STAD&LAND
nvm-makelaars



's-Gravenweg 571 - Rotterdam

Vraagprijs € 1.069.000,- k.k.





Stad en Land NVM Makelaars
1e Jerichostraat 66 B
3061 GH ROTTERDAM
Tel: 010-4526666
E-mail: info@stadenland.nl
Website: www.stadenland.nl

Omschrijving

's-Gravenweg 571 - Rotterdam

Royale twee-onder-een-kapwoning met bijzondere splitlevel-indeling, inpandige garage, zonnige tuin en meerdere dakterrassen!

Op een aantrekkelijke locatie in de groene en geliefde wijk ’s-Gravenland ligt deze goed onderhouden gezinswoning. De speelse indeling, royale leefruimtes en diverse buitenruimtes maken dit een bijzonder fijne plek om te wonen.

De woning heeft een bijzondere splitlevel-indeling, waarbij de woonkeuken en woonkamer zich op verschillende niveaus bevinden en beide direct toegang hebben tot de riante tuin. De woonkamer vormt een royale en sfeervolle leefruimte met een prettige plafondhoogte. De ruime woonkeuken is voorzien van een Bulthaup-keuken.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en twee badkamers, waarvan één ensuite bij de hoofdslaapkamer. Deze slaapkamer beschikt bovendien over toegang tot een riant terras.

Ook de tweede verdieping is keurig afgewerkt en praktisch ingedeeld met een gezellige playroom, aparte werkplek en wasruimte met inbouwkasten. Vanuit deze verdieping is tevens het dakterras bereikbaar.

De verzorgde tuin biedt een fijne plek om van het buitenleven te genieten, waarbij er voor elk moment van de dag een zonnige plek te vinden is. In combinatie met de verschillende buitenruimtes, de inpandige garage en de verrassende indeling maakt dit het tot een bijzonder complete gezinswoning.

Wonen in ’s-Gravenland
De woning ligt in de groene en geliefde wijk ’s-Gravenland, onderdeel van Rotterdam-Prins Alexander. Een prettige woonomgeving met een combinatie van rust, groen en goede voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er diverse winkels en supermarkten in de omgeving. Ook winkelcentrum Lage Land en het uitgebreide winkelcentrum Alexandrium liggen op korte afstand.
In de omgeving vindt u diverse scholen, sportverenigingen en andere dagelijkse voorzieningen. Voor ontspanning en recreatie zijn onder andere de Kralingse Plas en het Kralingse Bos goed bereikbaar. Hier kunt u heerlijk wandelen, fietsen en sporten.

Ook qua bereikbaarheid zit u hier goed. Met de auto zijn de uitvalswegen richting de A16 en A20 goed bereikbaar en met het openbaar vervoer reist u eenvoudig richting het centrum van Rotterdam en omliggende plaatsen. Kortom, een fijne woonomgeving waar u rustig woont, maar toch alle voorzieningen binnen handbereik heeft.

Indeling
Begane grond:
Via de entree kom je in de ruime hal, waar zich de meterkast en het toilet bevinden. Vanuit de hal is er tevens directe toegang tot de inpandige garage (6.16 x 2.90). Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de eigen oprit met parkeergelegenheid.

De royale woonkeuken (4.12 x 3.65) vormt een heerlijke plek om samen te komen. De keuken is uitgevoerd met een fraaie Bulthaup-keuken en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Miele vaatwasmachine (2026), combi-oven/magnetron, koel-/vriescombinatie en een kookschiereiland met inductiekookplaat.

Een niveau lager bevindt zich de bijzonder sfeervolle woonkamer (6.38 x 6.00, plafondhoogte 2.73m). De verdiepte ligging ten opzichte van de keuken zorgt voor een speelse en verrassende indeling, waarbij de verschillende leefruimtes op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. De prettige plafondhoogte en de directe verbinding met door een architect aangelegde tuin zorgen voor een leefruimte waar comfort en gezelligheid samenkomen.

