



Noordeinde 19

Rotterdam

Vraagprijs € 798.000 k.k.



RIJNDELTA



Ruimte, licht en luxe in het hart van Kralingen!

Ruimte, licht en luxe in het hart van Kralingen! Deze speels ingedeelde woning van circa 126 m² combineert een moderne en warme uitstraling met hoogwaardige afwerking. Op de begane grond vind je een lichte woonkamer met vide, een stijlvolle eet- en zithoek en een volledig uitgeruste keuken. De eerste en tweede verdieping bieden drie ruime slaapkamers, een multifunctionele werkkamer en een luxe badkamer met ligbad en inloopdouche. Geniet van het ruime dakterras en de zonnige achtertuin op het westen, perfect voor ontspannen momenten. Gelegen in een groene, goed bereikbare wijk met nabijheid van winkels, horeca, scholen en openbaar vervoer, biedt deze woning het beste van stad en rust.



Indeling

Begane grond:

Je komt binnen in de ruime entree met een toilet voorzien van een fonteintje en de meterkast. De woonkamer heeft een moderne en speelse uitstraling. Aan de achterzijde bevindt zich een comfortabele zithoek met dubbele openslaande deuren naar de tuin. In het midden van de ruimte ligt een gezellige eethoek, die door de vide veel natuurlijk licht ontvangt. Aan de voorzijde tref je een moderne keuken, compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, oven, magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en een Quooker.

De gehele begane grond is voorzien van een gietvloer met vloerverwarming.

De tuin is gelegen op het westen en biedt voldoende ruimte voor meerdere gezellige zitjes. Tevens is er een schuur aanwezig en een praktische achterom.

1e verdieping:

Vanaf de overloop met vide heb je toegang tot twee ruime en lichte slaapkamers van circa 16 en 18 m². Beide slaapkamers beschikken over een wastafelmeubel.

2e verdieping:

De overloop geeft toegang tot een slaapkamer aan de voorzijde van circa 14 m², voorzien van een vaste kastenwand. Aan de achterzijde bevindt zich een open werkkamer, die desgewenst eenvoudig als vierde slaapkamer kan worden ingericht. Deze ruimte biedt directe toegang tot het dakterras, eveneens gelegen op het westen.

De moderne badkamer, centraal op deze verdieping gesitueerd, is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en een toilet.







Bijzonderheden

Kralingen beschikt over een ideale combinatie van een groene woonomgeving en een gunstige ligging ten opzichte van diverse 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 Gerdesiaweg 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.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2000
- Eigen grond
- Woonoppervlakte circa 126 m²
- Perceeloppervlakte circa 89 m²
- Inhoud circa 432 m³
- Energielabel A
- Het dak is in 2024 vernieuwd en voorzien van 6 zonnepanelen
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel (2019)
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- 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	€ 798.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Noordeinde 19
Postcode	3061 EM
Plaats	Rotterdam

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, airconditioning

Bouw

Soort woonhuis	Herenhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2000
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend

Energie

Energielabel	A+
Isolatie	Dubbel glas, volledig geïsoleerd
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.v.-ketel (Eigendom)

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	126 m²
Perceeloppervlakte	89 m²
Inhoud	432 m³

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon	Ja
Tuin	Achtertuint
Achtertuint	Ja
Schuur	Vrijstaand hout







