



Van Leeuwenhoekhof 9 3045 BA Rotterdam

Vraagprijs € 1.500.000,- k.k.

Van Leeuwenhoekhof 9 te Rotterdam - Park 16Hoven

Vrijstaande moderne villa op een riant perceel van meer dan 800 m² eigen grond. De woning is prachtig gelegen aan het einde van de straat direct naast het parkgebied van de wijk. Deze groenzone heeft grote waterpartijen, een speeltuin en een groot wandelgebied met een hertenkamp. Vanuit deze woning is hierdoor een prachtig vrij & groen uitzicht.

Deze fraaie villa met luxe afwerking is in 2017 onder architectuur gebouwd. De woning is ontworpen door 123DV Architecten. De woning is voorzien van alle hedendaagse gemakken en comfort en zeer energiezuinig. Alle raampartijen zijn aluminium kozijnen met HR++ glas en de gehele woning is voorzien van stoere betonvloeren met vloerverwarming.

Park Zestienhoven is een ruim opgezette en rustige woonwijk met veel groenvoorzieningen maar ook met alle stedelijke voorzieningen op fietsafstand. Het centrum van Rotterdam ligt namelijk op namelijk circa 10 minuten fietsafstand. In de wijk zijn twee basisscholen inclusief kinderopvang. De winkels in Overschie aan de Burgemeester Baumannlaan of in Schiebroek rondom de Peppelweg zijn zeer nabij gelegen evenals metrostation Melanchtonweg. De snelweg A20 is met de auto binnen circa 5 minuten bereikbaar. Aan het begin van de wijk wordt nog project Hof van Maasdam ontwikkelt. In dit plan wordt rekening gehouden met de vestiging van een gezondheidscentrum en een supermarkt.

Indeling:

Begane grond:

entree aan de zijkant van de woning. Centrale gang met toilet en fraaie houten trap naar de 1e verdieping. Tegenover deze trap zijn 3 ruime vaste kasten.

De woonkamer met de open keuken is een zee van licht en uitzicht door de grote raampartijen aan de tuinzijde. Door de grote schuifpuien lopen de woonkamer en het riante terras in de (zij)tuin in één vloeiende lijn door. In de zomerse maanden is het hier heerlijk, in alle luxe en comfort, genieten van groen en rust.

De prachtige keuken is verdeeld in een groot centraal kook- en spoeliland en een ruime vaste kastenwand met vele extra bergruimte. De keuken is voorzien van een oven, gasfornuis, twee vaatwassers, Quooker, koelkast en composiet aanrechtblad.

Aan de achterzijde is een zeer royale multifunctionele levensbestenidge kamer. Deze kamer kan bijvoorbeeld zeer goed worden gebruikt als thuiswerkplek of speel-/tv-/hobbykamer. Ook is deze kamer zeer geschikt als (extra) slaapkamer omdat ensuite een badkamer aanwezig is. Deze badkamer is voorzien van wastafel en douche.

De garage is zowel vanuit de woning direct toegankelijk als vanaf de buitenzijde. De garage is thans niet in gedeeld om te gebruiken als stalling voor een auto. De garage biedt heel veel extra bergruimte van bijvoorbeeld fietsen en (tuin)gereedschap. De garage met vloerverwarming is voorzien van een te openen lichtkoepel in het dak. Met deze voorziening reeds aanwezig is de garage eenvoudig in gebruik te nemen als extra hobby-/slaap- of werkkamer. In de garage is eveneens de opstelling van de meterkast en alle overige technische installaties.

1e verdieping:

centrale gang met lichtkoepels, 6 vaste kasten en separaat tweede toilet.

De drie slaapkamers aan de zijkant van de woning hebben allemaal nagenoeg hetzelfde formaat en genieten allemaal ook van het vrije uitzicht. Voor deze slaapkamers is een eigen badkamer aan de achterzijde beschikbaar. Deze badkamer is voorzien van een wastafel en (inloop)douche.

