



Van Somerenweg 39 te Rotterdam

Vraagprijs € 2.450.000,- k.k.



Omschrijving

Zelden te koop...prachtige vrijstaande villa aan de geliefde Van Somerenweg te Rotterdam Kralingen. Komt U snel kijken!

Dit heerlijke huis, gebouwd in 1929 en gelegen op 786 m² eigen grond, is een idéaal, ruim gezinshuis, beschikt over een fantastisch ruime living, een grote moderne eetkeuken, een riante study of diningroom, 6 slaapkamers, drie badkamers, een zonnige grote tuin rondom met diverse terrassen.

De Van Somerenweg biedt een groene oase met uitzicht op een vijver en een charmante landelijke uitstraling, terwijl het toch dichtbij alle voorzieningen van het stadsleven is. De wijk Kralingen is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Tramhalte Essenlaan is op loopafstand gelegen en iets verderop bevindt zich metrostation Voorschoterlaan. De wijk ligt gunstig ten opzichte van diverse uitvalswegen en de snelwegen A13, A16 en A20. Recreatiegelegenheden en sportactiviteiten zijn volop aanwezig: hockeyvelden, tennisbanen, een manege, een golfterrein en een zeilvereniging. De buurt heeft een ruime variatie in scholen, horecagelegenheden en georganiseerde buurt evenementen.

De indeling is als volgt:

Begande grond:

Entree via imposante voordeur te bereiken, hall met beige plavuizen, w.c. met fonteintje, Riante, lichte woonkamer met open haard, parket vloer, op maat getimmerde kasten en openslaande deuren naar de zonnig terras en tuin.

Deze woonkamer loopt over in een gezellige grote L - vormige eetkeuken, met diverse moderne inbouw-apparatuur (o.a. induxi kookplaat, afzuigkap, combi-oven, normale oven, grote ijskast, afwasmachine en Quooker kraan)

Vanuit de keuken loopt met zo het grote terras aan de westzijde op, alwaar men gemakkelijk met 10 man buiten kan eten en kan genieten van de middag-, en avond zon. Ten slotte, maar niet onbelangrijk, nog een ruime diningroom, welke even goed als studeerkamer in gebruik genomen zou kunnen worden.

Dit huis beschikt tevens over een tweede " zij-entree ". Deze leidt, via een halletje, direct naar de lichte bijkeuken met garderobe-, en bergkasten. Hierboven is een vliering gelegen, te bereiken met een vlizo-trap.

1e Verdieping: (te bereiken vai mooi trappenhuis)

Lichte overloop,

Prachtige Ouderslaapkamer I, met walk-in closet, eigen badkamer (ligbad, dubbele wastafel, inloop-douche en w.c.) en openslaande deuren naar ruim terras/balkon.

Slaapkamer II, thans studeerkamer.

Slaapkamer III, met vaste kast en eiken houten vloer.

Badkamer II, met douche en w.c.

2e Verdieping:



Overloop,
Slaapkamer IV, met vaste kast,
Wasruimte met wasmachine-aansluiting.
Badkamer, met groot ligbad, douche, wastafel en w.c..
Slaapkamer V, met houten vloerdelen en dakkapel.
L - vormige Slaapkamer VI, met dakkapel en deuren naar twee "franse " balkon.

Vliering II te bereiken via vlizo trap, alwaar zich de CV en boiler bevindt.

Bijzonderheden:

Zeer gewilde ligging in Beschermd Stadsgebied.
Gelegen op 786 m² eigen grond.
Ruime zonnige voor-, achter- en zijtuin et inpandige, stenen schuur.
Parkeren op eigen terrein.
Inpandige fietsenberging.
Het huis is gedeeltelijk op stahoogte onderkelderd.
Ideale ligging en inhoud voor een gezin met opgroeiende kinderen.

Woonoppervlakte: 298 m² (exclusief 47 m² overig inpandig).

Inhoud: 1268 m³.

Perceeloppervlakte: ca. 786 m².

Van Somerenweg: Reyer Hendrik van Someren, 1787-1851, burgemeester van Kralingen 1837-1851.

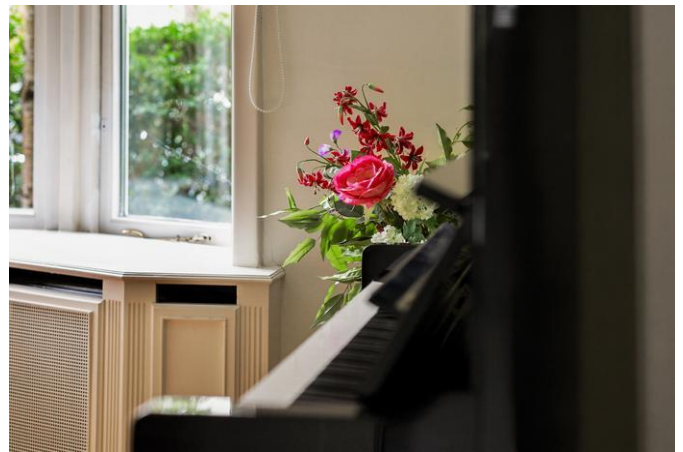
"Huis kopen? Neem uw eigen NVM-makelaar mee!"

