

● Ringvaartweg 147  
Rotterdam



085 580 85 85  
schielandborsboom.nl  
info@schielandborsboom.nl

SCHIELAND  
● borsboom

A modern, two-story building with a dark grey brick facade and white accents. The building features large windows and a covered outdoor area. A large white circle is overlaid on the image, containing the text. The ground is paved with light-colored tiles, and there are shadows cast by the building and the circle.

**Ga je mee**  
naar binnen?



# ● maak kennis met de woning en de makelaar

<b>adres:</b>	Ringvaartweg 147
<b>soort woonhuis:</b>	villa
<b>bouwjaar:</b>	2008
<b>woonoppervlakte:</b>	473 m <sup>2</sup>
<b>perceel:</b>	2485 m <sup>2</sup>
<b>inhoud:</b>	2249 m <sup>3</sup>
<b>aantal woonlagen:</b>	3
<b>aantal kamers:</b>	11
<b>aantal slaapkamers:</b>	6
<b>energielabel:</b>	A++
<b>verwarming:</b>	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie
<b>isolatie:</b>	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
<b>tuin:</b>	tuin rondom



**Marlies**  
Kuling  
nvm makelaar

"mensen en huizen  
samenbrengen is mijn doel"

tel:0629306703

marlies@schielandborsboom.nl



# ● Vrijstaande villa in Rotterdam

## Ringvaartweg 147

Modern maar tijdloos, kolossaal maar sfeervol en voorzien van alle mogelijke luxe. Welkom bij deze, onder architectuur gebouwde, vrijstaande villa gelegen aan de prestigieuze Ringvaartweg!

De imposante villa is gerealiseerd in 2008, op een perceel van maar liefst 2.500m<sup>2</sup>. De villa heeft een totale vloeroppervlakte van 578m<sup>2</sup>, onderverdeeld in drie verdiepingen. Het woongedeelte bevindt zich op de begane grond. De begane grond geeft ruimte aan een riante woonkamer en keuken, die van elkaar te scheiden zijn doormiddel van een glazen wand. Het heeft twee slaapkamers, een badkamer en een wasruimte. De eerste verdieping heeft maar liefst vijf slaapkamers en twee badkamers.

Daar blijft het niet bij; loopt u namelijk de trap af naar de ondergrondse ruimte dan waant u zich in een wellness centrum. Hier treft u het royale, verwarmde, zwembad, een sauna en de vierde badkamer. Daarnaast is er de technische ruimte en toegang tot de bijzonder grote berging.

De Ringvaartweg is alom bekend, een doodlopende straat met luxe villa's. Hier ervaart u rust, ruimte, privacy en comfort. Echter als u wilt bent u binnen enkele minuten in het bruisende centrum van Rotterdam. Voorzieningen als supermarkten, scholen, openbaar vervoer en recreatiegebieden, zijn te vinden in de directe omgeving.

### INDELING

#### BEGANE GROND

De woning heeft twee entrees, één aan de voorzijde en één aan de zijkant. Bij de entree aan de voorzijde, komt u terecht in de ruime hal met toegang tot alle ruimtes. Doormiddel van openslaande glazen deuren komt u terecht in de imposante woonkamer. Die benaming gebruiken we niet zomaar. Met een plafondhoogte van maar liefst vijf meter aan de achterzijde van de woonkamer, komt het licht en de ruimte je tegemoet. Vervolgen we onze weg dan komen we in de riante woonkeuken terecht, afgesloten van de woonkamer doormiddel van glazen panelen. De woonkeuken is op een dusdanige manier ontworpen dat het in contact staat met het achtergelegen terras, voorzien van een kastenwand met inbouwapparatuur en een kook-en spoeleiland van maar liefst 4 meter. Zomers betrek je de keuken bij het terras door de glazen schuifdeuren volledig open te zetten.

Vanuit de hal zijn ook de twee kamers aan de voorzijde van de woning te bereiken. Één daarvan is momenteel in gebruik als royale was- en kastenruimte. De andere dient als slaapkamer met badkamer en suite. De zij-ingang bevindt zich ook aan deze zijde van de villa. De begane grond is volledig voorzien van een walnoten houten vloer.





#### EERSTE VERDIEPING

Middels de open trap komt u terecht in de hal op de slaapverdieping. De vijf slaapkamers zijn allemaal te bereiken vanuit de hal. De achterzijde heeft één riante luxe slaapkamer met een walk-in closet en een badkamer en suite. De badkamer is voorzien van een vrijstaand bad, een inloopdouche en toilet.

Daarnaast zijn er nog twee grote slaapkamers aan de achterzijde gelegen. De voorzijde heeft twee slaapkamers met een heerlijk uitzicht. De tweede badkamer van deze verdieping bevindt zich tussen de vier slaapkamers.

#### ONDERVERDIEPING

De open trap in de hal, leidt ook naar de ondergrondse ruimte. Een waar wellness centrum is hier ontworpen; u loopt een open ruimte in met loungestoelen gesitueerd om het royale zwembad heen. Doormiddel van schuifdeuren betreedt u de sauna ruimte, logischerwijs is hier een gesloten sauna gelegen en de vierde badkamer met douche en toilet.

De technische ruimte van de gehele villa is hier te vinden in een afgesloten ruimte. Naast deze ruimte is een deur naar buiten, waarbij u toegang kan krijgen tot de bergruimte. Aan de andere kant zijn openslaande deuren naar buiten en treft u een terras met aansluiting voor een jacuzzi.

