



Nieuwe Crooswijkseweg 42 B

Rotterdam

Vraagprijs € 425.000 k.k.



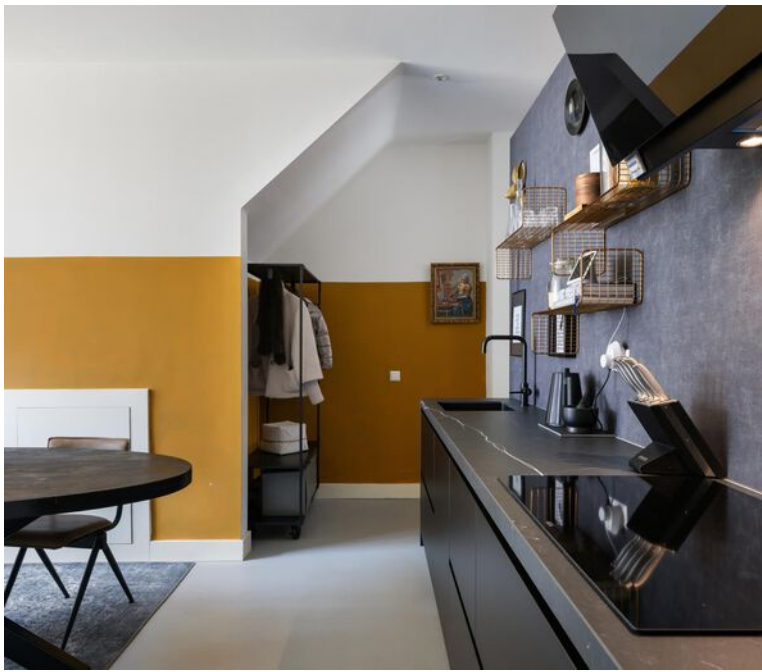
RIJNDELTA



Deze luxe benedenwoning van
bijna 80 m² met heerlijke
zonnige achtertuin van
circa 34 m² is gelegen in een
brede, gezellige straat in
Nieuw-Crooswijk

Deze luxe benedenwoning van bijna 80 m² met heerlijke zonnige achtertuin van circa 34 m² is gelegen in een brede, gezellige straat in Nieuw-Crooswijk. De benedenwoning is onderdeel van het transformatie project "Dirty Laundry", waarbij een voormalige wasserij die hier gevestigd was met behoud van de authentieke gevel in 2020 getransformeerd is tot luxe appartementen. De stoere en robuuste gevelkozijnen, de gietvloer en gepoedercoat staal met glas zorgen voor de industriële uitstraling die voorheen zo kenmerkend was voor het pand. Tenslotte zorgt de houten wandafwerking voor een ideale mix van industrieel en eigentijds met een warme uitstraling. De woning beschikt over een luxe keuken en badkamer, een slaapkamer en een ruim opgezette zonnige achtertuin.







Indeling

Begane grond:

Entree vanaf de straatzijde via een dubbel te openen toegangsdeur.

Binnenkomst in de woonkeuken (circa 20 m²) met voldoende ruimte voor een grote eethoek, 2 praktische bergruimtes en meterkast.

De luxe keuken is verdeeld in een laag blok en een hoog wandblok.

De keuken is grotendeels in zwart uitgevoerd en heeft daardoor een stijlvolle uitstraling. Het lage blok beschikt over een spoelbak met mengkraan, inductiekookplaat, afzuigkap met glazen schouw en een vaatwasmachine. Het hoge wandblok beschikt over een oven, combi-oven en koel-/vriescombinatie en bijzonder veel kastruimte. Alle inbouwapparatuur is van het kwaliteitsmerk AEG.

Via een tussengang is de aan de achterzijde gelegen living bereikbaar.

De royaal opgezette living (circa 28 m²) is voorzien van openslaande deuren naar de achtertuin en beschikt over meerdere zijramen die zorgen voor extra lichtinval. De wand is afgewerkt met houten panelen wat zorgt voor een warme uitstraling.

De tuin met een ligging op het zonnige zuidoosten is fraai aangelegd met onder andere een vlonderterras en siergrind en is een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven.

De slaapkamer (circa 12 m²) bevindt zich in het midden van de woning en is gescheiden van de living door middel van fraaie zwart-stalen kozijnen met glazen panelen. Zo is er een goede balans gecreëerd tussen voldoende privacy, een ruimtelijk gevoel en een fijne lichtinval.

Direct grenzend aan de slaapkamer bevindt zich de luxe badkamer die is voorzien van een vrijstaand ligbad, inloopdouche met rainshower, breed wastafelmeubel en spiegel met verlichting. Er is gekozen voor een combinatie van grootformaat licht effen tegels en zwarte tegels in marmerlook.

De tussengang biedt toegang tot de luxe toiletruimte met fonteintje en een separate kast voorzien aansluiting voor de wasmachine en droger.