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

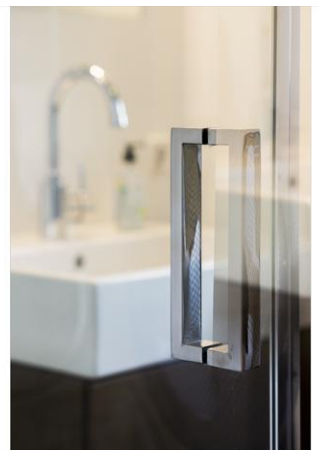
















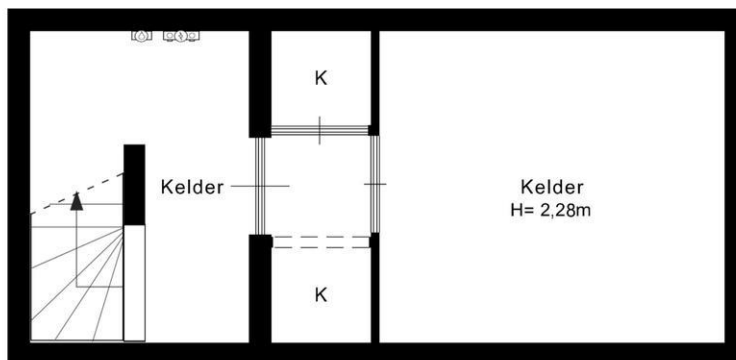








← 2.04 m → ← 4.21 m →



← 0.92 m → ← 3.21 m →

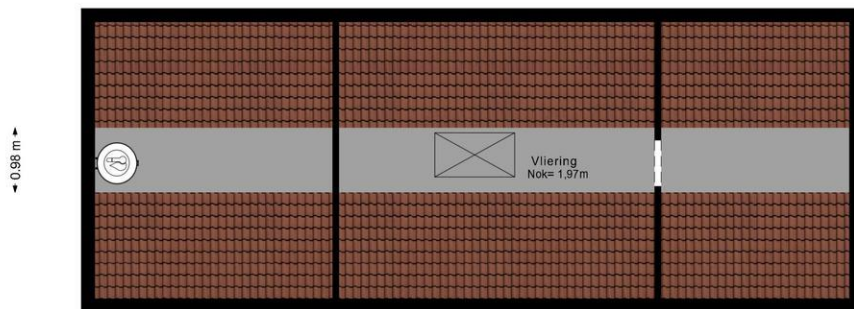
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Maten en oppervlakten zijn indicatief en gemeten conform de
meetinstructie (gebaseerd op NEN 2580).



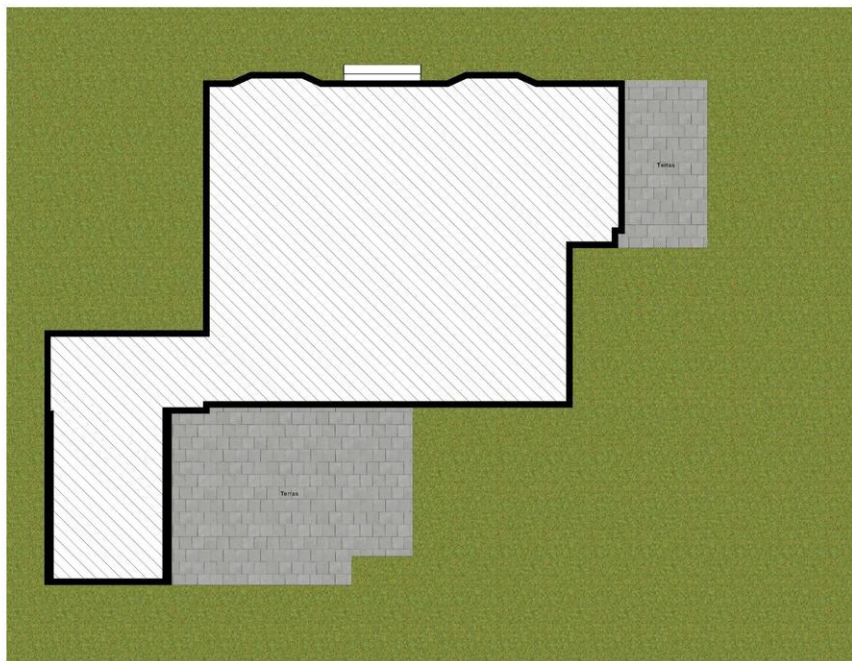
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Meten en oppervlakten zijn indicatief en gebaseerd conform de meetinstructie (gebaseerd op NEN 2580).