#### BUITEN

Het water van de Ringvaart aan de tuinzijde speelt uiteraard één van de hoofdrollen op deze fenomenale locatie. De tuin is veelzijdig, er zijn meerdere terrassen, verlichting, aangelegde vlonder en beschoeiing. Tot laat in de avond kunt u genieten op het stijlvolle overdekte terras. Aan de linkerzijde van het huis is een losstaande garage. Op uw terrein is er parkeergelegenheid voor 8 auto's.

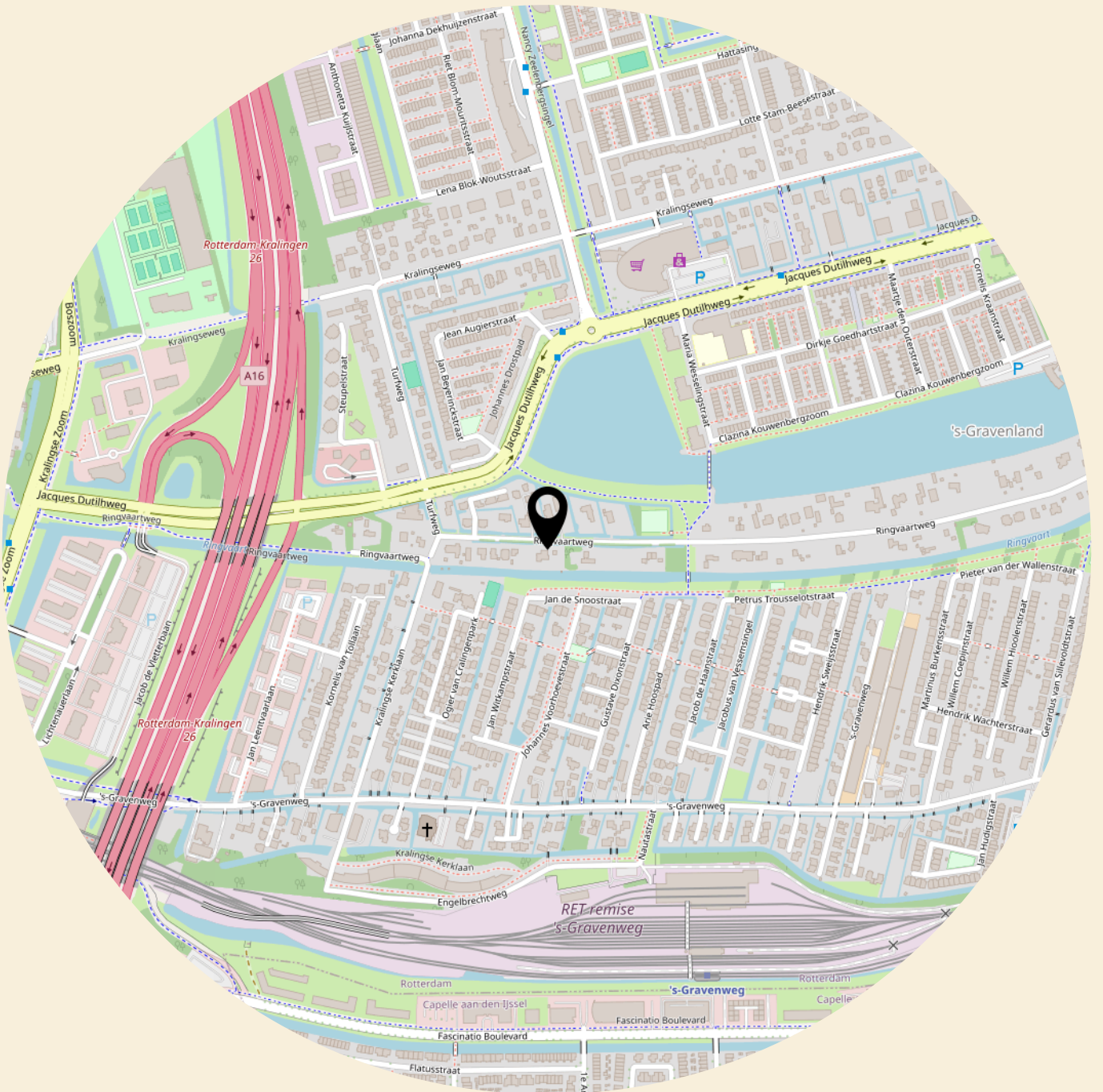
#### BIJZONDERHEDEN

\* Gelegen op erfpachtgrond, afgekocht tot 30-12-2043

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.



# ● Ringvaartweg 147 op de kaart





# ● **pluspunten** van de woning

- Energielabel A++
- 6 slaapkamers
- 4 badkamers
- Binnenzwembad met loungestoelen
- Saunaruimte met douche en toilet
- Totale vloeroppervlakte 616m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 2485m<sup>2</sup>
- 40 zonnepanelen (2024)
- Vloerwarming en vloerkoeling
- Bodemwarmtepomp
- Toegang tot grote berging
- Domotica systeem
- Binnen enkele minuten in centrum Rotterdam
- Overdekt terras





