



Oranjelaan 8 A

Rotterdam

Vraagprijs € 870.000 k.k.



RIJNDELTA



Gelegen aan een rustige laan in het hart van Kralingen vindt je deze dubbele bovenwoning van ca. 174 m².

Gelegen aan een rustige laan in het hart van Kralingen vindt je deze dubbele bovenwoning van ca. 174 m². De woning heeft een bijzondere breedte wat zorgt voor veel lichtinval en een fraai uitzicht. Het appartement is verdeeld over twee woonlagen met een unieke indeling, zo is de 2e verdieping ingedeeld als slaapverdieping voorzien van drie slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet en vindt je op de derde, tevens bovenste, verdieping de grote living met luxe woonkeuken en een trapopgang naar de dakopbouw met een spectaculair dakterras met wijds uitzicht. De strakke afwerking gecombineerd met oorspronkelijke, klassieke details waaronder glas-in-loodramen, paneeldeuren en schouwen maken dit tot een fijne woonruimte.



Indeling

Begane grond:

Eigen entree naar het appartement.

2e verdieping:

Bij binnenkomst op de verdieping leidt de gang je langs een praktische garderobe en een net afgewerkt toilet met fonteintje. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime master bedroom (ca. 4,19 m x 2,93 m), die dankzij de erker en de originele schouw een bijzonder sfeervolle uitstraling heeft. Daarnaast ligt de tweede slaapkamer (ca. 4,19 m x 4,76 m), eveneens voorzien van een karakteristieke schouw en riante kastenwand. Tot slot is er een derde slaapkamer (ca. 3,03 m x 2,39 m) die thans in gebruik is als werkkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een praktische waskamer (ca. 3,11 m x 3,39 m) met de cv-installatie en aansluitingen voor de wasmachine en droger, ideaal als extra opbergruimte.

De badkamer (ca. 1.97 m x 3.85 m) is comfortabel ingericht met een ligbad, een aparte douche en een dubbele wastafel.

3e verdieping:

De trapopgang brengt je naar de overloop met toilet en fonteintje, vanuit hier bereik je de riante living over de hele breedte van de woning. Je komt binnen in de eetkamer die moeiteloos overloopt in de zithoek. Deze royale ruimte voelt warm en uitnodigend aan dankzij de open haard en de openslaande deuren naar het charmante balkon aan de voorzijde.

De luxe woonkeuken, heeft een bar met zitgelegenheid waarboven een fraai langwerpig dakraam waardoor de keuken heerlijk licht is. Het dakraam is gemaakt van beloopbaar glas. De keuken is voorzien van een Amerikaanse koelkast, 5-pits gasfornuis met afzuiging, oven, vaatwasser, Quooker en een stoomoven.

Indeling

Dakterras:

Middels een vaste trap komt je bij de dakopbouw met het dakterras. Het dakterras is in 2024 opnieuw aangelegd en tevens voorzien van nieuwe dakbedekking. Vanuit hier heb je prachtig uitzicht over de omgeving waardoor dit dakterras een echte blikvanger is. Dankzij de verzorgde afwerking is dit een ideale plek om te ontspannen, te genieten van de zon of samen te komen met vrienden en familie. De rustige ligging zorgt voor een aangename privacy en een heerlijk buitengevoel midden in de stad.



Bijzonderheden

Kralingen beschikt over een ideale combinatie van een groene woonomgeving en een gunstige ligging ten opzichte van diverse uitvalswegen (A13 en A20) en het stadscentrum van Rotterdam. De wijk is tevens uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Tramhaltes op de Oudedijk en metrostation Voorschoterlaan 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. Op loopafstand zijn verschillende horecagelegenheden en winkelveorzieningen gevestigd.