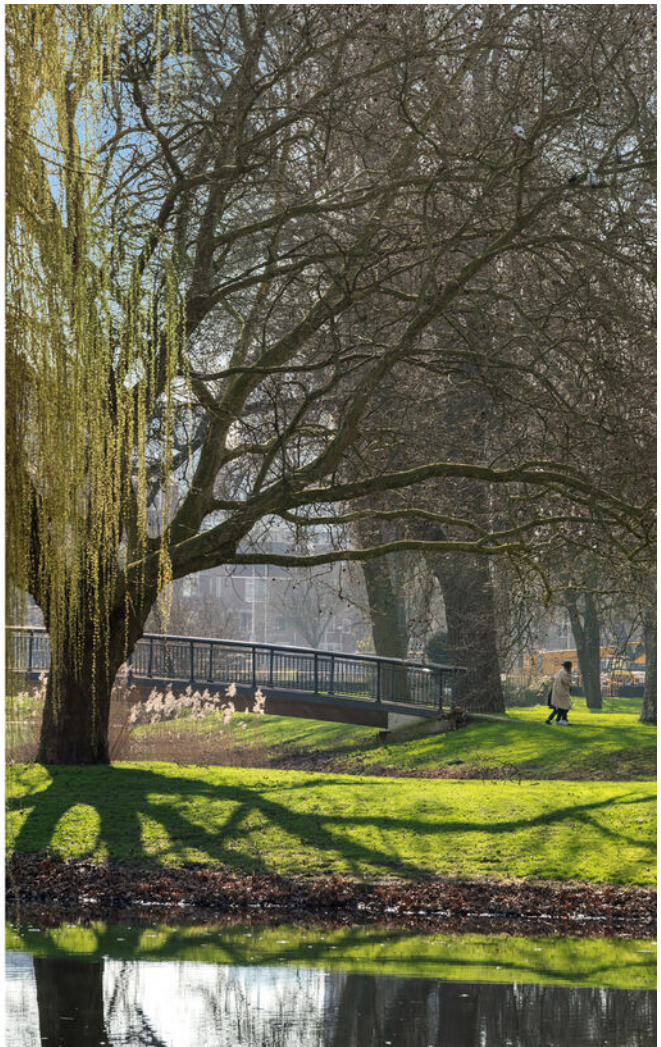


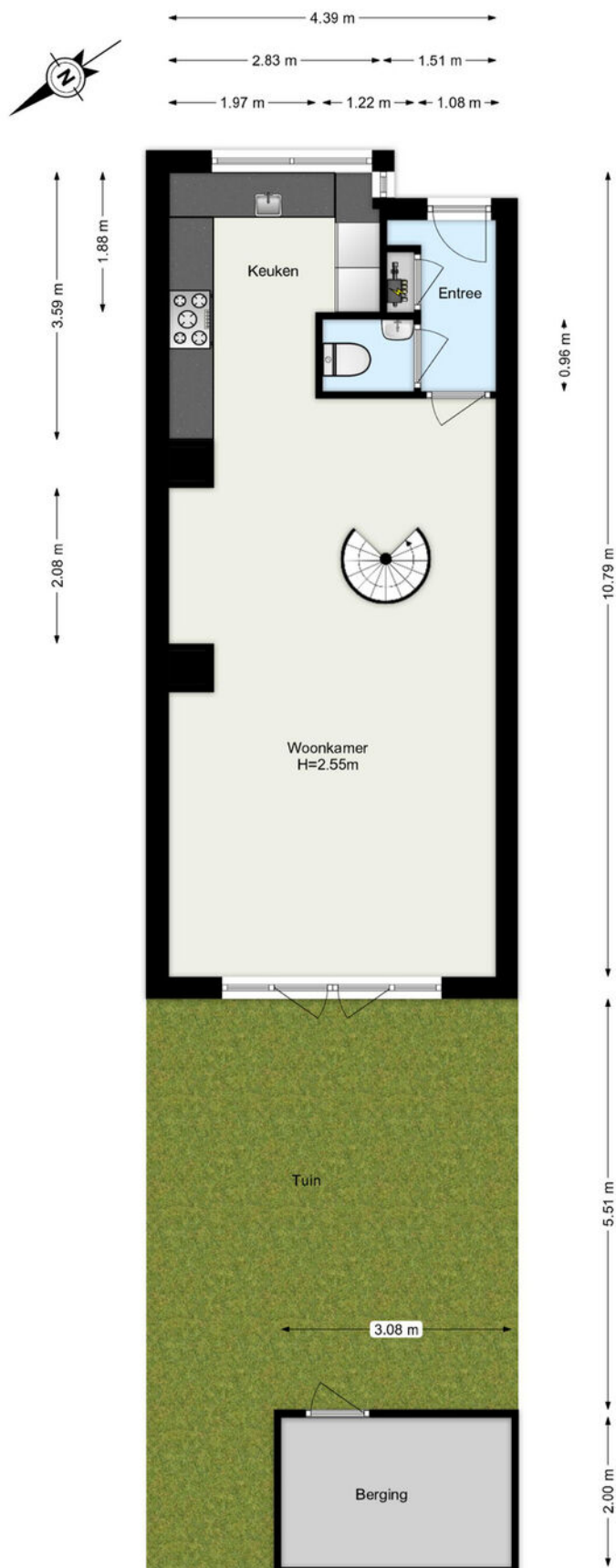


