



# Van Somerenstraat 1

Rotterdam

Vraagprijs € 2.900.000 k.k.





Ongekend lichte  
vrijstaande villa die  
recentelijk geheel  
verbouwd is tot een  
prachtige familie-  
woning op het zuiden.

**Ongekend lichte vrijstaande villa die  
recentelijk geheel verbouwd is tot een  
prachtige familiewoning op het zuiden. Vrij  
uitzicht over de vijver en de buitengewoon  
riante tuin geven een gevoel van volledige  
vrijheid, ruimte en rust in een gezellige  
kinderrijke buurt. Er is gebruik gemaakt van  
luxe moderne materialen en aan  
duurzaamheid is niks te wensen overgelaten.  
Geheel toekomstbestendig en klaar om te  
betrekken!**



## Indeling

### Begane grond:

Via de stijlvolle vestibule kom je binnen in de ruime hal met trapopgang en modern toilet met fonteintje. Vanuit de hal leidt een fraaie stalendeur naar de lichte en ruime living. Dankzij de erker en de vele raampartijen over de vijver geniet je van een prachtig uitzicht en een unieke lichtinval. De ruimte biedt plek voor een sfeervolle zithoek met haard, waar je heerlijk kunt ontspannen.

De woonkeuken is hoogwaardig afgewerkt en beschikt over een kookeiland met inductiekookplaat en geïntegreerd afzuigstelsel. Verder vind je hier diverse luxe apparatuur zoals twee ovens, koelkast, vriezer, Quooker en een vaatwasser. In de erker is een gezellige eetruimte, perfect voor uitgebreid tafelen.

Aan de andere zijde van de begane grond bevindt zich een prettige werkkruimte van 6,08 x 2,87 m, ideaal voor een thuishkantoor of chillkamer.

De gehele begane grond is strak en luxe afgewerkt met gestuukte wanden, plafonds met spots en een massieve parket vloer.

### Eerste verdieping:

Overloop op de eerste verdieping verleent toegang tot de diverse vertrekken.

Hoofdslaapkamer: 6,88 x 4,10 m, met inloopkast en een suite luxe badkamer met vrijstaand ligbad, dubbele wastafel met meubel en inloopdouche.

Slaapkamer II: 3,76 x 3,77 m, met dubbele openslaande deuren naar balkon.

Slaapkamer III: 2,37 x 2,53 m.

Naast de hal vind je een wasruimte met opstelling voor wasmachine en droger, inclusief spoelbak (kan ook als slaapkamer dienst doen).

Toilet



## Indeling

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot:

Slaapkamer IV: 3,42 x 3,23/4,22 m

Slaapkamer V: 3,51 x 3,23 m

Slaapkamer VI: 2,87 x 6,46 m

Bergkast: 2.10 x 1.70 m

Moderne tweede badkamer met douche en wastafel met meubel en een separaat toilet met fonteintje

Zolder:

Via een vlizotrap bereik je de zolder (ca. 1,40 m hoog), ideaal voor extra bergruimte en met technische installaties

Kelder:

Kelderruimte (ca. 27m<sup>2</sup>) op sta hoogte ca. 2 m, praktisch voor opslag of een wijncollectie.











## Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1938
- Eigen grond
- Woonoppervlakte circa 242 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte circa 923 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 890 m<sup>3</sup>
- Geheel nieuw aangelegde tuin met maairobot
- Energielabel A+
- Verwarming middels hybride warmtepomp en warm water middels CV-ketel
- Geheel voorzien van dubbele beglazing (HR++)
- Volledig verduurzaamd d.m.v. vloerisolatie, gevelisolatie, dakisolatie en 39 zonnepanelen
- Voorzien van wateronthardingsinstallatie en drukpomp
- Domotica aanwezig op begane grond en 1e verdieping
- Drie parkeerplaatsen op eigen terrein incl. laadpaal
- 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	€ 2.900.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Van Somerenstraat 1
Postcode	3062 RE
Plaats	Rotterdam

### Bouw

Soort woonhuis	Villa
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1938
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht

### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	242 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	923 m <sup>2</sup>
Overig oppervlakte	29 m <sup>2</sup>
Inhoud	890 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	11
Aantal slaapkamers	7
Aantal badkamers	2
Aantal verdiepingen	5
Voorzieningen	Buitenzonwering, tv kabel, alarminstallatie, rookkanaal, airconditioning

