

TE KOOP



Edelweisslaan 16

Rotterdam



KETTNER
M A K E L A A R S



Edelweisslaan 16 Rotterdam

De mooiste huizen vind je bij Kettner Makelaars!

Goed onderhouden, royaal en supertof eengezinshuis op een van de mooiste plekjes van Schiebroek, direct aan het groen en het park én met een zonnige achtertuin op het zuiden.

Edelweisslaan 16 is zo'n huis waar je eigenlijk meteen enthousiast van wordt. Ruim, licht, stijlvol afgewerkt en vooral een huis waar je alle kanten mee op kunt. De fantastische ligging aan het park, de luxe woonkeuken, fijne leefruimtes en maar liefst vijf ruime slaapkamers maken dit een bijzonder compleet huis. Of je nu ruimte zoekt voor een gezin, regelmatig thuiswerkt, graag vrienden laat logeren of gewoon blij wordt van wat extra kamers: hier kun je echt jaren vooruit.

En dan die tuin... zonnig, groen, volop privacy en pal op het zuiden. Openslaande deuren open, lange tafel buiten en genieten maar.

Ook de locatie maakt het plaatje compleet. Winkels, scholen, openbaar vervoer, sport en groen liggen allemaal dichtbij. Even het park in, een boodschap doen of richting de stad: veel kan hier gewoon lopend of op de fiets. Het centrum van Rotterdam en de RandstadRail liggen op korte fietsafstand en ook de uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar.

Totaal woonoppervlakte ca. 131m². Groen energielabel B. Eigen grond.

Well maintained, spacious and seriously cool family home in one of the best spots in Schiebroek, right next to the park and surrounded by greenery, with a sunny south-facing back garden to top it all off.

Edelweisslaan 16 is one of those homes you can't help but get excited about. Spacious, bright and stylishly finished, it is a home that offers plenty of flexibility. Its fantastic location next to the park, luxurious open-plan kitchen, inviting living spaces and no fewer than five generously sized bedrooms make this an exceptionally complete family home. Whether you are looking for space for a growing family, regularly work from home, love having friends stay over or simply enjoy having a few extra rooms to play with, this is a home you can enjoy for many years to come.

And then there's the garden... sunny, green, wonderfully private and perfectly south-facing. Throw open the French doors, set the table outside and simply enjoy.

The location completes the picture. Shops, schools, public transport, sports facilities and plenty of green space are all close by. Whether you fancy a stroll through the park, need to pick up some groceries or want to head into the city, much of it can easily be done on foot or by bike. Rotterdam city centre and the RandstadRail are just a short bike ride away, while the main arterial roads and motorways are also within easy reach.

Total living area approx. 131 m². Energy label B. Freehold property.

Indeling:

Begane grond:

Entree, ruime hal met garderobe, meterkast en modern, vergroot wandcloset.

Zeer ruime en lichte doorzonwoonkamer ca. 8.80 x 3.65 met fraaie mozaïekparketvloer, strakke wand- en plafondafwerking en aan de voorzijde een heerlijk vrij uitzicht over de singel en het groen. Een fijne leefruimte met volop plek voor een royale zithoek en een grote eettafel.

Aan de achterzijde bevindt zich de luxe open woonkeuken ca. 3.10 x 2.90 en dit is absoluut een van de highlights van het huis. De slim geïntegreerde apparatenwand vormt een stijlvolle roomdivider tussen het woon- en eetgedeelte en het grote kookeiland is dé plek om uitgebreid te koken, snel te ontbijten, de laptop open te klappen of met vrienden te borrelen terwijl er gekookt wordt. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde kookveldafzuiging, combi-oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en wijnklimaatkast.

Daarnaast is er verrassend veel bergruimte in de vele lades en kasten en beschikt de keuken over een royaal composiet werkblad in marmerlook.

Vanuit de eetkeuken geven grote openslaande deuren toegang tot de achtertuin. Zodra het weer het toelaat zet je de deuren lekker open en worden keuken, terras en tuin één grote leefruimte. Daarnaast is er een separate loopdeur naar buiten.

De fraai aangelegde achtertuin, ca. 9 meter diep en 6 meter breed, ligt pal op het zuiden en biedt volop privacy. Met verschillende terrassen is er alle ruimte voor een grote eettafel, een fijne loungeplek en natuurlijk de barbecue. Achter in de tuin staat een grote stenen berging en uiteraard is er een praktische achterom.

