

VRIJ WONEN IN ROTTERDAM PRINSENLAND



Thijs  eijer
Makelaardij

s-Gravenweg 567
Rotterdam - Prinsenland

s-Gravenweg 567

**Solide, standvastig en zeer vrij
gelegen FAMILIE-HUIS
(ca. 186m²) op een fors perceel
(485m²) EIGEN grond, omringd
door water en groen.**

Omschrijving

Bereikbaar met een bruggetje en gelegen aan de stille ZUIDWEST zijde van een 4 huizen tellend parkje; een oase van rust en vrijheid! Het huis, gebouwd in 1998, telt 5 kamers, elk met een sterk individueel karakter en daarnaast 2 badkamers. Het kan daardoor een ruime gezinssamenstelling goed combineren met een aparte plek voor iedereen.

Wonen in Prinsenland:

Prinsenland is een rustige, groene en waterrijke woonwijk aan de Oostzijde van Rotterdam. Fijn is ook dat het Kralingse Bos en de Kralingse Plas dichtbij liggen.

Voor gezinnen zijn er diverse basisscholen en scholen voor voortgezet onderwijs en op sportief gebied is er veel keuze: hockey (2 clubs), tennis, zwemmen en fitness en iedere winter is Schaatsbaan Rotterdam op fietsafstand.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met de metro en overig openbaar vervoer zijn onder meer het centrum van Rotterdam, Kralingen en Rotterdam Alexander goed bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting A16 en A20 liggen dichtbij.

Dagelijkse boodschappen kunnen gedaan worden bij diverse grotere kruideniers en inmiddels zijn er een aantal horecagelegenheden, waaronder Jofel Prinsenland en Samalain (authentiek Indisch...). Kortom: Prinsenland biedt de rust en het groen van een

prettige buitenwijk, met de stad en haar voorzieningen binnen handbereik.

De eerste eigenaren hebben het huis en de tuin fantastisch onderhouden en dragen hun woongenot nu graag over aan een volgend stel of gezin dat de onveranderlijke kwaliteiten van dit huis en deze plek weet te combineren met eigen ideeën qua interieur.

Indeling:

(Onderstaande kamernummering verwijst naar de plattegrond)

Begane grond:

Entree, ruime hal met toiletruimte met wc en fontein-tje. Meterkast.

Royale woonkamer en de heerlijke woonkeuken (1), samen ca. 60m², zijn met een klein hoogteverschil gescheiden van elkaar, terwijl elk een eigen sfeer en intimiteit behoudt. Beide hebben een fijn tuincontact en ook een eigen glazen schuifdeur naar 2 terrassen. Er is dus volop ruimte voor dagelijks gezinsleven, waar gesprek, koken en eten moeiteloos naast elkaar kunnen bestaan.

Garage (2) (ook bereikbaar vanuit de hal) ca. 17,50m² met een elektrische kanteldeur.



s-Gravenweg 567



Omschrijving

1e verdieping:

Ruime centrale overloop ca. 13,5m² (1).

Masterbedroom (3) ca. 22 m² (ècht groot!) met eigen dakterras en eigen badkamer met (hoek)ligbad, douchecabine en wastafel.

Slaapkamer (4) ca. 13,2m² aan tuinzijde.

Slaapkamer (5) ca. 13,6m² aan tuinzijde.

Tweede badkamer (voor kamer 3 en 4) voorzien van wastafel, toilet en de mogelijkheid voor een douche.

2e verdieping:

Overloop met boekenkastruimte en ruime ca. 6,5m² bergruimte met cv-gasinstallatie.

Riante open (slaap/hobby)kamer (5) ca. 24,5m² met een schuin oplopend plafond en een deur naar een eigen dakterras ca. 34².