1e Verdieping:
De ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en twee badkamers.
Slaapkamer I (4.35 x 3.04) en slaapkamer II (4.35 x 3.04) zijn beide goed bemeten en veelzijdig in gebruik, bijvoorbeeld als slaap-, kinder- of werkkamer.
De eerste badkamer (1.80 x 2.11) is modern uitgevoerd en beschikt over een douche, een tweede toilet en een wastafel.
De royale hoofdslaapkamer (5.28 x 3.04/5.20) biedt volop ruimte en heeft als bijzonder pluspunt directe toegang tot het riante terras van ruim 20 m². Een plek om de dag rustig te beginnen of in alle privacy van de buitenlucht te genieten.
De en-suite badkamer (3.80 x 2.94/2.25) maakt het geheel compleet en is voorzien van een dubbele wastafel, ligbad en inloopdouche.

2e Verdieping:
Ook de tweede verdieping (6.25 x 6.00) is verrassend ruim en praktisch ingedeeld. Hier bevinden zich een werkplek en gezellige playroom, ideaal als speel-, hobby- of ontspanningsruimte. In een separate ruimte is een washok gemaakt met inbouwkasten en ruimte voor wasmachine en droger op hoogte. Een volwaardige extra verdieping die volop mogelijkheden biedt en eenvoudig kan worden aangepast aan de wensen van het gezin.
Daarnaast is er toegang tot het dakterras. Ook bevinden zich hier de kast met de cv-opstelling.

Onderhoud:
Recent is de woning buiten volledig opnieuw geverfd (2026), het dak vernieuwd (2024) en de beschoeiing gedeeltelijk vernieuwd (2022). Daarnaast is dit jaar de cv ketel vernieuwd.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar: 1998;
- Erfpacht volledig afgekocht voor de gehele looptijd (t/m 29 september 2096);
- Woonoppervlakte: 185 m²;
- Inhoud: 659 m³;
- Perceeloppervlakte: 414 m²;
- Drie airconditioningsystemen aanwezig (in de slaapkamer, woonkamer en op de tweede verdieping);
- Mechanische ventilatie;
- Voorzien van 16 zonnepanelen (geplaatst in 2020, met 12 jaar garantie);
- Energielabel B (geldig t/m 22-02-2029);
- Dubbele beglazing;
- Verwarming en warm water middels cv-combiketel (november 2025);
- Platte daken vernieuwd in 2024;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2026;
- Gelegen in de groene en geliefde wijk ’s-Gravenland;
- Goede bereikbaarheid en diverse voorzieningen in de directe omgeving.

Een royale en veelzijdige twee-onder-een-kapwoning met een speelse indeling, een inpandige garage, parkeergelegenheid op eigen terrein en meerdere buitenruimtes. Een ideale gezinswoning waar ruimte, comfort en woonplezier samenkomen. Absoluut een bezichtiging waard!

Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

STAD&LAND
nvm-makelaars

Kenmerken

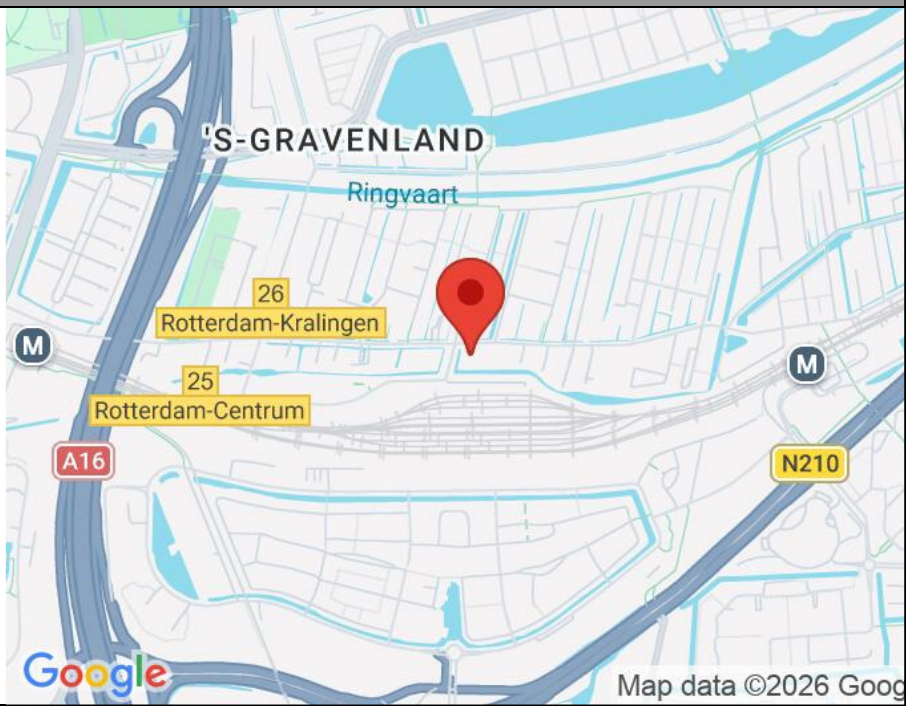
Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1998

