



Oranjelaan 29

Rotterdam

Vraagprijs € 1.995.000 k.k.



RIJNDELTA



Unieke, karakteristieke stadswoning in het gewilde Kralingen, waar klassieke charme en moderne luxe naadloos samenkomen.

Unieke, karakteristieke stadswoning in het gewilde Kralingen, waar klassieke charme en moderne luxe naadloos samenkomen. Dit riante familiehuis, gebouwd in 1910, beschikt over circa 284 m² woonoppervlakte, een ruime kelder en een stijlvolle uitbouw met een woning brede schuifpui, waardoor binnen en buiten elegant in elkaar overlopen. De begane grond biedt een royale living met vide, sfeervolle eethoek, volledig uitgeruste moderne keuken en een separate televisiekamer. Op de eerste en tweede verdieping vindt u vijf ruime slaapkamers, twee luxe badkamers en meerdere buitenruimtes, waaronder een balkon en dakterras. De hoogwaardige afwerking, veel lichtinval en comfortabele maatvoering maken dit huis werkelijk instap klaar.



Indeling

Begane grond:

Je betreedt de woning via het tochtportaal met toegang tot de hal. De ruime hal beschikt over een trappenhuis en een modern toilet met fonteintje.

De riante living (ca. 15.73 x 4.33 m) vormt het hart van de woning. Aan de voorzijde bevinden zich twee royale zithoeken met een indrukwekkende vide, wat zorgt voor een bijzonder ruimtelijk en luxe karakter. Deze ruimte gaat naadloos over in de eethoek met sfeervolle haard en de moderne woonkeuken. Aan de achterzijde is een uitbouw gerealiseerd met een woning brede industriële schuifpui, waardoor binnen en buiten op elegante wijze in elkaar overlopen.

De luxe keuken heeft een hoogwaardige uitstraling en is volledig uitgerust met moderne inbouwapparatuur. Je beschikt hier onder meer over een spoeleiland met bar, voorzien van een Quooker en vaatwasser, een gasfornuis met oven, een magnetron en een Amerikaanse koelkast. Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich een televisie/ speelkamer, ideaal als rustige lounge- of mediakamer.

De brede en diepe achtertuin biedt volop privacy en comfort en beschikt over meerdere sfeervolle zithoeken, een overkapping en een tuinhuis.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot de verschillende vertrekken.

Hier bevindt zich een multifunctionele ruimte met vide, die in open verbinding staat met de zithoek op de begane grond en daarmee het ruimtelijke karakter van de woning versterkt.

Slaapkamer I (ca. 4,91 x 3,90 m) ligt aan de voorzijde en beschikt over een charmante erker en airconditioning.

Slaapkamer II (ca. 4,94 x 4,21 m) bevindt zich aan de achterzijde en betreft de royale hoofdslaapkamer met inloopkast, airconditioning en dubbele openslaande deuren naar het balkon.

De luxe badkamer is zeer compleet uitgevoerd en voorzien van een riante inloopdouche, een vrijstaand ligbad en een dubbele wastafel met meubel. Via dubbele openslaande deuren heb je tevens toegang tot het balkon. Op de overloop bevinden zich daarnaast een separaat toilet met fonteintje en een praktische wasruimte.



Indeling

Tweede verdieping:

De overloop biedt toegang tot de diverse vertrekken op deze verdieping.

Hier bevindt zich een tweede, luxe badkamer met douche, dubbele wastafel met meubel en een toilet.

Slaapkamer III (ca. 3,66 x 3,91 m) is voorzien van airconditioning en een dakraam.

Slaapkamer IV (ca. 4,41 x 4,06 m) beschikt eveneens over airconditioning en een dakraam.

Slaapkamer V (ca. 3,67 x 4,06 m) is eveneens voorzien van airconditioning en een dakraam.

Vanaf de overloop heb je bovendien toegang tot een heerlijk dakterras.

Kelder:

Vanuit de hal heb je tevens toegang tot een ruime bergkelder met stahoogte, ideaal voor het opslaan van provisie, wijn of extra voorraad.







