



Vlinderstraat 4 A

Rotterdam

Vraagprijs € 598.000 k.k.





Wonen met ruimte, licht en een zonnig terras in het geliefde Kralingen!

Wonen met ruimte, licht en een zonnig terras in het geliefde Kralingen! Deze royale dubbele bovenwoning van ca. 120 m² in de Vlinderbuurt in Rotterdam biedt een lichte woonkamer met openslaande deuren naar balkons, een open keuken met inbouwapparatuur, drie comfortabele slaapkamers en een luxe badkamer. Daarnaast is het appartement duurzaam en energiezuinig dankzij een warmtepomp, WTW-installatie en energielabel A. Je woont hier rustig en kindvriendelijk, op korte afstand van de Kralingse Plas en de gezellige Lusthofstraat, terwijl het stadscentrum en de Erasmus Universiteit Rotterdam snel bereikbaar zijn.



Indeling

Begane grond:

Entree/hal, meterkast, ruime overloop over de gehele lengte van de woning naar de achteringang met toegang naar een binnenterrein en berging.

Trap naar de woonverdieping.

2e verdieping:

Overloop met toilet en fonteintje. Praktische berging met aansluiting voor wasmachine en droger. De royale woonkamer (ca. 4,73 x 6,93 m) is aan de voorzijde gelegen en beschikt over drie dubbele openslaande deuren naar drie balkons, wat zorgt voor veel lichtinval. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, oven, magnetron, vaatwasser en inductiekookplaat, en biedt toegang tot het zonnige terras op het zuidoosten (ca. 2,00 x 7,11 m).

3e verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers:

Slaapkamer I circa 3.80 m x 3.84 m.

Slaapkamer II circa 3.80 m x 3.05 m.

Slaapkamer III circa 3.64 m x 2.53 m.

De luxe badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel. Daarnaast is er een bergkast met opstelplaats voor de WTW-installatie en boiler. De gehele verdieping is afgewerkt met een stijlvolle visgraatvloer.







Bijzonderheden

De centrale ligging zorgt ervoor dat alle benodigde voorzieningen binnen handbereik zijn, zoals direct om de hoek de gezellige Lusthofstraat met diverse speciaalzaken, restaurants en een kleinschalig winkelcentrum, een supermarkt aan de Slaak en meerdere horecagelegenheden aan de Oostzeedijk (Beneden) en de Admiraliteitskade. Qua openbaar vervoer is metrostation Gerdesiaweg op korte loopafstand gelegen, waardoor er een snelle verbinding is naar het Centraal Station en station Blaak. De bruisende binnenstad is op nog geen 5 minuten fietsafstand te bereiken en er is een gunstige ligging ten opzichte van het Kralingse Bos en de -Plas, de Erasmus Universiteit, sport- en recreatiefaciliteiten en uitvalswegen A16 en A20. Kortom: een perfecte locatie voor stadsliefhebbers!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2003
- Gelegen op erfpachtgrond t/m 14-10-2100 waarvan de canon is afgekocht t/m 14-10-2051
- Woonoppervlakte circa 120 m²
- Berging van circa 4 m²
- Inhoud circa 420 m³
- Energielabel A
- Verwarming middels een energiezuinige warmtepomp en WTW installatie. Warm water via een boiler.
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 125,- per maand
- 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	€ 598.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Vlinderstraat 4 A
Postcode	3061 VM
Plaats	Rotterdam

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, glasvezel kabel

Bouw

Soort woonhuis	Bovenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2003
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warm water	Warmtepomp
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	120 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte	17 m ²
Externe bergruimte	4 m ²
Inhoud	420 m ³

