



Kralingseweg 87

Rotterdam

Vraagprijs € 430.000 k.k.



RIJNDELTA



Dankzij de vele ramen geniet je hier van een prachtig en steeds veranderend uitzicht op het Kralingse Bos.

Dankzij de vele ramen geniet je hier van een prachtig en steeds veranderend uitzicht op het Kralingse Bos. Aan de achterzijde, gelegen op het zuiden, kijk je uit over groene, rustige tuinen. Met 82 m² woonoppervlakte en twee volwaardige slaapkamers is het geheel compleet. Het appartement maakt deel uit van het in 1958 gebouwde complex "De Kralingerhoutflat". De locatie is werkelijk ideaal, met alles wat Kralingen te bieden heeft binnen handbereik. Parkeren kan op het gezamenlijke, afgesloten terrein en de uitvalswegen zijn binnen enkele minuten bereikbaar.



Indeling

Begane grond:

Afgesloten portiek met brievenbussen, bellentableau en toegang naar afgesloten hal alwaar zich de lift bevindt

5e Verdieping:

Entree,

Ruime hal met toegang tot alle vertrekken.

Toilet met fonteintje

Lichte woonkamer, circa 7,27 m x 3,87 m, met een glazen gevel en toegang tot het balkon met vrij uitzicht.

Slaapkamer I, circa 3,86 m x 3,86 m, met drie vaste kasten

Slaapkamer II, circa 3,32 m x 2,74 m, met twee vaste kasten.

Badkamer, uitgerust met een douche, wastafel en natuurlijke lichtinval.







Bijzonderheden

Kralingen beschikt over een ideale combinatie van een groene woonomgeving en een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen (A13 en A20) en het stadscentrum van Rotterdam. De wijk is tevens uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Tramhaltes op de Oudedijk en metrostation Voorschoterlaan 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. Op loopafstand zijn verschillende horecagelegenheden en winkelveorzieningen gevestigd. Het is een actieve buurt, waarin regelmatig festiviteiten worden georganiseerd.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1958
- Eigen grond
- Woonoppervlakte circa 82 m²
- Berging van circa 4 m²
- Energielabel C
- Verwarming middels blokverwarming en warm water middels boiler
- Actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 377,25,- per maand excl. voorschot stookkosten
- Gemeenschappelijke fietsenberging en wasruimte in de onderbouw
- Parkeren op eigen terrein
- Ligging binnen beschermd stadsgezicht
- 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	€ 430.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Kralingseweg 87
Postcode	3062 HB
Plaats	Rotterdam

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, lift

Bouw

Soort woonhuis	Galerijflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1958
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	Elektrische boiler
Verwarming	Blokverwarming

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	82 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Overig oppervlakte	4 m ²
Inhoud	268 m ³

Buitenruimte

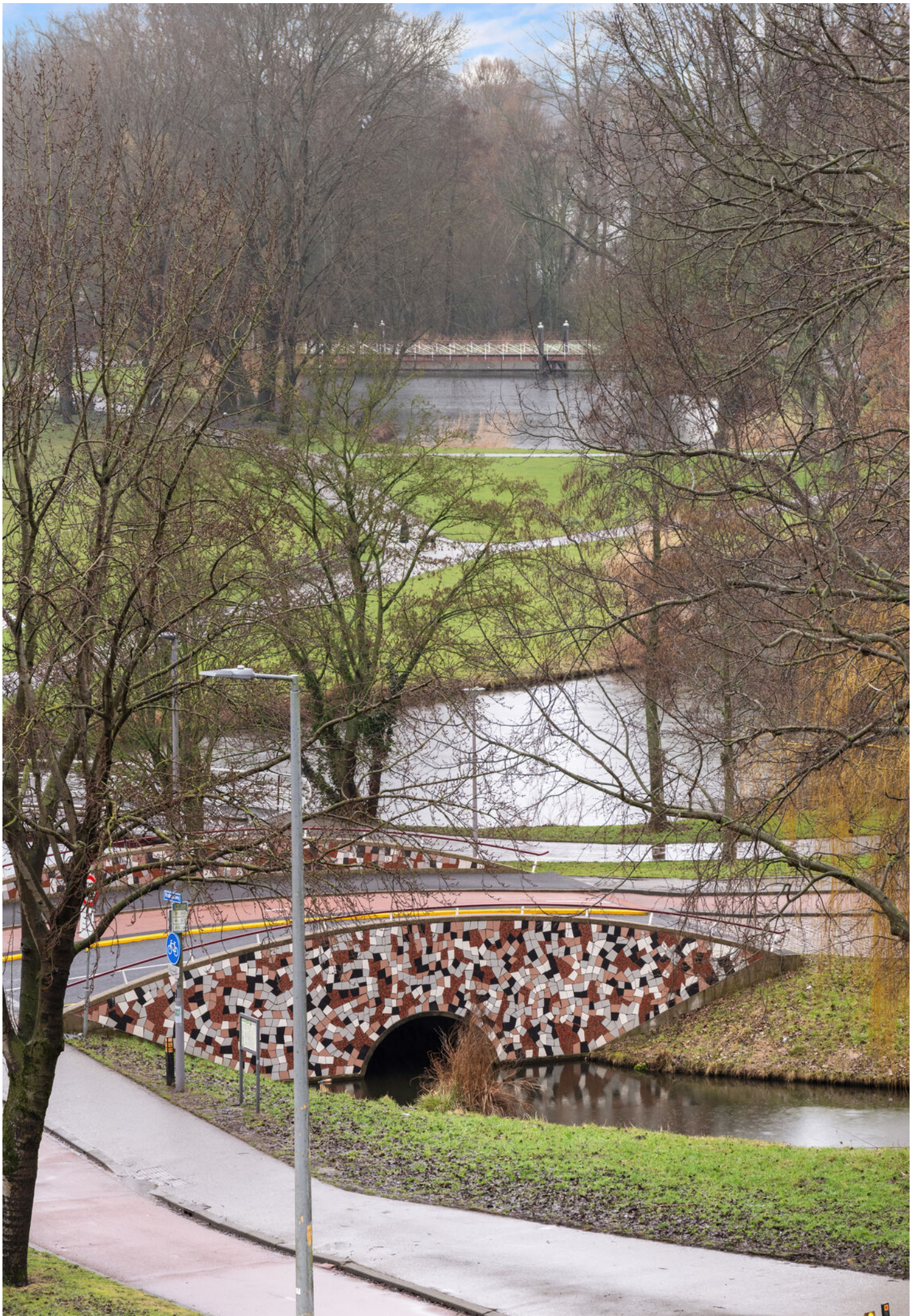
Ligging	Aan bosrand, aan water, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Balkon	Ja
Tuin	Geen tuin
Schuur	Inpandig
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra





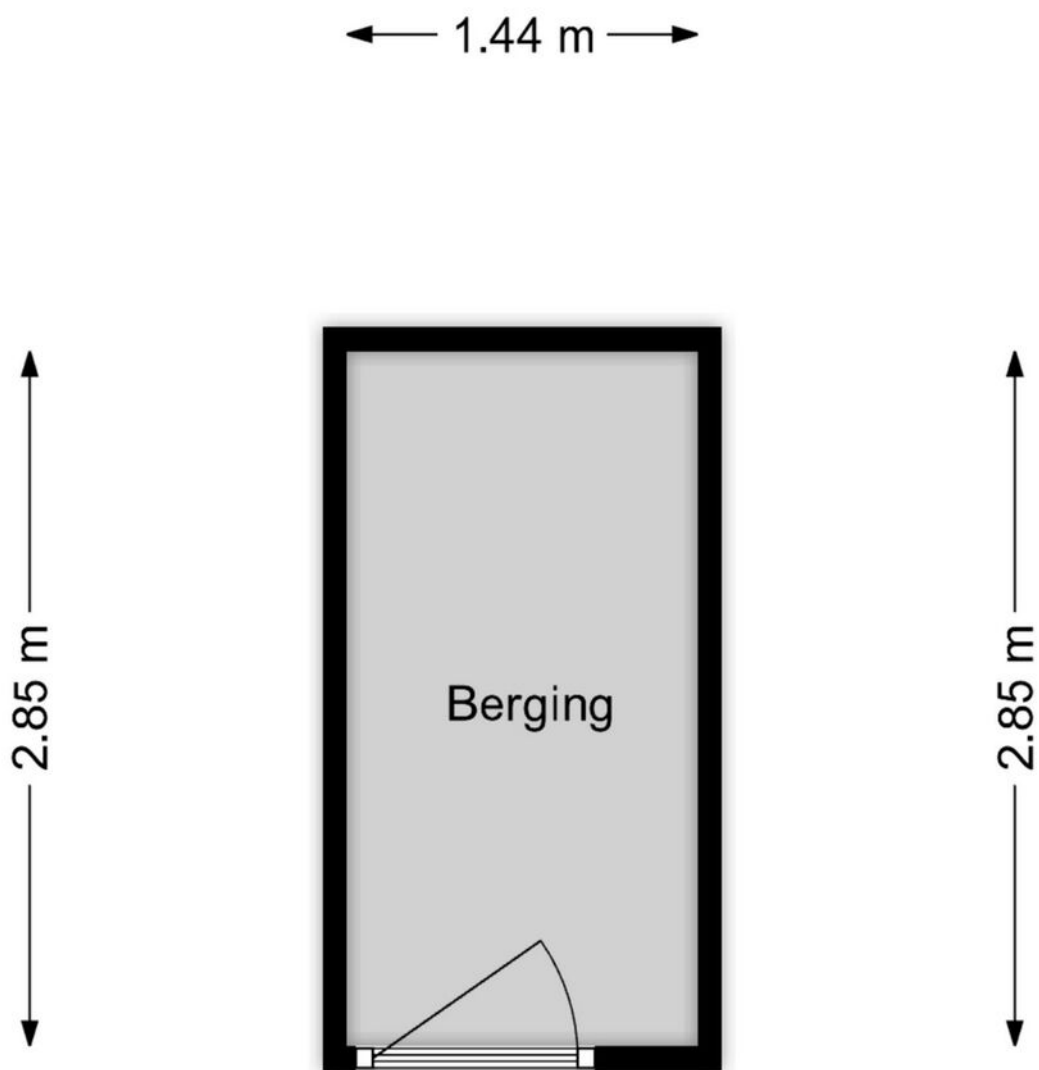








www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



www.framemotion.nl

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

Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Kralingen
Kadastrale aanduiding Gemeente code	501
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	0 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	9084
Kadastraal sectie	D

Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Kralingen

Streek D

Perceel 9042

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



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

Rotterdam finest op rijndelta.com

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

