



Lambertusstraat 152

Rotterdam

Vraagprijs € 898.000 k.k.





In het hart van
Kralingen gelegen,
uitermate charmant en
comfortabel herenhuis
met maar liefst 231 m²
woonoppervlakte.

In het hart van Kralingen gelegen, uitermate charmant en comfortabel herenhuis met maar liefst 231m² woonoppervlakte. Dit statige pand uit 1901 biedt veel ruimte en prachtige authentieke elementen. Het herenhuis heeft maar liefst 6 riante slaapkamers, 2 luxe badkamers en een heerlijke woonkeuken. Aan de achterzijde middels openslaande deuren te bereiken sfeervolle stadstuin op het zuidoosten. Dit prettige gezinshuis ligt in een brede autoluwe straat en is direct te betrekken. Veel aandacht is er besteed aan duurzaamheid. Volledig voorzien van dubbele beglazing en uitgerust met maar liefst 12 zonnepanelen.



Indeling

Begane grond:

Entree, hal, gang, bergruimte onder de trap, garderoberuimte, toilet met wandcloset, meterkast met moderne groepenkast

Riante bergkast met wasmachine aansluiting

Ruime woon-/eetkamer en-suite met openslaande deuren naar de achtertuin, en stalen deuren naar de zitkamer met schitterende rijk gedecoreerde authentieke plafonds

Uitgebreide moderne open keuken met alle denkbare inbouwapparatuur.

Indeling

1e Verdieping:

Overloop

Modern toilet met fonteintje

Bergkast met opstelplaats CV ketel

Slaapkamer I aan de voorzijde, circa 3.53 x 3.68/4.76 m, met authentieke plafonds

Luxe badkamer met dubbele wastafel en meubel, ligbad, inloofdouche en vloerverwarming

Slaapkamer II aan de achterzijde, circa 4.76/6.43 x 4.76 m, met authentieke plafonds en Frans balkon.

2e Verdieping:

Overloop

Toilet met fonteintje

Slaapkamer III aan de voorzijde, circa 3.92 x 4.80 m, met authentiek plafond

Tussenkamer, circa 3.78 x 2.68 m, ideaal als kleding kamer te gebruiken

Slaapkamer IV, circa 4.77 x 4.80 m, met twee bedstee kasten, authentieke plafonds, een authentieke schouw en een kleine pantry.

3e Verdieping:

Overloop

Moderne 2e badkamer met wastafelmeubel, toilet en een inloofdouche

Slaapkamer V aan de achterzijde met Frans balkon en airconditioning, circa 3.82 x 4.88 m.

Slaapkamer VI aan de voorzijde, circa 3.92 x 4.88 m.



Bijzonderheden

De ligging om de hoek van de gezellige Lusthofstraat in Kralingen zorgt ervoor dat alle benodigde voorzieningen letterlijk op loopafstand gevestigd zijn, zoals een diversiteit aan speciaalzaken, horecagelegenheden en supermarkten. Tevens is er in de wijk een ruime keuze aan (basis)scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten en bieden het Kralingse Bos en de -Plas voldoende mogelijkheden om te kunnen ontspannen. Er is een gunstige ligging ten opzichte van de Erasmus Universiteit, openbaar vervoer (metro en tram) en de uitvalswegen A16 en A20. Het bruisende stadscentrum is op ongeveer 10 minuten fietsafstand gelegen.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1901
- Erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht tot en met 21 oktober 2059
- Woonoppervlakte circa 231 m²
- Perceeloppervlakte circa 101 m²
- Inhoud circa 860 m³
- In 2019 grotendeels verbouwd
- Energielabel B
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel
- Voorzien van 12 zonnepanelen
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- 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	€ 898.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Lambertusstraat 152
Postcode	3062 XC
Plaats	Rotterdam

Bouw

Soort woonhuis	Herenhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1901
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	231 m ²
Perceeloppervlakte	101 m ²
Inhoud	860 m ³

Indeling

Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	6
Aantal badkamers	2
Aantal verdiepingen	4
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, frans balkon, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal

Energie

Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.v.-ketel (Eigendom)