Buitenruimte

Ligging	In woonwijk
Balkon	Ja
Tuin	Geen tuin
Schuur	Vrijstaand hout

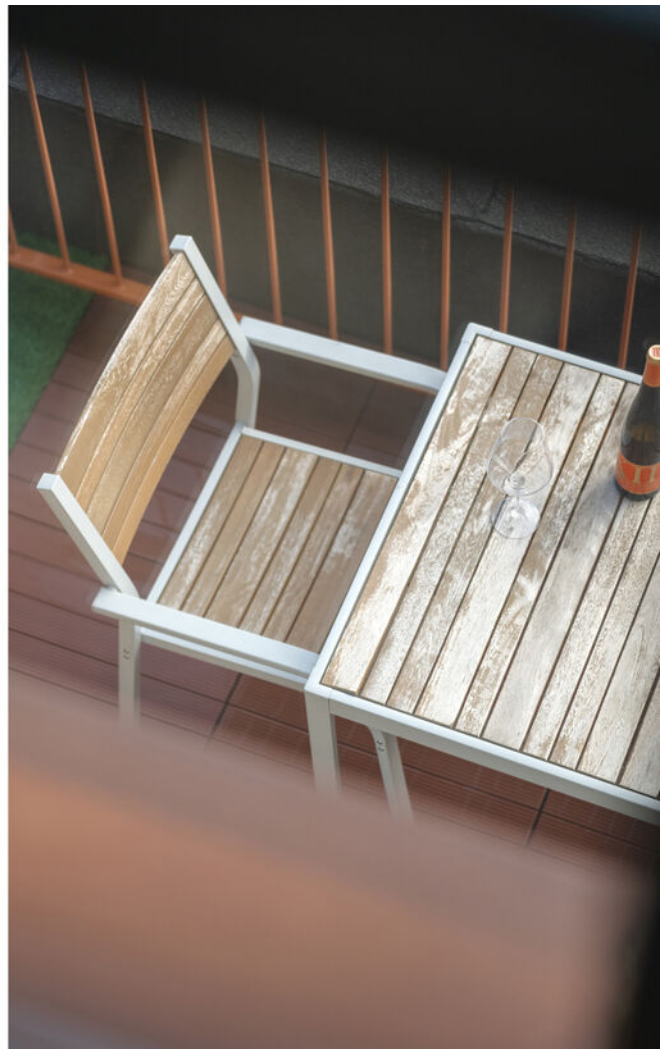


