



**Essenlaan 62 - 64
Rotterdam - Kralingen**

Baljon & Mora Makelaars BV - Straatweg 233 - 3054 AH Rotterdam - T 010-4223000

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Voor de inhoud ervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de inhoud enig recht worden ontleend. De maatvoering in deze brochure is een globale schatting.

Omschrijving

Let op! Vraagprijs is bieden vanaf prijs.

Een ongekend groot en statig monumentaal herenhuis met een voortuin, een ondergelegen parkeerkelder voor zes auto's en een zeer royale achtertuin grenzend aan water en een schitterend privépark.

Essenlaan 64 dateert uit 1903 en is gebouwd in op de Amerikaanse architectuur van L. Sullivan gebaseerde Amerikaanse Prairiehuisstijl naar een ontwerp van de Rotterdamse architect J.P. Stok. Nummer 62 is een aanbouw daterend uit 1920 welke in dezelfde stijl is uitgevoerd.

Het geheel is ongeveer 15 jaar geleden geheel gemoderniseerd, waarbij onder toezicht van Monumentenzorg een grootscheepse renovatie is uitgevoerd met behoud van nagenoeg alle authentieke details. Hierbij is tevens de ondergelegen parkeerkelder aangelegd, zijn delen van de fundering vervangen, zijn alle installaties en voorzieningen op hoogwaardige wijze vernieuwd en is het geheel zowel in- als uitwendig geheel gerenoveerd. Ook is hierdoor een royaal gastenverblijf met aparte entree ontstaan.

Onderhuids is dit unieke pand van topkwaliteit, echter cosmetische verbeteringen zijn inmiddels noodzakelijk. Dit biedt de koper de uitgelezen kans om het huis geheel naar eigen smaak en inzicht af te werken.

Door de aanwezigheid van twee huisnummers en twee aparte entrees is het huis tevens zeer geschikt voor gebruik als kantoor en of praktisch aan huis, of voor inwoning door verzorging of een au-pair. De ondergelegen verwarmde parkeergarage maakt dit bijzondere object tevens zeer geschikt voor autoliefhebbers.

Het geheel is gelegen op 1001 m² eigen grond aan de Essenlaan in het hart van oud Kralingen, nabij alle benodigde voorzieningen en op korte reistijd van Rotterdam centrum en diverse uitvalswegen.

Indeling

Begane grond: entree, royale hal, garderobe kamer met meterkast, imposante hal met trappenhuis, royaal toilet met fontein, zeer ruime woon-/eetkamer met open haarden, een ensuite constructie, kastenwand en schuifpui naar de serre, studeerkamer met open haard en toegang tot de veranda, royale woonkeuken met luxe keukenopstelling voorzien van apparatuur, ruime tuinkamer met meerdere openslaande deuren naar de achtertuin en toegang tot de garage en het gastenverblijf.

Souterrain: ruime bergkelder, waskelder, stookruimte, wijnkelder.

Garage: ruime ondergelegen parkeergarage voor zes auto's met vloerverwarming, elektrische deur, elektrische draaiplaat voor positionering van de auto's, diverse bergkasten en toegang tot de achtertuin.

Gastenverblijf: entree, opgang naar de verdieping, overloop, toilet, ruime achterkamer met openslaande deuren naar een terras, twee voorkamers waarvan een met aangrenzende pantry.

Verdieping woonhuis: zeer royale overloop met imposant glas-in-lood daklicht, toilet met fontein, voorslaapkamer met toegang tot het terras en aangrenzende badkamer met wastafel en douche, voorslaapkamer met diverse inbouwkasten en toegang tot het terras, achterslaapkamer met kastenwand en toegang tot het balkon, zeer ruime en luxe badkamer in twintiger jaren stijl met grote marmeren jacuzzi, massage douche, twee wastafelmeubels, apart toilet en open(gas)haard.

Vliering: ruime bergzolder op stahoogte bereikbaar via de hoofdslaapkamer.

