



Oudedijk 502

Rotterdam

Vraagprijs € 748.000 k.k.



RIJNDELTA



Op een centrale locatie in Kralingen bevindt zich deze sfeervolle en riante dubbele bovenwoning.

Op een centrale locatie aan de Oudedijk in Kralingen bevindt zich deze sfeervolle en riante dubbele bovenwoning van ca. 183 m² mét kamerverhuurvergunning voor vier personen! Met vier ruime slaapkamers, twee luxe badkamers, een moderne keuken, twee balkons en een dakterras biedt deze woning een aangename combinatie van comfort en stijl. De woonkamer is ingedeeld met een zithoek, een eethoek en een open keuken. Bovendien is de woning gelegen in een geliefde en groene wijk, op korte afstand van het centrum van Rotterdam, de gezellige Vlietlaan en het Kralingse Bos.



Indeling

Begane grond:

Eigen entree met trapopgang naar het appartement.

Eerste verdieping:

Overloop met het toilet voorzien van fonteintje.

Dubbele deuren geven toegang tot de woonkamer. De woonkamer heeft een plafondhoogte van ca. 3,07 meter en is ingedeeld met aan de voorzijde een zithoek, centraal een eethoek en aan de achterzijde een moderne keuken met diverse inbouwapparatuur en een bar. Aan de achterzijde ligt het balkon, dat via dubbele deuren bereikbaar is.

Tweede verdieping:

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers met afmetingen van ca. 6,07 x 3,17 meter en ca. 5,89 x 3,17 meter. Daarnaast is er aan de voorzijde een praktische werkhoek aanwezig. Aan de achterzijde bevindt zich de luxe badkamer, voorzien van een inloopdouche, twee wastafels met een modern wastafelmeubel en een aansluiting voor de wasmachine. Naast de badkamer is er een separaat toilet.

Derde verdieping:

Op de derde verdieping zijn via de overloop eveneens twee ruime slaapkamers bereikbaar. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakraam en is ca. 5,66 x 3,23 meter. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een afmeting van ca. 5,89 x 3,00 meter. Aan de voorzijde bevindt zich een open ruimte met kasten en de opstelplaats van de cv-ketel. Aan de achterzijde ligt een tweede luxe badkamer, uitgevoerd in dezelfde stijl als de badkamer op de tweede verdieping en voorzien van een inloopdouche en twee wastafels met een modern wastafelmeubel.

Dakterras:

Vanaf de derde verdieping is een extra trap gerealiseerd die via een koepel toegang biedt tot het dakterras van circa 6,87 x 5,13 meter met vrij uitzicht.







Bijzonderheden

Het Kralingse Bos en de -Plas zijn vanaf deze locatie letterlijk binnen no time te bereiken. De op steenworp afstand gelegen Vlietlaan met diverse speciaalzaken zoals Jordy's Bakery, Casa Reinders en SpiceKix Coffee is een populaire plek om te bezoeken. Overige winkels, supermarkten en horecagelegenheden zijn te vinden aan de Oudedijk en de gezellige Lusthofstraat. Tevens is er in de wijk een ruime keuze aan sportfaciliteiten en recreatievoorzieningen en is er een gunstige ligging ten opzichte van de Erasmus Universiteit, openbaar vervoer en de uitvalswegen A16 en A20. Het bruisende stadscentrum is op ongeveer 10 minuten fietsafstand gelegen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1902
- Eigen grond
- Woonoppervlakte circa 183 m²
- Inhoud circa 634 m³
- Energielabel C
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Vereniging van Eigenaars; wordt momenteel actief gemaakt.
- Kamerverhuurvergunning voor 4 personen
- Fundering hersteld
- In de koopovereenkomst worden een ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule 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	€ 748.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Oudedijk 502
Postcode	3061 AX
Plaats	Rotterdam

Bouw

Soort woonhuis	Bovenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1902
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	183
Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	41 m ²
Inhoud	634 m ³

