

IDYLLISCH WONEN IN ROTTERDAM PRINSENLAND



Thijs  Meijer
Makelaardij

Kralingseweg 330
Rotterdam - Prinsenland

Kralingseweg 330

Droomhuis op het meest aantrekkelijke deel van de Kralingseweg! Dit half-vrijstaande woonhuis dat oorspronkelijk dateert uit 1914, met de charmes van toen, is in de afgelopen jaren om- en aangebouwd om een moderne familie te voorzien van hedendaagse gemakken.

Omschrijving

De fraai aangelegde en perfect onderhouden tuin rondom het huis straalt rust en gezelligheid uit, biedt veel privacy en volop zonuren. Door de unieke sfeer voelt het alsof je je op een vakantiebestemming bevindt. Het huis ademt karakter en charme. Opvallend zijn de originele details, de lichte woonkeuken, royale woonkamer, het samenspel tussen binnen en buiten en de zeer efficiënte indeling. Het geeft het gevoel dat dit huis veel groter is. Alles in en om het huis straalt kwaliteit, doordachtheid en sfeer uit.

De ligging is zeer gunstig; het openbaar vervoer (metro naar het centrum van Rotterdam in ca. 10 minuten), winkels voor de dagelijkse boodschappen, het Kralingse Bos, het Prinsenpark en de uitvalswegen A16 en A20 zijn allemaal op praktische afstand gelegen.

Bijzondere opmerking: Er wordt nog gewerkt in het huis. Zo worden binnen en buiten de laatste luxe details afgewerkt. Het zal als volledig afgewerkt en instapklaar woonhuis worden opgeleverd, maar kan ook overgenomen worden in de huidige situatie, wanneer de nieuwe eigenaar een 'eigen inbreng' wenst te hebben in stijl en materialen.

Indeling:

(Onderstaande kamernummering verwijst naar de plattegrond)

Begane grond:

Entree met toegang naar de moderne open woonkeuken (1) ca.46m² met veel natuurlijke lichtinval door de vele ramen en openslaande deuren naar de tuin. Het woongedeelte (2) ca. 45m² is met een kleine trap te bereiken en beschikt over een open haard. Veel ramen aan de voorzijde en de zijkant bieden een fijn zicht en veel licht. Apart toilet en mooie houten trap naar de eerste verdieping.

1e verdieping:

Ruime slaapkamer (3) ca. 15m² aan de tuinzijde met eigen badkamer en suite, voorzien van dubbele wastafel en inloopdouche. Slaapkamer (4) ca. 9m² aan de voorzijde met grote kastenwand. Slaapkamer (5) ca. 10m² aan de voorzijde. Overloop met toegang naar de tweede badkamer voorzien van wastafel en inloopdouche.

Tuin:

De tuin 'rondom' is onder architectuur aangelegd met accent op sfeer. Elke omschrijving van de tuin zal deze tekort doen en zal dus beleefd moeten worden. Er is veel privacy en er zijn diverse zonnige zit- en rustplekken. In de achtertuin én zijtuin (met oprijlaan en parkeergelegenheid op eigen terrein) kan fijn gezeten worden.



Kralingseweg 330



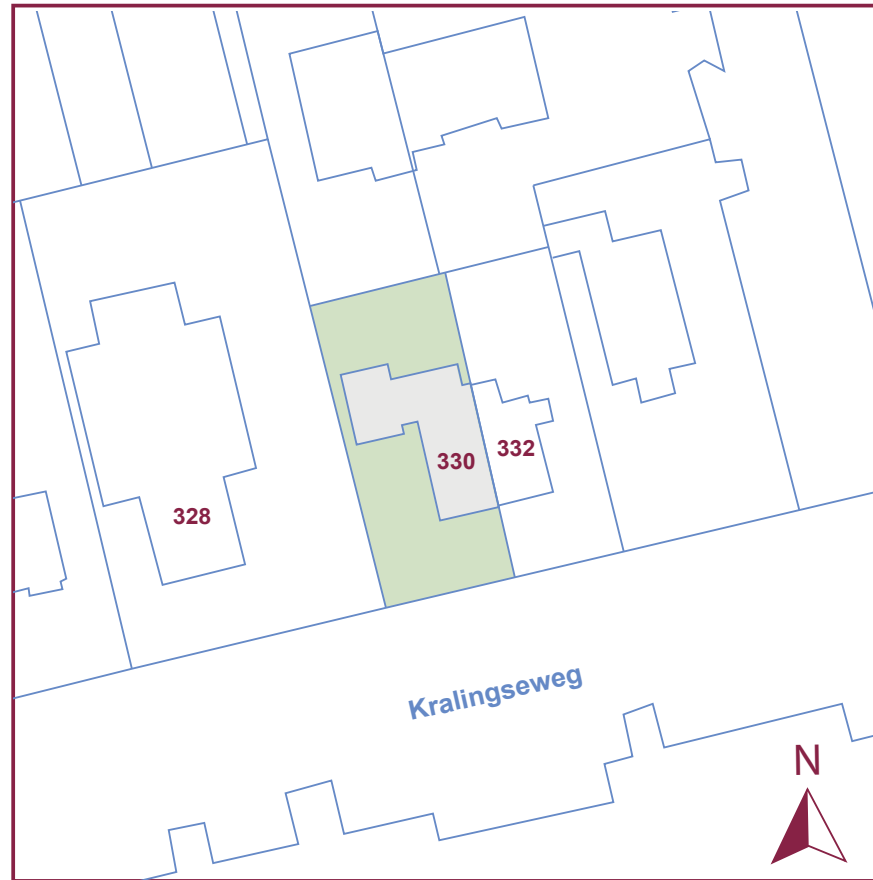
Omschrijving

- bouwjaar 1914
- onder architectuur om- en aangebouwd in 2020
- gebruiksoppervlakte wonen: ca. 145m² (conform NEN2580)
- overige inpandige ruimte: ca. 8 m²(conform NEN2580); kelder
- energielabel: nog vast te leggen, maar wellicht A of B
- centrale verwarming en warm water via CV ketel (2025)
- twee badkamers uit 2024
- volledig voorzien van HR++(+) glas (zelfs 5 handgemaakte glas in lood ramen)
- eigen toegangsbrug
- gelegen op 400 m² eigen grond
- levering in overleg