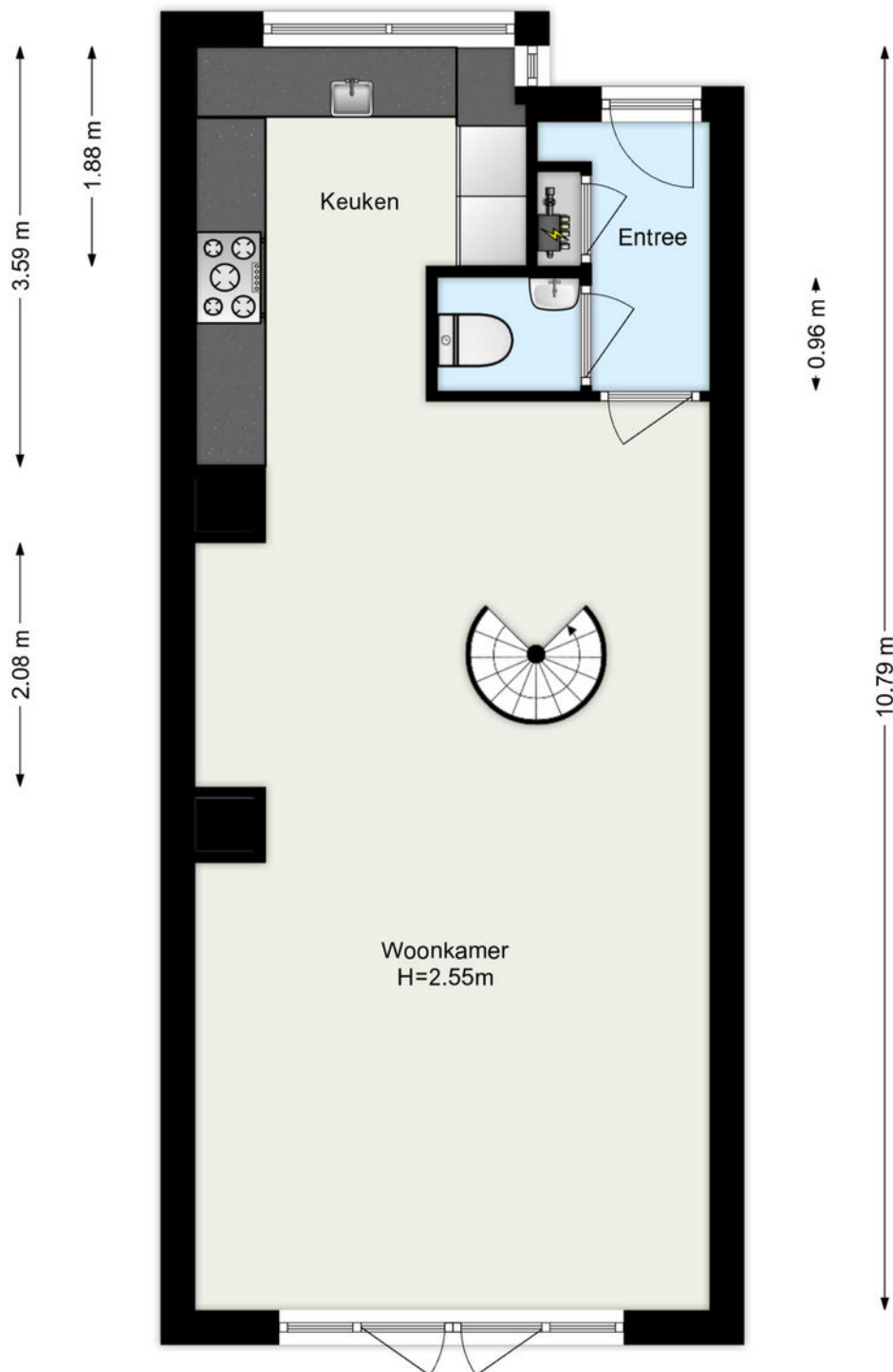
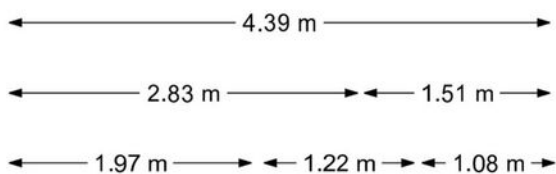