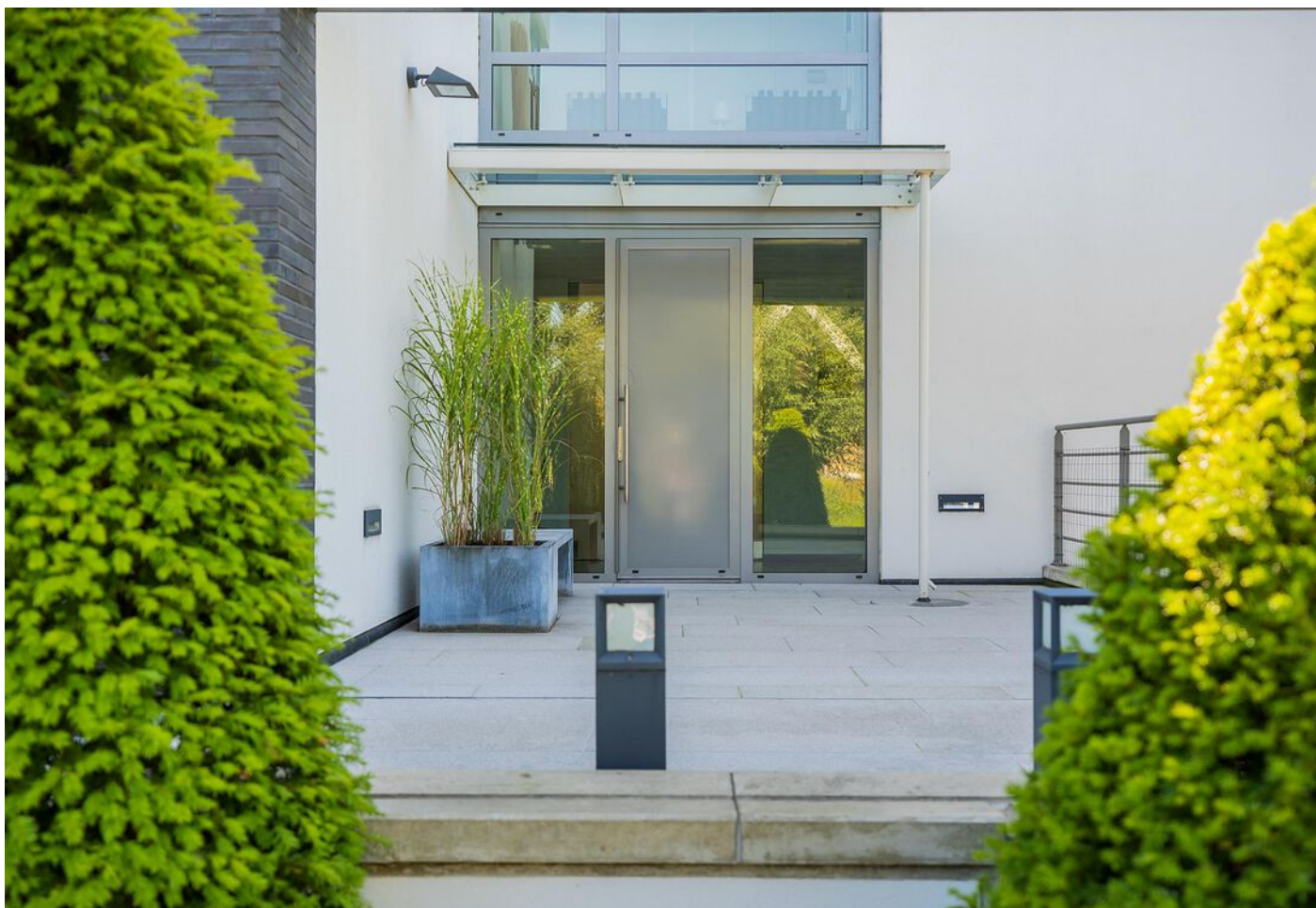








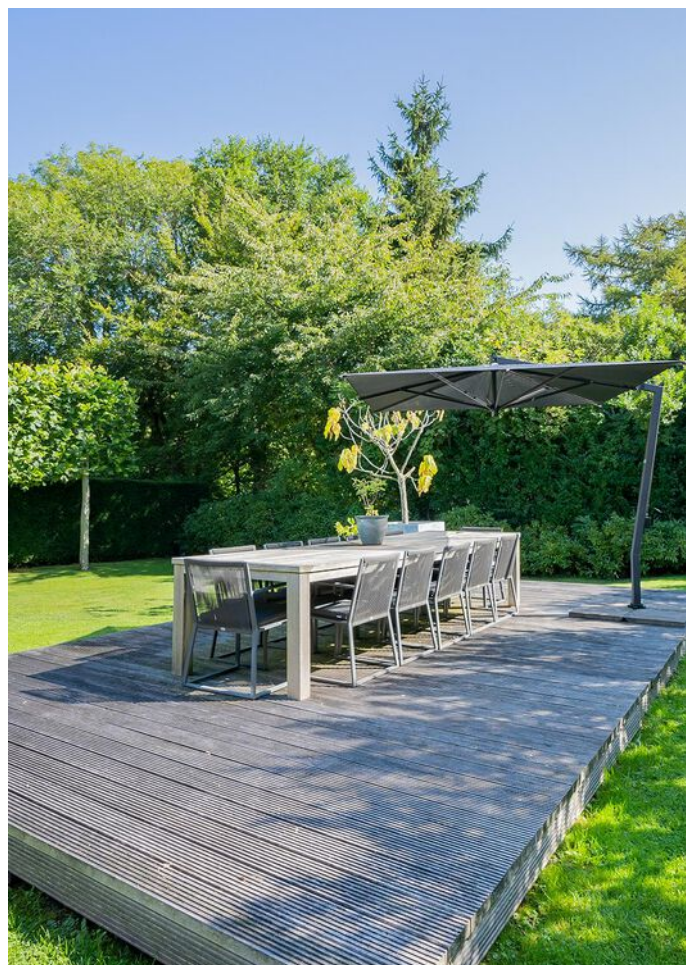