Indeling

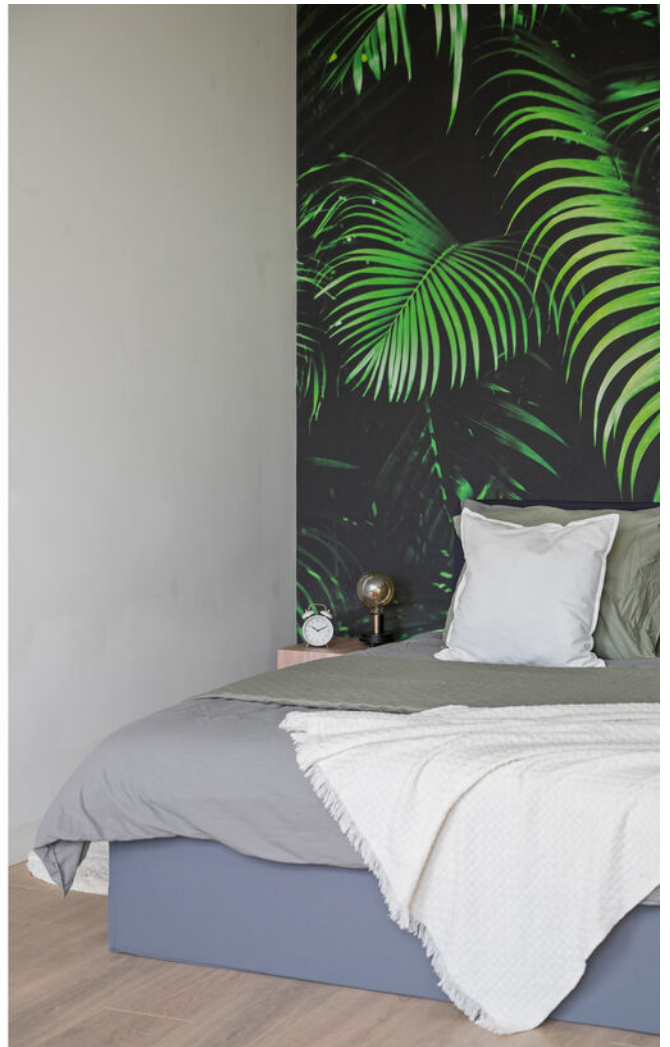
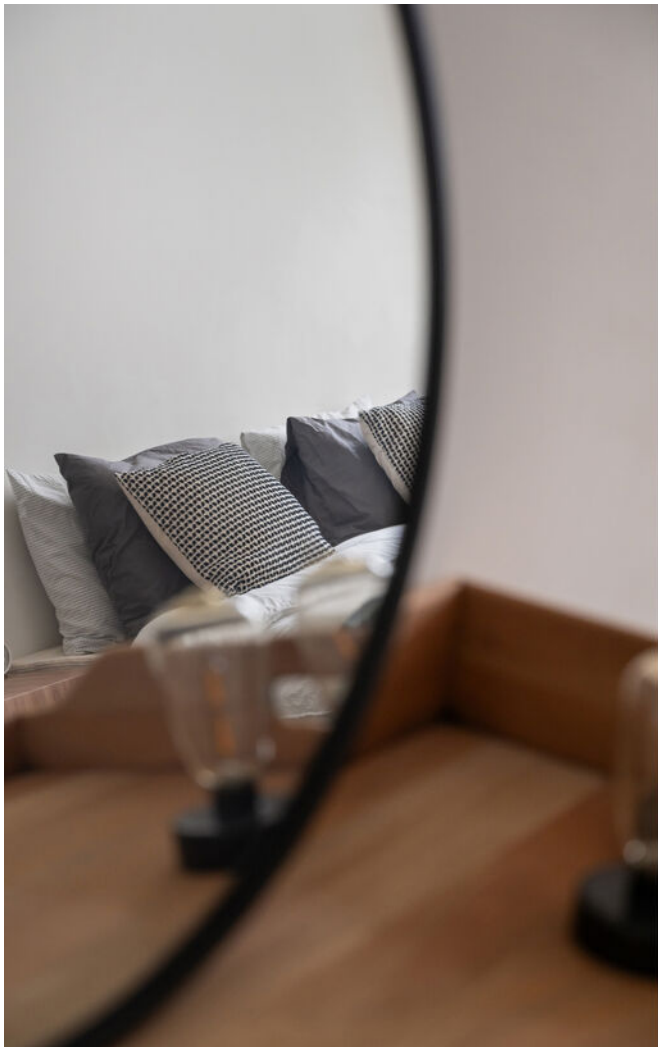
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Aantal verdiepingen	3

