

# ● Plaszoom 1

## Rotterdam



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

SCHIELAND  
● borsboom



**Ga je mee**  
naar binnen?

# ● maak kennis met de woning en de makelaar

<b>adres:</b>	Plaszoom 1, 3062 CL Rotterdam
<b>soort woonhuis:</b>	villa
<b>bouwjaar:</b>	1935
<b>woonoppervlakte:</b>	648 m <sup>2</sup>
<b>perceel:</b>	7197 m <sup>2</sup>
<b>inhoud:</b>	2344 m <sup>3</sup>
<b>aantal woonlagen:</b>	4
<b>aantal kamers:</b>	13
<b>aantal slaapkamers:</b>	6
<b>energielabel:</b>	A
<b>verwarming:</b>	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
<b>tuin:</b>	tuin rondom
<b>vraagprijs:</b>	€ 12.000.000,- k.k.



**Kees-Jan  
Borsboom**  
nvm makelaar

"het hoofd koel en het hart warm"

tel: 0655408075

keesjan@schielandborsboom.nl



## ● Iconische villa in het Kralingse Bos

Iets voorbij de entree van het park, waar het water van de Kralingse Plas rustig kabbelt en de hoge bomen van het Bos zacht bewegen op de wind, tekent zich het krachtige silhouet af van deze iconische villa. Een sculptuur dat zich op haast nonchalante wijze voegt naar het landschap. Het is een plek die geen introductie behoeft, een huis met een verhaal dat door elke steen, elke lijn, elke lichtinval wordt verteld.

Alles aan deze villa voelt ongedwongen chique, alsof het niet eens zijn best hoeft te doen om indruk te maken. Het is een ode aan schoonheid en functie in één adem. De strakke gevel, de ronde vormen die uitnodigen tot een blik naar het zwanenpaar in de vijver, het spel van licht en schaduw – het is een woning die zich nergens voor excuseert. Eenmaal binnen is het een wereld van ongekende verfijning, waar elk detail zorgvuldig is ontworpen met één doel voor ogen: wonen tot kunst verheffen.

Ontworpen door niemand minder dan het legendarische architectenduo Brinkman & Van der Vlugt - pioniers van het Nieuwe Bouwen, die Rotterdams allermooiste iconen, zoals de Van Nellefabriek, het Feyenoordstadion en Huis Sonneveld, op hun naam hebben staan – destijds voor de familie van de (gepensioneerde) directeur van Unilever, de heer J.G. Vaes.

We zouden er een boek over kunnen schrijven, maar een Rotterdammer komt graag to-the-point. Deze villa biedt alles waar u uiteindelijk wonen voor staat; ca. 648 m<sup>2</sup> royale leefruimte, een perceel van ca. 7.197 m<sup>2</sup>, hoogwaardige afwerking en een serene verbinding met de royale natuur rondom. Wat je ziet, is wat je krijgt; ongecompliceerde perfectie op een unieke locatie aan de Kralingse Plas.

Een entree waar je 'u' tegen zegt

-----  
Binnenkomen doe je hier niet zomaar. Allereerst natuurlijk de toegangspoort, die uitnodigend openzwaait bij binnenkomst. De oprit en de prachtige, natuurlijk aangelegde voortuin leiden naar de dubbele garage en de parkeerplaatsen. Er is een achterom, maar voor de meeste grandeur, kies je voor de glazen voordeur. De imposante entree is museumwaardig, alleen al door de grote marmeren vloertegels. Maatwerk garderobe- en schoenenkasten wachten geduldig om de nieuwe bewoners in stijl te ontvangen. De glazen trappartij verbindt de verdiepingen met elkaar, terwijl deze baadt in het licht en prachtige uitzichten biedt over het Kralingse Bos. Alle platte daken zijn overigens bedekt met sedum, waardoor rondom groen uitzicht gewaarborgd is. Hoge, maatwerk taatsdeuren verbinden alle ruimtes met elkaar of bieden - gesloten - juist privacy en gezelligheid.



Een woonkamer die het idee van binnen-buiten herdefinieert

---

Achter de taatsdeuren, ontvouwt zich de living waar binnen buiten wordt, en andersom. Open deze deuren en de hele verdieping wordt één vloeiende ruimte, doordrenkt met licht en lucht. Hier geen harde overgangen; de ruimtes zijn met elkaar verbonden, en ook de tuin maakt met de grote, openslaande deuren deel uit van de leefruimte. En wanneer het zonlicht iets te onstuimig binnenvalt, dan schuiven de zonneschermen automatisch naar beneden.

Grote glaspartijen bieden uitzicht én toegang tot de immense parkachtige (bos)tuin, waar je vanaf de brede zonneterrassen mijmerend uitkijkt op het groene gazon dat wordt omsloten door hoge bomen en het aansluitende bos. Je kunt zelfs besluiten een wandelingetje maken over je eigen eiland.

Aan de voorzijde van de living kijk je heerlijk weg over de Plas. In het midden, rondom de moderne haard en aansluitend aan de lange eettafel, komen gesprekken, boeken en glazen wijn samen. In de naastgelegen (huidige) bibliotheek duik je in een boek en kijk je je favoriete serie, maar wat je ook wilt gaan doen met deze extra ruimte: het uitzicht op de voortuin is onbetaalbaar.

De vloeren in het huis, afwisselend in massief hout, soms verfijnd afgewerkt met een marmeren bies, of geheel uitgevoerd in marmer, versterken het imposante karakter van het huis. Vloerverwarming die individueel instelbaar is, domotica waarmee je de sfeer bedient, verlaagde plafonds met subtiële verlichting en verzonken gordijnrails; het comfort is overal zowel doordacht als verfijnd.

Een keuken die alles behalve alledaags is

---

Dit is geen keuken – dit is een culinaire speeltuin, een droom in marmer en roestvrij staal. Elk detail is met liefde en precisie samengesteld, van het royale eiland tot de verborgen afzuigunit in het plafond.