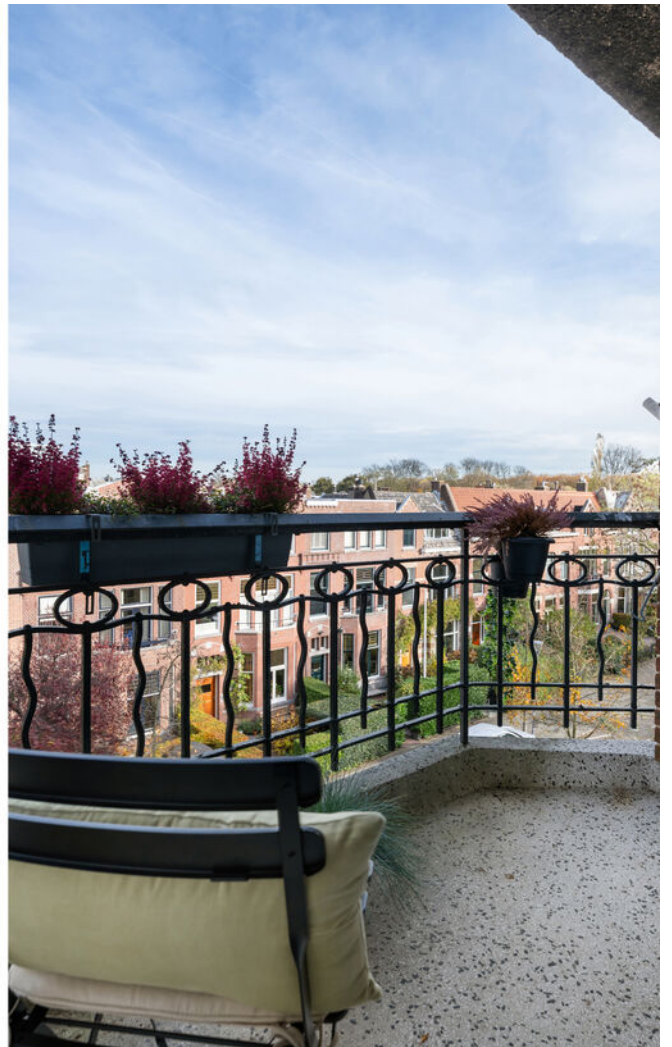
Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1924
- Eigen grond
- Woonoppervlakte circa 174 m²
- Inhoud circa 593 m³
- Dakterras van circa 70 m² (vernieuwd in 2024)
- Energielabel E
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel (2022)
- Ligging binnen beschermd stads- en dorpsgezicht
- Actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 75,- per maand
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen.
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca en goede verbinding tot diverse uitvalswegen
- Oplevering in overleg















Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 870.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Oranjelaan 8 A
Postcode	3062 BR
Plaats	Rotterdam

Bouw

Soort woonhuis	Bovenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1924
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend
Bijzonderheden	Ligging binnen beschermd stads- en dorpsgezicht

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	174 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	69 m ²
Inhoud	593 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	3
Voorzieningen	Tv kabel, rookkanaal

Energie

Energielabel	E
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Balkon	Ja
Tuin	Zonneterras

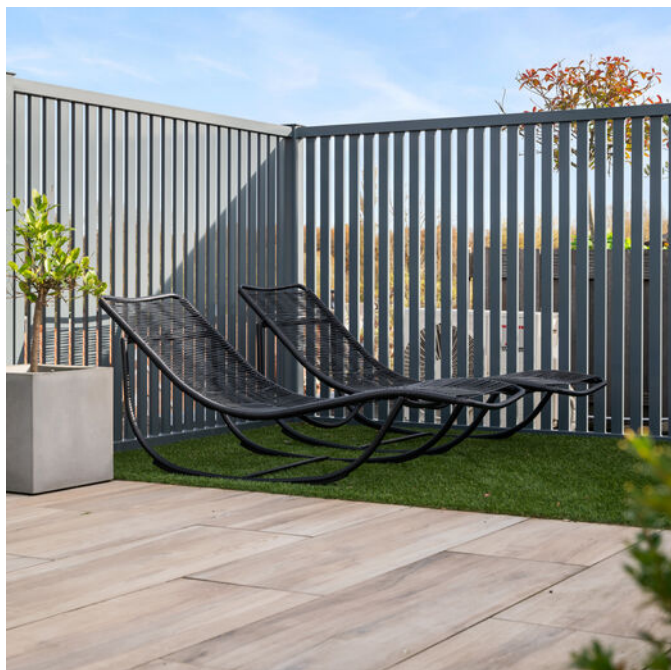


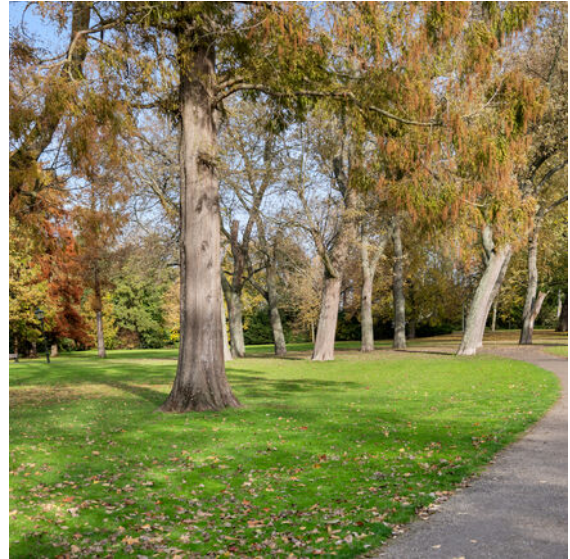






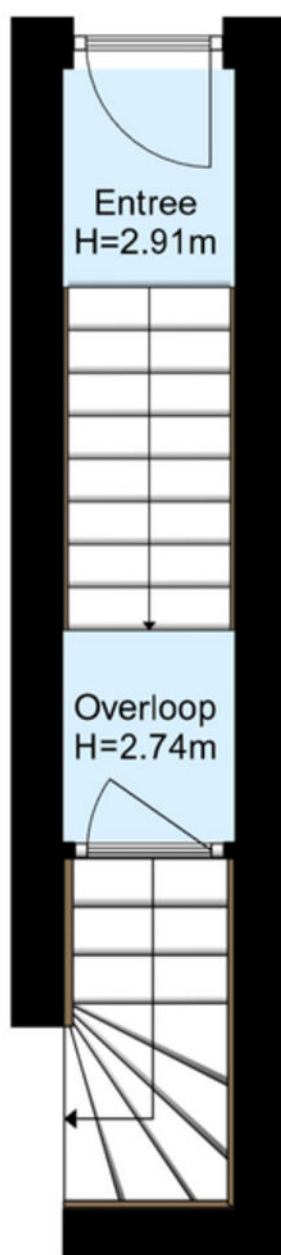








← 0.98 m →

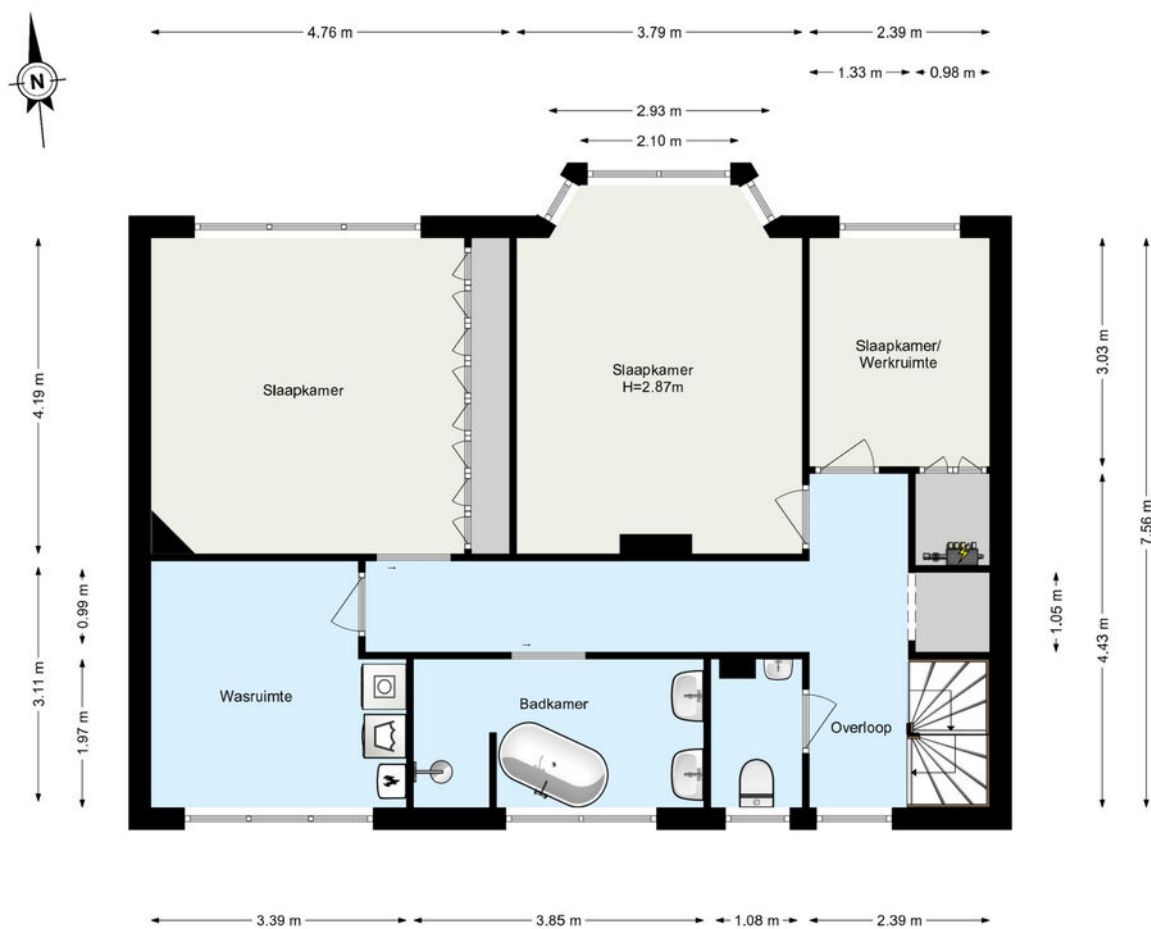


← 1.25 m →

← 1.21 m →

www.framemotion.nl

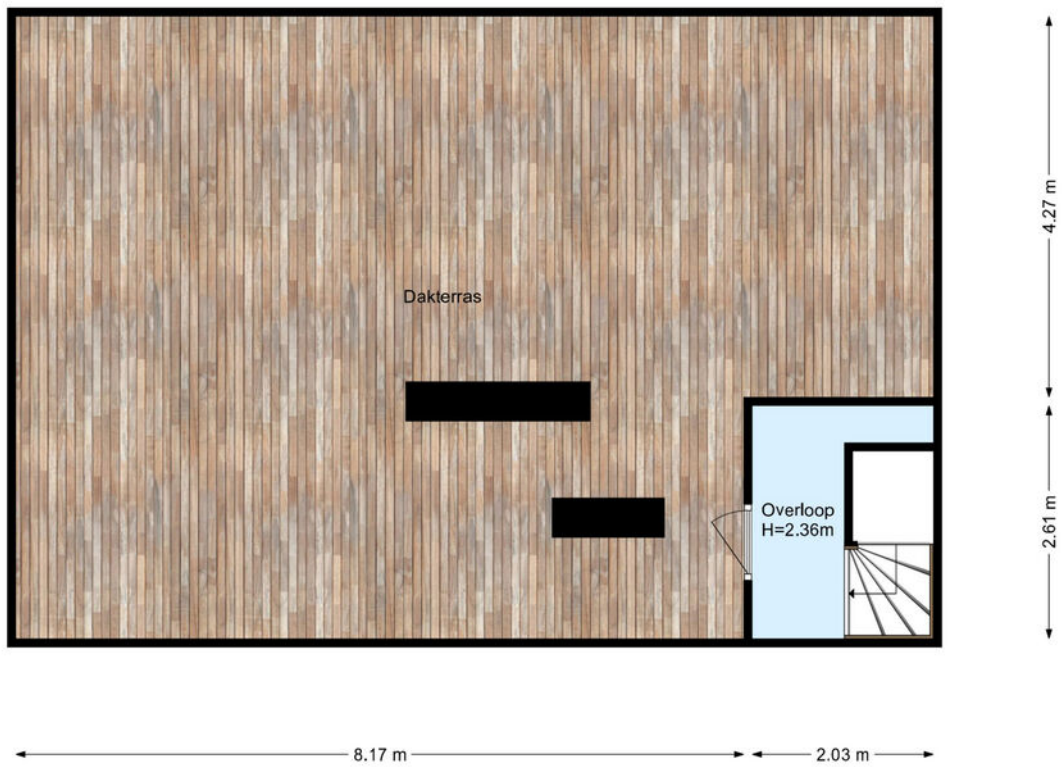
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



www.framemotion.nl
 De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



www.framemotion.nl
 De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

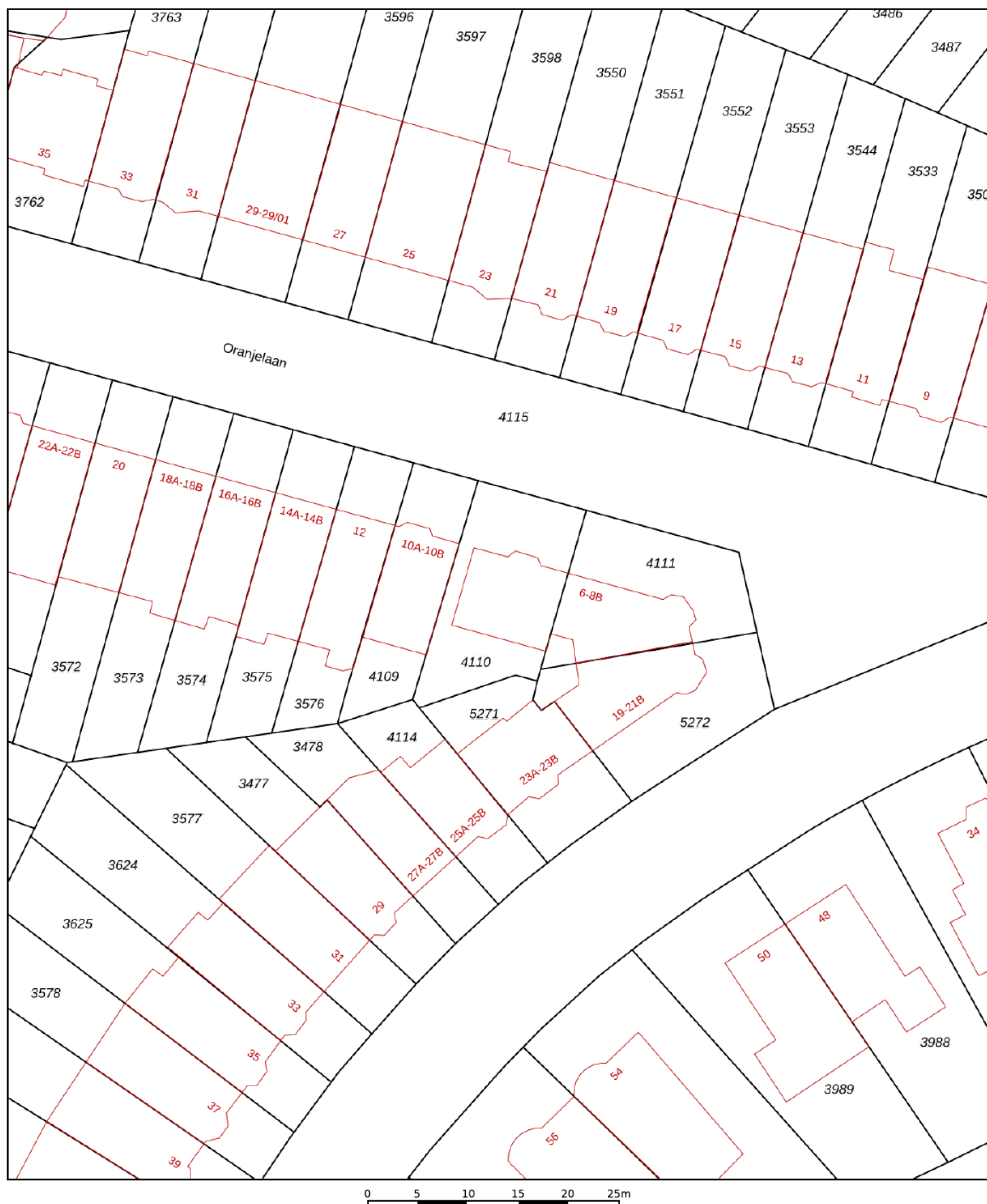


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Kralingen
Kadastrale aanduiding Gemeente code	
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	0 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	5480
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 4110

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 november 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.

Woning verkopen?

Bij Rijndelta Makelaars begrijpen we dat het verkopen van je woning een belangrijke en soms complexe stap is. Ons team van ervaren verkoopmakelaars heeft uitgebreide kennis van de Rotterdamse vastgoedmarkt. Wij helpen je niet alleen bij het bepalen van de juiste verkoopprijs, maar zorgen er ook voor dat je woning onder de juiste voorwaarden en aan de juiste koper wordt verkocht. Wij zijn sinds 1972 meegegroeid met de ontwikkelingen van Rotterdam en hebben daarom een uitgebreid netwerk.

- ✓ **50 jaar ervaring**
- ✓ **Gekwalificeerde en gecertificeerde makelaars**
- ✓ **Aangesloten bij de NVM, NRVt en het NWWI**



Woning kopen?

Bij Rijndelta is een huis kopen geen sprong in het diepe. Ons team van ervaren en gecertificeerde aankoopmakelaars heeft diepgaande kennis van de woningmarkt in Rotterdam en omgeving. Dit stelt ons in staat om jou optimaal te ondersteunen bij het vinden van de juiste woning voor jouw situatie en budget. We zijn altijd op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen en zorgen ervoor dat je altijd een stap voor blijft.

Taxatie aanvragen