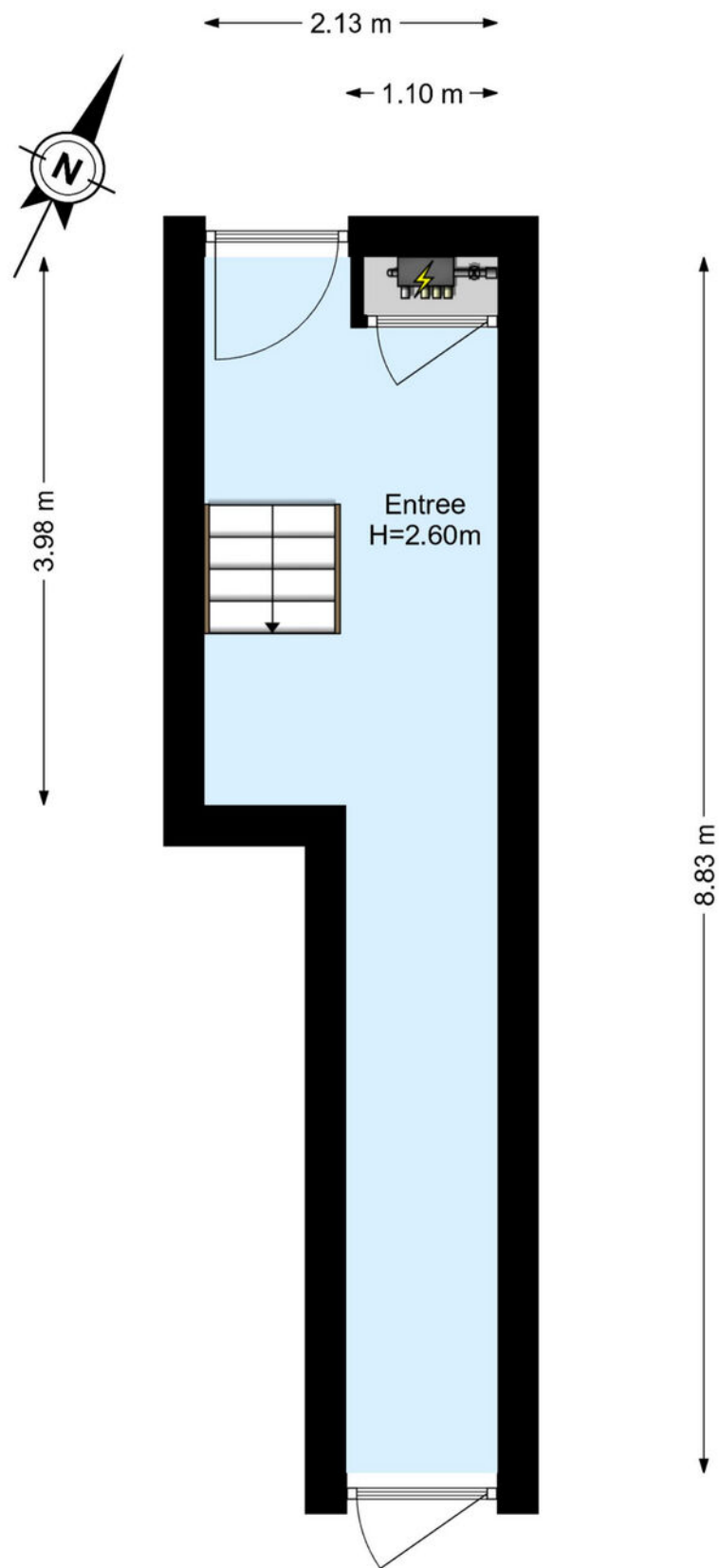






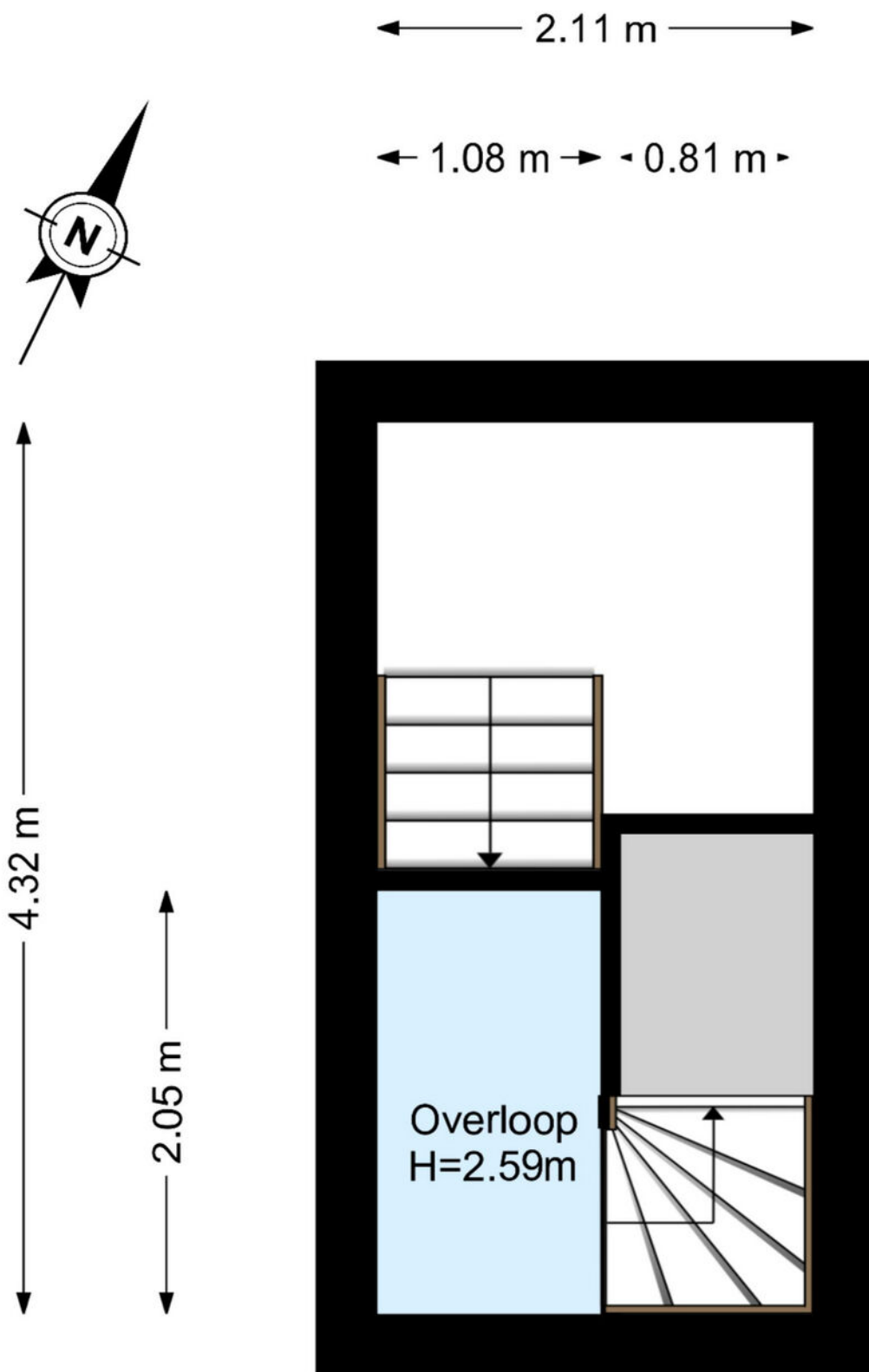






www.framemotion.nl