Te beginnen bij een flinke RVS kast voor serviezen, glazen en voorraad, een breed Smeg 6-pits gasfornuis met een grillplaat en twee heteluchtovens, diverse Miele-apparatuur, waaronder een stoomoven, combimagnetron, twee (!) vaatwasmachines, twee koelkasten van Liebherr (waarvan 1 met vriesgedeelte) en als pièce de résistance, een gepersonaliseerde La Cornue rotisserie die het hart van elke kookliefhebber sneller doet kloppen.

Deze keuken is niet alleen ontworpen om te koken, maar om het koken te vieren.



# ● Luxe en natuur in perfecte harmonie

## wonen op topniveau met uitzicht op de Plas

Naast de bladgouden wand bevinden zich schuifdeuren die leiden naar een bijkeuken, annex hal met een voortzetting van de grote RVS kasten voor extra bergruimte en een extra koelkast. De ruimte loopt door naar de achter-entree van deze villa en biedt tevens toegang tot het gastentoilet, dat van onder tot boven in het marmer en met design sanitair is uitgevoerd. De ruimte wordt extra belicht door een dakvenster – functioneel en toch indrukwekkend. Aan de andere zijde van de wand is een vergelijkbare extra ruimte gesitueerd met een RVS kastenwand en een langgerekt dakvenster en toegang tot de tuin.

Atelier of werkruimte: een venster naar de natuur  
-----

3 marmeren traptreden brengen je naar de multifunctionele, lager gelegen ruimte met hoge wanden en een imposante stalen deur als scheidingswand. Of dit nu de nieuwe tuinkamer, yoga-studio, werkkamer of atelierruimte wordt; dit is een heerlijke plek waar functie en natuur elkaar ontmoeten. Een groot rond raam opent een adembenemend uitzicht op de vijver met het zwanenpaar dat hier elk jaar nestelt. Alsof ze weten dat ook zij, net als de fazanten in de tuin, deel uitmaken van dit idyllische plaatje.

Slaapvertrekken die je omarmen in puur comfort  
-----

Op de eerste verdieping wacht een oase van ultieme klasse. Op de overloop die alle ruimtes met elkaar verbindt, ligt dezelfde massief houten vloer, die doorloopt op de trappen en in alle vertrekken. De slaapkamers zijn ruim en hebben elk de luxe van een eigen badkamer en suite, van vloer tot wand uitgevoerd in prachtig geaderd marmer, versterkt door karakteristiek designsanitair. Kamerhoge glazen separatiwand, bieden een gevoel van luxe van een ongekennd niveau en de verzinkte gordijnroedes faciliteren privacy, voor wie dit wenst. Behalve de 4 slaapkamers en 3 badkamers, biedt deze etage ook een breed dakterras met uitzicht op de tuin, het water en het bos. karaktervol, sierlijk badkamermeubel.

De eerste slaapkamer, nu tijdelijk in gebruik als extra garderobekamer, heeft een riante badkamer en suite met een vrijstaand (design) ligbad met uitzicht, een vrijstaande kraan, een inloofdouche met stortdouche, een toilet en een karaktervol, sierlijk badkamermeubel.

De tweede slaapkamer mag met recht de masterbedroom genoemd worden, met uiteraard een badkamer en suite. Beide zo magisch riant en luxe, dat je er een beetje stil van wordt. Ook hier scheiden de kamerhoge glaswanden het slaapgedeelte van de badkamer met maximaal behoud van licht en ruimtelijkheid. Centraal in het midden nodigt het brede ligbad van Bisazza je uit om ongegeneerd lang te badderen, terwijl je uitkijkt over de Plas. Er is een riante inloofdouche met een stortdouche en handdouche, een toilet én een bidet en 2 sierlijke wastafelmeubels. Alles in het voor dit huis zo herkenbare gezoet marmer. Vanaf het aangrenzende dakterras heb eersterangs uitzicht op de seizoenen die aan je voorbij trekken.

De derde slaapkamer is minstens zo indrukwekkend, al was het alleen maar door het uitzicht op de Plas, waar je 's zomers de zon langzaam achter de horizon ziet verdwijnen en 's winters geniet van de schaatsers op het ijs. De badkamer en suite heeft precies dezelfde grandeur als de andere badkamers op deze etage; marmeren vloeren en wanden, hoge glazen separaties, een vrijstaand design ligbad, een inloofdouche met stortdouche en handdouche, een toilet en een uniek badkamermeubel om het plaatje compleet te maken.

De vierde slaapkamer kun je, net als de huidige bewoners, gebruiken als riante garderobekamer voor je mooiste kledingstukken en favoriete schoenen. Maar evenzogoed kan deze kamer zich transformeren tot een comfortabele slaapkamer en een rustige plek om te genieten van het uitzicht op de tuin. Want ook deze kamer heeft de luxe van een ruim terras dat uitkijkt op de bostuin.

# ● Historische grandeur met modern comfort

Zes slaapkamers, zes badkamers én een subliem dakterras

---

Op de tweede verdieping wordt de luxe ongegeneerd voortgezet. Nog eens 2 slaapkamers en 2 badkamers zijn hier gesitueerd met eenzelfde elegantie en functionaliteit als de andere slaapvertrekken. De twee marmeren badkamers en suite hebben beide een inloofdouche met stortdouche, een toilet en een sierlijk design wastafelmeubel. Beide slaapkamers hebben toegang tot het tweede, verdiepingbrede dakterras, waar de wereld aan je voeten ligt, voor ieder die hier mag vertoeven.

Een kelder die wellness en ontspanning biedt

---

Deze kelder is meer dan een kelder. Het is een toevluchtsoord, een plek om te ontspannen en tot rust te komen. Een ruimte waar de biljarttafel en wijnkast getuigen van groot genieten. Waar je kunt relaxen in de sauna, kunt sporten in je eigen sportschool en af kunt koelen in de 6e (!) marmeren badkamer met een inloofdouche, een wastafel en een toilet. En een villa als deze kan niet zonder een goed geoutilleerde was- en linnenkamer, de nodige opbergruimte en een technische ruimte waardoor alles achter de schermen tot in de puntjes geregeld kan worden.

