

TE KOOP



Arent van 's-Gravesandestraat 78

Rotterdam



KETTNER
M A K E L A A R S



A. van 's-Gravesandestraat 78 Rotterdam

De leukste huizen vind je bij Kettner Makelaars!

Wijk: Het Lage Land

Wat een heerlijk huis!

Verrassend groot en extra breed woonhuis met een voortuin en diepe achtertuin op zuiden met berging, overkapping en achterom gelegen aan een rustige straat en op loopafstand van winkelcentrum Jacob van Campenplein.

Een royale doorzon woonkamer met moderne open keuken, een badkamer en vier grote slaapkamers met de mogelijkheid om daar vijf slaapkamers van te maken.

Kortom een ideale eengezinswoning in een rustige woonomgeving met veel groen en nabij alle voorzieningen.

Omgeving:

De gemoedelijke, kindvriendelijke, jaren 60 wijk 'Het Lage Land', is een zeer groene en ruim opgezette wijk. Scholen, recreatie, sportfaciliteiten en winkelcentra zijn allemaal in de directe nabijheid.

Zo ligt het buurtwinkelcentrum 'Jacob van Campenplein' op loopafstand en slechts op enkele minuten fietsen van Winkelcentrum 'Alexandrium Shopping Center' met een breed aanbod aan winkels.

Op een paar minuten wandelen ligt Het Kralingse Bos/Plas, een heerlijke plek om te recreëren, te sporten en of te picknicken.

Met het openbaar vervoer, bus, metro en het treinstation Alexander ben je binnen 15 minuten in het centrum van Rotterdam en ook de uitvalswegen zijn eenvoudig te bereiken.

Basisscholen, kinderdagverblijven allemaal in de directe omgeving net als het Thorbecke lyceum en de Erasmus Universiteit.

Het Lage Land heeft een dorpskarakter en biedt een heerlijke combinatie van rustig wonen met alle grootstedelijke voorzieningen binnen handbereik.

Neighborhood: Het Lage Land

What a wonderful home!

A surprisingly spacious and extra-wide house featuring a front garden and a deep, south-facing back garden complete with a storage shed, a covered patio area, and rear access. It is situated on a quiet street within walking distance of the Jacob van Campenplein shopping center.

The home offers a generous, light-filled living room with a modern open-plan kitchen, a bathroom, and four large bedrooms—with the potential to create a fifth bedroom.

In short, an ideal family home in a quiet, green residential area close to all amenities.

Surroundings:

"Het Lage Land" is a friendly, child-friendly neighborhood from the 1960s, characterized by its spacious layout and abundance of greenery. Schools, recreational areas, sports facilities, and shopping centers are all in the immediate vicinity.

The local Jacob van Campenplein shopping center is within walking distance, and the Alexandrium Shopping Center—offering a wide range of shops—is just a few minutes away by bike.

A short walk takes you to the Kralingse Bos and Kralingse Plas (woods and lake), a lovely spot for recreation, sports, or a picnic.

Public transport options—including bus, metro, and Alexander train station—get you to Rotterdam city center within 15 minutes, and major roads are easily accessible.

Primary schools and daycares are all nearby, as are the Thorbecke Lyceum and Erasmus University. Het Lage Land has a village-like atmosphere, offering a wonderful combination of peaceful living and easy access to all the amenities of a major city.

Indeling:

Entree, ruime hal met meterkast en ruimte voor de garderobe. Leuk detail zijn de glas in loodramen in de scheidingswand en toegangsdeur naar de gang.

Gang met trapopgang naar de 1e verdieping, kast onder de trap en een modern ingerichte toiletruimte.

De doorzon woonkamer (ca. 9.49 x 3.73 m), is opvallend ruim, breed en licht. Strakke wanden gecombineerd met een fraaie parketvloer en een sfeervolle hout gestookte openhaard.

Vanuit de woonkamer middels een deur toegang tot de achtertuin gelegen op het zuiden. Aan de achtergevel is een elektrisch bedienbaar zonnescherm geïnstalleerd.

De modern ingerichte open keuken (ca. 4.13 x 2.29 m.) is aan de achterzijde gesitueerd. Een natuurstenen aanrechtblad ingericht met een spoelunit, een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging en in het blad verzonken stopcontacten. In de riante laden veel bergruimte en verder is de keuken voorzien van een vaatwasser, oven, combi-oven en losse Amerikaanse koel-vriescombinatie. In de keuken plavuizen op de vloer en vanuit de keuken toegang tot de diepe verzorgd aangelegde tuin.

1e etage:

Overloop met trapopgang naar de zolder en een separate toiletruimte.

Eenvoudige badkamer (ca. 1.96 x 2.45 m.) ingericht met een douche in ligbad combinatie en wastafelmeubel met kastruimte, spiegel en verlichting.

Slaapkamer 1 (ca. 5.54 x 3.79 m.) gelegen aan de achterzijde. Een riante kamer met veel lichtinval door de grote raampartijen en vanuit deze kamer toegang tot het balkon.

Slaapkamer 2 (ca. 4.12 x 2.45 m.) eveneens gelegen aan de achterzijde, nu ingericht als werkkamer met eveneens toegang tot het balkon.

Slaapkamer 3 (ca. 3.85 x 3.79 m.) gelegen aan de voorzijde. Prachtige ruime kamer. De huidige bewoner heeft hier nu de wasmachine en droger staan maar deze kan eenvoudig ook weer naar zolder.

Deze gehele verdieping is voorzien van laminaat op de vloer en deels strak gestuukte wanden.

2e etage:

Grote voorzolder met opstelplaats c.v.-ketel, fraai in een kast weggewerkt en hier tevens een mogelijkheid voor een wasmachine aansluiting. Daarnaast veel bergruimte

Slaapkamer 4 (ca. 7.57 x 3.79 m.) zeer riante kamer met dakraam en achterzijde over de volle breedte van de woning een dakkapel.

Deze ruimte zou eenvoudig in twee kamers te splitsen zijn.

Veel bergruimte achter de knieschotten.

