

# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Beekweg 151 - Rotterdam**

**Vraagprijs € 1.500.000,- k.k.**



**Stad en Land NVM Makelaars**  
**Vredenhofweg 70**  
**3062 ES ROTTERDAM**  
**Tel: 010-4526666**  
**E-mail: [info@stadenland.nl](mailto:info@stadenland.nl)**  
**Website: [www.stadenland.nl](http://www.stadenland.nl)**



## **Beekweg 151 - Rotterdam**

Zelden komt er een exclusieve vrijstaande villa op de markt die werkelijk aan niets te wensen overlaat. Deze woning biedt alles wat wonen zo aangenaam maakt.

Een onder architectuur ontworpen villa met een hoog afwerkingsniveau en zeer energiezuinig!

Exterieur: de gevels ter plaatse van de begane grond zijn voorzien van onderhoudsvrije volkernplaten in houtmotief. De gevels ter plaatse van de 1e verdieping zijn voorzien van wit gevelstucwerk. De aluminium kozijnen, ramen en deuren zijn antraciet.

Interieur: een sfeervol lichtplan met luxe armaturen, strak wit stucwerk, een luxe woonkeuken, PU-gietvloeren, verdiepingshoge deuren, stalen deuren tussen entree en living, twee badkamers, kantoorruimte (met de mogelijkheid deze om te bouwen naar slaapkamer + badkamer), 4 (5) slaapkamers en heel veel wooncomfort.

De zorgvuldige afstemming van gebruikte materialen en kleuren maakt dat u zich direct thuis voelt.

U ervaart de gemakken van dichtbij de stad wonen, gecombineerd met de heerlijk rustige sfeer aan de prachtige singel van de Beekweg. U bent binnen een kwartiertje fietsen in het stadscentrum van Rotterdam! Liever een wandeling door het groen? Dan is het "park zestienhoven" ideaal. Tenslotte heeft u twee parkeerplaatsen op eigen erf.

Kortom, dit moderne pareltje is niet alleen een lust voor het oog met een prachtige ligging, maar biedt ook de luxe, comfort en ruimte waar u misschien naar op zoek bent.

### **Indeling**

#### **Begane grond:**

Oprit voor 2 auto's.

Entree/hal met uitgebreide meterkast en separaat toilet met hangtoilet en fonteintje.

Prachtige speelse en vooral lichte woonkamer met een verdeling woongedeelte en woonkeuken. Vanuit beide vertrekken heeft u door middel van twee glazen schuifpuien toegang tot het onderheide terras.

Woonkamer (7.12 x 5.74) met trapkast (opstelplaats waterontharder) en centraal geplaatste open haard.

Woonkeuken (6.14 x 4.67) onder andere voorzien van:

- Kookeiland;
- Quooker;
- Magnetron;
- Stoomoven;
- Koelkast met vriesvak;
- Inductie kookplaat met afzuigunit.

Bijkeuken (3.21 x 2.80) voorzien van wasmachineaansluiting, keukenblok, koel-/vriescombinatie (ter overname) en toegang tot de zijtuin.

Kantoorruimte (8.34 x 3.40) met eigen kitchenette voorzien van koelkast. Deze ruimte is gemakkelijk om te bouwen naar een slaapvertrek + badkamer.

De begane grond is geheel voorzien van infrarood vloerverwarming en PU-gietvloer.

## **1e verdieping:**

Prachtige eiken houten trap met slim geplaatste dakkoepel.

Overloop.

Slaapkamer 1 (4.65 x 3.11)

Slaapkamer 2 (4.65 x 2.98)

Slaapkamer 3 (4.65 x 3.08)

Tweede badkamer (1.78 x 3.46) met douche en dubbele wastafelmeubel.

Hoofdslaapkamer 4 (3.47 x 3.34) met walk-in-closet (2.57 x 2.08) en eigen badkamer.

Badkamer (3.60 x 1.88) is voorzien van inloop(regen)douche, hangend toilet en dubbele wastafel.

"Machinekamer" voorzien van onder andere:

- 2 WTW units;
- 2 Luchtbevochtigers;
- 150 Liter water boiler;
- 2 Omvormers voor de zonnepanelen;
- Airco-unit.

De 1e verdieping is geheel voorzien van een PU-gietvloer; deze loopt door in de inloopdouches.

## **Algemeen:**

- Eigen grond.
- Woonoppervlakte: 229 m<sup>2</sup>
- Totaal perceel oppervlakte: 515 m<sup>2</sup>
- All electric!
- Alarminstallatie.
- UTP-aansluitingen in elke kamer.
- Terras is onderheid.
- Aluminium kozijnen voorzien van triple-glas en brandwerend dubbel glas (tpv Oostgevel).
- (Hoofd)tuin ligging is Noordwest met heerlijke zitjes en een echte jeu-de-boules baan. Achterin de tuin bevindt zich een pergola voorzien van schaduwdoek.
- Berging in de zijtuin (10 m<sup>2</sup>) voorzien van verlichting.
- Optimaal geïsoleerd (muren opgebouwd uit zogenaamde 'passief bouwblokken' met een hele hoge isolatiewaarde, triple glas).
- Zonnepanelen (30 stuks).
- Laadpaal
- De woning is gedeeltelijk voorzien van infrarood vloerverwarming. Deze bevindt zich op de gehele begane grond, in de badkamers en in de walk-in-closet. De slaapkamers worden in het geheel niet verwarmd; dat is – vanwege de hoge isolatiewaarde van de woning, in combinatie met warmteterugwinning en de airco die in de wintertijd de ventilatielucht verwarmt – ook niet nodig.

# STAD & LAND

nvm-makelaars

## Omgeving:

Ten noorden van het centrum, in Overschie ligt de wijk Park16hoven. Aan de Westkant van de wijk bevindt zich een park. Een deel van het park bestaat uit glooiende groene heuvels – met daar ook een hertenkamp – maar ons favoriete deel is het schaduwrijke bosdeel. Hier heb je water met pittoreske bruggen en de schaduw van de bomen. Iets verderop heb je een wilgenlaan met een ooievaarsnest, waar vrijwel ieder jaar ooievaars broeden. Extra leuk is ook de schaapskudde die je regelmatig door dit deel van Rotterdam ziet trekken om het gras te 'maaieren'.

In de wijk bevindt zich een basisschool, kinderopvang en een gezondheidscentrum. De wijk is parkachtig aangelegd (vandaar de naam Park16hoven) en is uitermate kindvriendelijk.

Voor een korte vakantie in Europa ligt Rotterdam-The Hague Airport op een steenworp afstand en de wijk is ook goed ontsloten voor het autoverkeer: u zit zo op de snelweg (A20 of A13). Op circa 15 minuten lopen bevindt zich metrostation Melanchthon, zodat u snel in het centrum van Rotterdam óf Den Haag bent.

## Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	805 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	515 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	229 m <sup>2</sup>
Woonkamer	41 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmte terugwininstallatie
Isolatie	Grotendeels triple, Plaatselijk dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Schuur / berging	Vrijstaand kunststof
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuintuin, voortuin, zijtuin, zonneterras
Kwaliteit	Verzorgd

