

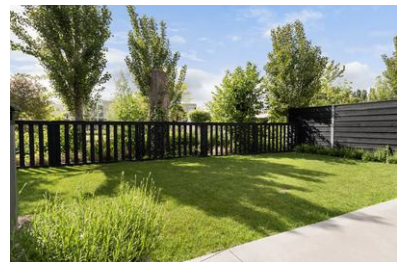
STAD & LAND

nvm-makelaars



Antoinette Knappertstraat 17 - Rotterdam

Vraagprijs € 1.085.000,- k.k.



**Stad en Land NVM Makelaars
Vredenhofweg 70
3062 ES ROTTERDAM
Tel: 010-4526666
E-mail: info@stadenland.nl
Website: www.stadenland.nl**



Omschrijving

Antoinette Knappertstraat 17 - Rotterdam

Wonen in luxe, comfort en duurzaamheid komt hier samen in deze uitstekend afgewerkte twee-onder-één-kapwoning in het geliefde Villapark 's-Gravenland. Een moderne gezinswoning op topniveau, waar kwaliteit en woonplezier centraal staan.

De woning is recent verder verfijnd met hoogwaardige materialen en stijlvolle upgrades. Zo is de begane grond voorzien van een elegante PVC vloer die direct warmte en klasse uitstraalt. Het toilet is modern afgewerkt met luxe sanitair en fonteintje. Buiten is de tuin fraai aangelegd met een ruim onderheid terras, waardoor deze niet alleen mooi maar ook degelijk en toekomstbestendig is. Op de eerste verdieping zijn bovendien twee luxe badkamers gerealiseerd, waarvan één ensuite is verbonden aan de hoofdslaapkamer.

Met energielabel A+++, volledige gasloosheid, een warmtepomp, zonnepanelen en uitstekende isolatie is deze woning helemaal klaar voor de toekomst. De royale uitbouw, vier volwaardige (slaap)kamers, meerdere badkamers en parkeren op eigen terrein maken dit tot een bijzonder compleet familiehuus op een uitstekende locatie in Rotterdam.

De woning ligt in het stijlvolle en ruim opgezette Villapark 's-Gravenland, een rustige en groene woonwijk waar comfort en stadse voorzieningen perfect in balans zijn. De moderne architectuur en een kindvriendelijke sfeer kenmerken deze populaire buurt.

Op korte afstand ligt de gezellige Lusthofstraat met een divers aanbod aan winkels, speciaalzaken en horeca. Voor ontspanning zijn de Kralingse Plas en het Kralingse Bos dichtbij: ideaal voor sport, wandelen of ontspannen aan het water.

Gezinnen vinden hier alles wat nodig is: scholen, kinderopvang, sportverenigingen en speelvoorzieningen liggen in de directe omgeving. Ook de bereikbaarheid is uitstekend met snelle verbindingen naar de A16 en A20 en het centrum van Rotterdam op slechts enkele minuten afstand.

Binnen circa 10 minuten staat u in hartje stad en ook de metro is op slechts een paar minuten loopafstand bereikbaar, terwijl u thuis geniet van rust, ruimte en privacy.

STAD & LAND

nvm-makelaars

Indeling

Begane grond:

Representatieve zijentree met ruime hal en uitgebreide meterkast.

Modern luxe toilet voorzien van hangcloset en stijlvol fonteintje.

De royale en uitgebouwde woonkamer (5.42 x 8.00) biedt dankzij de raampartijen en openslaande deuren een prachtige lichtinval. De sfeervolle PVC vloer geeft de gehele leefruimte een warme en luxe uitstraling, gecombineerd met een op maat gemaakte kastenwand die perfect aansluit bij het interieur. Vanuit de woonkamer is er direct toegang tot de zonnige achtertuin aan het water, gelegen op het zuidwesten.

De exclusieve woonkeuken (3.87 x 3.13) is voorzien van:

- Mat zwarte kleurstelling;
- Wandopstelling met kookeiland;
- Composiet werkblad in marmerdesign;
- Siemens Studioline apparatuur;
- Inductiekookplaat met kookveld afzuiging;
- Combi oven met magnetronfunctie;
- Vaatwasser;
- Koelkast en vriezer;
- Quooker met geïntegreerde boiler;
- Inbouwverlichting;

De fraai aangelegde achtertuin met houten berging (2.80 x 1.84) is deels onderheid en biedt een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

1e Verdieping:

Ruime overloop.