Ook deze verdieping is volledig voorzien van laminaat op de vloer.

Bijzonderheden:

Verrassend grote eengezinswoning met heerlijke verzorgd aangelegde achtertuin op het zuiden met berging, overkapping en achterom.

De woning is gelegen op korte loopafstand van winkelcentrum Jacob van Campenplein.

Rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving.

Gedeeltelijk dubbele beglazing (begane grond en 2e etage).

Verwarming en warmwater middels een c.v.-ketel, merk ATAG, bouwjaar 2006.

Energie label C

Verzorgd aangelegde achtertuin met royaal terras wat middels een elektrisch bedienbaar zonnescherm heerlijk in de schaduw gezet kan worden.

Woonoppervlakte ca 161 m², inhoud ca. 562 m³.

Bouwjaar 1966, gelegen op een 153 m² eigen grond.

Maak gauw een afspraak om deze ideale gezinswoning met eigen ogen te kunnen aanschouwen.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Kettner Makelaardij o.g. B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Kenmerken

Woonoppervlakte	161 m ²
Perceeloppervlakte	153 m ²
Inhoud	562 m ³
Bouwjaar	1966









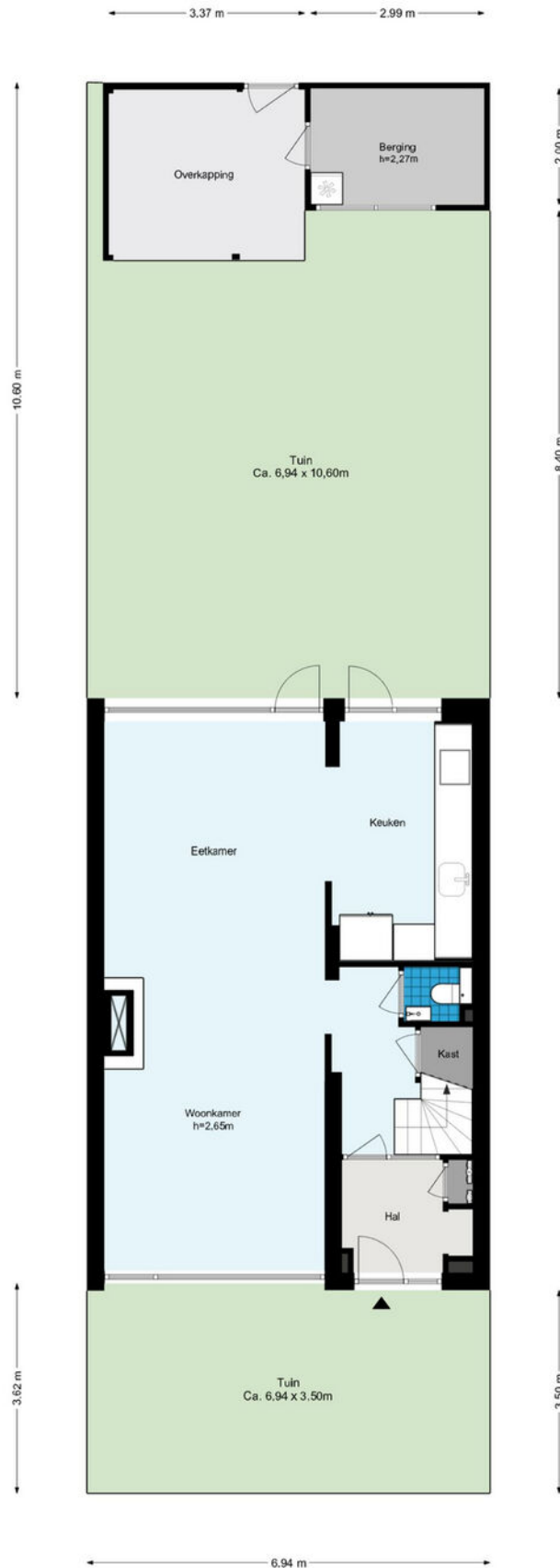






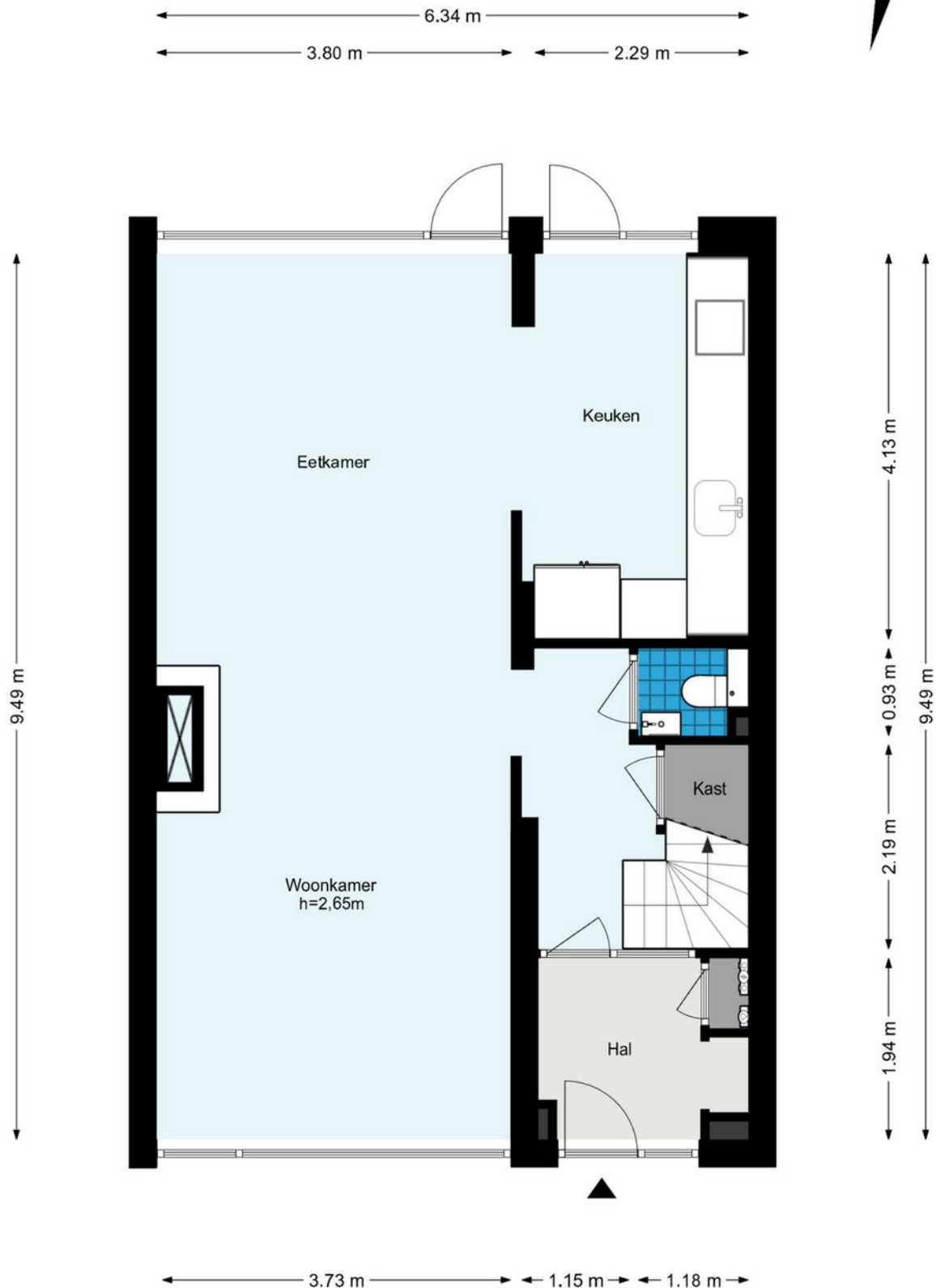






De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

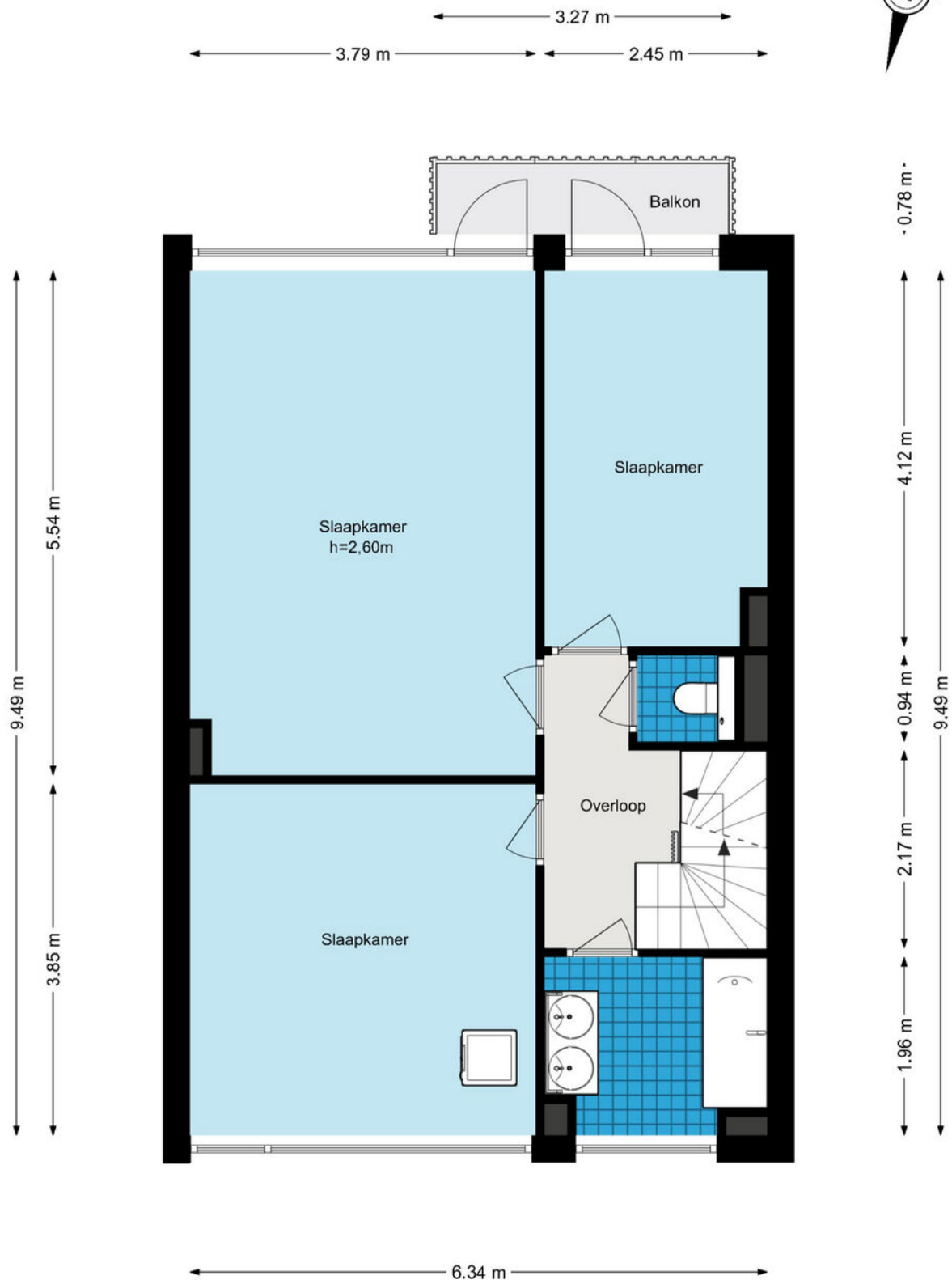
Arent van 's-Gravesandestraat 78 - Rotterdam
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