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



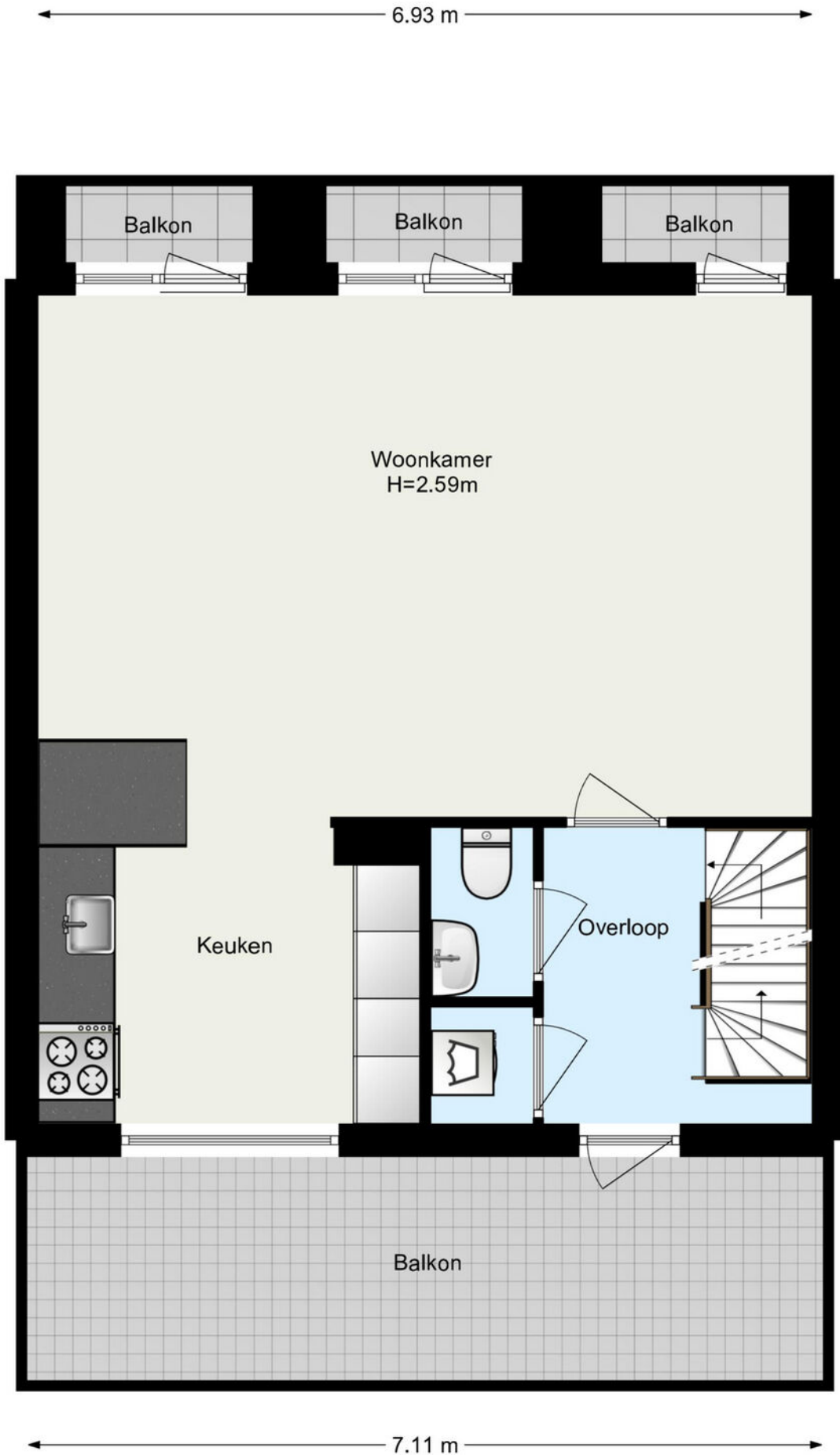
www.framemotion.nl

