



Van Somerenweg 58

Rotterdam

Vraagprijs € 2.998.000 k.k.





Op de hoek van de Groene Wetering ligt deze unieke zeer degelijk gebouwde vrijstaande villa met een prachtige besloten tuin op het zuiden en vrij uitzicht.

Op de hoek van de Groene Wetering ligt deze unieke zeer degelijk gebouwde vrijstaande villa met een prachtige besloten tuin op het zuiden en vrij uitzicht. De weelderige grote ruimtes geven alle ruimte om met een groot gezin te wonen en te genieten van werkelijk ongeveer alle voorzieningen die een villa kan bieden. Zo is in het souterrain een fraaie grote garage, diverse bergingen en een multifunctionele ruimte. Een grote moderne keuken grenst aan de woonkamer en biedt de gezellige avondzon. Op de verdiepingen veel goede slaapkamers en tot slot een enorme zolder, waar men ook nog mogelijkheden heeft.

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst betreedt u de villa via de entree, waar u toegang heeft tot een garderoberuimte met toilet.

Vanuit de hal loopt u door naar de royale woonkamer (circa 13,1 x 4,6m), die zich kenmerkt door de indrukwekkende plafondhoogte van 3,34 meter en de grote raampartijen die zorgen voor een aangename lichtinval. Hier is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek met open haard als een ruime eethoek. Via de openslaande deuren is het terras bereikbaar die over de volledige breedte van de villa ligt en een mooie verbinding tussen binnen en buiten creëert. Dit zonnige terras, gelegen op het zuiden vormt een heerlijk verlengstuk van de leefruimte. Via een trap bereik je de rondom gelegen tuin, een groene en rustige oase met vrij uitzicht waar men in alle privacy kan genieten.

De luxe keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een schiereiland met Bora kookplaat, een oven, combi-oven, koelkast, vriezer en een Quooker. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een eettafel, waardoor de keuken ook een fijne plek is om samen te komen. Op de begane grond bevindt zich tevens een aparte werkkamer van circa 5,66 x 3,55 meter, ideaal voor thuiswerken of als extra kamer.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers.

De hoofdslaapkamer van circa 4,37 x 5,10 meter beschikt over een aangrenzende inloopkamer met inbouwkasten en directe toegang tot de eerste badkamer.

De overige slaapkamers zijn eveneens ruim van opzet:

Slaapkamer II, ca. 4.37 m x 5 m

Slaapkamer III, ca. 5.10 x 3.59 m.

De eerste badkamer is zowel via de hoofdslaapkamer als via de overloop bereikbaar en is uitgerust met een ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet. Daarnaast is er op deze verdieping een tweede badkamer aanwezig met douche, wastafel en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook is er een toilet op de overloop.

Indeling

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt nog eens vier slaapkamers, waardoor de woning uitermate geschikt is voor grote gezinnen of voor het combineren van wonen en werken:

Slaapkamer IV, ca. 4.39 x 5.39 m, slaapkamer V, ca. 3.39 x 3.87 m, slaapkamer VI, ca. 3.49 x 3.99 m, slaapkamer VII, ca. 3.68 x 3.63 m

Tevens vindt u hier een berging, een toilet en een derde badkamer met ligbad en wastafel.

Souterrain:

Het souterrain maakt de villa compleet en biedt verrassend veel extra ruimte. Hier vind je een royale hobbyruimte met wateraansluiting en kastruimte, ideaal voor diverse doeleinden. Daarnaast zijn er vier praktische bergruimtes, waarvan een voorzien is van een wijnkelder. Tot slot beschikt de woning over een garage die zowel inpandig als via de oprit bereikbaar is.





Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1931
- Eigen grond
- Woonoppervlakte circa 428 m²
- Overige inpandige ruimte circa 154 m²
- Perceeloppervlakte circa 785 m²
- Inhoud circa 1681 m³
- Energielabel E
- Verwarming en warm water vindt plaats door middel van een nieuwe HR ketel en indirect gestookte boiler met een ringleiding (hierdoor heeft men overal direct warm water)
- In 2015 zijn alle kozijnen vervangen met HR++ glas
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen.
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca en goede verbinding tot diverse uitvalswegen
- Oplevering in overleg











Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 2.998.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Van Somerenweg 58
Postcode	3062 RK
Plaats	Rotterdam

Indeling

Aantal kamers	14
Aantal slaapkamers	7
Aantal badkamers	3
Aantal verdiepingen	5
Voorzieningen	Buitenzonwering, alarminstallatie, rookkanaal

Bouw

Soort woonhuis	Villa
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1931
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

Energie

Energie label	E
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.v.-ketel (Eigendom)

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	428 m ²
Perceeloppervlakte	785 m ²
Overig oppervlakte	154 m ²
Inhoud	1681 m ³

Buitenruimte

Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	Tuin rondom
Achtertuint	Ja
Schuur	Garage





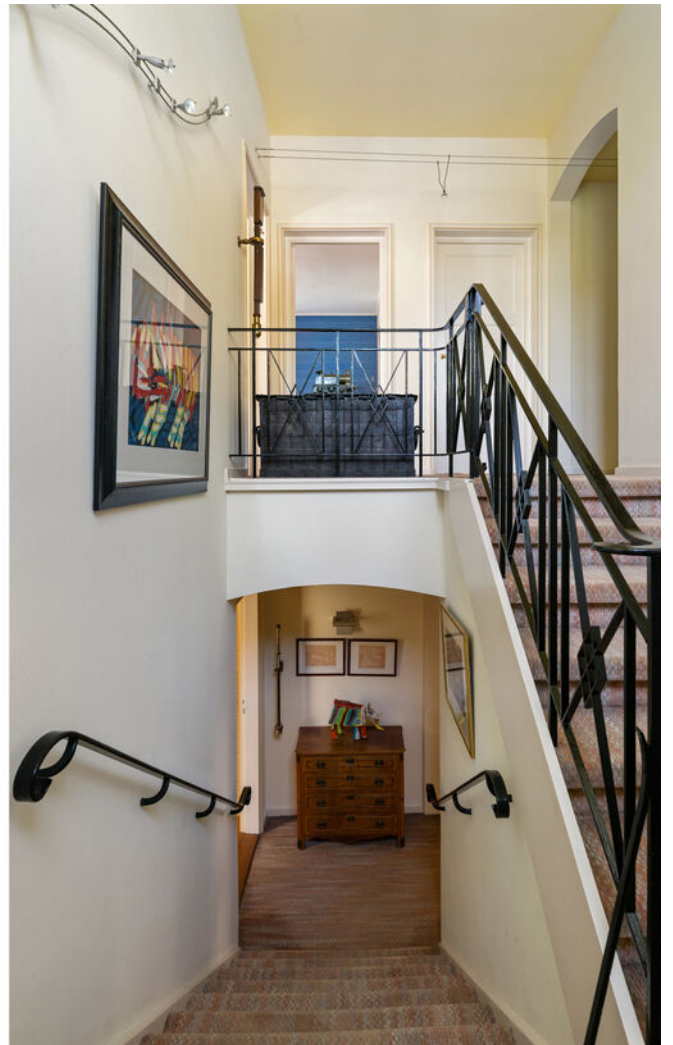
















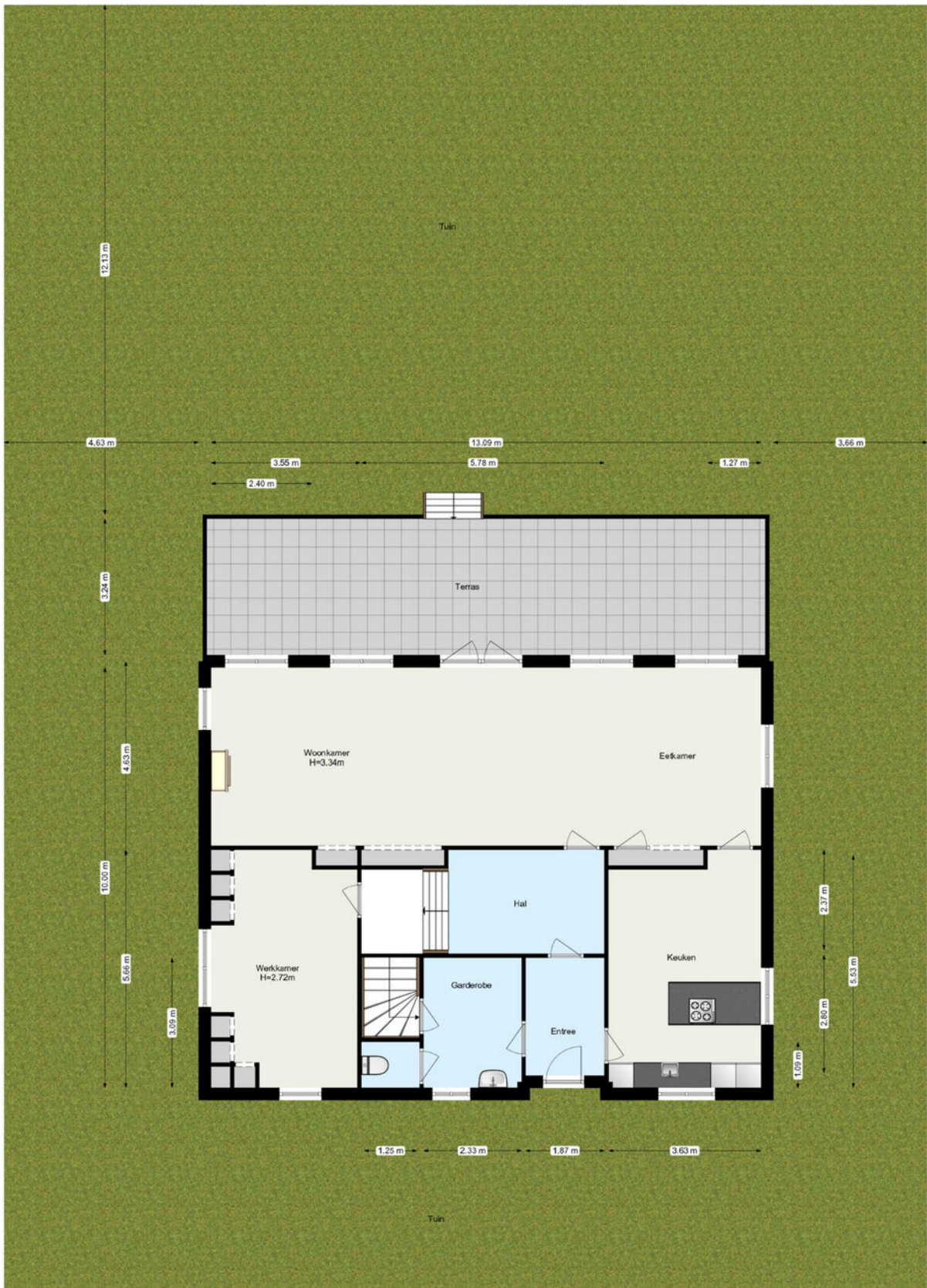


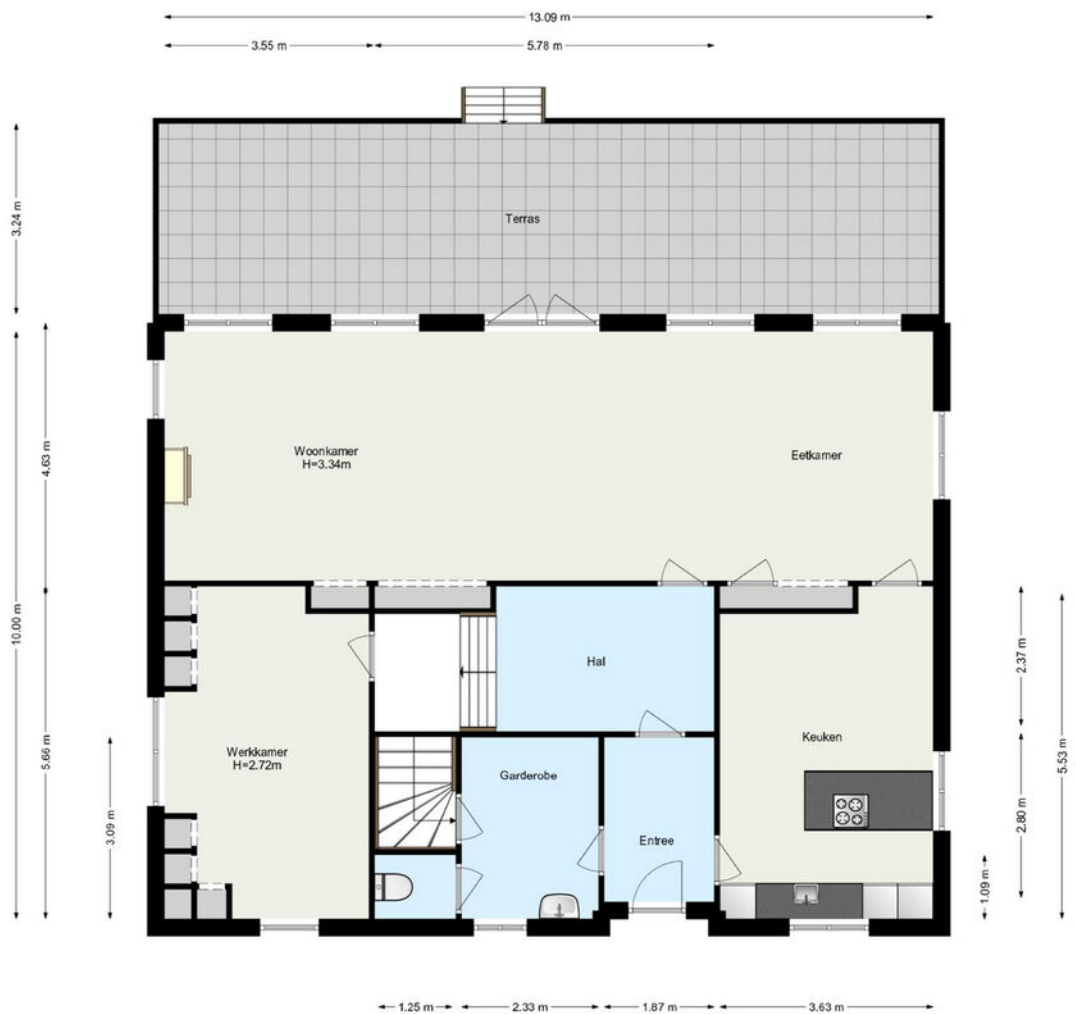










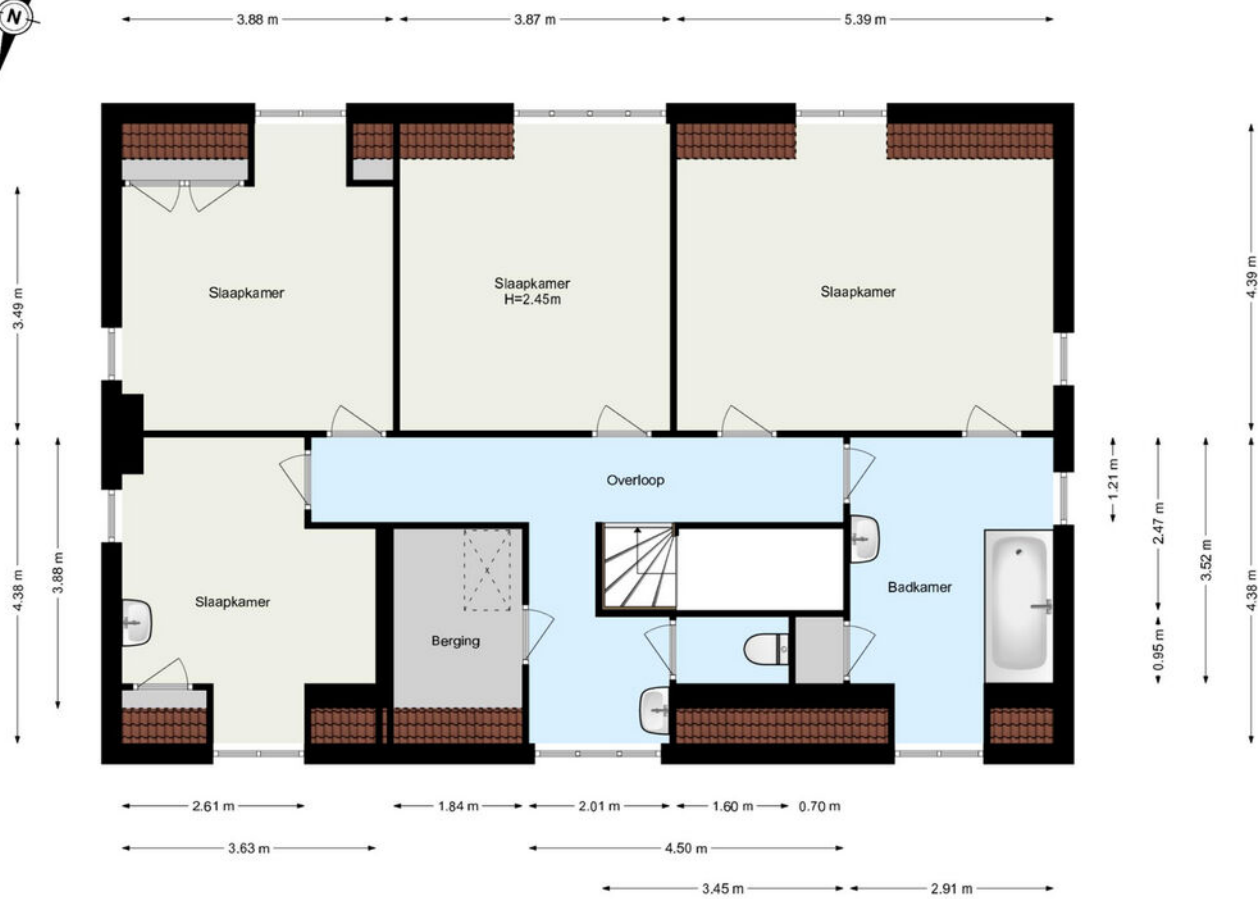




www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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

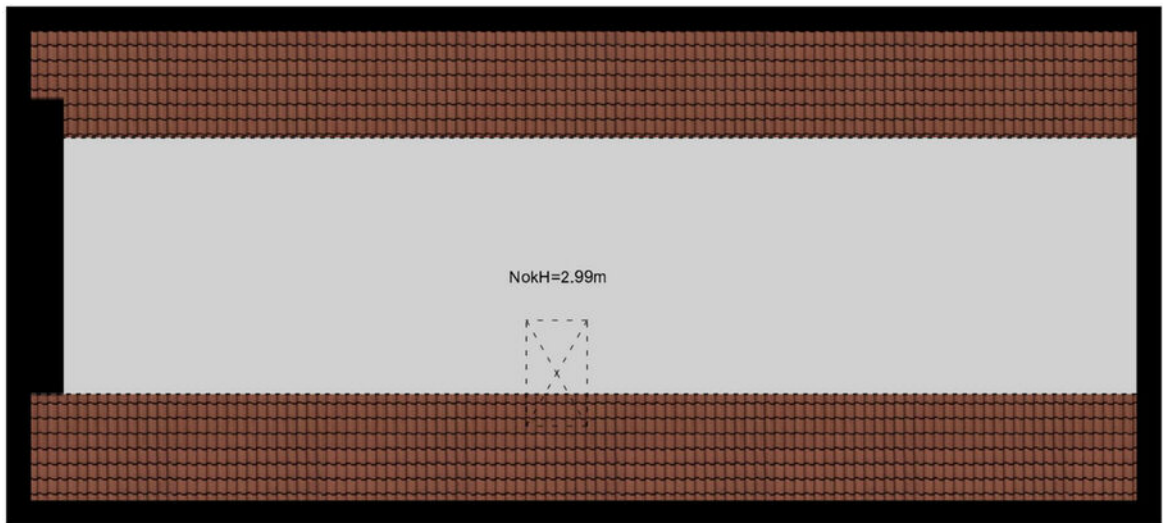


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



13.32 m

5.65 m



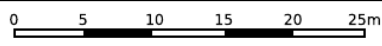
www.frameemotion.nl


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	785 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	8443
Kadastraal sectie	D

Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kralingen Sectie D Perceel 8443</p> <p>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.</p>	
---	---	---

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 Klassiek Kralingen

Kralingen beschikt over een ideale combinatie van een groene woonomgeving en een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen (A16 en A20) en het stadscentrum van Rotterdam.



De wijk is tevens uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Metrostation Voorschoterlaan en de tramhalte op de Oudedijk zijn op loopafstand gelegen. 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 één van de vestigingen van de Hogeschool Rotterdam. Het is een kindvriendelijke en actieve buurt.





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