Hoofdslaapkamer (5.46 x 3.00) met directe toegang tot een luxe en-suite badkamer.

Tweede slaapkamer (3.27 x 3.00).

Derde slaapkamer (3.87 x 3.13/2.38).

De verdieping beschikt over maar liefst twee luxe badkamers:

Een stijlvolle en-suite badkamer behorend bij de hoofdslaapkamer;

Een tweede moderne badkamer voorzien van hoogwaardige afwerking.

Hierdoor biedt de woning optimaal comfort voor gezinnen en gasten.

2e Verdieping:

Een prachtige ruime verdieping (2.88 x 6.50) welke uitstekend geschikt is als vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Daarnaast bevindt zich hier een praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Technische ruimte voorzien van:

- Warmtepomp;
- Omvormer zonnepanelen;
- Mechanische ventilatie unit.

STAD & LAND

nvm-makelaars

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2023;
- Gelegen op eigen grond;
- Woonoppervlakte 144 m²;
- Perceeloppervlakte 327 m²;
- Energielabel A+++;
- Volledig gasloos;
- Warmtepomp en zonnepanelen;
- Deels onderheide terras aan het water;
- Parkeren op eigen terrein (1 auto);
- Uitbouw van 2,4 meter;
- Dakkapel op de tweede verdieping;
- 3x openslaande deuren naar de tuin;
- Uitgebreid elektra- en verlichtingsplan;

Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen om uw belangen optimaal te behartigen.

Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden of onvolledigheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

| Object gegevens | |
|-----------------|---------------------|
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Type woning | 2-onder-1-kapwoning |
| Bouwjaar | 2023 |

| Maten object | |
|---------------------------------|--------------------|
| Aantal kamers | 5 kamers |
| Aantal slaapkamers | 4 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | 549 m ³ |
| Perceel oppervlakte | 327 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 141 m ² |
| Woonkamer | 43 m ² |

| Details | |
|------------------|--|
| Ligging | Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging |
| Keurmerken | Woningborg Garantiecertificaat |
| Verwarming | Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwin installatie |
| Isolatie | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd |
| Schuur / berging | Vrijstaand hout |
| Kabel | Ja |
| Buitenzonwering | Ja |

| Tuin gegevens | |
|-------------------|-----------------------|
| Tuin | Achtereinde, voortuin |
| Tuin diepte (cm) | 800 |
| Tuin breedte (cm) | 900 |
| Hoofdtuin | Achtereinde |
| Positie | Zuid, West |
| Kwaliteit | Verzorgd |

Locatie

Adres gegevens

Antoinette
Knappertstraat 17
3065 EL ROTTERDAM



STAD & LAND

nvm-makelaars



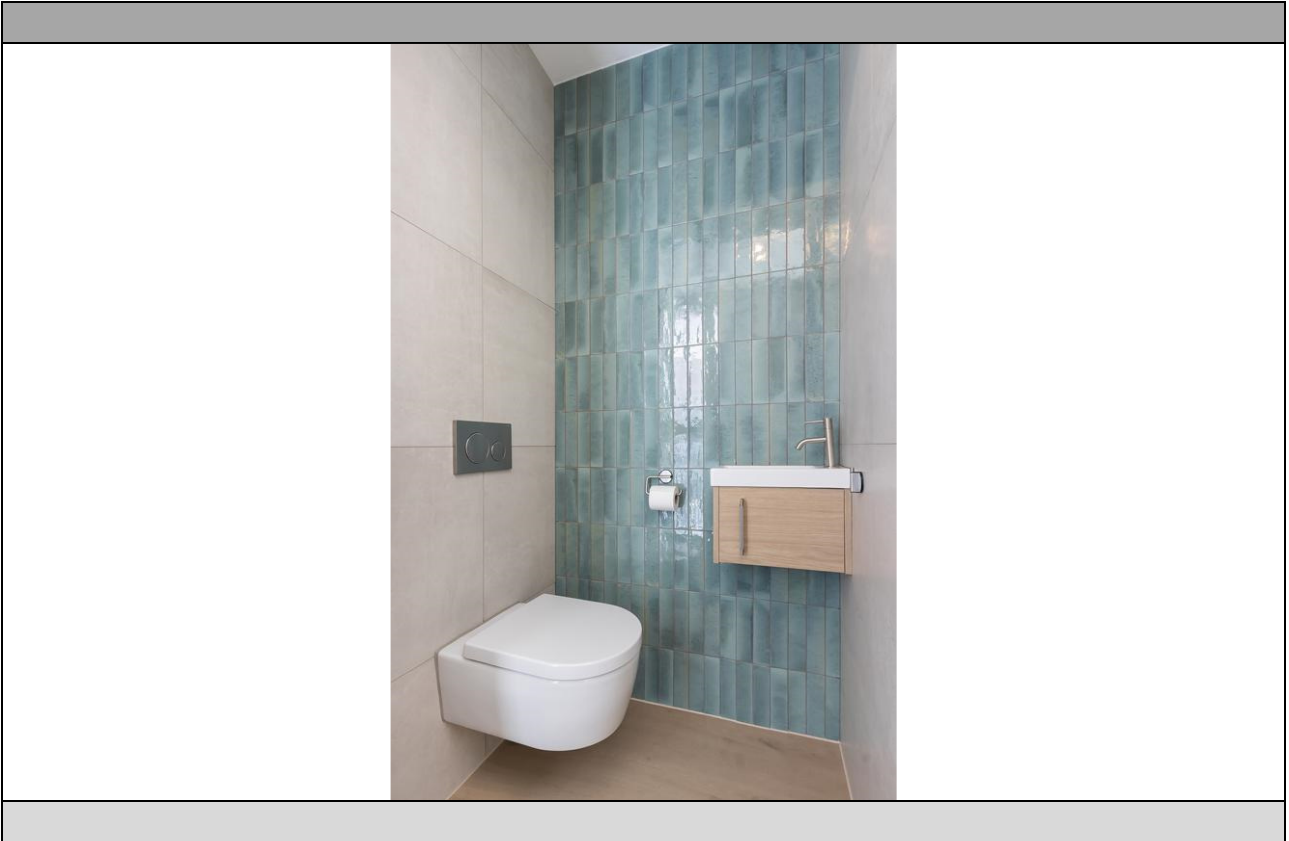
Antoinette Knappertstraat 17 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Antoinette Knappertstraat 17 - Rotterdam

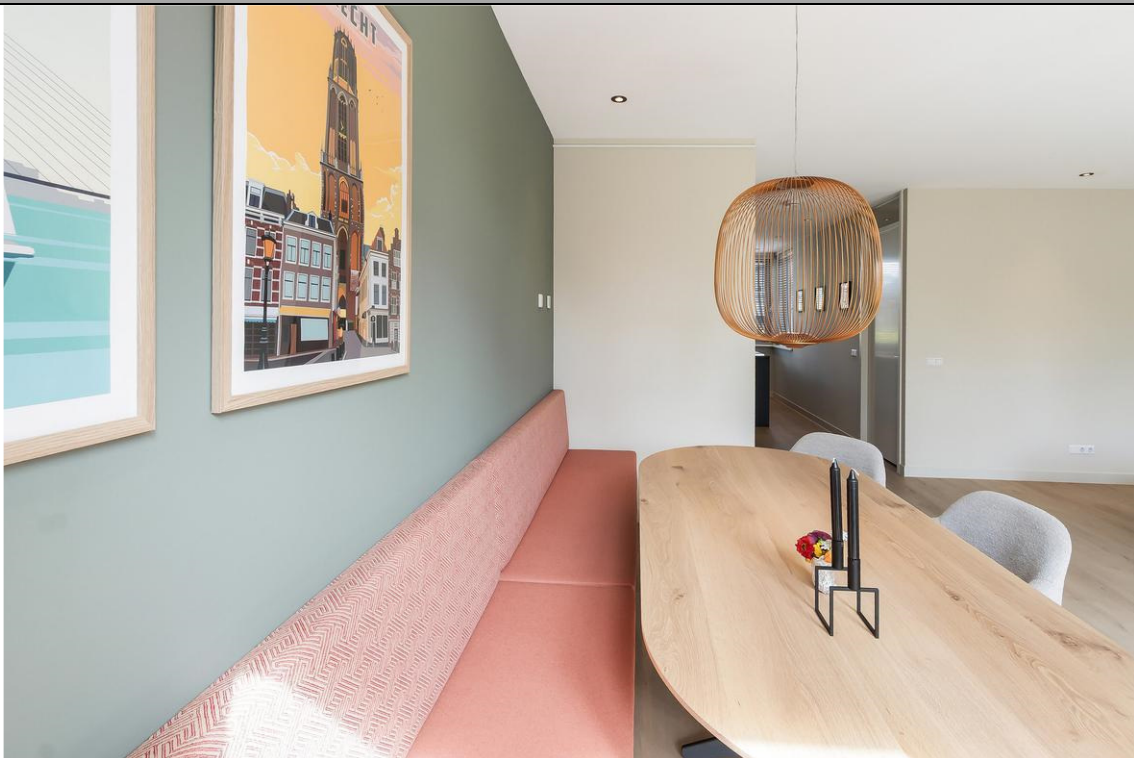


STAD & LAND

nvm-makelaars



Antoinette Knappertstraat 17 - Rotterdam



STAD & LAND

nvm-makelaars



Antoinette Knappertstraat 17 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Antoinette Knappertstraat 17 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Antoinette Knappertstraat 17 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Antoinette Knappertstraat 17 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Antoinette Knappertstraat 17 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Antoinette Knappertstraat 17 - Rotterdam



STAD & LAND

nvm-makelaars



Antoinette Knappertstraat 17 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Antoinette Knappertstraat 17 - Rotterdam

STAD & LAND

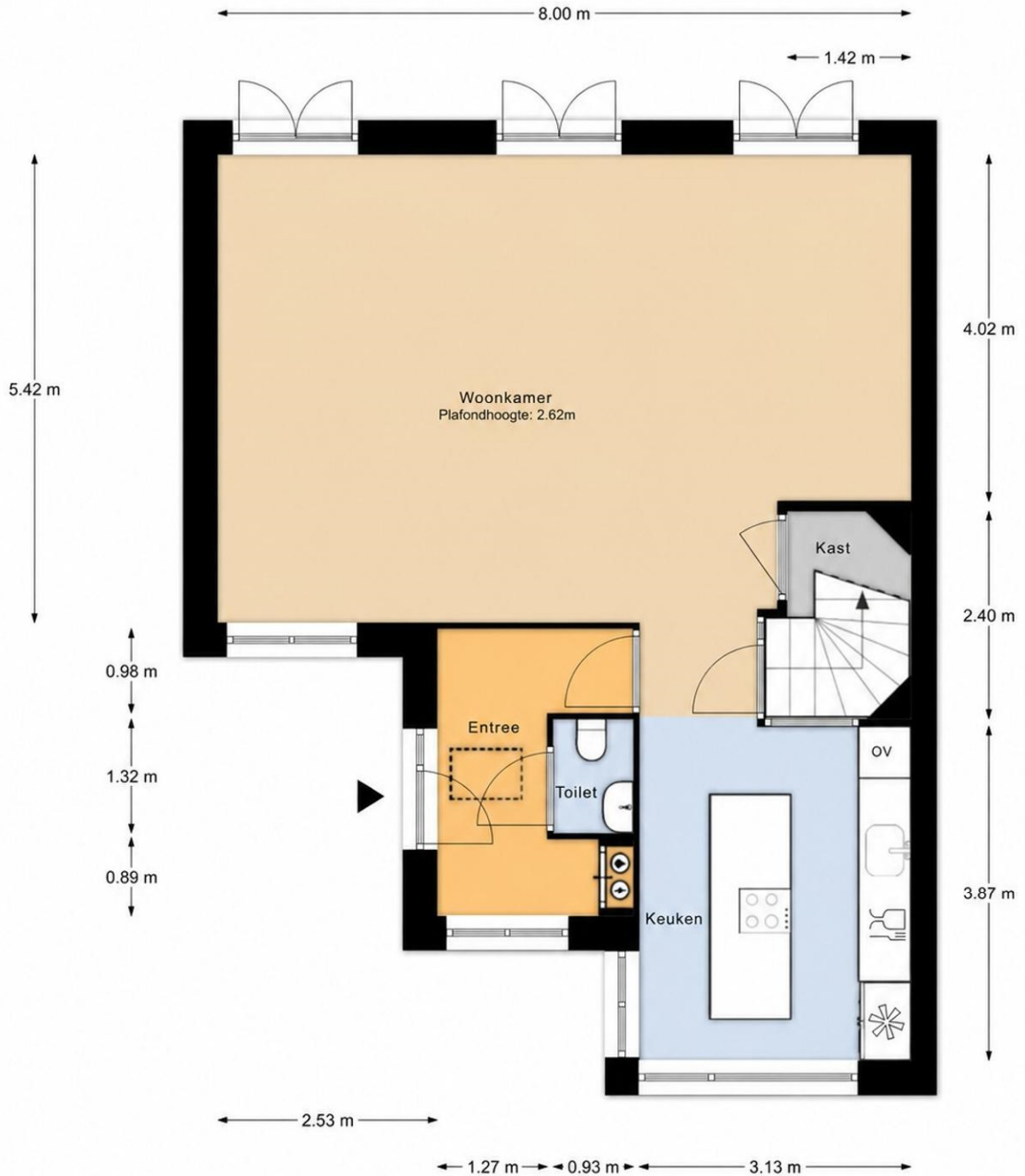
nvm-makelaars



Antoinette Knappertstraat 17 - Rotterdam

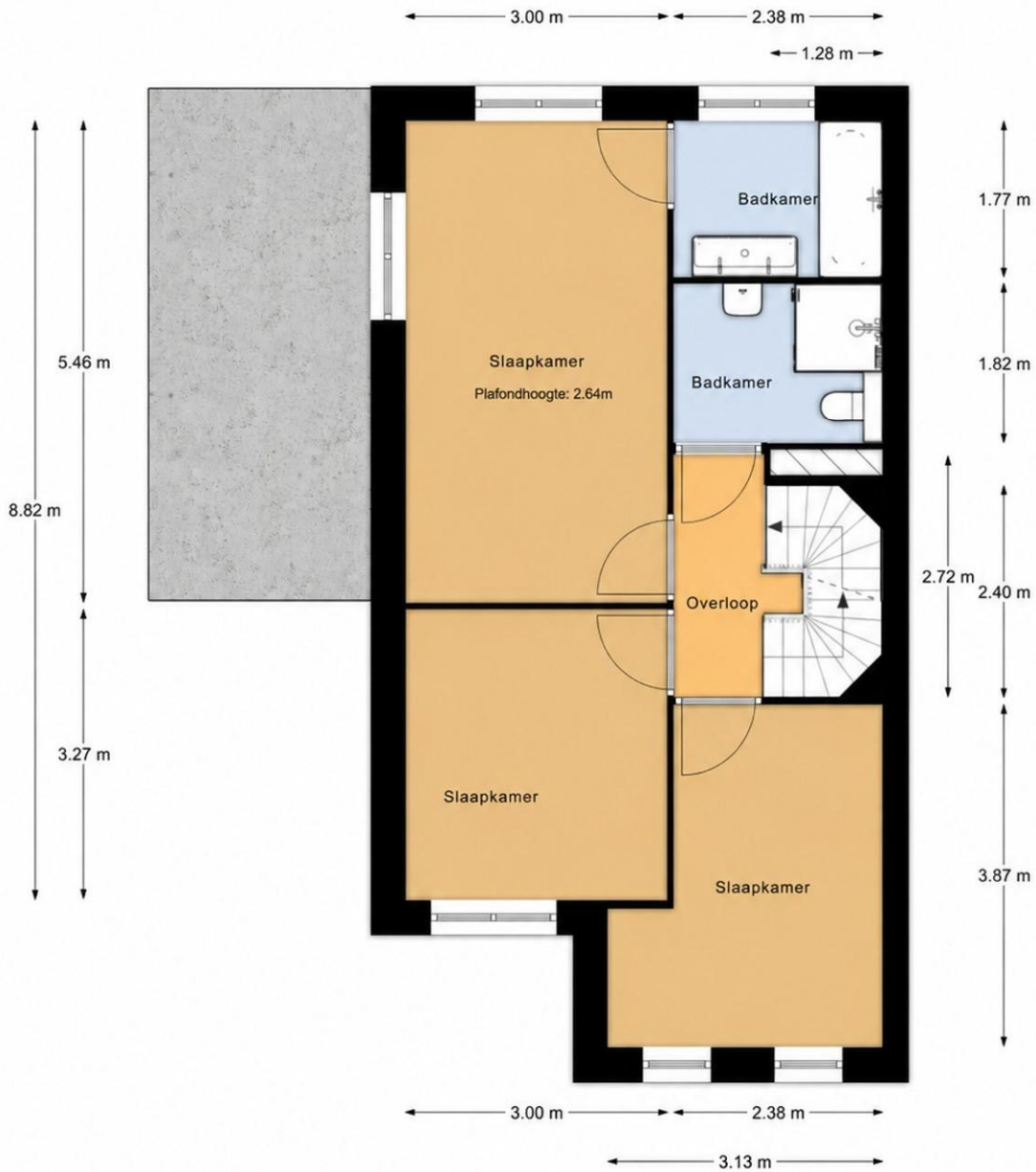
Kadaster

| Kadastrale gegevens | |
|----------------------------|------------------------------|
| Adres | Antoinette Knappertstraat 17 |
| Postcode / Plaats | 3065 EL Rotterdam |
| Gemeente | Kralingen |
| Sectie / Perceel | H / 1577 |
| Oppervlakte | 327 m ² |
| Soort | Volle eigendom |



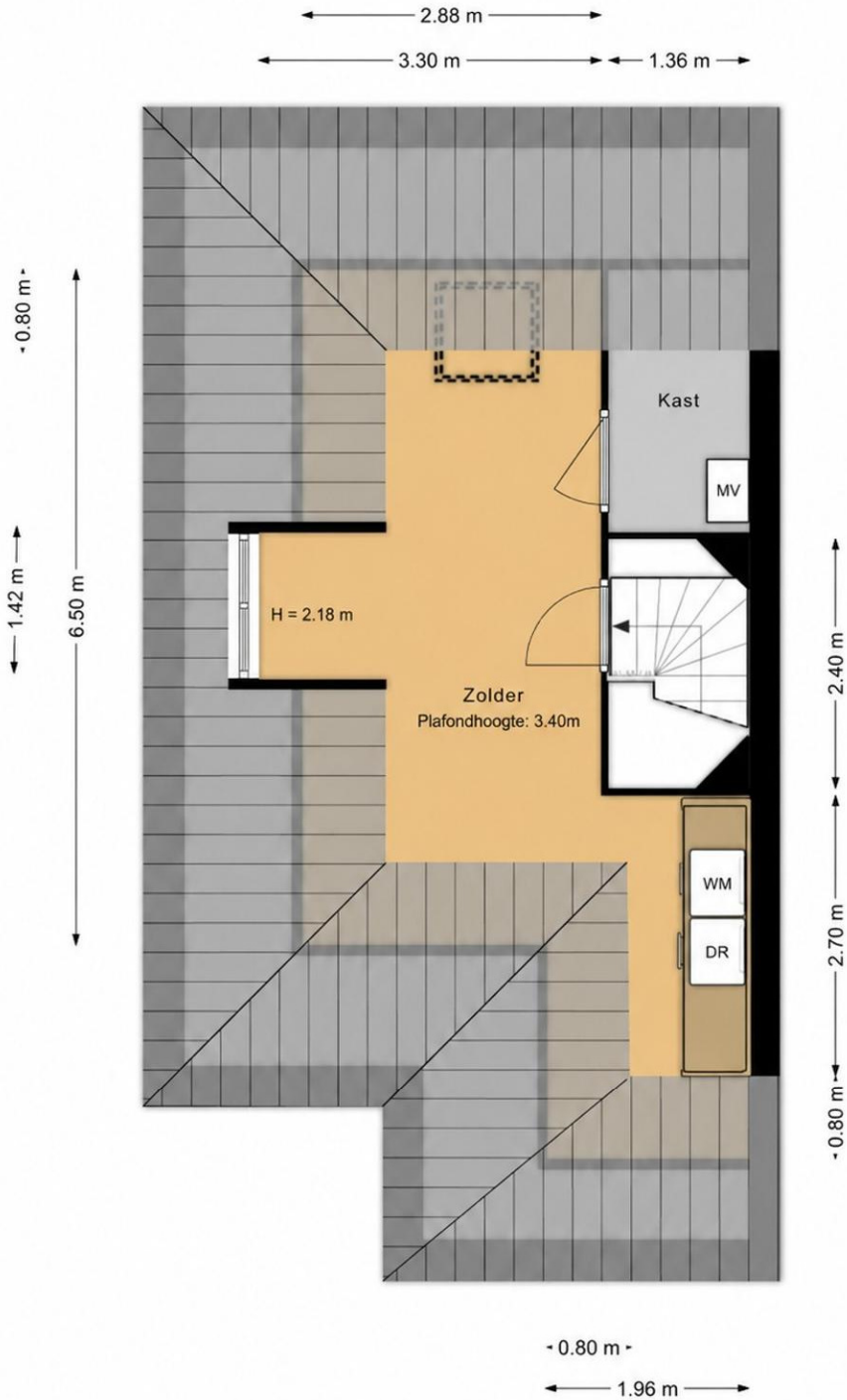
Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

← 1.84 m →



2.80 m

Berging
Plafondhoogte: 2.52m

Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