Natuurlijk is er ook gedacht aan flexibiliteit: de linnenkamer met de naastgelegen doucheruimte vormt een uitstekende mogelijkheid voor een eigen, knusse ruimte voor een au-pair. Een discrete plek waar privacy en comfort samenkomen, perfect afgestemd op een gastvrije invulling binnen je huis. Dit huis maakt beloftes waar, ook ondergronds.

Buitenleven zoals het bedoeld is

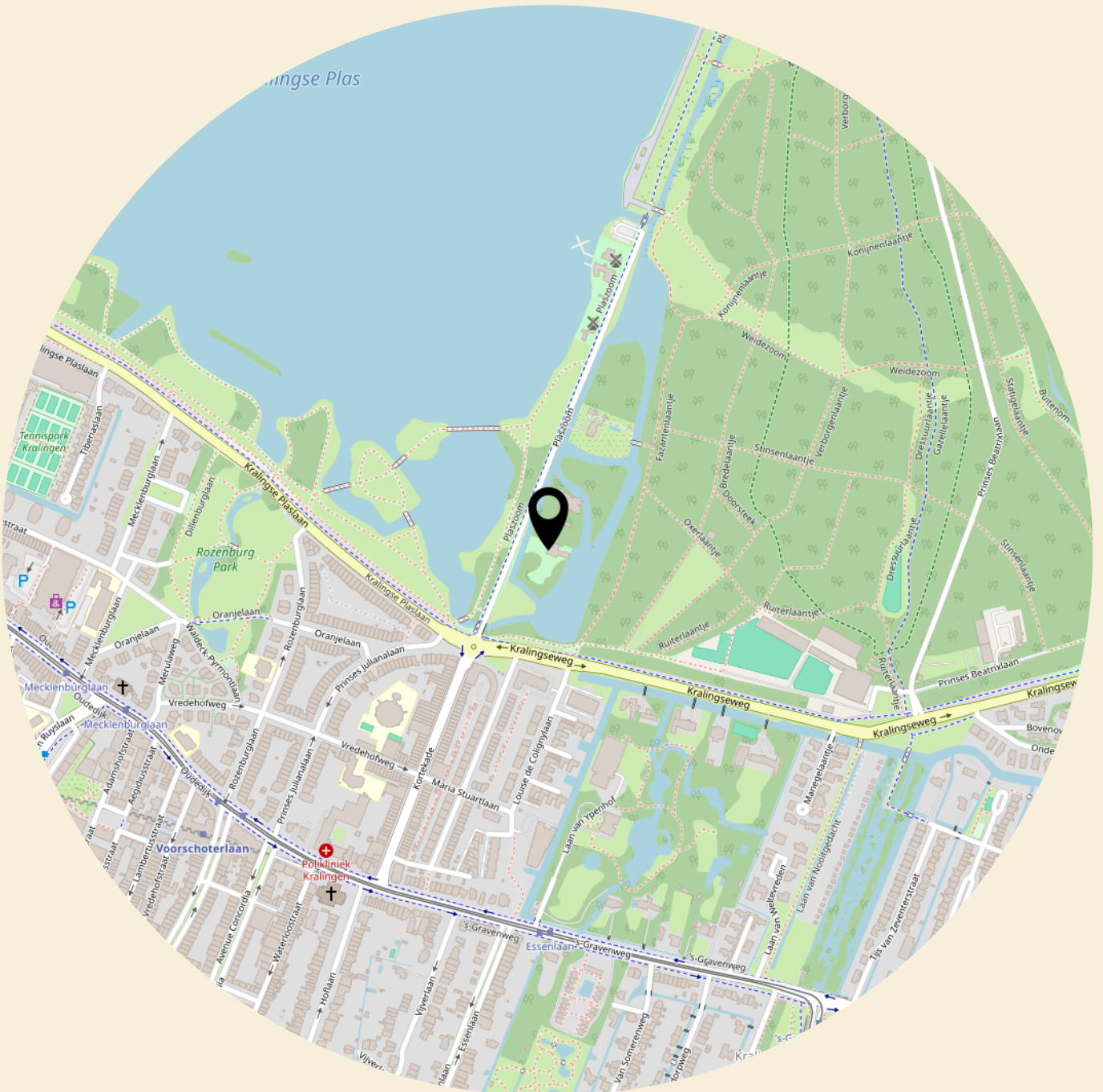
---

En last, but not least... de tuin, waar zelfs dit statige icoon zich in bescheidenheid aan overgeeft. De bomen, het water, de planten, de paden, ja, zelfs het gras; alles ademt vrijheid en grandeur. Een elektrisch bedienbaar toegangshek verwelkomt je in stijl en het knisperende grind van de royale oprit leidt je naar de dubbele garage en de parkeerplaatsen, inclusief laadpaal voor de elektrische auto.

De zijtuin is een oase van aangelegd natuurschoon en wordt automatisch beregend. Het water langs de gehele achterzijde van het perceel vormt een voortdurend schouwspel van zwanen die hun nesten bouwen, eenden die rustig dobberen en ganzen die gemoedelijk samenkomen.

De royale zonneterrassen aan de zuidwestzijde grenzen aan het grote gazon en bieden een panoramisch uitzicht over de bostuin met zijn volgroeide bomen en weelderige beplanting. De slingerende paden nodigen uit tot een rustige wandeling. En dan, via een stenen bruggetje, wacht een verborgen paradijsje: een privé-eilandje, verscholen voor de wereld, waar je de serene omgeving in al haar pracht kunt ervaren.

# Plaszoom 1 op de kaart



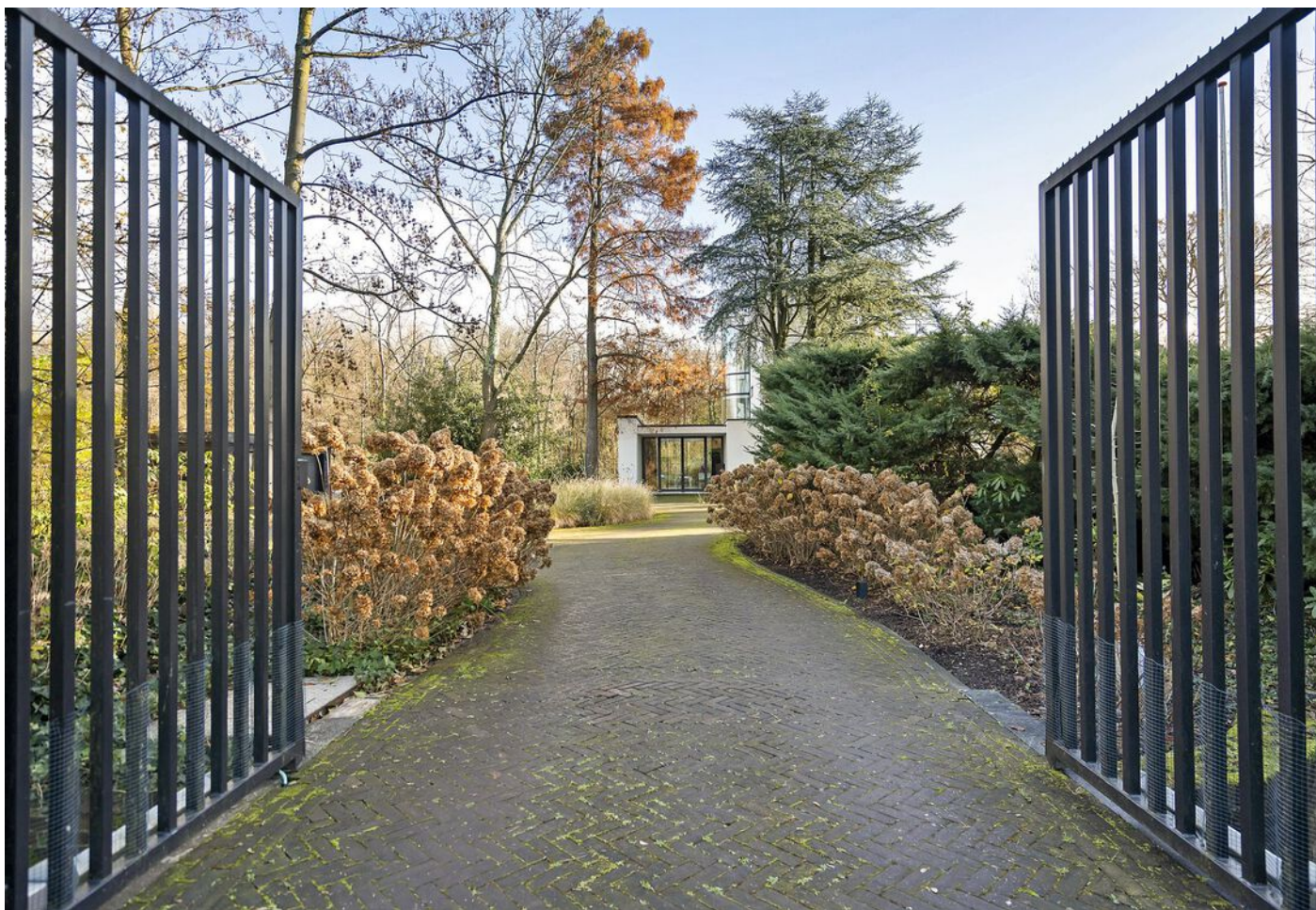


# ● **pluspunten** van de woning

- + Jaren '30 villa (1935) in het Kralingse Bos
- + Ontwerp van het legendarische architectenbureau Brinkman & Van der Vlugt
- + Totaalrenovatie in 2008
- + Interieurontwerp door architect Karin Knapp
- + Ca. 7197 m2 eigen tuin rondom
- + Geïsoleerde dubbele garage (2021)
- + Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein + laadpaal
- + Hoogwaardig maatwerk interieur en design sanitair
- + Hoogwaardig geoutilleerde (horeca)keuken
- + Werk-/atelierruimte
- + Bibliotheek / tv-kamer
- + 6 slaapkamers met 5 walk-in badkamers
- + Ruimte voor au-pair met extra (6e) douchegelegenheid
- + Sportkamer(s)
- + Wijnkast
- + Uitgebreide toepassing van gezoet marmer
- + Domotica-gestuurde techniek









● Plazzoom 1





● Plaszoom 1





● Plazoom 1



● Plazzoom 1

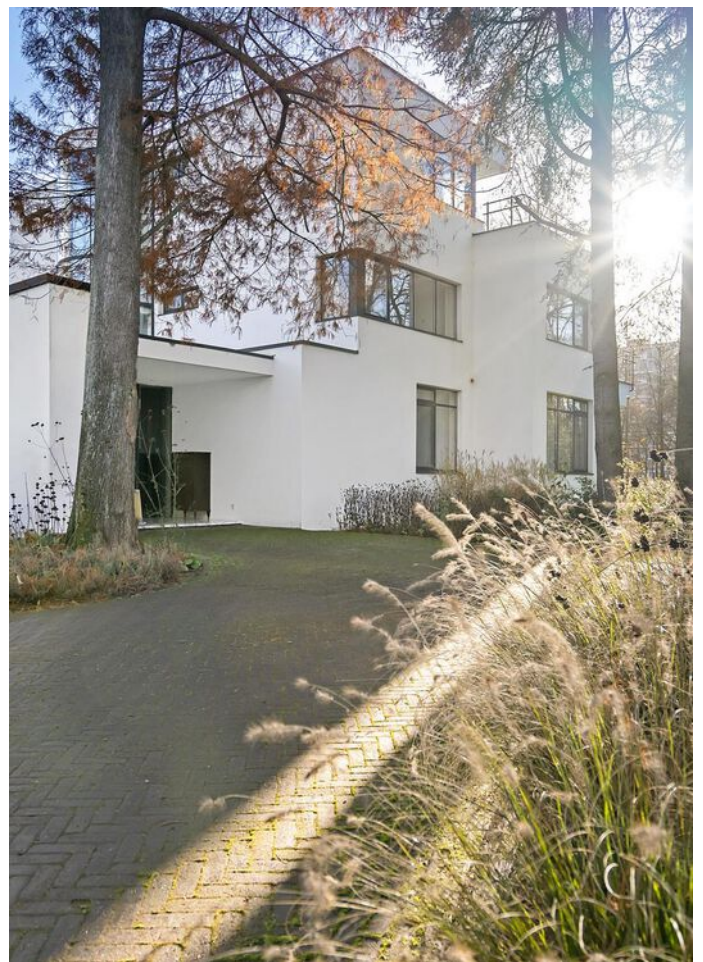




● Plazoom 1



● Plazzoom 1





● Plazzoom 1





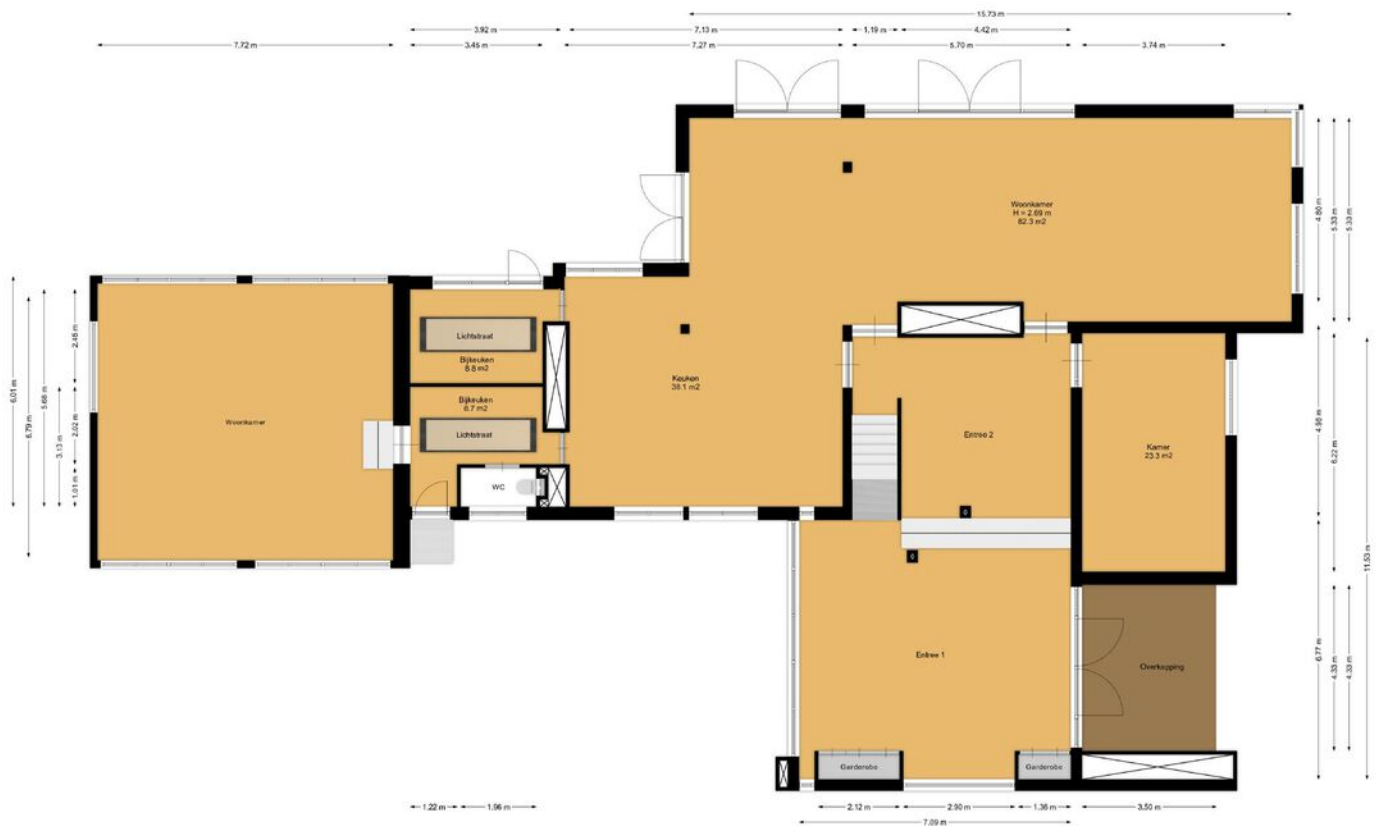




● Plazzoom 1

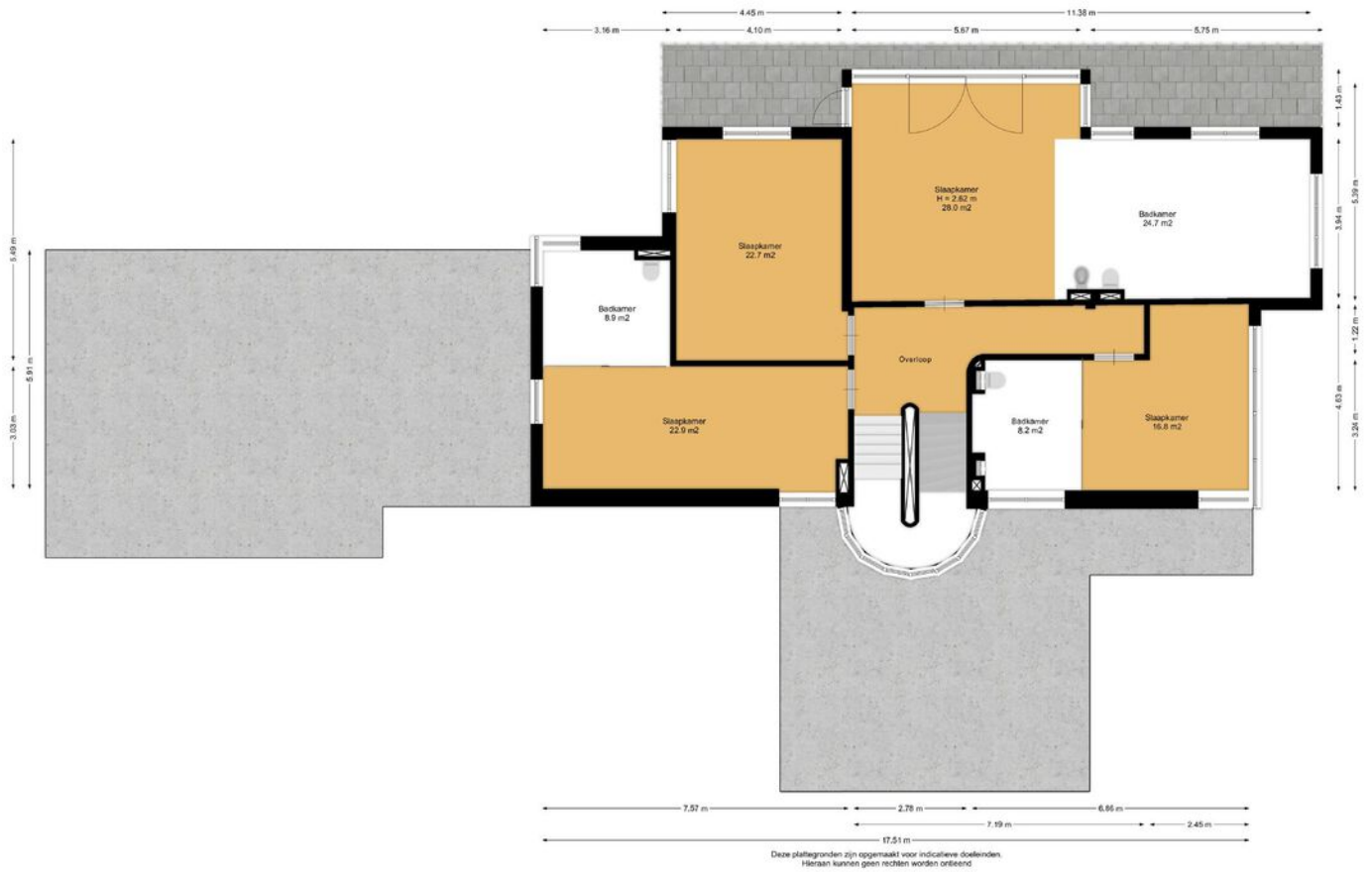


## ● Plattegronden - begane grond

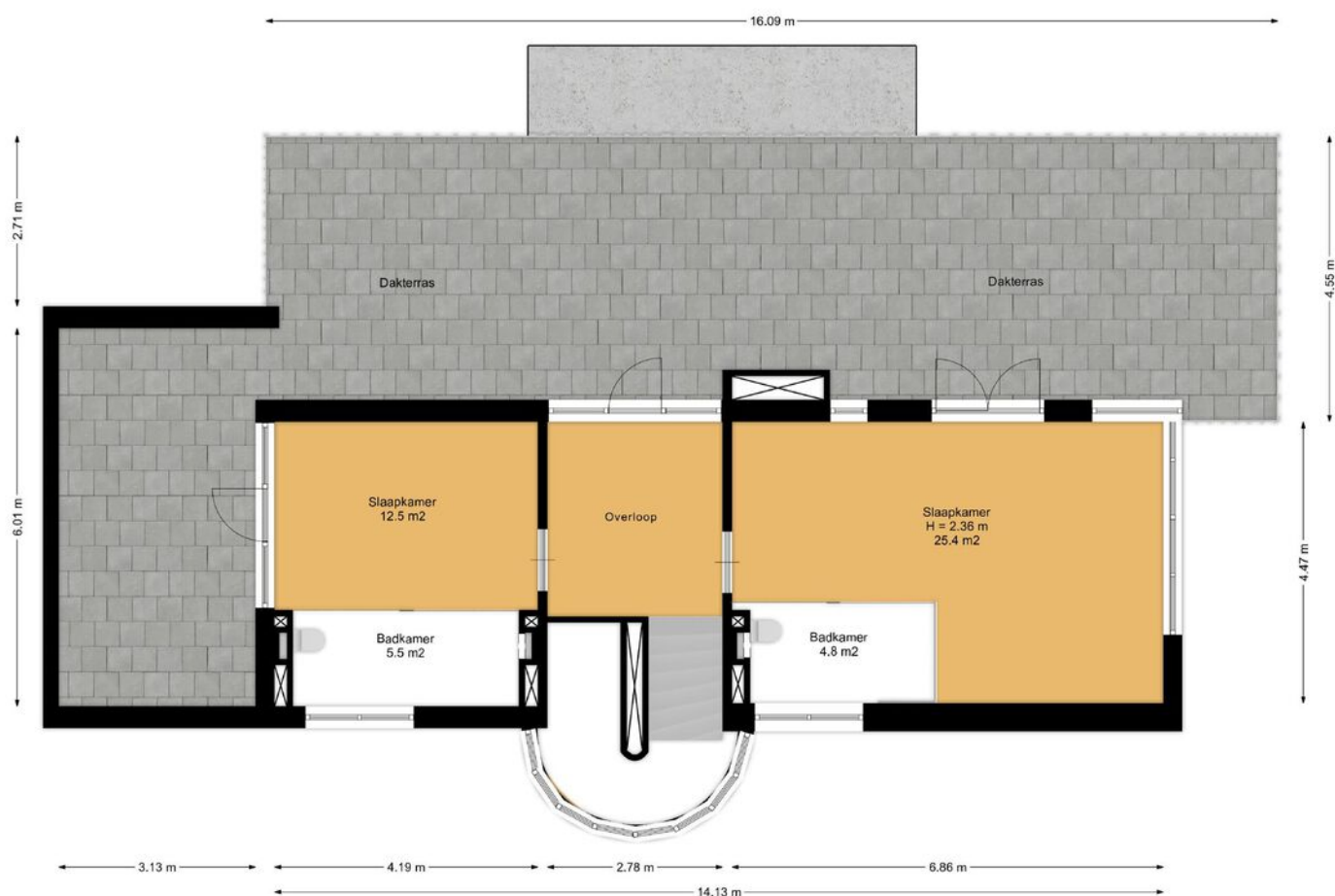


Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## ● Plattegronden - eerste verdieping

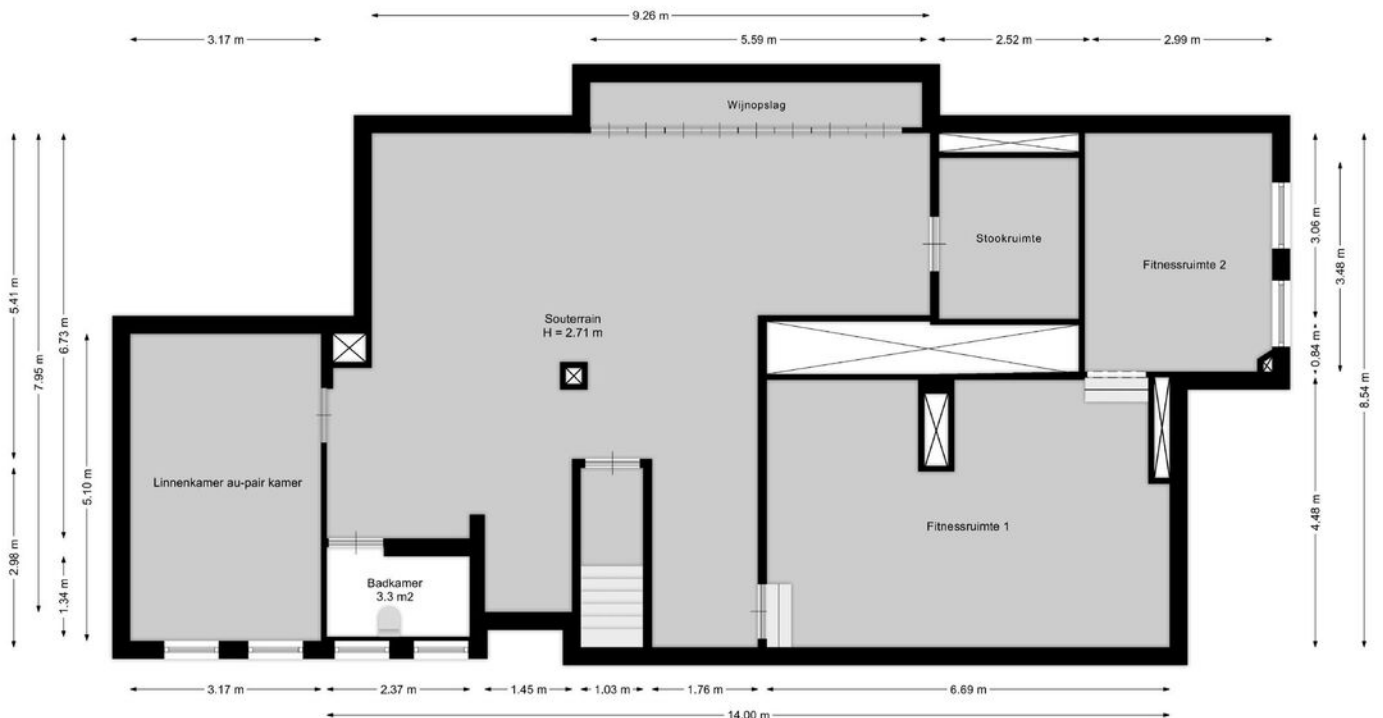


## ● Plattegronden - tweede verdieping



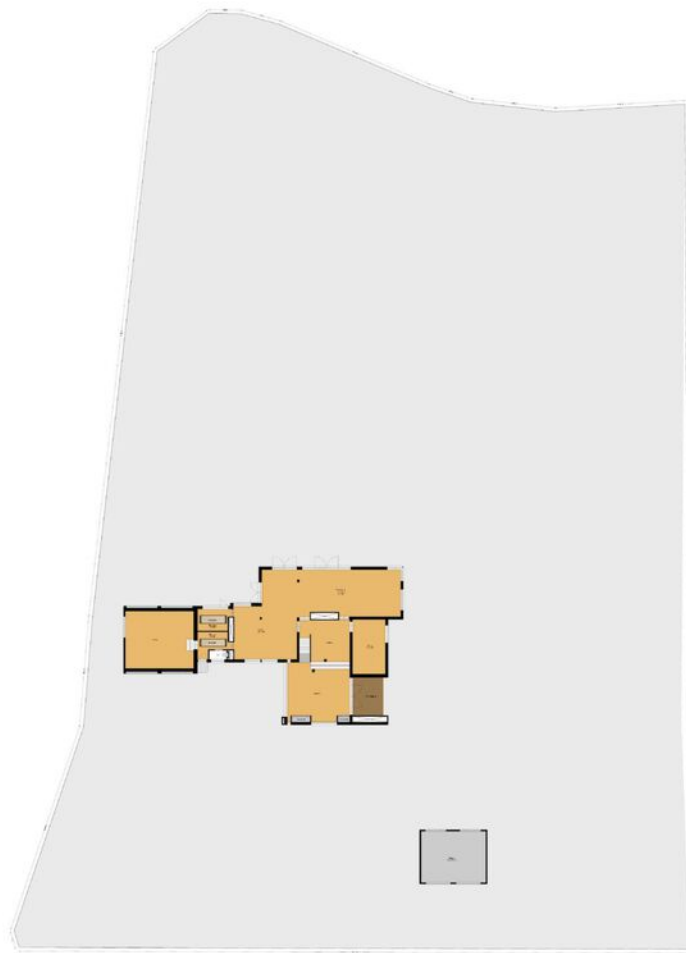
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