Onze erkende taxateurs beginnen met een grondige inspectie van je woning. Ze kijken naar de locatie, de staat van onderhoud, de grootte van het perceel en de woning en vergelijken je woning met recente verkoopprijzen in de regio. Vervolgens stellen ze een gedetailleerd taxatierapport op, dat je inzicht geeft in de waarde van je woning. Dit rapport kun je gebruiken voor bijvoorbeeld hypotheekaanvragen, verkoop, of andere juridische doeleinden.

- ✓ **Betrouwbare woningwaarde**
- ✓ **Nodig voor hypotheek**
- ✓ **Houvast bij beslissingen**

Ons team

Ons karakter uit zich in een daadkrachtige werkwijze, oplossingsgerichtheid en betrokkenheid. Eerlijkheid, discretie en integriteit is wat we beloven aan én waarmaken naar onze cliënten. Naast de aansluiting bij de NVM, NRVt en het NWWI zijn onze makelaars gekwalificeerd en gecertificeerd om onze deskundigheid te kunnen waarborgen. Met ruim 50 jaar aan ervaring bieden wij full-service dienstverlening bij de aankoop en verkoop van een woning in en rondom Rotterdam.



Olaf Reimers

NVM Register-Makelaar (RM)
Register-Taxateur (RT)
o.reimers@rijndelta.com



Nicoline Hordijk

NVM Register-Makelaar (KRM)
n.hordijk@rijndelta.com



Patrick van Bueren

Makelaar | Adviseur
p.vanbueren@rijndelta.com



Juriaan Kok

NVM Register-Makelaar (RM)
j.kok@rijndelta.com



Nicole Mariman

Secretariaat
info@rijndelta.com
secretariaat@rijndelta.com



Helen de Goeijen

Secretariaat
info@rijndelta.com
secretariaat@rijndelta.com



Paul Priester

Binnendienst medewerker
secretariaat@rijndelta.com



Fleur Hoogeveen

Content marketing



Liza Dikkerboom

Content marketing

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.

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