1e etage:

Ruime overloop.

Grote ouderslaapkamer I ca. 3.90 x 3.65 met parketvloer en deur naar het ruime balkon. Hier kijk je heerlijk vrij uit over de voorgelegen singel, het park en het groen. Een fijne plek om de dag rustig te beginnen.

Slaapkamer II ca. 3.95 x 3.65 met eveneens een fraaie houten vloer en deur naar het tweede balkon aan de achterzijde.

Slaapkamer III ca. 2.75 x 1.95 met deur naar het balkon. Ideaal als slaap-, werk-, logeer- of hobbykamer.

Moderne badkamer ca. 1.85 x 1.75 met ruime inloopdouche, wastafelmeubel en tweede wandcloset.

2e etage:

Overloop met wasruimte en technische ruimte.

Zeer royale slaapkamer IV ca. 5.80 x 3.50 met een gave dakkapel over vrijwel de volle breedte, heel veel daglicht en een fraaie eikenhouten vloer. Een fantastische extra ruimte die je helemaal kunt invullen zoals het bij jouw leven past: van royale slaapkamer of thuishok tot sportruimte, atelier of chillplek. Vaste bergkast met tevens de opstelplaats van de cv-combiketel.

Grote slaapkamer V ca. 3.70 x 3.15 met dakkapel, fraaie eikenhouten vloer en een hoge nok. Ook hier weer verrassend veel ruimte en sfeer.

Bijzonderheden:

Goed onderhouden, ruim, licht en sfeervol woonhuis op een van de mooiste plekjes in het gewilde en groene Schiebroek, met een waanzinnig vrij uitzicht aan de voorzijde en een ligging direct aan het park.

Op loopafstand van winkels, scholen en openbaar vervoer en op korte fietsafstand van het stadscentrum.

Uitstekende ontsluiting naar de uitvalswegen.

Ruimschoots (gratis) parkeergelegenheid in de straat en directe omgeving.

Maar liefst 5 royale slaapkamers, een heerlijke tuin op het zuiden met berging en achterom en een luxe woonkeuken zijn slechts enkele van de vele USP's.

Recent nagenoeg geheel op smaakvolle wijze gemoderniseerd en voorzien van strakke wand- en plafondafwerkingen, warme parketvloeren op de etages en een zeer fraaie mozaïekparketvloer op de begane grond.

Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. Ca. 12 zonnepanelen met een gemiddelde opbrengst van ca. 4.500 kWh per jaar!

Verwarming en warm water middels cv-combiketel, bouwjaar ca. 2023.

Groen energielabel B.

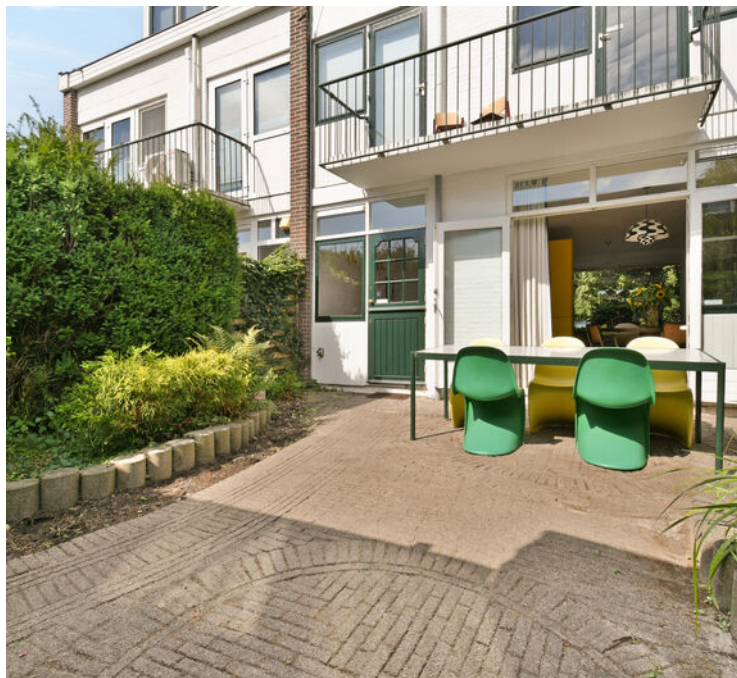
Woonoppervlakte ca. 131m²

Inhoud ca. 452m³.

