

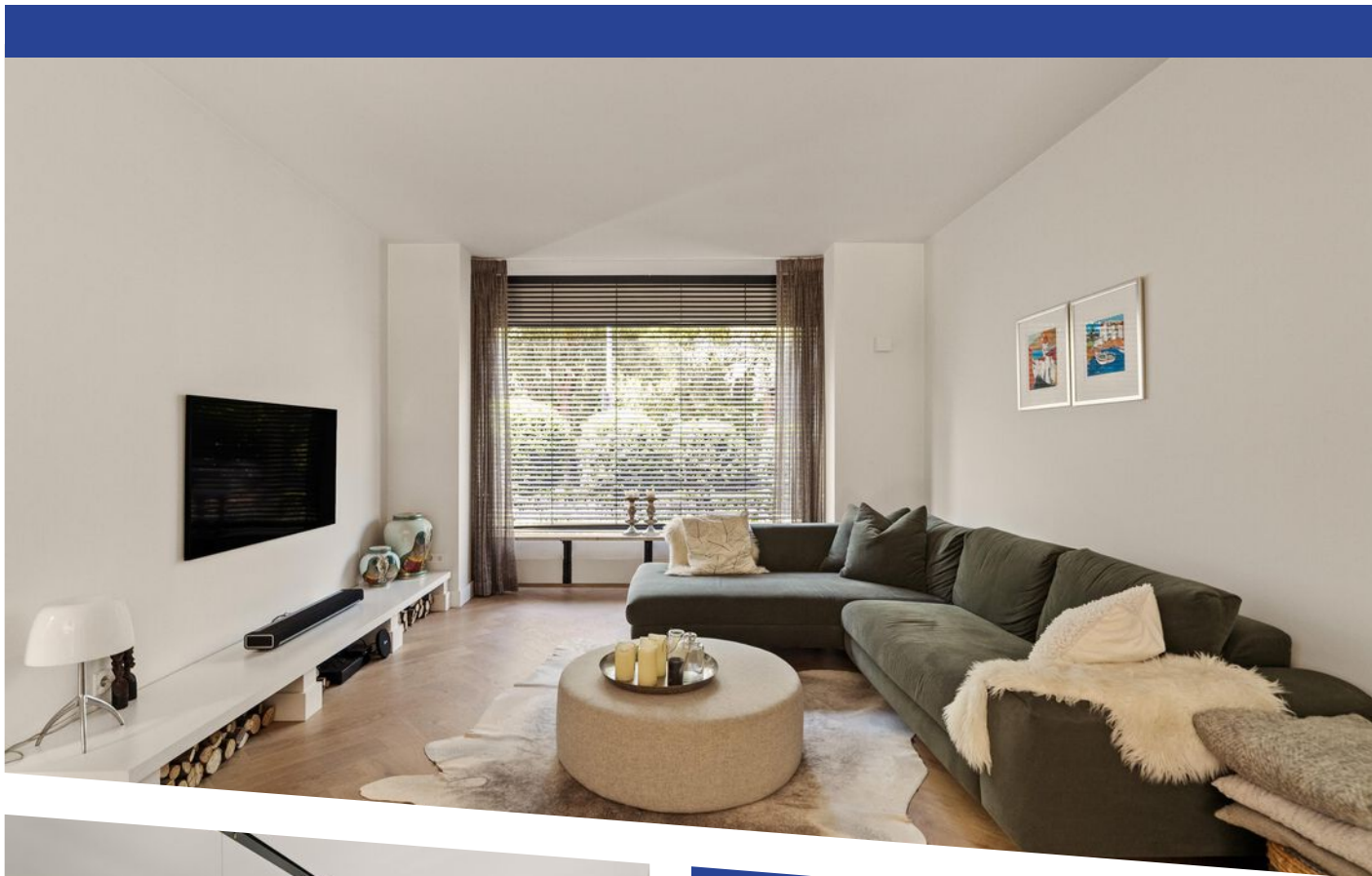


RINGDIJK 12

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 2.450.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

295 m²

PERCEELOPPERVLAKE

784 m²

INHOUD

1199 m³

BOUWJAAR

1938

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Klassieke elegantie, volop ruimte en een ongeëvenaarde ligging. Deze ruime villa wordt omringd door een schitterende tuin die direct aansluit op het groene Plaswijckpark.

Locatie:

De directe omgeving kenmerkt zich door haar groene karakter en hoogwaardige woonkwaliteit. Vanuit de tuin loopt u vrijwel direct het Plaswijckpark in, terwijl ook de Achterplas zich op korte afstand bevindt. Hier kunt u heerlijk wandelen, hardlopen, varen of genieten van de natuur. Daarnaast liggen een kinderboerderij, diverse speeltuinen en meerdere sportverenigingen in de directe omgeving, waardoor dit een ideale woonplek is voor gezinnen.

Voor de dagelijkse voorzieningen hoeft u de wijk nauwelijks uit. De gezellige winkelstraat van Hillegersberg biedt een ruim aanbod aan speciaalzaken, boetieks, supermarkten, delicatessenwinkels en sfeervolle restaurants en terrassen. Ook voor een kop koffie, een uitgebreide lunch of een diner zijn er volop mogelijkheden in de directe omgeving.

Gezinnen zullen de ligging extra waarderen dankzij de aanwezigheid van diverse basisscholen, middelbare scholen en kinderopvanglocaties op loop- en fietsafstand. De veilige en groene woonomgeving maakt het een heerlijke plek waar kinderen onbezorgd buiten kunnen spelen. Ondanks de rustige ligging is de bereikbaarheid uitstekend. Het bruisende centrum van Rotterdam ligt op slechts enkele minuten fietsen, waardoor culturele voorzieningen, winkels, musea en uitgaansgelegenheden altijd binnen handbereik zijn. Daarnaast zorgen de nabijgelegen tram- en busverbindingen voor een snelle verbinding met Rotterdam Centraal en andere delen van de stad. Ook de uitvalswegen richting de A13, A16 en A20 zijn eenvoudig bereikbaar, waardoor steden als Den Haag, Utrecht en Amsterdam goed te bereiken zijn.

Indeling:

Begane grond:

Via de uitnodigende entree betreedt u de ruime, centraal gelegen hal met garderoberuimte,

meterkast, een modern toilet met fonteintje en de trapopgang naar de verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich een royale kantoor-/werkkamer, die zich tevens uitstekend leent als bibliotheek, speelkamer of comfortabele thuiswerkplek.

Vanuit de hal bereikt u de indrukwekkende living. De royale afmetingen en fraaie raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en een luxueus gevoel van ruimte. De aangrenzende serre vormt een sfeervolle verlenging van het woongedeelte en biedt een prachtige verbinding met buiten.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkeuken: een stijlvolle leefruimte met een riante keukenopstelling en centraal kookeiland. Grote glaspartijen en meerdere openslaande deuren zorgen voor een naadloze overgang naar het uitzonderlijk ruime terras, waar volop gelegenheid is voor verschillende zit- en loungeplekken. Aansluitend aan de keuken bevinden zich een praktische bijkeuken en een tweede toiletruimte. De royale berging is zowel vanuit de woning als van buitenaf bereikbaar en beschikt over een aangrenzende overkapping. Een bijzonder ruime en representatieve woonverdieping waarin comfort, functionaliteit en binnen-buitenleven harmonieus samenkomen.

Eerste verdieping:

Via de stijlvolle trapopgang bereikt u de royale overloop, die toegang biedt tot drie uitzonderlijk ruime slaapkamers, twee luxe badkamers en meerdere buitenruimtes. De riante master bedroom vormt een exclusief privévertrek en beschikt over royale mogelijkheden voor maatwerk-kasten en directe toegang tot de beschutte loggia. Een serene ruimte waarin comfort, privacy en luxe moeiteloos samenkomen. Aan de voorzijde bevinden zich nog twee volwaardige slaapkamers. Beide kamers zijn bijzonder ruim en bieden volop plaats voor een tweepersoonsbed, kastenwand en eventueel een eigen werk- of zithoek. Eén van deze slaapkamers grenst bovendien aan een privébalcon. De verdieping beschikt over twee luxueuze badkamers. De royale wellnessbadkamer is ingericht met een vrijstaand ligbad, een brede dubbele wastafel en een toilet en biedt toegang tot een ruim balkon. De tweede badkamer is eveneens stijlvol uitgevoerd en voorzien van een dubbele wastafel, een royale inloopdouche en een toilet.