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	659 m^3
Perceel oppervlakte	414 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	185 m^2
Woonkamer	38 m^2

Details	
Ligging	Aan water, in woonwijk, beschutte ligging
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Warmwater	C.V.-Ketel
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	1.400
Tuin breedte (cm)	1.835
Hoofdtuin	Voortuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Aangelegd onder architectuur

Locatie

Adres gegevens	
's-Gravenweg 571 3065 SC ROTTERDAM	

STAD&LAND
nvm-makelaars

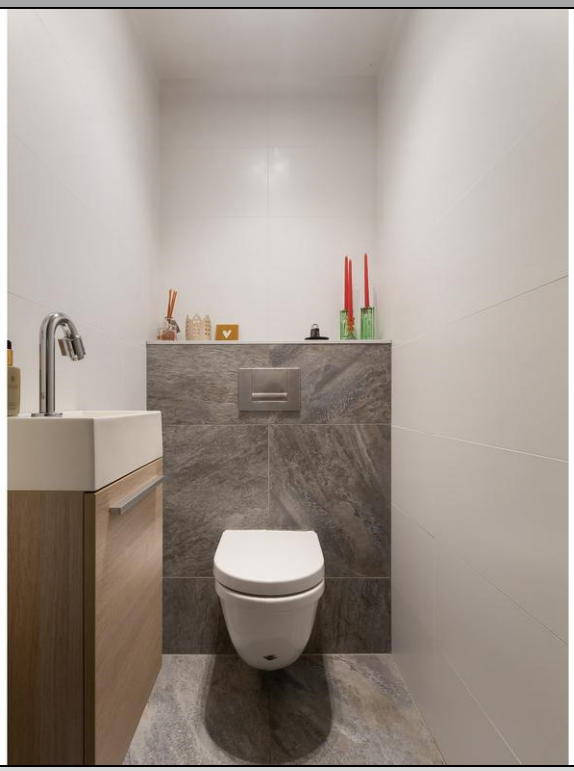




's-Gravenweg 571 - Rotterdam

STAD&LAND
