



Charlotte de Bourbonlaan 74

Rotterdam

Vraagprijs € 1.225.000 k.k.



RIJNDELTA



Dit charmante en
lichte jaren '30
herenhuis beschikt
over een
woonoppervlakte van
maar liefst 165 m²

Dit charmante en lichte jaren '30 herenhuis beschikt over een woonoppervlakte van maar liefst 165 m². Tevens heeft de woning vijf slaapvertrekken en twee badkamers. Een enorm pluspunt bij deze woning is de eigen parkeerplaats die eenvoudig te bereiken is via de achtertuin. De achtertuin, gelegen op het zuidoosten, is verzorgd en beschikt over een houten berging. De woning ligt in een gemoedelijke en kindvriendelijke straat, op steenworp afstand van de Kralingse Plas en het Kralingse Bos.



Indeling

Begane grond:

Entree, een royale hal met een inbouwkast, toilet en toegang tot de kelder en woonkamer.

L-vormige woonkamer, circa 10.60 m x 5.77 m / 3.70 m, met een open verbinding naar de keuken, circa 3.70 m x 2.10 m. De keuken is voorzien van een oven, stoomoven, vaatwasmachine, quooker, koel-/vries combinatie en een 4 pits gasfornuis met afzuiging. Via de openslaande deuren is er toegang tot de achtertuin, circa 11.55 m x 5.90 m, die beschikt over een houten berging. Via de achterom van de tuin kom je bij de bijbehorende parkeerplaats die gelegen is een mandelige straat.

1e verdieping:

Ruime overloop met toegang tot de volgende vertrekken.

Masterbedroom I, circa 3.70 m x 5.45 m, gelegen aan de achterzijde en voorzien van vaste kasten.

Slaapkamer II, circa 3.75 m x 3.70 m, gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer III, circa 3.10 m x 1.90 m, gelegen aan de voorzijde.

Badkamer, circa 4.44 m x 1.90 m, voorzien van ligbad, inloopdouche, toilet, wastafel en vloerverwarming.

2e Verdieping:

Overloop met toegang tot: Slaapkamer IV, circa 4.72 m x 3.75 m, gelegen aan de achterzijde, beschikt over een dakkapel.

Slaapkamer V, circa 3.75 m x 3.75 m, gelegen aan de voorzijde, is voorzien van een dakkapel. Ook is er toegang tot de vliering via de vlizo trap.

Waskamer, circa 2.25 m x 1.90 m, voorzien van wasmachine- en droog aansluiting.

Badkamer, circa 3.65 m x 1.86 m, voorzien van douche, wastafel en toilet.

Kelder:

De woning beschikt ook over een ruime, gerenoveerde kelder. De kelder is voorzien van een verlaagd plafond met spots en een mooie plavuizen vloer.