## Locatie

### Adres gegevens

Beekweg 151  
3045 PA ROTTERDAM



# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Beekweg 151 - Rotterdam**

# STAD & LAND

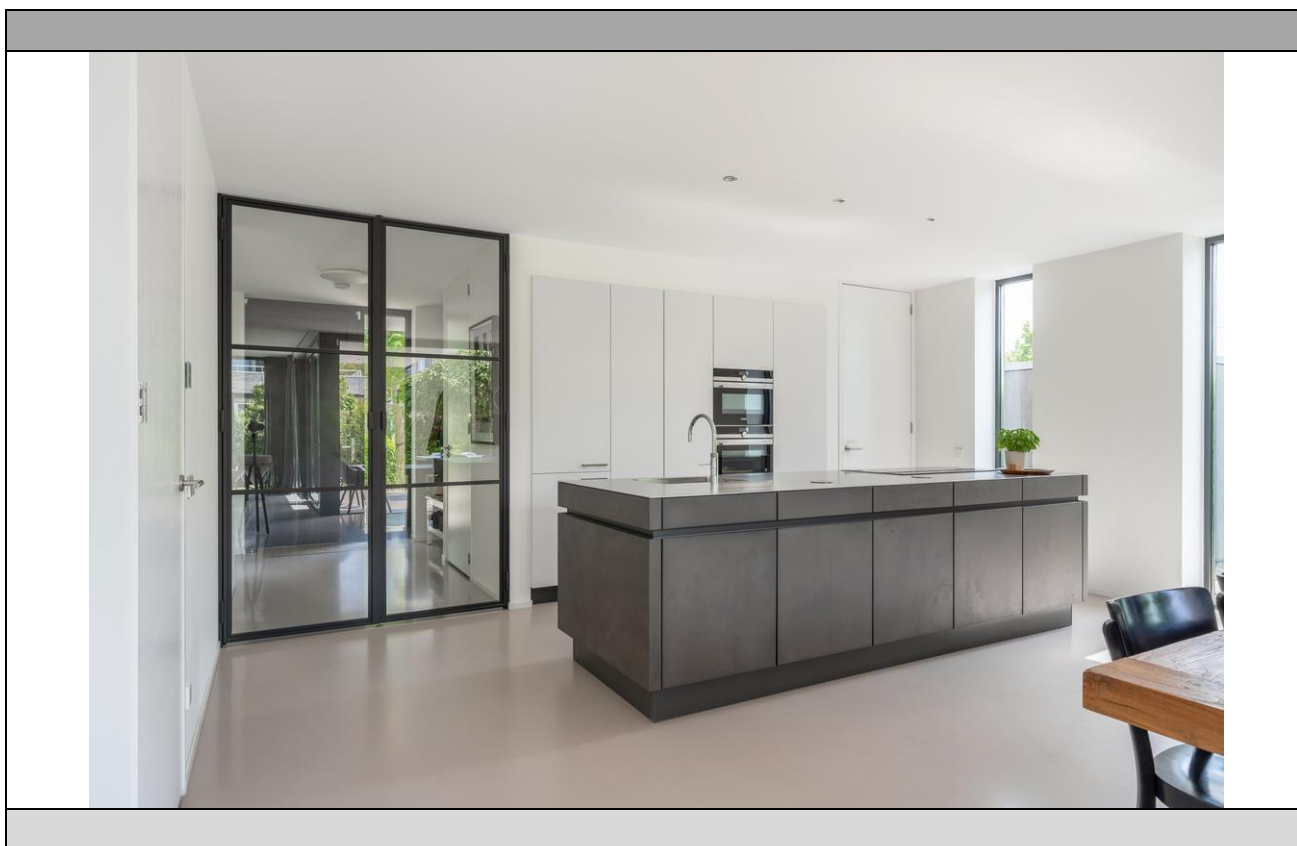
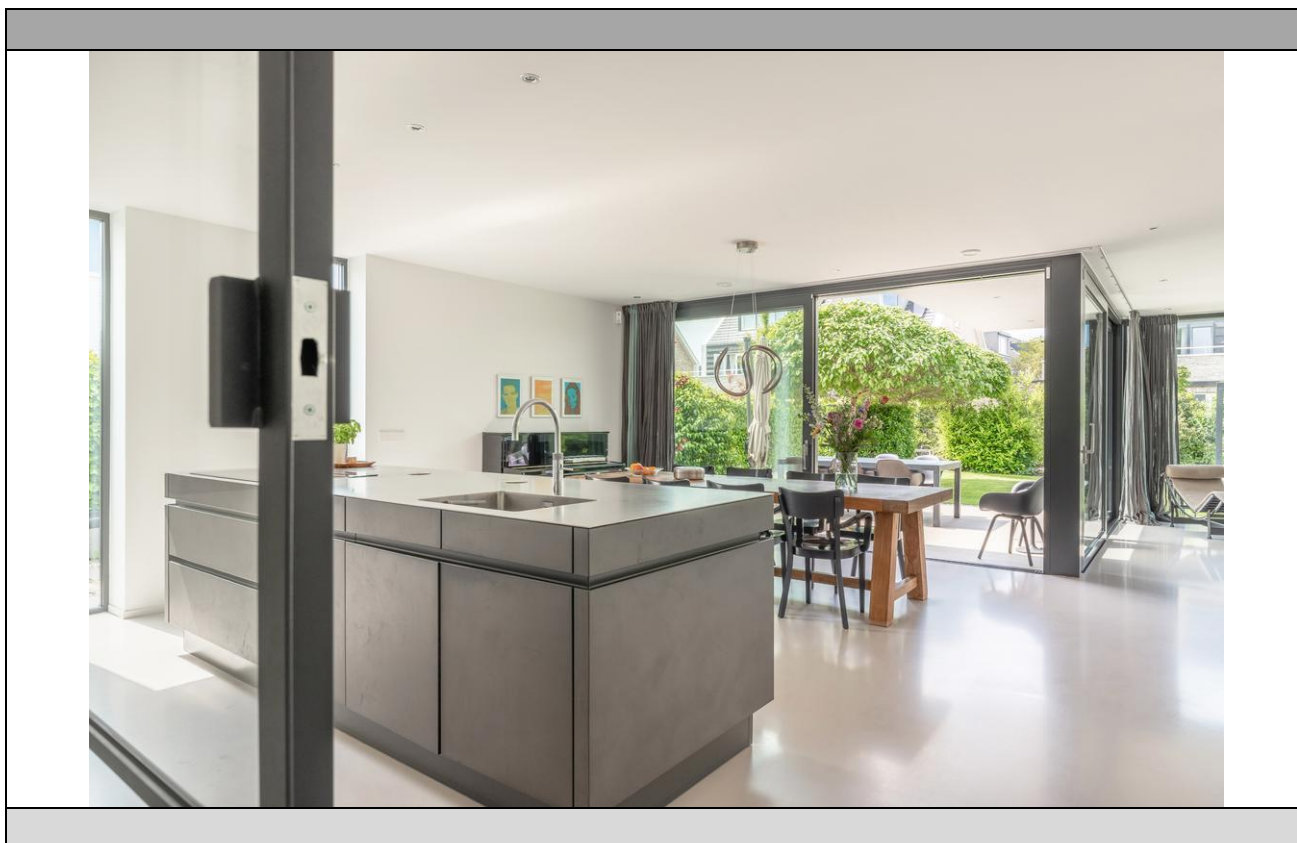
nvm-makelaars