nvm-makelaars







's-Gravenweg 571 - Rotterdam

STAD&LAND
nvm-makelaars





's-Gravenweg 571 - Rotterdam

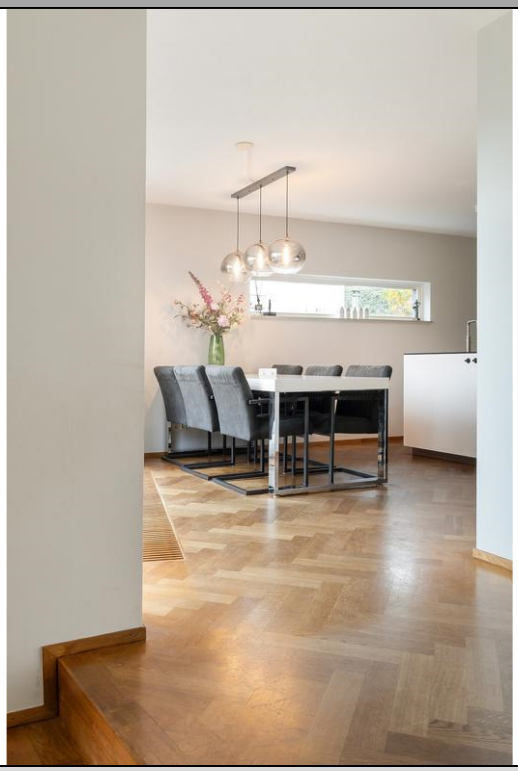
STAD&LAND
nvm-makelaars





's-Gravenweg 571 - Rotterdam

STAD&LAND
nvm-makelaars





's-Gravenweg 571 - Rotterdam

STAD&LAND
nvm-makelaars





's-Gravenweg 571 - Rotterdam

STAD&LAND
nvm-makelaars





's-Gravenweg 571 - Rotterdam

STAD&LAND
nvm-makelaars





's-Gravenweg 571 - Rotterdam

STAD&LAND
nvm-makelaars





STAD&LAND
nvm-makelaars





's-Gravenweg 571 - Rotterdam

STAD&LAND
nvm-makelaars





's-Gravenweg 571 - Rotterdam

STAD&LAND
nvm-makelaars





's-Gravenweg 571 - Rotterdam