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	Bestaande bouw
Verwarming	C.v.-ketel

Buitenruimte

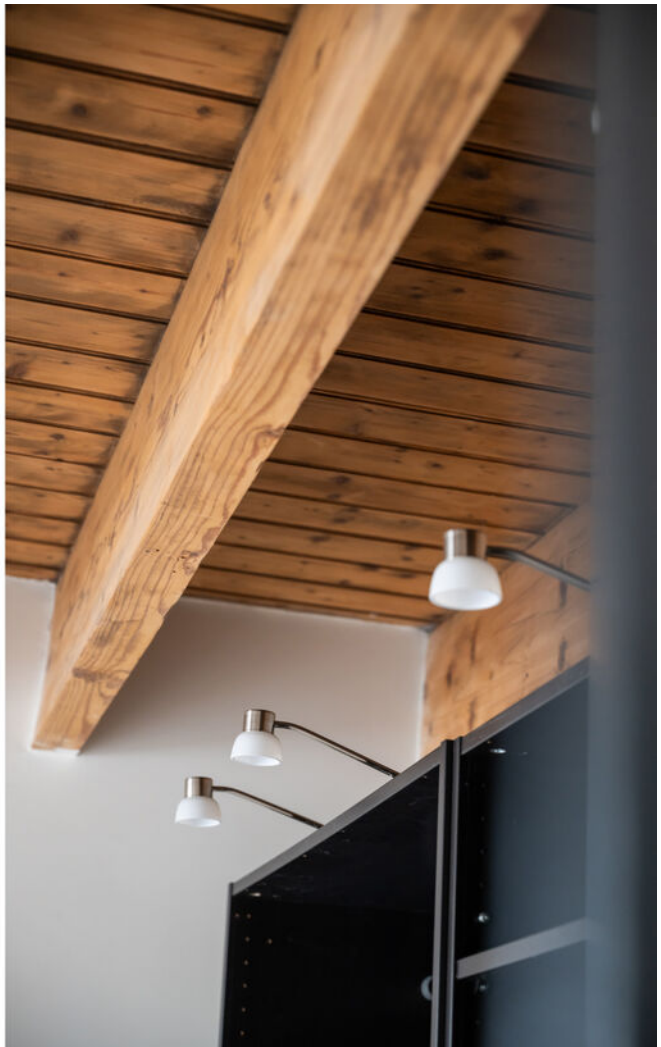
Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk
Balkon	Ja
Tuin	Dakterras















