



Vredehofweg 70 - Rotterdam

Vraagprijs € 1.275.000,- 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

Omschrijving

Vredenhofweg 70 - Rotterdam

Markant hoekpand op een iconische zichtlocatie in Kralingen-Oost

Aan één van de meest beeldbepalende lanen van Kralingen-Oost staat dit karaktervolle hoekpand uit 1925. Dankzij de vrije hoekligging op de hoek van de Vredenhofweg en de Oudedijk, de royale maatvoering en de statige uitstraling beschikt dit bijzondere pand over een geheel eigen identiteit.

Gedurende ruim vijftig jaar deed het dienst als makelaarskantoor, maar inmiddels is het gereed voor een nieuwe toekomst. Voor wie droomt van het creëren van een royaal familiehuis op een van de mooiste locaties van Kralingen, ligt hier een uitzonderlijke kans. De indrukwekkende vloeroppervlakte biedt volop mogelijkheden om de indeling naar eigen wens vorm te geven. Er is reeds een begroting beschikbaar voor de transformatie, waarmee de oorspronkelijke functie als ruim woon-/praktijkpand weer tot leven kan worden gebracht.

Met een vloeroppervlakte van 256 m² en een perceel van 333 m² beschikt het pand over uitzonderlijk veel ruimte, licht en flexibiliteit. De tuin rondom, de fraaie zichtlijnen en de prominente hoekpositie maken dit tot een zeldzaam object binnen het Rotterdamse woningaanbod.

Bent u op zoek naar een unieke kans om een bijzonder familiehuis te realiseren op een toplocatie in Kralingen? Dan biedt Vredenhofweg 70 een zeldzame combinatie van karakter, ruimte en toekomstpotentie.

Ligging

De woning is gelegen in het geliefde Kralingen-Oost, onderdeel van het beschermde stadsgezicht Kralingen. Deze prestigieuze wijk staat bekend om haar statige bebouwing, brede groene lanen en uitstekende woonkwaliteit.

Op korte afstand bevinden zich de winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden van de Oudedijk. Daarnaast zijn scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en diverse dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

De Erasmus Universiteit, de Kralingse Plas en het centrum van Rotterdam zijn eenvoudig bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting de A16 en A20 liggen op korte afstand. De ruime parkeermogelijkheden in de directe omgeving zorgen voor extra comfort voor bewoners en bezoekers.

Indeling

Begane grond

Via de representatieve voortuin bereikt u de entree van het pand. De vestibule en verzorgde ontvangsthall met authentiek trappenhuis zorgen direct voor een stijlvolle eerste indruk.

Vanuit de hal zijn de royale voor- en achterkamer bereikbaar, evenals de kelder en

het separate toilet met fonteintje.

De voorkamer wordt gekenmerkt door grote raampartijen, waardoor een aangename lichtinval ontstaat en een prachtig uitzicht over de Vredehofweg wordt geboden.

De achterkamer beschikt over een pantry en biedt directe toegang tot de zij- en achtertuin. Oorspronkelijk bestond deze ruimte uit twee afzonderlijke vertrekken, waardoor verschillende indelingsmogelijkheden mogelijk blijven. Vanuit de tuin is bovendien een praktische achterom naar de Oudedijk aanwezig.

De kelder is deels op stahoogte en huisvest onder meer de cv-installatie en de meterkast. Daarnaast is een kruipruimte aanwezig.

Eerste verdieping

Ruime overloop met separaat toilet en fonteintje.

Aan de voorzijde bevinden zich twee goed bemeten kamers die zich uitstekend lenen als slaap-, werk- of studeerkamer.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een bijzonder royale open ruimte. Oorspronkelijk bestond deze uit meerdere afzonderlijke kamers, waardoor de huidige indeling een indrukwekkend gevoel van licht en ruimte creëert, terwijl tegelijkertijd diverse toekomstige indelingsvarianten mogelijk blijven.

Aan de achterzijde bevindt zich een balkon.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot het dakterras.

Deze verdieping beschikt over een royale zijkamer en een indrukwekkende open ruimte met een fraaie kaphoogte. Een inspirerende verdieping met tal van gebruiksmogelijkheden, variërend van wonen en werken tot hobby- of ontspanningsruimte.