Bijzonderheden:

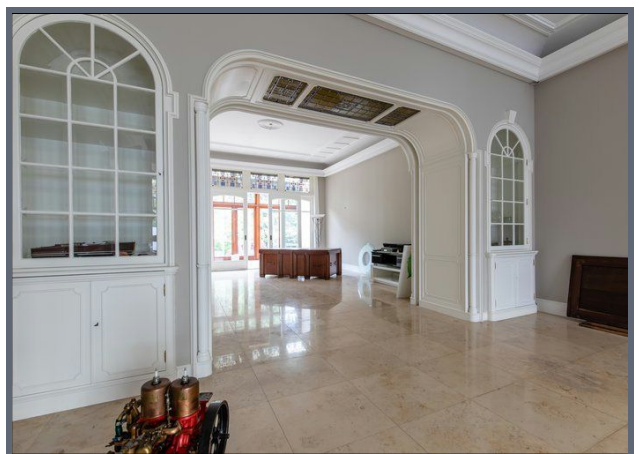
- Bouwjaar nummer 64 1903
- Bouwjaar nummer 62 1920
- Rijksmonument
- 1001 m² Eigen grond
- 830 m² vloeroppervlak (incl. garage)
- Voorzien van alarmsysteem en camerabewaking
- Voorzien van slagvast glas aan de voorzijde
- Grotendeels voorzien van airconditioning
- Voorzien van licht domotica
- Gehele begane grond en de garage voorzien van vloerverwarming
- Hoogwaardige isolatie
- Royale zonnige achtertuin aan water en park met veranda, vijver, diverse terrassen en achterom
- Oplevering in overleg

Wij zijn de makelaar van verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstig huis!

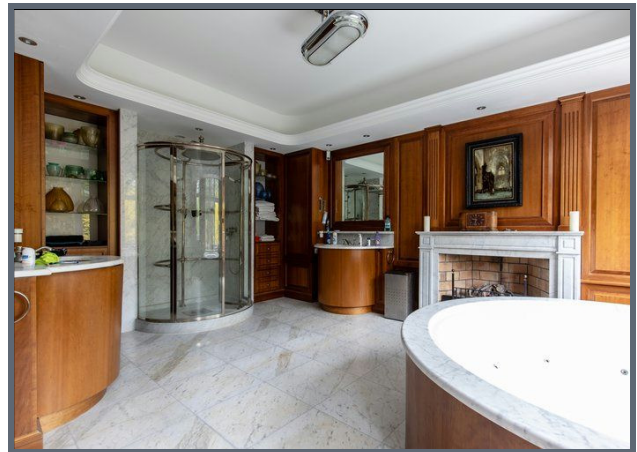
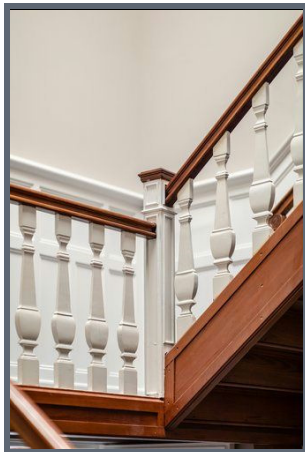
Aan deze aanbieding kunnen geen rechten worden ontleend.

Vraagprijs € 2.750.000,-- kosten koper

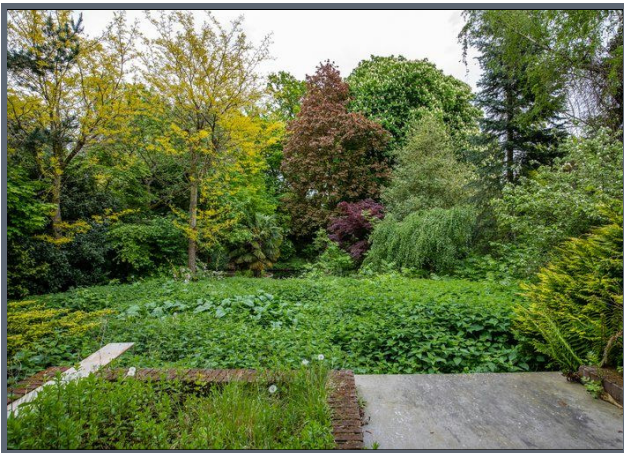
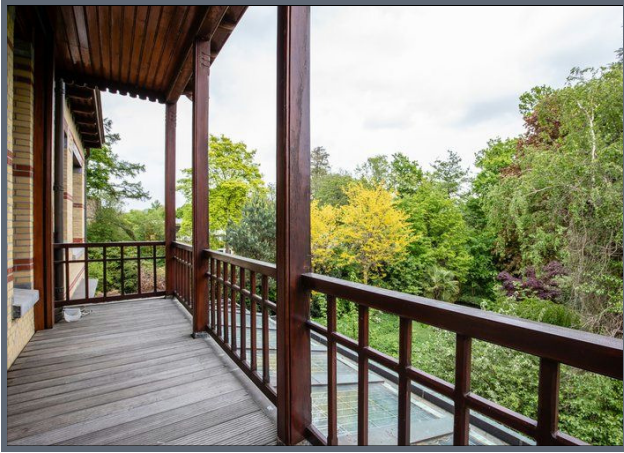
Foto's