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint
Achtertuint	Ja

















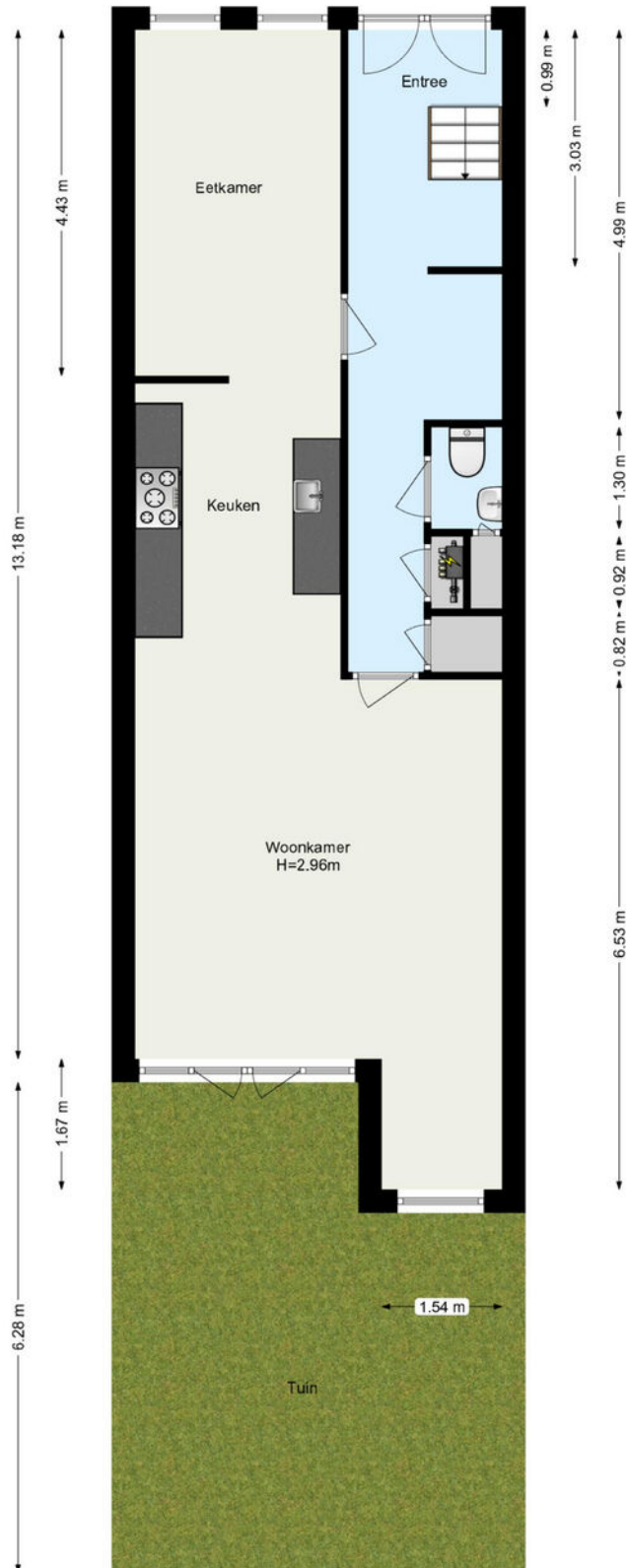








4.70 m
2.63 m 1.82 m