Beekweg 151 - Rotterdam

# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Beekweg 151 - Rotterdam**

# STAD & LAND

nvm-makelaars



Beekweg 151 - Rotterdam

# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Beekweg 151 - Rotterdam**

# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Beekweg 151 - Rotterdam**

# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Beekweg 151 - Rotterdam**

# STAD & LAND

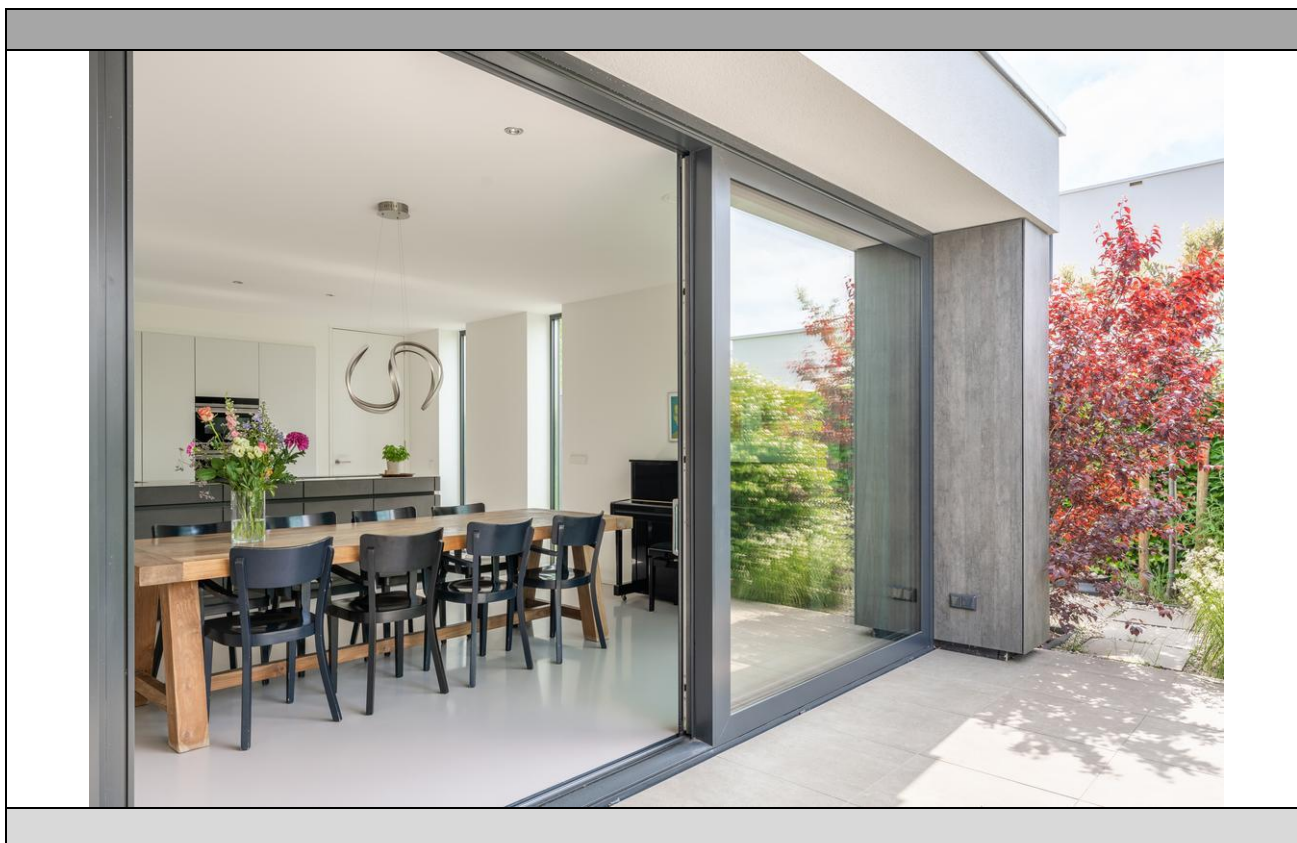
nvm-makelaars



Beekweg 151 - Rotterdam

# STAD & LAND

nvm-makelaars



Beekweg 151 - Rotterdam

# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Beekweg 151 - Rotterdam**