Vanuit deze ruimte is tevens de praktische bergzolder bereikbaar.

Bijzonderheden

256 m² vloeroppervlakte

Gelegen op een perceel van 333 m²

Karakteristiek hoekpand uit 1925

Zeer prominente zichtlocatie in Kralingen-Oost

Onderdeel van het beschermde stadsgezicht Kralingen

Vrije ligging met voor-, zij- en achtertuin

Balkon en dakterras aanwezig

Representatieve uitstraling en uitstekende bereikbaarheid

Flexibele indeling verdeeld over drie woonlagen

Kelder deels op stahoogte

Huidige BAG-functie: kantoor

Bestemmingsplan voorziet in een woonbestemming; eventuele functiewijziging en

verbouwing blijven afhankelijk van benodigde vergunningen en gemeentelijke toestemming
Energie label G
Ruime parkeermogelijkheden in de directe omgeving
Veelzijdig object met bijzondere ontwikkel- en gebruiksmogelijkheden
Tot slot

Sommige panden onderscheiden zich door hun afmetingen. Andere door hun locatie. Vredehofweg 70 verenigt beide, aangevuld met karakter, uitstraling en een uitzonderlijke zichtbaarheid.

Een zeldzame kans om eigenaar te worden van een markant pand op één van de mooiste locaties van Kralingen. Een plek waar wonen, werken en ambitie samenkomen. Een object met allure, historie en toekomstpotentie.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1920

Maten object	
Aantal kamers	10 kamers
Aantal slaapkamers	7 slaapkamer(s)
Inhoud woning	937 m ³
Perceel oppervlakte	333 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	256 m ²
Woonkamer	55 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Tuin diepte (cm)	775
Tuin breedte (cm)	655
Hoofdtuint	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