Perceeloppervlakte ca. 130m².

Eigen grond.

Bouwjaar ca. 1956.



Kenmerken

Woonoppervlakte	131 m ²
Perceeloppervlakte	130 m ²
Inhoud	452 m ³
Bouwjaar	1956



















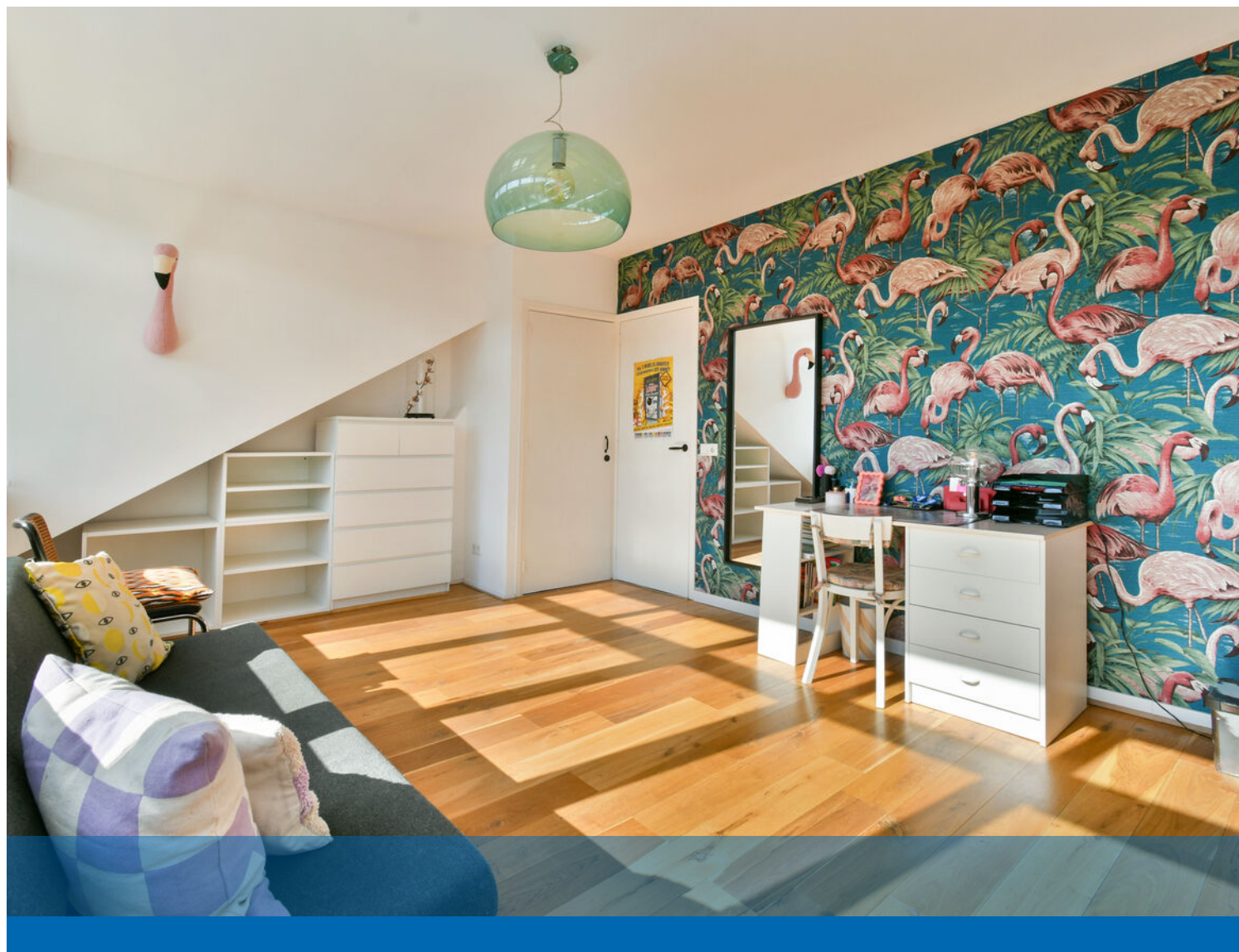


















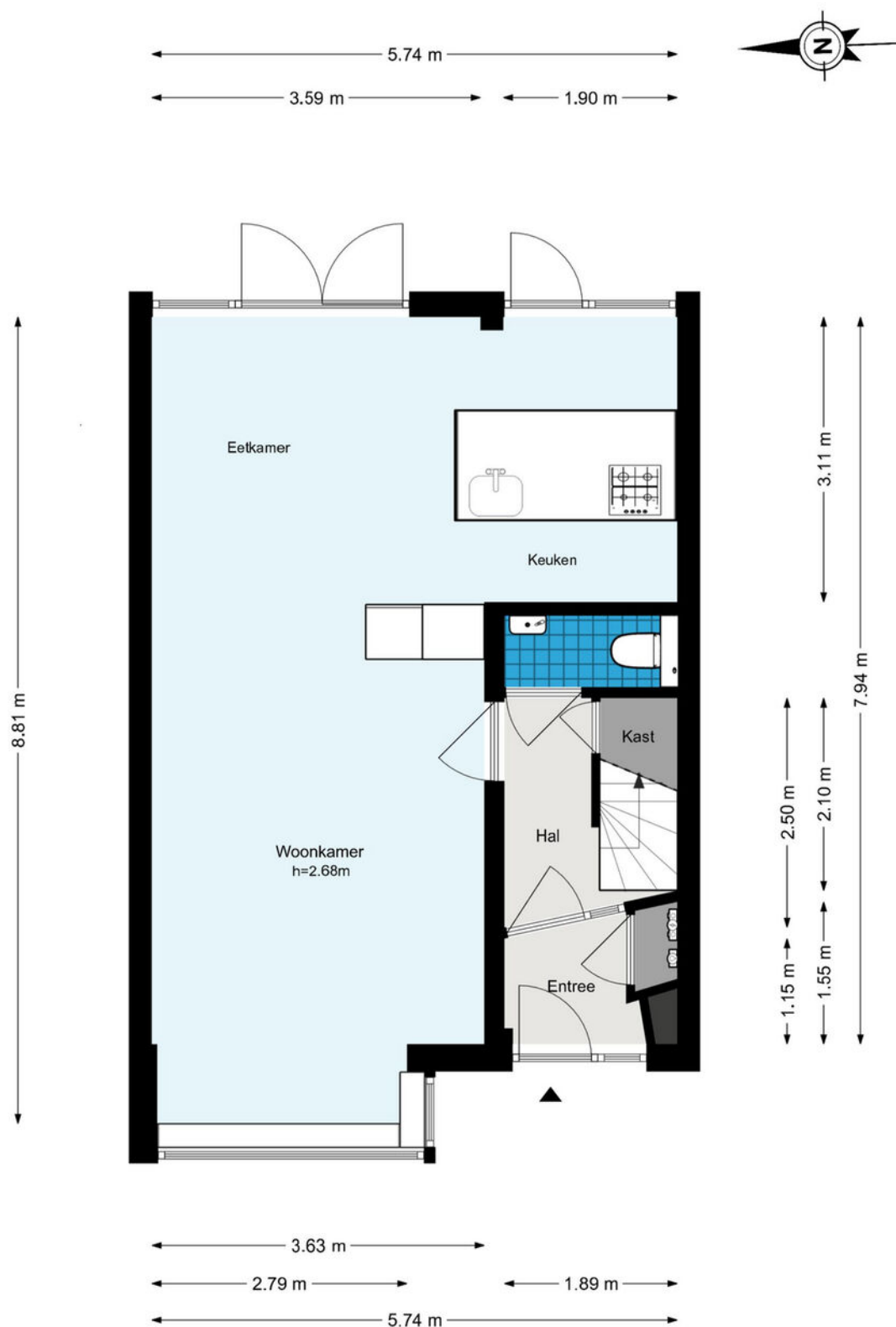
Edelweisslaan 16 - Rotterdam
Perceeltekening