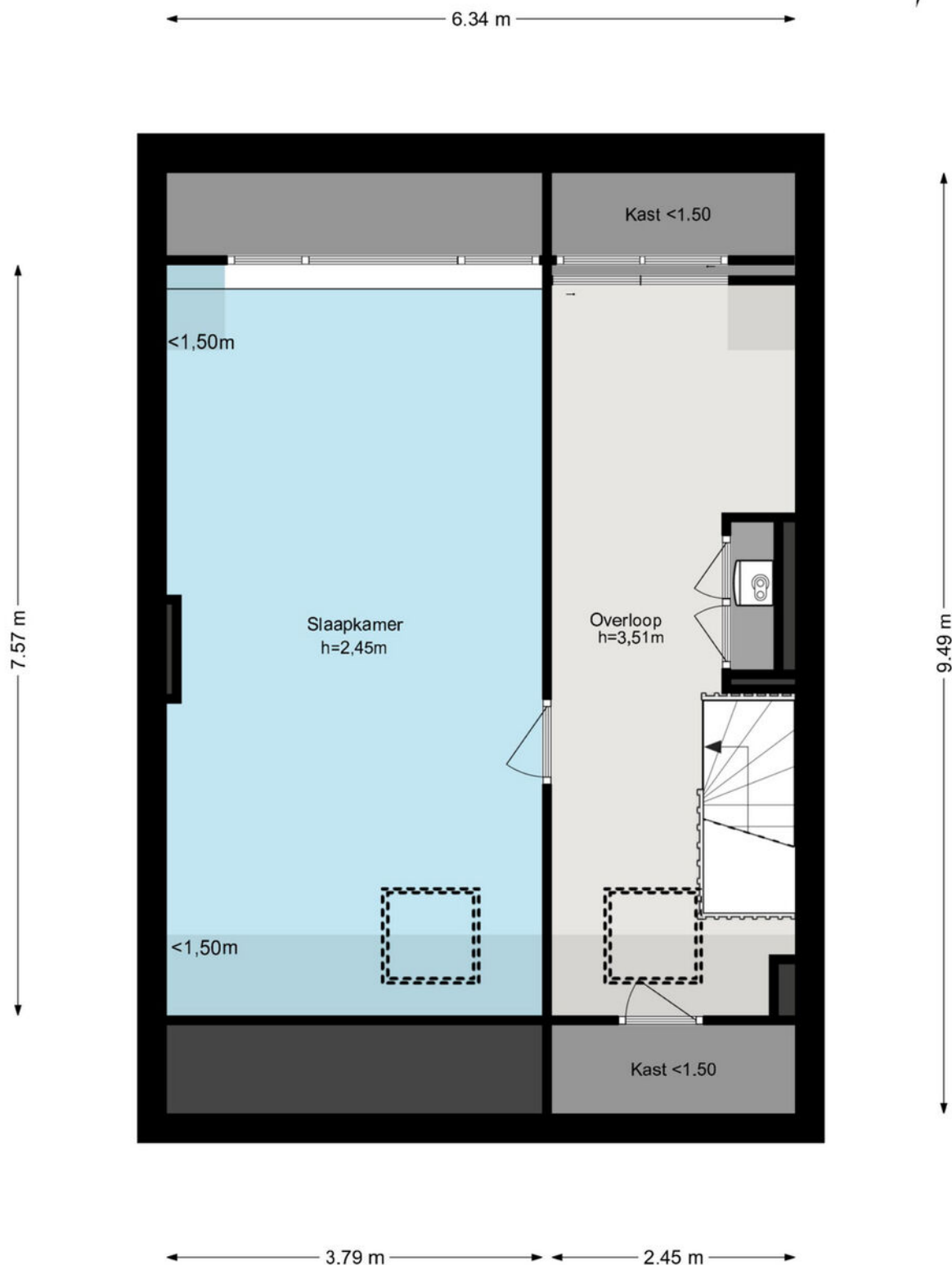
Arent van 's-Gravesandestraat 78 - Rotterdam
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

Arent van 's-Gravesandestraat 78 - Rotterdam
Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kralingen