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Maten en oppervlakten zijn indicatief en gemeten conform de
meetinstructie (gebaseerd op NEN 2580).



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Maten en oppervlakten zijn indicatief en gemeten conform de
meetinstructie (gebaseerd op NEN 2580).



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Maakt en opperflaaten zijn indicatief en getuigen conform de
meetmethode (opbouw op NEN 2200)



Na de bezichtiging

U vindt deze woning interessant:

Bel ons kantoor en vraag om het elektronisch dossier van de woning. Wij mailen u dan alle extra informatie die wij van de woning hebben toe. Denkt u hierbij aan de door verkopers ingevulde vragenlijst over de woning, de lijst van zaken, het kadastraal uittreksel, eigendomsbewijs en als het een appartement betreft de akte van splitsing en de stukken van de Vereniging van Eigenaars.

De opgegeven maten, inhoud en woonoppervlaktes zijn zorgvuldig opgenomen, maar de vermelding houdt, zoals ook in de koopovereenkomst opgenomen zal worden, geen garantie in dat deze aan de NEN normering voldoen. Mocht u de exacte maten volgens de NEN normering willen opmeten bent u van harte welkom om daar een afspraak voor te maken.

U vindt deze woning NIET interessant:

Laat ons dat ook weten! Wij kunnen dan de verkopers daarvan op de hoogte stellen.

U wilt eerder dan Funda op de hoogte zijn van het nieuwste aanbod op de markt.

Neem ons in de arm als aankoopmakelaar, dan zorgen wij dat u er eerder bij bent dan anderen.

U wilt weten wat de opbrengst is van uw eigen woning.

Wij komen graag vrijblijvend bij u thuis om te overleggen wat de waarde van uw woning is, wat de huidige marktsituatie is en wat de mogelijke verkoopstrategieën zijn.

U heeft uw nieuwe droomhuis zelf al gevonden.

U bent nog niet zeker van de prijs, de manier van onderhandelen, of andere belangrijke aspecten in het aankoopproces van uw droomhuis. U kunt dan, door het geven van een gerichte aankoopopdracht, gebruik maken van onze professionele onderhandelingsvaardigheden en marktkennis.

Over NVM-makelaarskantoor Langejään:

Wij zijn bewust lid geworden van de onderstaande organisaties:

NVM, Nederlandse Vereniging van Makelaardij in onroerende goederen.

De branche vereniging voor kwaliteits makelaars.

RVM, Rotterdamse Vereniging van Makelaars

Een initiatief van een aantal gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. Met de komst van het Internet en het door de overheid vrijgeven van de voorheen beschermde titel van makelaar is de traditionele rol van de makelaar veranderd.

De RVM is een keurmerk van aangesloten NVM-makelaars wat staat voor: Jarenlange ervaring, grote lokale bekendheid, full service dienstverlening, onafhankelijke advisering én deskundigheid.



Referenties

Na afloop van onze dienstverlening zenden wij onze cliënten een enquête. Hieronder een aantal opvallende zaken uit de antwoorden op de enquête.

1. Waarom heeft u juist gekozen voor dit makelaarskantoor?

- Zeer goede en betrouwbare indruk bij de eerste kennismaking.
- Hun expertise en advies bij de begeleiding bij de verkoop van het pand was goed.
- Goede foto's, snelle verkoop, persoonlijke benadering, up-to-date informatie.
- Ook betrokken bij aankoop van het huis en is mij goed bevallen/ goede naam in de regio.

2. Hoe tevreden of ontevreden bent u, alles overziende, over het makelaarskantoor (de korte toelichting)?

- Zeer goed advies over verkooptactiek (tijdstip van verkoop, vraagprijs en verkoopproces).
- Begeleiding bij biedingstraject. Gevoel van partnership en vertrouwen.
- Goede service, persoonlijk intranet, snelle telefonische overleggen.
- Medewerkers zijn voorkomend.
- Afspraken worden nagekomen/ eigen intranet pagina/ persoonlijke benadering.

3. In welke mate heeft de makelaar voldaan aan uw verwachtingen (de korte toelichting).

- Bij de keuze van de makelaar een positief beeld gekregen en achteraf niet teleurgesteld.
- Ik verwacht professioneel werk van de makelaar en dat heb ik gekregen.
- In vergelijking met ervaring andere makelaar is de persoonlijke intranetsite een pluspunt
- Communicatie vanaf het begin bovengemiddeld.

4. Raadt u de makelaar aan bij uw vrienden, wanneer zij een makelaar nodig hebben?

- Geen poeha, goed advies, adequaat handelen.
- Zij geven een degelijke en vriendelijke dienstverlening tegen een acceptabele prijs.
- Uitermate tevreden.