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1998
- Gelegen op 485m² EIGEN GROND
- Parkeren op eigen terrein
- Woonoppervlakte ca. 186m²
- Verwarming + warm water d.m.v. cv-combiketel
- Energielabel A
- Inpandige GARAGE
- Levering in overleg



s-Gravenweg 567

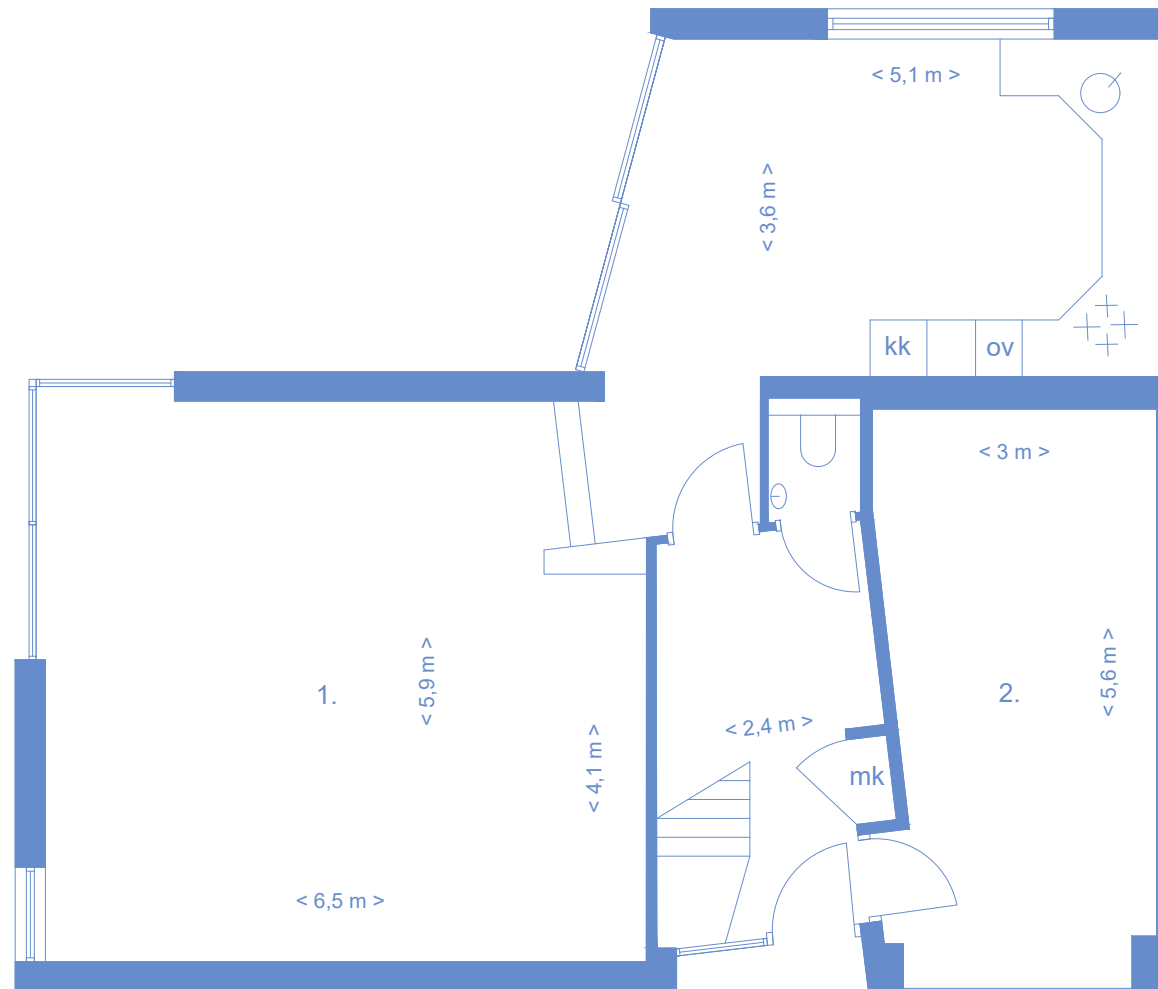
Situatie tekening



s-Gravenweg 567

Plattegronden

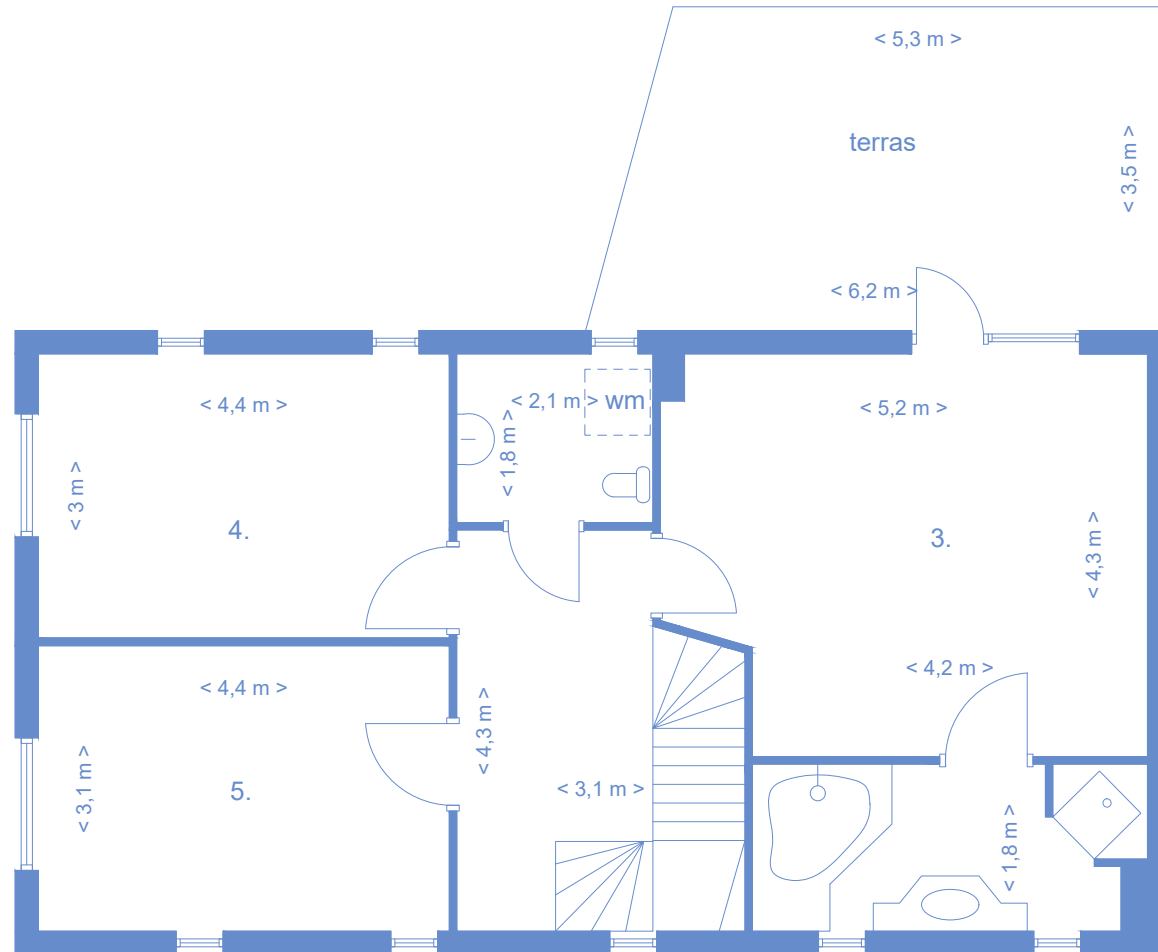
begane grond



s-Gravenweg 567

Plattegronden

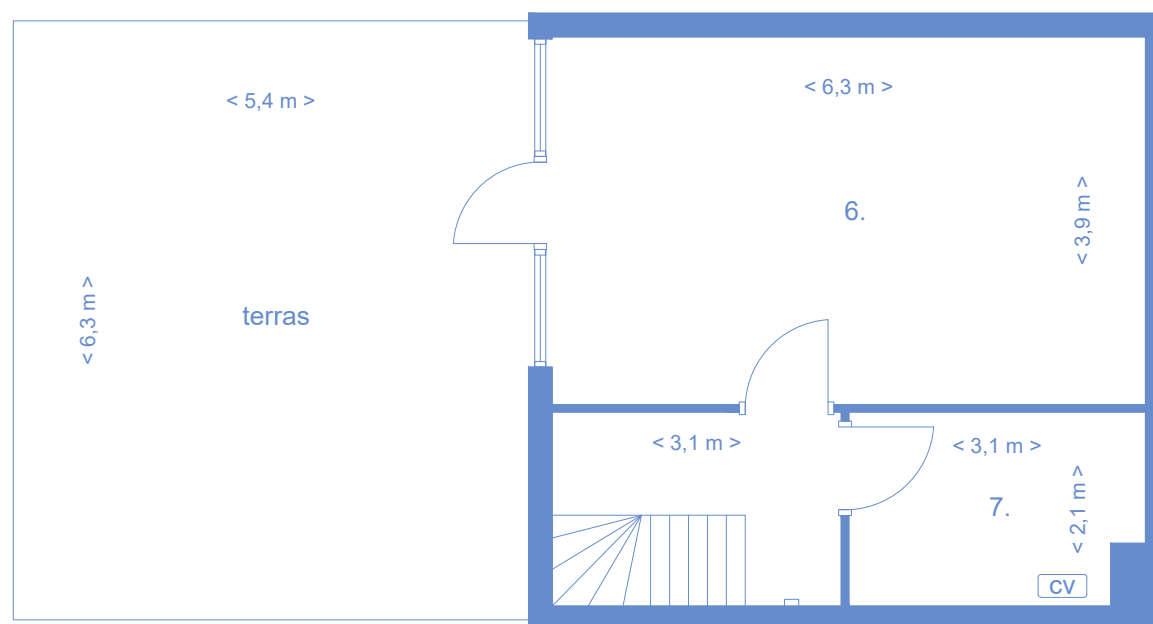
1e verdieping



s-Gravenweg 567

Plattegronden

2e verdieping



s-Gravenweg 567



s-Gravenweg 567