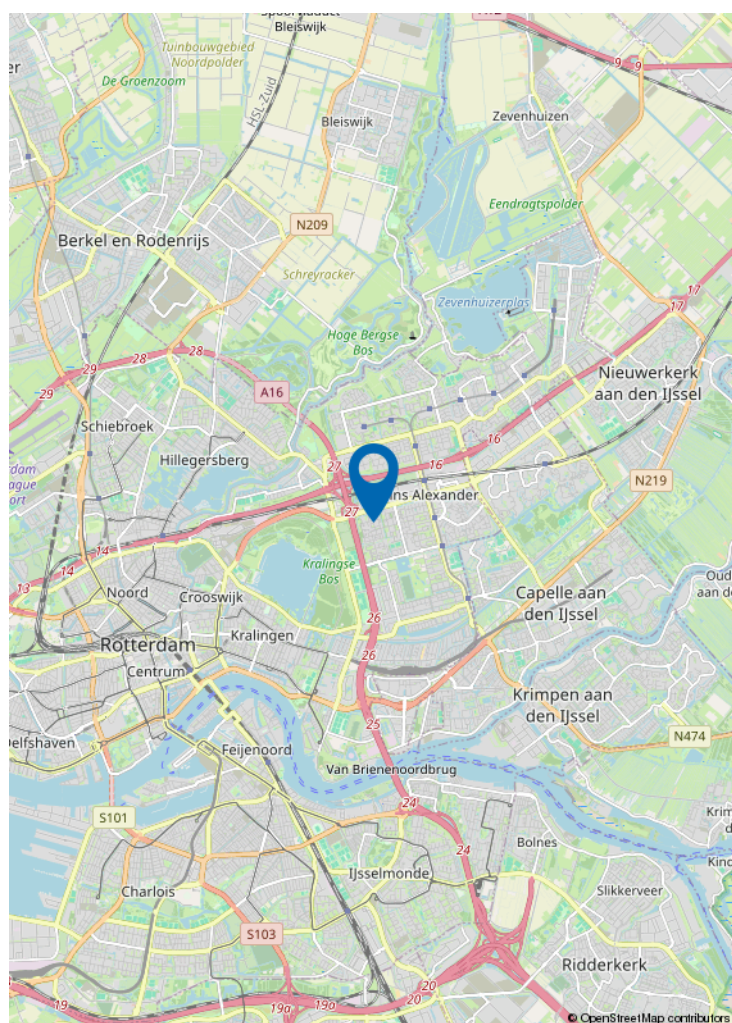
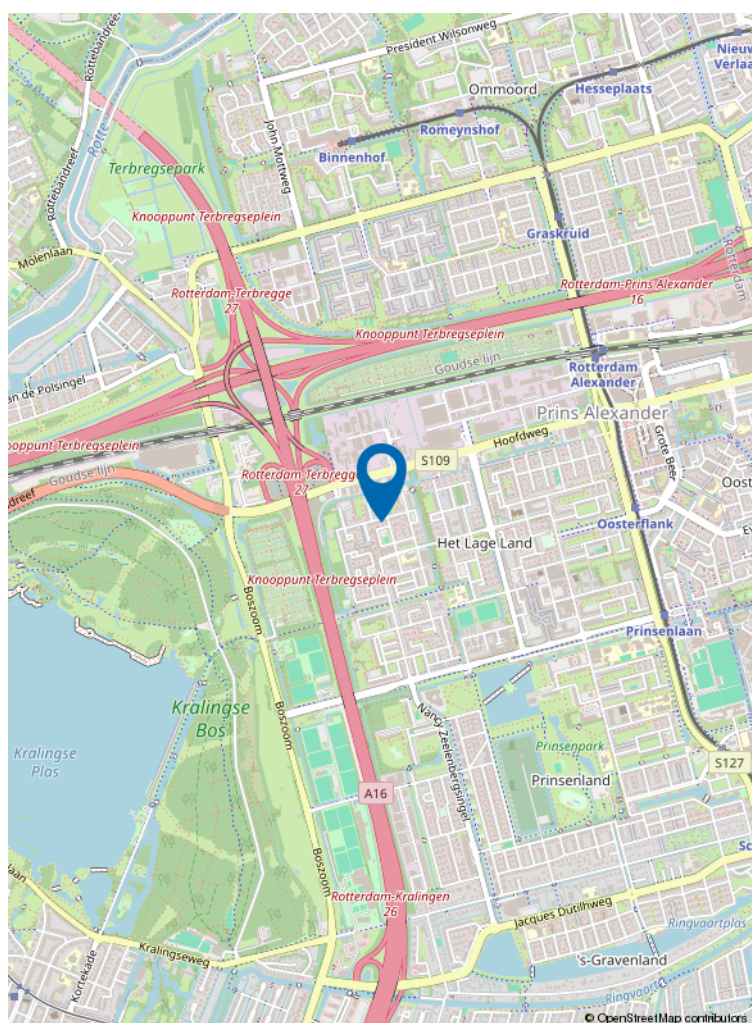
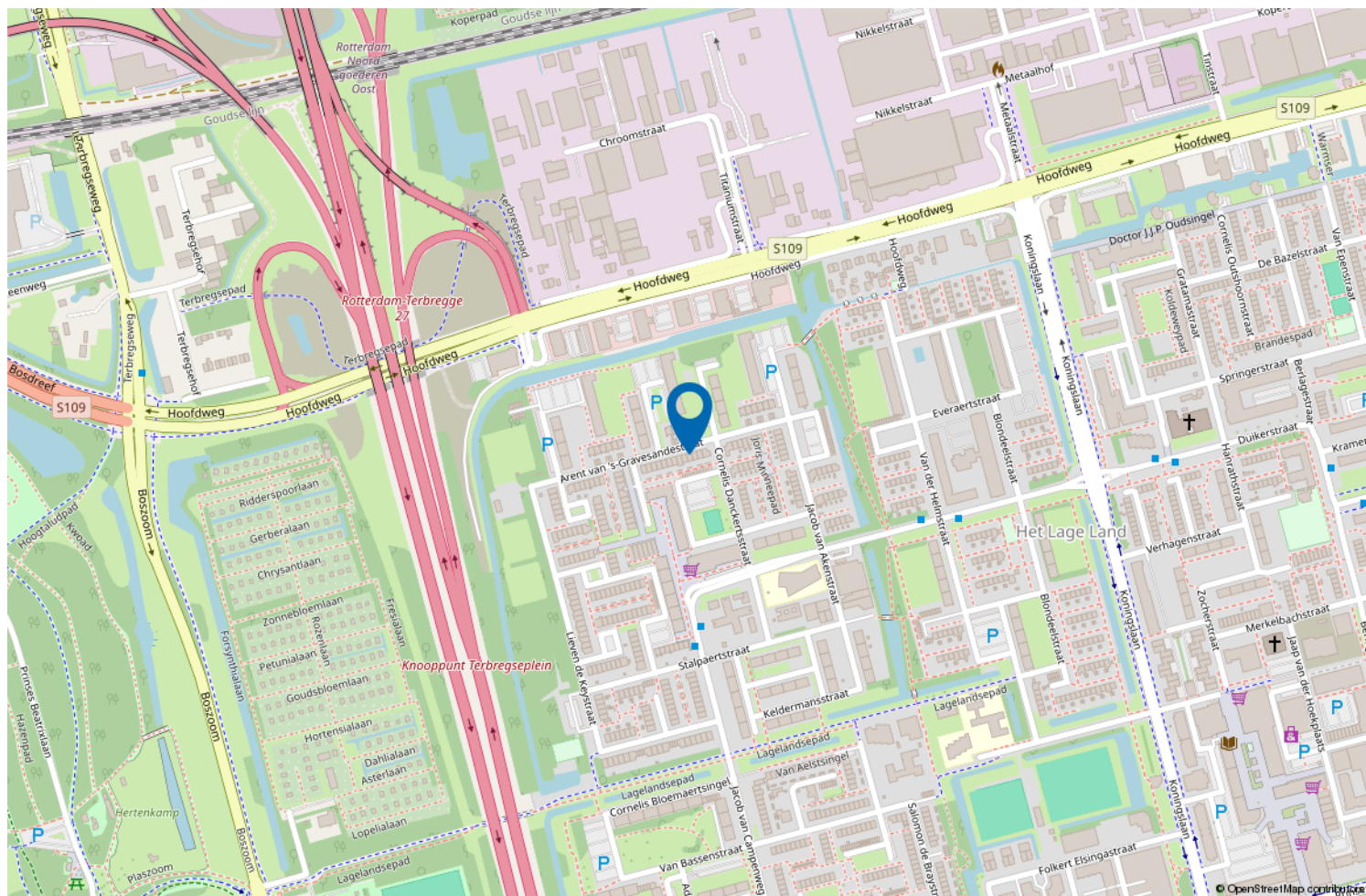
Sectie K