● Ringvaartweg 147



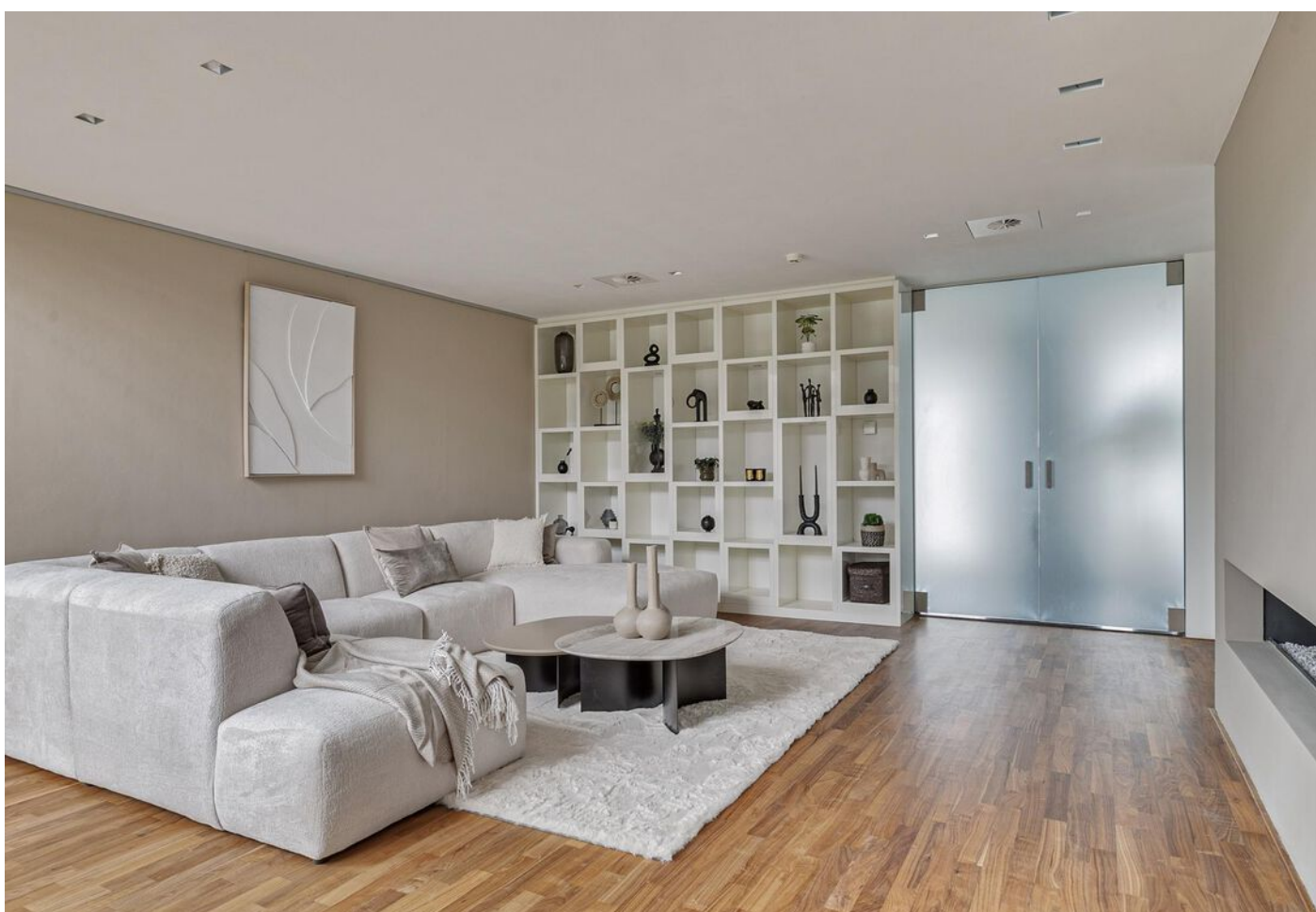
