Met drie ruime slaapkamers, twee complete badkamers, twee balkons en een sfeervolle loggia vormt deze verdieping een uitzonderlijk comfortabel en luxueus slaapniveau.

Zolderverdieping:

Via een vaste trap is de verrassend ruime zolderverdieping bereikbaar. De open ruimte beschikt over een nokhoogte van circa 2,34 meter en biedt volop mogelijkheden voor een veelzijdige invulling.

Deze verdieping leent zich uitstekend voor het realiseren van een extra slaap- of logeerkamer, een rustige thuiswerkplek, een sfeervolle hobbyruimte of een luxe inloopkast. Onder de schuine dakvlakken is bovendien veel praktische bergruimte aanwezig, waardoor de beschikbare ruimte optimaal kan worden benut.

Een waardevolle en multifunctionele verdieping die, afhankelijk van de persoonlijke woonwensen, geheel naar eigen smaak kan worden ingericht.

Kelderverdieping:

Via een vaste trap bereikt u de verrassend royale kelderverdieping. Deze verdieping bestaat uit meerdere afzonderlijke ruimtes en biedt daarmee een uitzonderlijke combinatie van functionaliteit, bergruimte en luxe gebruiksmogelijkheden.

De ruime kelder heeft een stahoogte van circa 2,00 meter en beschikt over een praktische spoelvoorziening met werkblad. Deze ruimte leent zich uitstekend als bijkeuken, provisieruimte, hobbyatelier of hoogwaardige opslagruimte.

Aansluitend bevinden zich meerdere aanvullende vertrekken, die naar wens kunnen worden ingericht als fitnessruimte, thuisbioscoop of speelkamer.

Als stijlvolle blikvanger beschikt de verdieping over een separate wijnkelder: een sfeervolle ruimte waar een exclusieve wijncollectie onder ideale omstandigheden kan worden ondergebracht en gepresenteerd.

Een bijzonder veelzijdige verdieping die volop extra ruimte biedt en een waardevolle aanvulling vormt op het toch al royale wooncomfort.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond;
- Oprit met carport voor meerdere auto's;
- Volledig voorzien van HR ++ glas in houten kozijnen;
- Verwarming en warm water door middel van cv-ketel;
- 12 zonnepanelen aanwezig (SoalrEdge 2023);
- Twee badkamers;
- Via een eigen bruggetje direct toegang tot het Plaswijckpark;
- Energielabel C;
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Oplevering; in overleg.

BIEDLOGBOEK

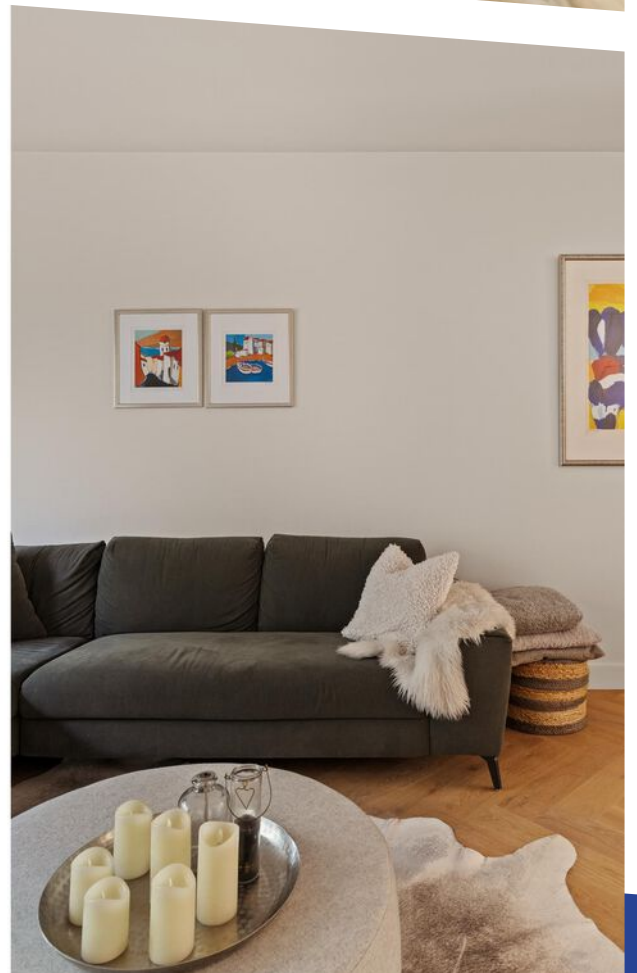
Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen.

Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

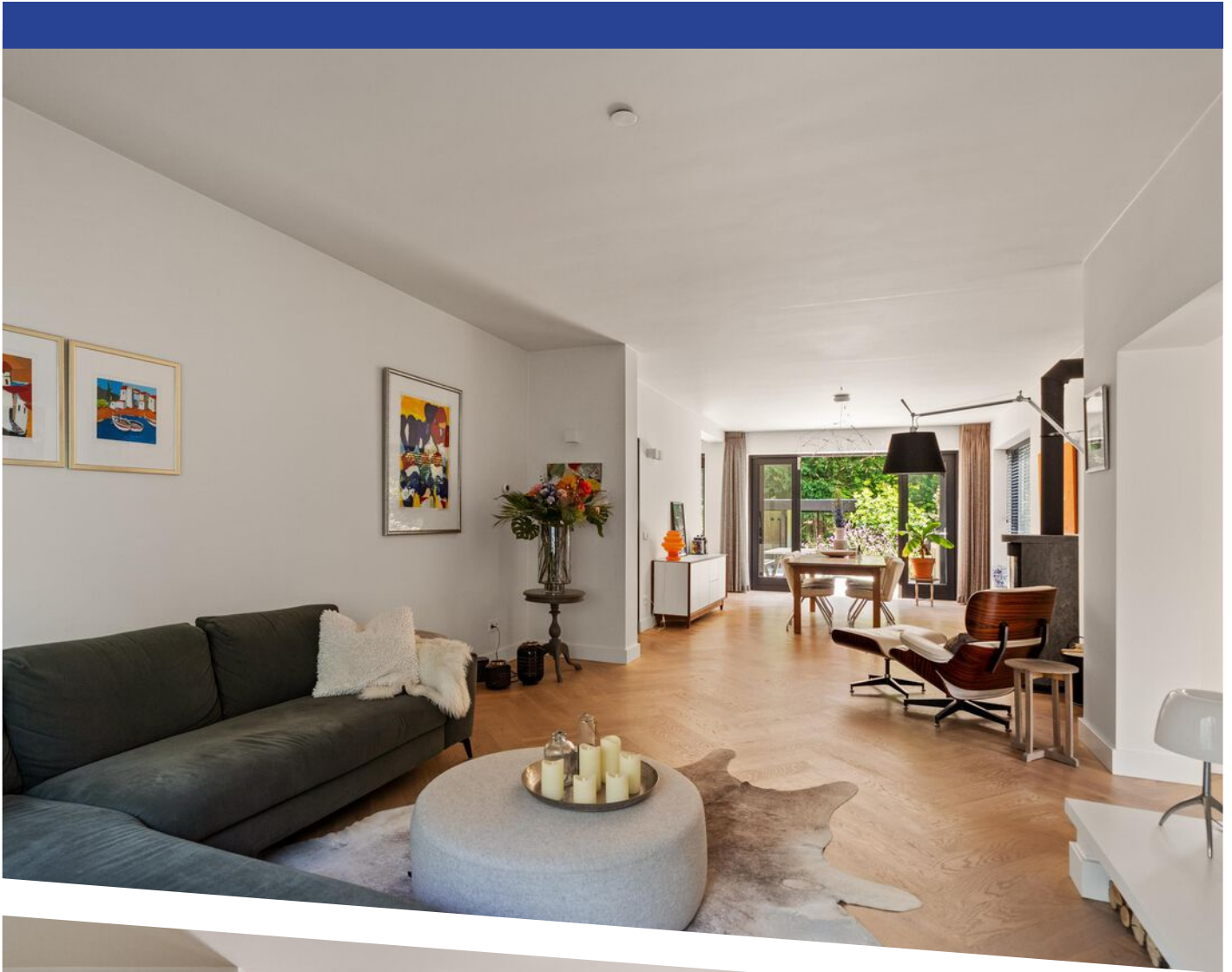
De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