Perceel 602

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie op de kaart



Wonen in Rotterdam Oost

Rotterdam Oost biedt rust, ruimte en stedelijk gemak.

Van historisch Kralingen tot kindvriendelijke wijken als Prinsenland, s-'Gravenland, Ommoord/Zevenkamp en de Prins Alexanderpolder: hier vind je gezinswoningen, groene straten en alle voorzieningen dichtbij.

Met uitstekende OV-verbindingen en snelwegen ben je snel in de stad of regio.

Rotterdam Oost: ideaal voor wie zoekt naar comfort én bereikbaarheid.

VERKOOP STAPPENPLAN



01 DE OPNAME

De opname van uw woning

Om uw woning optimaal te presenteren en direct de aandacht van potentiële kopers te trekken, plant Kettner Makelaars samen met u een vervolgspraak om het verkoopdossier volledig af te stemmen en compleet te maken. Dit kan geheel naar uw wens persoonlijk bij u thuis en/of eenvoudig online via MOVE.

Voor de visuele presentatie werkt Kettner Makelaars met de toonaangevende fotografen en videografen in de markt. We verzorgen een professionele fotoshoot, videoreportage en inmeetservice op maat, zodat de unieke uitstraling van uw woning perfect tot zijn recht komt.

Vervolgens selecteren we de sterkste beelden voor een onderscheidende en overtuigende presentatie.

Met Kettner Makelaars kiest u voor maatwerk, exclusiviteit en een aanpak die écht verkoopt.

Marketing die het verschil maakt

Geen standaard verkoop maar een doordachte positionering.

Bij Kettner Makelaars doen we meer dan adverteren alleen. Uw woning wordt strategisch, opvallend en breed in de markt gezet voor maximale interesse en optimale opbrengst. **Hoe doen we dat?**

Strategische zichtbaarheid

Zien. Beleven. Overtuigen

- Hoogwaardige visuele presentatie
Professionele fotografie, een stijlvolle woningvideo, een virtuele tour én een officieel meetrapport voor een complete en betrouwbare eerste indruk.
- De woning alvast ervaren
Sfeer, lichtinval, uitzicht en omgeving worden zó vastgelegd dat kijkers de woning al vóór de bezichtiging kunnen beleven.
- Eerlijk en commercieel sterk
Een realistische presentatie die vertrouwen wekt én gericht is op een optimaal verkoopresultaat.
- 2 D / 3 D plattegronden
Direct inzicht in indeling, afmetingen en de mogelijkheden van de woning.

Professioneel. Doordacht. Effectief.

02 MARKETING



VERKOOP STAPPENPLAN

Brochure

Compleet. Verzorgd. Verleidelijk.

- **Volledige brochure op maat**

Full-colour, met professionele foto's en plattegronden, plus een sterke en onderscheidende omschrijving van uw woning.

- **Alles wat kopers willen weten**

Inclusief volledige specificaties en indeling, wijk informatie en kadastrale informatie, zodat geïnteresseerden een duidelijk en volledig beeld krijgen.

Een woning kopen is emotie, de brochure maakt het tastbaar.

Netwerk & voorpublicatie

Altijd de beste plek. Altijd het juiste publiek.

Netwerk met impact

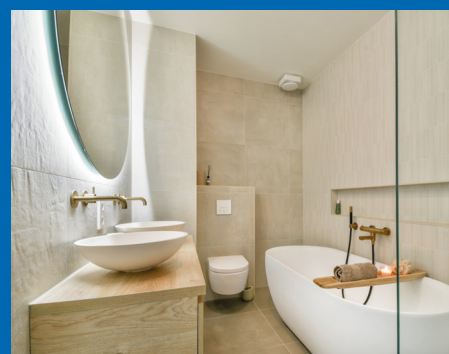
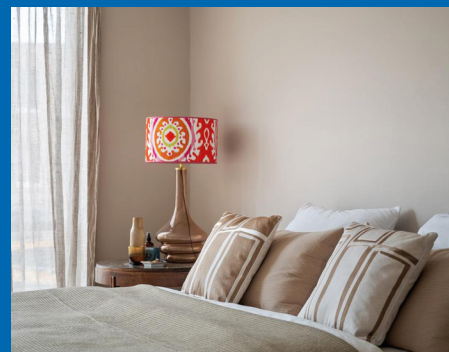
- Verspreiding via de RVM, de NVM en ons sterke, in ruim 45 jaar opgebouwde netwerk binnen de nieuwbouw én de bestaande bouw (verkoop/aankoop). We zijn op diverse plekken in de stad en omgeving sterk lokaal verankerd en een begrip binnen de makelaardij. We kennen de actuele kopers, verkopers en natuurlijk ook de andere makelaars.

Direct onder de aandacht: dus al voor de Funda publicatie onder de aandacht bij actuele en relevante zoekers naar een woning zoals die van u.

Maximale exposure

- Aanmelding in het NVM-uitwisselingssysteem, prominente positie op Funda en directe informatie voor alle makelaars (NVM en niet-NVM).
- Meest prominente plaatsing. Niet alleen op Funda maar ook op Pararius en Kettner.nl met optimale vindbaarheid en een krachtige presentatie.
- Gericht social media campagnes. Goede zichtbaarheid via Instagram, Facebook en LinkedIn, uiteraard afgestemd op de juiste doelgroep.