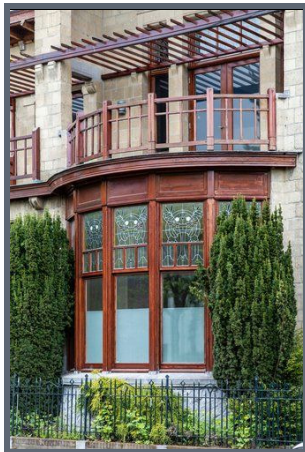
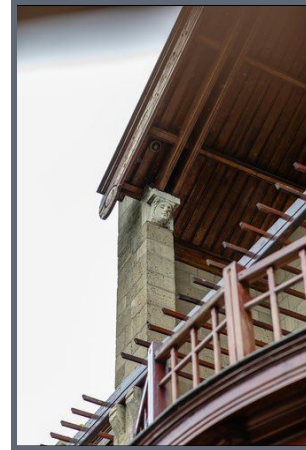
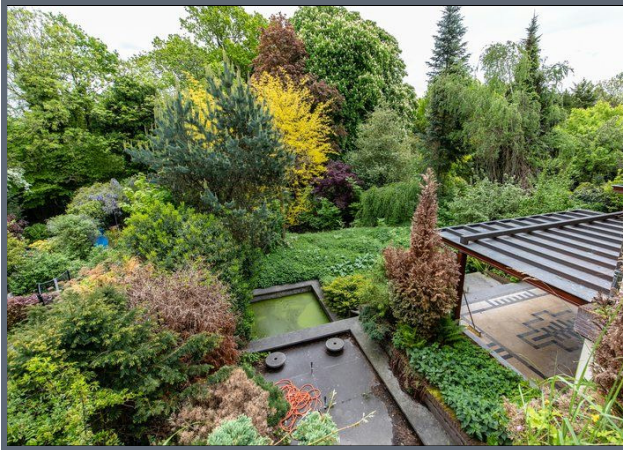
Foto's