De ruime hoofslaapkamer is aan de voorzijde gelegen met naastgelegen een walk-in closet. Direct naast deze slaapkamer is de ruime hoofdbadkamer gelegen. Deze badkamer is voorzien van ligbad, separate (inloop)douche en dubbele wastafel.

Op deze verdieping is ook nog een extra berging gerealiseerd met de aansluiting voor wasmachine/-droger.

Tuin:

het perceel van 811 m² is rondom de woning gelegen. Door de slimme plaatsing van de woning op het kavel is optimaal gebruik gemaakt van de ligging van dit perceel direct naast het parkgebied van de wijk. Hierdoor is een zeer royale zijtuin gerealiseerd die een prachtige plek biedt om te genieten van een vrij en groen uitzicht, in alle privacy, totdat de zon ondergaat.

De voorzijde is geheel bestraat en biedt hierdoor parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's.

EnergieLabel: A+

De woning is compleet hedendaagse bouwmethode geïsoleerd met onder andere 14 zonnepanelen, zonneboiler en een luchtbehandelingsinstallatie.

Oplevering: februari/maart 2025

Voor alle formaten van de woning zie de digitale plattegronden.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.500.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 765 m ³
Perceel oppervlakte	: 811 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 196 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 2017
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen 17 m ² (590 bij 280 cm)
Energielabel	: A+
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR-glas

Locatie

Van Leeuwenhoekhof 9
3045 BA ROTTERDAM



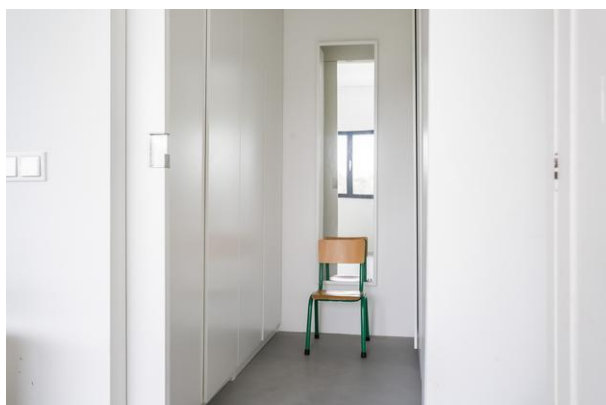
Foto's



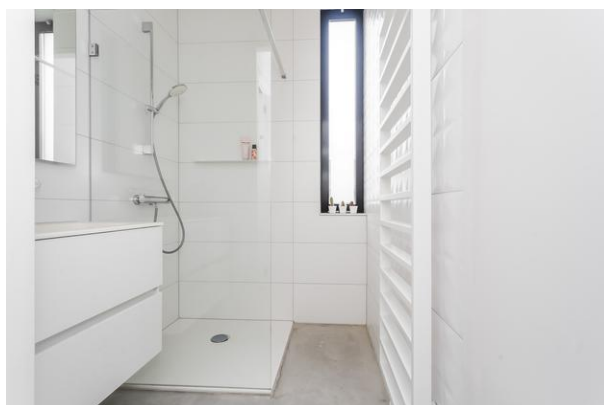
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