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

Plattegrond

Edelweisslaan 16 - 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

Edelweisslaan 16 - Rotterdam
Eerste verdieping

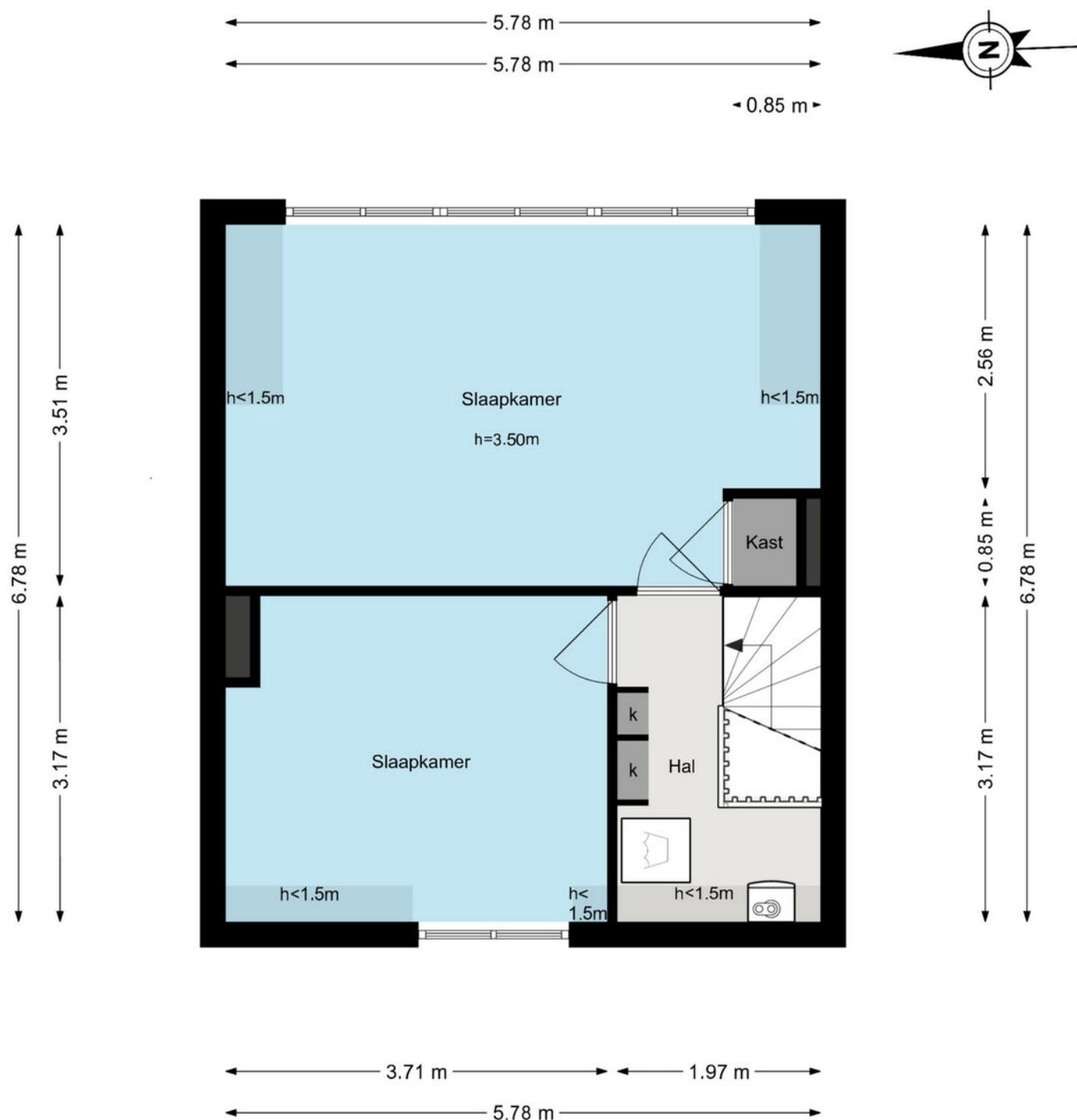


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

Edelweisslaan 16 - 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 Schiebroek

