

NIEUW VREDENSTEIJN



Thijs  Meijer
Makelaardij

Eendrachtsweg 59
Rotterdam - Centrum

Aan een groene, brede singel, midden in het Museumkwartier in het centrum van Rotterdam ligt het schitterende, monumentale LANDHUIS, 'Nieuw Vredensteijn'.

Omschrijving

Het HUIS is heel groot, circa 615m², heeft een fijne TUIN (grenzend aan een openbare stadstuin) en leent zich bijzonder goed voor groots wonen en werken en 'ontvangen' onder één dak.

Door haar uitzonderlijke breedte van circa 11,25m en daardoor talrijke ramen (aan voor- en achterzijde) is het een licht huis met vóór een wijds zicht over de singel met haar oude bomen en áchtereen stille en groene stadsoase.

Dit beeldbepalende RIJKSMONUMENT is door haar huidige eigenaren sinds 2010 liefdevol bewoond en onderhouden. Daarbij heeft het een geweldige indeling en is de monumentale status en de klassieke sfeer behouden.

Achter de gepleisterde lijstgevel (met fraai balkon met gietijzeren ornamenten en lange vlaggenmast) telt het huis een fors aantal grote woon-/zit-/slaap-/eet- of werkvertrekken, een grote keuken in de serre, een tweede keuken (in het souterrain), 2 badkamers, een ruim souterrain en een enorme multifunctionele zolder, die wordt gebruikt als sportzaal.

Hoge plafonds, grote ramen en een groot daklicht staan garant voor een zeer licht huis met een open karakter met een prachtige lichtinval in alle seizoenen.

Het HUIS dankt zijn karakter onder meer aan de hoge

plafonds met ornamenten, oorspronkelijke schouwen, kasten en authentieke marmer- en tegelvloeren. De grote kamers beschikken over originele, recent volledig gerestaureerde schuifdeuren.

De TUIN is breed en omringd door groen.

De specifieke locatie met internationaal gerenommeerde musea en alle voorzieningen om de hoek, het klassieke karakter en de fijne tuin maken dit huis tot ideale woonplek, al dan niet met kantoor-aan-huis, voor een gezin met enerzijds liefde voor de stad en anderzijds een hang naar binnen-huiselijke rust. Bijzonder charmant is het zicht naar klassieke 'kenmerkende' panden aan de overzijde van de singel.

Het Museumkwartier (met onder andere Museum en Depot Boijmans van Beuningen, de Kunsthal en Natuurhistorisch- en Maritiem Museum) is een geliefde plek in het centrum van de stad. Hier wonende (en werkende) stadse levensgenieters bevinden zich in de directe omgeving van het Scheepvaartkwartier, de Witte de Withstraat, Het Park, uitstekende restaurants en een aantal veelzijdige kwaliteitswinkels.

Via de Maasboulevard, de Maastunnel-traverse en de Erasmusbrug zijn er snelle auto-aansluitingen op de Ring van Rotterdam en met het openbaar vervoer is de wijk uitstekend bereikbaar. In de directe omgeving is er veel parkeerruimte, waaronder ook een ruime parkeer-



Omschrijving

garage onder het Depot van Museum Boijmans van Beuningen op loopafstand.

De WONING ligt op slechts 15 autominuten van Rotterdam-The Hague Airport en op 40 minuten met de IC-Direct reisduur naar de incheck balie op Schiphol.

Er zijn in de directe omgeving diverse basis- en middelbare scholen te vinden en ook het Erasmus MC bevindt zich op loopafstand.

Indeling:

(Onderstaande kamernummering verwijst naar de plattegrond)

Begane grond:

Entree met dubbele, metershoge voordeur, marmeren vestibule met een aantal traptreden naar de centrale hal met originele (dus antieke) plavuizen vloer en van daaruit is er een garderoberuimte met kast, een toilet-ruimte en een trap naar het souterrain.

Fantastische tuin- eetkamer (1) ca. 24m² met grote tuingerichte raampartij (feitelijk een geheel glazen gevel!), een marmeren schouw en openslaande deuren naar de serre met een compleet uitgeruste en zelf ontworpen, op maat gemaakte keuken) en een trap naar de tuin.

In de serre is een 2e set openslaande deuren naar:

Twee kamers 'en suite' (2 en 3) ca. 58m² met oorspronkelijke separatie, schuifdeuren, diverse kasten een marmeren schouw met open haard en bijzonder geornamenteerde (en gelijste) plafonds.