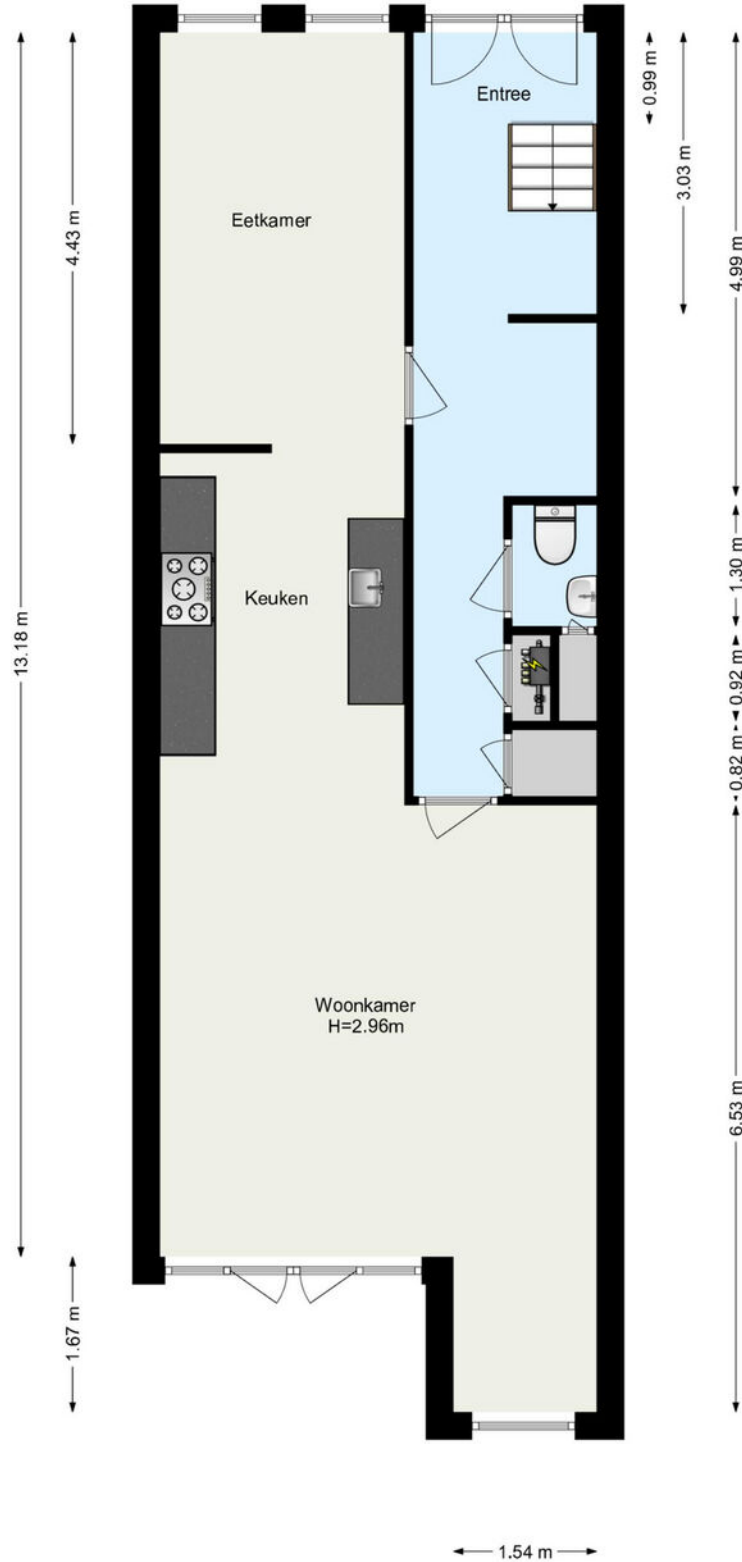


www.framemotion.nl

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

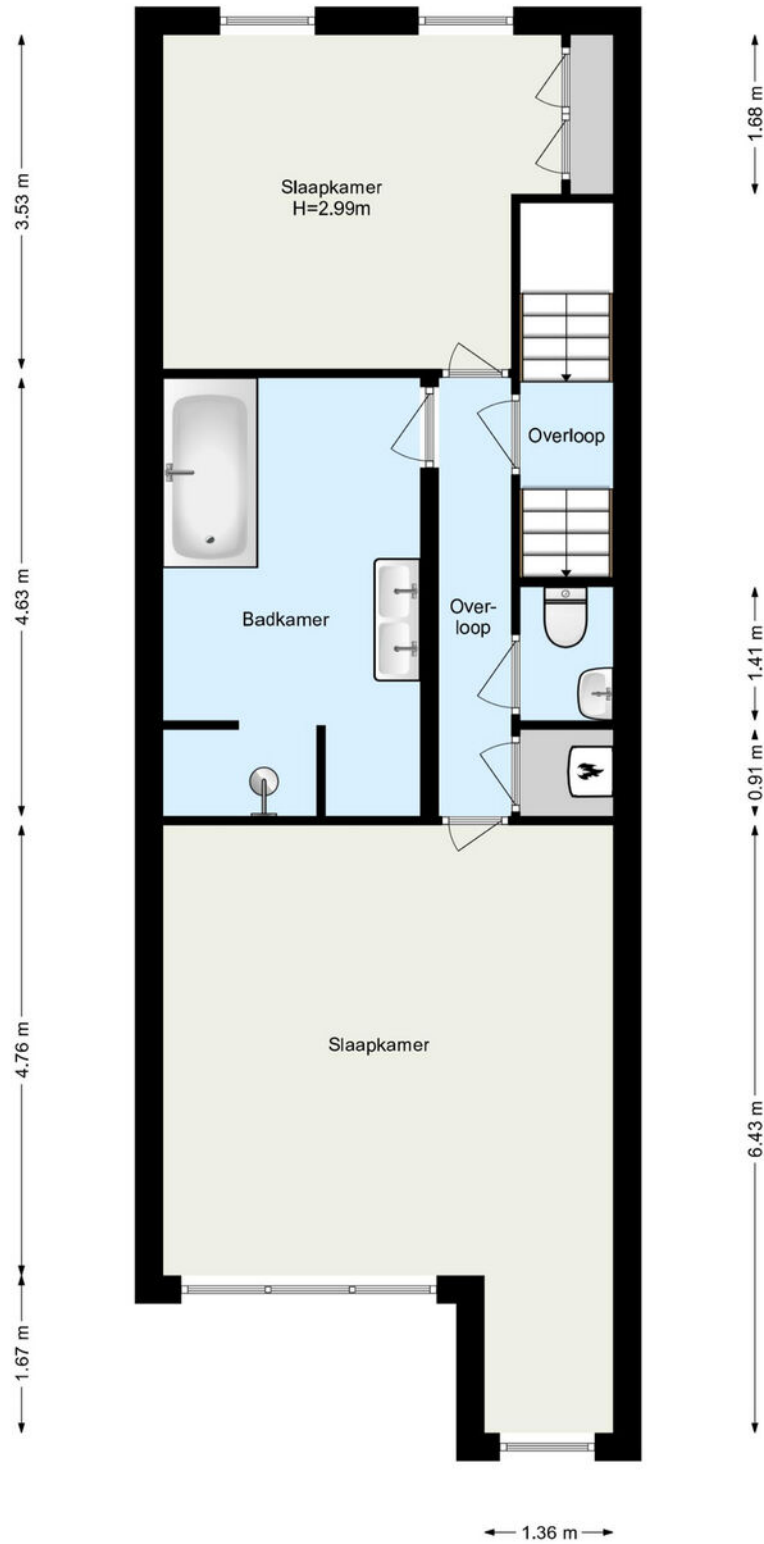
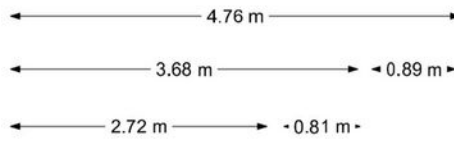