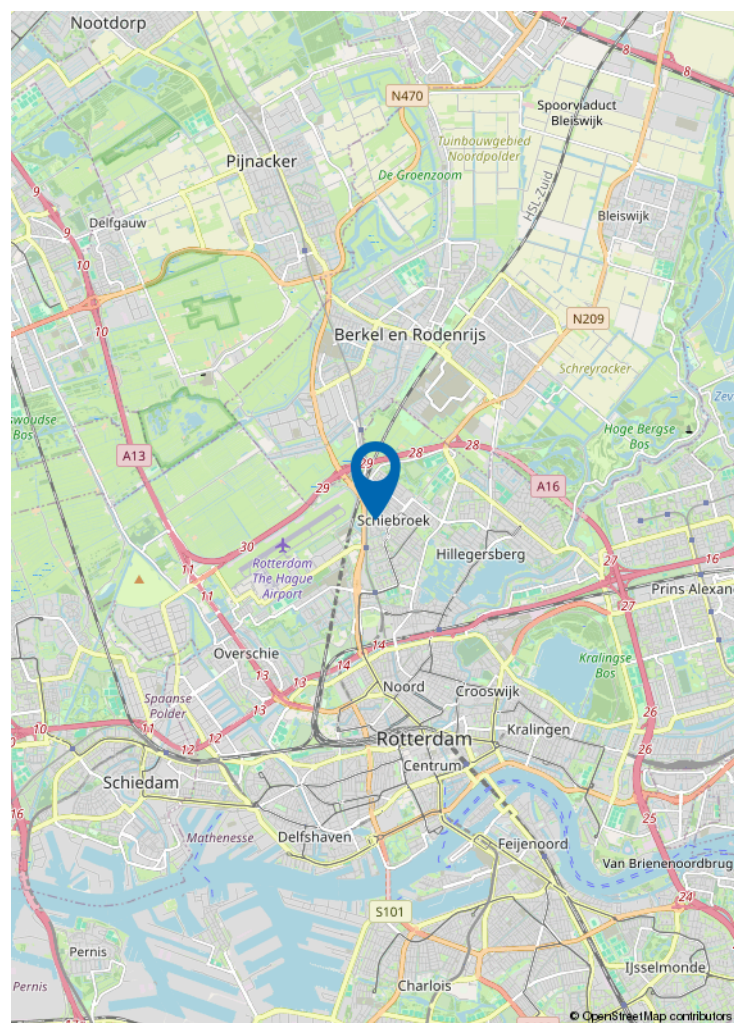
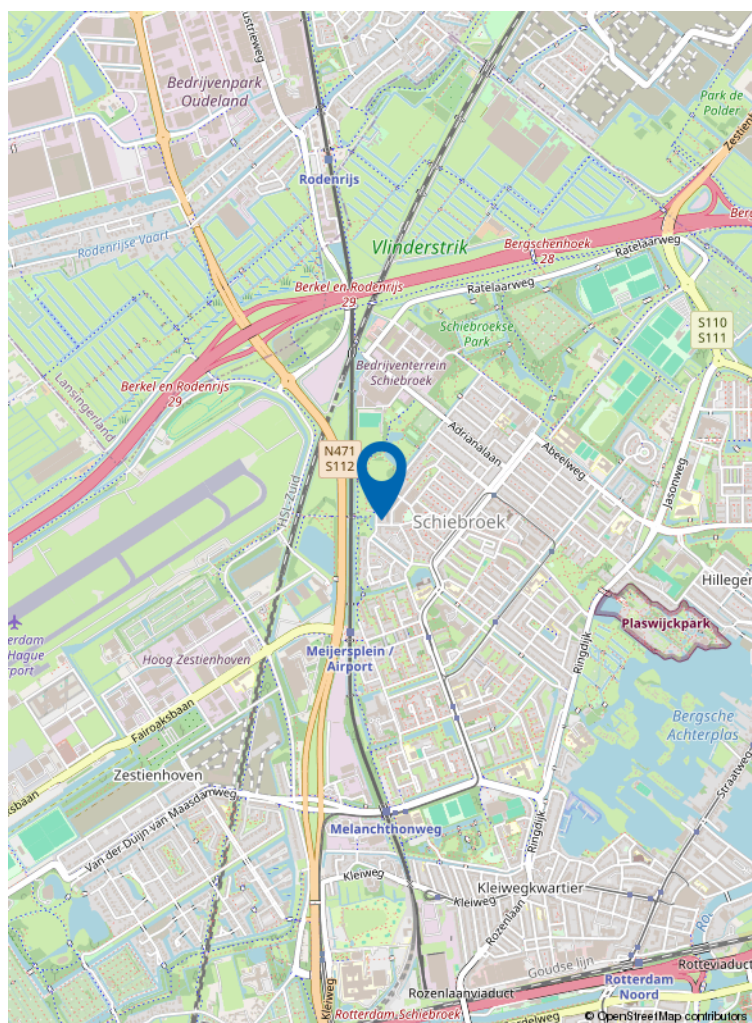
