



# Kralingse Plaslaan 90

Rotterdam

Vraagprijs € 998.000 k.k.





Op een van de meest geliefde  
locaties van Kralingen staat  
deze royale en volledig  
gemoderniseerde  
eengezinswoning met een  
woonoppervlakte van ca. 174 m<sup>2</sup>.

**Op een van de meest geliefde locaties van Kralingen staat deze royale en volledig gemoderniseerde eengezinswoning met een woonoppervlakte van ca. 174 m<sup>2</sup>. De woning combineert een luxe, moderne uitstraling met de karakteristieke charme van een pand uit 1907. Met een praktische en ruime indeling, meerdere slaapkamers en een terras aan de achterzijde biedt deze woning alles voor comfortabel wonen. Daarbij ligt de woning op een unieke plek aan de Kralingse Plaslaan, direct aan de rand van het groen en op korte afstand van de stadse voorzieningen en de Kralingse Plas.**



## Indeling

### Begane grond:

Via de entree betreed je de sfeervolle en verrassend ruime begane grond, waar direct de hoogwaardige afwerking en moderne uitstraling opvallen. De royale woonkamer vormt samen met de open keuken één harmonieus geheel en biedt volop ruimte voor zowel ontspannen wonen als gezellig samenzijn. Dankzij de grote raampartijen geniet de leefruimte van veel natuurlijk licht, wat zorgt voor een aangename en open sfeer en een prachtig uitzicht over de Kralingse Plas.

De moderne open keuken is strak vormgegeven en praktisch ingericht, met voldoende werk- en bergruimte en een directe verbinding met het woongedeelte. Hierdoor ontstaat een ideale leefomgeving voor dagelijks comfort én het ontvangen van gasten. Vanuit keuken is tevens de achtertuin bereikbaar, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

### Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, elk met een prettige lichtinval en een goede indeling.

Slaapkamer I, ca. 5.16 x 3.53 m

Slaapkamer II, ca. 4.54 x 3.53 m

Slaapkamer III, ca. 2.98 x 1.96 m

De luxe badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, dubbele wastafel en toilet en biedt een comfortabele en verzorgde uitstraling.

### Tweede verdieping:

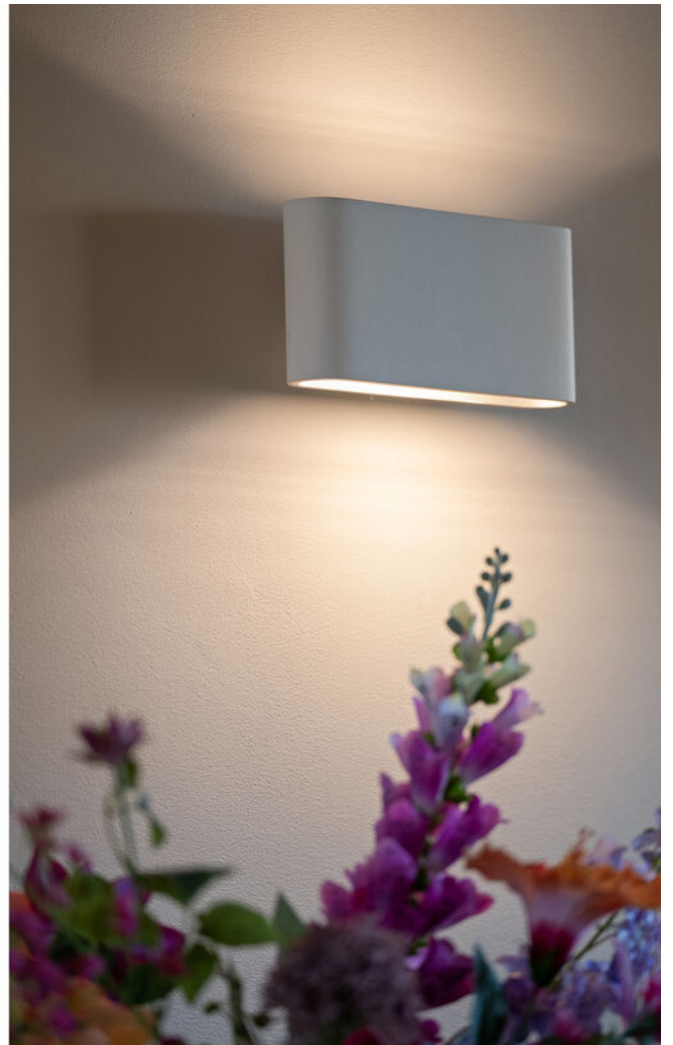
De tweede verdieping beschikt over een volwaardige slaapkamer (ca. 11.31 x 5.38 m) die naar wens in te delen is, bijvoorbeeld een werk-, hobby- of logeerruimte. De ruimte voelt licht en verrassend ruim aan, mede door de vrije indeling en de hoogte van de verdieping. Ook vindt je hier de aansluiting voor de wasmachine en droger alsmede de opstelling van de Cv-ketel.