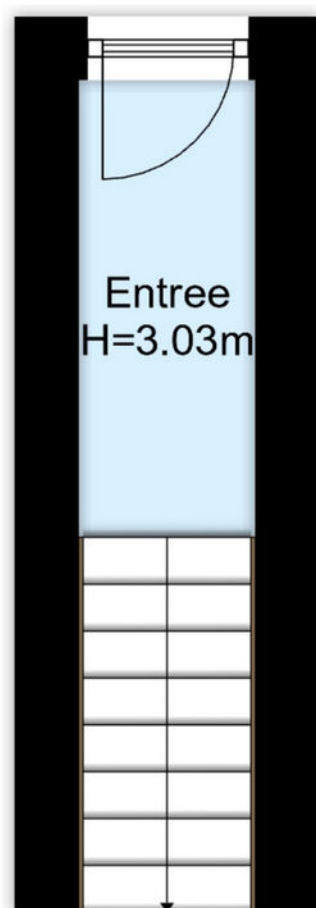






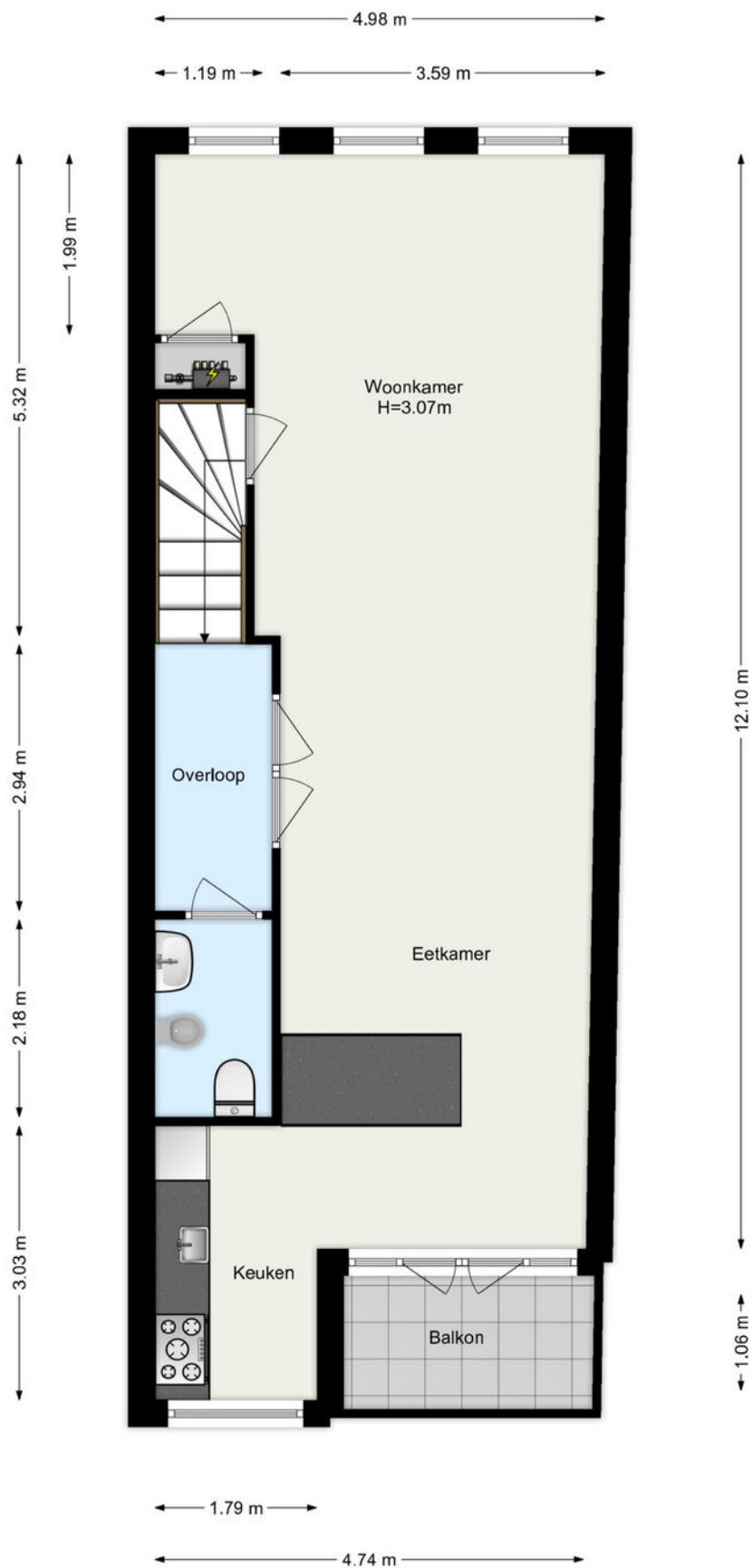
◀ 0.83 m ▶

2.14 m