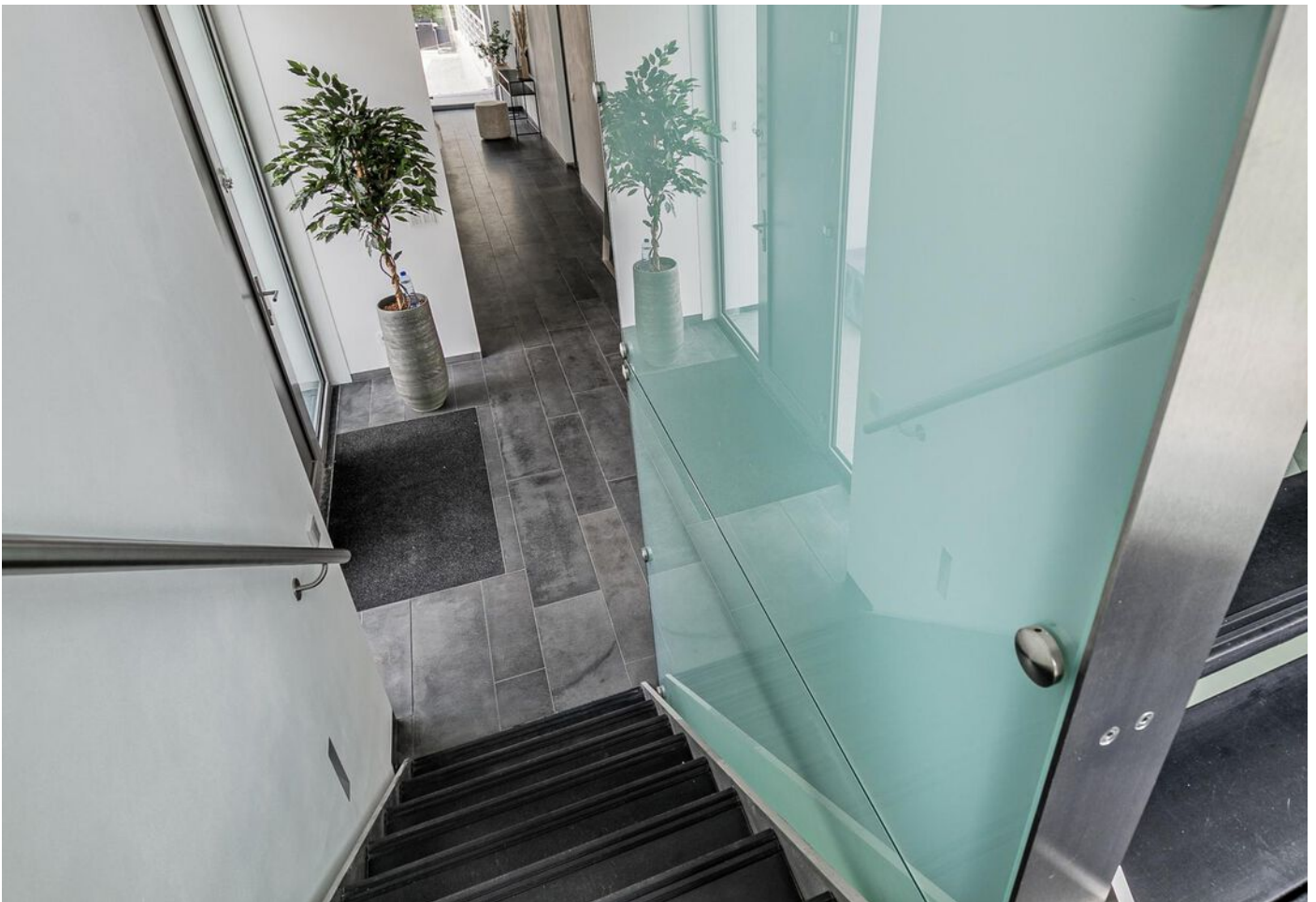
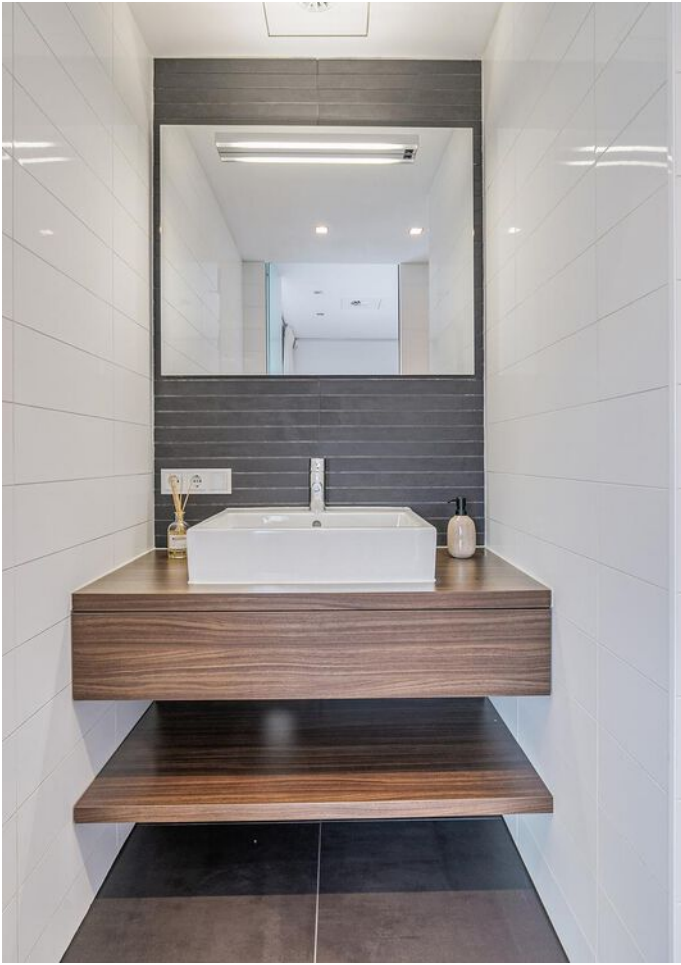






