

WATERVILLA TE KOOP Kreeksehaven 61 3077AG Rotterdam

Vraagprijs € 695.000 v.o.n.

- Casco: Staal
- Afmeting: 22.00 x 12.00 m
- Bouwjaar: 1994
- Aantal kamers: 6
- Woonoppervlakte: 289 m2
- Soort Boot: Watervilla
- Tuin/schuur: 1240 m2
- Liggeld: € 3.600,-/jaar

Wonen met allure in een bijzonder object, aan het water in De Maasstad, met uitzicht over het Eiland van Brienenoord en op de Nieuwe Maas, met een woonoppervlak van 286 m2 en een gehuurd grond/waterkavel van 520 m2!

Het betreft een watervilla met een gehuurd perceel grond/water van 520 m2 gelegen aan de Kreeksehaven nummer 61. De watervilla biedt mogelijkheden voor een separaat toegankelijke bedrijfsruimte aan huis. De grondkavel is eventueel ook te koop, informeer naar de mogelijkheden bij de makelaar!

De villa ligt aan de Kreeksehaven in de buurt van "De Veranda" en ligt in het Zuiddiepje, met open uitvaart naar de Nieuwe Maas, tegen de gezellige wijk Oud IJsselmonde aan. De Veranda is een ideale plek voor ontspanning en gezelligheid en ligt op korte afstand net als de Pathé bioscoop. Liever iets actiefs doen? Het eiland Brienenoord is onlangs grootschalig heringericht en nodigt uit tot een heerlijke wandeling in de natuur en door de vlakbij gelegen nieuwe brug naar het eiland, op nog geen 5 minuten loopafstand. De binnenstad is makkelijk te bereiken. De locatie ligt zeer gunstig ten opzichte van de uitvalswegen. Naar Breda of Utrecht is het ca. 35 minuten rijden. Willemstad of Den Haag 25 minuten rijden en Amsterdam op 55 minuten reistijd. Tramlijn 23 op 5 minuten loopafstand en bus 75 ligt op 150 meter afstand.

Indeling eerste etage:

Stap de luxe villa binnen over de loopbrug naar de eerste etage vanaf hier geniet je al over een geweldig uitzicht over de natuur en het perceel. Binnen bereik je via de ruime ontvangsthall de vertrekken van deze woonlaag die geheel voorzien is van een marmeren vloer, vloerverwarming en airconditioning. De royale woonkamer biedt ruimte om verschillende zithoeken te creëren, zo maak je bijvoorbeeld een fijn plekje bij de gashaard of ontvang je jouw gasten langs de raampartijen met zicht op de haven. De keuken is een ruim opgezette leefkeuken met ruimte voor een tafel waar je zonder problemen met tien gasten kunt dineren. De keuken biedt alles wat je als keukenprins of -prinses nodig hebt: een Boretti fornuis met oven, bijpassende afzuigkap, magnetron, vaatwasser en een Amerikaanse koelkast. De vele lades en kasten en meters natuurstenen werkblad zorgen ervoor dat je aan ruimte geen gebrek hebt. Vanuit de keuken en de woonkamer is het terras te bereiken dat is voorzien van glazen schuifwanden, waardoor je ook in de koudere maanden heerlijk van de zon kan blijven genieten. Terug in de hal zijn het separate toilet, garderoberuimte en de trap naar de onderbouw te vinden.

Begane grond:

Op de benedenverdieping bevinden zich de slaapkamers en een separate werkruimte. De master bedroom is voorzien van lichte vloerbedekking, een spiegel- kastenwand en een luxe badkamer en suite met een ruime inloopdouche met dubbele douchekop, een heerlijk ligbad en een toilet. De tegels en badkamermeubelen zijn uitgevoerd in marmer en natuursteen. Ook de tweede slaapkamer is een fijne ruimte voorzien van een kastenwand en een eigen badkamer. In de badkamer vind je een douchecabine, wastafel en een toilet. In deze slaapkamer en door de andere kamers ligt een mooie donkere hardhouten vloer. Verder zijn op deze etage een slaap/werkkamer te vinden met een doorloop naar de inloopkast waar buiten veel bergruimte ook de wasmachine- en wasdrogeraansluiting te vinden zijn. Tot slot bevindt zich op deze verdieping een apart toegankelijke werkruimte. Deze ruimte volledig onafhankelijk te gebruiken van de woning en is ideaal te gebruiken als kantoor of praktijkruimte aan huis. De werkruimte heeft een chique uitstraling door de hardhouten vloer en het op maat gemaakte bureau. Ook deze ruimte biedt een rustgevend uitzicht en is voorzien van een eigen badkamer en toilet.

Perceel:

Het totale, gehuurde perceel is 520 m2 waarop de villa is gelegen. Aan de voorzijde bevindt zich de grote tuin voorzien van een kunstgrasmat, de palmbomen verwelkomen je in een tropische sfeer. Via deze tuin loop je naar de gezellige overkapping, hier kan je op de zwoele zomeravonden heerlijke barbecues organiseren en kijk je uit over de vijver terwijl je geniet van de zonsondergang. Achter de overkapping ligt de de schuur (14m2). Door de gunstige ligging ten opzichte van de straat biedt het gehele perceel veel privacy. De kavel is ook te koop, informeer naar de mogelijkheden bij de makelaar.

Bergruimte:

Over de gehele oppervlakte van de villa bevinden zich zowel een bergvliering (nokhoogte 99 cm) als een bergruimte benedendeks (hoogte 1m) met ieder een vloeroppervlakte van 144 m² voor een zee aan bergruimte. De vliering is via een vlizotrap in de entreehal te bereiken.

Afmetingen:

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1994
- Energielabel: B
- Woonoppervlakte circa 286 m².
- Inhoud circa 1054 m³.
- Het perceel meet 520 m².
- Eigen ligplaats/grond met zelfstandige nutsvoorzieningen.
- Verwarming en warm water middels CV-ketel, airconditioning
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Oplevering in overleg.

Wij nodigen je van harte uit om deze villa in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.





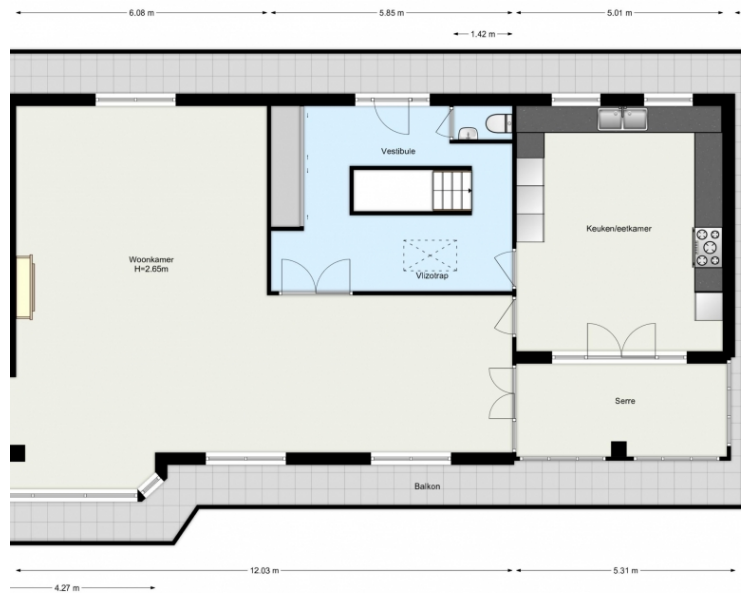












www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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