Werkkamer (4) ca. 20m² aan singelzijde met marmeren schouw.

Tuin met karakteristieke bestrating, veel zit- en doe-ruimte, een tweede buitendeur naar het souterrain en omringd door veel oud groen. Een plek waar veel vogelsoorten zich thuis voelen.

1e verdieping:

Vierkante overloop, mooi 'dagverlicht' door enorm daklicht, wc ruimte.

2 (slaap/werk)kamers 'en suite' (5 en 6) ca. 58m² met oorspronkelijke separatie, schuifdeuren, diverse kasten een marmeren schouw en bijzonder geornamenteerde (en gelijste) plafonds. Er is een deur naar:

Badkamer, met bad 'aan het raam' een separate douche en dubbele wastafel met hardstenen blad. Hardstenen vloer. De badkamer is bereikbaar vanuit de overloop en vanuit 2 slaapkamers.

Kleedkamer (7) ca. 9m² met openslaande deuren naar loggia/balkon aan de singel- c.q. voorzijde, met ook een



Omschrijving

meterslange vlaggenmast. Het oorspronkelijke, smeedijzeren hekwerk van het balkon is recent ook volledig gerestaureerd.

Slaapkamer (8) 20m² aan singelzijde met marmeren schouw en een deur naar het balkon/loggia. Tevens beschikt deze kamer over een 'geheime' doorgang om 'stiekem' naar kamer 9 te gaan...

Slaapkamer (9) 21m² aan tuinzijde met marmeren schouw en 2 inbouwkasten. Met hier ook hetzelfde 'geheime' gangetje om 'stiekem' naar kamer 8 te komen... Vanaf de overloop gaat een trap naar:

2e verdieping:

Overloopje, kleine ('kamermeisjes')kamer (11) ca. 7,5m², welke thans in gebruik is als studeerkamer.

Enorme open zolderverdieping (10) ca. 125m² open oppervlak (inclusief cv ruimte) met alle letterlijke ruimte voor hobby-, sport-, spel-, logeer- en diverse hangjeugdige activiteiten. Veel daglicht, overal authentiek hout en gezellige hanenbalken.

Kleine kamer (12) ca. 10m², welke wordt gebruikt als opslagruimte.

Souterrain:

Centrale hal (15) ca. 21,5m² met een gang naar openslaande deuren die toegang geven tot de tuin., toilet-

ruimte met wc en tweede badkamer met douche en wastafel.

Bijkeuken (13) ca. 20m² aan straatzijde met aansluitingen voor was/droogapparatuur.

Slaapkamer (14) ca. 20m² aan tuinzijde met inbouwkast.

Bergruimte/kamer (16) ca. 28m² met stadsverwarminginstallatie en kastenwand.

Een fijne (fietsen)berging/kamer (17) ca. 26m² met toegang door een lage deur naar de straat en meterkast.

Wijnkelder (18).