Bijzonderheden

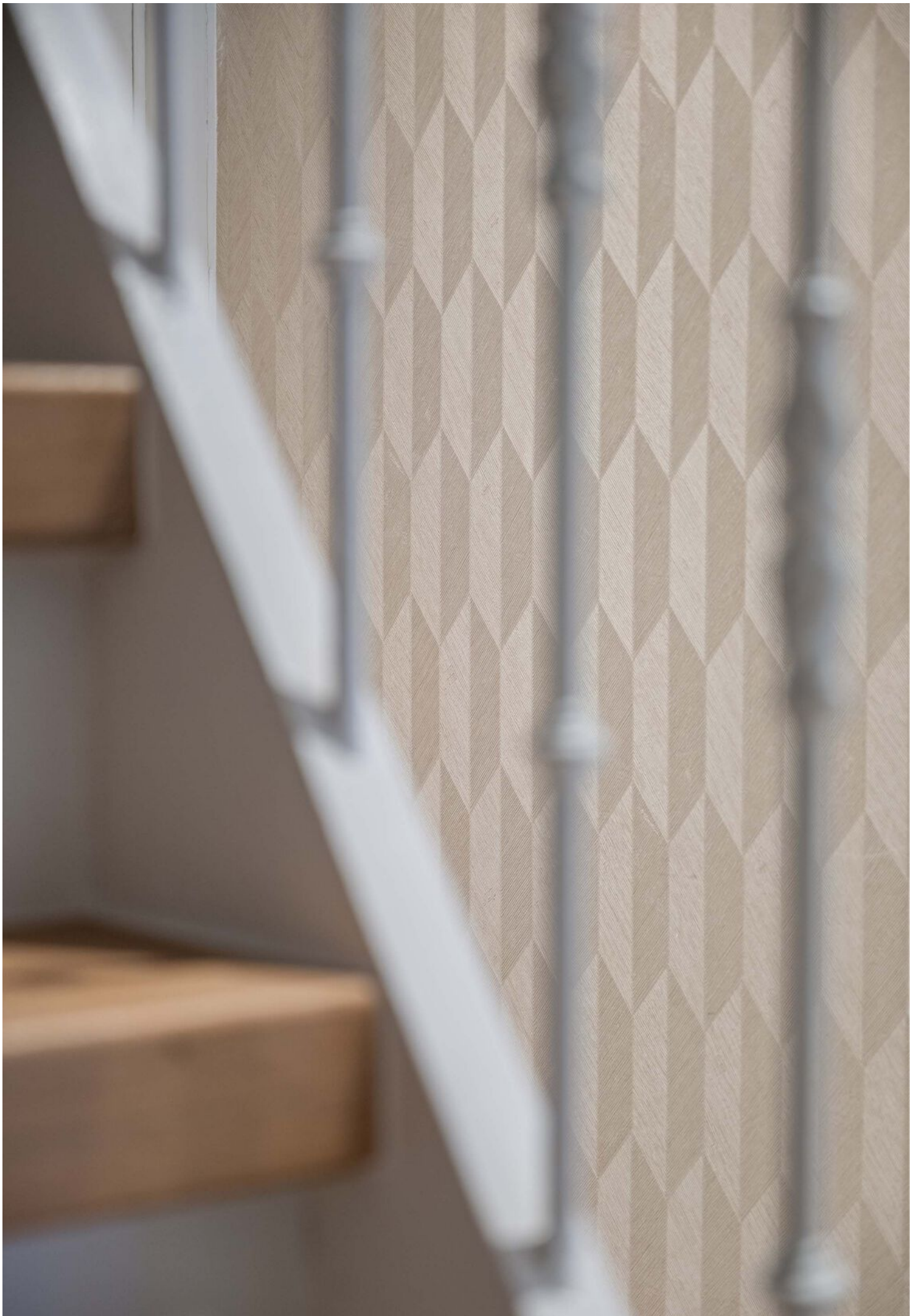
Kralingen beschikt over de ideale combinatie van een rustige, groene woonomgeving en een gunstige ligging ten opzichte van het stadscentrum van Rotterdam: de wijk is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Tramhaltes en metrostation Voorschoterlaan zijn op loopafstand gelegen. De wijk ligt gunstig ten opzichte van diverse uitvalswegen en de snelwegen A13, A16 en A20. Recreatiegelegenheden en sportactiviteiten zijn volop aanwezig: hockeyvelden, tennisbanen, een manege, een golfterrein en een zeilvereniging. De buurt heeft een ruime variatie in scholen, alsmede horecagelegenheden op o.a. de Kortekade en de Oudedijk. De winkelstraat de Lusthofstraat bevindt zich op loopafstand van de woning.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1937
- Eigen grond
- Woonoppervlakte circa 165 m²
- Perceeloppervlakte circa 173 m²
- Inhoud circa 616 m³
- Eigen parkeerplaats direct grenzend aan de achtertuin in een mandelige straat
- De woning verkeerd in goede staat en is instap klaar
- Energielabel C
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel
- Voorzien van dubbele beglazing
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen.
- Om de hoek gelegen van diverse winkels op de Kortekade en de Oudedijk.
- Op steenworp afstand gelegen van de Kralingse Plas.
- Oplevering in overleg







Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 1.225.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Charlotte de Bourbonlaan 74
Postcode	3062 GJ
Plaats	Rotterdam

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	2
Aantal verdiepingen	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel

Bouw

Soort woonhuis	Herenhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1937
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht

Energie

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

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	165 m ²
Perceeloppervlakte	173 m ²
Overig oppervlakte	11 m ²
Inhoud	616 m ³

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Achterom	Ja
Schuur	Vrijstaand hout
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra

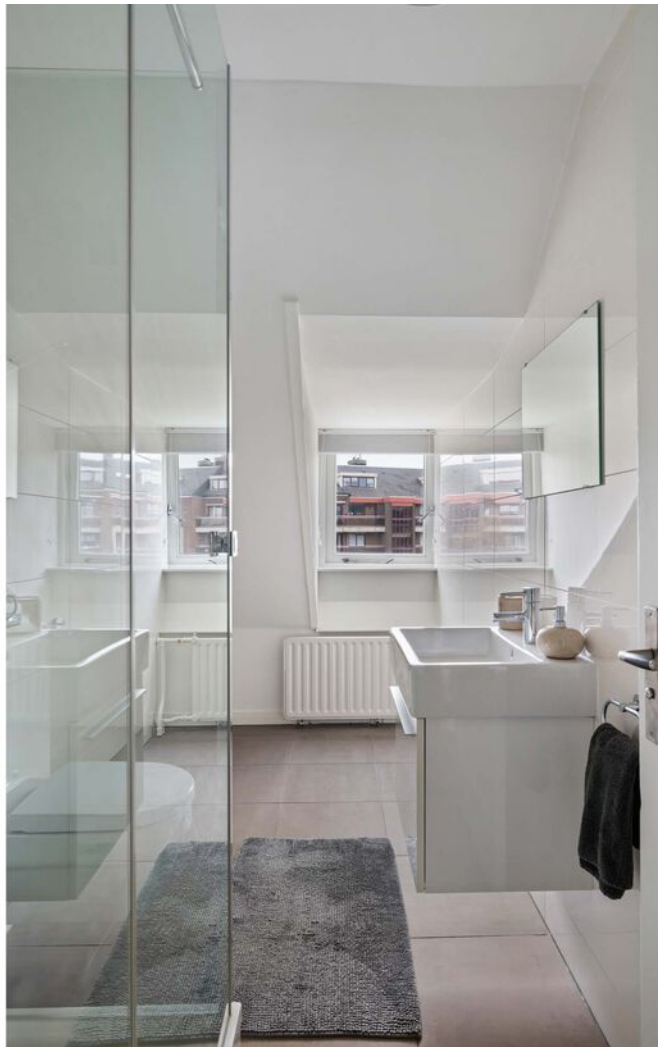










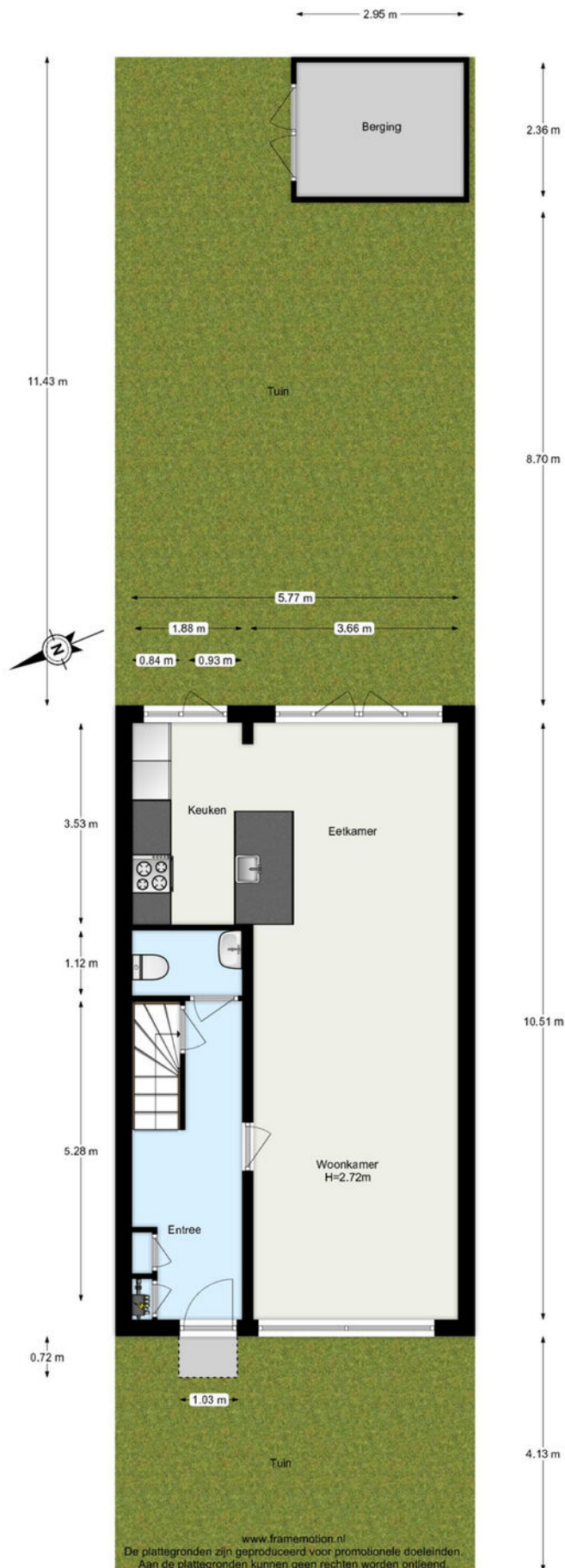