Foto's



Foto's

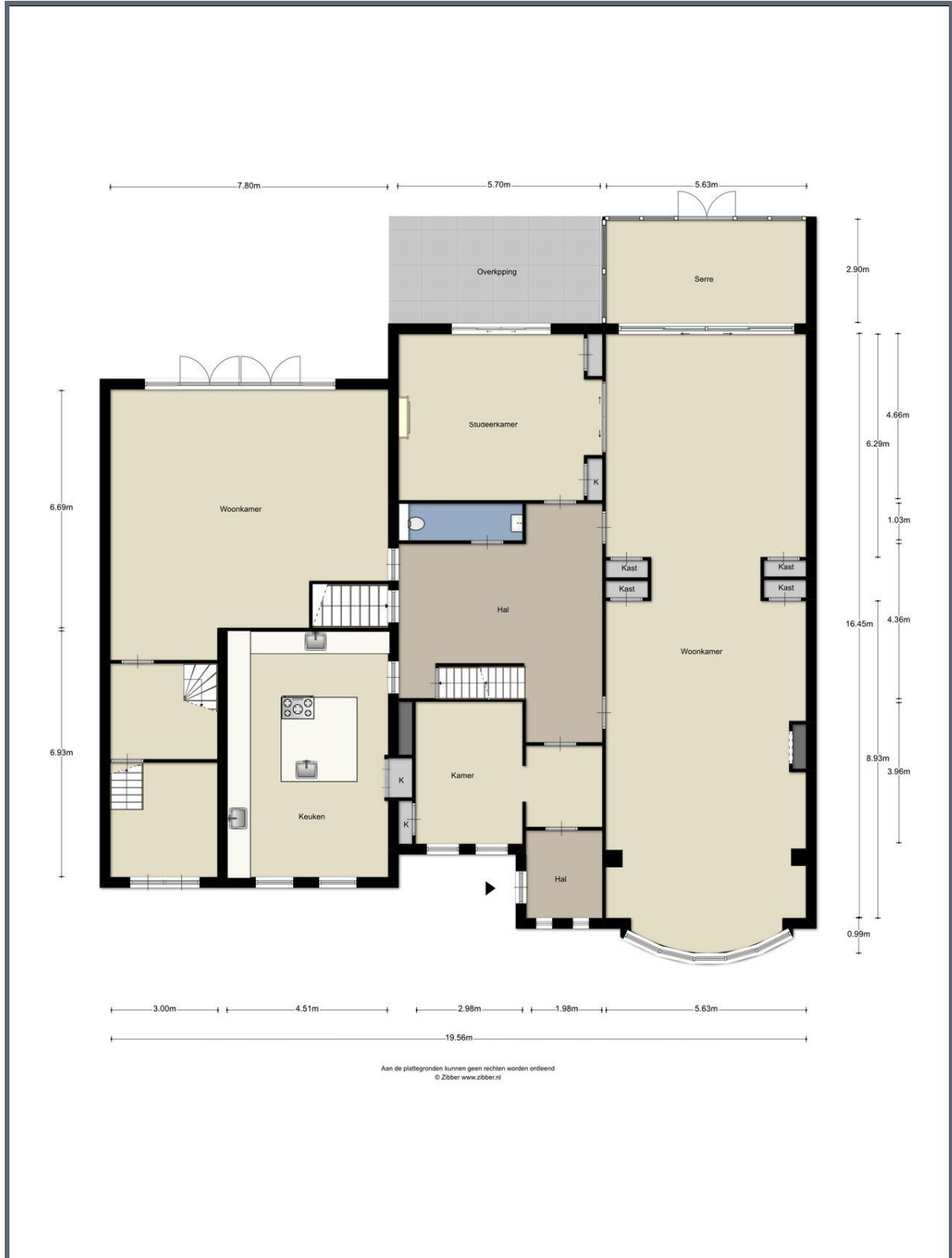


Kenmerken

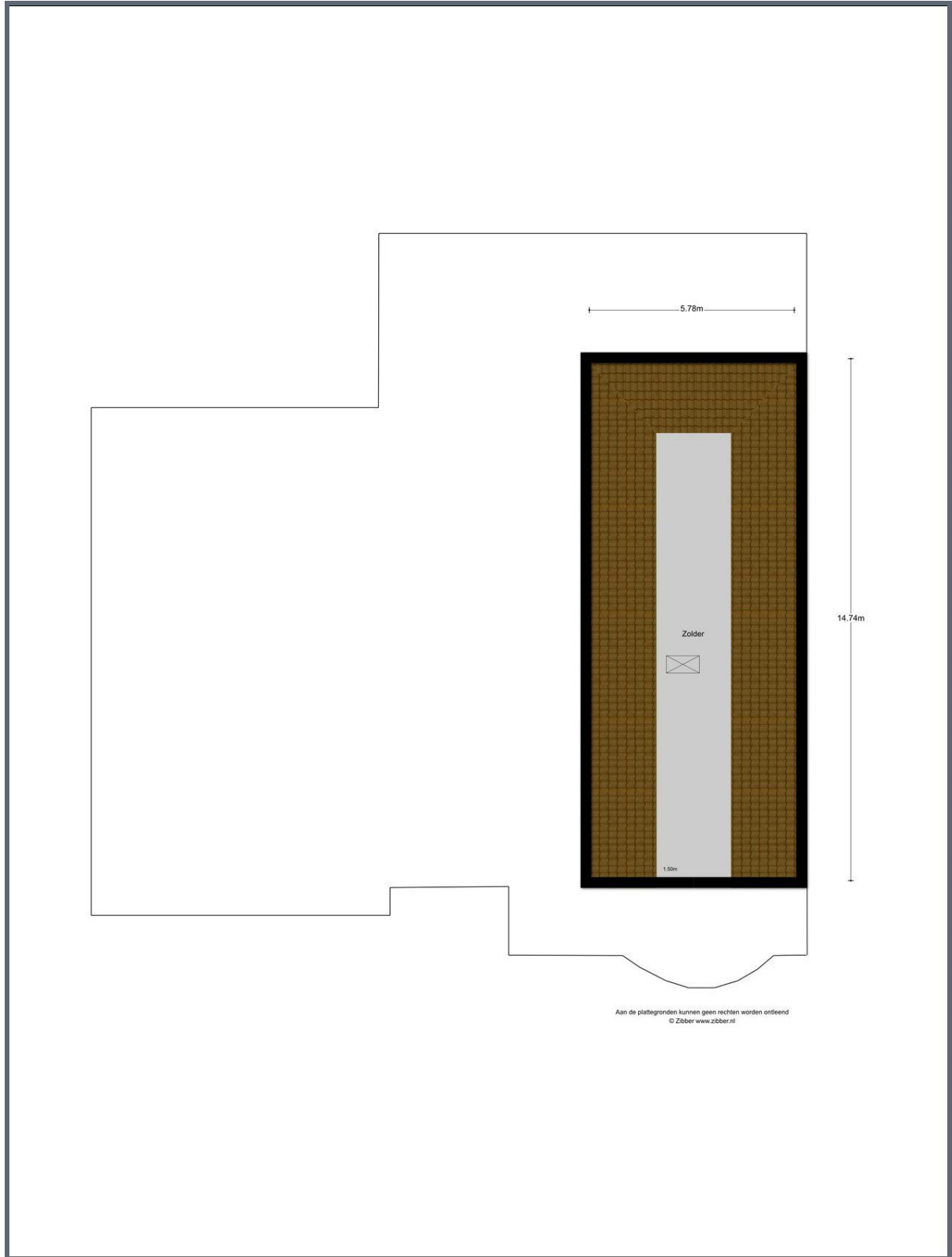
Vraagprijs	: € 2.750.000,-- kosten koper
Soort	: Herenhuis
Type	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 10 (waarvan 7 slaapkamers)
Inhoud	: 3.074 m ³
Perceeloppervlakte	: 1.001 m ²
Woonoppervlakte	: 530 m ²
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 1903
Ligging	: Aan water, aan park, aan rustige weg, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Inpandig
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Verwarming	: C.v.-ketel

Locatie











Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Baljon & Mora dit NEN2580 meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Essenlaan 62
Postcode/plaats	3062 NP Rotterdam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	153410
Status	Definitief
Datum meetopname	06-05-2019
Datum meetrapport	07-05-2019

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	529,90	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	301,10	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	56,20	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	972,90	M ²
Bruto inhoud woning	3074,42	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door B. van Beers, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



Eindhoven, 07-05-2019

Bas van Beers

Zibber B.V.



Kadastrale kaart



Ons kantoor is aangesloten bij de **Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)**.