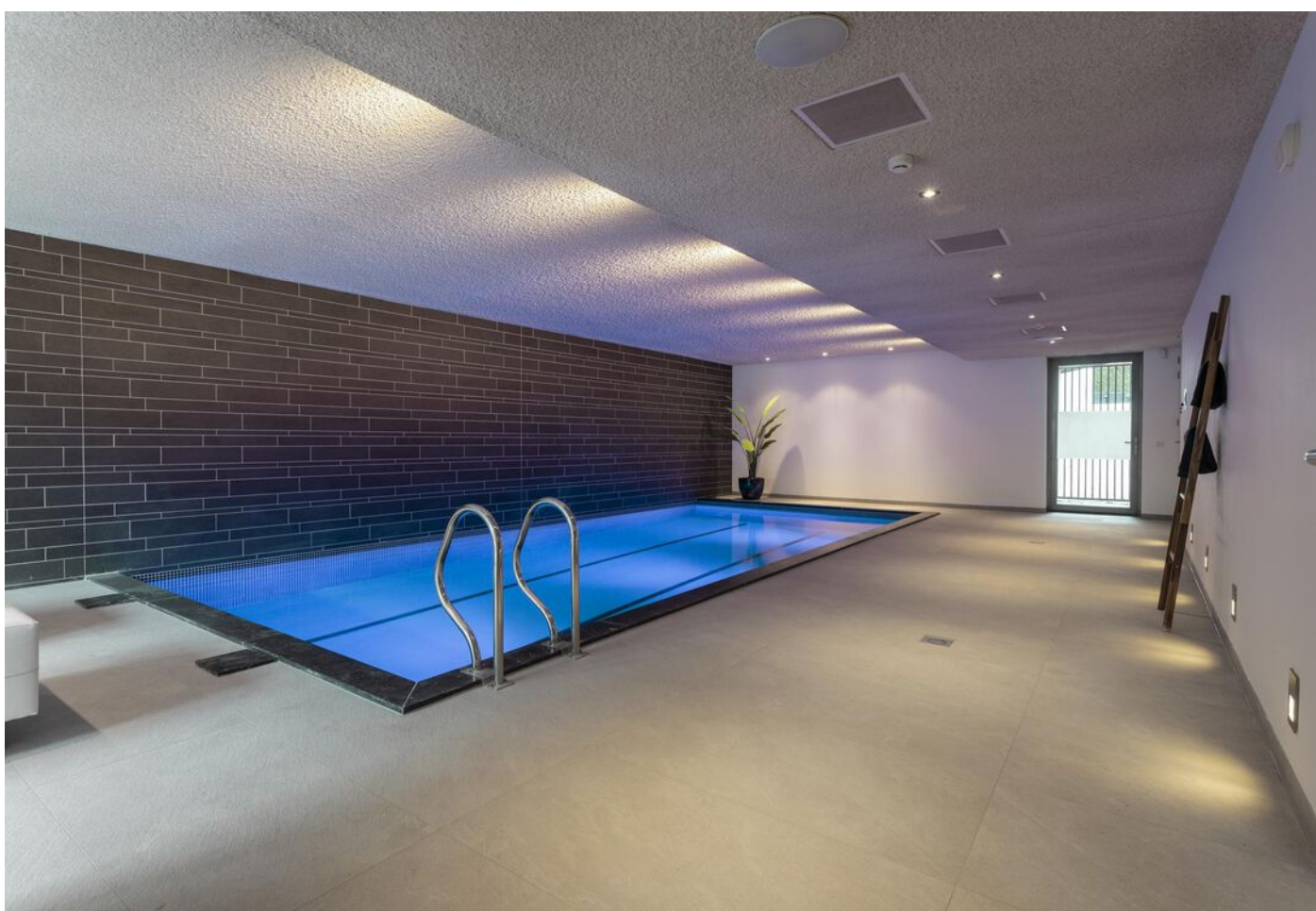
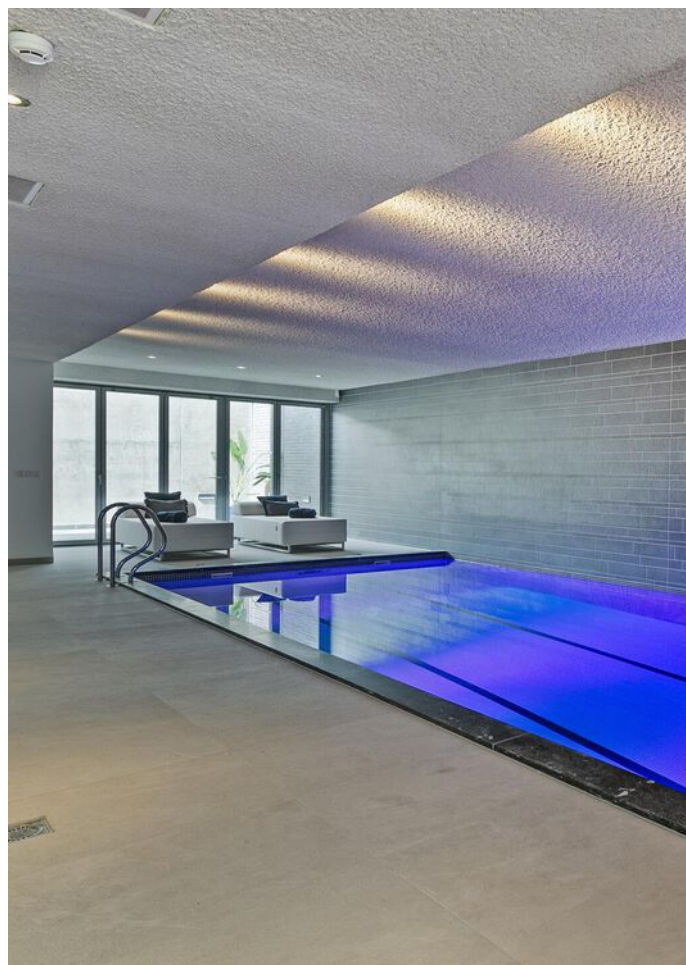