### Energie

Energielabel	A+
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	Hybride warmtepomp

### Buitenruimte

Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Balkon	Ja
Tuin	Tuin rondom
Achtereinde	Ja
Schuur	Vrijstaand hout
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra







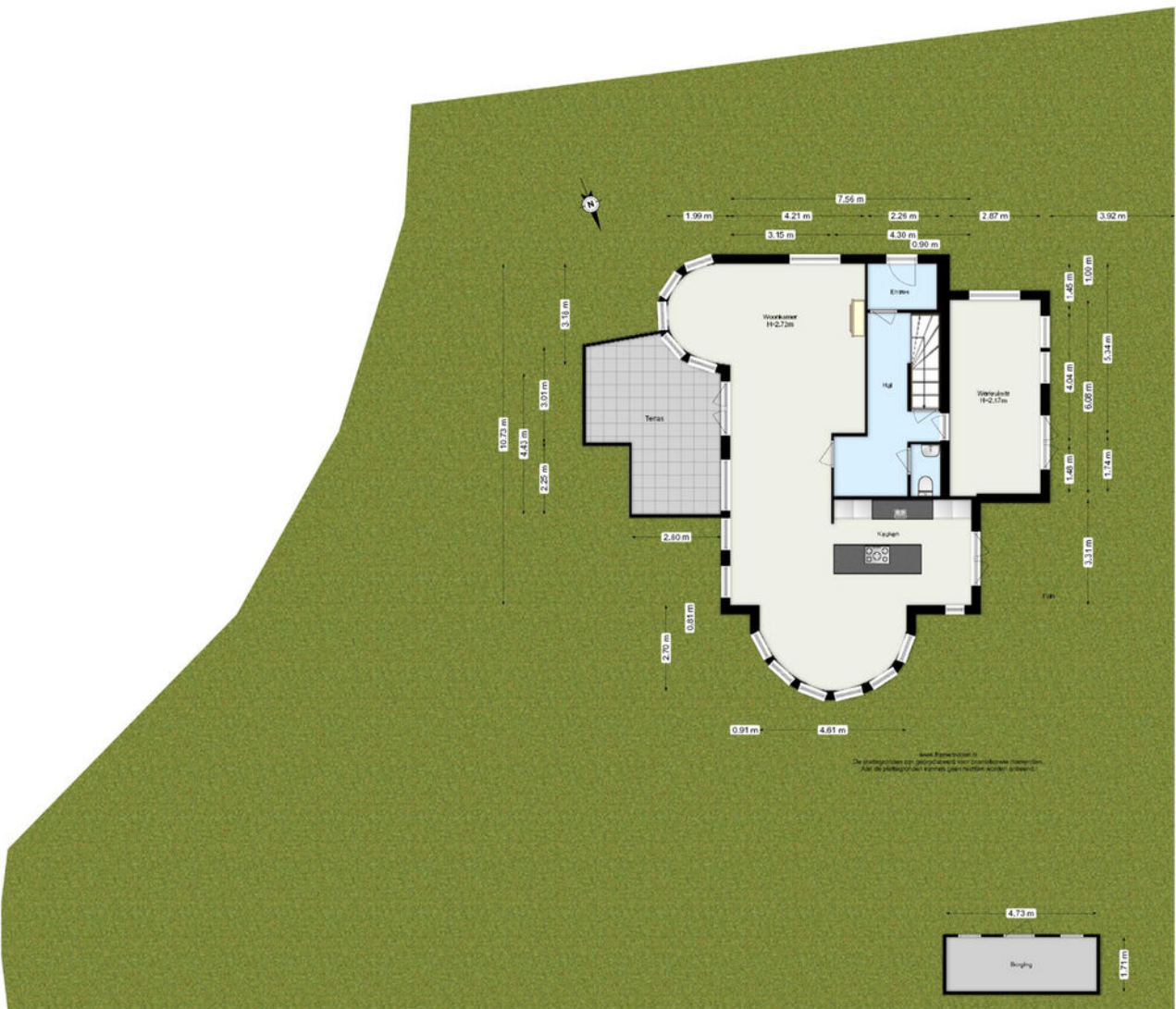


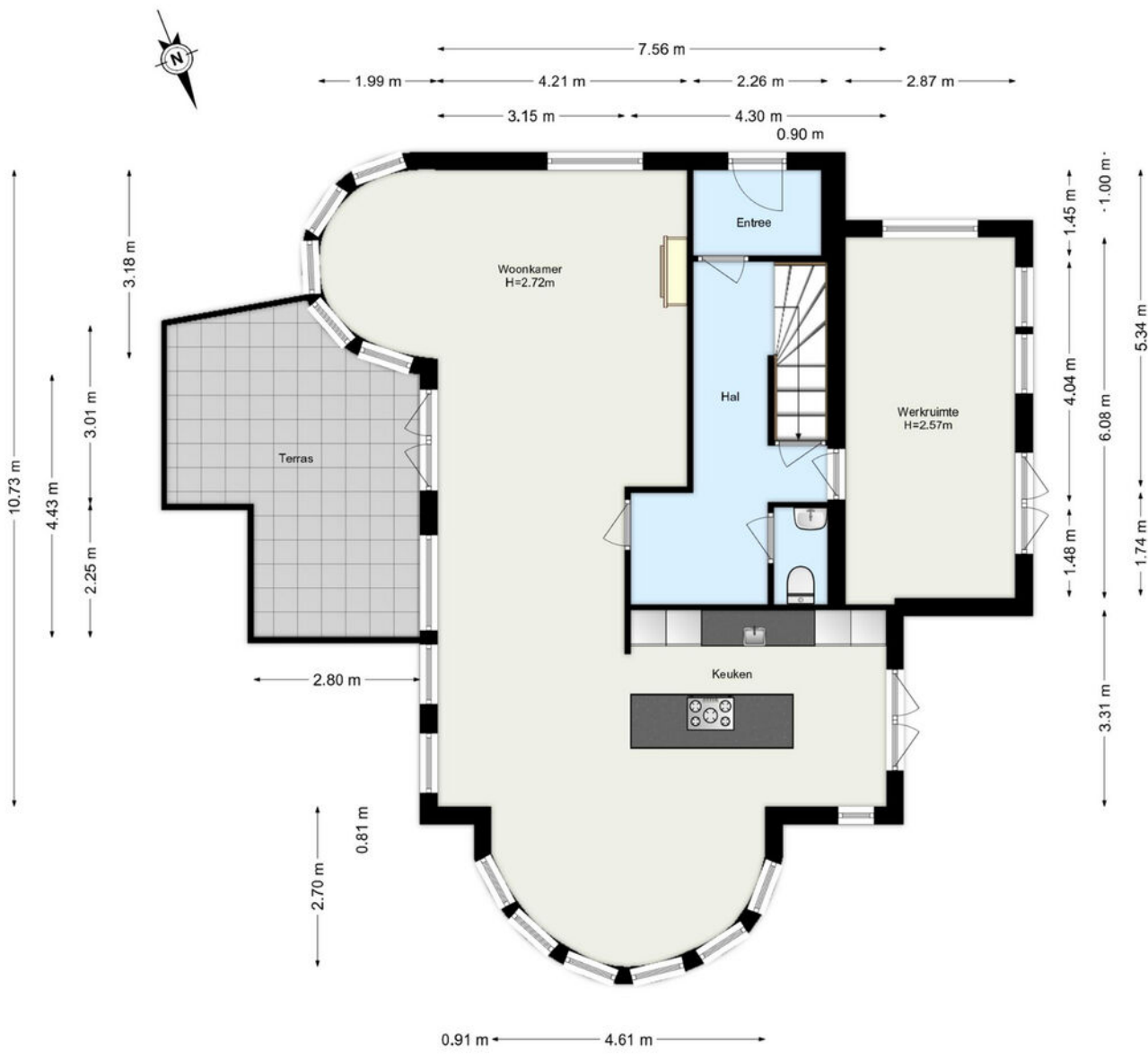




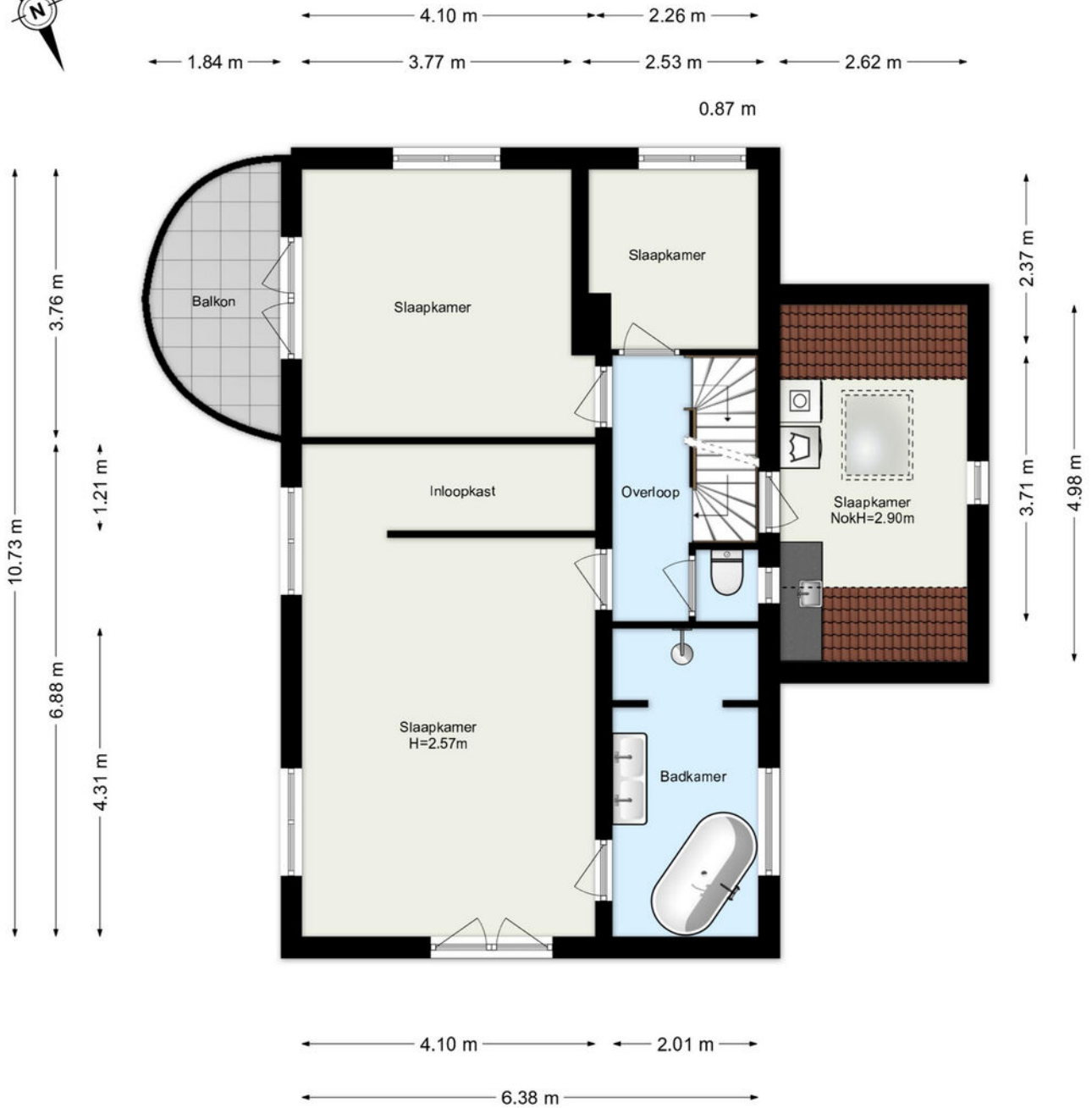