Locatie

Adres gegevens

Vredenhofweg 70
3062 ES ROTTERDAM









































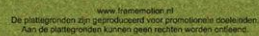




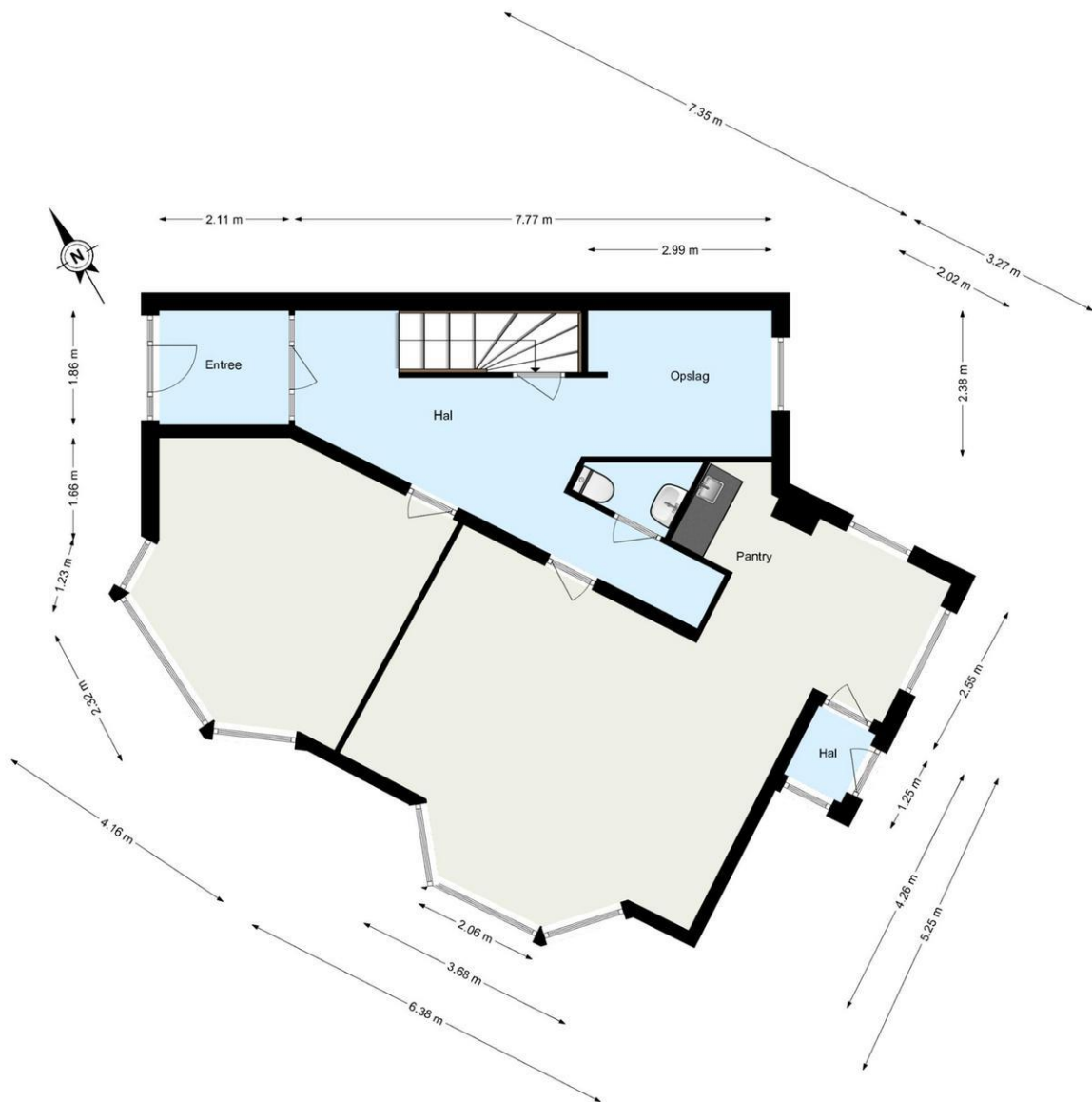


Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Vredehofweg 70
Postcode / Plaats	3062 ES ROTTERDAM
Gemeente	Kralingen
Sectie / Perceel	G / 4193
Oppervlakte	333 m ²
Soort	Volle eigendom