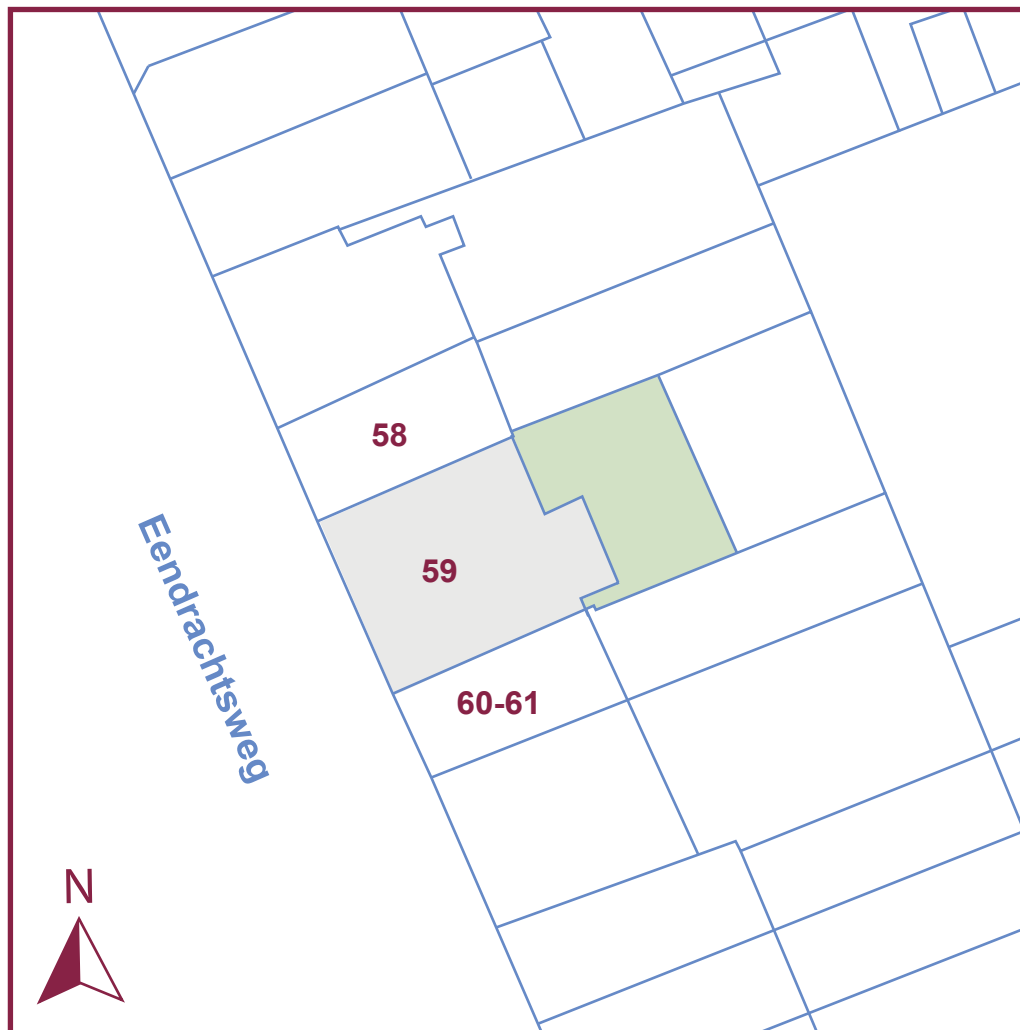


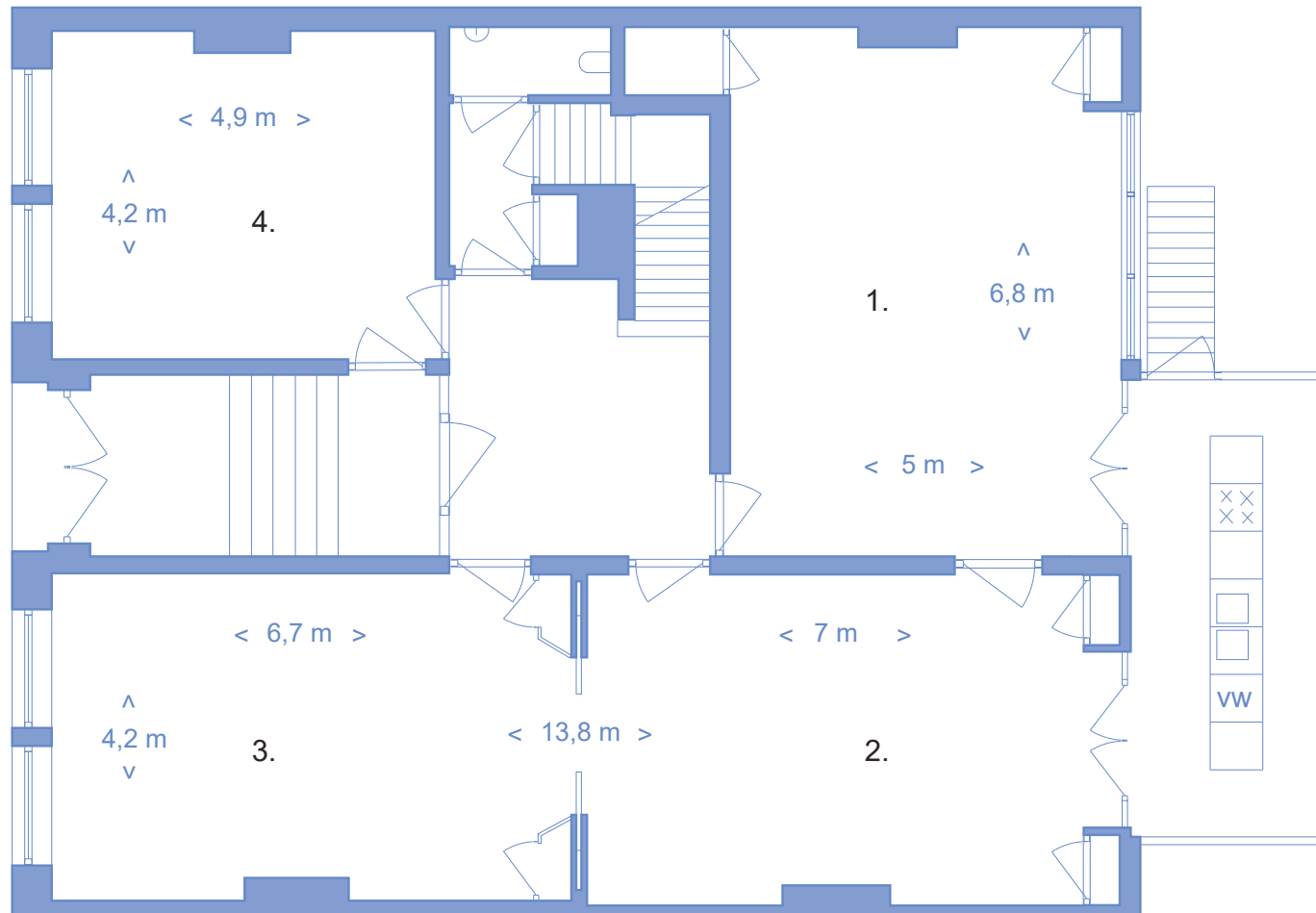
Bijzonderheden

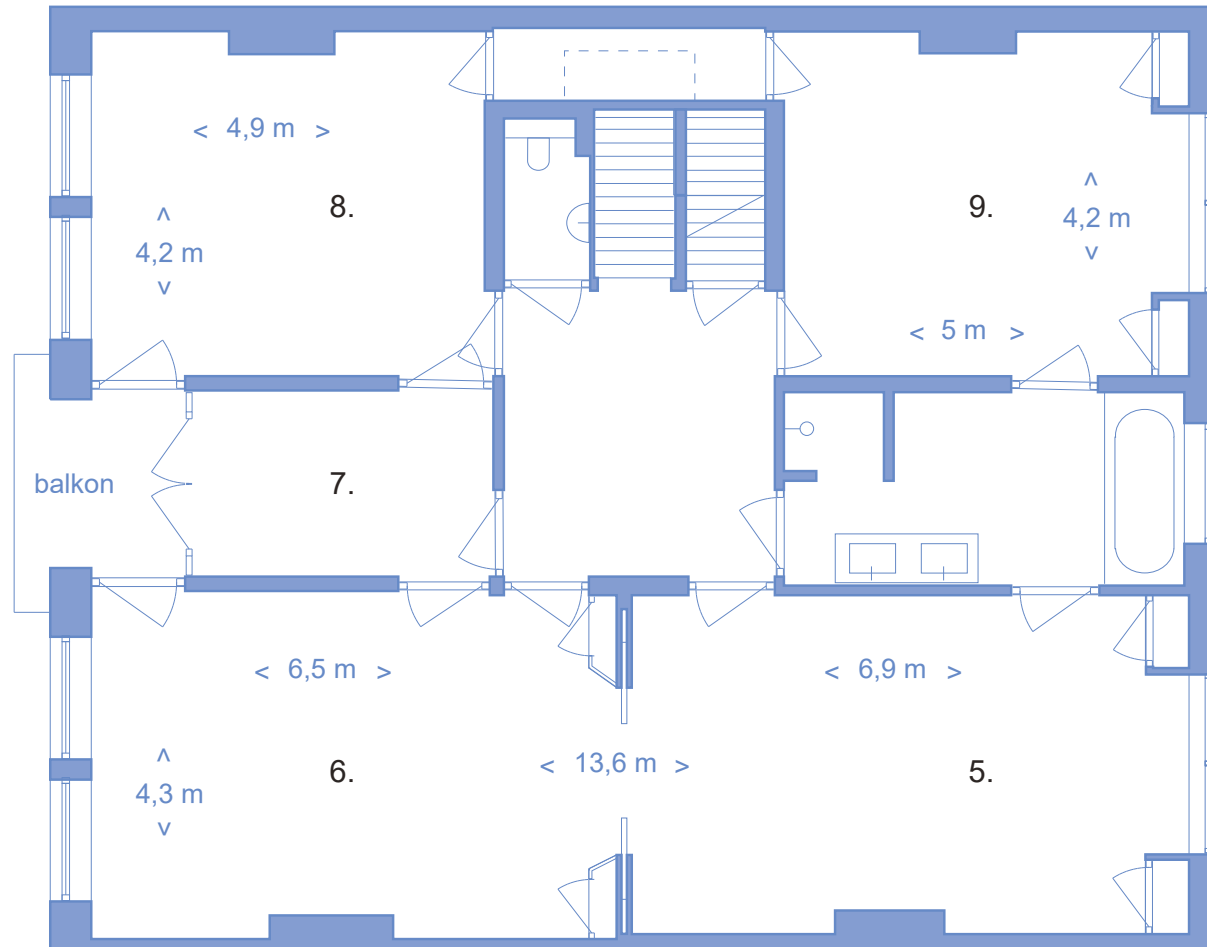
- bouwjaar 1864
- woonoppervlakte 589m² conform NEN2580.
- gelegen op eigen grond
- rijksmonument no. 32757
- ca. 10m diepe en ca. 13m brede tuin, omringd door groen en grenzend aan een openbare stadstuin..
- diverse authentieke details zijn behouden gebleven zoals ornamenten plafonds,
- schouwen, paneeldeuren en plavuizen vloeren.
- verwarming en warmwatervoorziening: aangesloten op stadsverwarming en een tweetal boilers.
- ruimte verdeling ideaal voor groot gezin en wellicht (in overleg met de gemeente) te splitsen in meerdere appartementen. Ook is de woning tot recent gebruikt als kantoorruimte..
- oplevering in overleg.