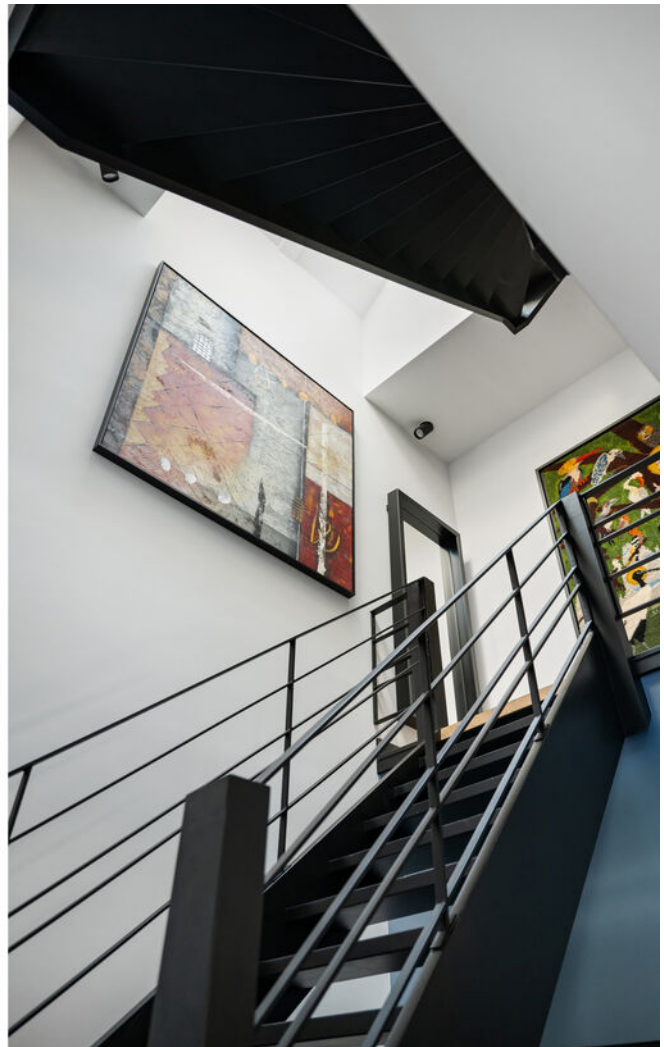




Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1910
- Eigen grond
- Woonoppervlakte circa 284 m²
- Overige inpandige ruimte circa 80 m²
- Perceeloppervlakte circa 362 m²
- Inhoud circa 1150 m³
- Energielabel C
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel
- Voorzien van dubbele beglazing, vloerisolatie en dakisolatie
- Ligging binnen beschermd stads- en dorpsgezicht
- 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	€ 1.995.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Oranjelaan 29
Postcode	3062 BP
Plaats	Rotterdam

Bouw

Soort woonhuis	Herenhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1910
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend
Bijzonderheden	Beschermd stads-dorpsgezicht

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	284 m²
Perceeloppervlakte	362 m²
Overig oppervlakte	80 m²
Inhoud	1150 m³

Indeling

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	7
Aantal badkamers	2
Aantal verdiepingen	3
Voorzieningen	Buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel, alarminstallatie, rookkanaal, airconditioning