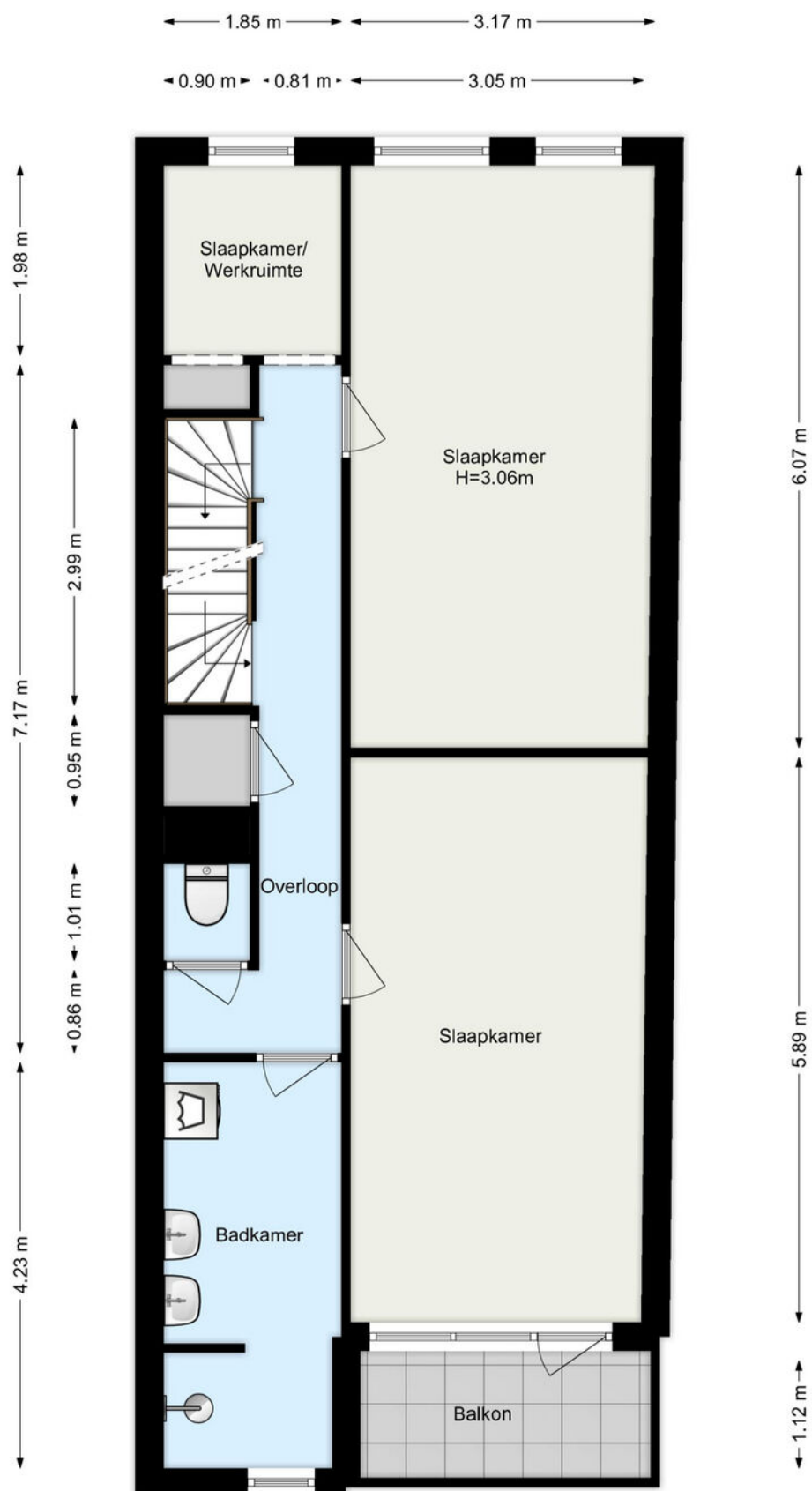
www.framemotion.nl

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