# STAD & LAND

nvm-makelaars



Beekweg 151 - Rotterdam

# STAD & LAND

nvm-makelaars



Beekweg 151 - Rotterdam

# STAD & LAND

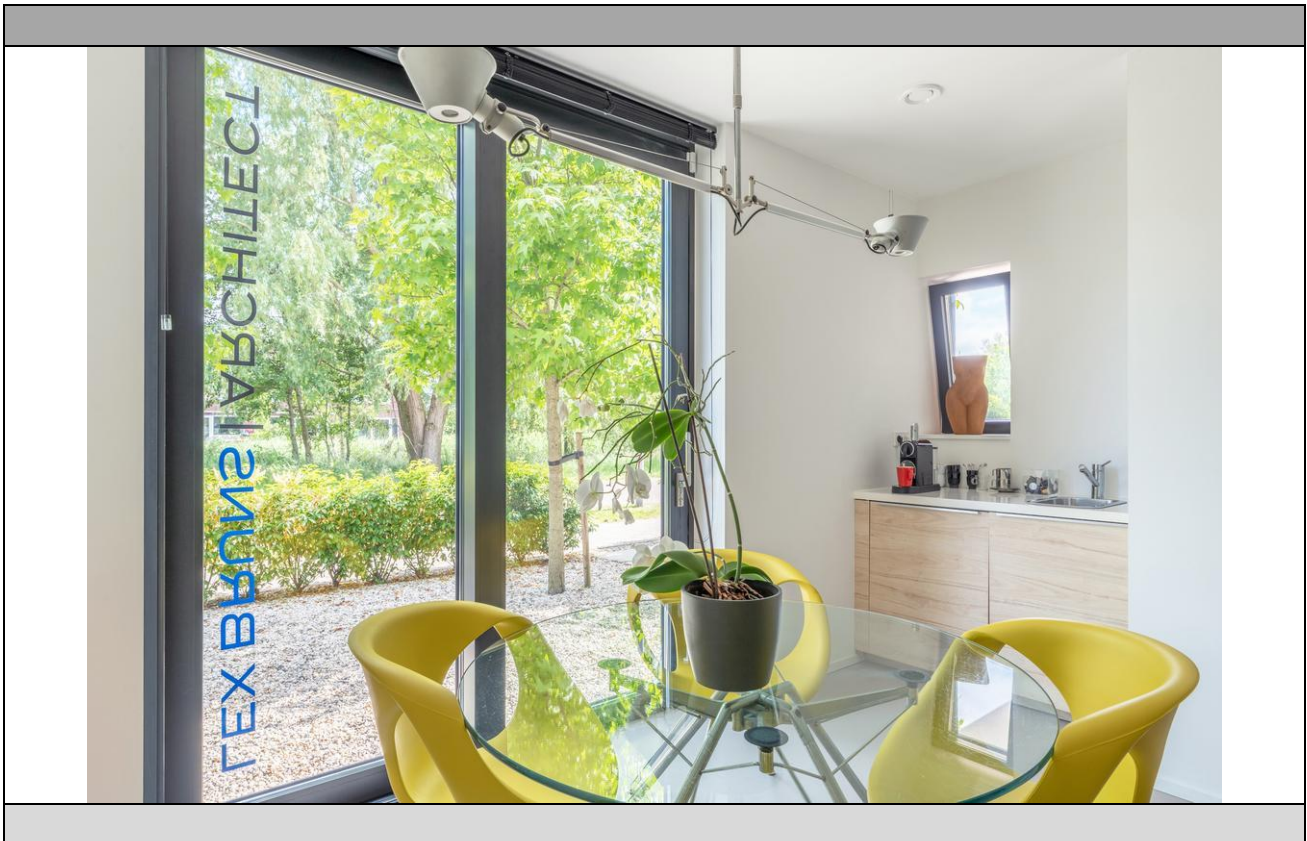
nvm-makelaars



Beekweg 151 - Rotterdam

# STAD & LAND

nvm-makelaars



Beekweg 151 - Rotterdam

# STAD & LAND

nvm-makelaars



Beekweg 151 - Rotterdam

# STAD & LAND

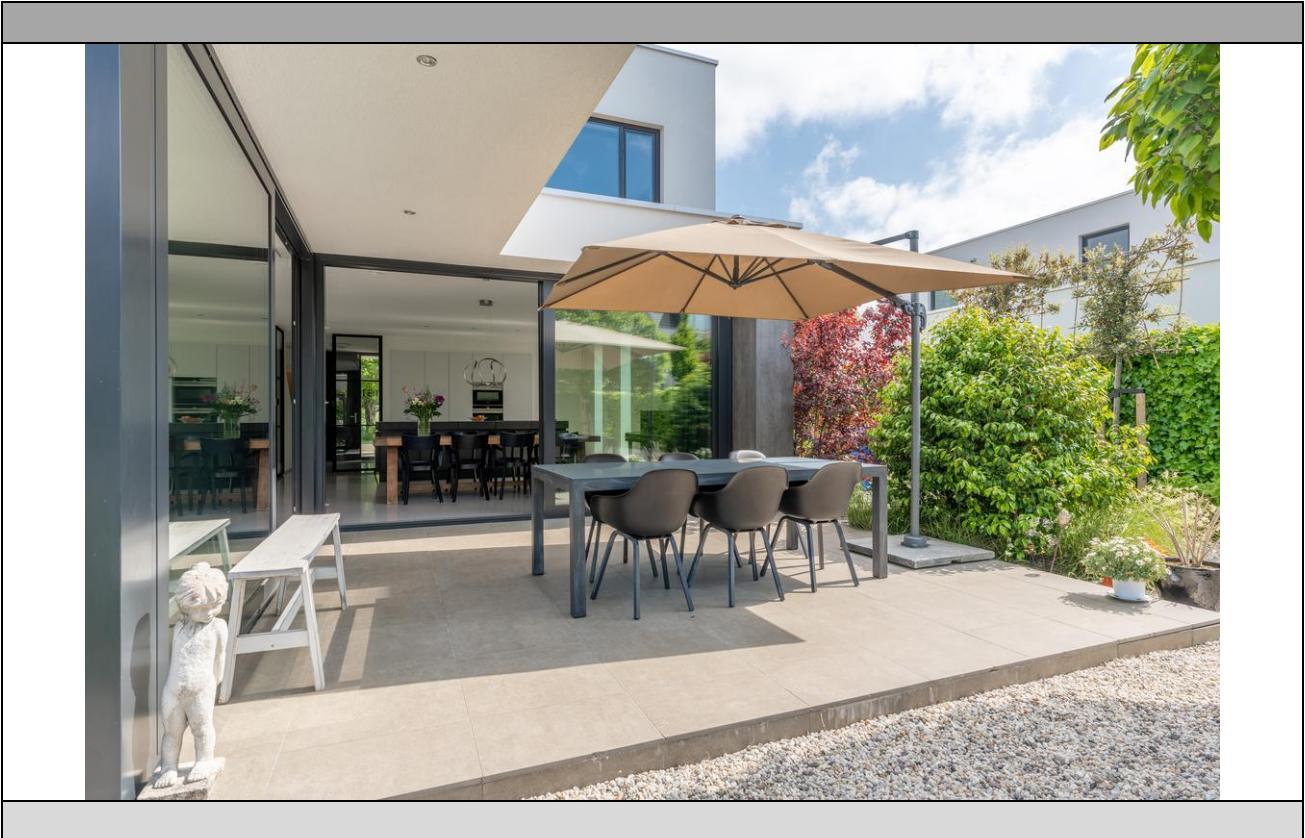
nvm-makelaars



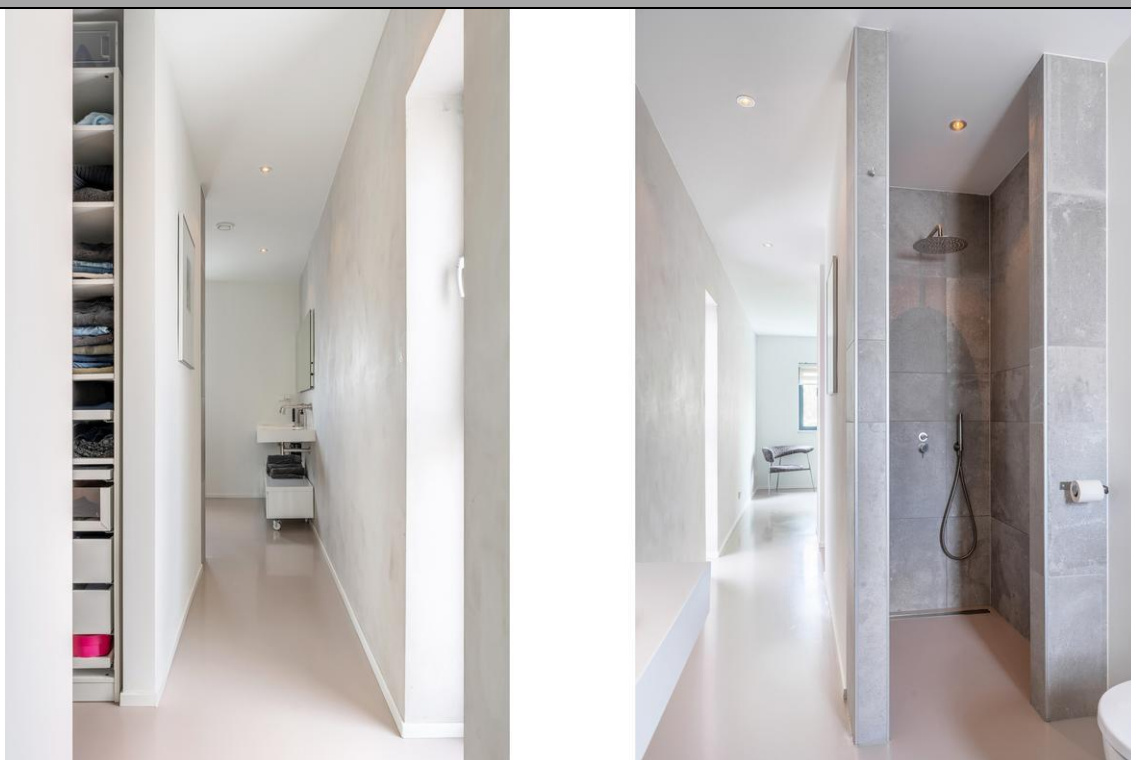
**Beekweg 151 - Rotterdam**

# STAD & LAND

nvm-makelaars

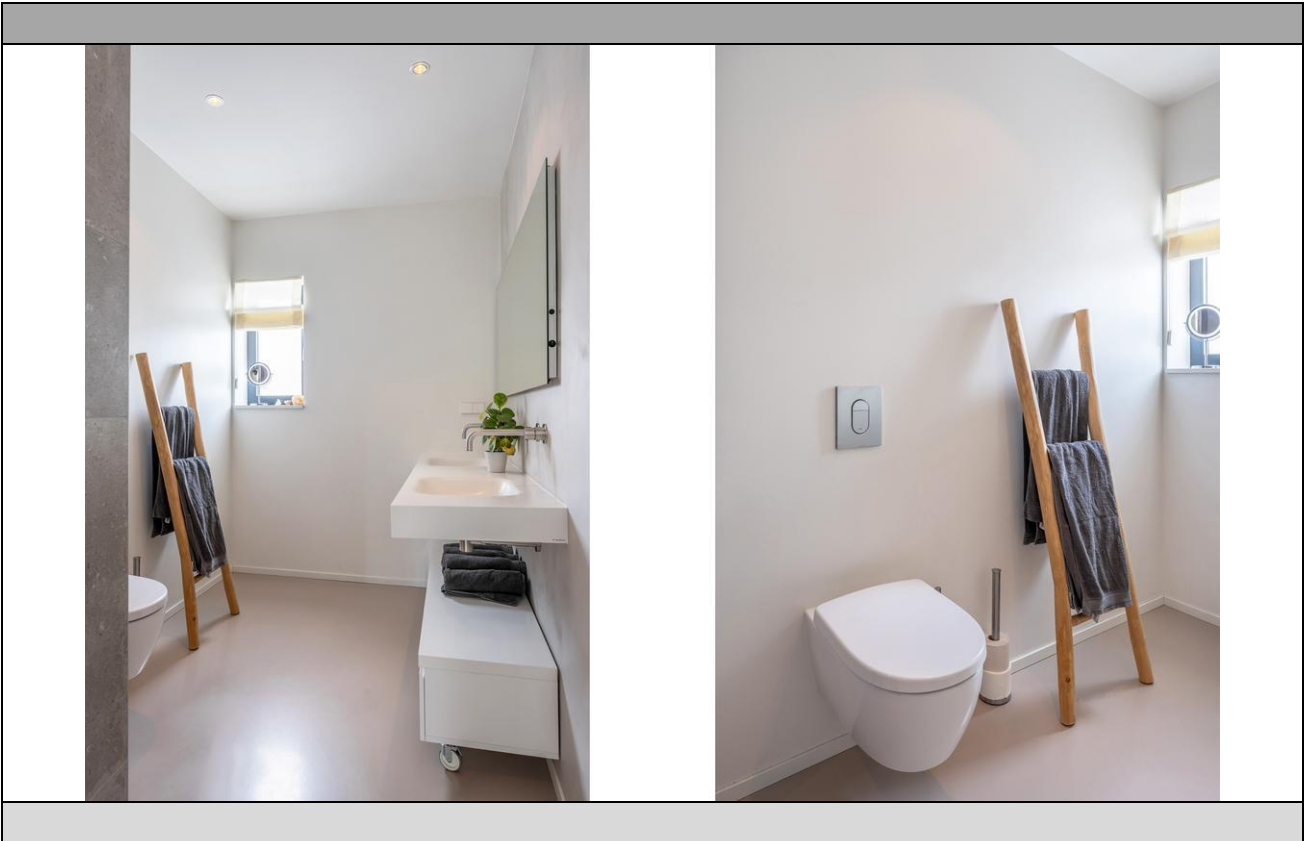
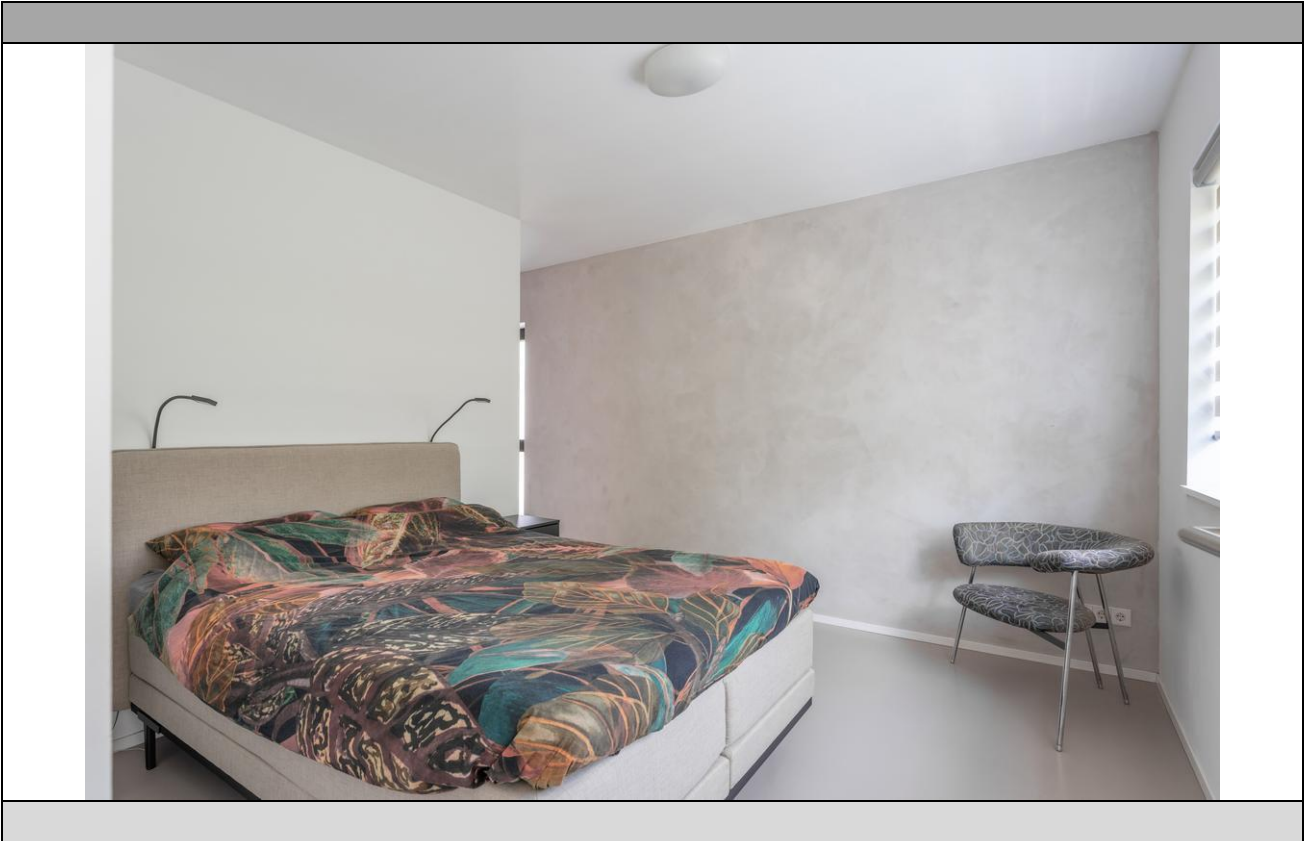


