



Weteringstraat 241

Rotterdam

Vraagprijs € 315.000 k.k.



RIJNDELTA



Middenin de gewilde woonwijk Kralingen bevindt zich dit praktisch ingedeelde 3-kamer appartement.

Middenin de gewilde woonwijk Kralingen op steenworp afstand van stadspark "de Nieuwe Plantage" bevindt zich dit praktisch ingedeelde jaren '50 3-kamerappartement van circa 59 m² voorzien van een balkon aan de voor- en achterzijde en een aparte kelderberging van circa 6 m². Vanwege de ligging op de topverdieping word je bij binnenkomst direct verrast door de grote raampartijen, fijne lichtinval en vrij uitzicht over de breed opgezette straat.



Indeling

De woning is een aantal jaar geleden op diverse punten gemoderniseerd, waarbij het woonoppervlak optimaal is benut. De indeling bestaat onder andere uit een royale living, een moderne en compleet uitgeruste keuken, een ruime slaapkamer, een extra werk-/studeerkamer en een moderne doucheruimte. Dit alles gecombineerd met een strakke afwerking van wanden en plafonds en een smaakvolle laminaatvloer in de gehele woning. De woning maakt onderdeel uit van een keurig onderhouden appartementencomplex met een actieve Vereniging van Eigenaars. Momenteel zijn er concrete plannen om het gebouw te verduurzamen, wat zal resulteren in een beter energielabel.

Begane grond:

Afgesloten centrale hoofdentree met toegang tot trappenhuis en bergingen in de kelder.

3e verdieping:

Entree, ruime hal met meterkast.

Toiletruimte voorzien van stijlvol tegelwerk.

Royale lichte living aan de voorzijde (circa 5.94 x 3.48 m) voorzien van sfeerhaard en veel lichtinval.

Aangrenzende hoofdslaapkamer (circa 3.23 x 3.48 m) voorzien van grote ingebouwde kastenwand.

Moderne keuken aan de achterzijde voorzien van 4-pits gasfornuis, RVS afzuigkap, oven, koel-/vrieskast en vaatwasmachine.

Vanuit de keuken is er middels een schuifpui toegang naar het balkon aan de achterzijde op het noordoosten.

Aangrenzende moderne en volledig betegelde doucheruimte voorzien van douche met rainshower, wastafelmeubel met spiegelkast en handdoekradiator.

Ruime werk-/studeerkamer aan de voorzijde (circa 2.69 x 2.07 m), eventueel ook te gebruik als tweede slaapkamer.

Vanuit deze kamer is er middels een schuifpui toegang naar het balkon aan de voorzijde op het zuidwesten.

De opstelling voor de wasmachine en CV-combiketel bevindt zich in een separate kast in de hal.

De gehele verdieping is voorzien van een smaakvolle laminaatvloer.







Bijzonderheden

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1957
- Eigen grond
- Energielabel E
- Woonoppervlakte circa 59 m2
- Inhoud circa 198 m3
- De V.v.E. is actief, huidige bijdrage circa € 175,- per maand
- Verwarming en warm water middels een CV-combiketel (bouwjaar 2008)
- De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing
- Aparte berging in de kelder aanwezig van circa 6 m2
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat middels een parkeervergunning
- Ouderdoms-, mogelijk asbest- en niet zelf bewoond clause van toepassing
- Geen lijst van zaken en vragenlijst beschikbaar vanwege verkoop door een belegger
- De overdracht dient plaats te vinden bij een door verkoper gekozen projectnotaris
- Oplevering in overleg, kan spoedig.



Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 315.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Weteringstraat 241
Postcode	3061 PM
Plaats	Rotterdam

Bouw

Soort woonhuis	Portiekflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1957
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	59 m ²
Perceeloppervlakte	-
Overig oppervlakte	6 m ²
Inhoud	198 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	1
Voorzieningen	Tv kabel, schuifpui

Energie

Energie label	E
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.v.-ketel (Eigendom)

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Balkon	Ja
Tuin	Geen tuin
Achtertuint	Nee
Schuur	Box