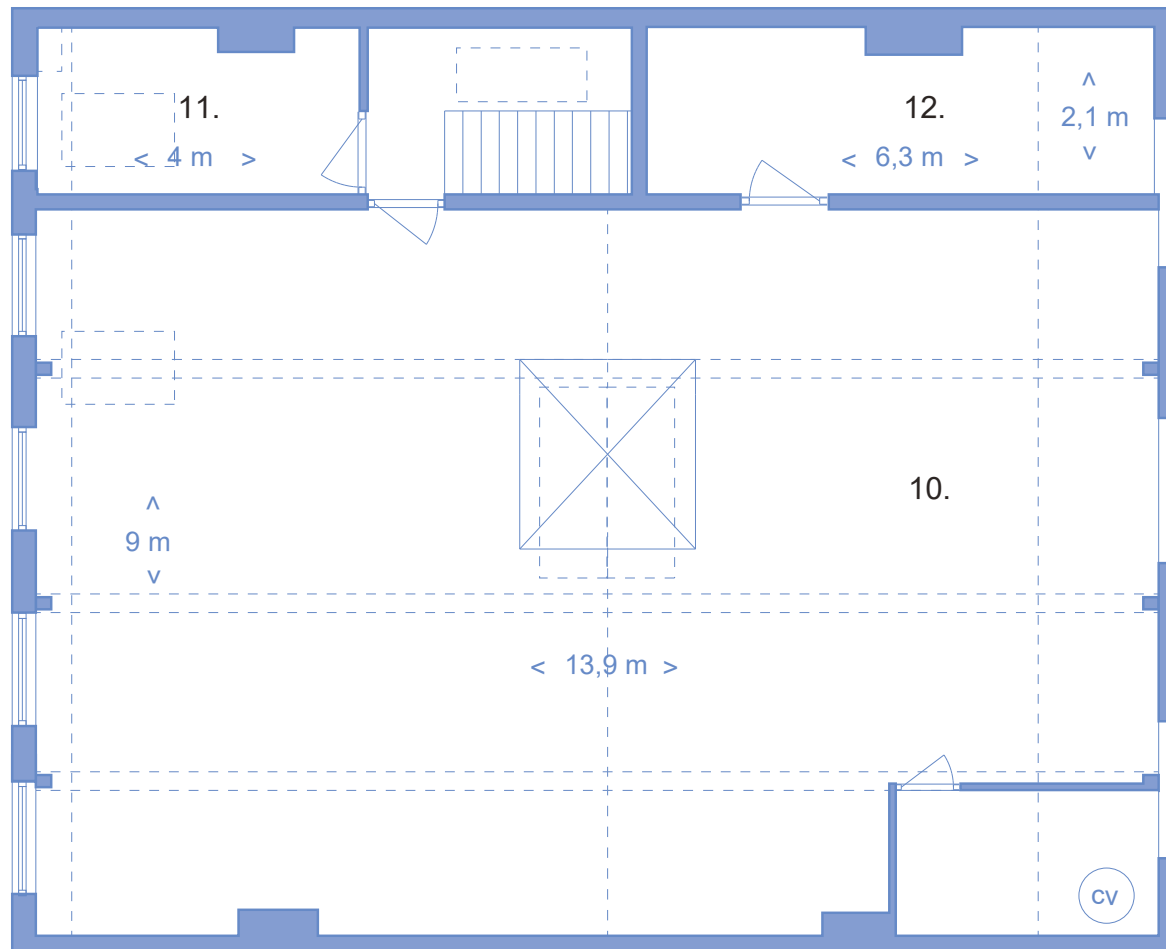


Situatie tekening



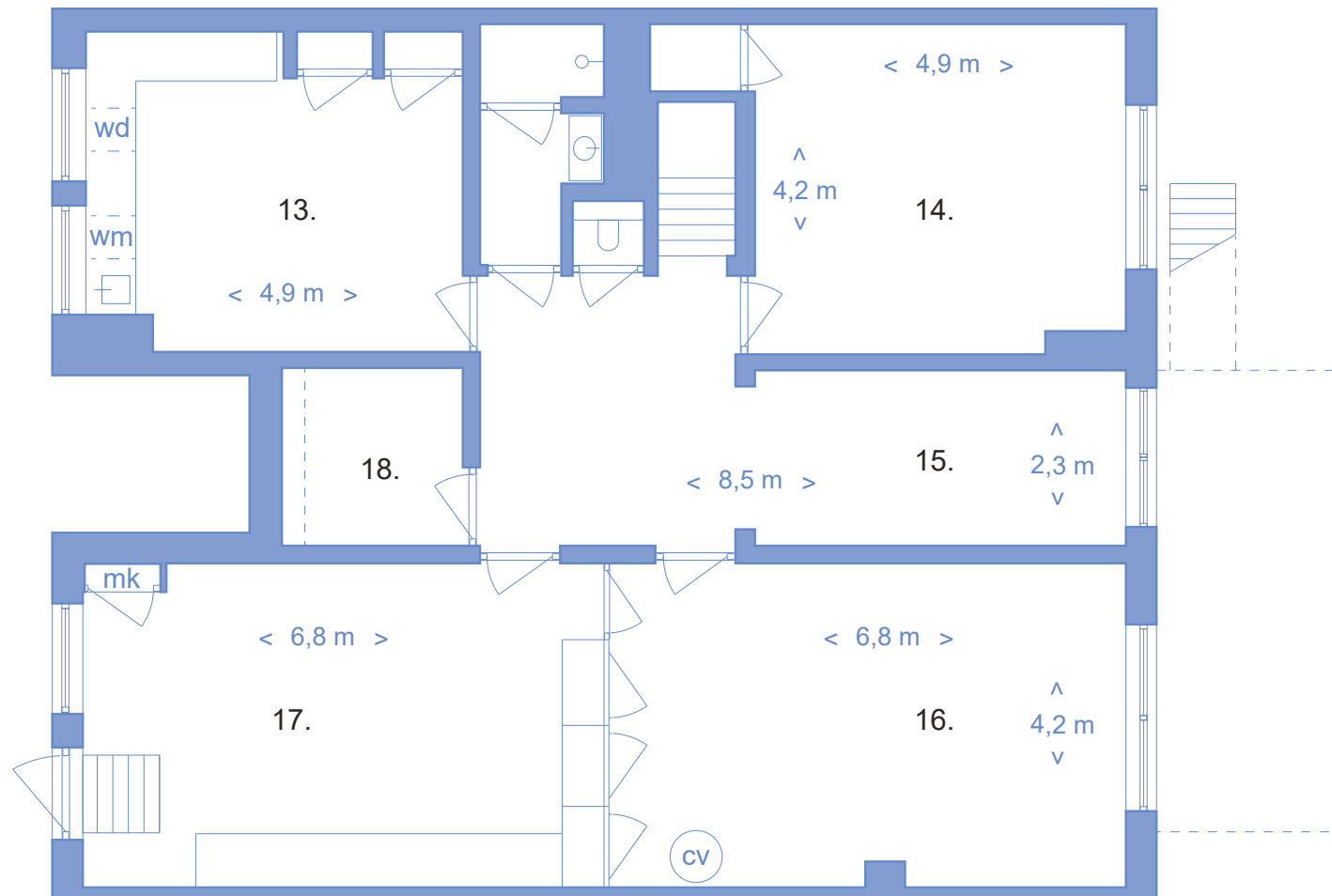




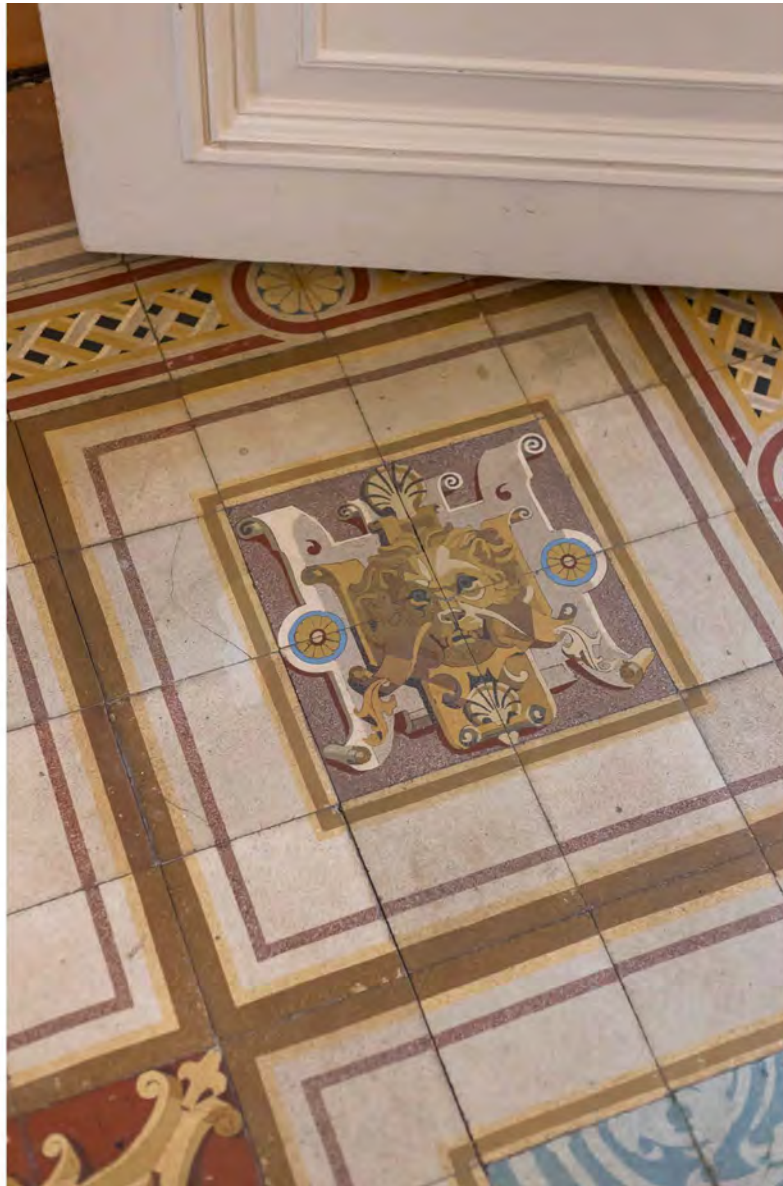


Plattegronden

Souterrain



Eendrachtsweg 59 | *Nieuw Vredensteijn*





Eendrachtsweg 59 | *Nieuw Vredensteijn*





Eendrachtsweg 59 | Nieuw Vredensteijn



Eendrachtsweg 59 | *Nieuw Vredensteijn*



Eendrachtsweg 59 | Nieuw Vredensteijn





Eendrachtsweg 59 | *Nieuw Vredensteijn*



Eendrachtsweg 59 | *Nieuw Vredensteijn*



Eendrachtsweg 59 | *Nieuw Vredensteijn*



Eendrachtsweg 59 | *Nieuw Vredensteijn*



Eendrachtsweg 59 | Nieuw Vredensteijn



