



# Waterloostraat 57 C

Rotterdam

Vraagprijs € 335.000 k.k.





Middenin het geliefde  
Kralingen-Oost bevindt  
zich dit sfeervolle  
3-kamerappartement  
met een uniek breed  
balkon van ruim 7 meter.

In een authentieke en verkeersluwe straat bevindt zich dit sfeervolle appartement van circa 58 m<sup>2</sup> met een uniek breed balkon aan de voorzijde op het zonnige zuidoosten en een 2e balkon aan de achterzijde met uitzicht op de groene binnentuinen. De woning is gelegen op de topverdieping en beschikt daardoor over een prettige lichtinval.

De woning maakt onderdeel uit van een goed onderhouden kleinschalig jaren '50 appartementencomplex met een gezonde Vereniging van Eigenaars. Intern is de woning bijzonder efficiënt ingedeeld en zijn er naast een royale living maar liefst twee ruime slaapkamers aanwezig. Extern zijn in 2023 alle raam- en deurkozijnen vervangen voor hardhout met dubbel glas. In de onderbouw is een eigen berging van circa 8 m<sup>2</sup> aanwezig.







## Indeling

Begane grond:

Centrale afgesloten hoofdentree met toegang tot trappenhuis en bergingen.

2e verdieping:

Entree woning met eigen trapopgang naar de 3e verdieping.

3e verdieping:

Ruime hal voorzien van meterkast en toiletruimte.

Royale en lichte living (circa 5.06 x 3.49 m) aan de voorzijde voorzien van openslaande deuren naar het ruim 7 meter brede balkon op het zuidoosten.

De keuken is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een keurig blok in L-opstelling voorzien van 4-pits gasfornuis, RVS afzuigkap, oven en vaatwasmachine. In de keuken bevindt zich tevens de CV-combiketel en een aansluiting voor de wasmachine.

Vanuit de keuken is het tweede balkon bereikbaar met een ligging op het noordwesten en vrij uitzicht over de groene binnentuinen.

Ruime hoofdslaapkamer (circa 3.27 x 3.49 m) aan de achterzijde voorzien van toegang naar het tweede balkon.

Tweede slaapkamer (circa 2.46 x 3.59 m) aan de voorzijde voorzien van openslaande deuren naar het hoofdbalkon.

Moderne badkamer voorzien van douche en wastafelmeubel met spiegelkast.

De gehele verdieping is voorzien van een smaakvolle laminaatvloer.





## Algemeen

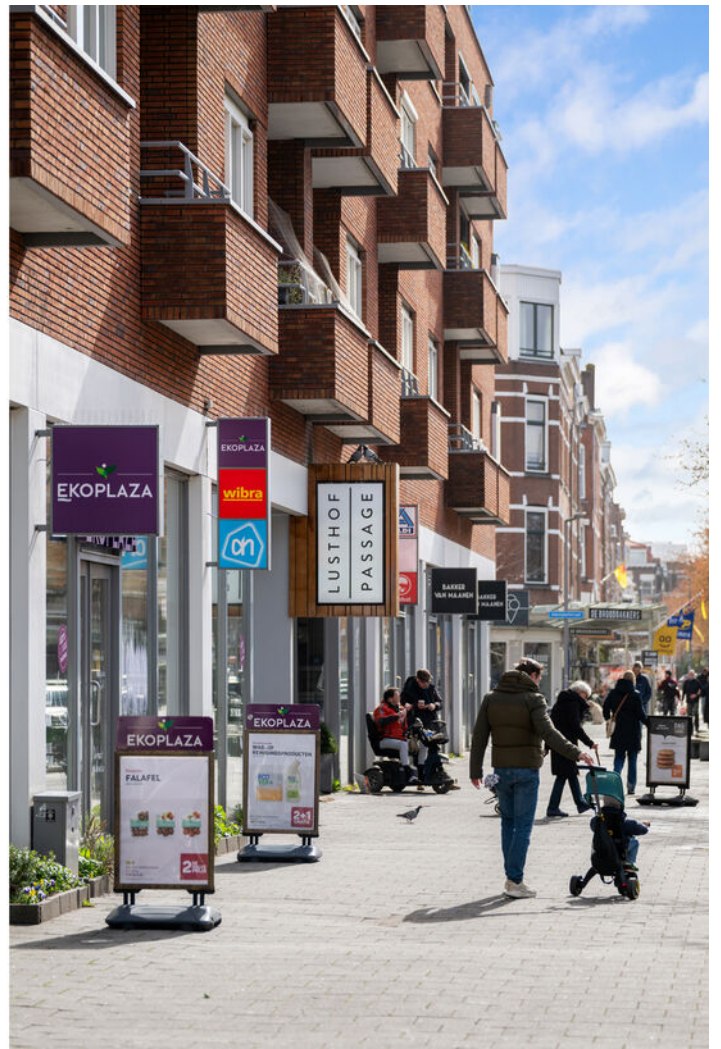
De centrale ligging zorgt ervoor dat alle voorzieningen binnen handbereik zijn, waarbij de Lusthofstraat met een diversiteit aan speciaalzaken, horecagelegenheden en supermarkten letterlijk op steenworp afstand ligt. Aan recreatievoorzieningen ook geen gebrek, zo liggen het Kralingse Bos, de Kralingse Plas en panoramische plekken aan de Maas op loop-/fietsafstand. De Erasmus Universiteit, het bruisende stadcentrum, openbaar vervoer (tram en metro) en diverse uitvalswegen bevinden zich eveneens in de directe nabijheid. Dit maakt deze plek tot een zeer gewilde locatie voor stadsliefhebbers.