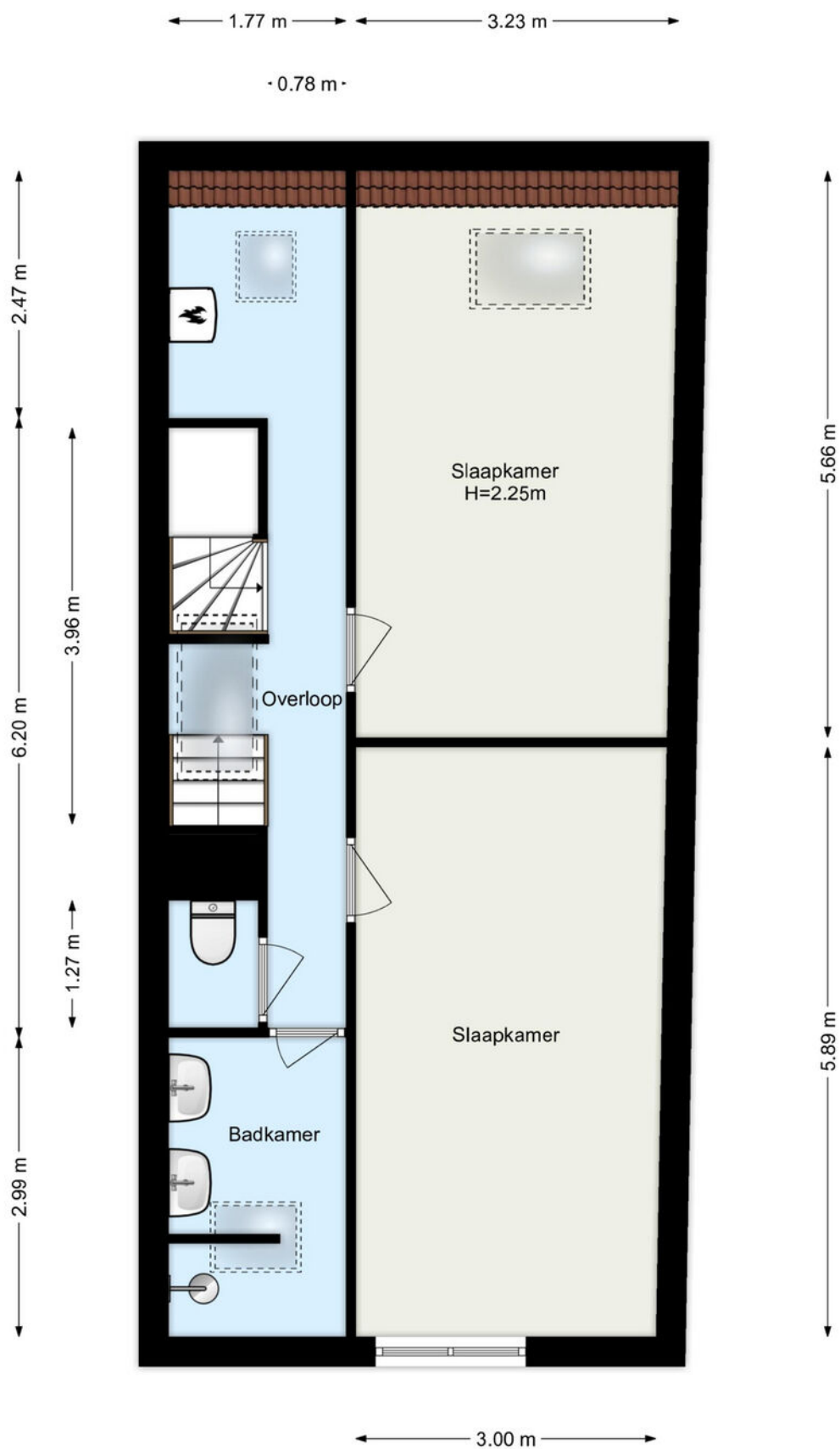
www.framemotion.nl

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.