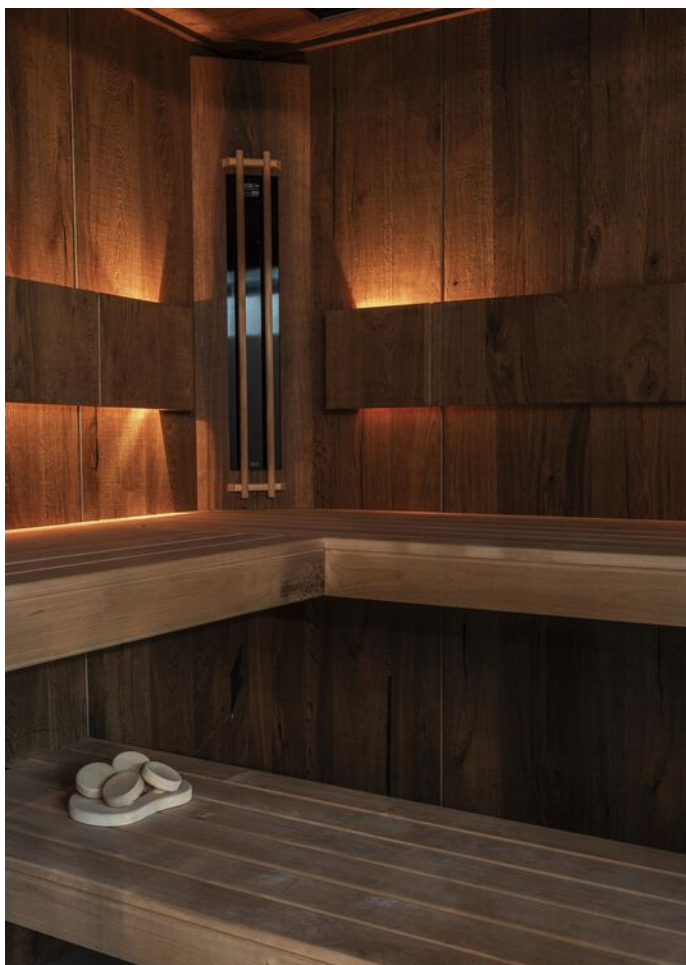




● Ringvaartweg 147













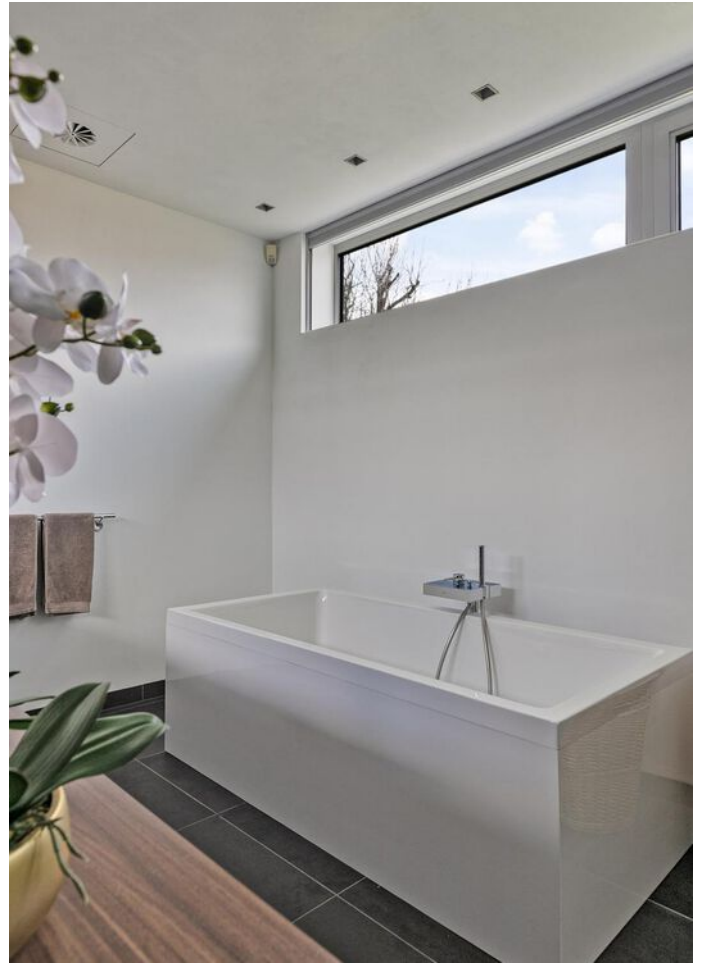
● Ringvaartweg 147









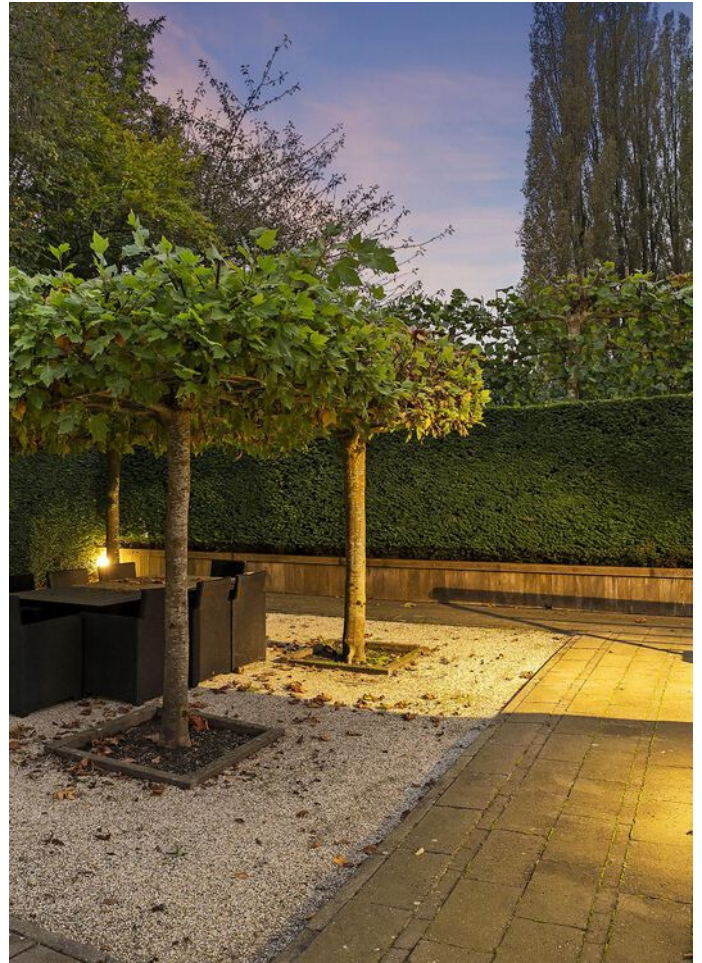








● Ringvaartweg 147





## ● Plattegronden - begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



## ● Plattegronden - onderverdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



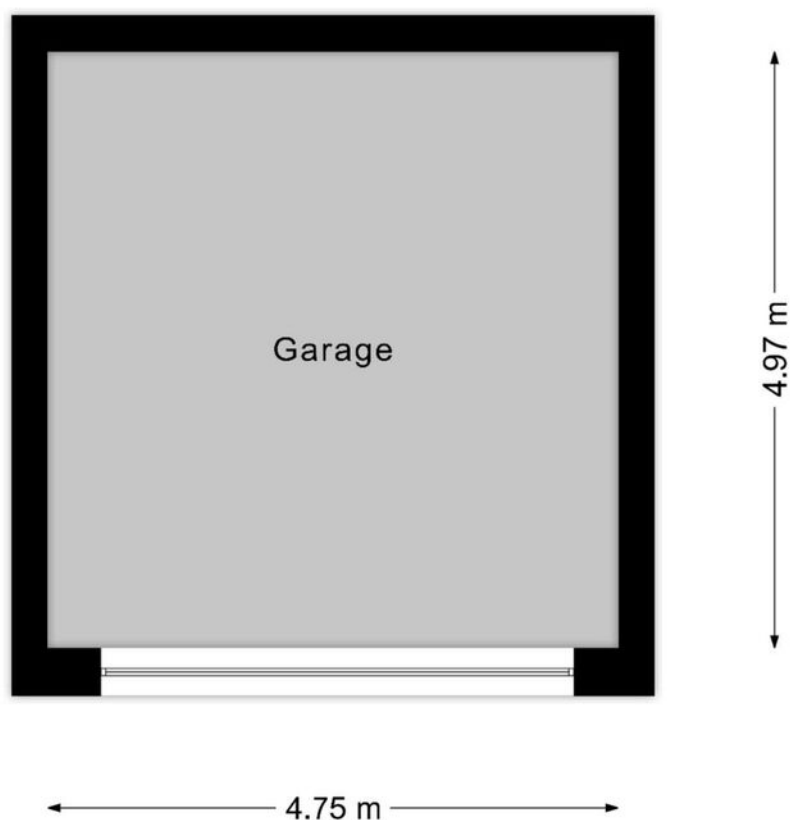
## ● Plattegronden - eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



● Plattegronden - garage



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# ● groot geworden door klein te blijven

Sinds 1980 is Schieland Borsboom een begrip. Actief in en om de mooiste steden van Zuid-Holland; Den Haag, Zoetermeer en Rotterdam

Wij zijn er voor u, altijd. Van maandag tot en met zaterdag en zelfs 's avonds, staan wij paraat. Met het hoofd koel & het hart warm, leveren wij TOPservice op maat. Niet alleen voor de 'happy few', maar voor iedereen.



**Nick**  
Oorschot  
nvm makelaar



**Koen**  
van Schooten  
nvm makelaar



**Marlies**  
Kuling  
nvm makelaar



**Valentijn**  
Borsboom  
vastgoedadviseur



**Willemijn** van der Lubbe -  
Oorschot  
nvm register makelaar  
taxateur



**Elias**  
Beddek  
vastgoedadviseur



**Jeffrey**  
van Aalst  
nvm makelaar