## ● Plattegronden - kelder

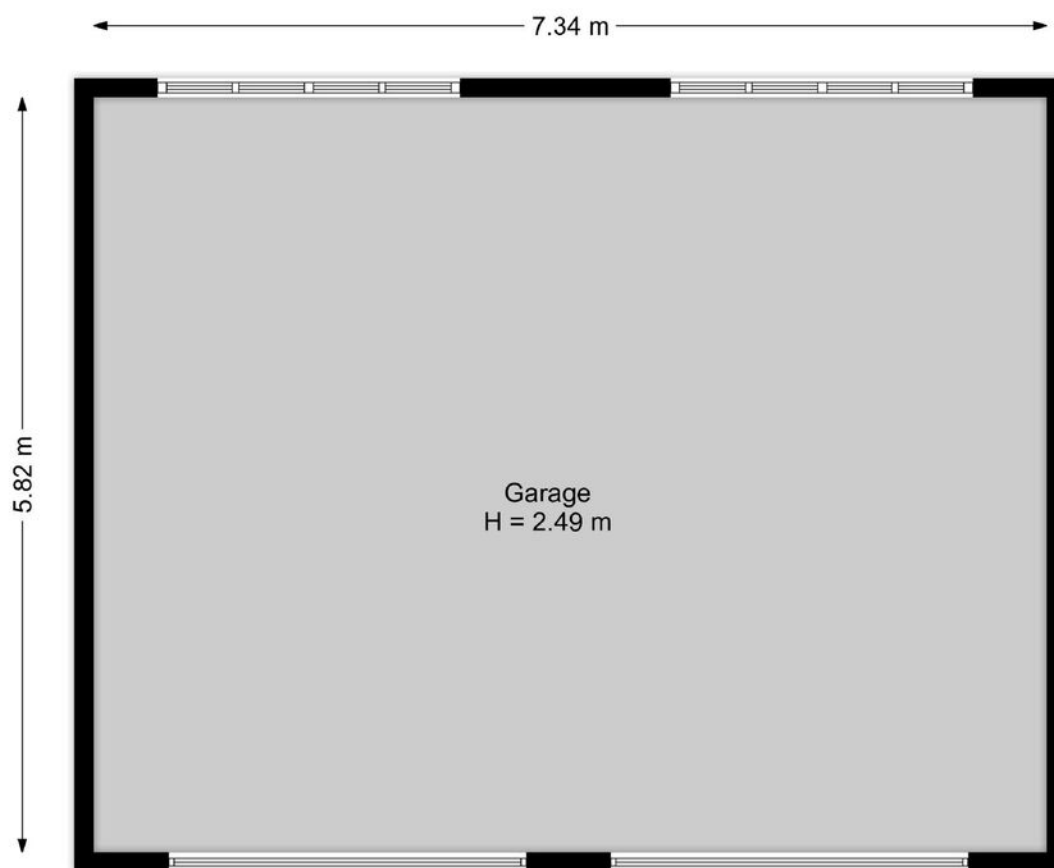


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

● Plattegronden - begane grond met kavel

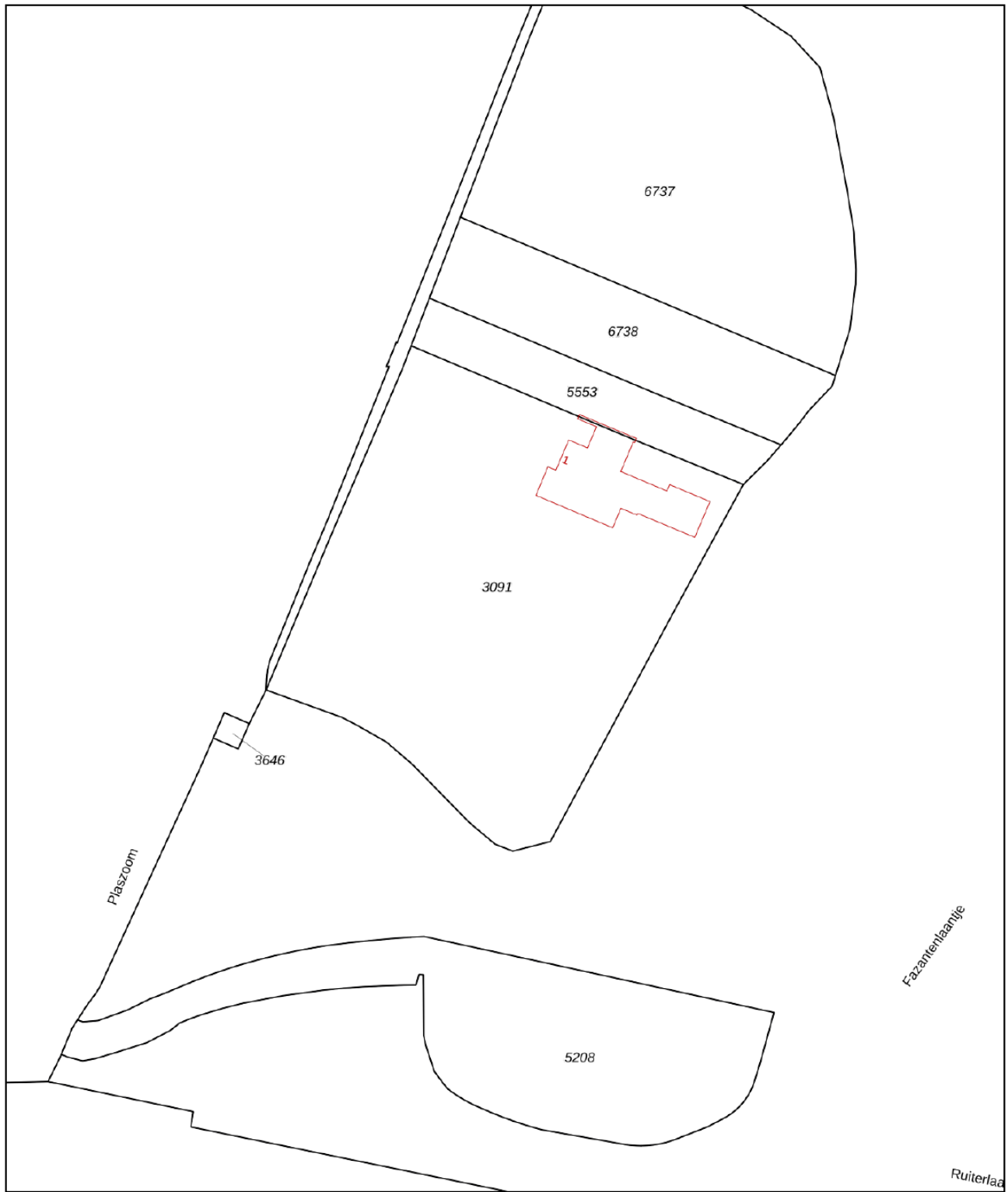



● Plattegronden - garage



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





<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Kralingen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3091</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 februari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# ● 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  
makelen

SCHIELAND  
**borsboom**