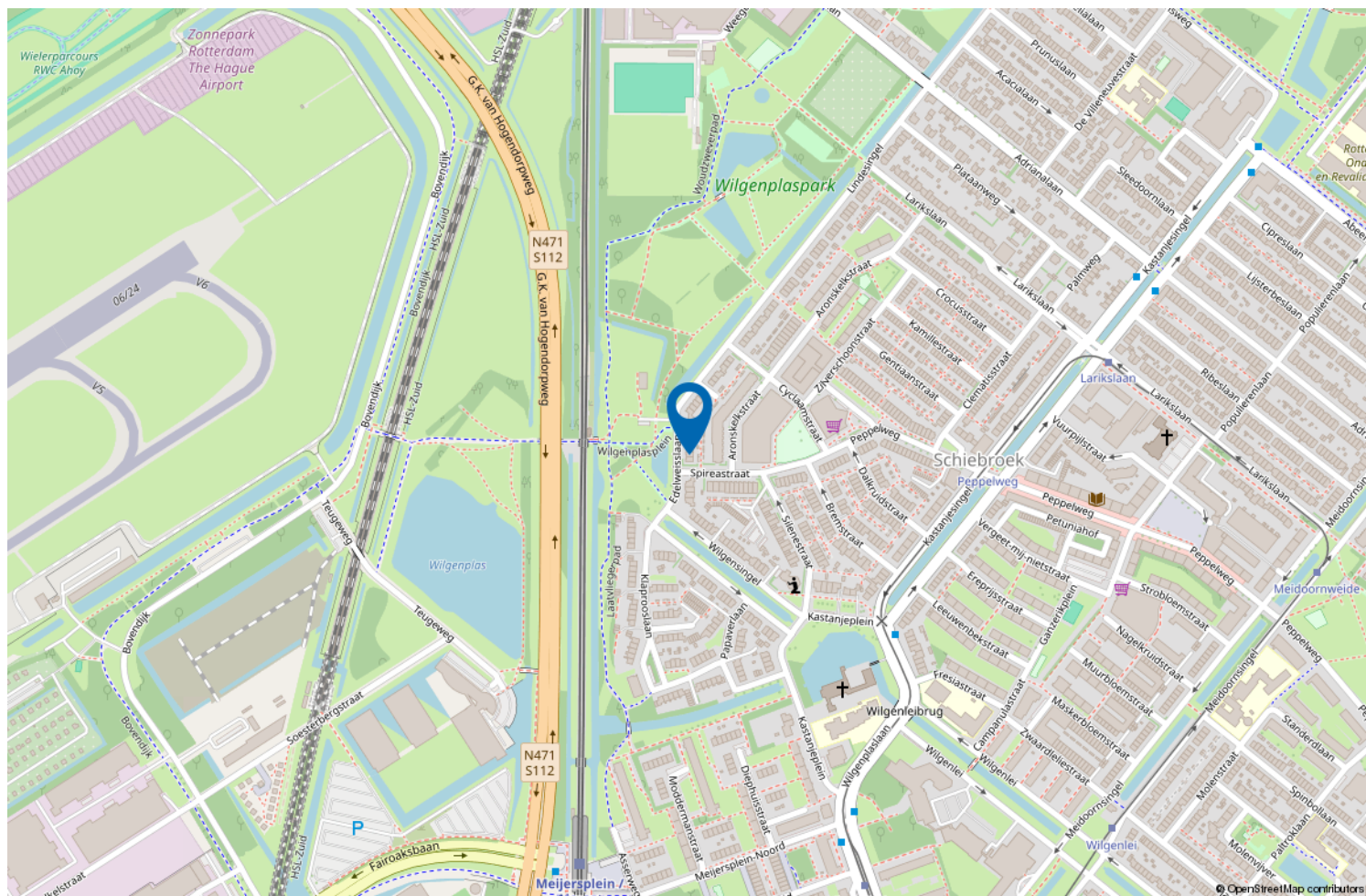
Sectie C