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



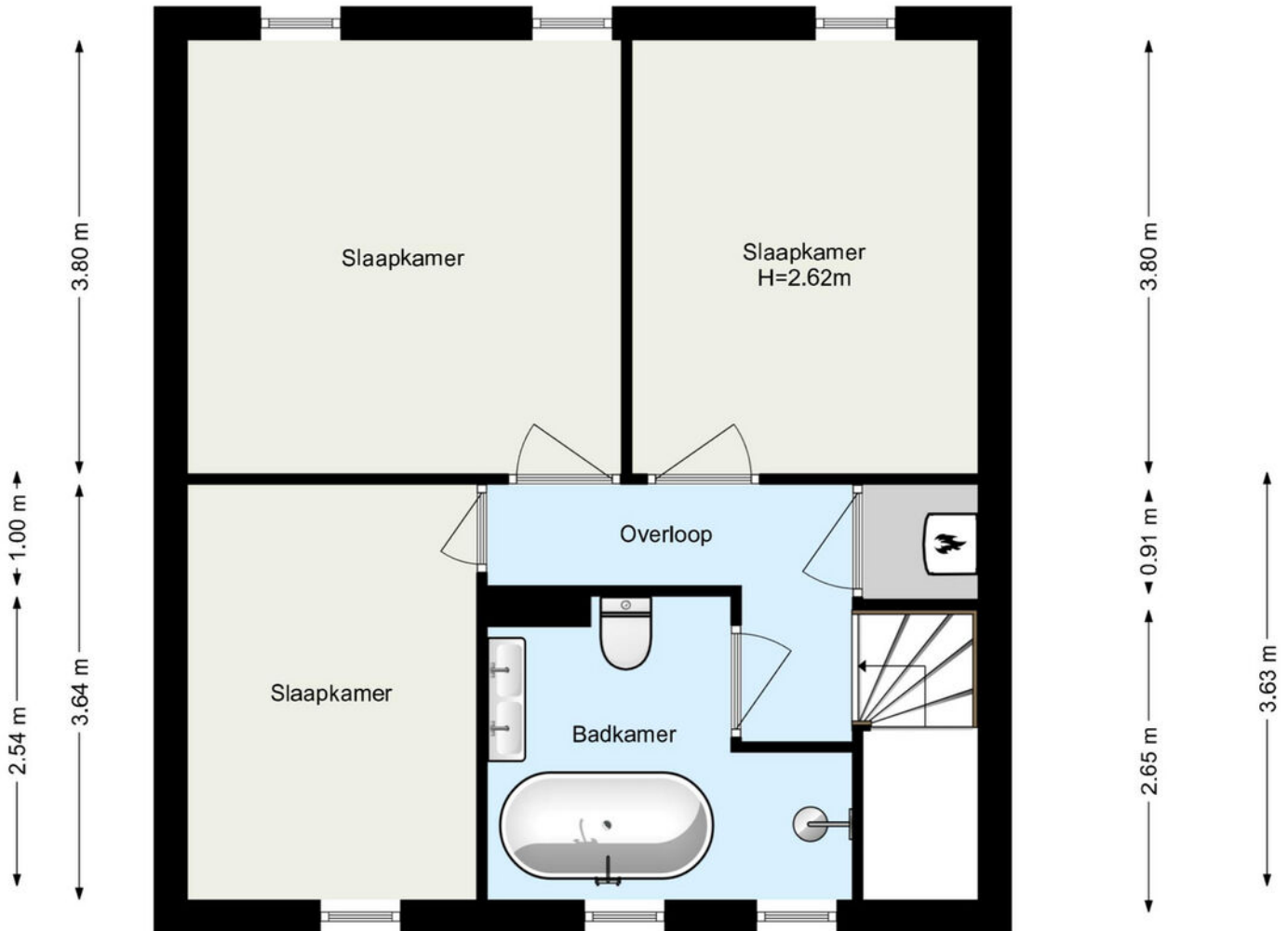
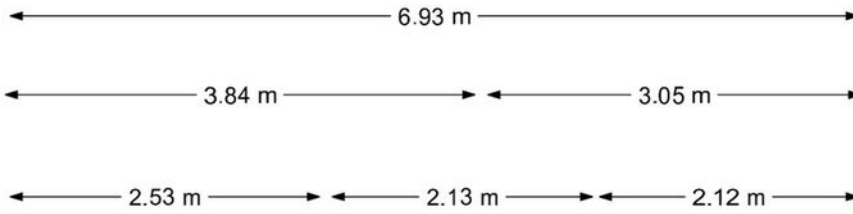
7.45 m