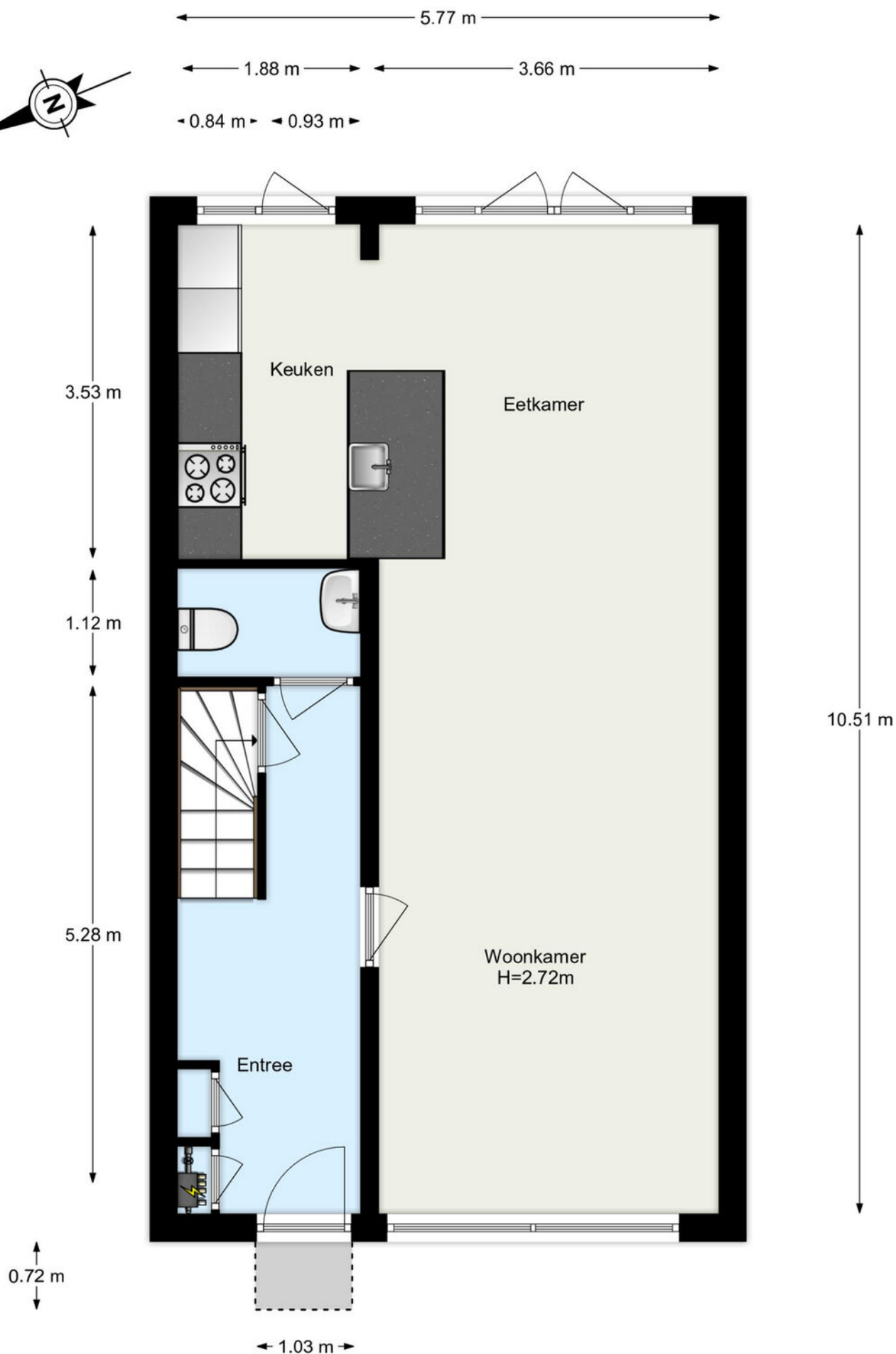






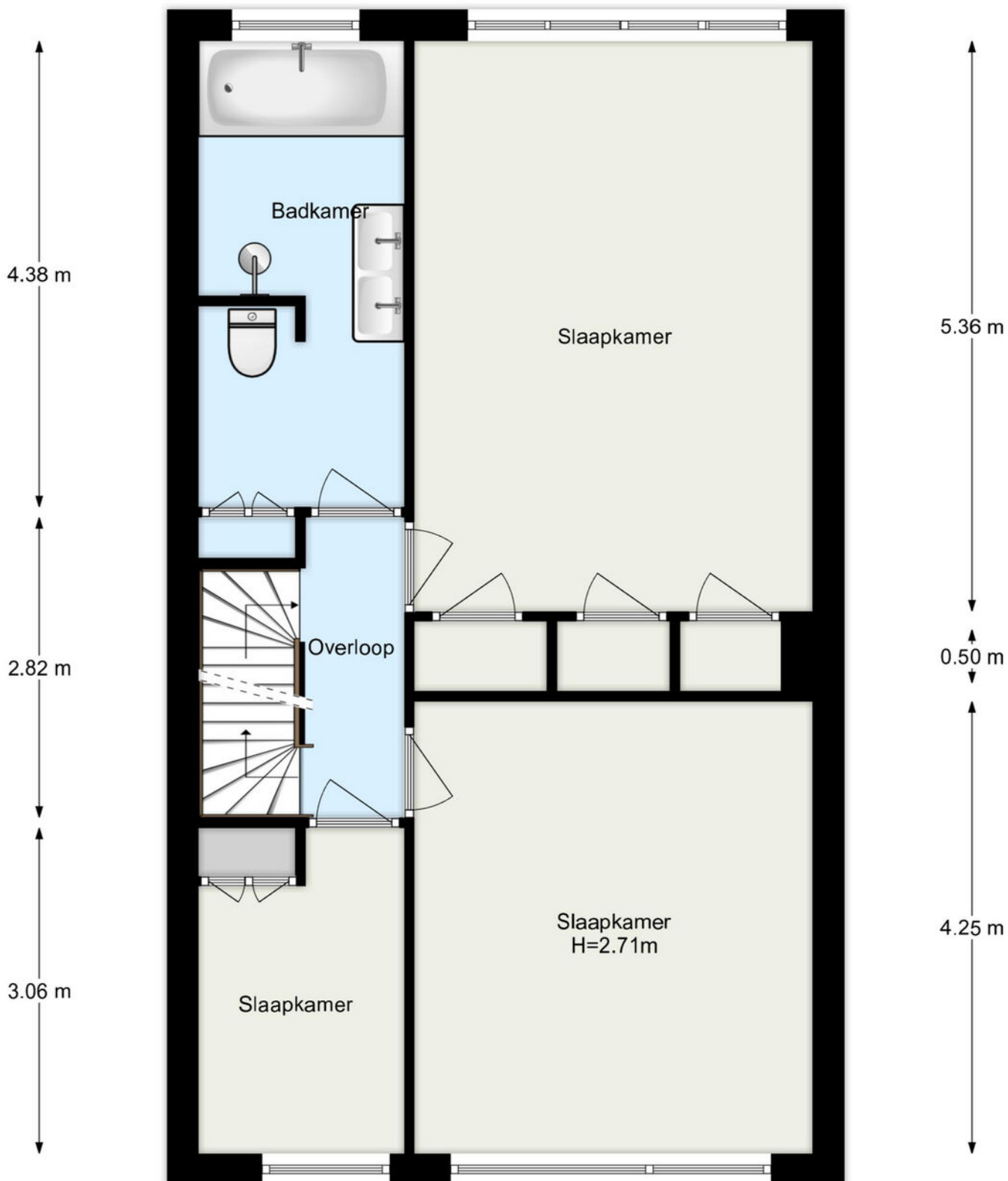
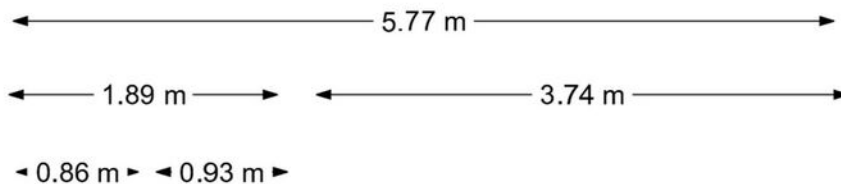






www.framemotion.nl

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.