Eendrachtsweg 59 | *Nieuw Vredensteijn*



Eendrachtsweg 59 | Nieuw Vredensteijn



Eendrachtsweg 59 | *Nieuw Vredensteijn*



Eendrachtsweg 59 | *Nieuw Vredensteijn*



Eendrachtsweg 59 | *Nieuw Vredensteijn*



Eendrachtsweg 59 | *Nieuw Vredensteijn*



Eendrachtsweg 59 | *Nieuw Vredensteijn*

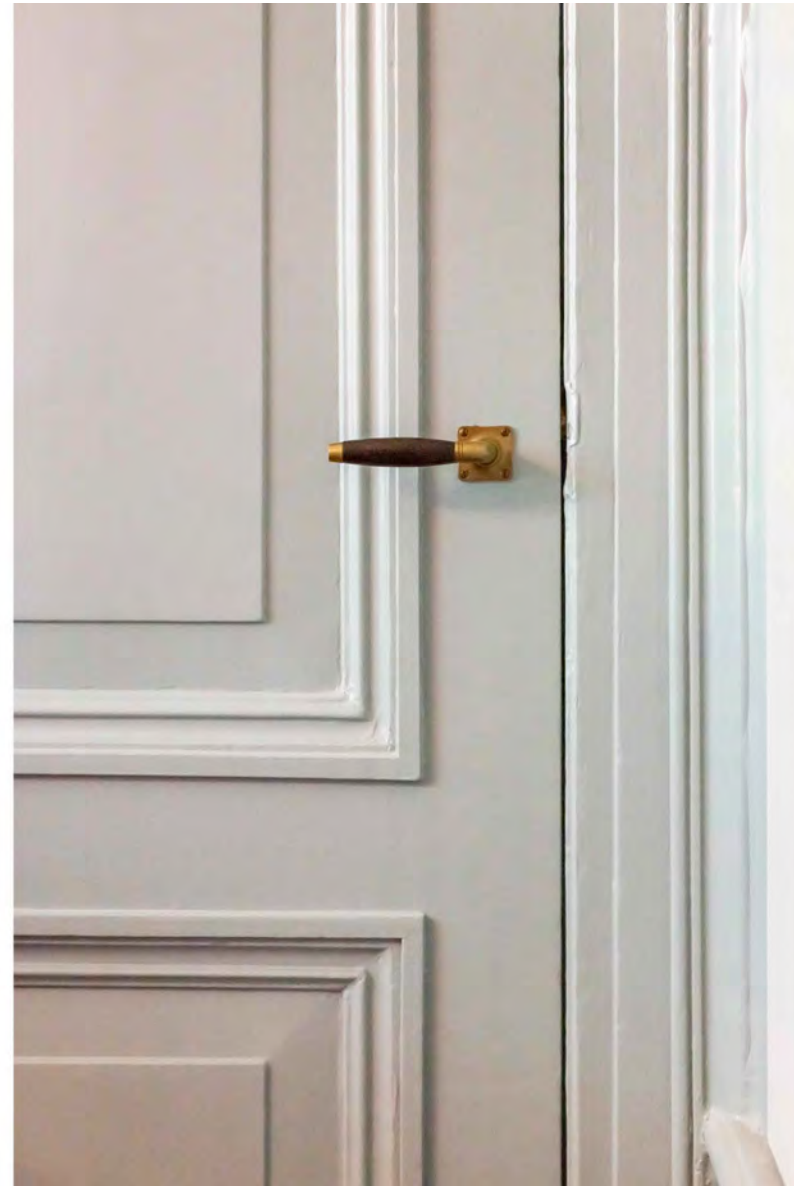


Eendrachtsweg 59 | *Nieuw Vredensteijn*



Eendrachtsweg 59 | *Nieuw Vredensteijn*





Eendrachtsweg 59 | *Nieuw Vredensteijn*









Eendrachtsweg 59 | *Nieuw Vredensteijn*



Eendrachtsweg 59 | *Nieuw Vredensteijn*



Eendrachtsweg 59 | *Nieuw Vredensteijn*





Eendrachtsweg 59 | *Nieuw Vredensteijn*









Eendrachtsweg 59 | *Nieuw Vredensteijn*



Eendrachtsweg 59 | *Nieuw Vredensteijn*



Eendrachtsweg 59 | *Nieuw Vredensteijn*



Eendrachtsweg 59 | *Nieuw Vredensteijn*





Eendrachtsweg 59 | Nieuw Vredensteijn



Eendrachtsweg 59 | *Nieuw Vredensteijn*



Eendrachtsweg 59 | *Nieuw Vredensteijn*



Eendrachtsweg 59 | *Nieuw Vredensteijn*



Eendrachtsweg 59 | *Nieuw Vredensteijn*



Eendrachtsweg 59 | *Nieuw Vredensteijn*



Eendrachtsweg 59 | *Nieuw Vredensteijn*



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.