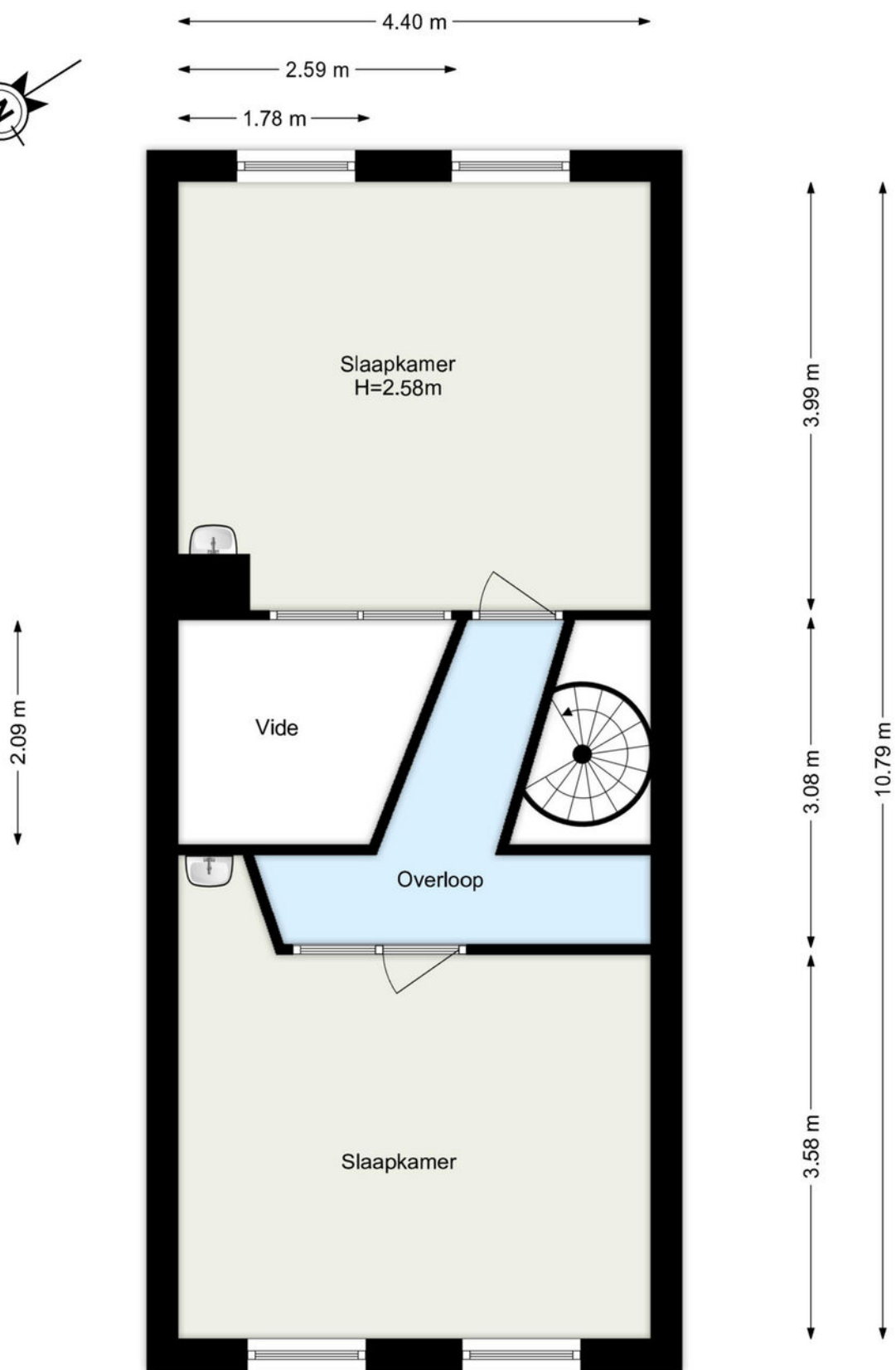








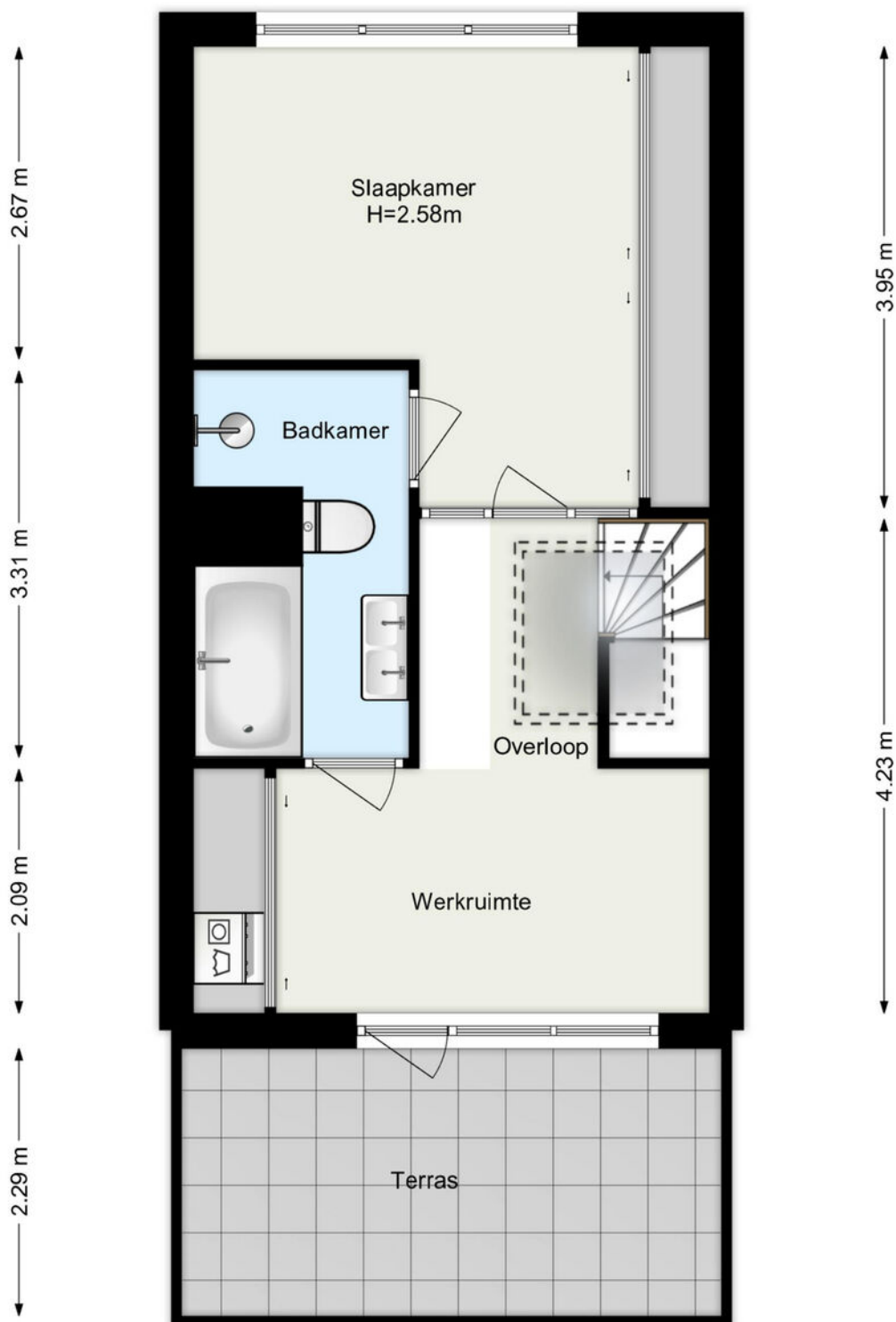






4.41 m

1.85 m 2.48 m



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	89 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	5921
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 Kralingen

Sectie G

Perceel 5921

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 februari 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 Kralingen

Vanaf deze locatie zijn alle denkbare voorzieningen binnen no time te bereiken.



De Lusthofstraat met een diversiteit aan speciaalzaken, gezellige horecagelegenheden en supermarkten ligt letterlijk op steenworp afstand. Sportfaciliteiten en recreatievoorzieningen zijn er in overvloed, zo liggen het Kralingse Bos, de Kralingse Plas en panoramische plekken aan de Maas op loop-/fietsafstand. Met een tramhalte voor de deur en een metrostation om de hoek is er sprake van goede openbaar vervoer verbindingen. De Erasmus Universiteit, het bruisende stadcentrum en diverse uitvalswegen bevinden zich eveneens in de directe nabijheid. Dit maakt deze plek tot een zeer centrale locatie voor stadsliefhebbers.





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