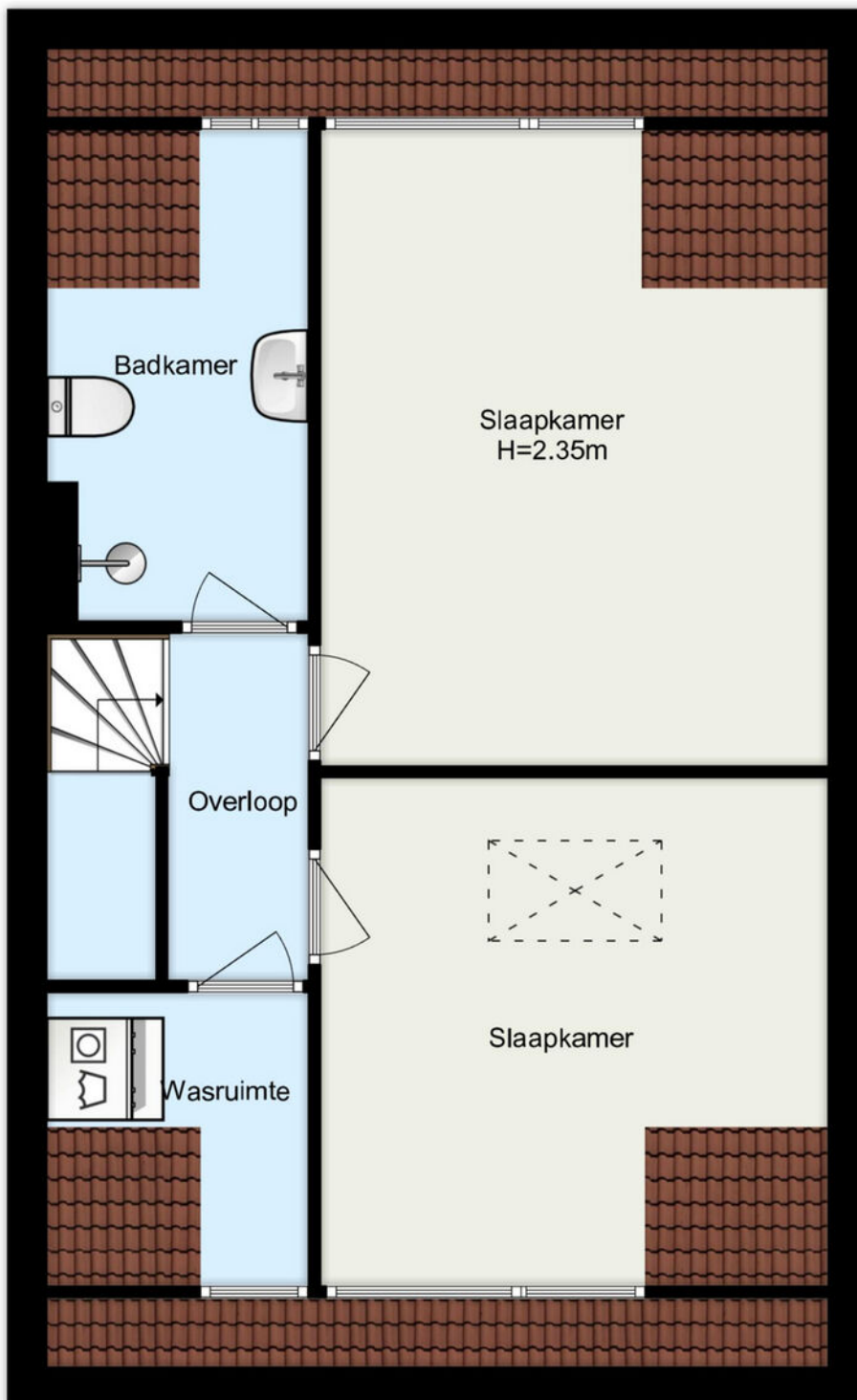
5.77 m

1.89 m 3.74 m

3.56 m

2.79 m

2.16 m



4.70 m

3.75 m

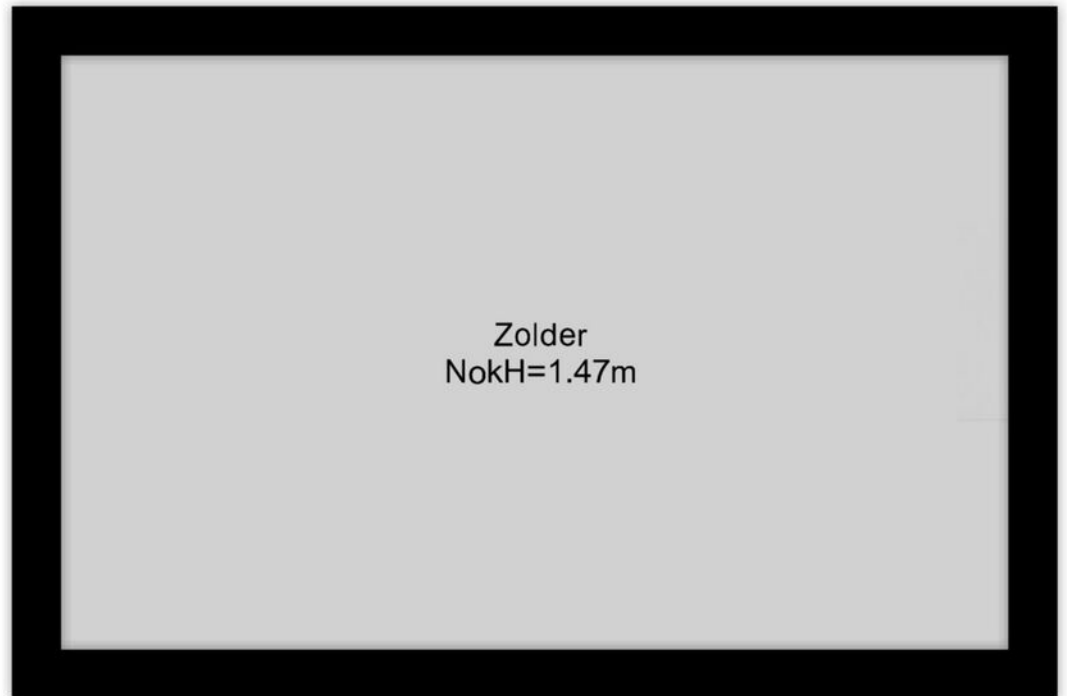
www.framemotion.nl

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



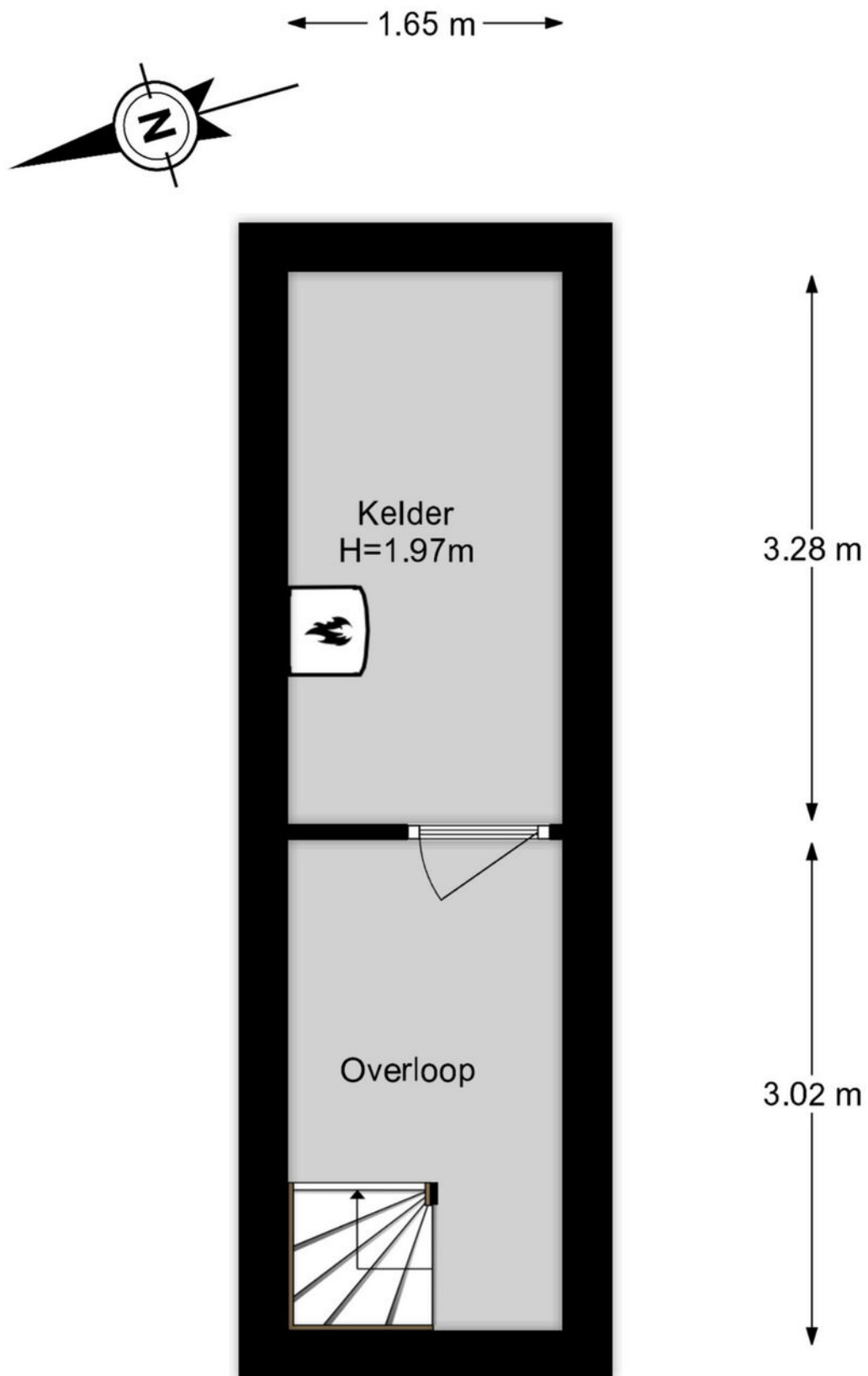
5.77 m

