
Perceeloppervlakte	270 m ²
Overig oppervlakte	15 m ²
Inhoud	680 m ³

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon	Dakterras
Tuin	Achtertuint, voortuin
Schuur	Vrijstaand hout
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra

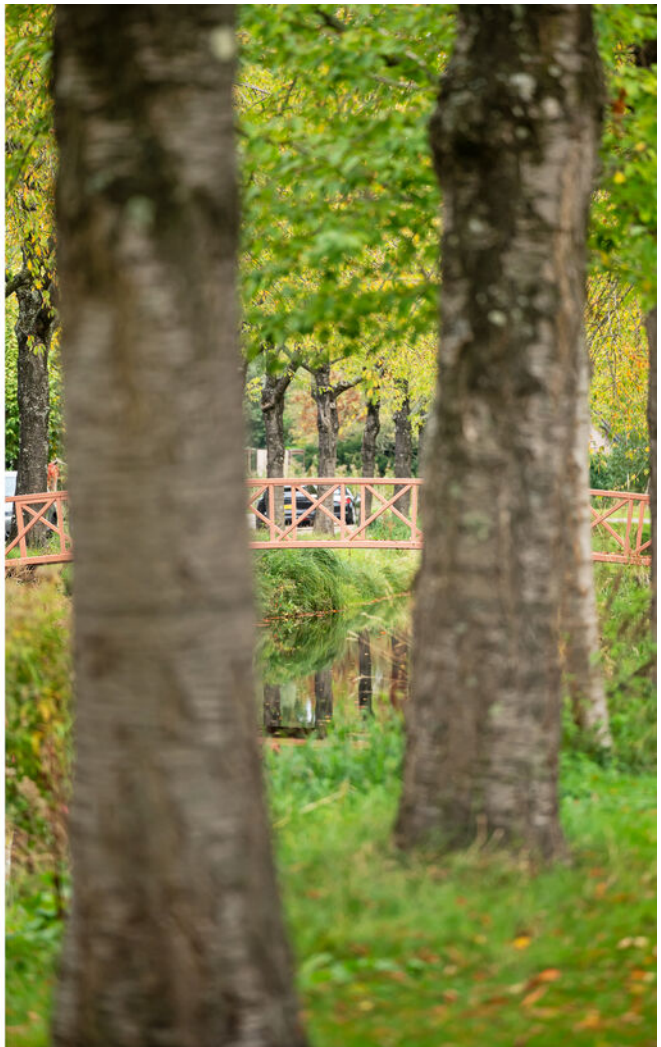








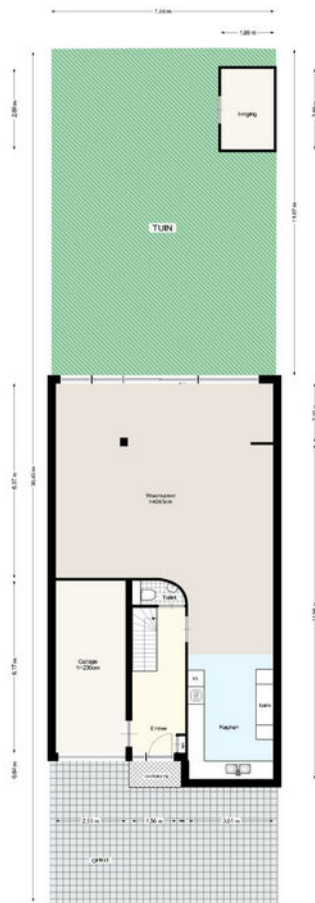




Aantekeningen

[illegible]

Hendrik Sweijestraat 27 Rotterdam
-PERCEEL-



Deze plattegrond is niet zorgvuldig getoetst, maar op kosten van de koper te worden aangenomen.
Bijzondere voorwaarden zijn van toepassing op dit plan.
www.104.nl/verkoop/27

Hendrik Sweijtsstraat 27 Rotterdam
-BEGANE GROND-



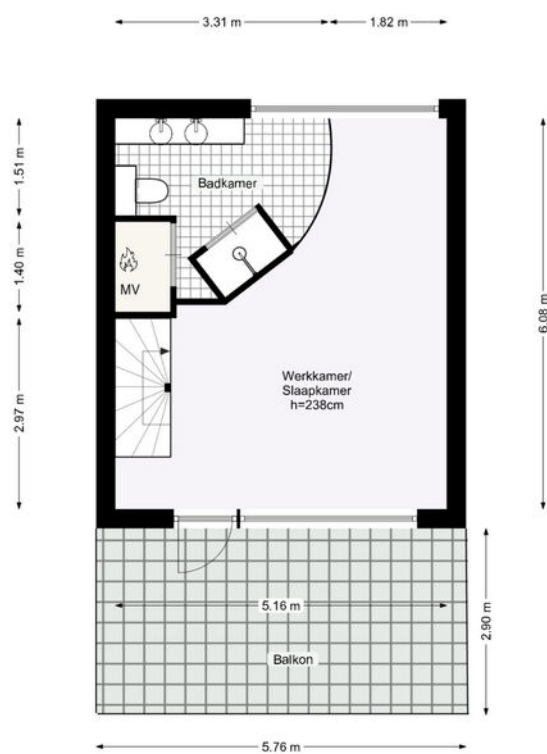
Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETEERJUMOND.NL

Hendrik Sweijstraat 27 Rotterdam
-2e VERDIEPING-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Hendrik Sweijssstraat 27 Dordrecht
-2e VERDIEPING-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Kralingen
Kadastrale aanduiding Gemeente code	501
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	270 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	9935
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 9935

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 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.

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