Nagenoeg de gehele verdieping is voorzien van een hoogwaardige gietvloer met comfortabele vloerverwarming







Bijzonderheden

- Bouwjaar 1922
- Volledige renovatie in 2020
- Eigen grond
- Energielabel A
- Woonoppervlakte circa 78 m2
- Inhoud circa 321 m3
- Actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 101,- per maand
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel (bouwjaar 2019)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing in houten kozijnen
- Mogelijkheid om uit te bouwen aan de achterzijde met toestemming van de VvE
- Oplevering in overleg.



Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 425.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Nieuwe Crooswijkseweg 42 B
Postcode	3034 PR
Plaats	Rotterdam

Indeling

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

Bouw

Soort woonhuis	Benedenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1922
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed

Energie

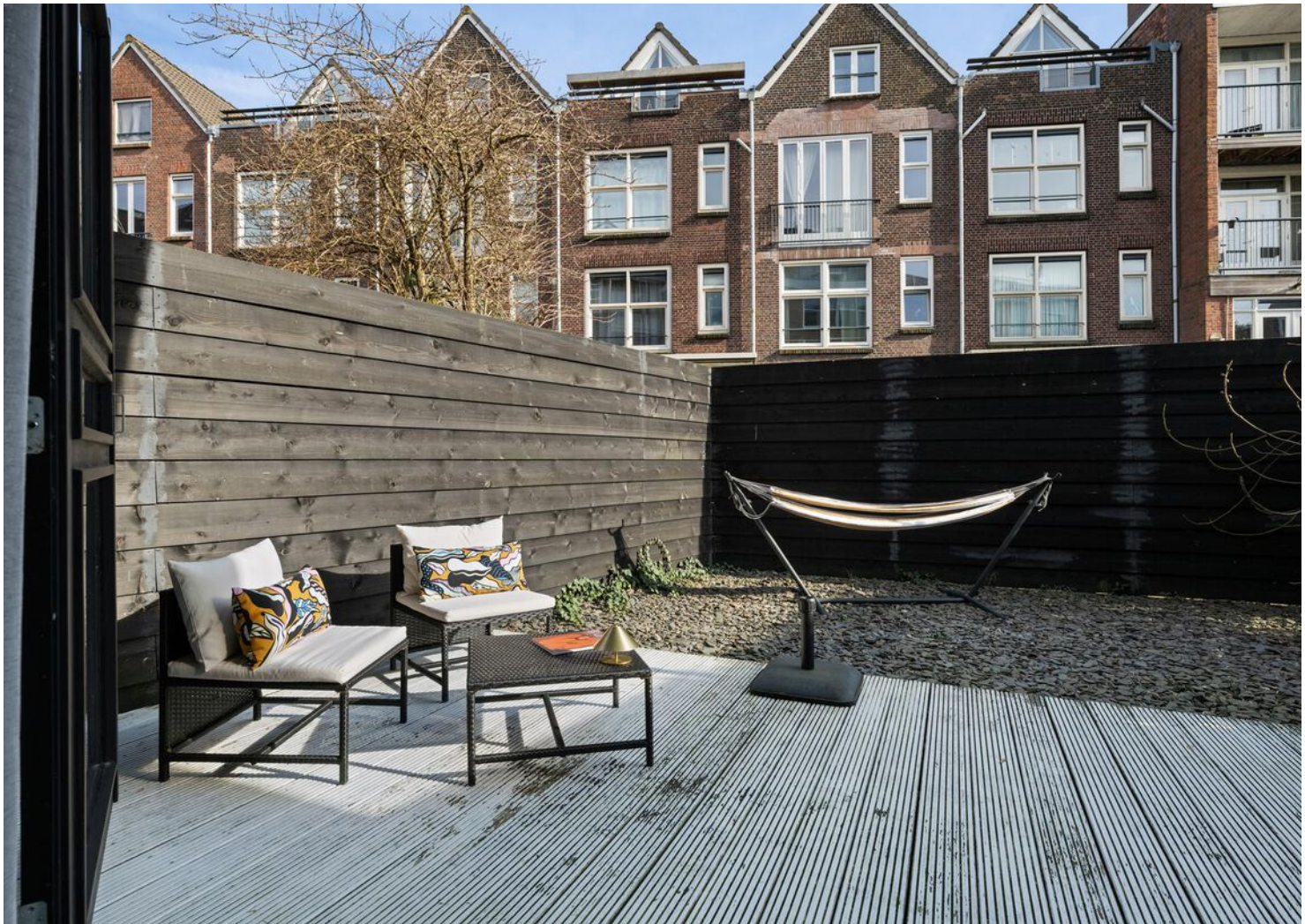
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warm water	Bestaande bouw
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming geheel (Eigendom)

Oppervlakten en inhoud

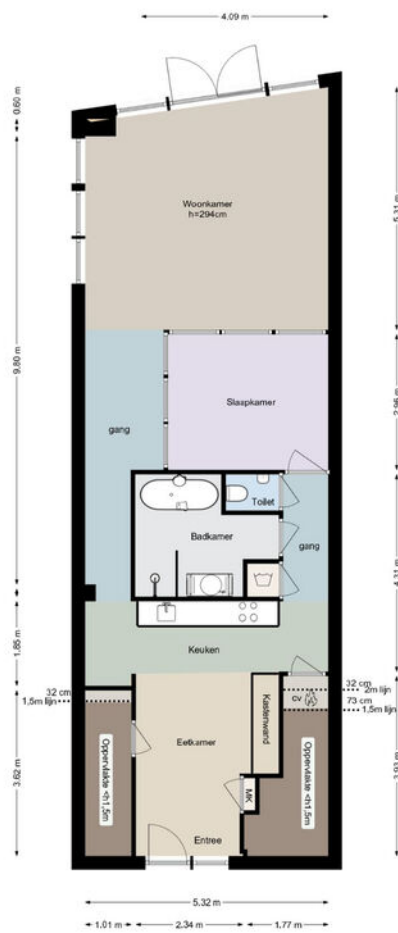
Woonoppervlakte	78 m ²
Perceeloppervlakte	-
Overig oppervlakte	1 m ²
Inhoud	321 m ³

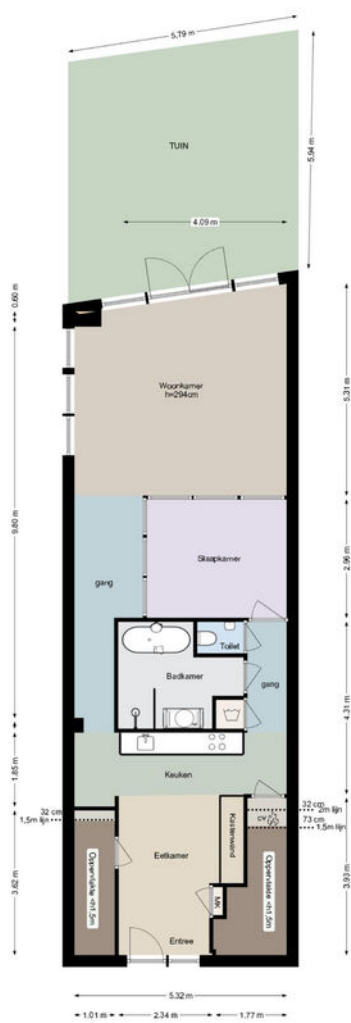
Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuint
Achtertuint	Ja



TUIN





Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Kralingen
Kadastrale aanduiding Gemeente code	
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	-
Kadastraal perceel (nummer)	5852
Kadastraal sectie	C

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 C

Perceel 2651

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 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.

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



Zwaanshals

Bakkit in Rotterdam Noord biedt een unieke combinatie van croissantlekkernijen, beaked goods en hoogwaardige coffee.



Centrum

Juni wijn- en kaasbar, wat begon met diners in hun woonkamer voor vrienden, groeide via cateringklussen en een pop-up uit tot iets waar heel Rotterdam inmiddels van mee kan genieten.



Kralingen

In een filterversie of gemaakt van zelfgebrande bonen. Bij SpiceKix op de Vlietlaan 14 in Kralingen vind je een zeer gevarieerd aanbod van bonen om zelf thuis te branden of om vers mee te nemen.



Kralingen

Geen boot, wel varen. Dat is de speelse naam van het sloepenbedrijf van Laurens Kamerling.



Centrum

Bij Harvest komen goede koffie, goed eten en goede service samen.



Oude Noorden

Wolly aan de waterkant serveert een All-day breakfast op de meest zonnige hoek van Rotterdam-Noord.

Nieuw- Crooswijk

De wijk waar leuke, lokale specialiteitenzaken en horeca volop aanwezig zijn. Een ideale combinatie van een groene woonomgeving en een gunstige ligging ten opzichte van het stadscentrum.



Dagelijkse boodschappen doe je gemakkelijk in de directe omgeving: Kralingen, Nieuw-Crooswijk of het Oude Noorden. Daarnaast ben je niet ver van het Oude Noorden, waar je kunt genieten van alles wat er te beleven valt rondom het Zwaanshals. De wijk is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Een bus- en tramhalte zijn op loopafstand gelegen. De wijk ligt gunstig ten opzichte van diverse uitvalswegen en de snelwegen A13 en A20. Recreatiegelegenheden en sportactiviteiten zijn volop aanwezig: Kralingse Plas en Bos, voetbalvelden, atletiek- en tennisbanen, een manege, een golfterrein en een zeilvereniging.





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