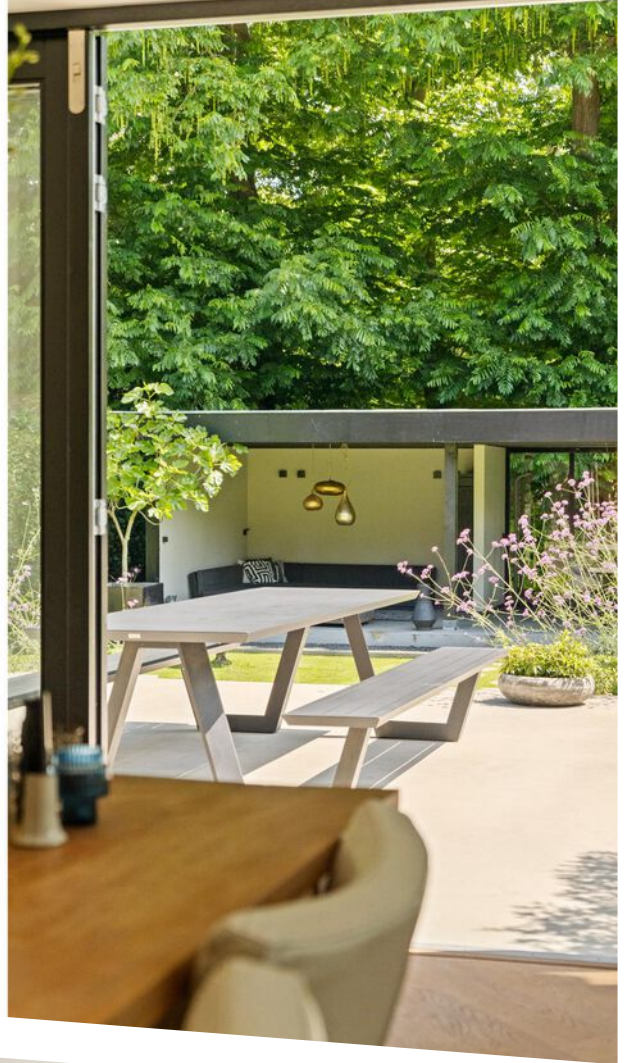
Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Voorberg NVM Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel je eigen NVM aankoopmakelaar in.



