



's-Gravenweg 145

Rotterdam

Vraagprijs € 2.198.000 k.k.





"Zeldzame over de breedte gebouwde vrijstaande villa met heel veel lichtinval door de ligging op het zuiden."

Door de grote woonkamer en een woonkeuken met een aparte eetkamer en genoeg slaapkamers is dit een ideaal gezinshuis. Een garage en een ruime over de breedte gelegen tuin maken het geheel compleet. De afgelopen jaren is de villa op vele punten degelijk gerenoveerd. De architectuur is gebaseerd op de Delftse school, onder meer gekenmerkt door hele degelijke bouw en veel lichtinval.





Indeling

Begane grond

Entree

Vestibule met garderobe en toilet

Statige hal met marmeren vloer en een fraaie bordes trap

T-vormige woonkamer circa 60m² met houten vloer met gezellige open haard hoek en deur naar het terras.

Woonkeuken circa 4.45x3.10m voorzien van diverse apparatuur

Gezellige goede eethoek met toegang naar het terras op het zuiden

Aparte toegang naast de garage.

1e Verdieping:

Overloop

Ouderslaapkamer circa 4.50x5.40m met inloopkast, toegang naar het balkon op het zuiden

Moderne luxe badkamer voorzien ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, toilet en vloerverwarming.

Slaapkamer circa 4 x 4.50m met toegang tot het balkon.

Speelse slaapkamer circa 2.40 x 8.5m met een eigen badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel.

2e Verdieping:

Kamer circa 6.10 x 4.2m met bergruimte in de knieschotten.

Slaapkamer circa 4.50 x 3.00m met bergruimte in de knieschotten.

Slaapkamer circa 4.50 x 3.15m met bergruimte in de knieschotten.

Moderne badkamer met ligbad en wastafel.

Toilet

Indeling

Onder verdieping:

Provisieruimte, circa 4.00 x 2.00m

Wasruimte circa 4.00 x 2.10m

Wijnkelder 4.00 x 1.25m

CV-opstelplaats met nieuwe cv ketel

Garage circa 7.40 x 3.20m met elektrische overhead deur..

Vestibule met garderobe-nis en separaat toilet met fonteintje.





"De architectuur is gebaseerd op de Delftse school, onder meer gekenmerkt door hele degelijke bouw en veel lichtinval."



Bijzonderheden

Woonoppervlakte: 338 m².

Eigen grond, circa 648 m²

Bouwjaar: 1941.

Architectuur woning C.Effers

Moderne HR combiketel 2022.

Alarm

Garage heeft een elektrische overhead-deur.

Gemeentelijk monument

Onderdeel beschermd stads-en dorpsgezicht.

Ouderdomsclausule van toepassing.

Oplevering in overleg

Vraagprijs: € 2.198.000,- k.k



Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 2.198.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	's-Gravenweg 145
Postcode	3062 ZE
Plaats	Rotterdam

Bouw

Soort woonhuis	Villa
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1941
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	338 m ²
Perceeloppervlakte	684 m ²
Overig oppervlakte	-
Inhoud	1105 m ³

Indeling

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	6
Aantal badkamers	3
Aantal verdiepingen	4
Voorzieningen	Buitenzonwering, mechanische ventilatie, alarminstallatie, rookkanaal

Energie

Energie label	D
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Warm water Verwarming	Bestaande bouw C.v.-ketel (Eigendom)

Buitenruimte

Ligging	Zuiden
Balkon	Ja
Tuin	Achtertuintuin, voortuin, zijtuin
Achtertuintuin	Ja
Schuur	Vrijstaand hout