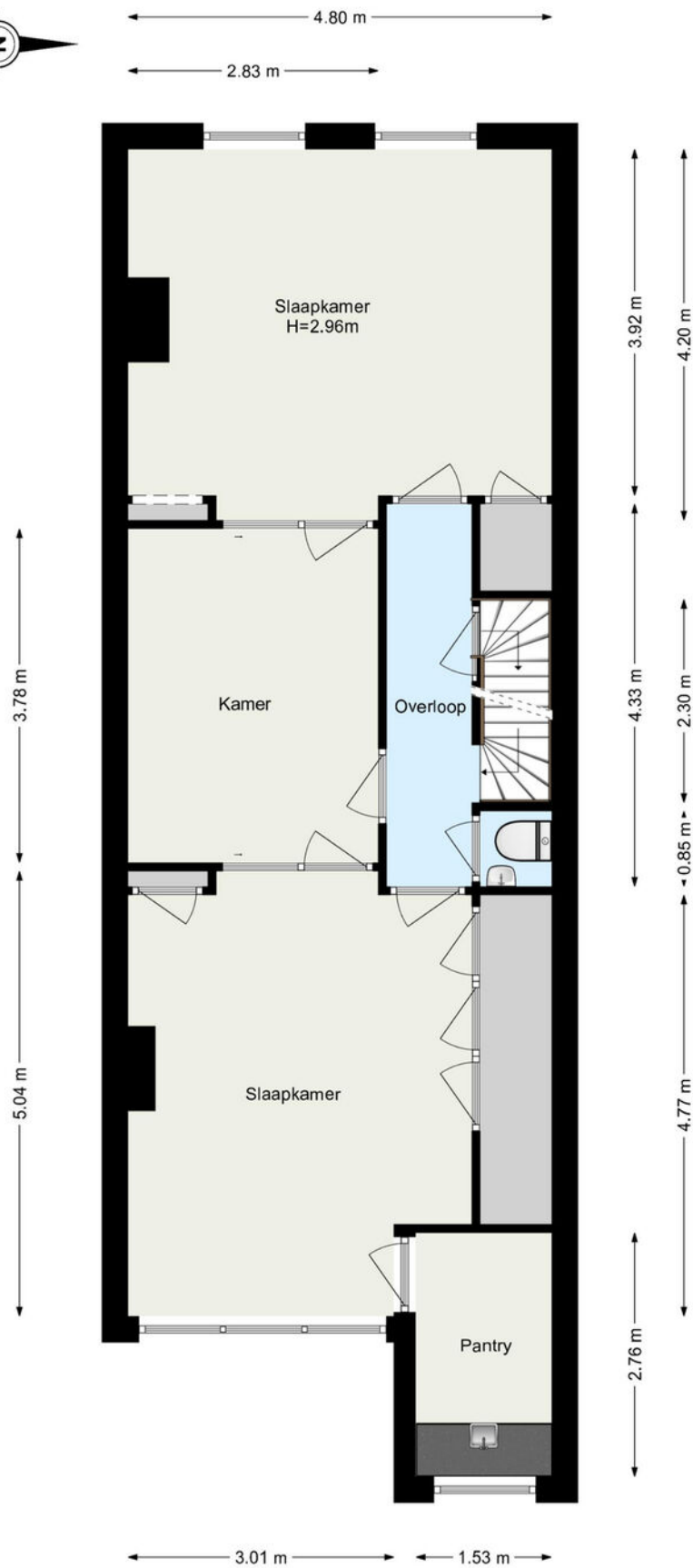
4.70 m
2.63 m 1.82 m



www.framemotion.nl

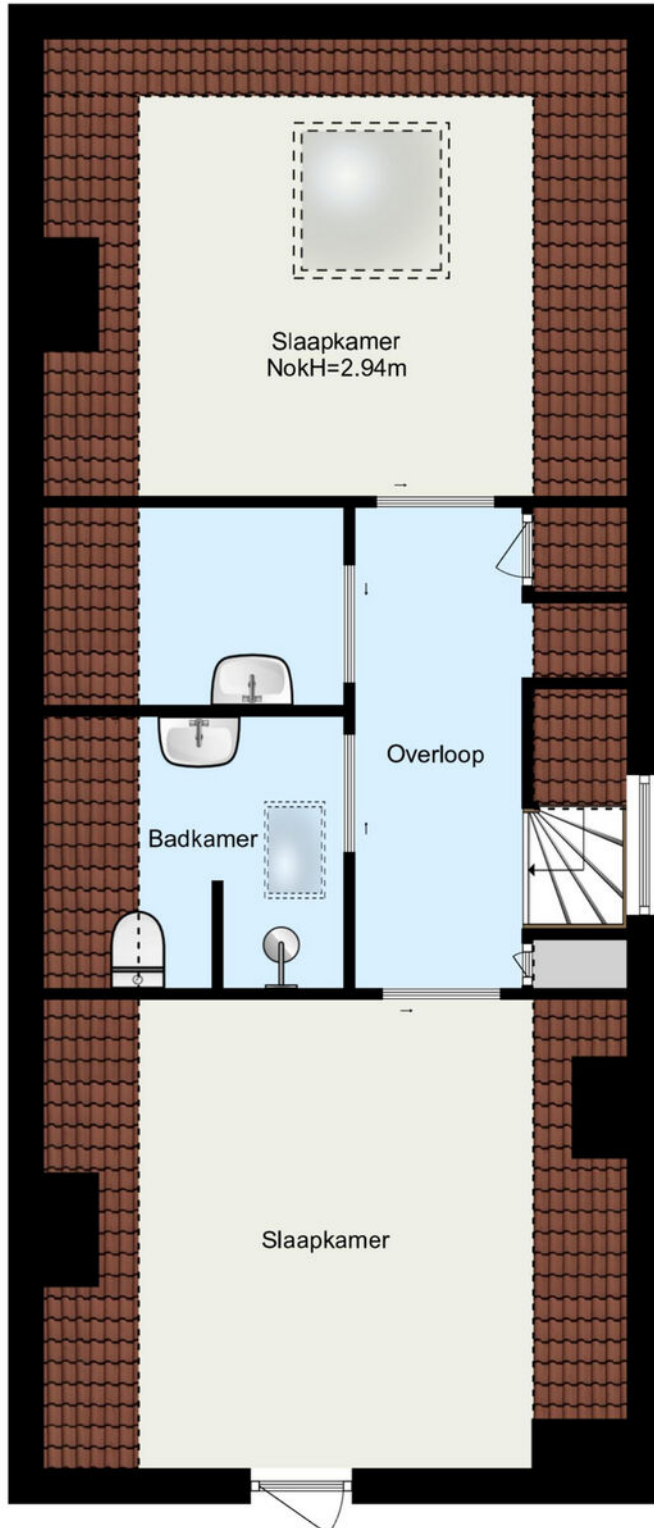
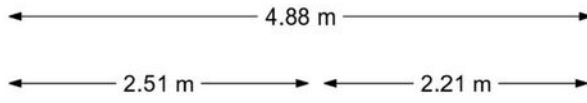
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





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.

Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Kralingen
Kadastrale aanduiding Gemeente code	501
Kadastraal eigendom	Eigendom belast met erfpacht
Perceeloppervlakte	101 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	1271
Kadastraal sectie	F

Kadastrale kaart

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, NRVV 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