Perceel 1660

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 4 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

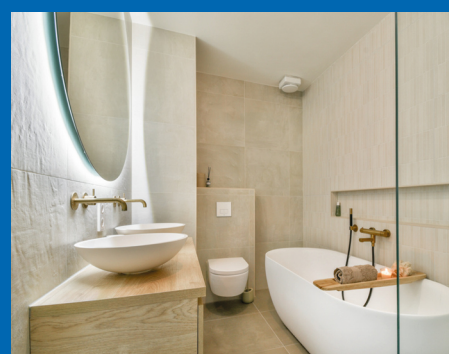
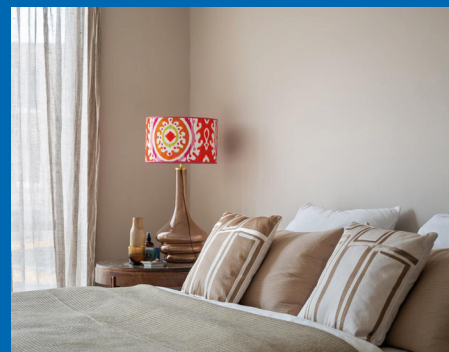
- Verspreiding via de RVM, de NVM en ons sterke, in ruim 45 jaar opgebouwde netwerk binnen de nieuwbouw én de bestaande bouw (verkoop/aankoop). We zijn op diverse plekken in de stad en omgeving sterk lokaal verankerd en een begrip binnen de makelaardij. We kennen de actuele kopers, verkopers en natuurlijk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

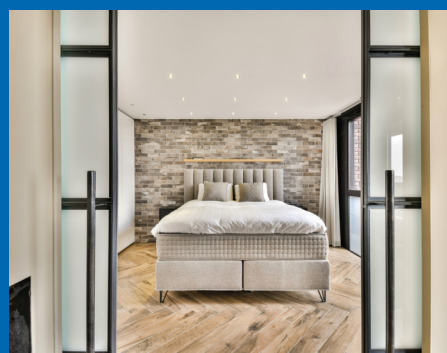
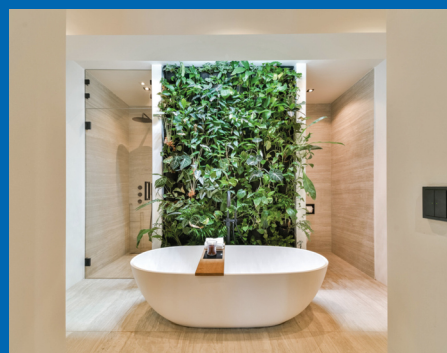
Niet afwachten maar gericht handelen. We weten wat we doen.



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.

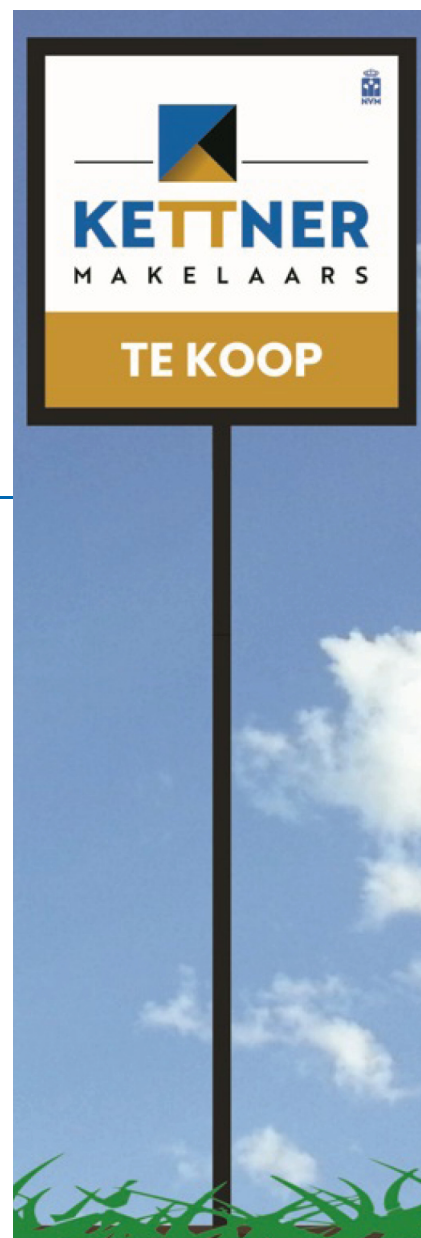
- **Volledige ontzorging**

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

funda



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 uitmuntend en als verkopende eigenaar wordt je volledig ontzorgd en goed geadviseerd door deze makelaar. Ik raad deze makelaar dan ook ten zeerste aan.



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.

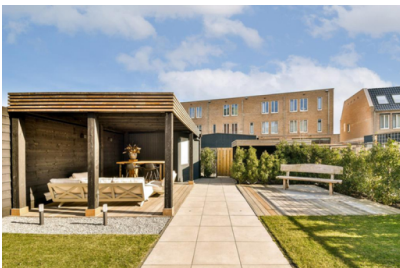
Grondig onderzoek en advies over:

- 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