Beekweg 151 - Rotterdam



# STAD & LAND

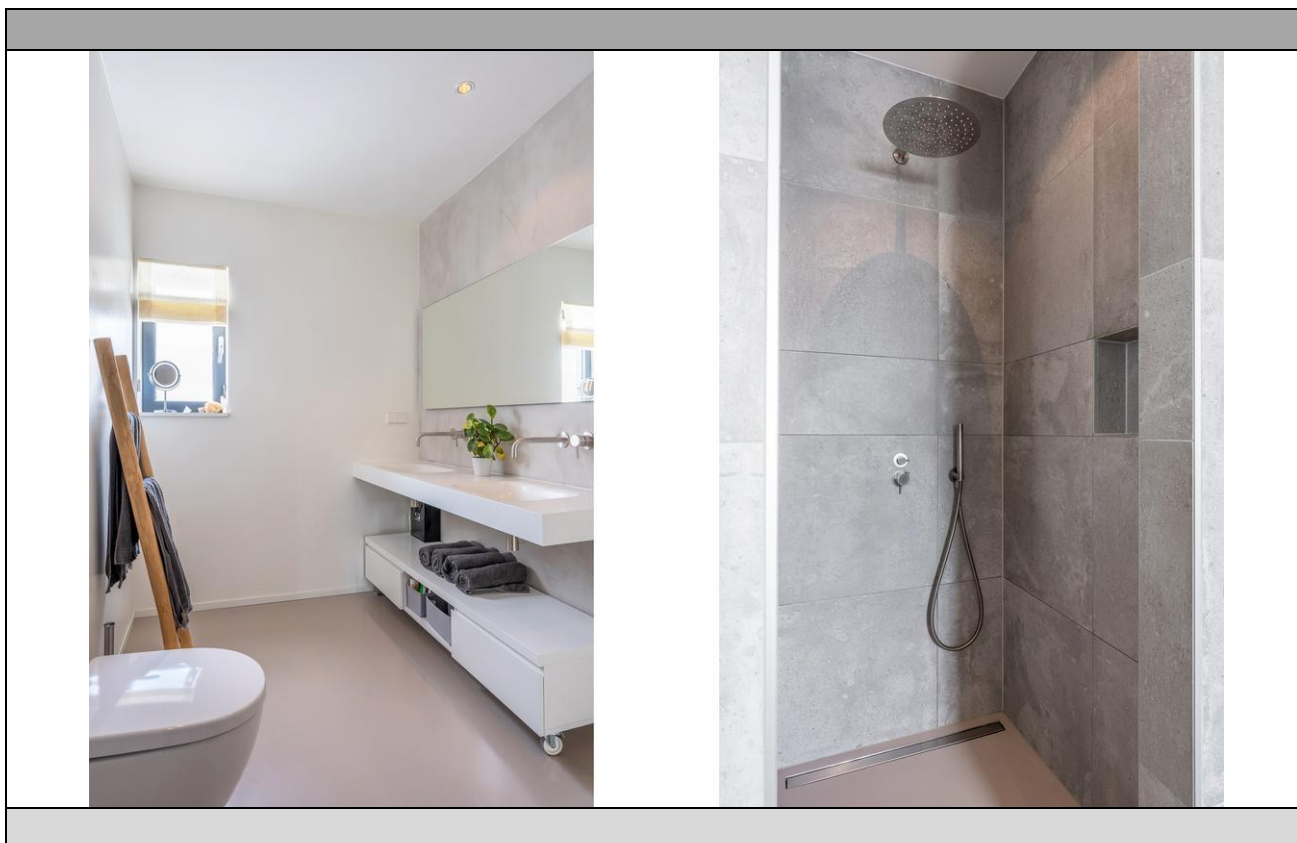
nvm-makelaars



Beekweg 151 - Rotterdam

# STAD & LAND

nvm-makelaars



Beekweg 151 - Rotterdam

# STAD & LAND

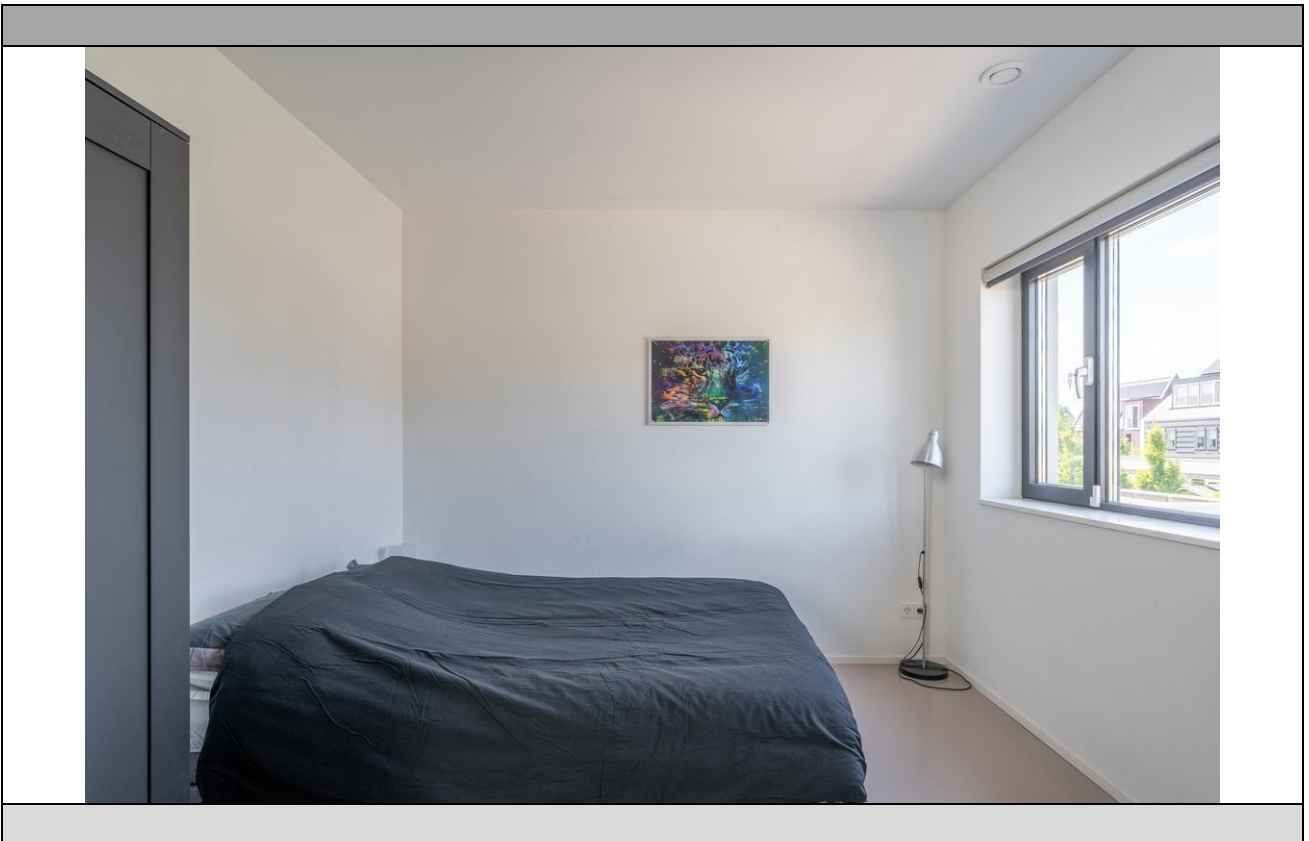
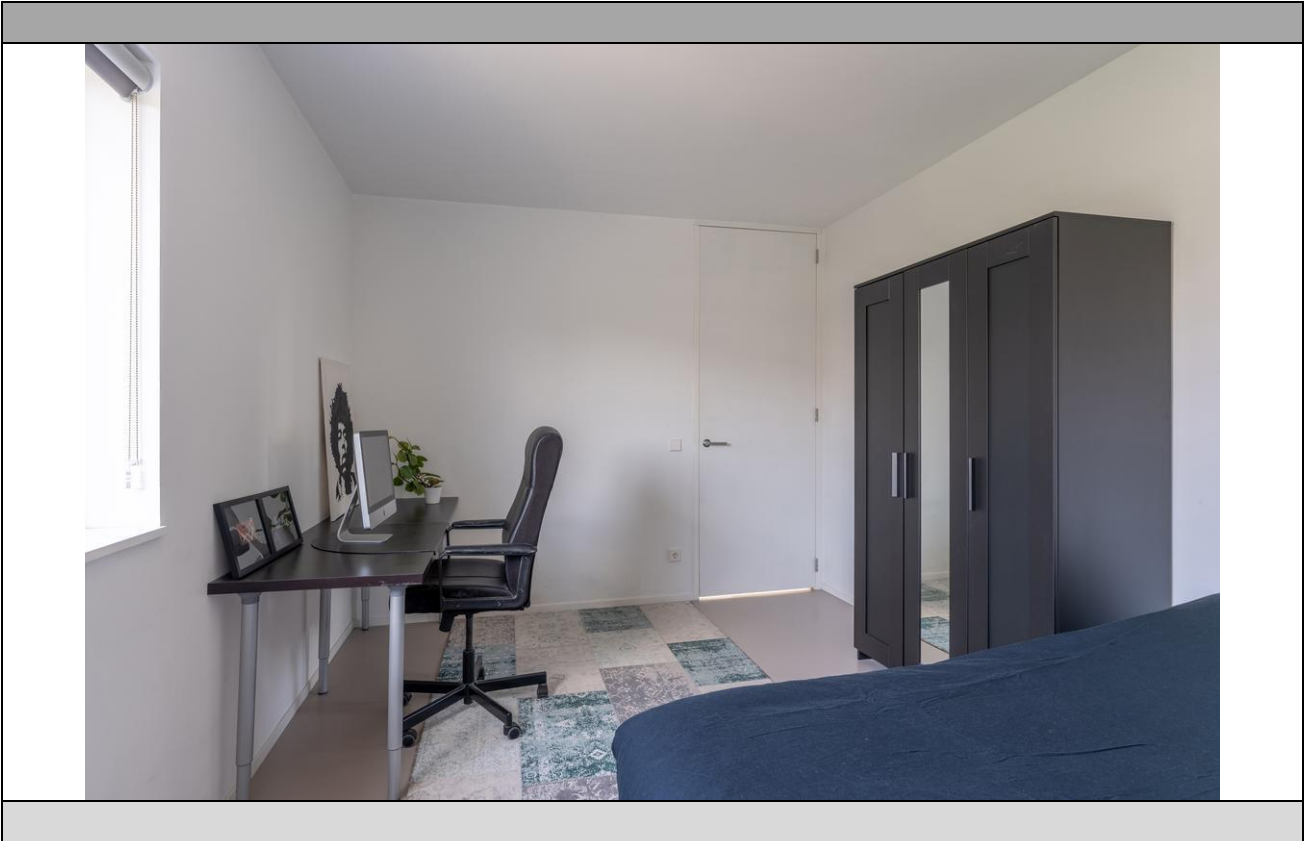
nvm-makelaars