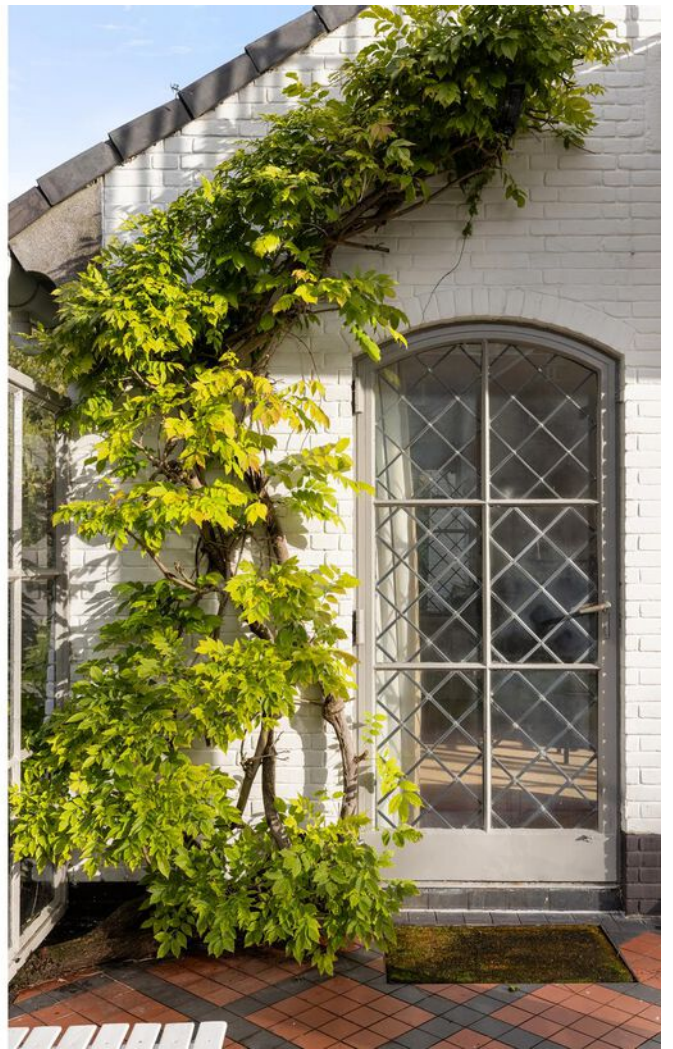




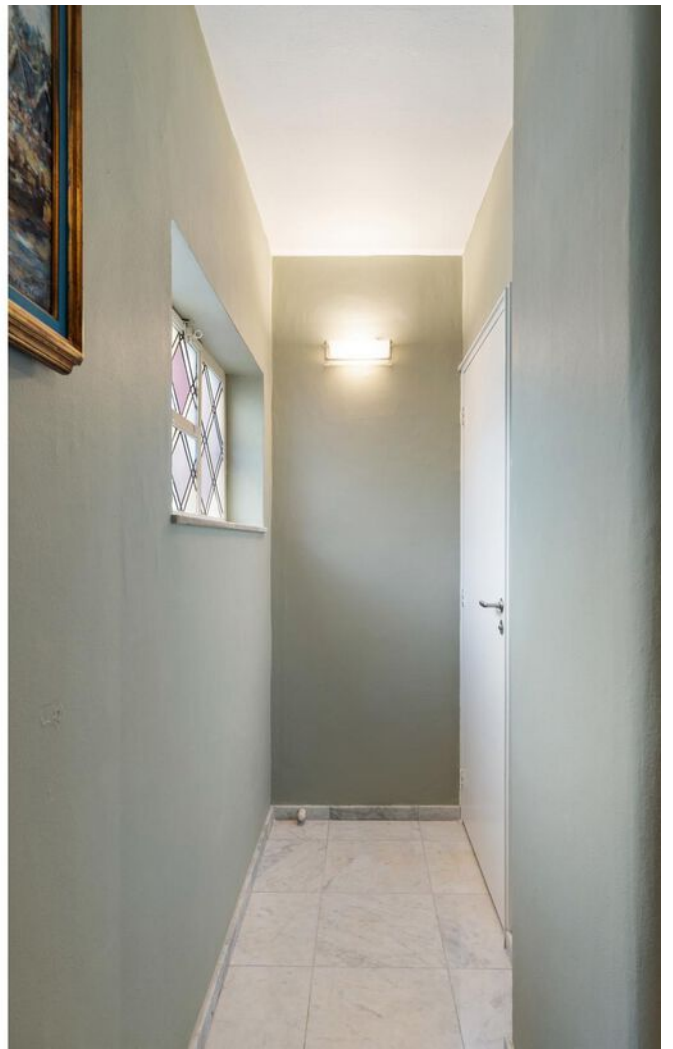