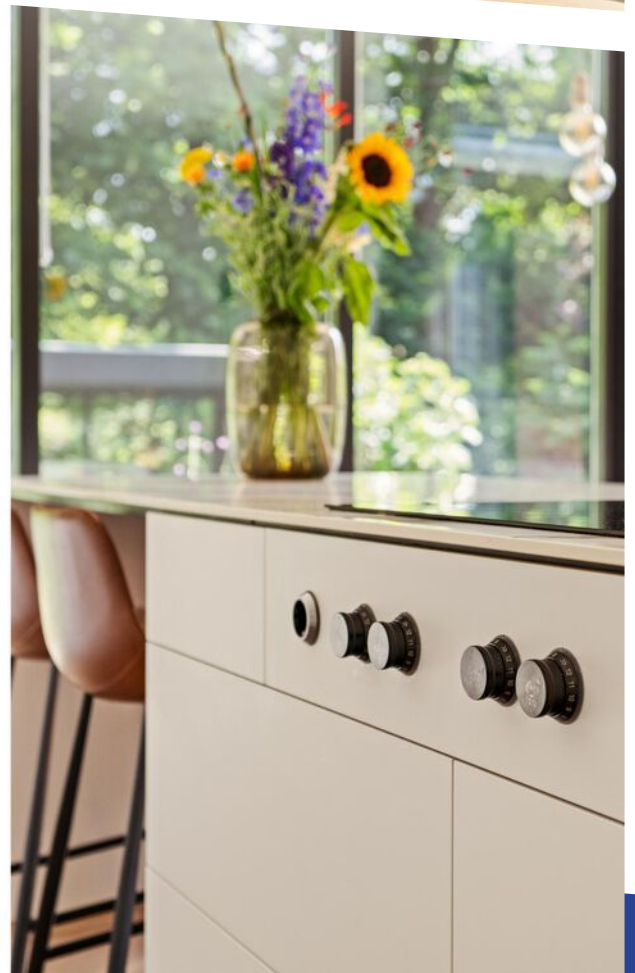
















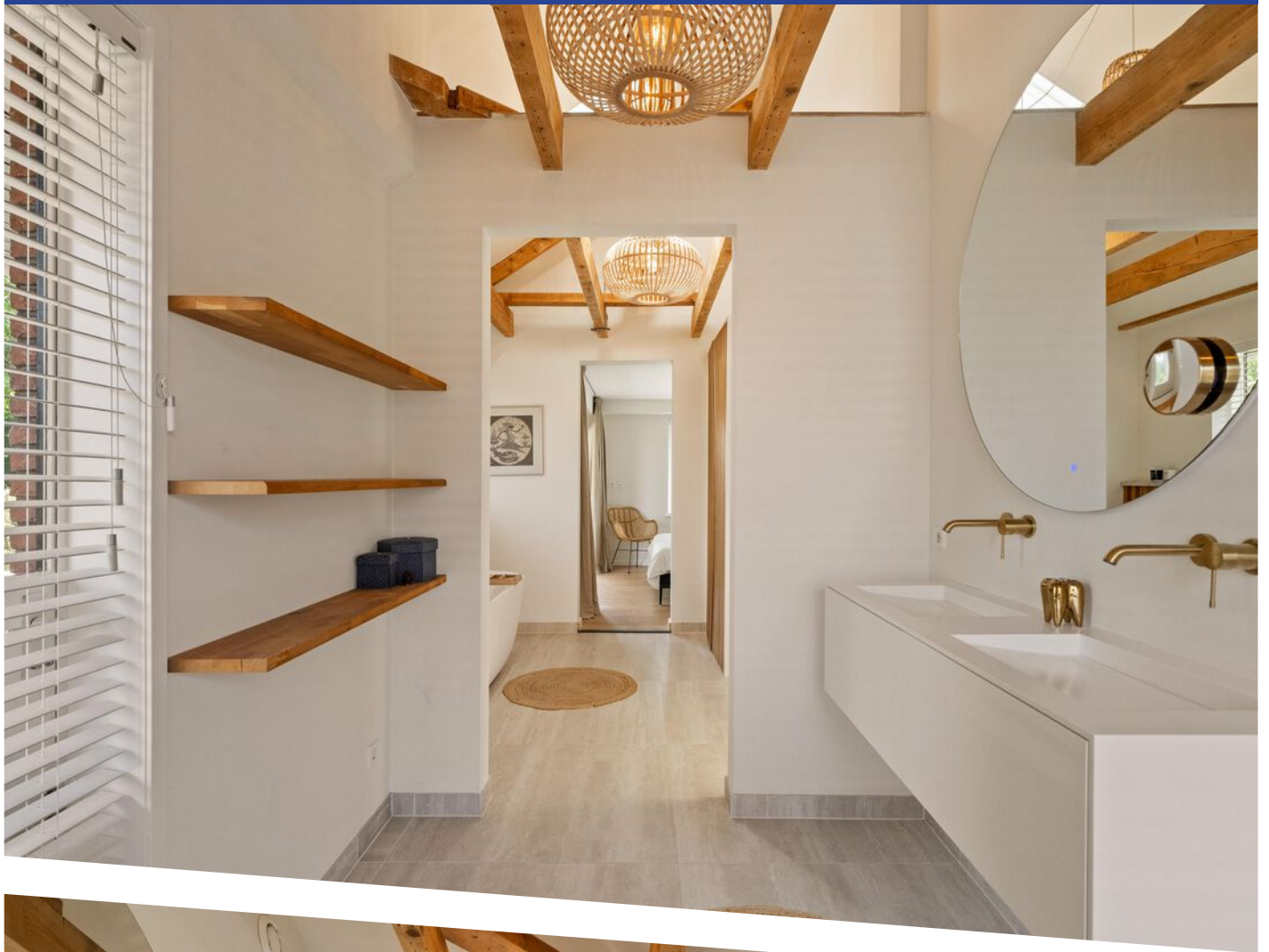




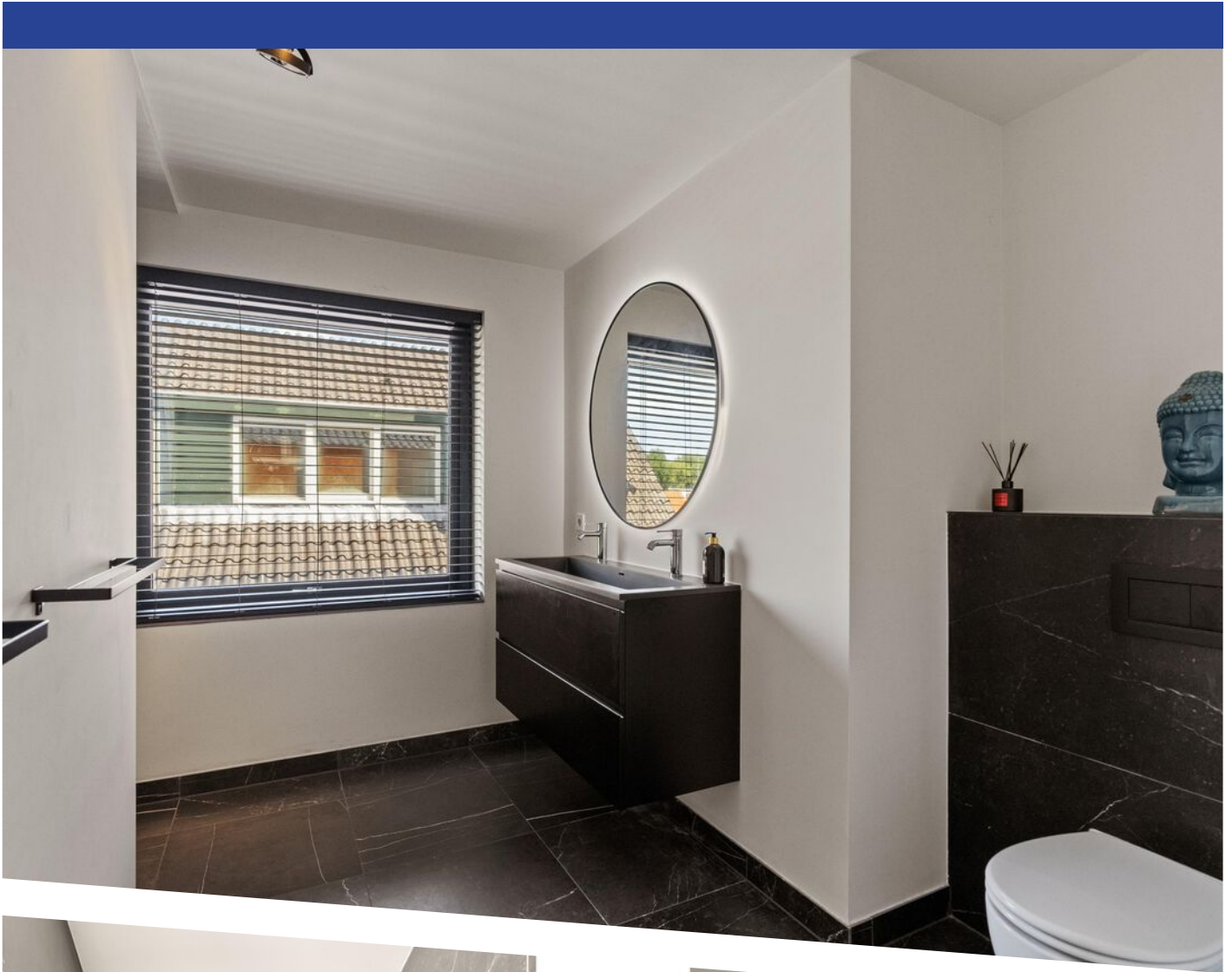


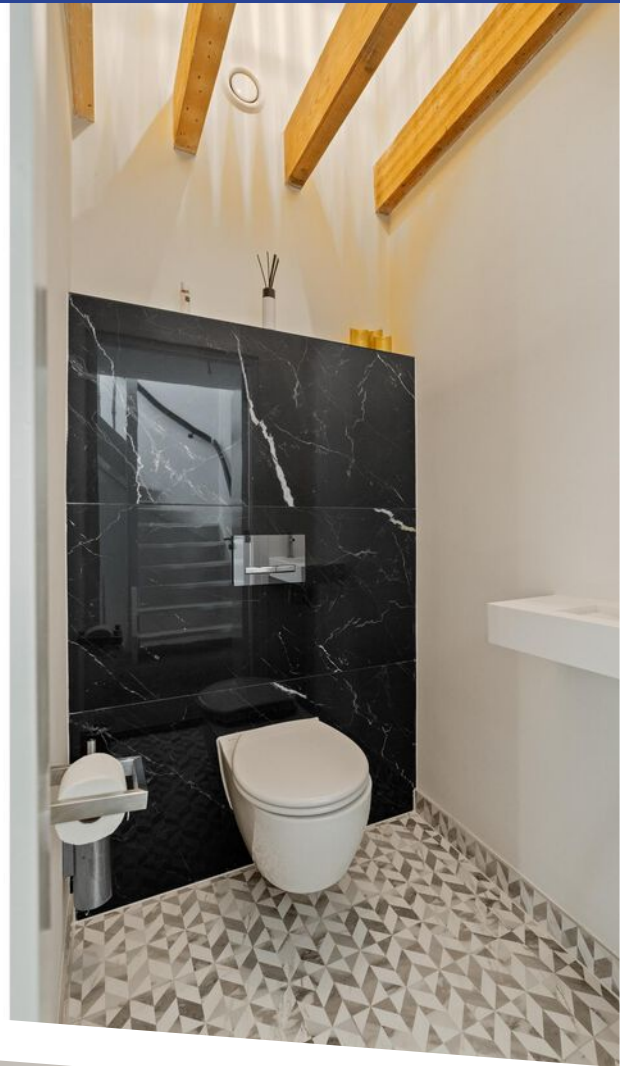


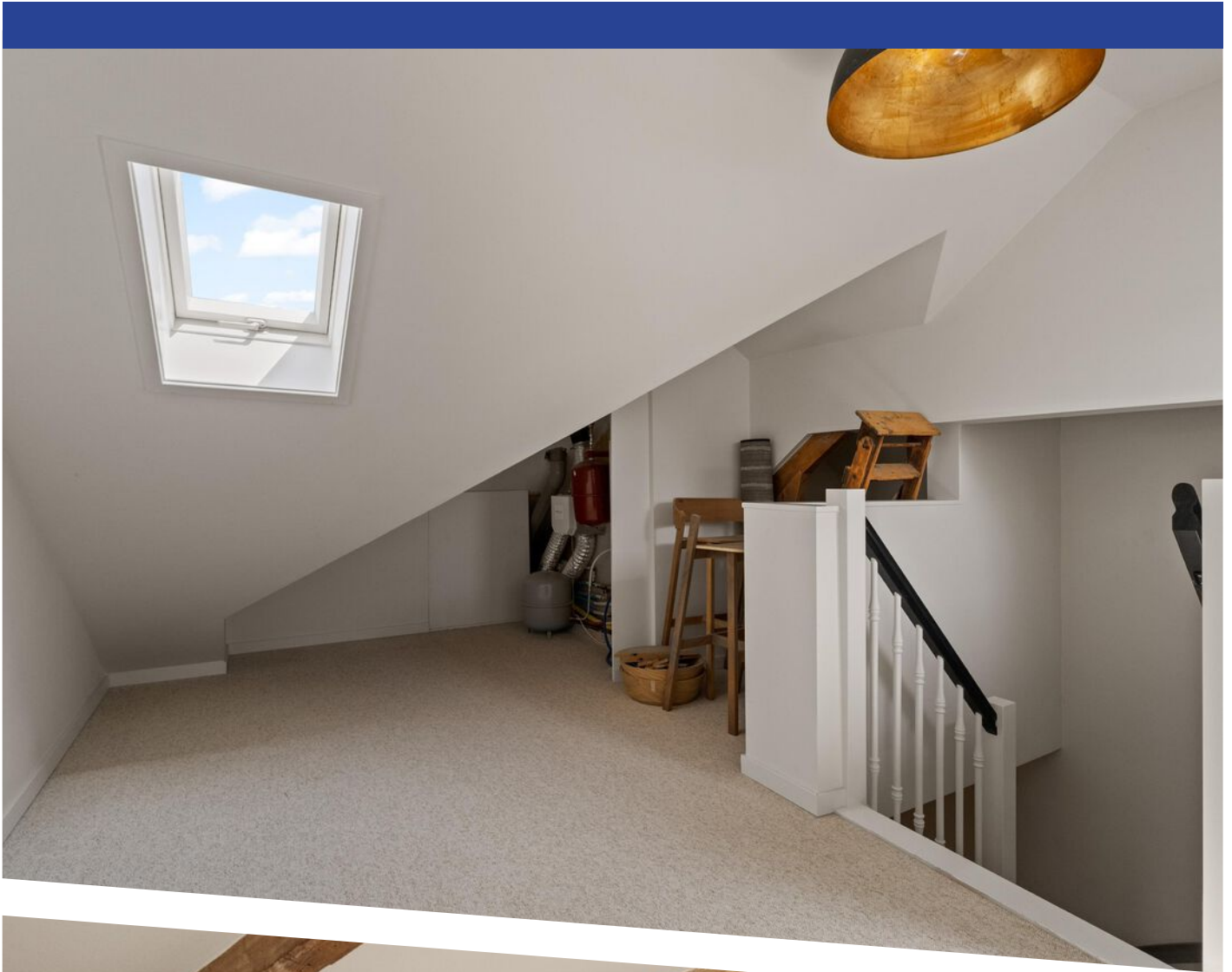


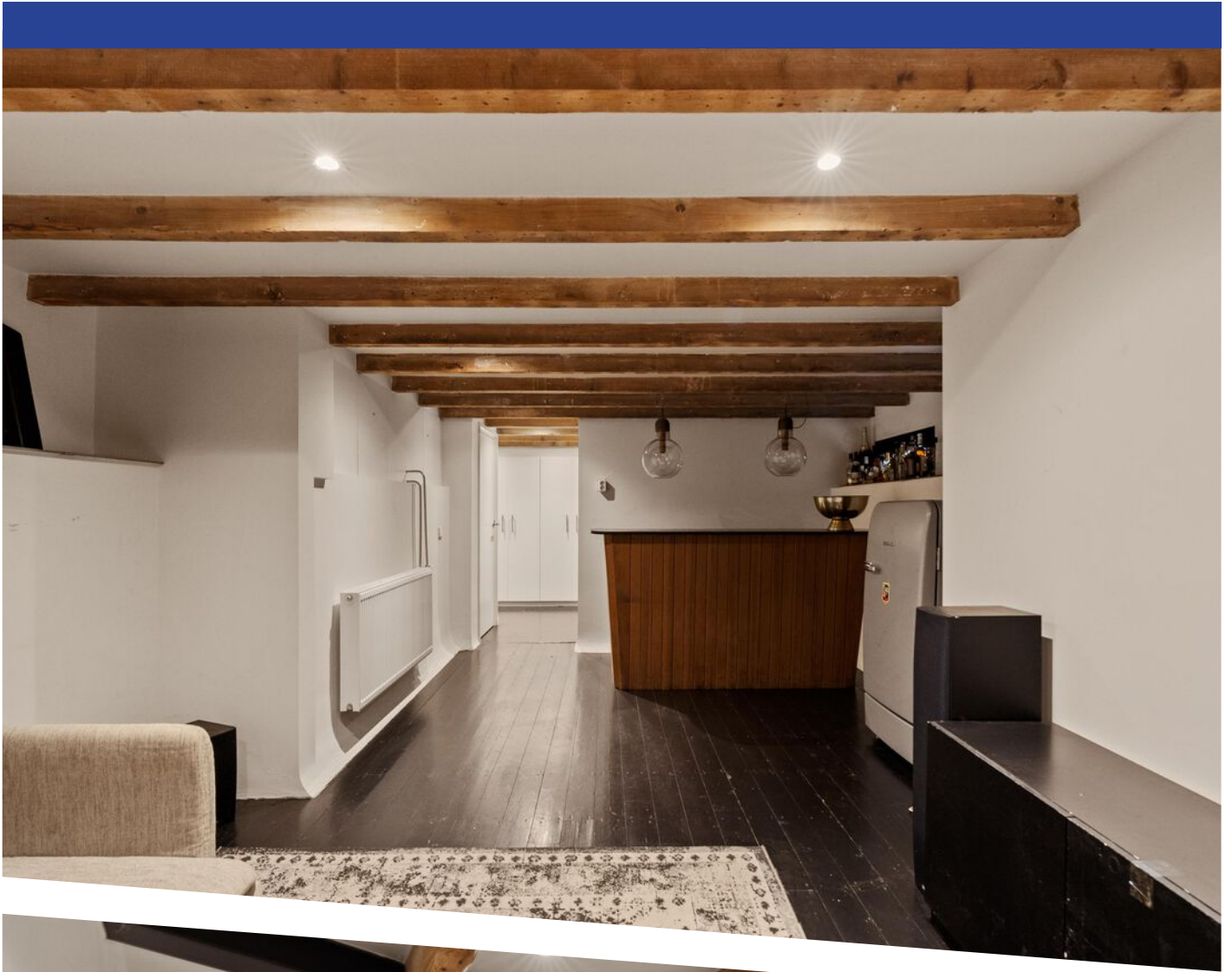






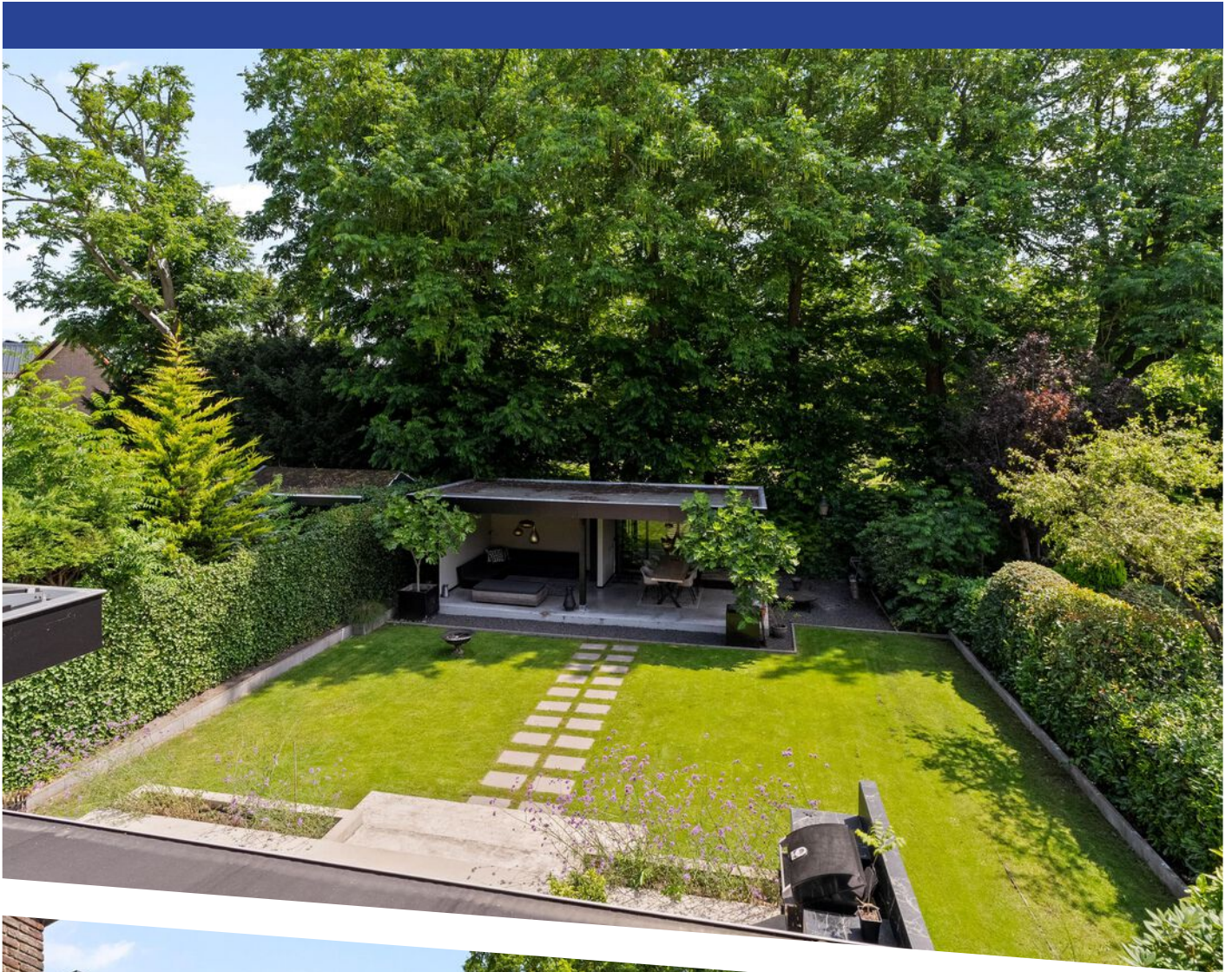


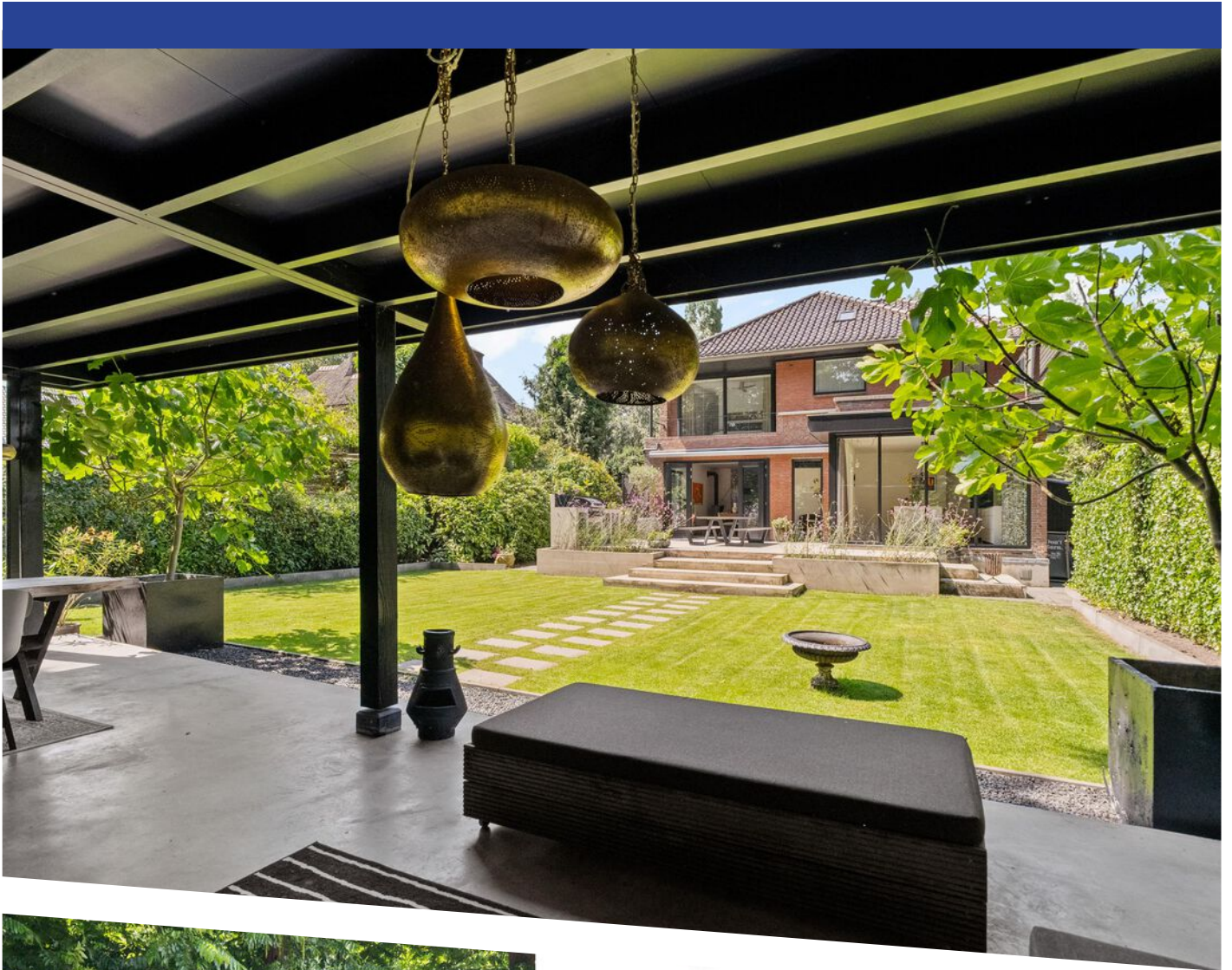