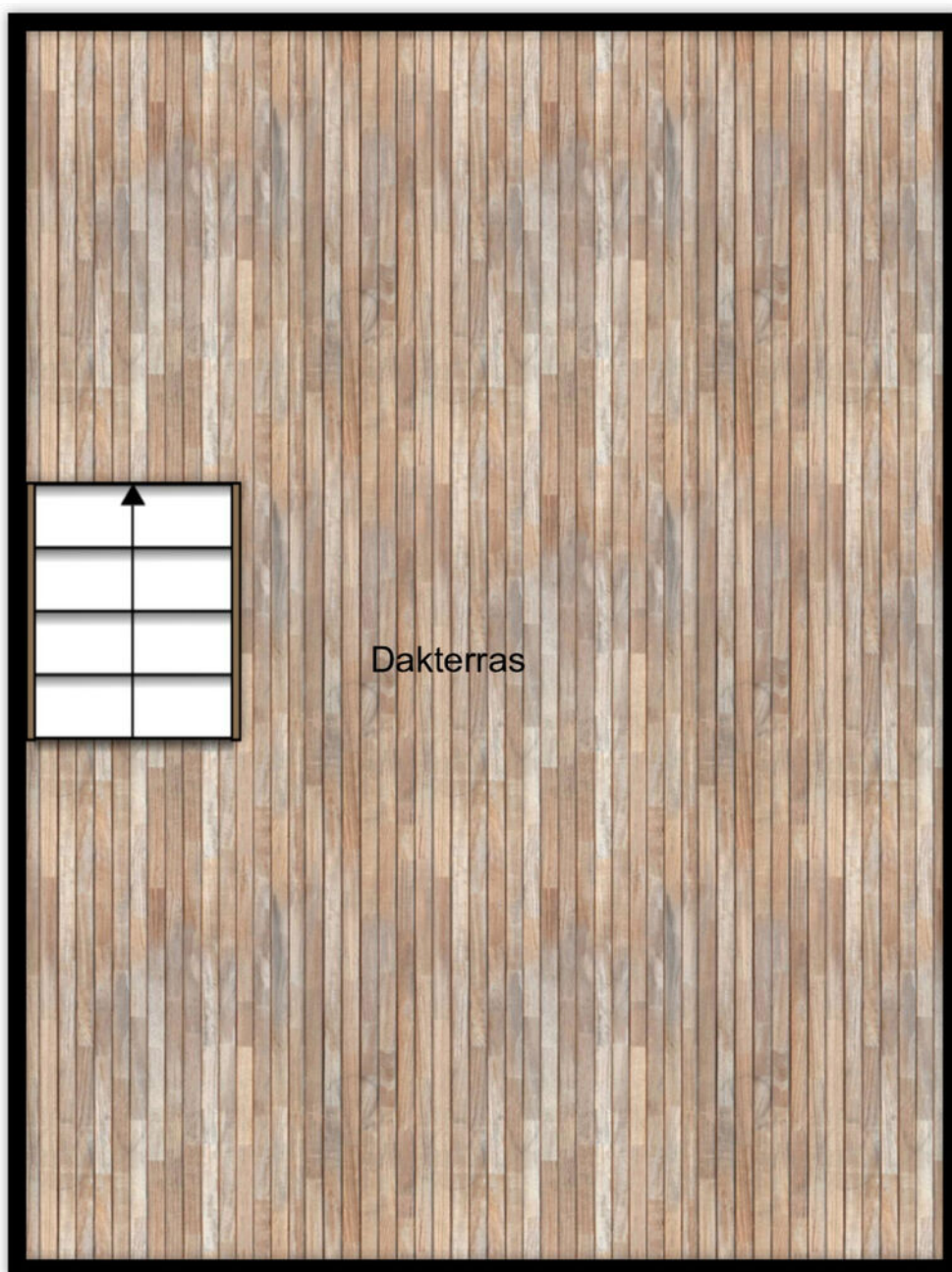


www.framemotion.nl

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

5.13 m

6.87 m



Dakterras

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	501
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	0 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	6171
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

Sectie

Perceel

Kralingen

G

2082

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 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.

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

Bakkitt 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.

Thuis in Kralingen-West

Kralingen-West betekent wonen in groen en rust, maar dicht bij de stad. Een wijk geschikt voor jong en oud, grenzend aan Crooswijk en Kralingen-Oost.



Kralingen-West is een levendige buurt, grenzend aan de Kralingse Plas en het Bos. Lokale horeca zoals Jordy's Bakery, Secreto en Spicekix Coffee Lab bevinden zich op loopafstand. De wijk ligt gunstig ten opzichte van het centrum en is goed bereikbaar met openbaar vervoer. In Kralingen-West vind je sfeervolle straten, groene pleinen en een divers aanbod aan winkels en horeca. De nabijheid van het Kralingse Bos en de Kralingse Plas biedt volop mogelijkheden om te ontspannen in de natuur. Belangrijke uitvalswegen als de A16 en A20 zijn goed te bereiken.





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