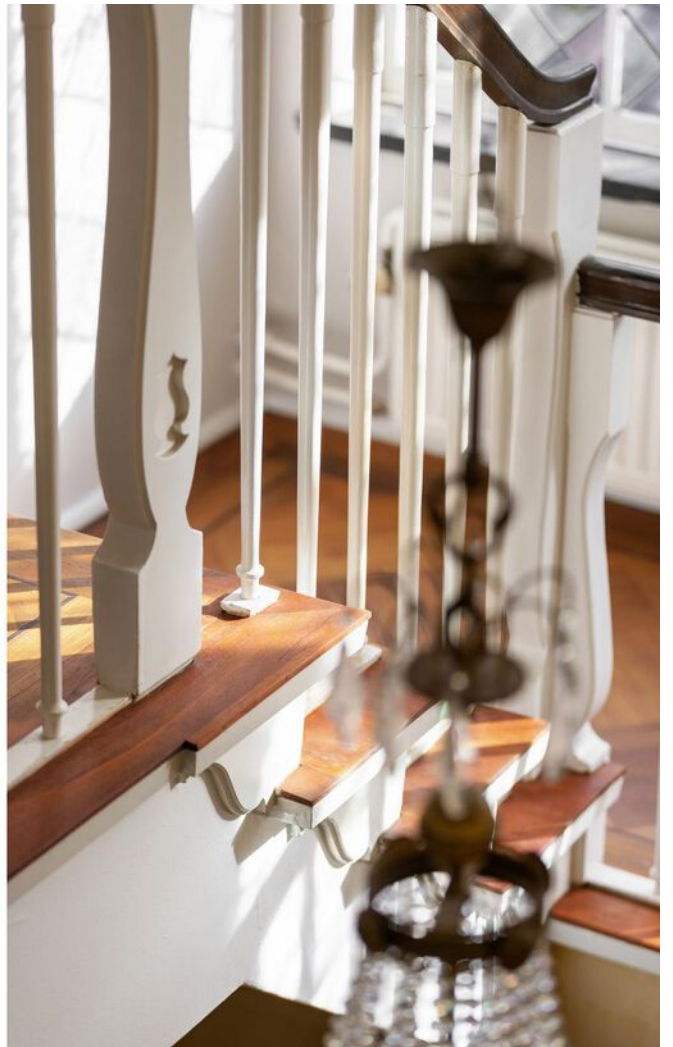






