2.00 m



www.framemotion.nl

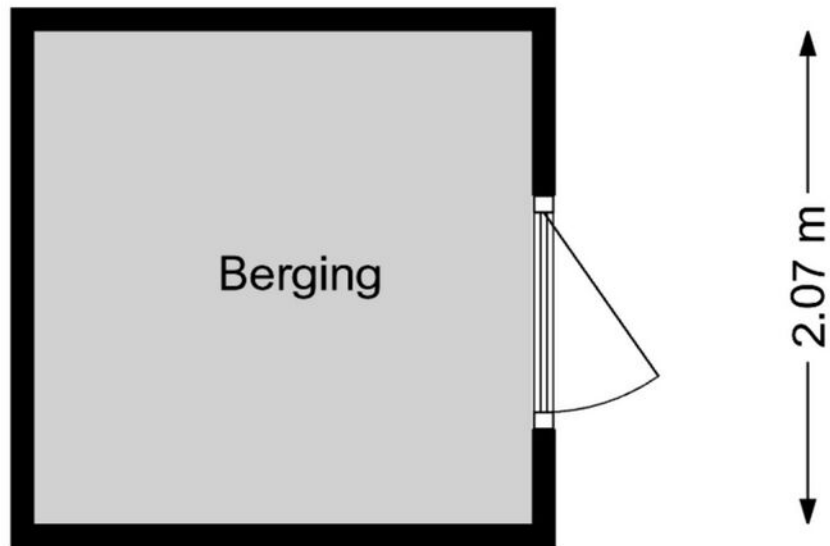
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



www.framemotion.nl

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

← 2.07 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	Eigendom belast met erfpacht
Perceeloppervlakte	0 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	3542
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, NRVV 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.

Thuis in Kralingen-West

Kralingen-West betekent wonen in groen en rust, maar dicht bij de stad. Een wijk geschikt voor jong en oud, grenzend aan Crooswijk en Kralingen-Oost.



Kralingen-West is een levendige buurt, grenzend aan de Kralingse Plas en het Bos. Lokale horeca zoals Jordy's Bakery, Secreto en Spicekix Coffee Lab bevinden zich op loopafstand. De wijk ligt gunstig ten opzichte van het centrum en is goed bereikbaar met openbaar vervoer. In Kralingen-West vind je sfeervolle straten, groene pleinen en een divers aanbod aan winkels en horeca. De nabijheid van het Kralingse Bos en de Kralingse Plas biedt volop mogelijkheden om te ontspannen in de natuur. Belangrijke uitvalswegen als de A16 en A20 zijn goed te bereiken.





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