Energie

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

Buitenruimte

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

























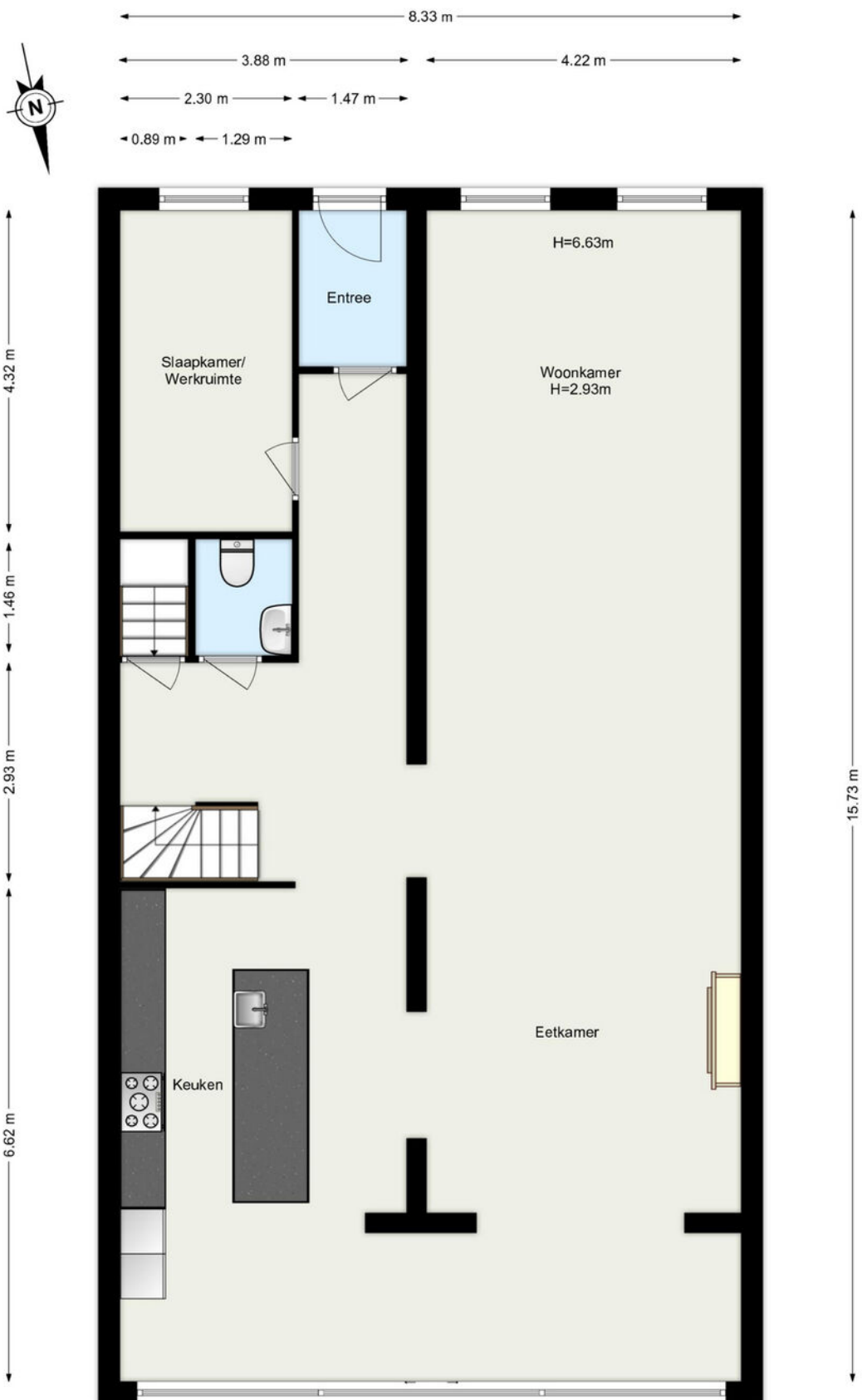










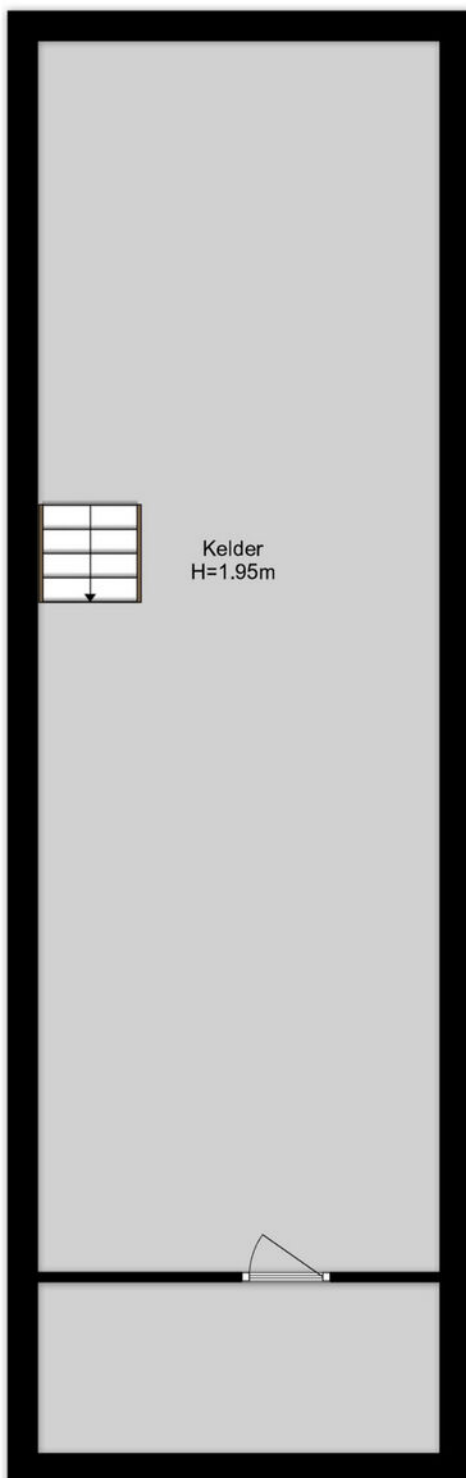