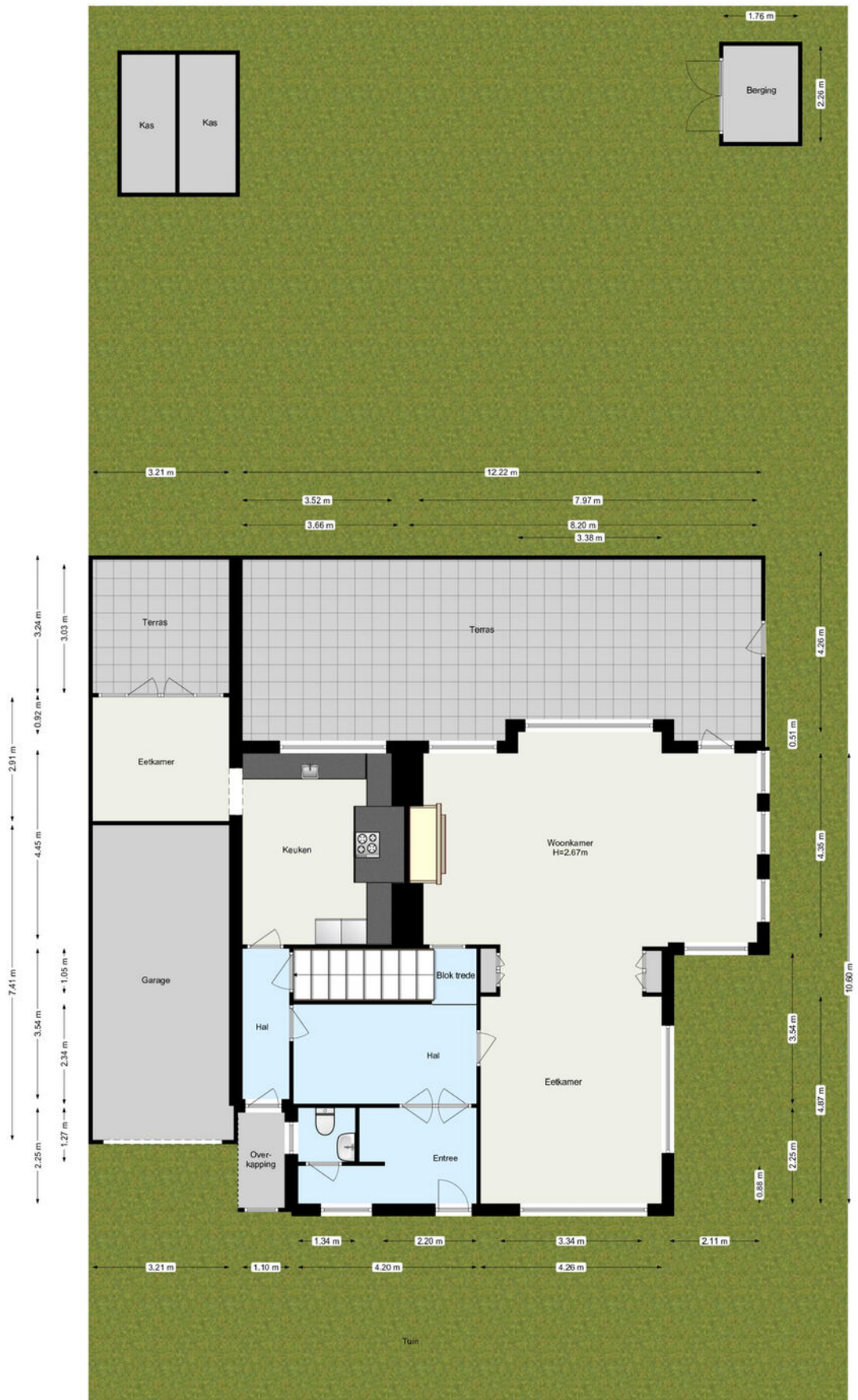


