



Kralingse Plaslaan 46

Rotterdam

Vraagprijs € 1.195.000 k.k.



RIJNDELTA



Wonen in een uniek penthouse aan de Kralingse Plaslaan

Wonen in een uniek penthouse aan de Kralingse Plaslaan. Dit exclusieve penthouse van 165m² biedt een ruime woonkamer, twee ruime (slaap-)kamers, een luxe badkamer en een prettige indeling. Maar wat dit penthouse echt bijzonder maakt is het uitzicht over de Kralingse Plas en het fijne terras op het zuiden. Het penthouse bevindt zich in een kleinschalig complex bestaande uit 3 appartementen met 3 garages en een gezamenlijke tuin. Perfect voor wie op zoek is naar een combinatie van comfort, ruimte en de luxe van buitenleven. In de onderbouw is een ruime garagebox (40m²) gesitueerd en een eigen parkeerplaats voor de garage.



Indeling

Begane grond:

Afgesloten entree, lift en trappenhuis naar de verdiepingen. Toegang tot de bergingen en garageboxen. Daarnaast is er aan de achterzijde van het complex nog een ruime en gezamenlijke achtertuin voor de bewoners beschikbaar.

Tweede verdieping:

Binnenkomst in entree/hal met toilet v.v. fonteintje, garderobe ruimte en toegang tot de diverse vertrekken.

Riante en lichte woonkamer met bijzonder ronde erker en een open haard en vrij uitzicht over de Kralingse Plas.

Eetkamer met open verbinding met de luxe woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, o.a. een oven, gaaskookplaat, afwasmachine en een koel- vriescombinatie en ruimte voor de extra eethoek.

Een bijkeuken met separate ruimte voor de wasmachine en een droger en de opstelplaats van de CV ketel.

Werkkamer I, circa 3.55 x 3.88 m, gelegen aan de voorzijde met vaste kasten.

Slaapkamer II, circa 4.50 x 3.40 m, deze royale slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft toegang tot het terras aan de achterzijde.

Ook beschikt deze slaapkamer over een eigen moderne badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en een toilet.

Nagenoeg het gehele appartement is voorzien van een lichte fraaie gietvloer.

Terras en gezamenlijke tuin:

Het appartement beschikt over een riant (prive) terras op het zuiden tevens heeft het appartement toegang tot de fraai aangelegde gezamenlijke tuin met mooie beplanting en diverse terrassen.



Bijzonderheden

- Bouwjaar 1988.
- Energielabel A
- Eigen grond.
- Woonoppervlakte ca. 165m².
- Inhoud ca. 579m³.
- V.v.E. is actief, de huidige bijdrage is ca. € 500- per maand
- In het gebouw is een lift aanwezig
- berging in de onderbouw
- Eigen ruime garagebox (40m²) met eigen parkeerplaats daarvoor
- Verwarming en warm water middels CV-ketel
- De woning is voorzien van dubbele beglazing
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg.

De Kralingse Plaslaan kenmerkt zich door haar statige panden en charmante sfeer. De laan loopt langs het Kralingse Bos en de Kralingse Plas, waardoor bewoners kunnen genieten van een prachtig uitzicht en de natuur direct om de hoek hebben. Het is een ideale locatie voor wie houdt van een combinatie van rust en nabijheid van de stad. De Kralingse Plaslaan ligt op een steenworp afstand van het bruisende stadscentrum van Rotterdam, met goede openbaar vervoer verbindingen en belangrijke uitvalswegen. In de buurt zijn er diverse winkels, gezellige cafés en restaurants, evenals uitstekende voorzieningen zoals scholen en sportfaciliteiten. Het is een gewilde laan die het gemak van het stadsleven biedt, met het voordeel van veel groen en ruimte.



Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 1.195.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Kralingse Plaslaan 46
Postcode	3061 BA
Plaats	Rotterdam

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, rookkanaal, lift

Bouw

Soort woonhuis	Penthouse
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1988
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	Bestaande bouw
Verwarming	C.v.-ketel (Eigendom)

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	165 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Overig oppervlakte	40 m ²
Inhoud	579 m ³

Buitenruimte

Ligging	Aan bosrand, aan water, vrij uitzicht
Balkon	Ja
Achtertuint	Nee
Schuur	Inpandig
Faciliteiten schuur	Voorzien van verwarming, voorzien van elektra, voorzien van water

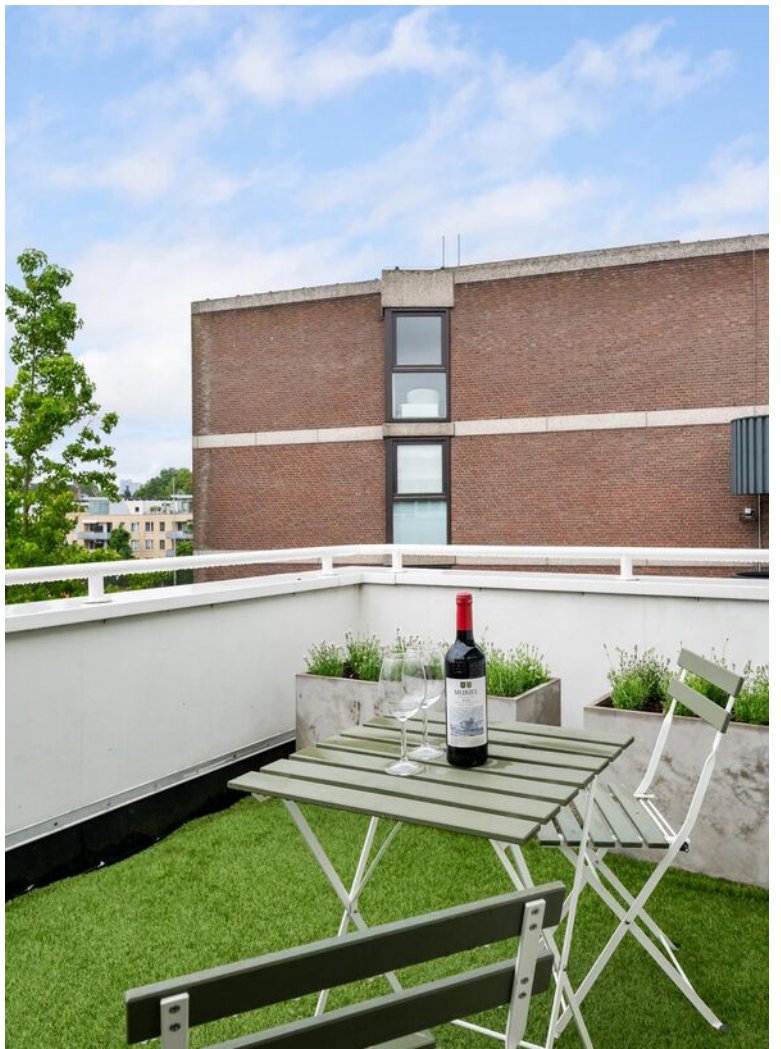












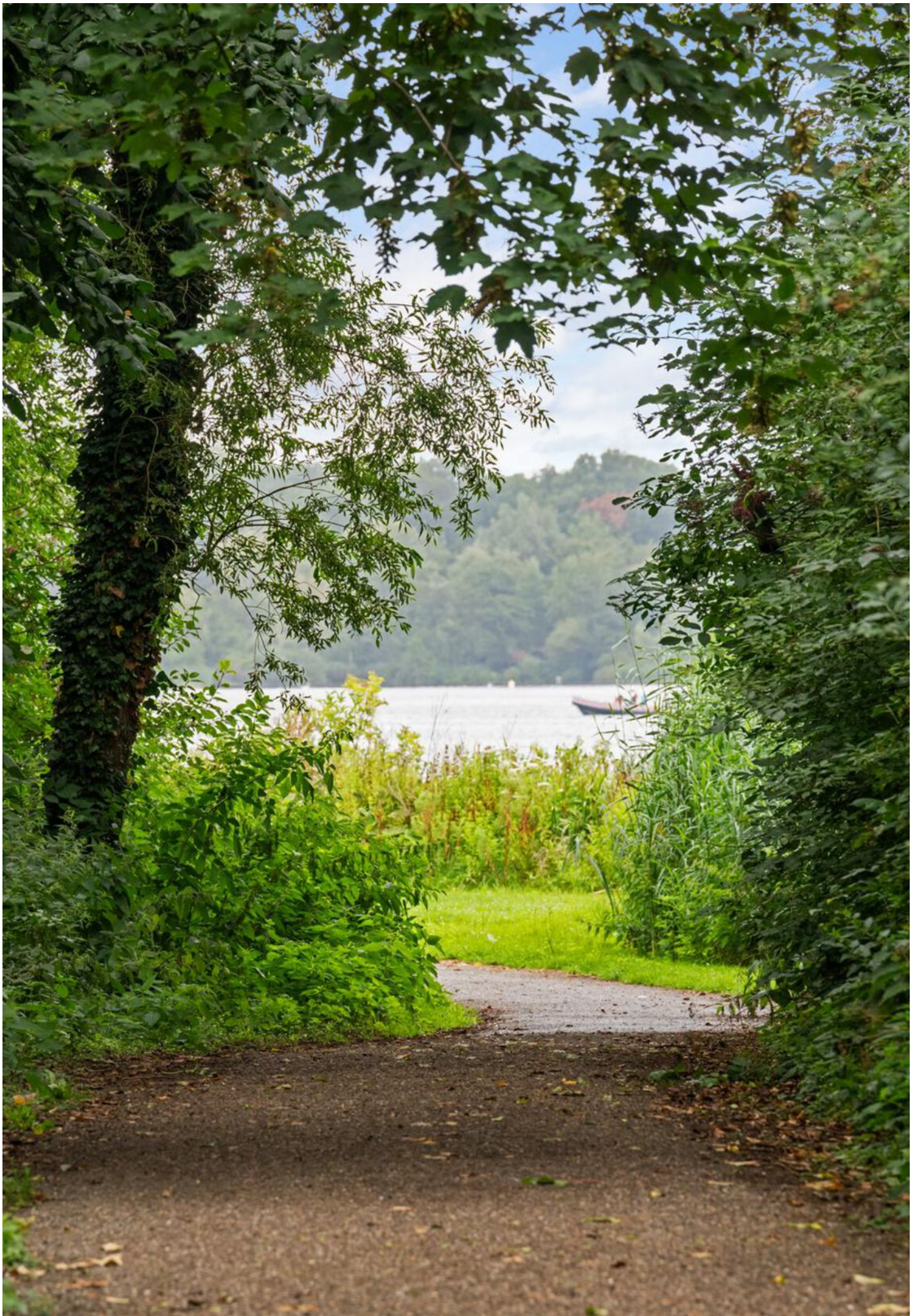












Kralingse Plaslaan 46 Rotterdam
-APPARTEMENT-



Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Kralingen
Kadastrale aanduiding Gemeente code	501
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	0 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	5585
Kadastraal sectie	G

Kadastrale kaart



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kralingen

Sectie G

Perceel 5581

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Rotterdam finest op rijndelta.com

We vertellen met liefde over de plekken met karakter

Mis niks en volg ons daarom op Instagram. Lees ook over deze plekken en de wijken op rijndelta.com



Maritiem District

Harvest Cafe en Bakery is een beetje Melbourne in Rotterdam voor een ontbijtje van topkwaliteit.



Schiemonnd

Het ruige havenkarakter is voelbaar in het mooie restaurant Eaux Posse, waar ras Rotterdammers Paul en Babs Posse op magische wijze gerechten bedenken én maken.



Oude Noorden

Alsof je thuis bent. Speck is Italiaans met een Rotterdams randje en een goud tandje. Fantastische pizza's in een uiterst knus zaakje.



Oude Noorden

Foodbar Barlou schenkt cocktails, speciaal bier en goede wijnen. En je eet er bijzondere gerechtes.



Zwaanshals

Claire Silva verkoopt alleen woonaccessoires en meubelen die ze zelf leuk vindt en met liefde zijn gemaakt. En smaak heeft ze!



Centum

De grootste kinderboekhandel van de Benelux is een Rotterdams icoon, gevestigd op de Botersloot.

Wonen in Klassiek Kralingen

Kralingen beschikt over een ideale combinatie van een groene woonomgeving en een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen (A16 en A20) en het stadscentrum van Rotterdam.



De wijk is tevens uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Metrostation Voorschoterlaan en de tramhalte op de Oudedijk zijn op loopafstand gelegen. Recreatiegelegenheden en sportactiviteiten zijn volop aanwezig: hockeyvelden, tennisbanen, een manege, een golfterrein en een zeilvereniging. In de buurt bevinden zich diverse scholen, de Erasmus Universiteit en één van de vestigingen van de Hogeschool Rotterdam. Het is een kindvriendelijke en actieve buurt.





Veerkade 9
3016 DE Rotterdam
+31 (0)10 413 24 60
info@rijndelta.com
rijndelta.com