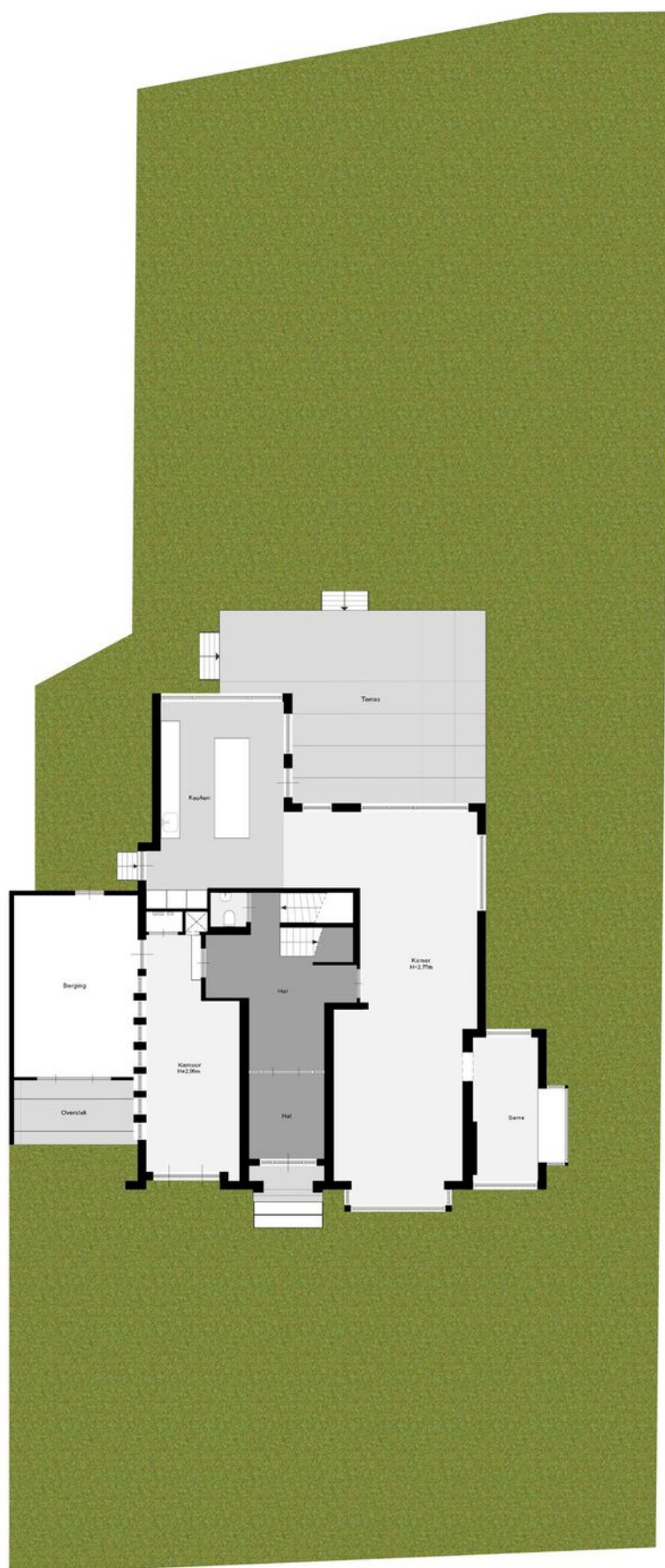












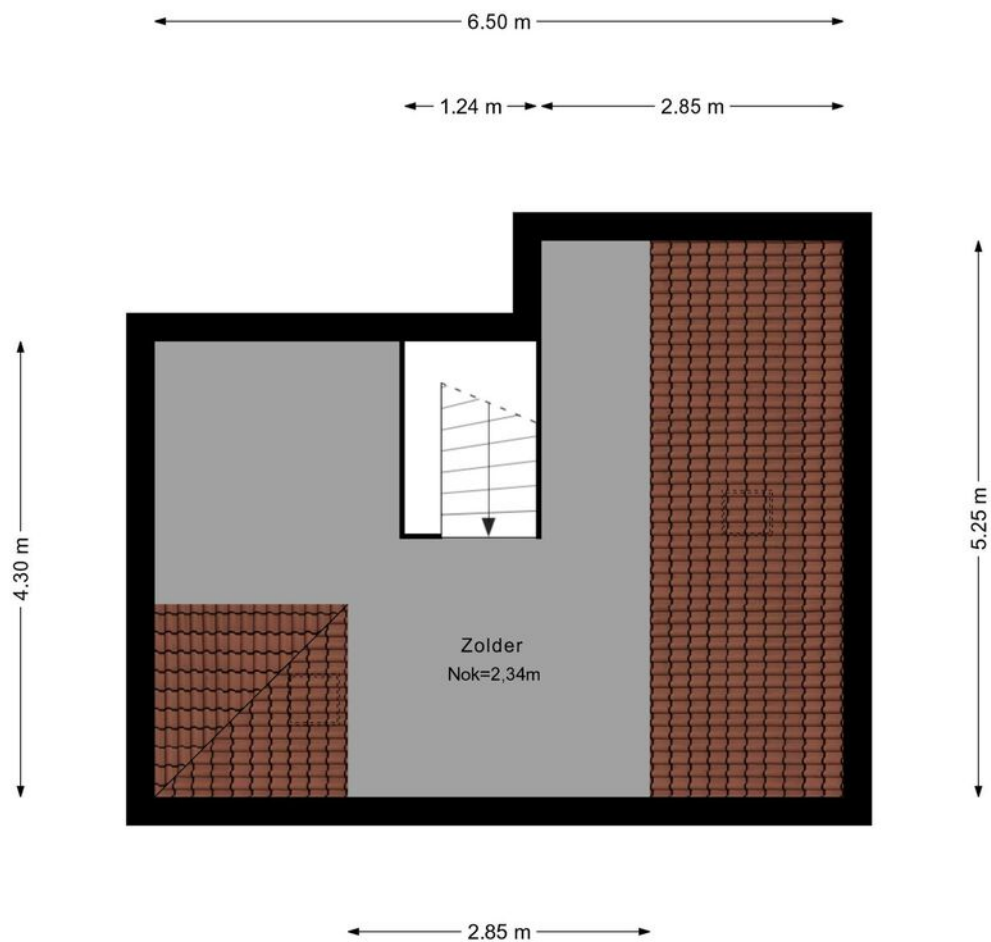
PLATTEGROND



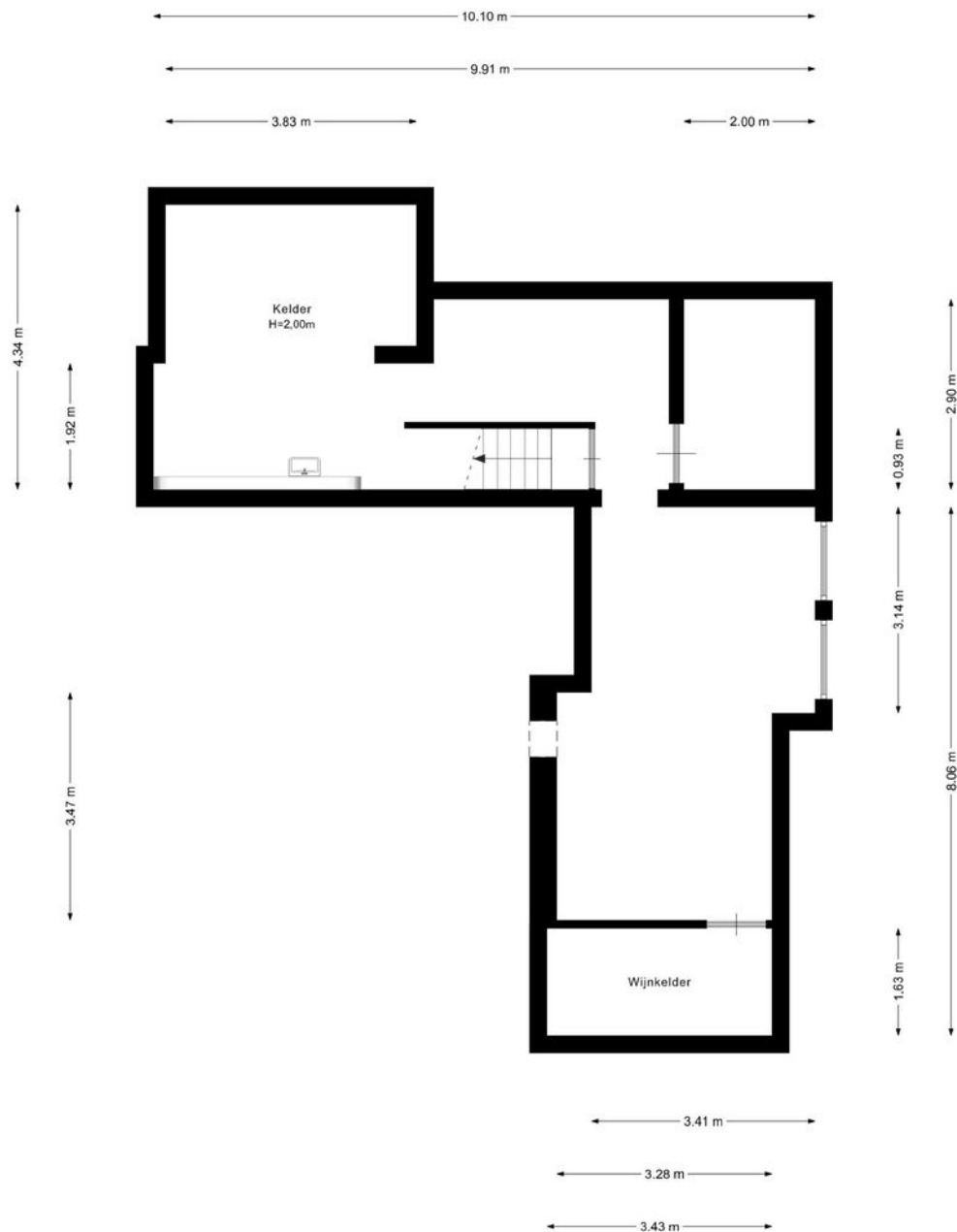
PLATTEGROND



PLATTEGROND

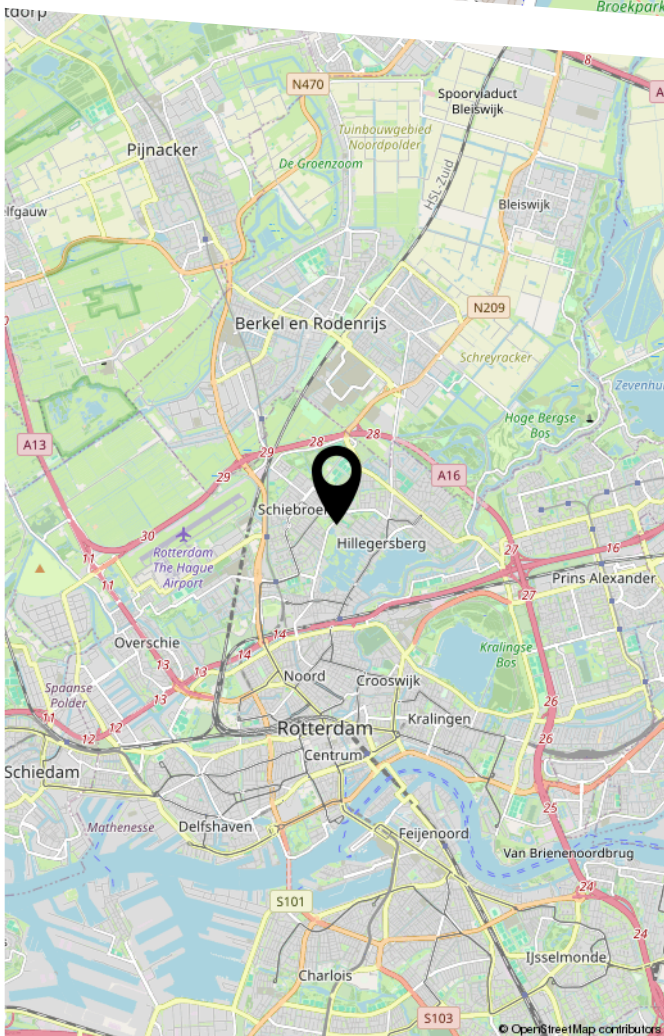
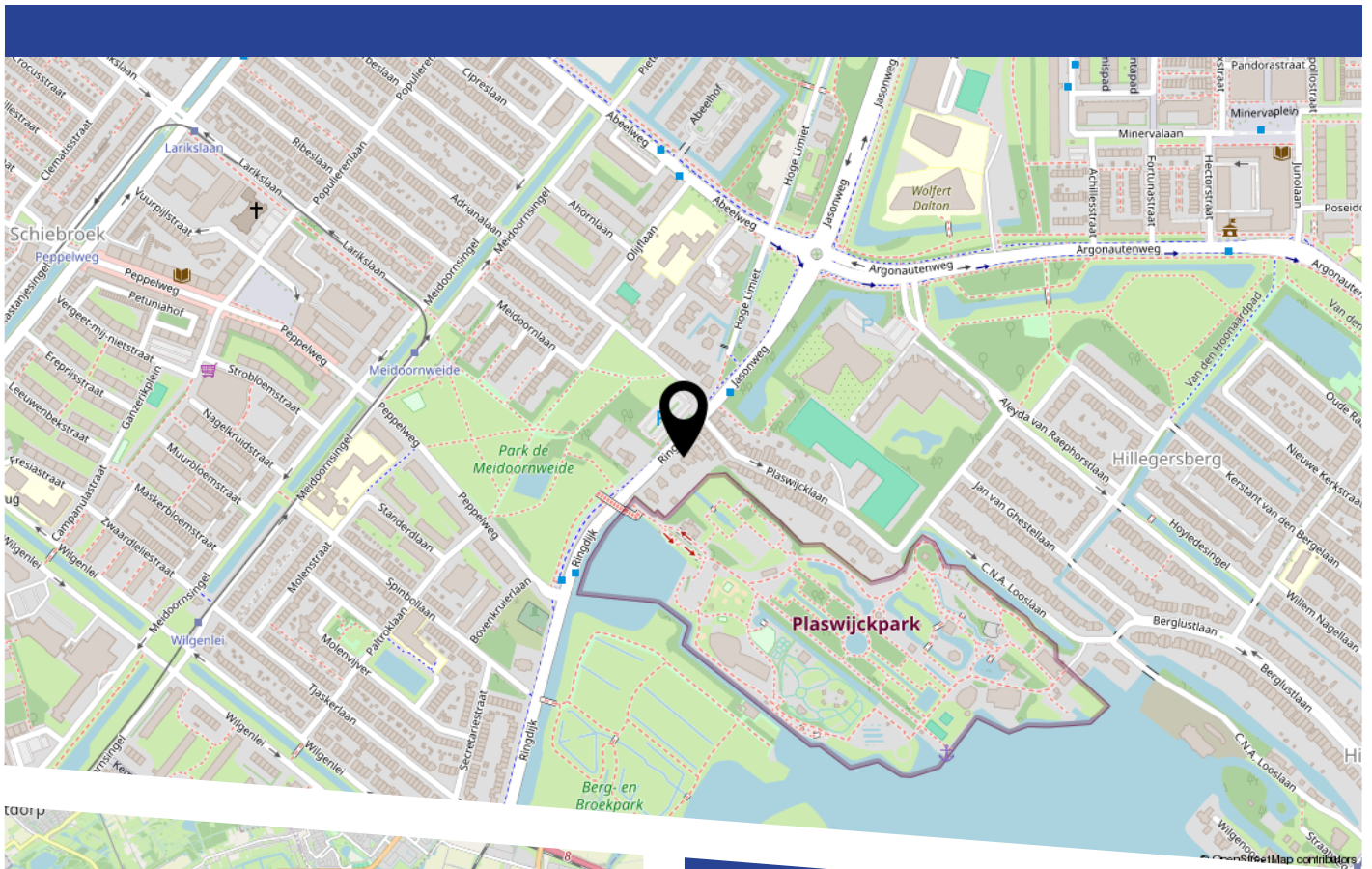


PLATTEGROND



PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



Locatie:

De directe omgeving kenmerkt zich door haar groene karakter en hoogwaardige woonkwaliteit. Vanuit de tuin loopt u vrijwel direct het Plaswijckpark in, terwijl ook de Achterplas zich op korte afstand bevindt. Hier kunt u heerlijk wandelen, hardlopen, varen of genieten van de natuur. Daarnaast liggen een kinderboerderij, diverse speeltuinen en meerdere sportverenigingen in de directe omgeving, waardoor dit een ideale woonplek is voor gezinnen.

Voor de dagelijkse voorzieningen hoeft u de wijk nauwelijks uit. De gezellige winkelstraat van Hillegersberg biedt een ruim aanbod aan speciaalzaken, boetieks, supermarkten, delicatessenwinkels en sfeervolle restaurants en terrassen. Ook voor een kop koffie, een uitgebreide lunch of een diner zijn er volop mogelijkheden in de directe omgeving.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

VOOR
BERG
makelaars

Ringdijk 12, Rotterdam



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VOORBERG NVM MAKELAARS
Statenweg 115 D
3039 HJ, Rotterdam

010-2650040
rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl