

STAD&LAND

nvm-makelaars



Turfweg 17 - Rotterdam

Vraagprijs € 1.000.000,- k.k.

Stad en Land NVM Makelaars
1e Jerichostraat 66 B
3061 GH ROTTERDAM
Tel: 010-4526666
E-mail: info@stadenland.nl
Website: www.stadenland.nl



funda

Omschrijving

Turfweg 17 - Rotterdam

Exclusieve kans: nog te bouwen vrijstaande villa op eigen grond.

Aan de Turfweg in Rotterdam wordt deze hoogwaardige vrijstaande nieuwbouwwoning gerealiseerd op een perceel van 257 m² eigen grond. Een uniek nieuwbouwproject waarbij architectuur, duurzaamheid, comfort en ruimte op stijlvolle wijze samenkomen. De woning wordt verdeeld over drie volwaardige woonlagen en biedt circa 200 m² (BVO) met een inhoud van circa 510 m³.

Deze moderne villa is ontworpen met oog voor licht, ruimte en leefcomfort. Dankzij de royale opzet en slimme indeling ontstaat een woning die zich perfect leent voor gezinnen, werken aan huis of kopers die op zoek zijn naar een combinatie van rust, privacy en stedelijke bereikbaarheid.

De woning beschikt over een royale leefruimte op de begane grond, meerdere slaapkamers, diverse badkamers en volop gebruiksmogelijkheden verdeeld over de verschillende verdiepingen. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en versterken het ruimtelijke gevoel in de woning.

Een belangrijk voordeel van dit project is de ruime mate van personalisatie. Er zijn tal van mogelijkheden om de woning volledig af te stemmen op uw persoonlijke woonwensen. Denk hierbij onder meer aan een uitbouw aan de achterzijde, diverse indelingsopties en volledige keuzevrijheid in keuken, sanitair, tegelwerk en afwerking. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om uw toekomstige woning geheel naar eigen smaak en woonstijl samen te stellen.

Ook op het gebied van duurzaamheid en wooncomfort voldoet de woning aan de hedendaagse eisen. De villa wordt volledig voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een comfortabele en energiezuinige verwarming van alle woonlagen. Daarnaast wordt de woning uitgevoerd met hoogwaardige dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie, waardoor een aangenaam binnenklimaat ontstaat met lage energielasten en optimaal wooncomfort gedurende alle seizoenen.

Verder wordt de woning voorzien van zonnepanelen en een modern gebalanceerd ventilatiesysteem, passend bij de duurzame uitgangspunten van hedendaagse nieuwbouw.

ARCHITECT

De villa is ontworpen door de architecten van Molenaar & Co uit Rotterdam en wordt gebouwd conform het geldende Bouwbesluit. Het ontwerp kenmerkt zich door een eigentijdse uitstraling, praktische indeling en hoogwaardige bouwkundige uitgangspunten.

De locatie aan de Turfweg biedt een prettige combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Ook de bereikbaarheid richting het centrum van Rotterdam en omliggende uitvalswegen is uitstekend.

STAD & LAND

nvm-makelaars

Indeling

Begane grond:

Entree, royale woonruimte met open leefgedeelte, keuken, berging/bijkeuken en toegang tot de tuin.

1e Verdieping:

Meerdere slaapkamers, waaronder een ruime master bedroom met badkamer en mogelijkheid voor een inloopkast.

2e Verdieping:

Extra slaapkamers en tweede badkamer, ideaal voor grotere gezinnen, logeergebruik of werken aan huis.

Bijzonderheden:

- Nog te bouwen vrijstaande villa.
- Circa 200 m².
- Inhoud: circa 510 m³.
- Gelegen op eigen grond.
- Perceeloppervlakte: 257 m².
- Het perceel is bereikbaar via een gezamenlijke toegangsbrug met huisnummer 15. Voor deze toegangsweg geldt een recht van overpad van circa 80 à 90 m², hetgeen mede ten dienste staat van huisnummer 17 en daarmee feitelijk onderdeel vormt van de bereikbaarheid en het gebruik van het perceel.
- Verdeling over begane grond, eerste en tweede verdieping.
- Moderne en duurzame nieuwbouw.
- Volledig voorzien van vloerverwarming.
- Hoogwaardige dak-, muur- en vloerisolatie.
- Voorzien van zonnepanelen.
- Gebalanceerd ventilatiesysteem aanwezig.
- Diverse kopers opties en personalisatiemogelijkheden.
- De woning wordt aangeboden zonder uitbouw, maar biedt eventueel wel de mogelijkheid om in de toekomst uit te breiden naar een totale woonoppervlakte van circa 220-225 m².
- Volledige keuzevrijheid in keuken, sanitair en afwerking.
- Mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein.
- Kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie L, nummer 3447.
- Kadastrale objectidentificatie: 017630344770000.
- BAG-identificatie: 0599010110049970.
- Rustige ligging met goede bereikbaarheid.
- Nabij voorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Bent u op zoek naar een moderne vrijstaande woning die u volledig naar eigen wens kunt realiseren? Neem dan contact op voor meer informatie over dit bijzondere nieuwbouwproject en de beschikbare mogelijkheden.

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

STAD & LAND

nvm-makelaars

Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Kenmerken

Object gegevens

Maten object

Perceel oppervlakte	257 m ²
---------------------	--------------------

Details

Ligging	Aan rustige weg, beschutte ligging
---------	------------------------------------

Tuin gegevens

Locatie

Adres gegevens

Turfweg 17
3065 AJ ROTTERDAM



STAD & LAND

nvm-makelaars



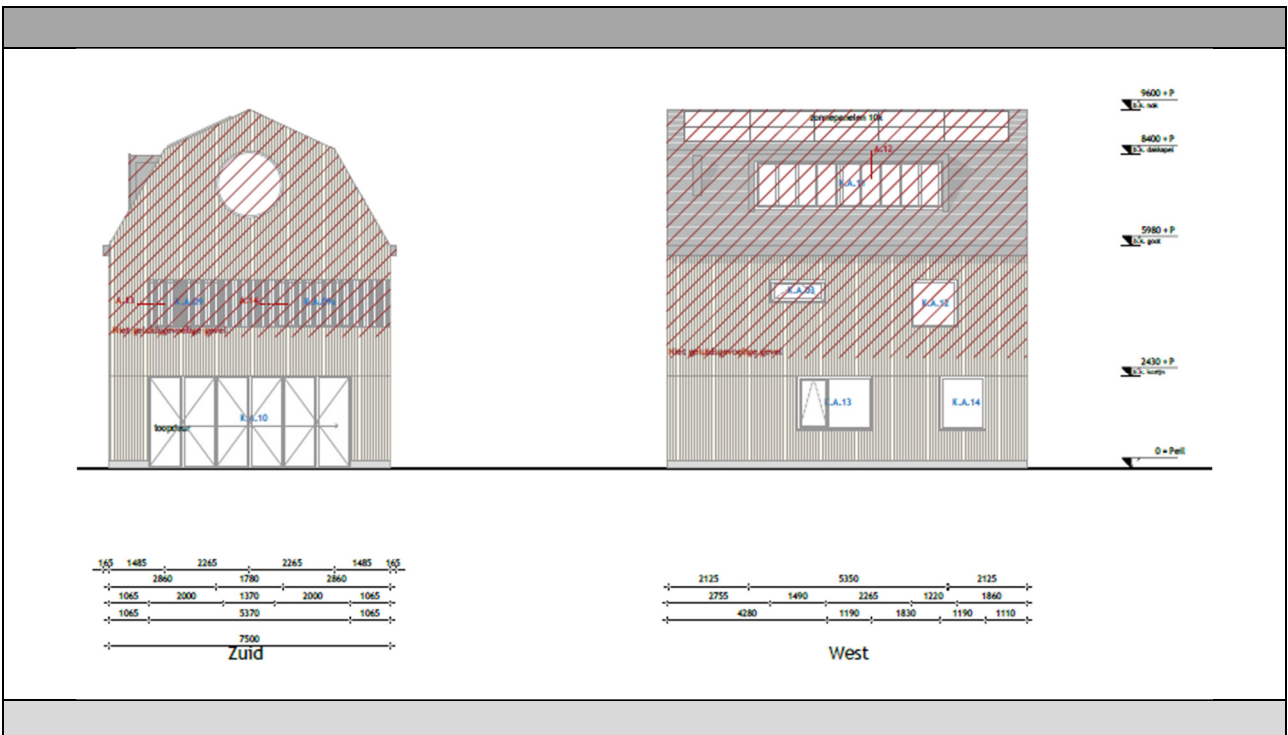
Turfweg 17 - Rotterdam

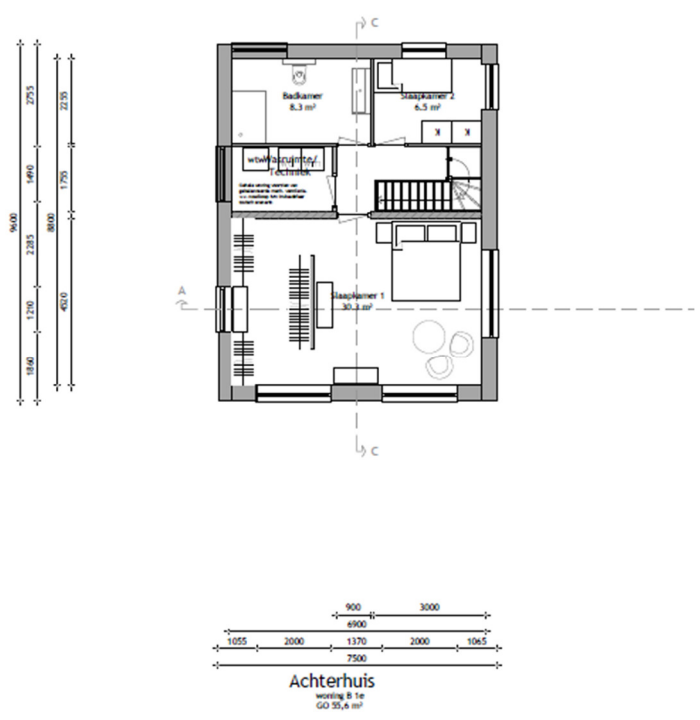
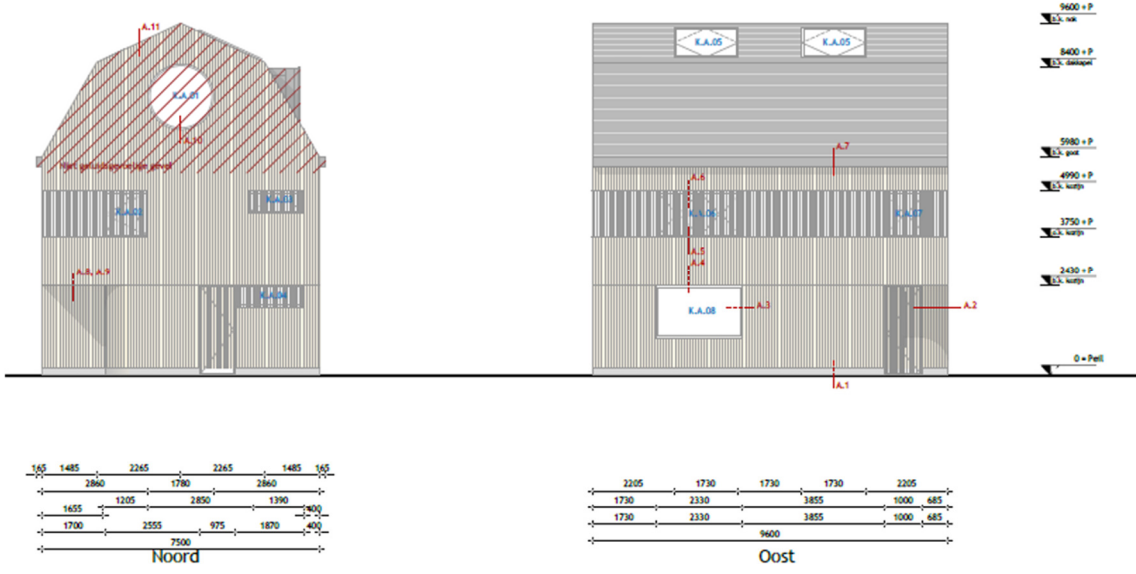
STAD & LAND

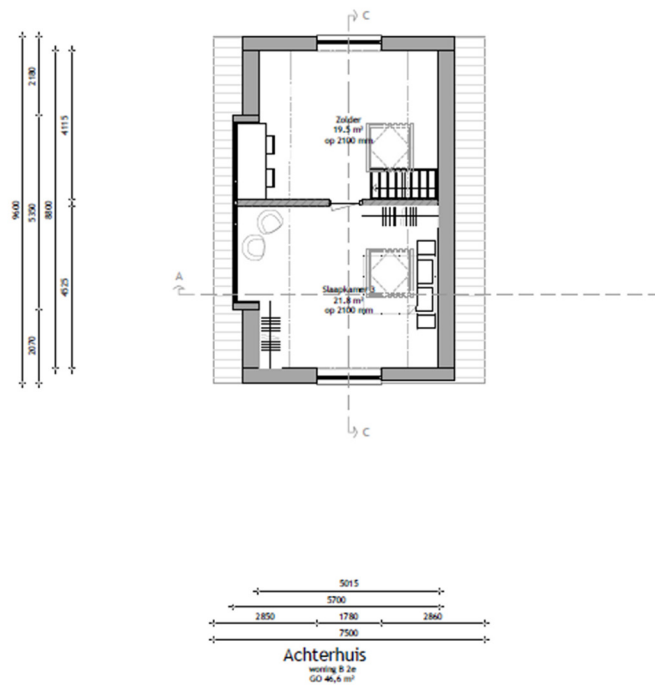
nvm-makelaars

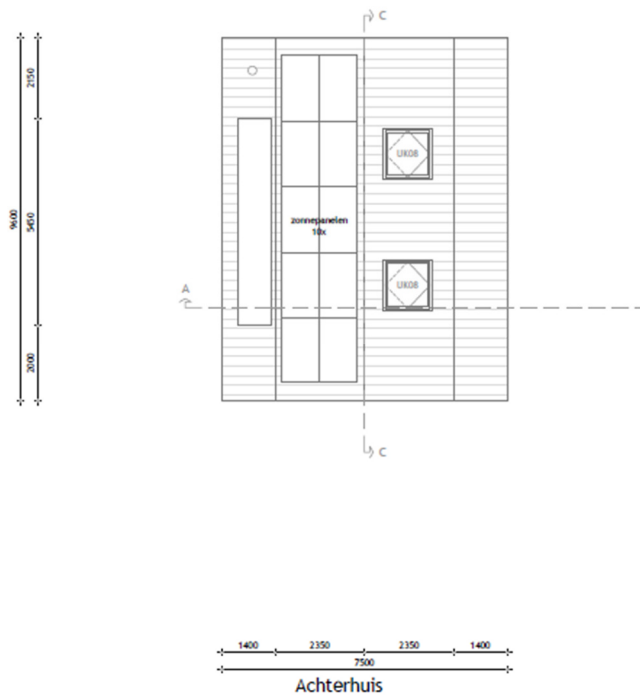
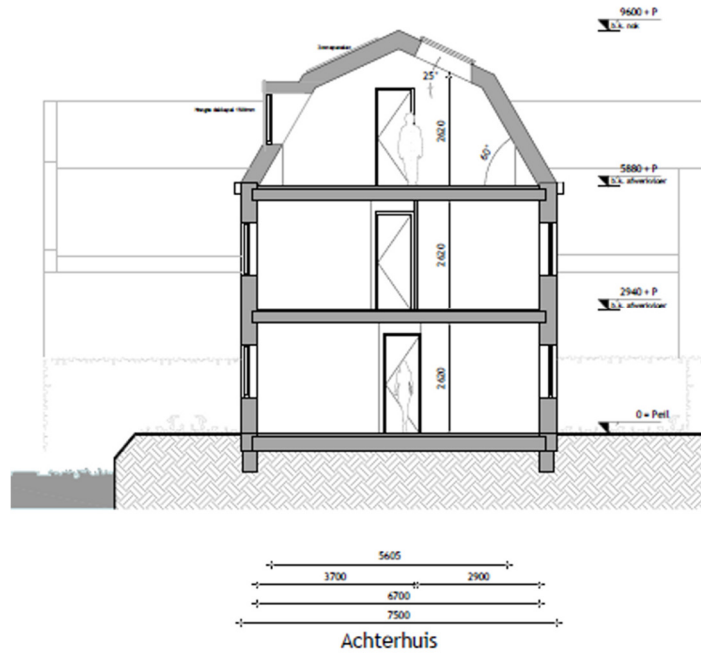


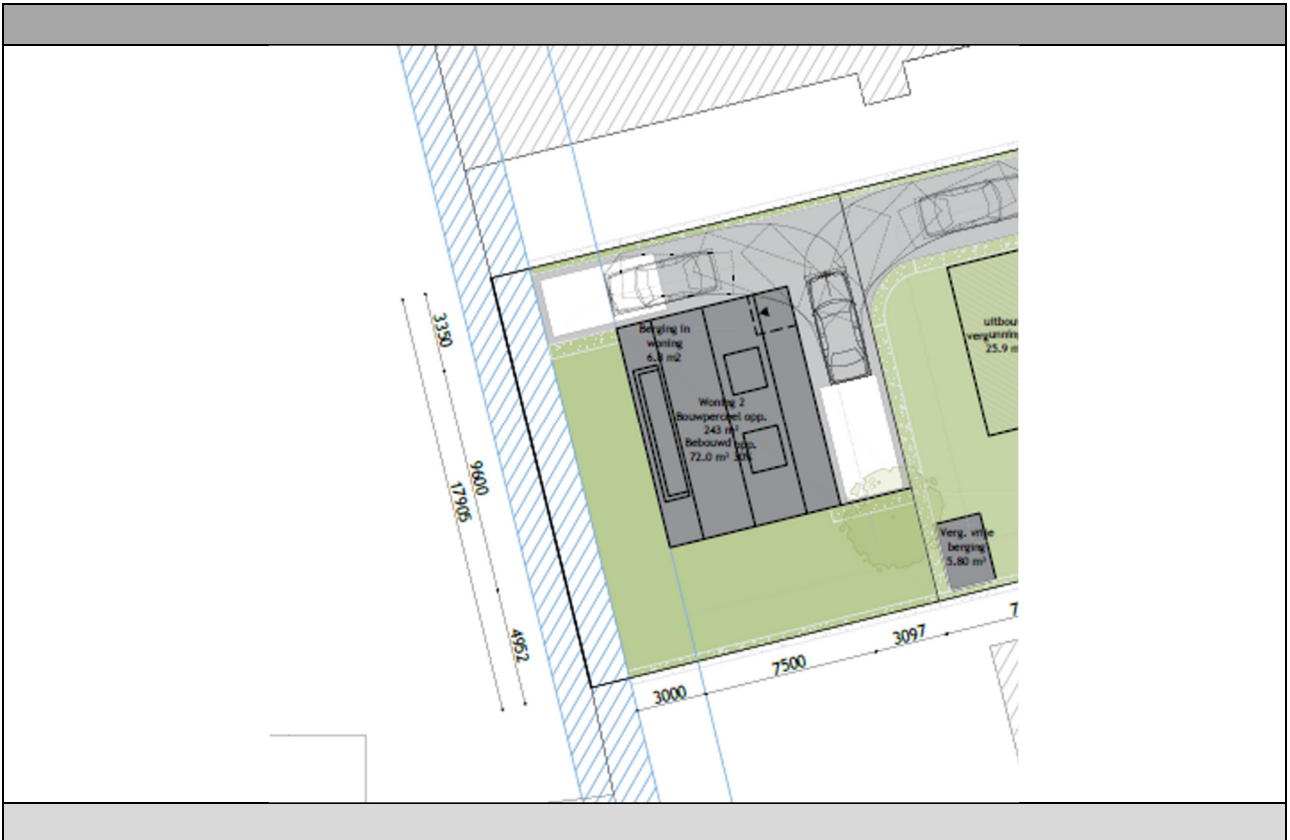
Turfweg 17 - Rotterdam











Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Turfweg 17
Postcode / Plaats	3065 AJ Rotterdam
Gemeente	Kralingen
Sectie / Perceel	L / 3447
Oppervlakte	257 m ²
Soort	Volle eigendom