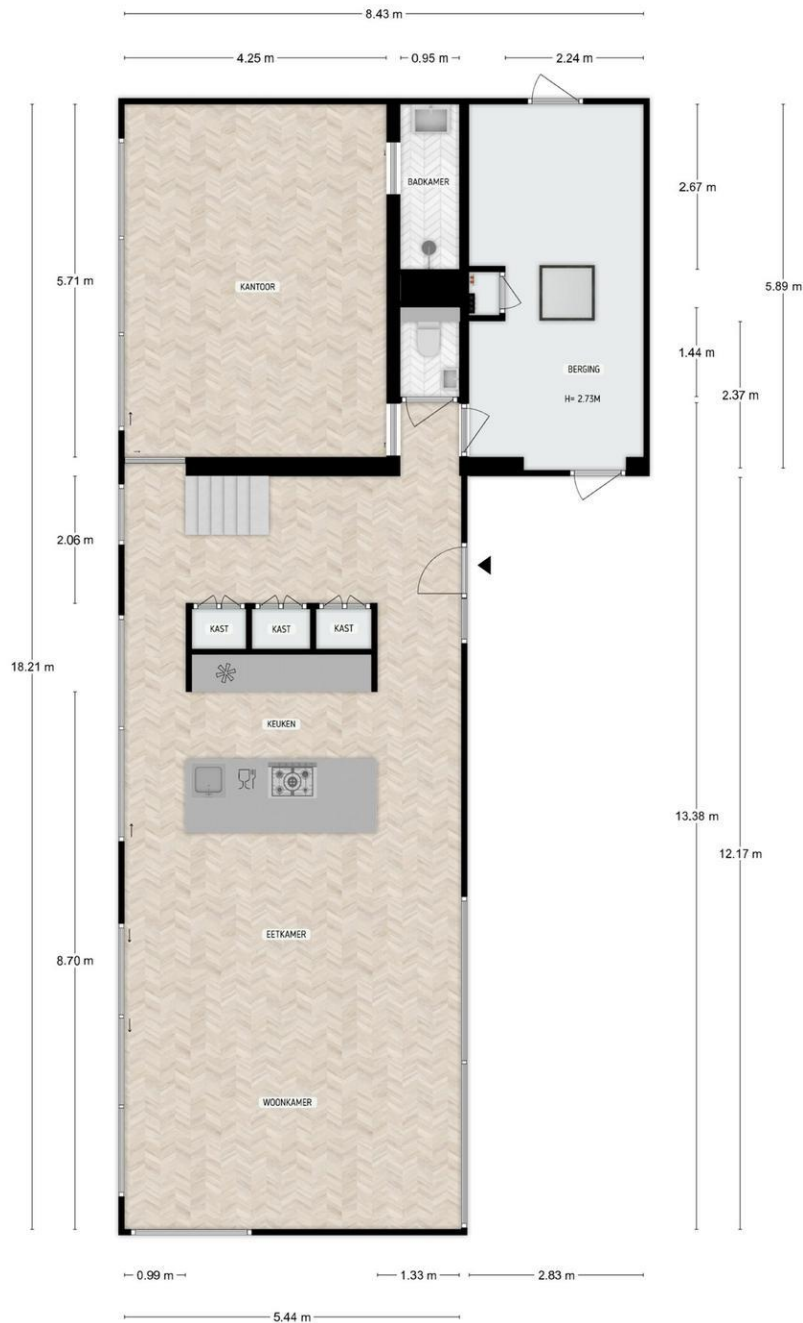
Foto's



Plattegrond

VAN LEEUWENHOEKHOF 9, ROTTERDAM

VRUJSTAANDE WONING 100.00 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 259 CM