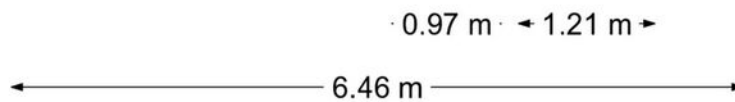
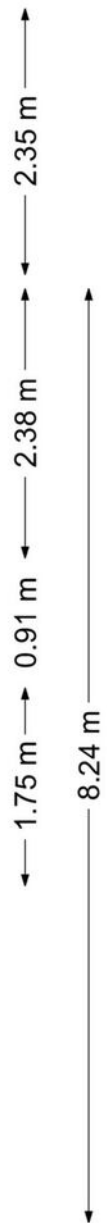
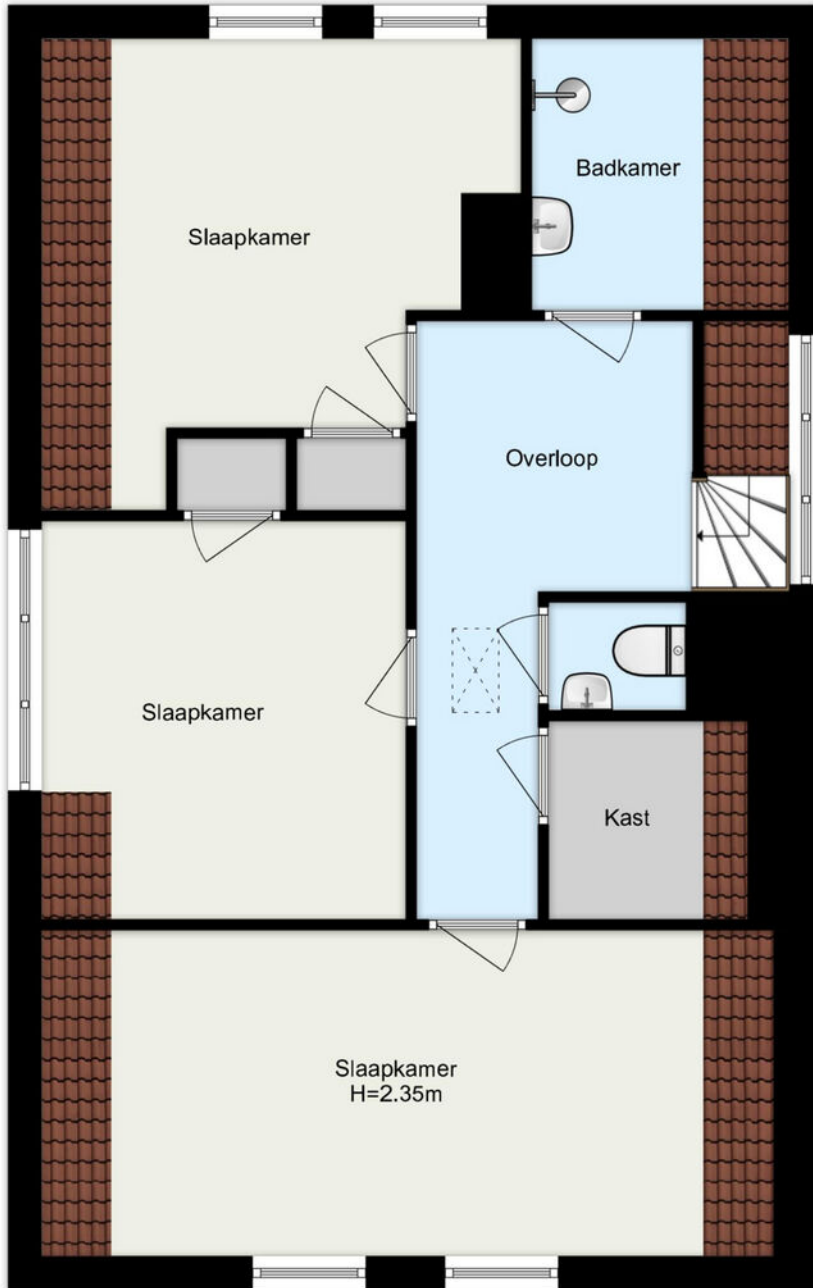
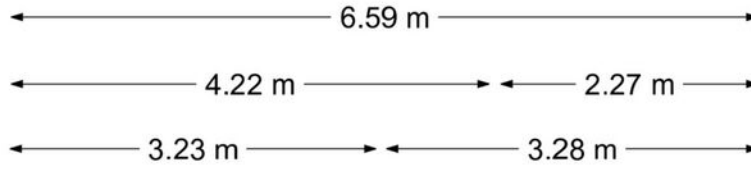


