



verkoop
informatie

Ramlehweg 32 A,
Rotterdam

€ 515.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!



Ramlehweg 32 A, Rotterdam

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Bovenwoning
Bouwjaar	1940
Soort dak	Plat dak
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Energie label	D

KENMERKEN

Woonoppervlakte	117 m ₂
Inhoud	385 m ₃
Aantal kamers	6
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	2

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV - Combiketel
Warm water	CV - Combiketel
Tuin	Balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren & parkeervergunningen

Energie label

D

BIJZONDERHEDEN

Veel originele details, zoals glas-in-loodramen en paneeldeuren

Ligging

Op een mooie en fijne locatie gelegen!



Ramlehweg 32 A, Rotterdam

Sfeervol en **royaal** bovenhuis met **groot** dakterras in het **geliefde** Kralingen

Ben jij op zoek naar een karaktervol en verrassend ruim bovenhuis op een rustige locatie in Kralingen? Dan is dit fraaie dubbele bovenhuis aan de Ramlehweg absoluut een bezichtiging waard. Met maar liefst vier slaapkamers, twee balkons én een heerlijk rustig gelegen dakterras van 16 m² biedt deze woning een unieke combinatie van ruimte, licht en sfeer.

De woning is goed onderhouden en ademt karakter dankzij de vele originele details, zoals het fraaie glas-in-lood en de paneeldeuren. In het bijzonder springt het glas-in-lood in de lichtkoepel op de bovenste verdieping direct in het oog. Dankzij de ligging geniet je aan zowel de voor- als achterzijde van vrij uitzicht en een prettige lichtinval. De woning is zeer praktisch ingedeeld.

De Ramlehweg is een rustige, brede straat gelegen aan een plantsoen, in het geliefde Kralingen-West. Op loopafstand vind je de Kralingse Plas en het Kralingse Bos: ideaal voor een wandeling, hardloopronkje of ontspannen middag in het groen. Daarnaast zijn winkels, supermarkten, speciaalzaken, horeca en openbaar vervoer ruimschoots aanwezig in de directe omgeving. Ook het centrum van Rotterdam en diverse uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar.

De woning wordt verwarmd en voorzien van warm water via een cv-combiketel (2022). Het appartement is nagenoeg geheel voorzien van dubbele beglazing en heeft energielabel D. De maandelijkse bijdrage aan de actieve Vereniging van Eigenaren bedraagt € 176,98. Met een woonoppervlakte van ca. 117 m², twee balkons en een dakterras biedt deze woning verrassend veel leefruimte. Gebouwd in 1940.

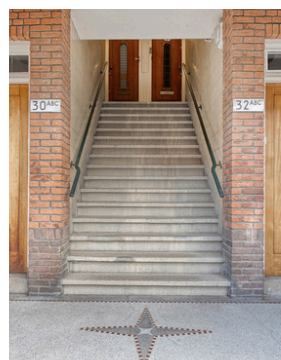
Zou dit jouw nieuwe thuis kunnen worden? Maak een afspraak – de oplevering is snel mogelijk!

Jouw unieke
makelaar

Ramlehweg 32 A, Rotterdam

Begane grond

Via het fraaie, authentieke portiek bereik je de eigen entree van de woning met trapopgang naar de woonverdieping.

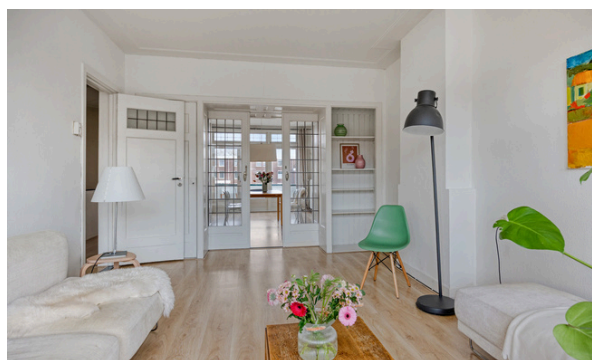




Ramlehweg 32 A, Rotterdam

Woonverdieping

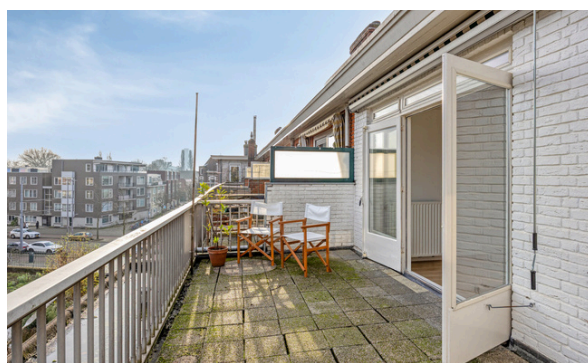
Overloop met toegang tot de meterkast, praktische bergkast en een toiletruimte met fonteintje. De royale woonkamer en suite vormt het hart van de woning en is verdeeld in een voor- en achterkamer. De originele schuifdeuren met glas-in-lood en de vaste kasten geven deze ruimtes een warme en klassieke uitstraling. Vanuit de achterkamer geven openslaande deuren toegang tot het eerste balkon. Aan de voorzijde bevindt zich een extra kamer, ideaal als werk-, studie- of slaapkamer. De nette keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, een kunststof aanrechtblad en biedt toegang tot het tweede balkon.



Ramlehweg 32 A, Rotterdam

Slaapverdieping

Overloop met een prachtige lichtkoepel voorzien van glas-in-lood, separaat toilet en opstelplaats voor de cv-combiketel. De royale hoofdslaapkamer beschikt over een vaste kastenwand en openslaande deuren naar het ruime dakterras, waar je in alle rust en privacy kunt genieten van het buitenleven. Daarnaast zijn er nog twee slaapkamers aanwezig op de verdieping. De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een ligbad, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.





Ramlehweg 32 A, Rotterdam

Woonverdieping



Slaapverdieping



Ramlehweg 32 A, Rotterdam

Bijzonderheden

- Royale bovenwoning met een woonoppervlakte van circa 117 m²;
- Vier slaapkamers;
- Drie buitenruimtes, twee balkons en een dakterras van 16 m²;
- Veel originele details, zoals glas-in-loodramen en paneeldeuren;
- Licht en vrij wonen;
- Woonkamer en suite met originele schuifdeuren en vaste kasten;
- Kralingse Plas en Bos op loopafstand;
- Goede bereikbaarheid van centrum, openbaar vervoer en uitvalswegen;
- Op een mooie en fijne locatie gelegen!



Jouw unieke
makelaar

Ramlehweg 32 A, Rotterdam

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Kralingen
	Vastgestelde kadastrale grens	Secție	G
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4990
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 oktober 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.	





Clausules koopakte

Niet-zelfbewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 85 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper."

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer einde verkoopbrochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Voor alle clausules en documenten scan de QR op de achterzijde van de brochure

Wij helpen je graag!

Van Oord Makelaardij

Direct contact

Telefoon: 010 - 20 60 200

Whatsapp: mogelijk via bovenstaand nummer
[rotterdam@vanoordmakelaardij.nl](https://www.vanoordmakelaardij.nl)

Lees meer over onze diensten

op: www.vanoordmakelaardij.nl

Of volg ons op social media:

[@vanoordmakelaardij](https://www.instagram.com/vanoordmakelaardij)

[facebook.com/vanoordmakelaardij](https://www.facebook.com/vanoordmakelaardij)

[linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/](https://www.linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/)

**Liefde op het
eerste gezicht?**

Voor alle documenten van de woning
en voor het uitbrengen van je voorstel,
scan de QR code of klik op deze [link](#)!



Volg de stappen
via de QR-code!



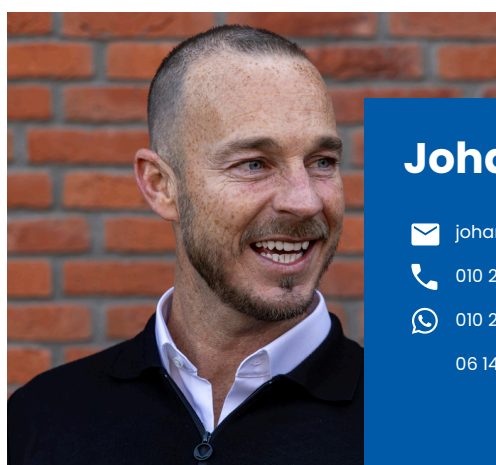
David van Oord

✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 010 20 60 200

📞 010 20 60 200

06 524 33 800



Johan Leenheer

✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 010 20 60 200

📞 010 20 60 200

06 141 81 100



Shirley van Rijswijk - Meenhorst

✉ shirley@vanoordmakelaardij.nl

☎ 010 20 60 200

📞 010 20 60 200