STAD&LAND
nvm-makelaars





STAD&LAND
nvm-makelaars





STAD&LAND
nvm-makelaars





's-Gravenweg 571 - Rotterdam

STAD&LAND
nvm-makelaars





's-Gravenweg 571 - Rotterdam

STAD&LAND
nvm-makelaars





's-Gravenweg 571 - Rotterdam

STAD&LAND
nvm-makelaars

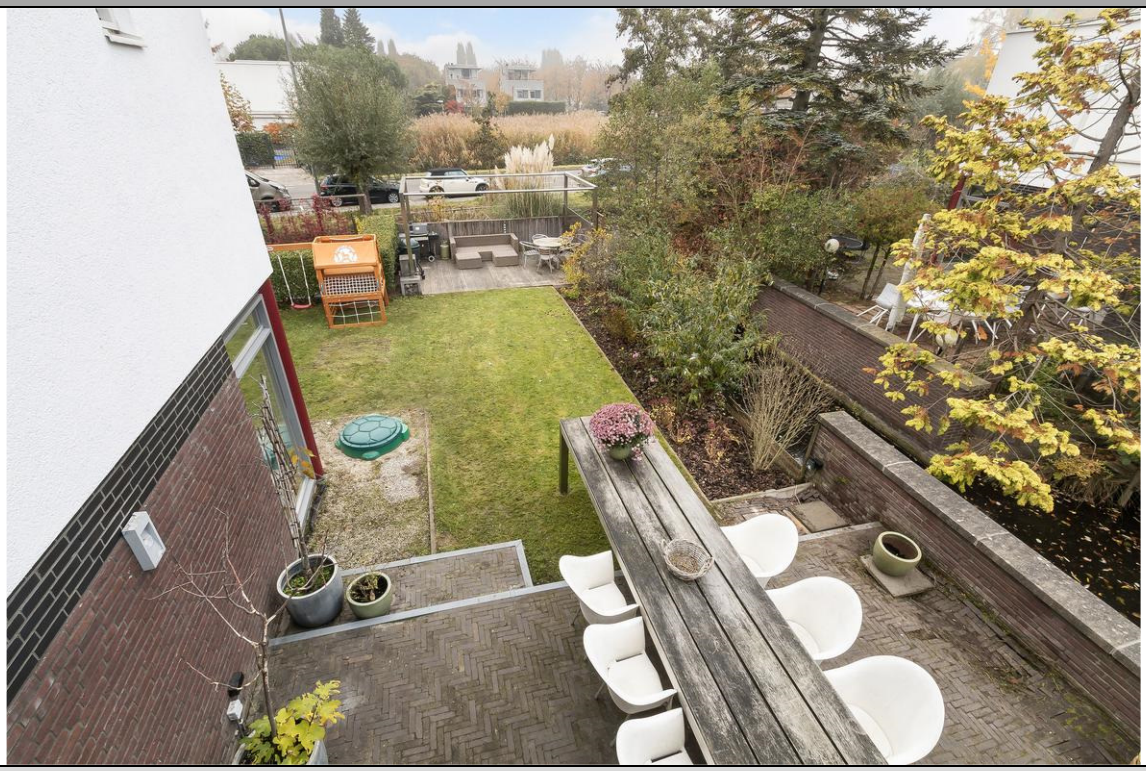




's-Gravenweg 571 - Rotterdam

STAD&LAND
nvm-makelaars





STAD&LAND
nvm-makelaars

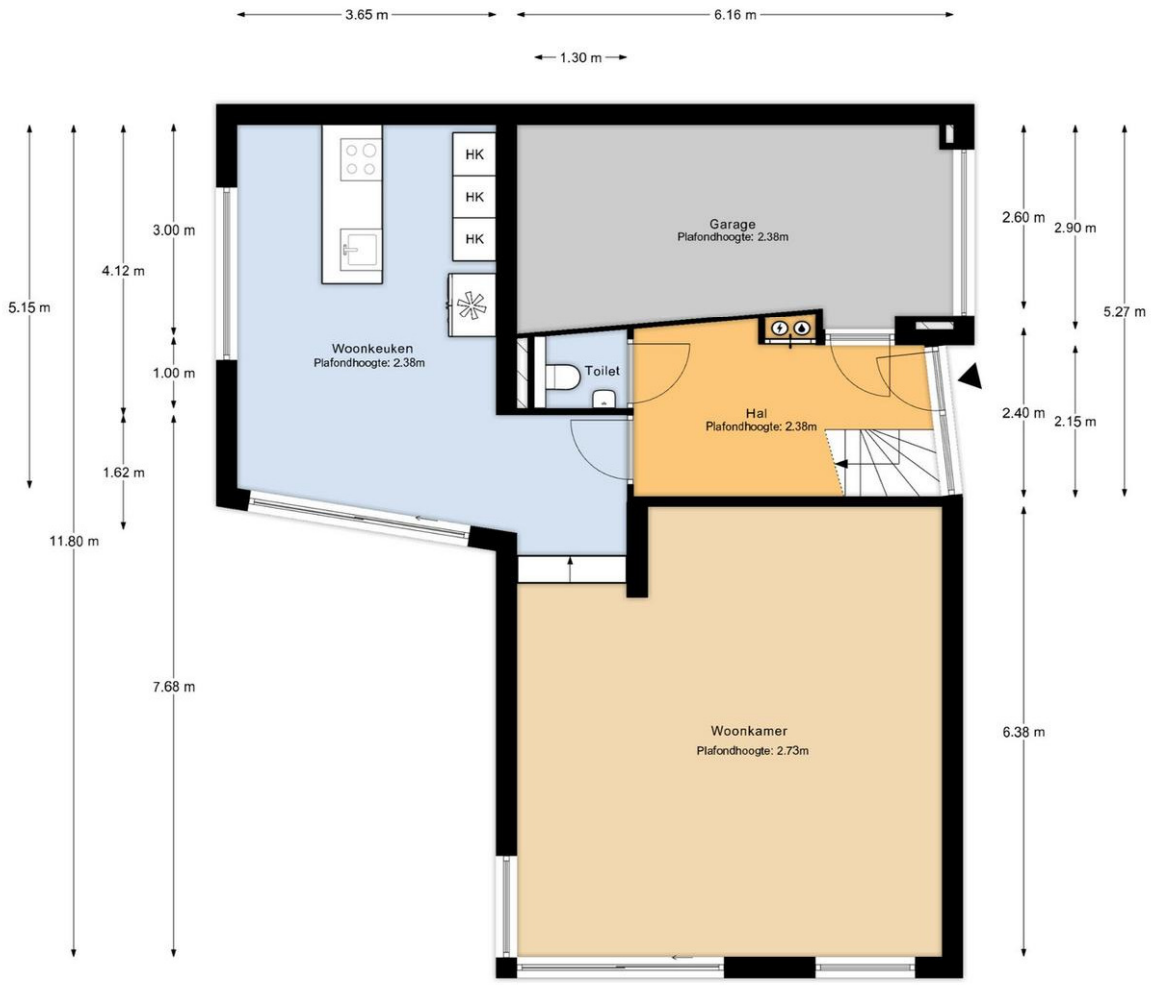




Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	's-Gravenweg 571
Postcode / Plaats	3065 SC ROTTERDAM
Gemeente	Kralingen
Sectie / Perceel	L / 2392
Oppervlakte	414 m^2
Soort	Eigendom belast met erfpacht