### Bijzonderheden

- Bouwjaar 1950
- Eigen grond
- Woonoppervlakte circa 58 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 200 m<sup>3</sup>
- Energielabel F (een klasse C of D is haalbaar door het aanbrengen van dakisolatie)
- De V.v.E. is zeer actief, recent hebben er meerdere renovaties plaatsgevonden. De huidige bijdrage is circa € 142,31 per maand.
- De V.v.E. heeft een besluit genomen tot renovatie van het dak, hierbij wordt tevens dakisolatie toegepast. De dakrenovatie wordt vanaf buiten uitgevoerd en zal naar verwachting later dit jaar worden opgestart.
- Verwarming en warm water middels een HR-combiketel (bouwjaar 2015)
- Volledig voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing uit 2023
- Eigen berging in de onderbouw van circa 8 m<sup>2</sup>
- Ligging binnen beschermd stadsgezicht Kralingen
- Ouderdoms- en niet bewoond clause van toepassing
- Oplevering in overleg, kan snel.







## Kenmerken

### Aanvaarding

Prijs	€ 335.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Waterloostraat 57 C
Postcode	3062 TG
Plaats	Rotterdam

### Bouw

Soort woonhuis	Portiekflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1950
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	-

### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	58 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	-
Overig oppervlakte	-
Inhoud	200 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	1
Voorzieningen	Tv kabel, rookkanaal

### Energie

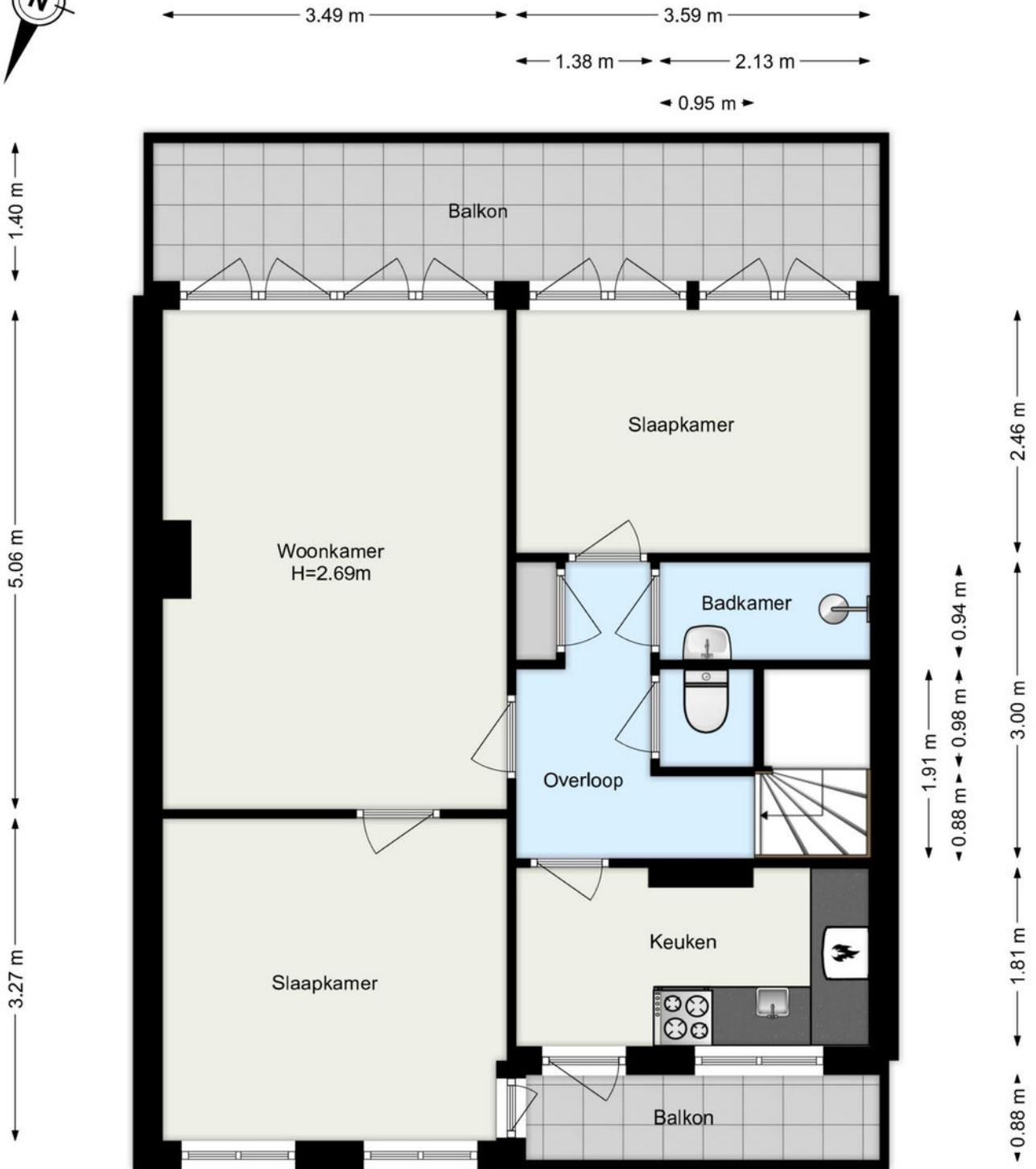
Energie label	F
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	Bestaande bouw
Verwarming	C.v.-ketel ( Eigendom )

### Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Balkon	Ja
Tuin	Geen tuin
Achtertuint	Nee
Schuur	Kelderbox







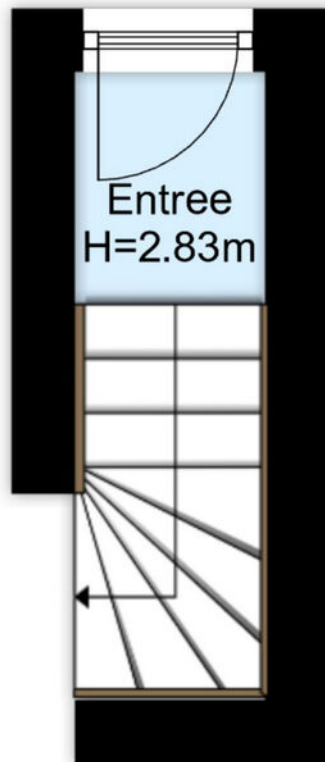
[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

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



◀ 0.89 m ▶

↕ 1.09 m ↕

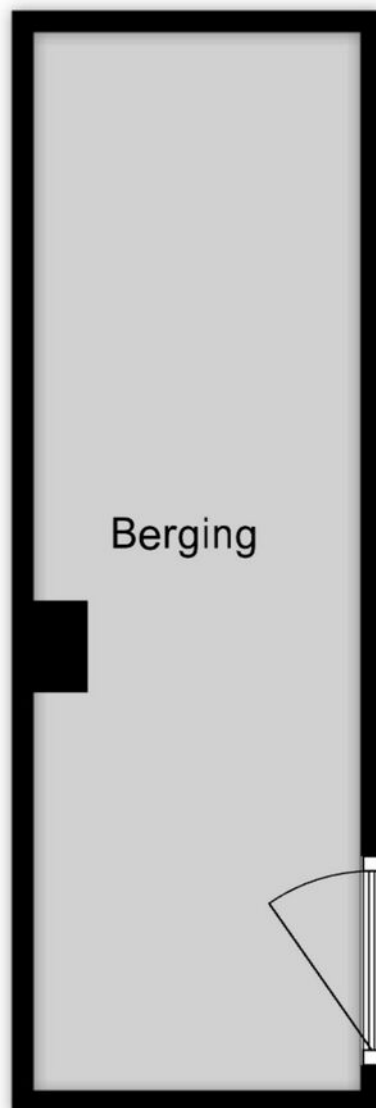


[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

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

← 1.54 m →

4.96 m



[www.framemotion.nl](http://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	-
Kadastraal perceel (nummer)	5442
Kadastraal sectie	G

## Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kralingen Sectie G Perceel 5129</p> <p>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.</p>	
---	---	---

# 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](https://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