De RVM is een initiatief van tien gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. Met de komst van het Internet en het door de overheid vrijgeven van de voorheen beschermde titel van makelaar is de traditionele rol van de makelaar veranderd.

Naast toegenomen transparantie van het beschikbare woningaanbod, hebben deze ontwikkelingen ook gezorgd voor verlies aan kwaliteit in de makelaardij. Er is onder andere bij deze "nieuwe makelaars" regelmatig sprake van een voor de consument nadelige belangenverstrengeling. Vaak is dan het belang van eigen omzet groter dan het belang van het beste advies voor de opdrachtgever.

Reden genoeg voor de deelnemende kantoren om zich ook op internet gezamenlijk kwalitatief te onderscheiden. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

Alle bij de RVM aangesloten makelaars hebben een jarenlange historie in hun werkgebied en staan bekend om hun full-service dienstverlening. Dankzij de ruime ervaring van de individuele kantoren beschikt de RVM ook over een uitgebreid archief met een overzicht van alle transacties en een groot lokaal netwerk waardoor zij altijd op de hoogte zijn van de meest recente ontwikkelingen in het werkgebied.

Kortom de RVM is een keurmerk van aangesloten NVM-makelaars wat staat voor:

- Jarenlange ervaring;
- Grote lokale bekendheid;
- Full service dienstverlening;
- Onafhankelijke advisering;
- Deskundigheid

Kijk voor meer informatie op www.rvm.nl