s-Gravenweg 567



s-Gravenweg 567



s-Gravenweg 567



s-Gravenweg 567



s-Gravenweg 567



s-Gravenweg 567



s-Gravenweg 567



s-Gravenweg 567



s-Gravenweg 567



s-Gravenweg 567



s-Gravenweg 567



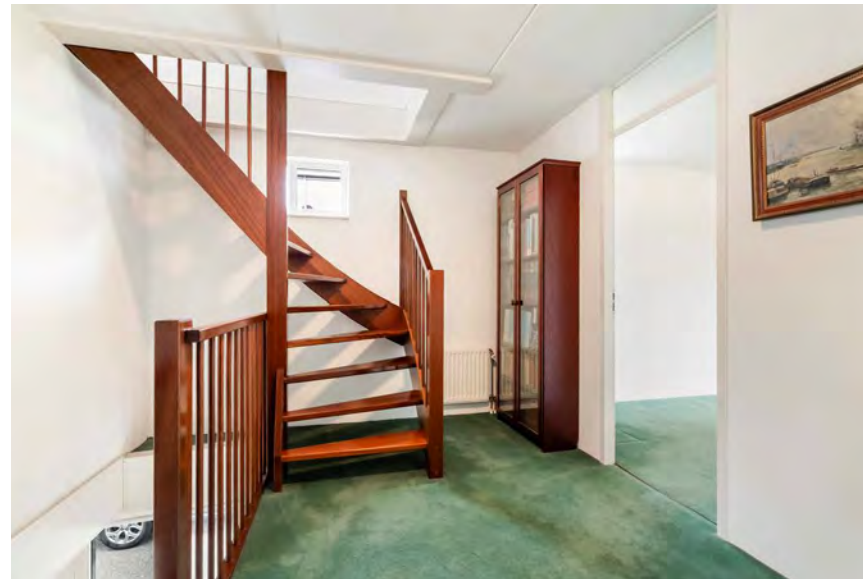
s-Gravenweg 567



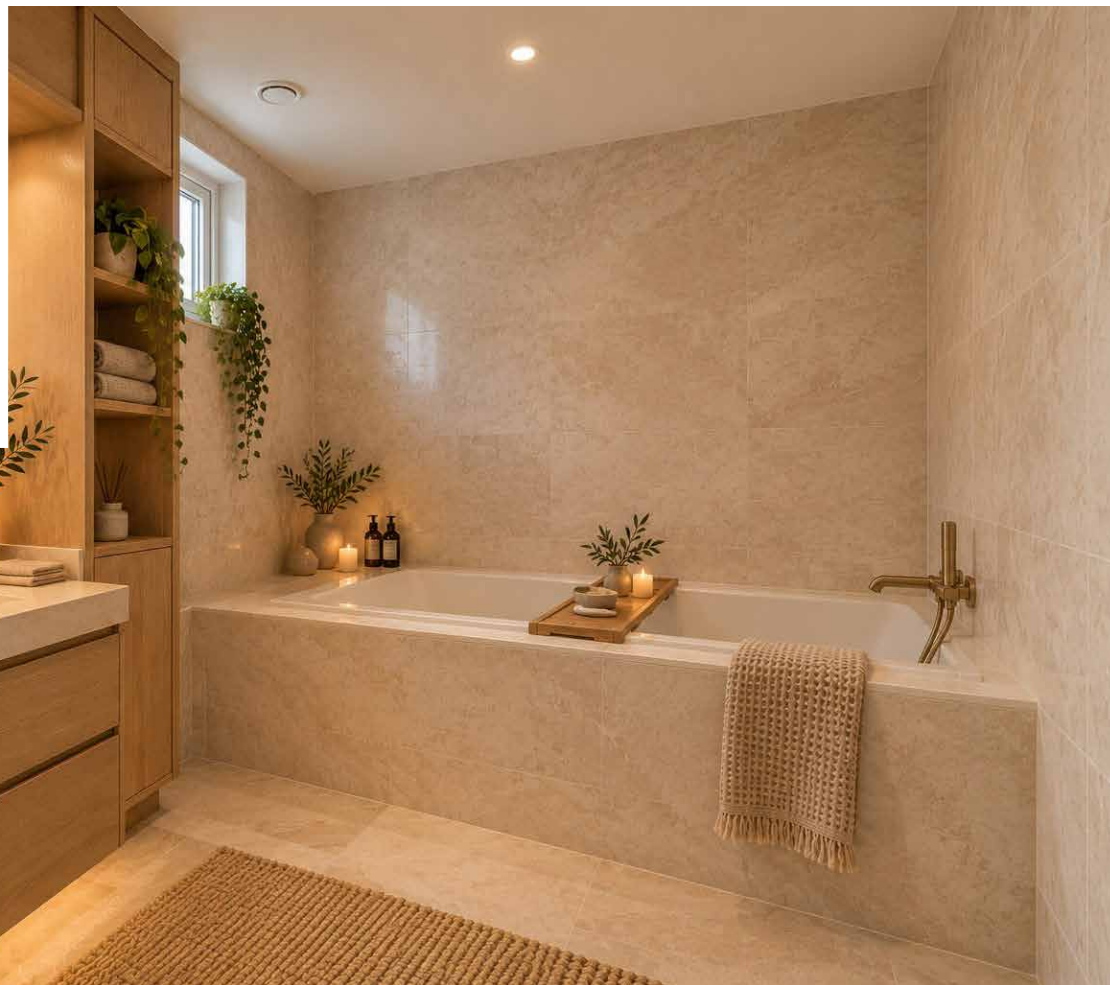
s-Gravenweg 567



s-Gravenweg 567



s-Gravenweg 567



s-Gravenweg 567



s-Gravenweg 567



s-Gravenweg 567



s-Gravenweg 567



s-Gravenweg 567



s-Gravenweg 567



s-Gravenweg 567

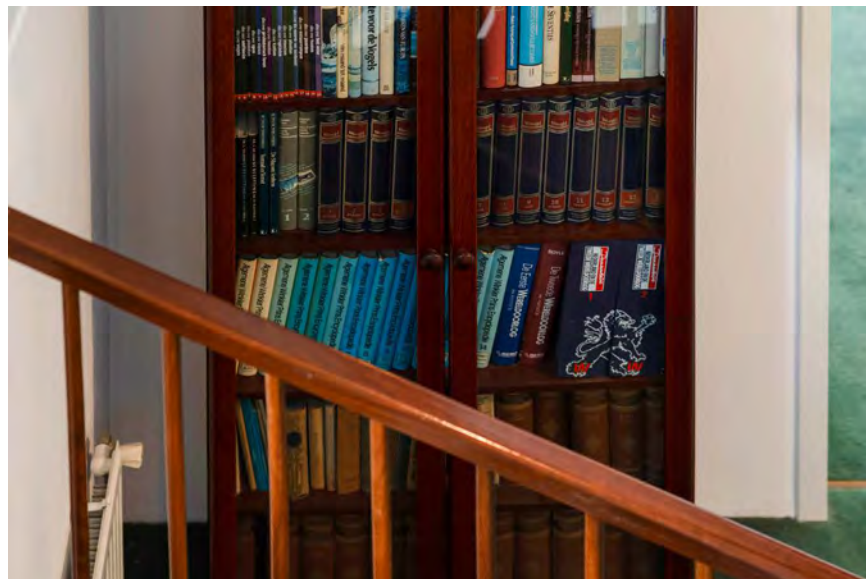


010 - 436 33 80

Thijs **M**eijs
Makelaardij