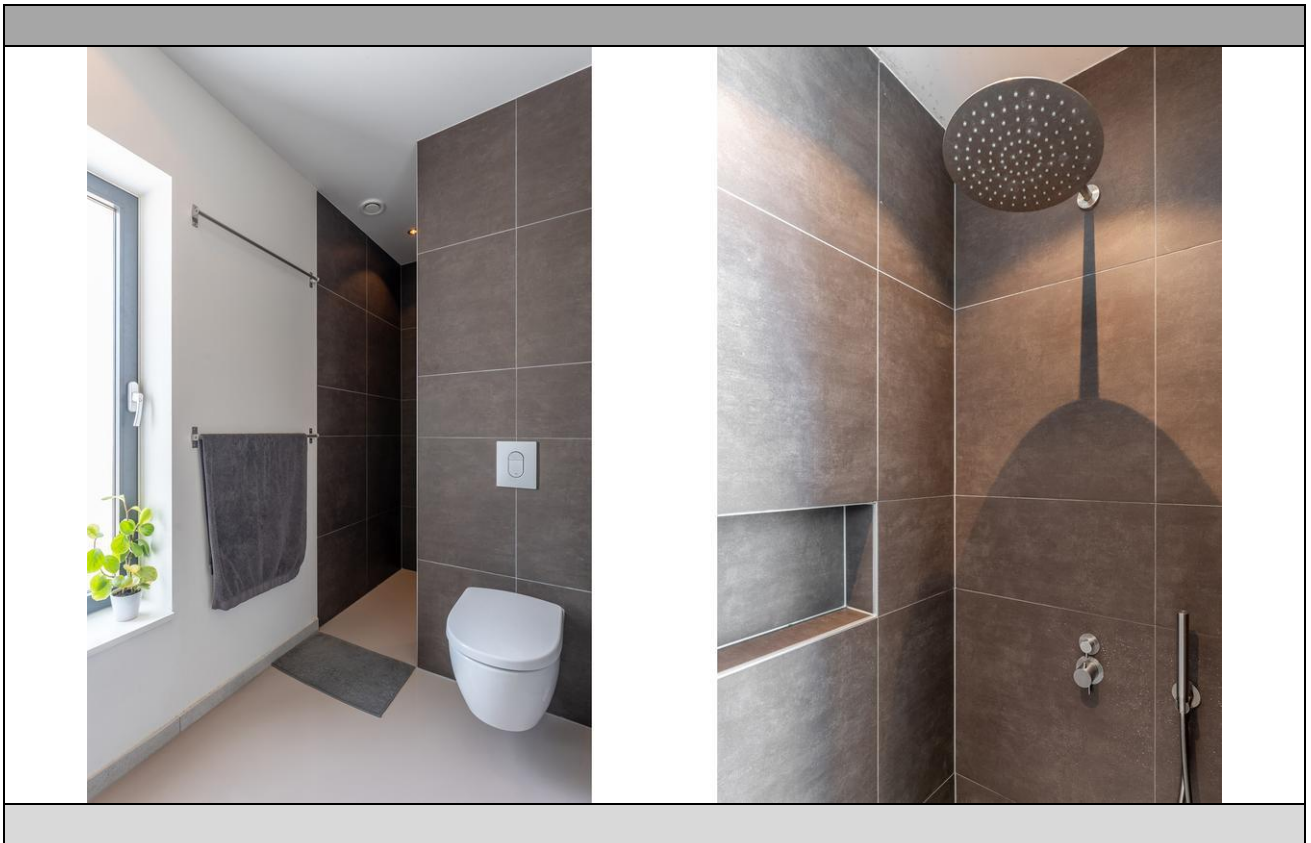
Beekweg 151 - Rotterdam

# STAD & LAND

nvm-makelaars

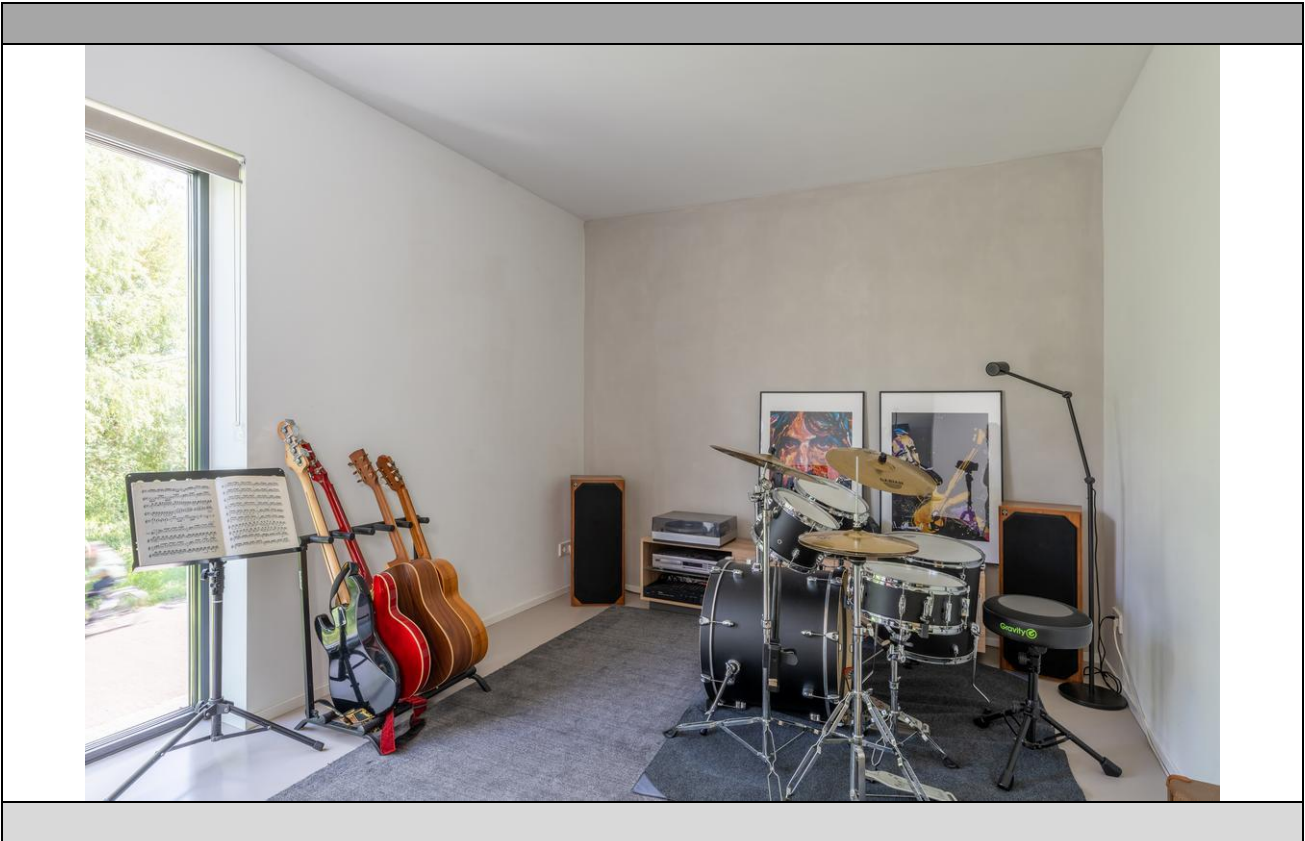
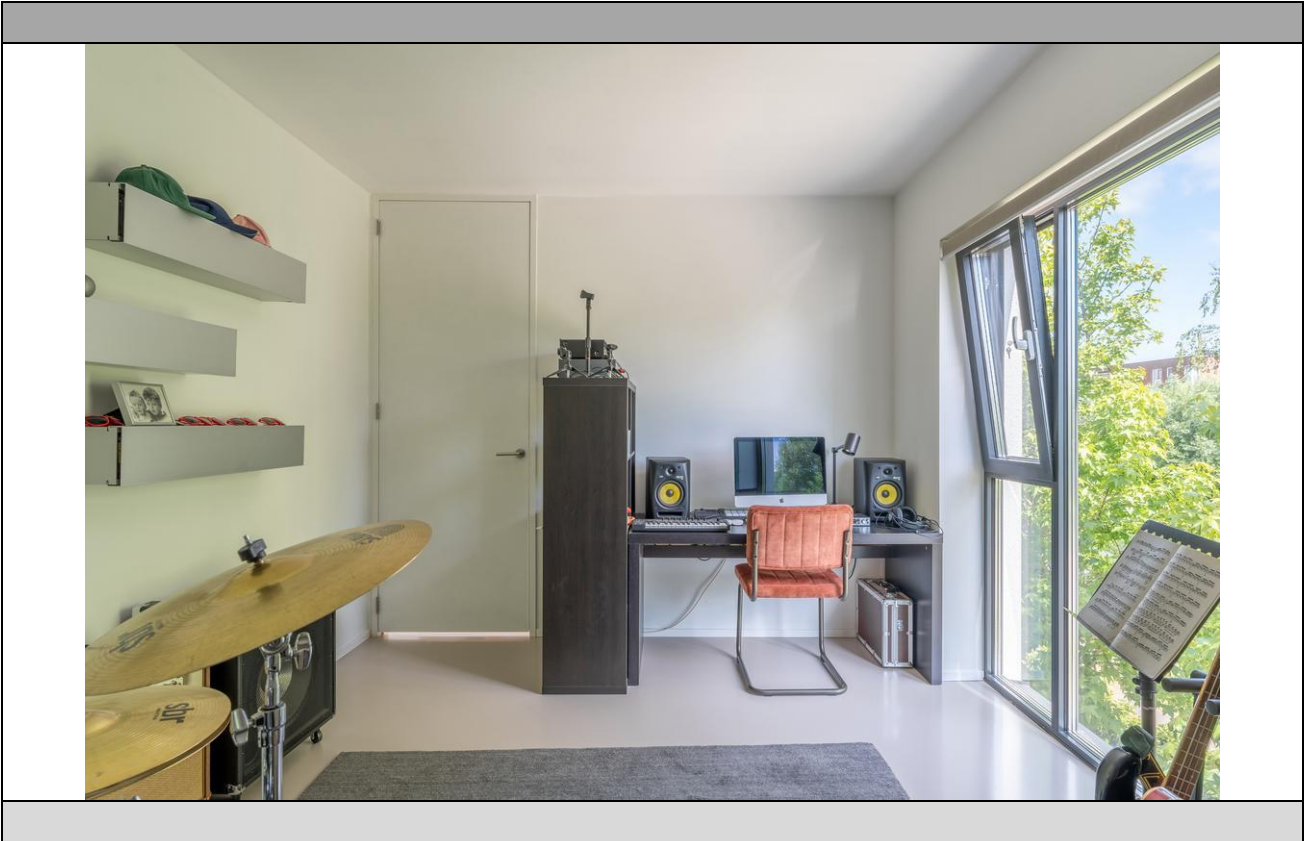