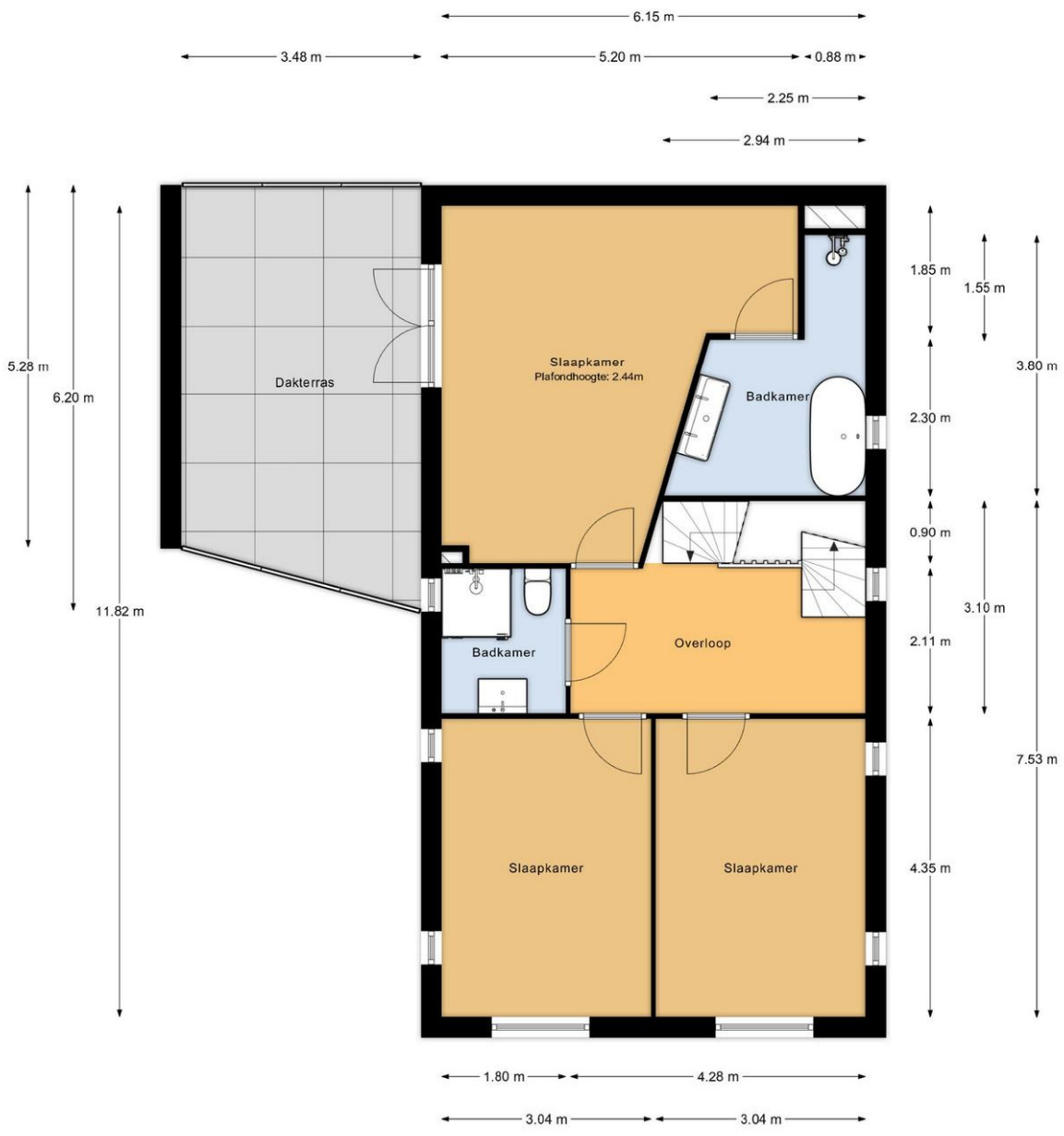
STAD&LAND
nvm-makelaars



Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

STAD&LAND
nvm-makelaars

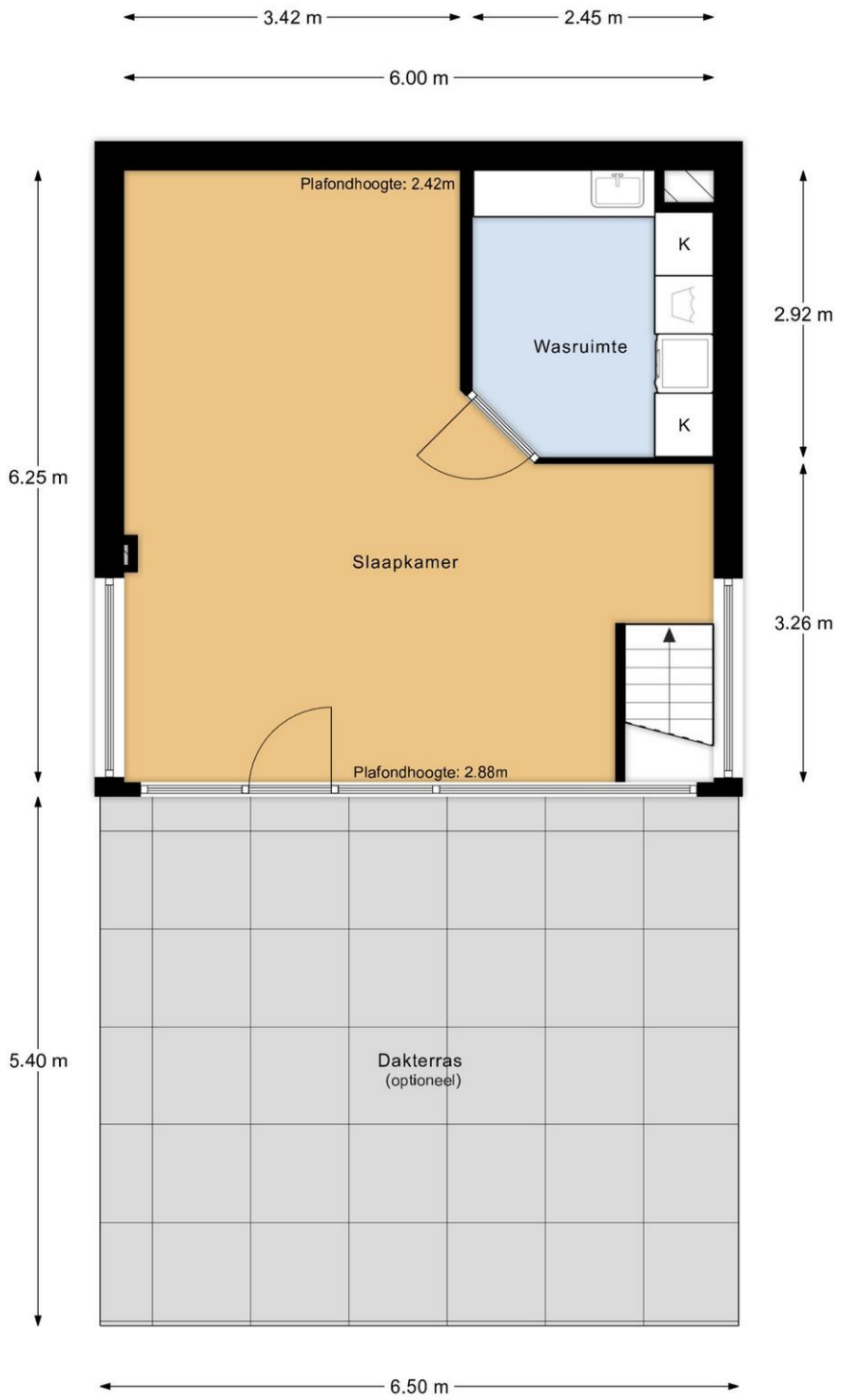


1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

's-Gravenweg 571 - Rotterdam

STAD&LAND
nvm-makelaars



2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

STAD&LAND
nvm-makelaars



's-Gravenweg 571 - Rotterdam