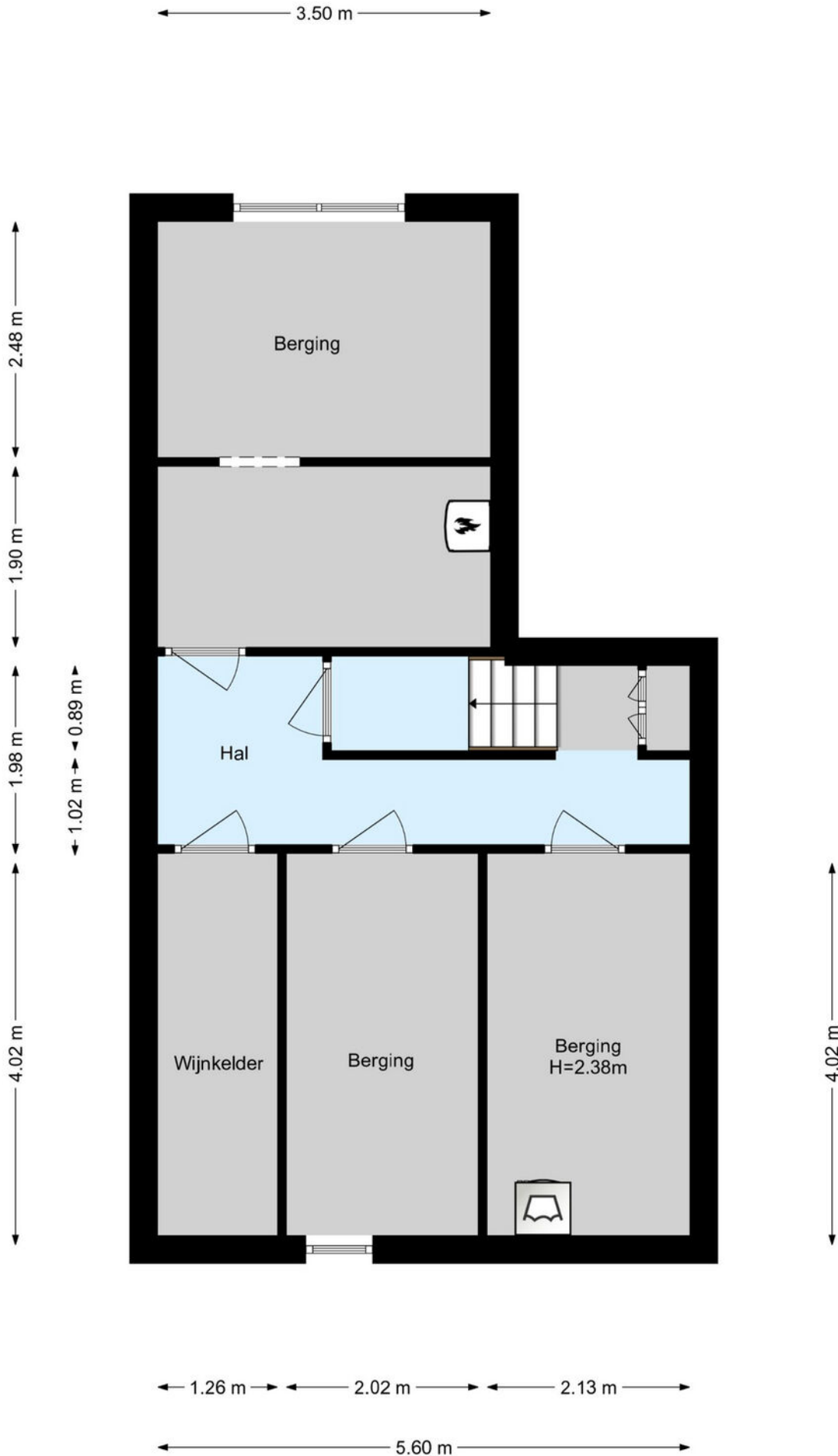






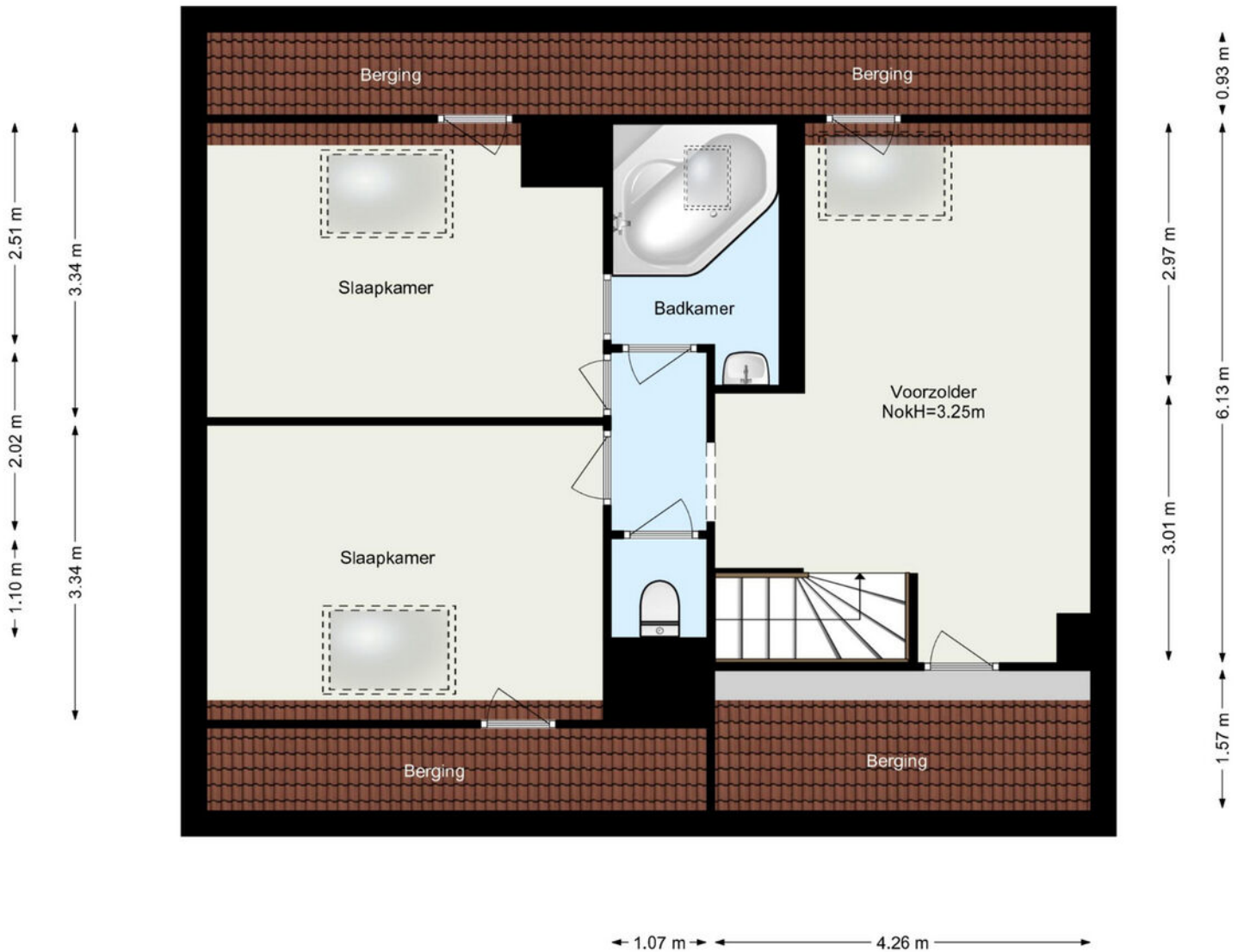
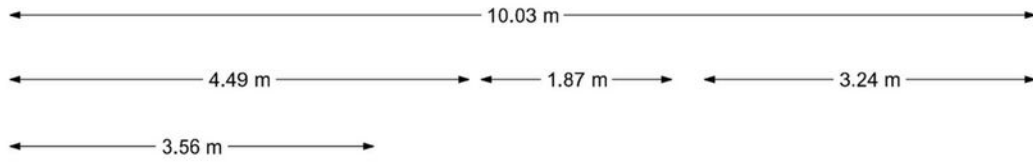




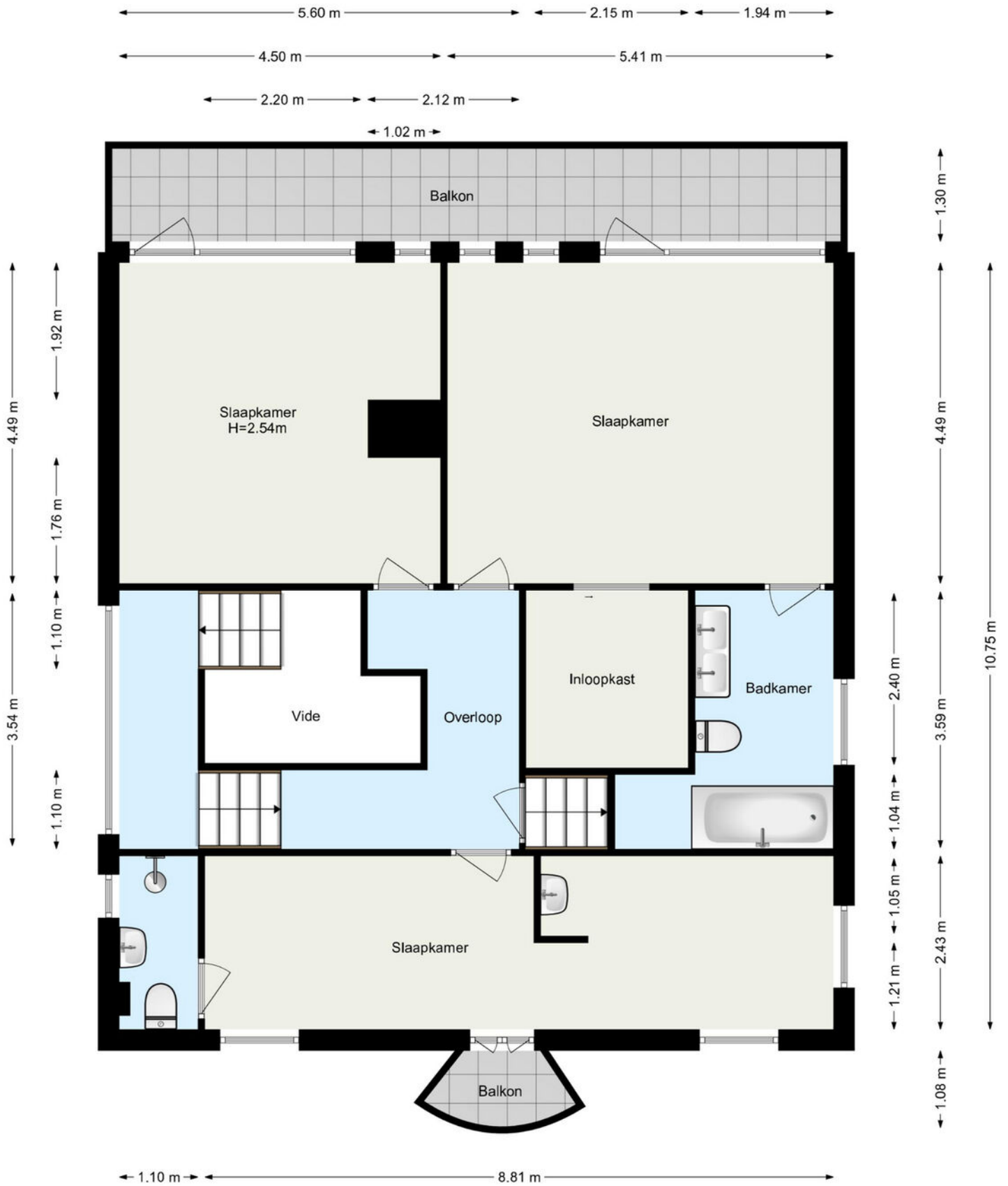


www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



www.framemotion.nl
 De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

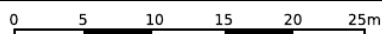



www.framemotion.nl
 De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Kralingen
Kadastrale aanduiding Gemeente code	501
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	684 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	8837
Kadastraal sectie	D

Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kralingen</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 8871</p>	
--	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

We vertellen met liefde over de plekken met karakter

Mis niks en volg ons daarom op Instagram. Lees ook over deze plekken en de wijken op rijndelta.com



Maritiem District

Harvest Cafe en Bakery is een beetje Melbourne in Rotterdam voor een ontbijtje van topkwaliteit.



Schiemonnd

Het ruige havenkarakter is voelbaar in het mooie restaurant Eaux Posse, waar ras Rotterdammers Paul en Babs Posse op magische wijze gerechten bedenken én maken.



Oude Noorden

Als of je thuis bent. Speck is Italiaans met een Rotterdams randje en een goud tandje. Fantastische pizza's in een uiterst knus zaakje.



Oude Noorden

Foodbar Barlou schenkt cocktails, speciaal bier en goede wijnen. En je eet er bijzondere gerechtes.



Zwaanshals

Claire Silva verkoopt alleen woonaccessoires en meubelen die ze zelf leuk vindt en met liefde zijn gemaakt. En smaak heeft ze!



Centum

De grootste kinderboekhandel van de Benelux is een Rotterdams icoon, gevestigd op de Botersloot.

Wonen in Klassiek Kralingen

Kralingen beschikt over een ideale combinatie van een groene woonomgeving en een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen (A16 en A20) en het stadscentrum van Rotterdam.



De wijk is tevens uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Metrostation Kralingse Zoom en tramhaltes op de Burgemeester Oudlaan zijn op loopafstand gelegen. Recreatiegelegenheden en sportactiviteiten zijn volop aanwezig: hockeyvelden, tennisbanen, een manege, een golfterrein en een zeilvereniging. In de buurt bevinden zich diverse scholen, de Erasmus Universiteit en één van de vestigingen van de Hogeschool Rotterdam. Het is een kindvriendelijke en actieve buurt.





Veerkade 9
3016 DE Rotterdam
+31 (0)10 413 24 60
info@rijndelta.com
rijndelta.com