www.thijsmeijer.nl

s-Gravenweg 567



s-Gravenweg 567



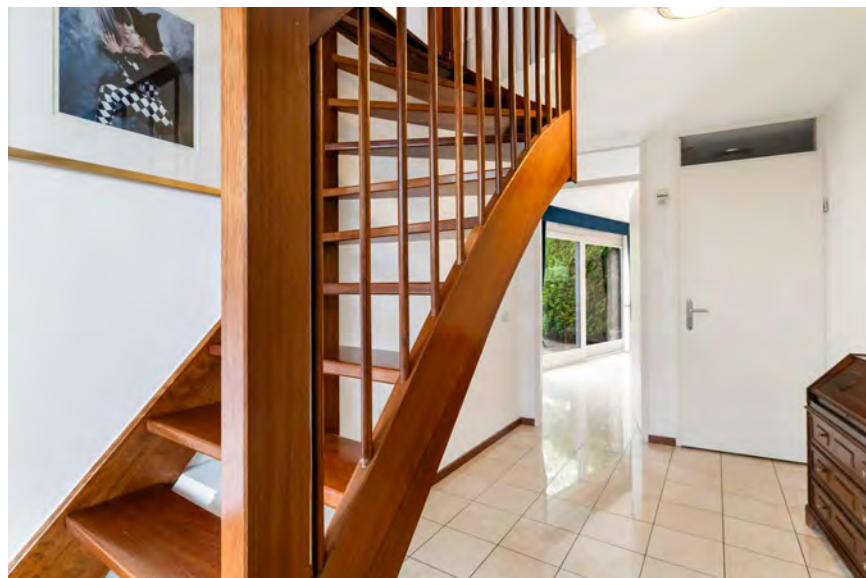
s-Gravenweg 567



s-Gravenweg 567



s-Gravenweg 567



s-Gravenweg 567



s-Gravenweg 567



s-Gravenweg 567



s-Gravenweg 567



s-Gravenweg 567



s-Gravenweg 567



s-Gravenweg 567



THIJS MEIJER MAKELAARDIJ

de makelaar die wérkt!

Bij ons kantoor vindt u nog de kennis en zorgvuldigheid die u van een traditionele makelaar mag verwachten. Door allereerst veel tijd en energie te steken in onze kennismaking met u, zijn we in staat een helder en praktisch traject op touw te zetten bij uw verkoop- of aankoopplannen. En omdat het ook onze traditie is om vernieuwend te werken, combineren we onze vertrouwde dienstverlening met de geavanceerde mogelijkheden die de nieuwe media ons tegenwoordig biedt.

Kiest u voor onze dienstverlening, dan gaat u verder met een zelfstandig en onafhankelijk kantoor, dat veel waarde hecht aan een persoonlijke benadering. We hebben oog voor de gevoelswaarde van ieder huis en we beoordelen het vervolgens op een rationele manier.

Thijs Meijer is op basis van vakbekwaamheid gecertificeerd en geregistreerd vastgoedbemiddelaar. Daarnaast is hij ingeschreven als Register Taxateur in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs.

Thijs Meijer Makelaardij is aangesloten bij de landelijke brachteorganisatie NVM en niet aangesloten bij een plaatselijke makelaarsvereniging, zodat de onafhankelijkheid gewaarborgd blijft.

Thijs Meijer Makelaardij is de makelaar die voor u wérkt en u de zorg uit handen neemt die het verkopen of kopen van een huis met zich meebrengt!



Volg ons ook op social media:

 Thijs Meijer Makelaardij  Thijsmeijermakelaardij

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een bod en onder voorbehoud van gunning.