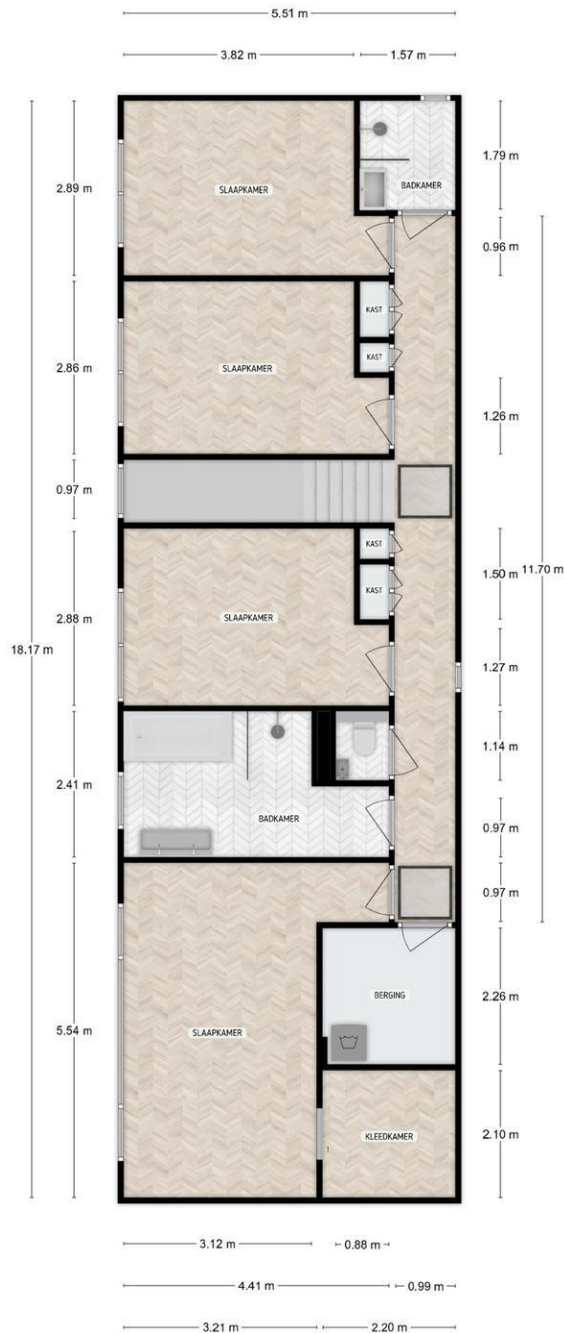


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

VAN LEEUWENHOEKHOF 9, ROTTERDAM

VRIJSTAANDE WONING 95.73 M²
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 269 CM



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

VAN LEEUWENHOEKHOF 9, ROTTERDAM
PERKEELUWZICHT



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCIEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Ons kantoor

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is een middelgroot makelaarskantoor in Hillegersberg met een persoonlijke en enthousiaste benadering van haar opdrachtgevers. Dankzij onze opleidingen, jarenlange ervaring en expertise als NVM makelaar hebben wij grote kennis van zaken en voorzien wij u graag van deskundig advies. Een hecht team van vijf medewerkers vormt samen uw rechterhand. Iedere medewerker kent u en is in uw dossier op de hoogte van de laatste stand van zaken.

Wij hechten waarde aan integriteit en een persoonlijke omgang met u. Een zakelijke aanpak en hartelijkheid gaan daarbij goed samen.

Het team

Roderik Klarenbeek en Mariël de Reus vormen de kern van ons kantoor. Zij worden daarbij ondersteund door Laila van Meel bij diverse werkzaamheden in de buitendienst. Met jarenlange ervaring in Rotterdam (rechter Maasoever) en gebonden aan de ecode van de NVM, handelen wij uw opdrachten zoveel mogelijk individueel af. De interne communicatielijnen zijn kort en de organisatiestructuur is plat; uitwisseling en overleg vinden daardoor gemakkelijk en efficiënt plaats. Voor al het ondersteunende werk versterken Jolanda van der Weijden en Lara Michels het team.

De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, zijnde de grootste Nederlandse brancheorganisatie op het gebied van makelaardij en management van onroerende goederen: uw garantie voor kwaliteit, vakbekwaamheid, hoogwaardige dienstverlening en een onderbouwd up-to-date vakkennis van uw makelaar.

De Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)

Daarnaast zijn wij lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars, zijnde een initiatief van negen Rotterdamse makelaarskantoren. De deelnemende kantoren zijn met name actief aan de noordkant van de Maas. De grote lokale bekendheid, de jarenlange ervaring in de regio en de full service dienstverlening zijn belangrijke kenmerken van de leden.

Kortom, wij verstaan de kunst van het persoonlijk zaken doen, op traditionele wijze maar tegelijkertijd met moderne middelen waar een hedendaagse makelaar zich mee op de vastgoed markt beweegt.