3.62 m



www.framemotion.nl

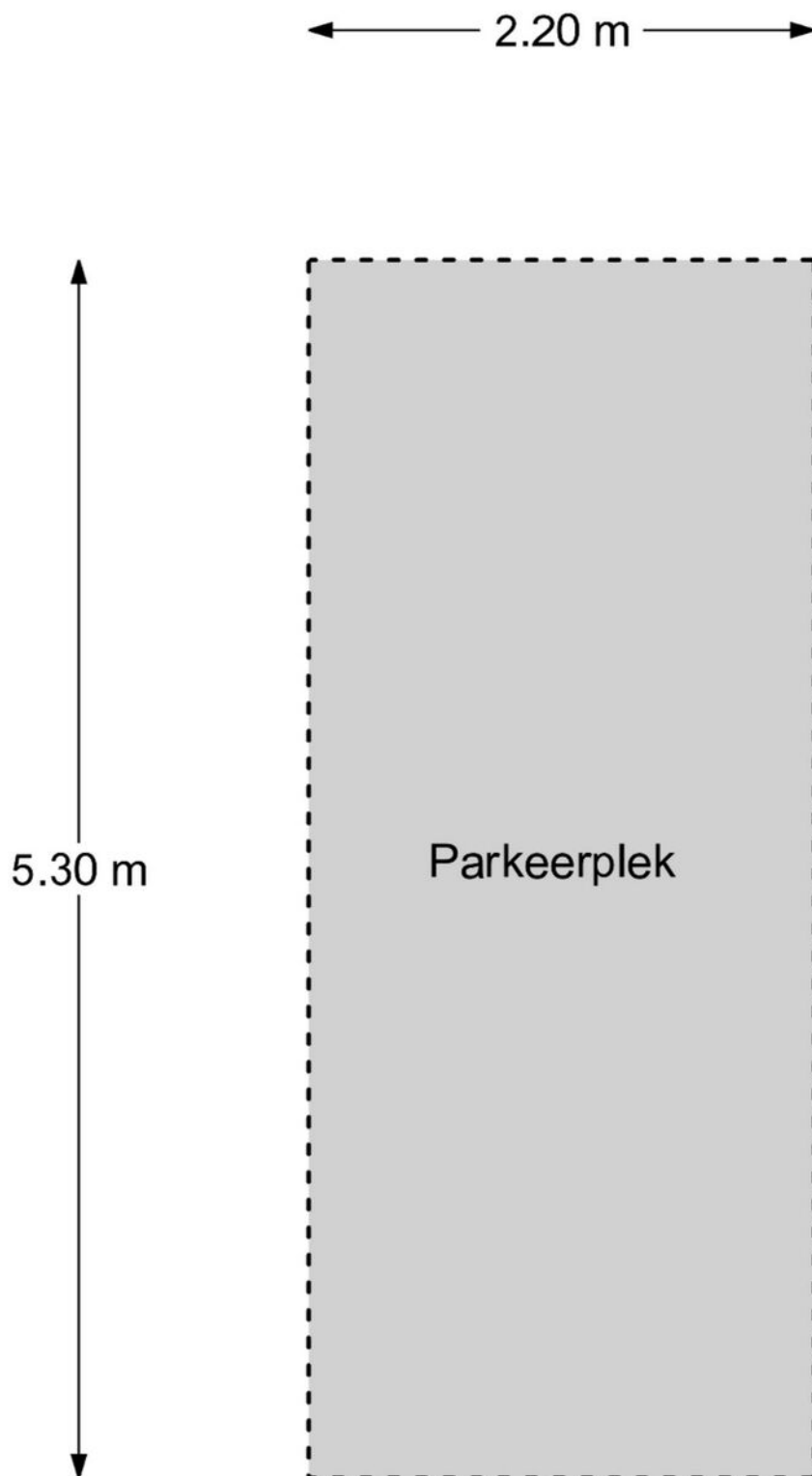
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



www.framemotion.nl

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

Berging
H=1.06m



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	173 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	8727 en 10293
Kadastraal sectie	D

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

D

8727

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 januari 2026
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