Iedereen die ertoe doet wordt geïnformeerd. Maximale exposure naar het juiste publiek. Een strategie die succes verzekert.



VERKOOP STAPPENPLAN

Actieven benadering

- Persoonlijke benadering van bekende en kansrijke zoekers alsmede collega aankoopmakelaars. Uiteraard per mail maar nog doortastender ook telefonisch.
- Door de vele bezichtigingen bij andere woningen komen we ook in aanraking met geïnteresseerden voor uw woning.
- Optimale bereikbaarheid met een fulltime aanwezige en volledig op de hoogte zijn de binnendienst en makkelijk te bereiken makelaars. Efficiënt en laagdrempelig.

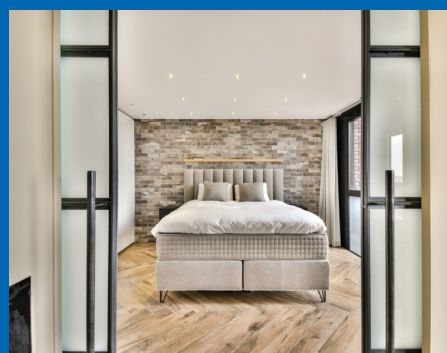
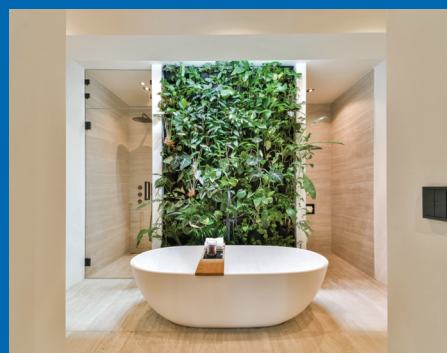
Niet afwachten maar gericht handelen. We weten wat we doen.



Verkoopbord

Afgestemd op de locatie, plaatsen we, een Te Koop-bord in de tuin of een V-bord. Altijd in overleg met u en rekening houdende met zichtlijnen en uitstraling.

Zichtbaarheid werkt. We verkopen aantoonbaar op onze borden.



VERKOOP STAPPENPLAN

03 DE VERKOOP

Maatwerk bezichtigingen

Unieke rondleidingen, Uw huis heeft een eigen verhaal.

- Doordachte en strategische planning.
- Ruim de tijd per bezichtiging.
- Geen overlap, geen druk, volledige aandacht per kandidaat.
- Zowel de kijker als uw woning staan centraal. Wij hebben geen haast.
- Geen standaardrondjes. Rondleidingen afgestemd op type koper en positie in het proces.

Wij verkopen emotie. Deskundig, doordacht en volledig in regie.

Onderhandelingen

Bewezen, het maximale resultaat.

Persoonlijke begeleiding voor u als verkoper

- **Vast aanspreekpunt**

Uw ervaren en gediplomeerde makelaar adviseert u volledig in dit proces.

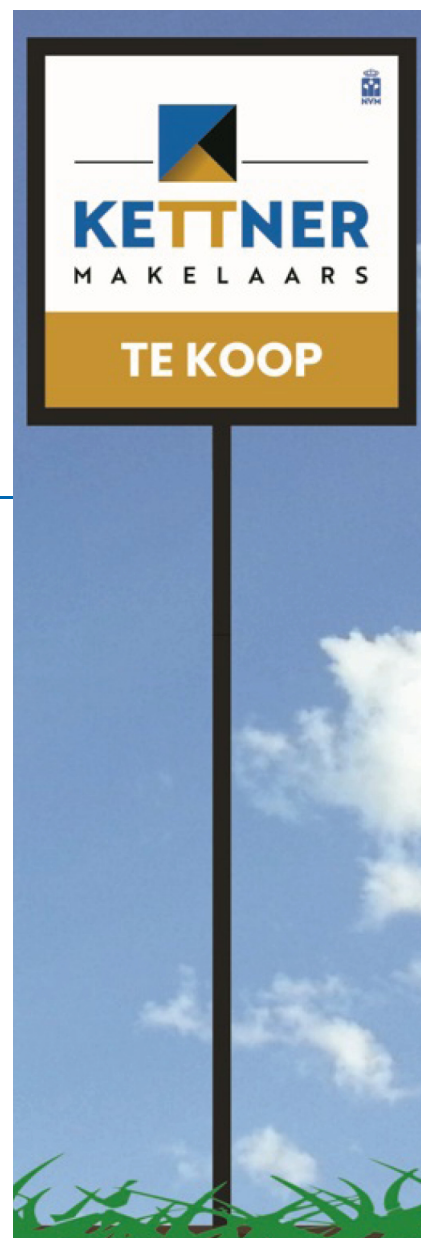
- **Volledige ontzorging**

Heldere communicatie over timing, tegenbiedingen en voorwaarden. Ondersteuning bij iedere stap.

- **Rust, overzicht en resultaat**

Altijd gericht op een zorgeloos proces, de juiste condities en de maximale opbrengst van uw woning.

Een full service ervaring met tijd kennis en aandacht.



VERKOOP STAPPENPLAN

Juridisch correct en efficiënt

Zekerheid zonder vertraging.

- Koopovereenkomst snel en zorgvuldig opgesteld.
- Wettelijke bedenktijd en ontbindende voorwaarden strak gemanaged.
- Alle aanvullende afspraken juridisch helder vastgelegd.
- Persoonlijke en uitgebreide toelichting van de koopakte.

Niet afwachten maar gericht handelen. We weten wat we doen.



Wij gaan verder, ook na de verkoop van uw woning

Service stopt niet bij 'verkocht'.

