

STAD & LAND

nvm-makelaars



Kralingseweg 441 - Rotterdam

Vraagprijs € 1.190.000,- k.k.



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



Omschrijving

Kralingseweg 441 - Rotterdam

Vrijstaand wonen op een unieke locatie in Rotterdam.

Droomt u van wonen in een vrijstaand huis op een royale kavel met volop privacy én stedelijke voorzieningen binnen handbereik? Dan is deze parel aan de geliefde Kralingseweg in Rotterdam iets voor u! Dit karaktervolle huis staat op een perceel van maar liefst 1.050 m², een zeldzame combinatie van ruimte, rust en comfort midden in een van de meest gewilde woonomgevingen van de stad.

Ruimte, licht en vrijheid.

Het huis is volledig vrijstaand en omringd door groen. Dankzij de gunstige ligging op de zon kunt u de hele dag genieten van natuurlijk licht en privacy. Op eigen terrein vindt u een ruime oprit voor meerdere auto's en een grote schuur (grotendeels gebouwd van steen), ideaal voor hobby's, opslag of een werkplek aan huis.

Indeling en wooncomfort

Met 7 kamers biedt dit huis volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of voor wie wonen en werken wil combineren. De indeling is karaktervol en sfeervol, met veel licht en ruimte:

- Zijkamer: uitstekend geschikt als werkkamer, speelkamer of creatieve studio
- Royale woonkamer en-suite: klassieke indeling met veel lichtinval
- Separate zitkamer: perfect voor een tv-hoek, leeshoek of knusse lounge
- Vier volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping
- Praktische kelder: ideaal voor provisie, wijncollectie of extra bergruimte
- Een uitbreiding van het huis is mogelijk doordat er reeds extra heipalen zijn aangebracht. De exacte locaties van deze heipalen zijn gedocumenteerd.

Het gehele huis is voorzien van dubbel glas, wat bijdraagt aan comfort, rust en energiezuinig wonen.

Buitenruimte: uw eigen stukje paradijs

Het ruime perceel biedt volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers. Met meerdere terrassen vindt u altijd een zonnig plekje of een schaduwrijk hoekje om te ontspannen. De tuin is privé, groen en veelzijdig, ideaal voor spelende kinderen, een siertuin of een gezellige barbecue met vrienden en familie.

Omgeving en faciliteiten

De ligging van deze woning is werkelijk uniek. U woont op korte afstand van het Kralingse Bos en de Kralingse Plas, waar u heerlijk kunt wandelen, fietsen, sporten of ontspannen. Tegelijkertijd bevinden alle stedelijke voorzieningen zich binnen handbereik:

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

STAD & LAND

nvm-makelaars

Samengevat

Dit vrijstaande huis combineert ruimte, karakter en comfort met een toplocatie in Rotterdam. Het is een woning waar u direct kunt genieten van rust, licht en vrijheid, maar toch midden in de stad woont. Een unieke kans voor wie groots en comfortabel wil wonen op een 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

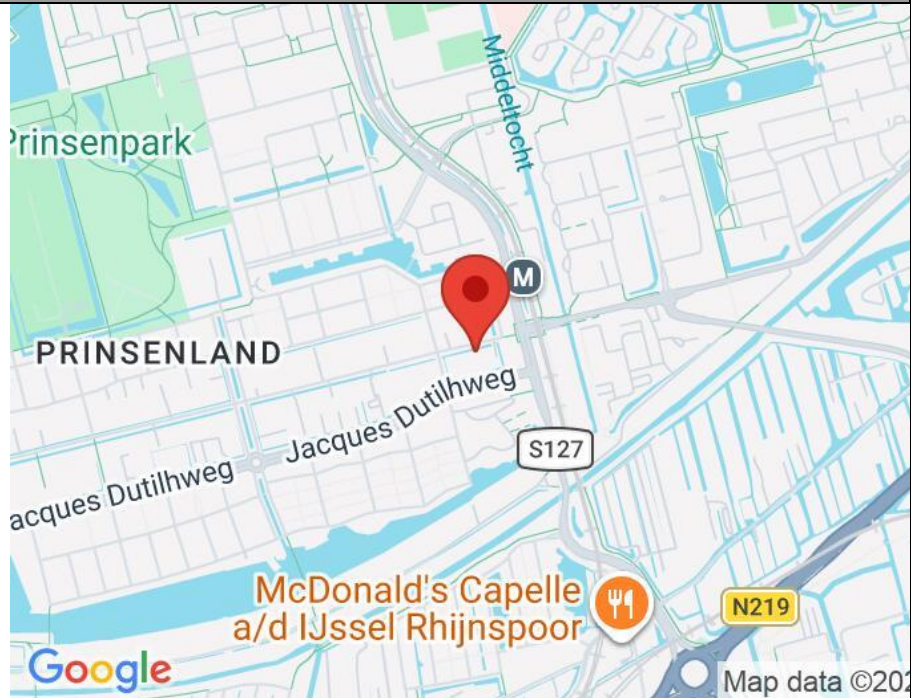
Details	
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout

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

Locatie

Adres gegevens

Kralingseweg 441
3065 RG ROTTERDAM



STAD & LAND

nvm-makelaars



Kralingseweg 441 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Kralingseweg 441 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Kralingseweg 441 - Rotterdam

STAD & LAND

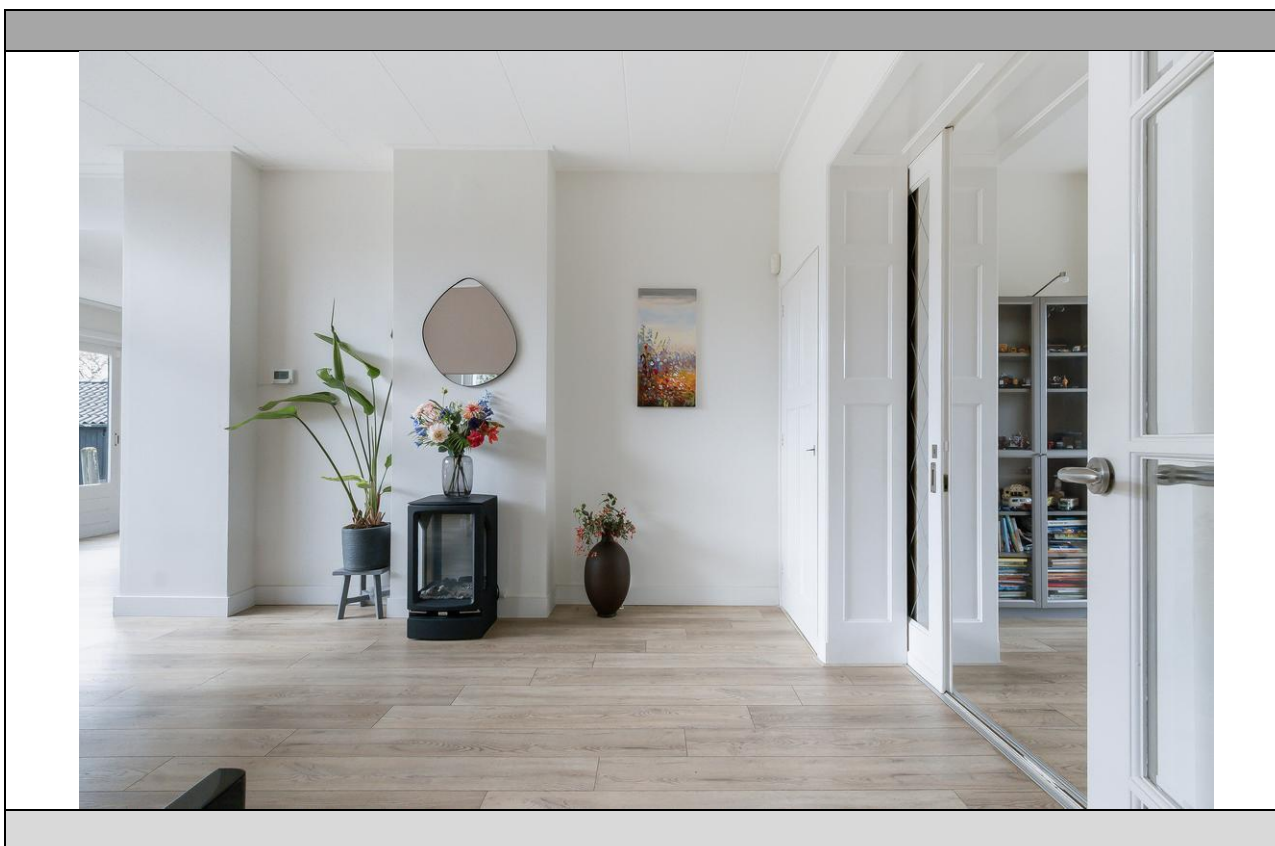
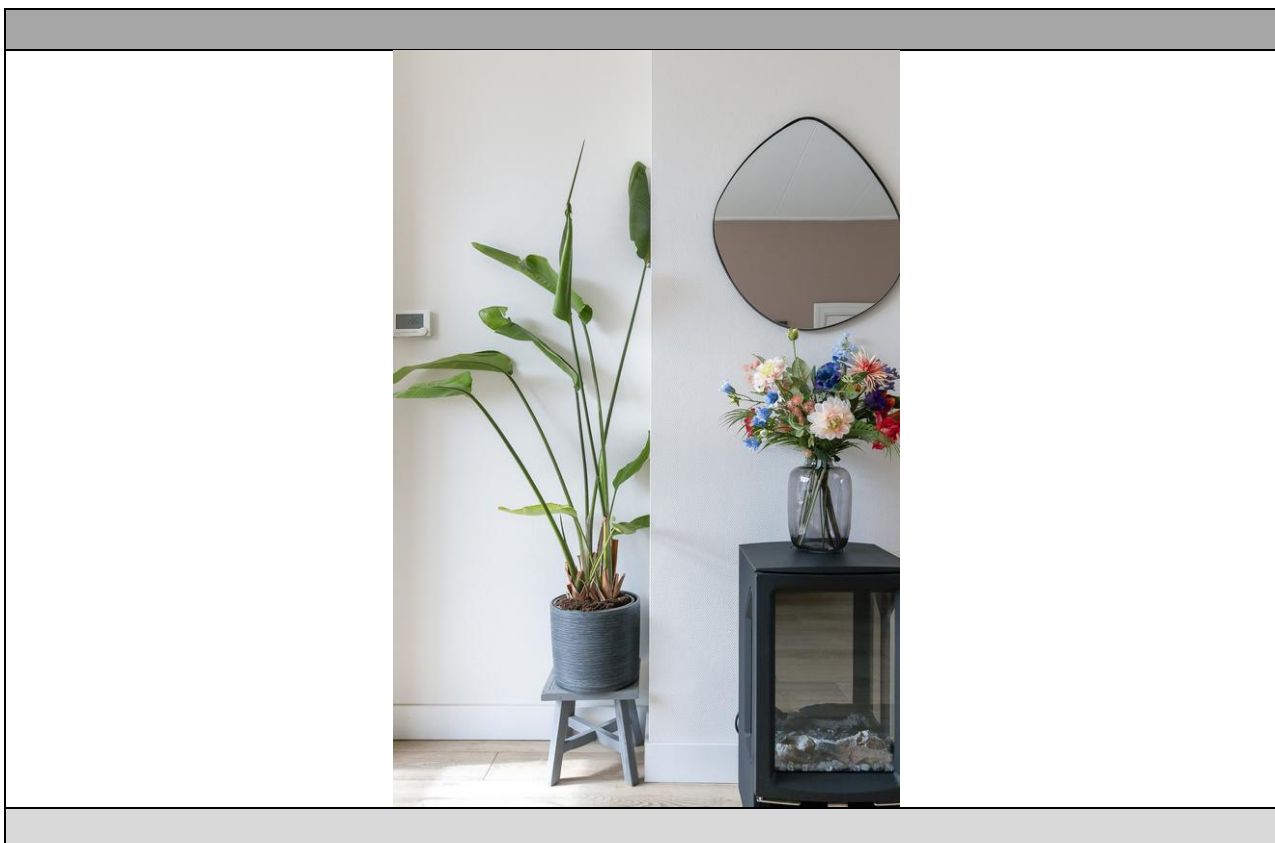
nvm-makelaars



Kralingseweg 441 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Kralingseweg 441 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Kralingseweg 441 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Kralingseweg 441 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Kralingseweg 441 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Kralingseweg 441 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Kralingseweg 441 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Kralingseweg 441 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Kralingseweg 441 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Kralingseweg 441 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Kralingseweg 441 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Kralingseweg 441 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Kralingseweg 441 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Kralingseweg 441 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Kralingseweg 441 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Kralingseweg 441 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Kralingseweg 441 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Kralingseweg 441 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Kralingseweg 441 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Kralingseweg 441 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Kralingseweg 441 - Rotterdam



STAD & LAND

nvm-makelaars



Kralingseweg 441 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Kralingseweg 441 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Kralingseweg 441 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Kralingseweg 441 - 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