Kralingseweg 330

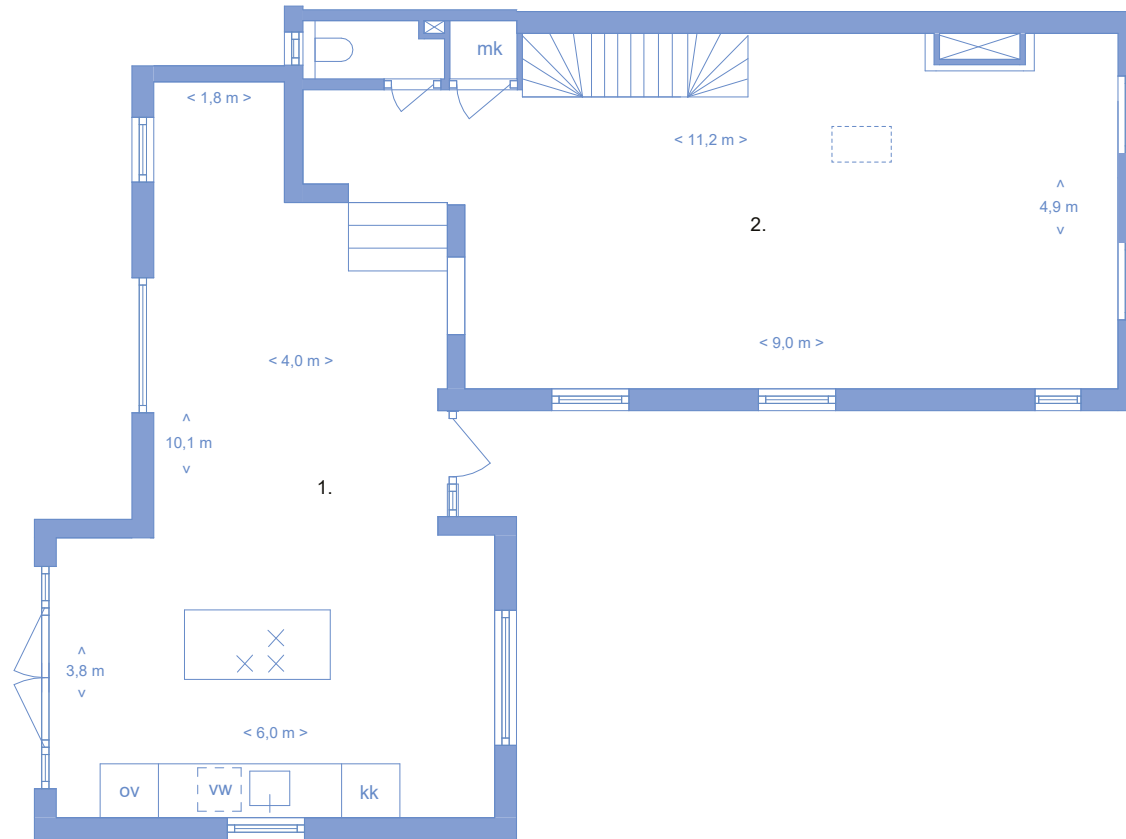
Situatie tekening



Kralingseweg 330

Plattegrond

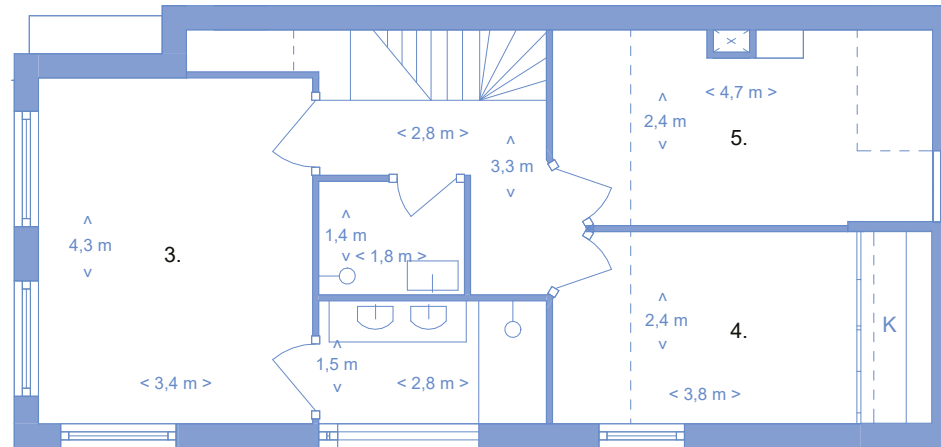
begane grond



Kralingseweg 330

Plattegrond

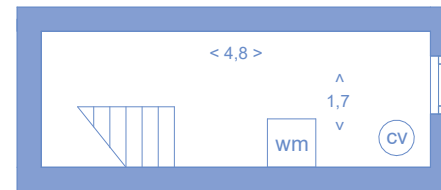
1e verdieping



Kralingseweg 330

Plattegrond

kelder



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 brancheorganisatie 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!

Thijs  Meijer
Makelaardij

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.