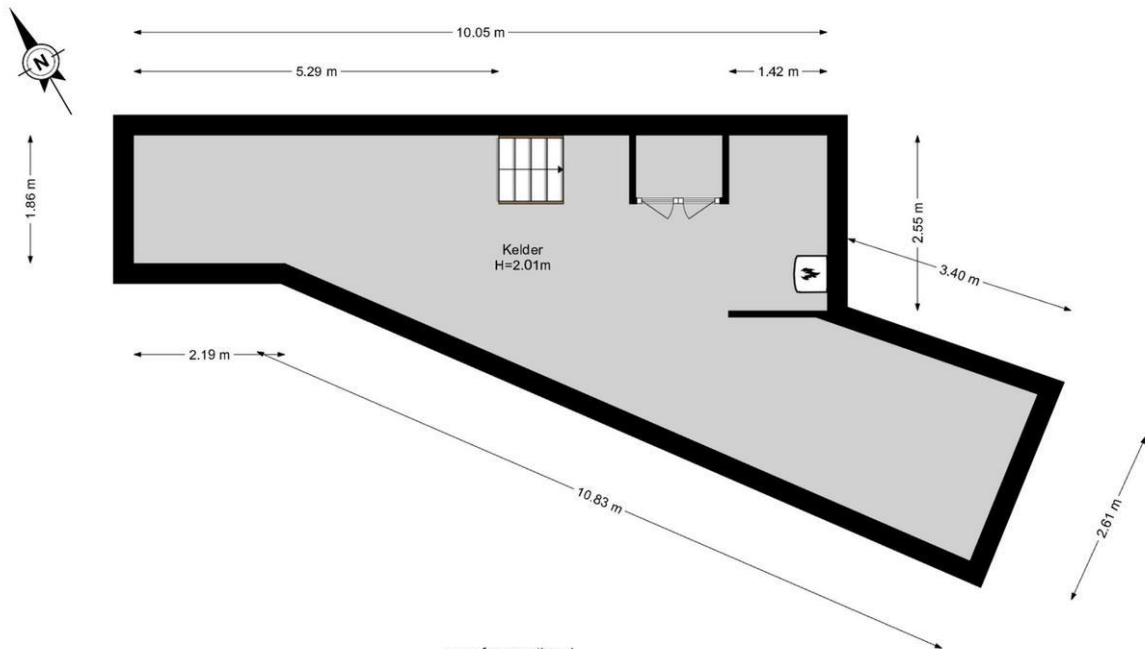


Vredehofweg 70 - Rotterdam



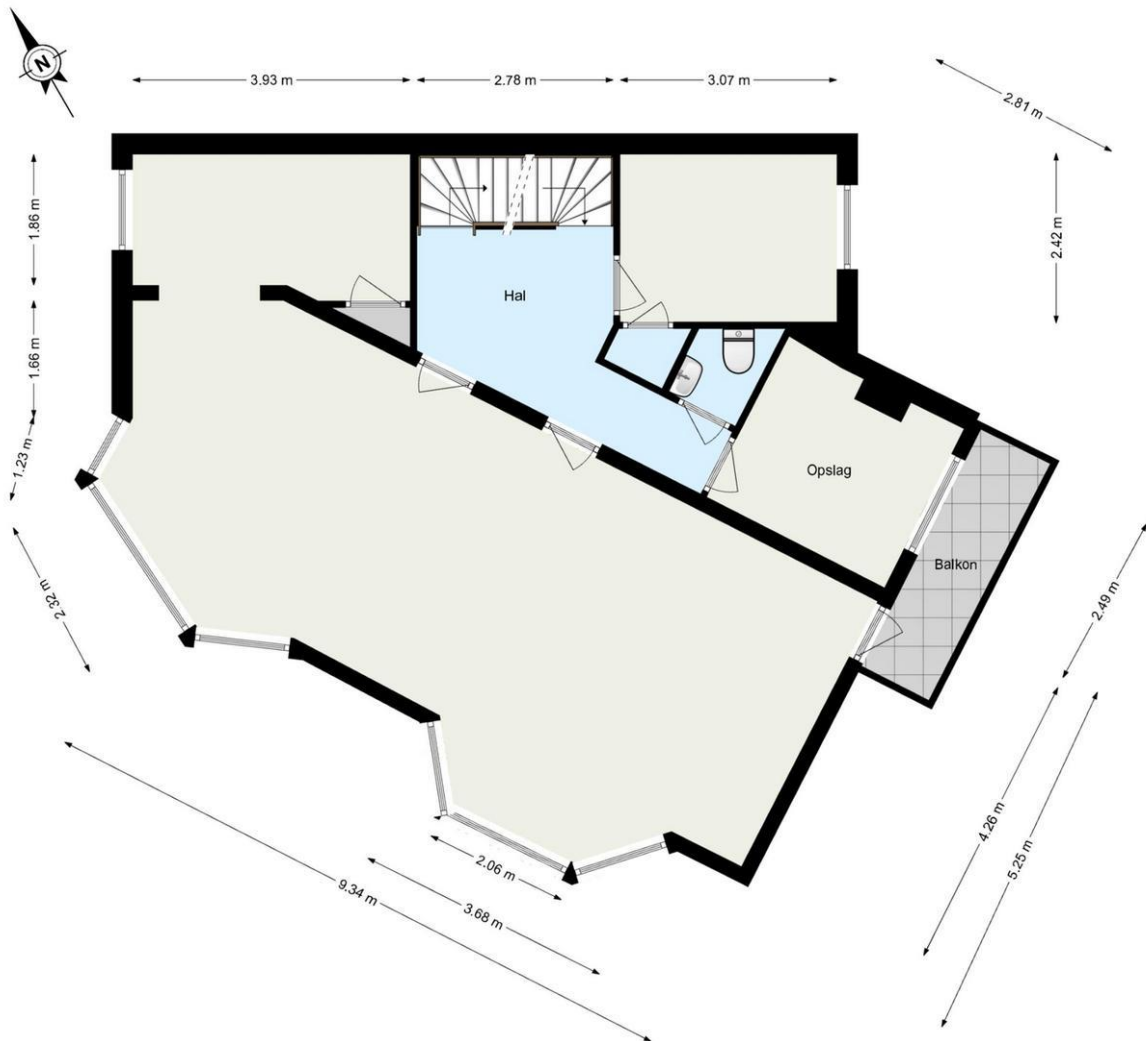
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

geen



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

geen



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.