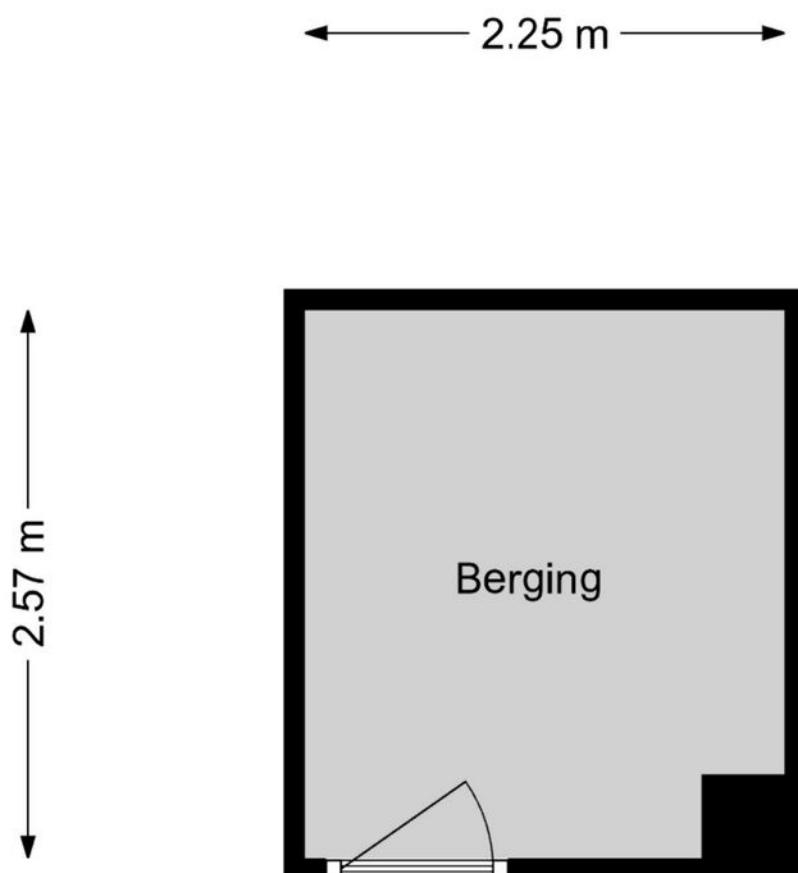




Aantekeningen

[illegible]





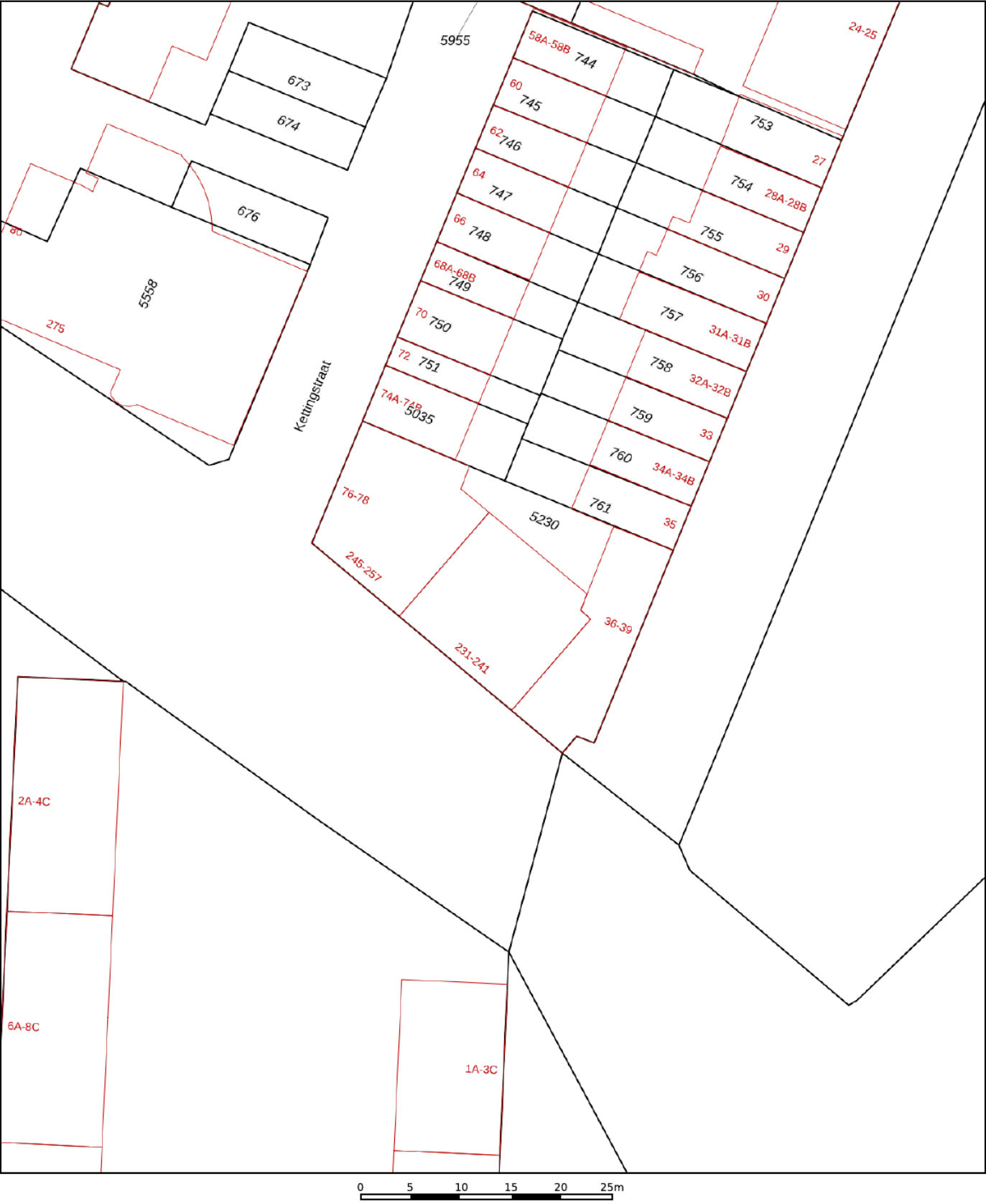
www.frameemotion.nl

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	-
Kadastraal perceel (nummer)	5242
Kadastraal sectie	G

Kadastrale kaart



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Kralingen

G

5230

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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