Beekweg 151 - Rotterdam



# STAD & LAND

nvm-makelaars



Beekweg 151 - Rotterdam

# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Beekweg 151 - Rotterdam**

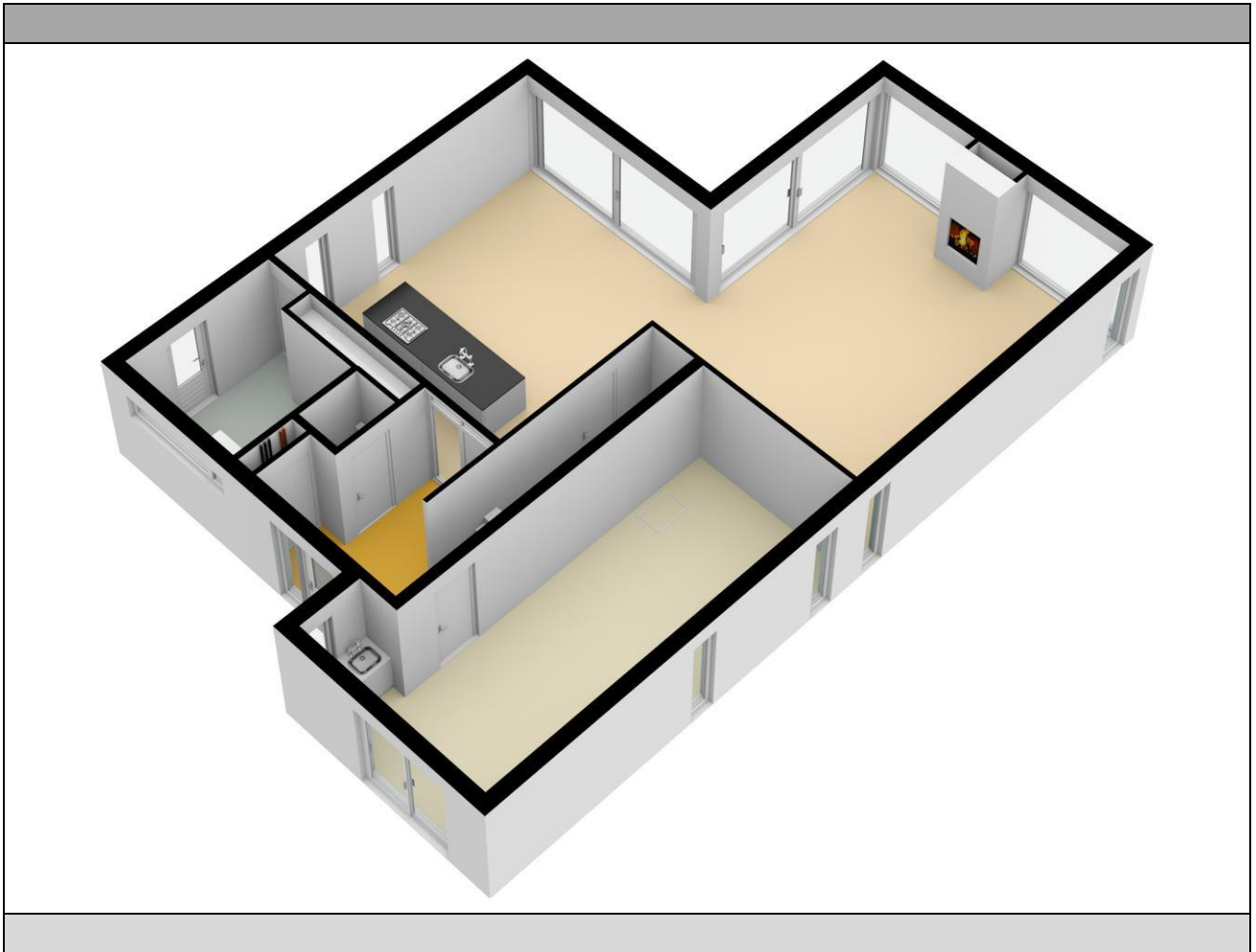
## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Beekweg 151
Postcode / Plaats	3045 PA Rotterdam
Gemeente	Overschie
Sectie / Perceel	B / 6797
Oppervlakte	515 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

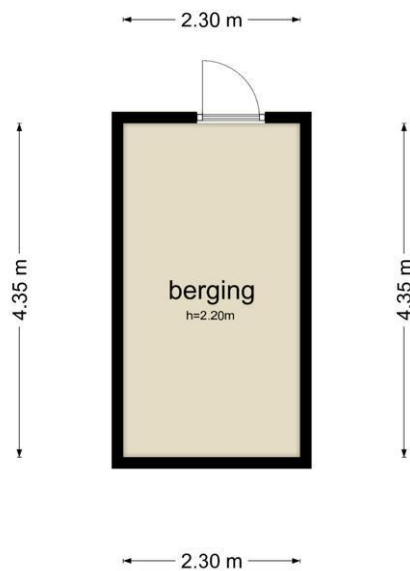
Beekweg 151 - Rotterdam  
Begane Grond



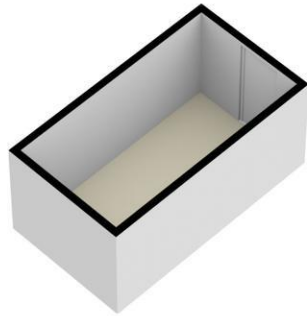
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotieele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl



Beekweg 151 - Rotterdam  
Berging



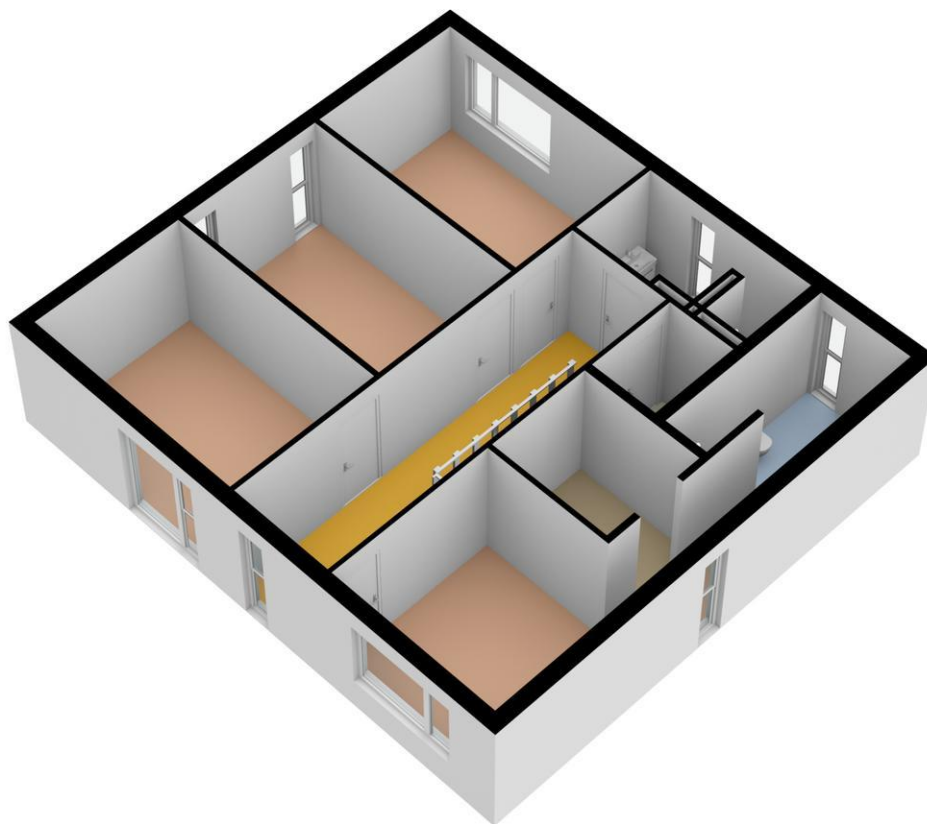
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

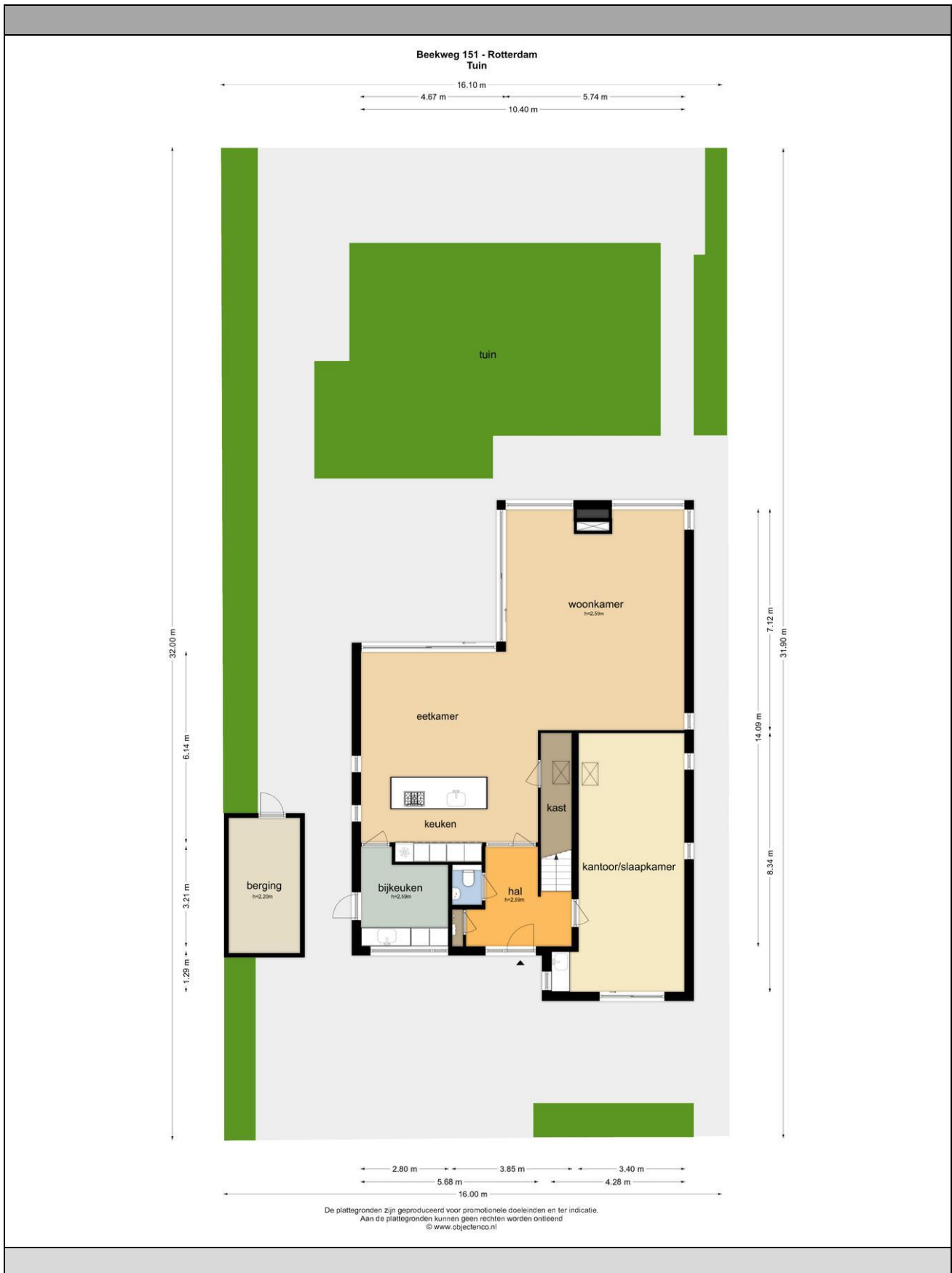


Beekweg 151 - Rotterdam  
Eerste Verdieping



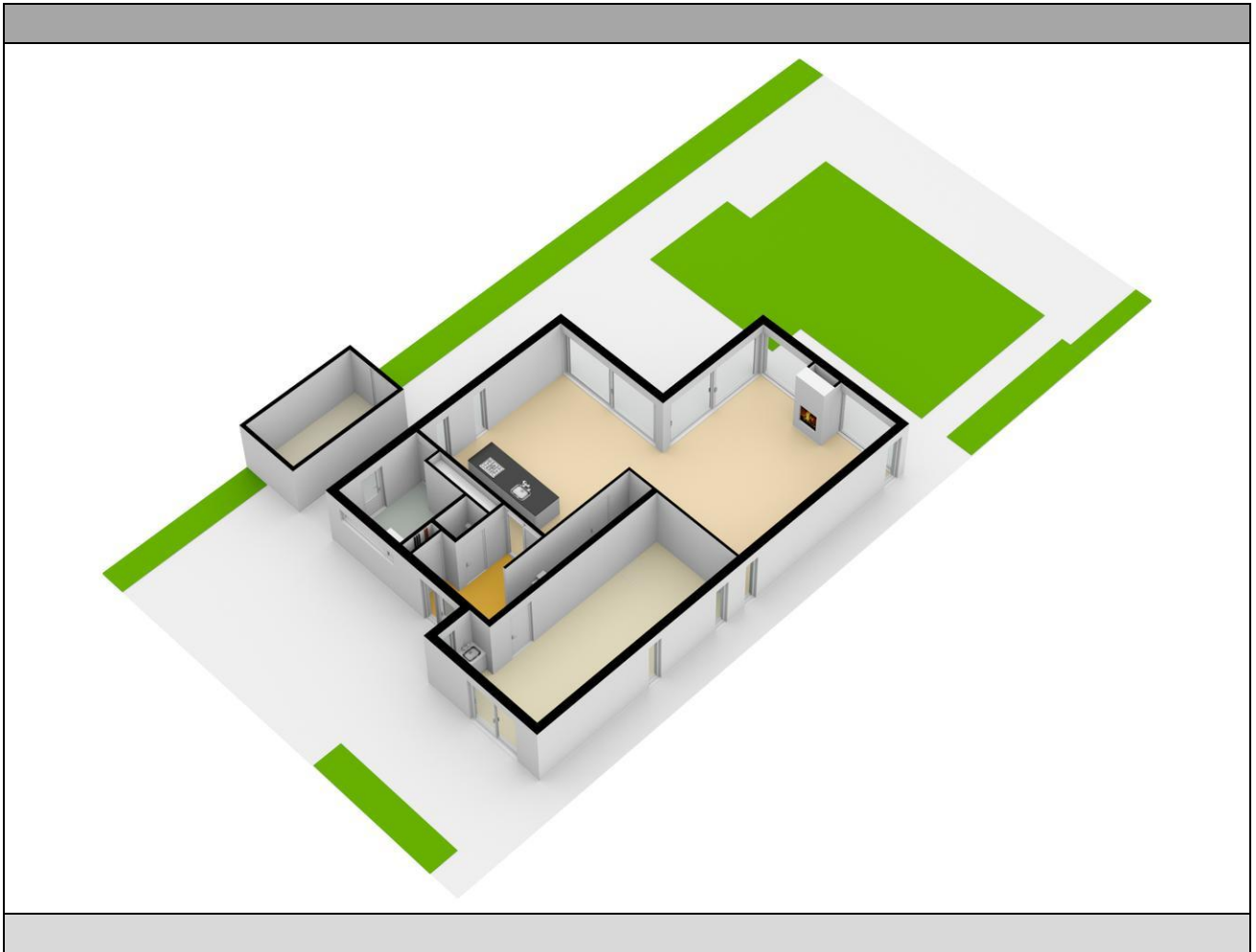
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl





# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Beekweg 151 - Rotterdam**