**Stephan**  
Weij  
vastgoedadviseur



**Job**  
Lanser  
vastgoedadviseur



**Joel**  
Van de Weerd  
vastgoedadviseur



**Janna**  
Roos  
klantsupport



**Leonie**  
Schrama  
klantsupport



**Anka**  
Van Oosten  
klantsupport



**Nicole**  
Elst  
klantsupport



**Elijah**  
Baak  
klantsupport



**Kees-Jan**  
Borsboom  
directie



**Sylvia**  
Den Boer  
operationeel manager



**Steve**  
Schutte  
marketing manager



**Stephanie**  
Boelhouwer  
marketeer



**Daphne**  
Kaptein  
huisfotograaf



**Willem**  
van der Valk  
hypotheekadviseur



**Ron**  
Tetteroo  
hypotheekadviseur



**Marco**  
Van Zeeland  
hypotheekadviseur



**Leon**  
Benesty  
klantcontact



**Eelco**  
Van Duijne  
klantcontact





SCHIELAND  
**borsboom**

# ● vestigingen

schieland borsboom nvm makelaar

## Den Haag

Nootdorpse Landingslaan 364  
2496 TC  
070-3107171

## Rotterdam

Lichtenauerlaan 122  
3062 ME  
010-3110011

## Zoetermeer

Eerste Stationsstraat 31  
2712 HB  
079-3163366

## openingstijden

maandag	08:30 - 17:30
dinsdag	08:30 - 17:30
woensdag	08:30 - 17:30
donderdag	08:30 - 17:30
vrijdag	08:30 - 17:30
zaterdag	09:00 - 17:00*

\*Den Haag en Rotterdam op afspraak

info@schielandborsboom.nl  
schielandborsboom.nl



klimaat  
neutraal  
maken

SCHIELAND  
**borsboom**