3.86 m

11.87 m

1.64 m



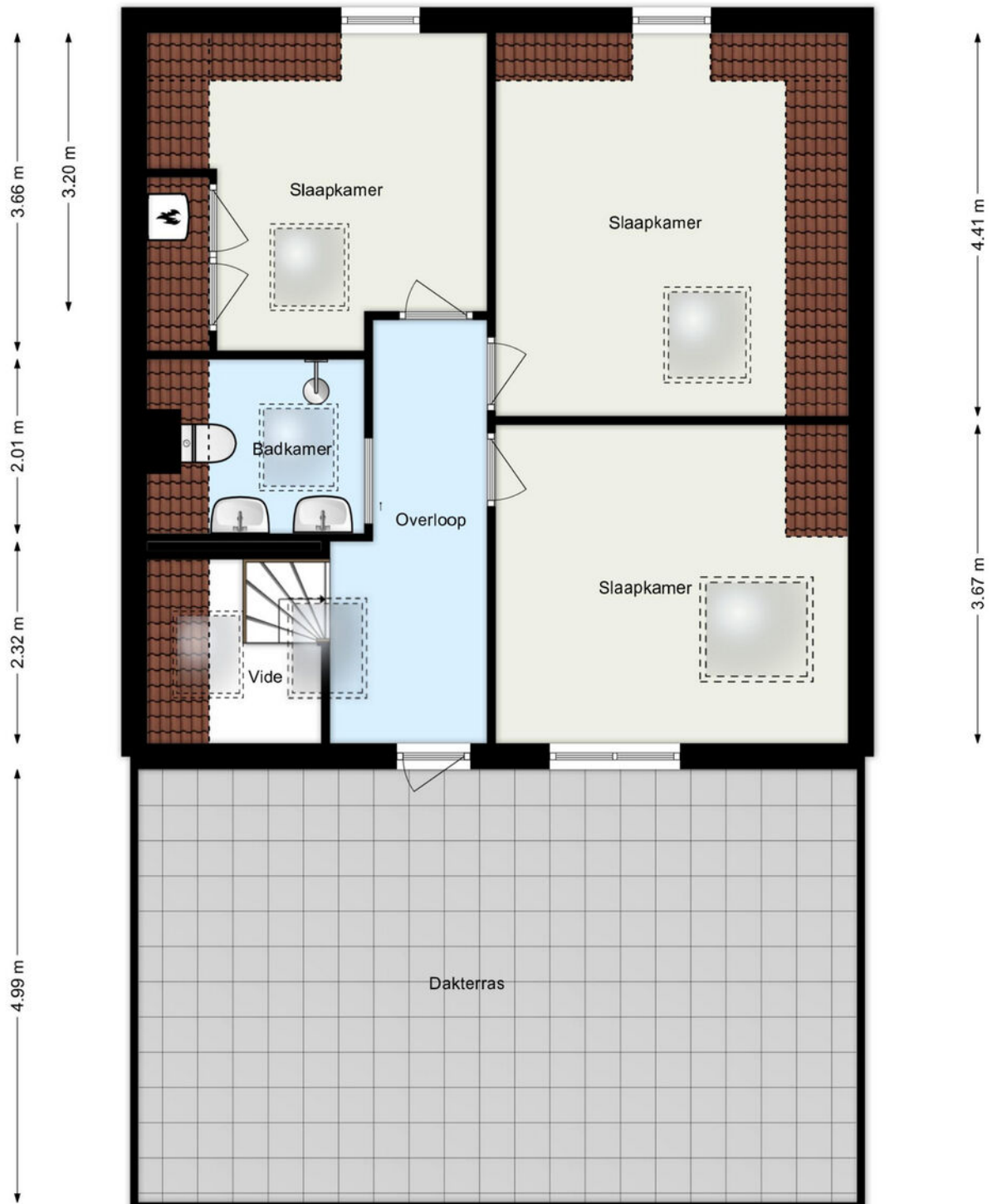
www.framemotion.nl

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





3.91 m 4.06 m
2.50 m 1.26 m



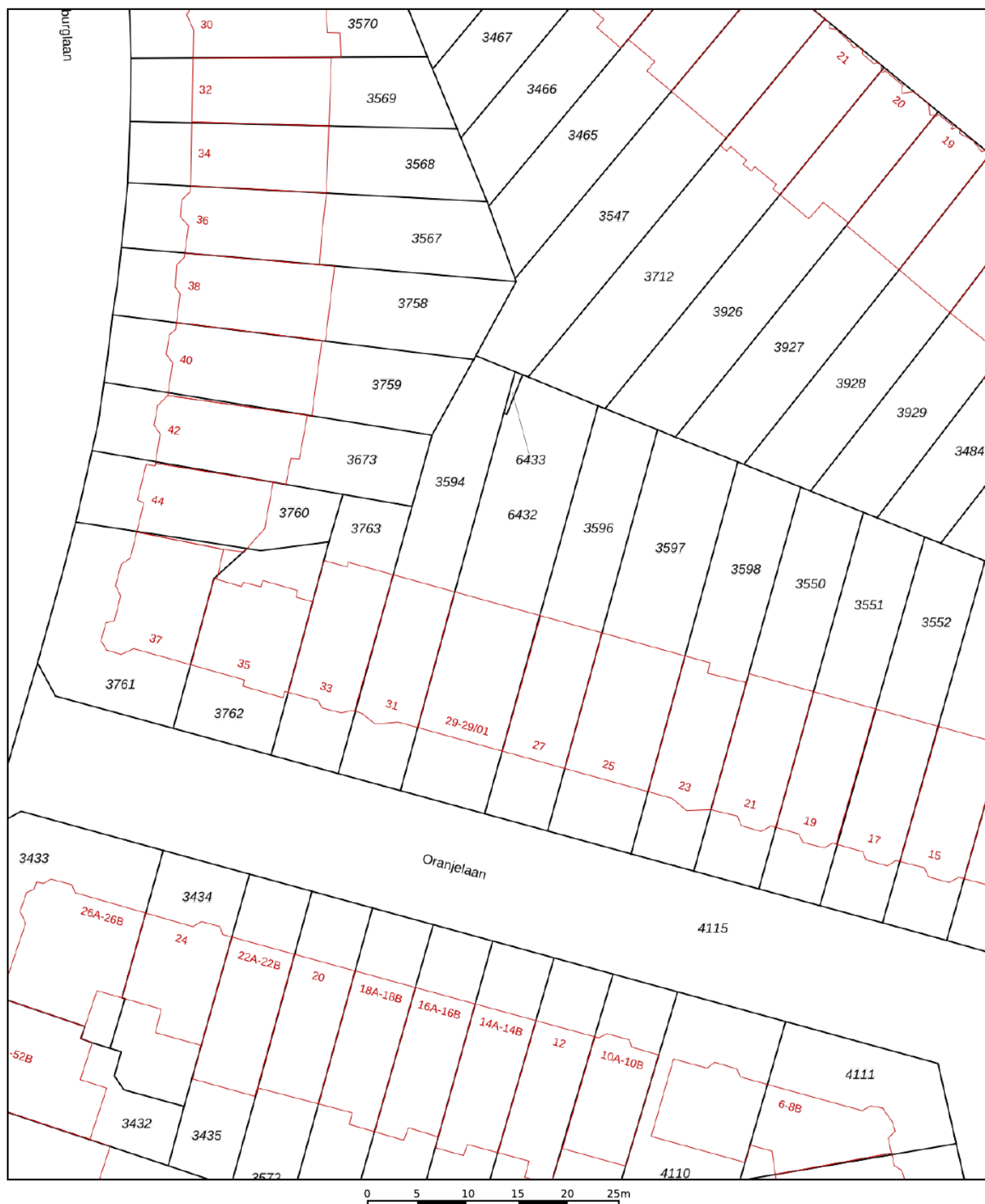
www.framemotion.nl

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	362 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	6432
Kadastraal sectie	G

Kadastrale kaart



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