www.framemolion.nl  
 De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

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



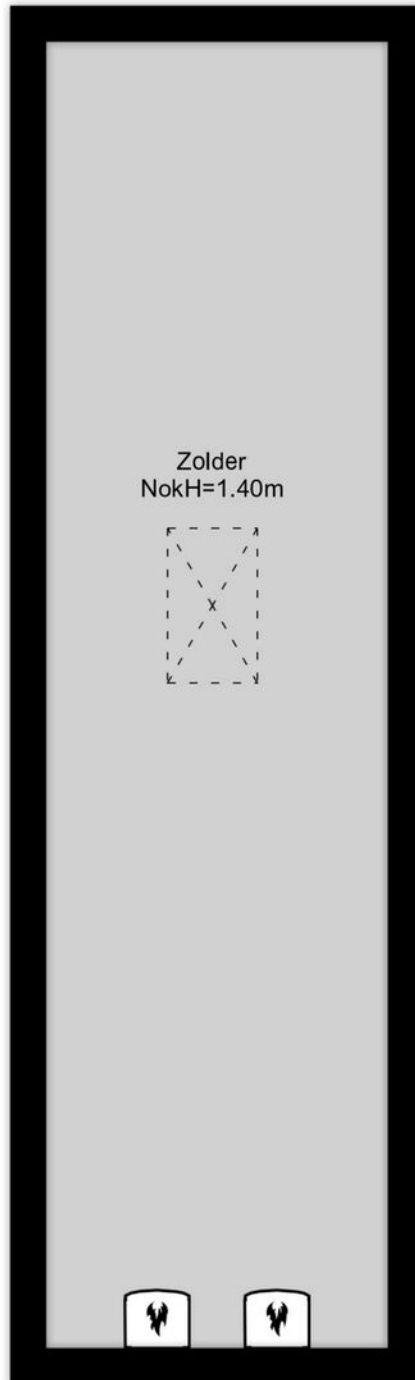
[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

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



← 2.80 m →

↑ 10.73 m ↓



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

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

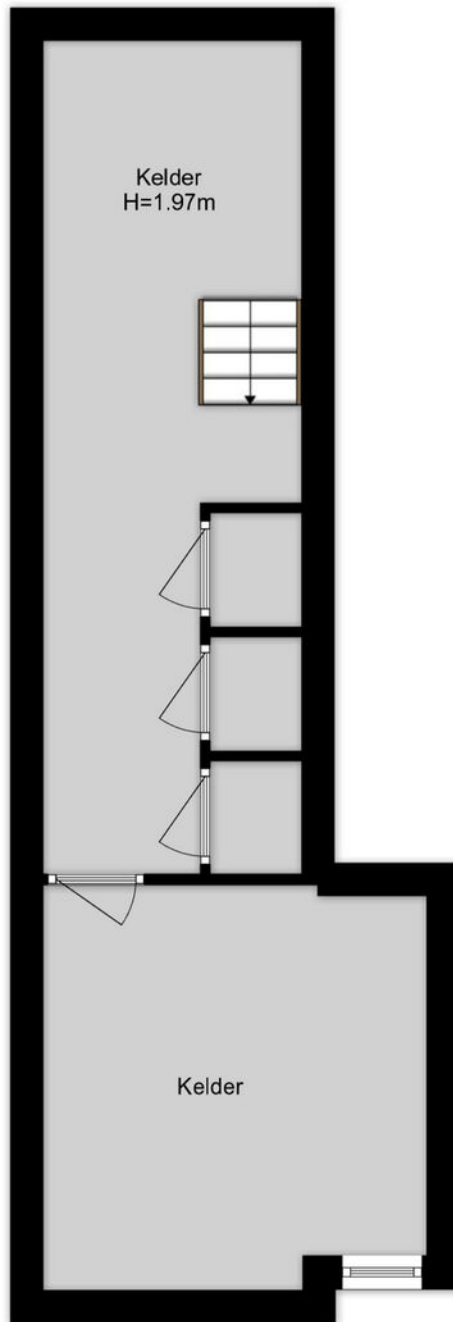


← 2.28 m →

← 1.38 m →

7.39 m

3.59 m



← 3.39 m →

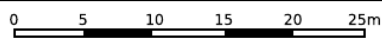
[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)


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	923 m <sup>2</sup>
Kadastraal perceel (nummer)	9422, 9423
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 27 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kralingen Sectie D Perceel 9422</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>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--

# 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, NRVV 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 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