- Coördinatie van taxatie en bouwkundige keuring (zonder dat u thuis hoeft te blijven).
- Eindinspectie gepland en notarisafspraak verzorgd.
- Gezamenlijke inspectie voor het transport. Opleverrapport wordt door Kettner Makelaars opgesteld.
- Begeleiding bij de notaris.
- Eventuele aandachtspunten proactief opgelost.

Wel degelijk met Kettner Makelaars!

Review



Dhr. F. - Rotterdam

Onze ervaring met Kettner zijn buitengewoon goed. Zowel de makelaar, Ivo als de dames op kantoor zijn uitermate professioneel, meedenkend en vriendelijk. Kennis van de markt is uitstekend en als verkopende eigenaar wordt je volledig ontzorgd en goed geadviseerd door deze makelaar. Ik raad deze makelaar dan ook ten zeerste aan.



funda



ONS TEAM



REGISTER MAKELAAR

Ivo - Jarenlange makelaarservaring, deskundig en persoonlijk, met oog voor het beste resultaat.



OFFICE MANAGER

Melanie - Zorgt dat de dagelijkse organisatie soepel loopt; aanspreekpunt voor klanten en collega's, met oog voor detail en een warme persoonlijkheid.



COMMERCIEEL BINNENDIENST MARKETING

Chantal - Creatief en georganiseerd; houdt marketing en klantondersteuning vlekkeloos draaiende, altijd met een glimlach.



REGISTER MAKELAAR TAXATEUR

Babs - Register makelaar en taxateur; biedt betrouwbaar advies en marktinzichten, zodat iedere stap goed doordacht is.



COMMERCIEEL BINNENDIENST

Marcha - Ervaren in klant- en collegaondersteuning; efficiënt, rustig en professioneel.



REGISTER MAKELAAR

Remco - Specialist in bestaande woningen en nieuwbouw; begeleidt klanten deskundig naar het beste resultaat.



SENIOR MAKELAAR

Lex Kettner - Is het bedrijf gestart in 1980; op de achtergrond nog altijd betrokken.



KRALINGSE PLASLAAN 9

Sinds 1980 vanuit Kralingen actief op de Rotterdamse woningmarkt. Persoonlijke begeleiding. Lokale expertise en ruim 100 jaar ervaring. Gewaardeerd met een 9,7

AANKOOP STAPPENPLAN



01 KWALIFICATIE VAN DE AANKOOPOPDRACHT

De kennismaking

Persoonlijk. Deskundig. Helder.

U wordt ontvangen door een van onze ervaren Register Makelaars/Taxateurs.

- Helder beeld van uw woonwensen, budget en mogelijkheden.
- Aanmaken van uw persoonlijke profiel.



Aankoopbegeleiding met het maximale netwerk

- Zeker kopen.
- Doordacht beslissen.
- Geen overhaaste keuzes.
- Geen ruis.
- Rationele ondersteuning.

Wij begeleiden u stap voor stap naar de juiste woning met kennis, strategie en volledige aandacht.

Het juiste aanbod vinden

Altijd een stap vóór.

- Koppeling aan het NVM zoekerstbestand en realtime al het beschikbare aanbod van Funda.
- Toegang tot het nieuwste (pre-market) aanbod van 10 lokale makelaars vóór Funda.
- Direct advies over kans rijkheid, prijsstelling en aandachtspunten.
- Vragen over woning, buurt of bezichtiging?

U zoekt zelf — maar nooit alleen.



AANKOOP STAPPENPLAN



02 BEZICHTIGINGEN EN ADVIES

Bezichtigingen

Met aandacht. Met inzicht. Met rust.

- Persoonlijke begeleiding bij bezichtigingen.
- Advies over bouwtechnische staat, onderhoud en herindeling.
- Kostenindicatie voor verbouwingen.
- Waardeoordeel en impact van aanpassingen op toekomstige verkoopwaarde.

Altijd ruim de tijd voor een zorgvuldige en objectieve beoordeling.

Aankopen

Strategisch bieden, zonder emotie.

- Advies over biedstrategie en tegenbiedingen
- Opstellen van aanvullende voorwaarden, zoals:
 - Leveringsdatum.
 - Hypotheekvoorbehoud.
 - Bouwkundig onderzoek.

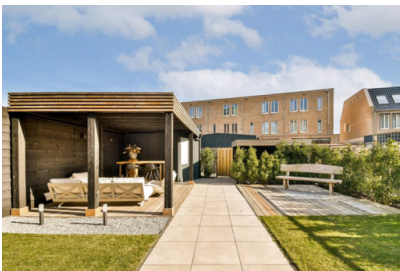
Grondig onderzoek en advies over:

- Eigendomstitel en kadastrale gegevens.
- Erfpacht, erfdienstbaarheden en kettingbedingen.
- Monumentenstatus, bodemrapportages en bestemmingen.

Bij appartementen:

- VvE-documentatie.
- Splitsingsakte.
- Meerjarenonderhoudsplan.
- Begroting en notulen.

**Emotionele verkoopverhalen laten wij buiten beschouwing.
Wij werken objectief — in úw belang.**



AANKOOP STAPPENPLAN

03 AANGEKOCHT



Aangekocht

Zekerheid tot in detail.

- Begeleiding bij de koopovereenkomst.
- Controle van de juridische vertaling van alle afspraken.
- Samen kiezen van een passende notaris.
- Persoonlijke en duidelijke toelichting bij ondertekening.

Nazorg

Van inspectie tot sleuteloverdracht.

- **Zorgvuldige afronding**
Gezamenlijke inspectie vóór het notarieel transport, met directe aandacht voor eventuele punten. Eventuele aandachtspunten direct opgelost.
- **Naadloze coördinatie**
Afstemming met notaris en alle betrokken partijen voor een soepel proces. Begeleiding bij ondertekening en sleuteloverdracht.
- **Volledige begeleiding**
Wij staan u bij tot aan het notarieel transport in de regio Rotterdam.

Wel degelijk met Kettner Makelaars!





Uw makelaar sinds 1980



Kettner Makelaardij o.g. b.v.
Kralingse Plaslaan 9
3062 DA Rotterdam
010 452 65 55 | info@kettner.nl