### Souterrain:

Bergruimte, ca. 1.92 hoog.







## Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1907
- Eigen grond
- Woonoppervlakte circa 174 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte circa 64 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 793 m<sup>3</sup>
- Energielabel A
- Voorzien van 12 zonnepanelen
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen.
- Oplevering in overleg



## Kenmerken

### Aanvaarding

Prijs	€ 998.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	1
Adres	Kralingse Plaslaan 90
Postcode	3061 DG
Plaats	Rotterdam

### Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	4
Voorzieningen	Mechanische ventilatie

### Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1907
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

### Energie

Energie label	A
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.v.-ketel ( Eigendom )

### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	174 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	101 m <sup>2</sup>
Overig oppervlakte	64 m <sup>2</sup>
Inhoud	793 m <sup>3</sup>

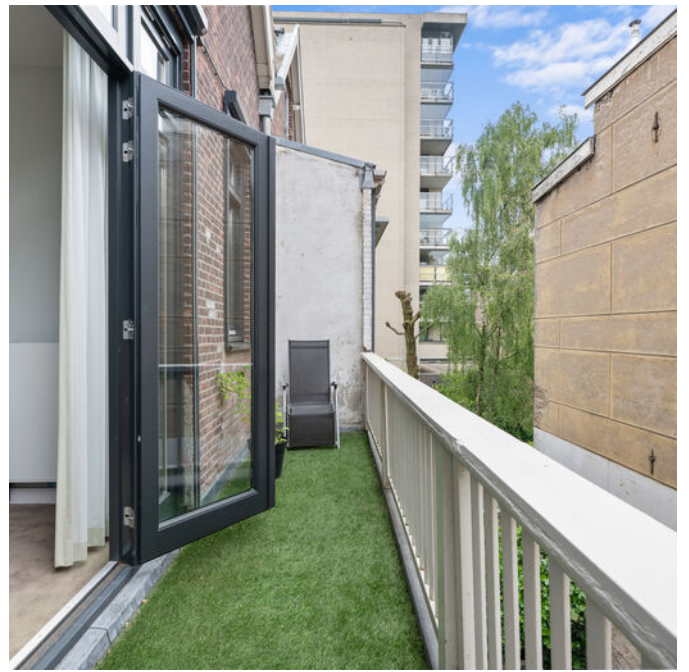
### Buitenruimte

Ligging	Aan bosrand, vrij uitzicht
Balkon	Terras
Tuin	Achtertuint





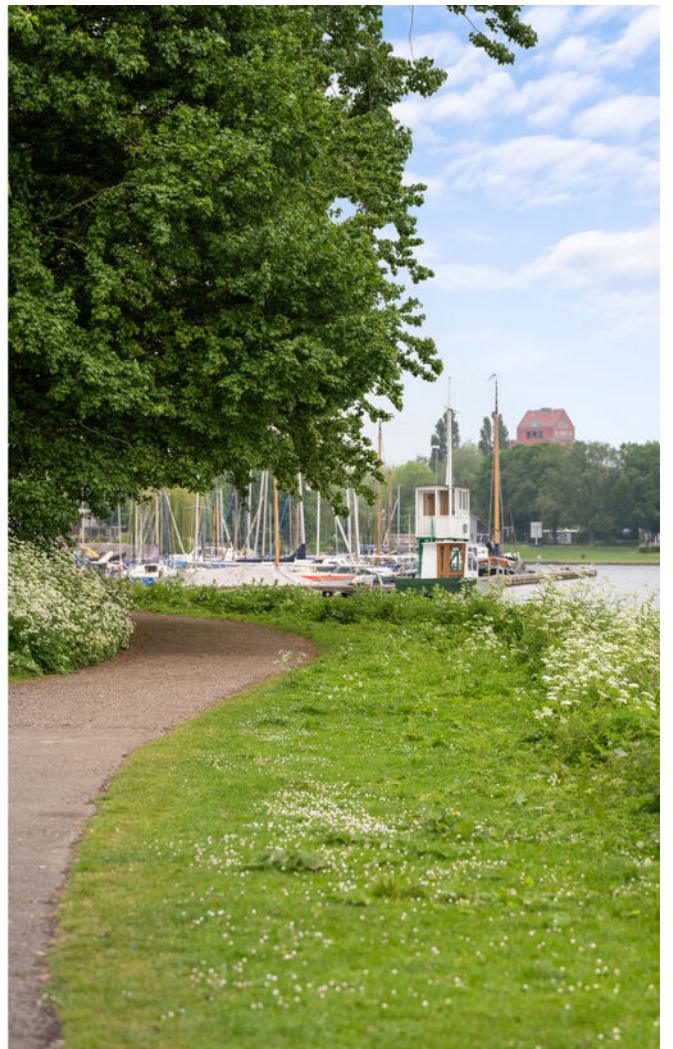






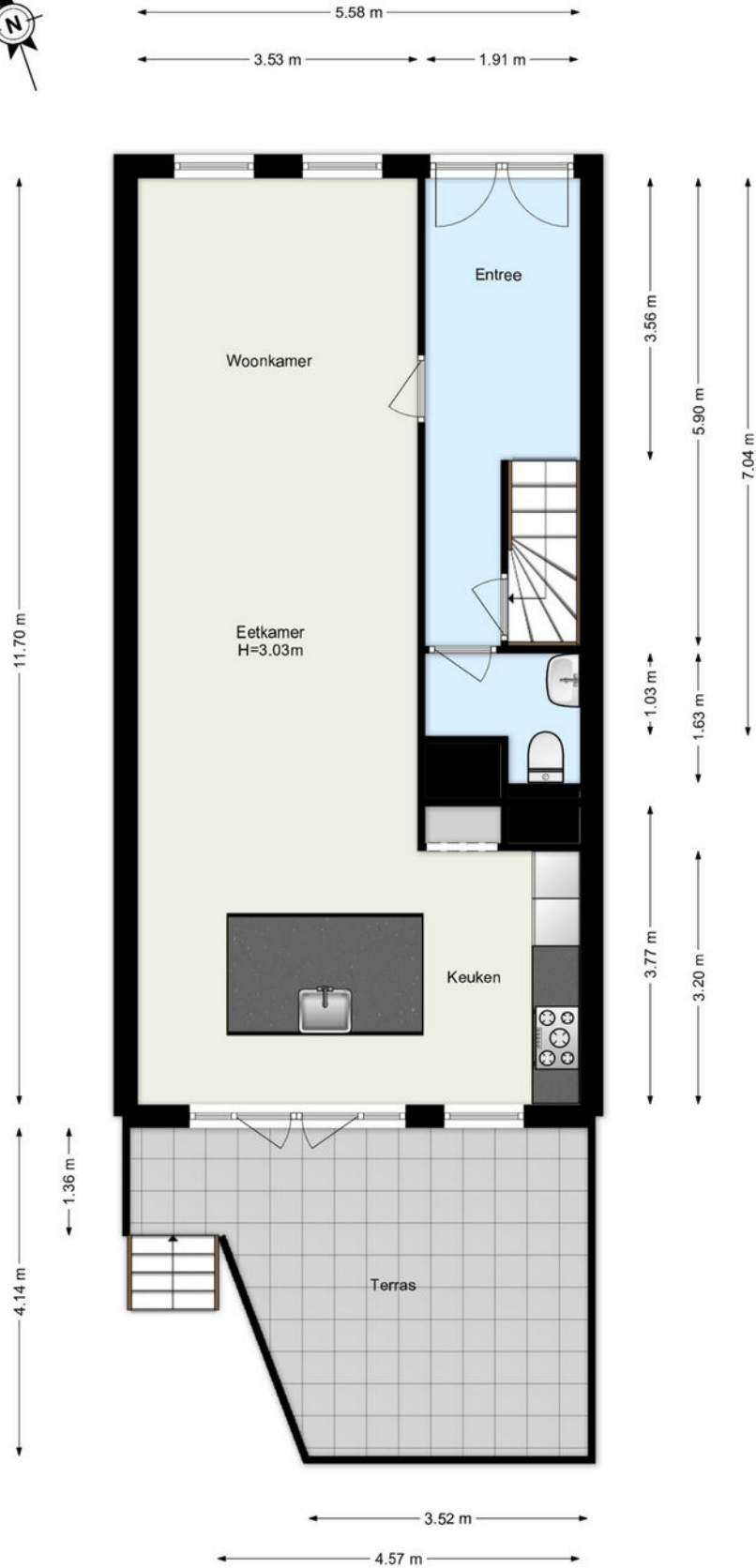


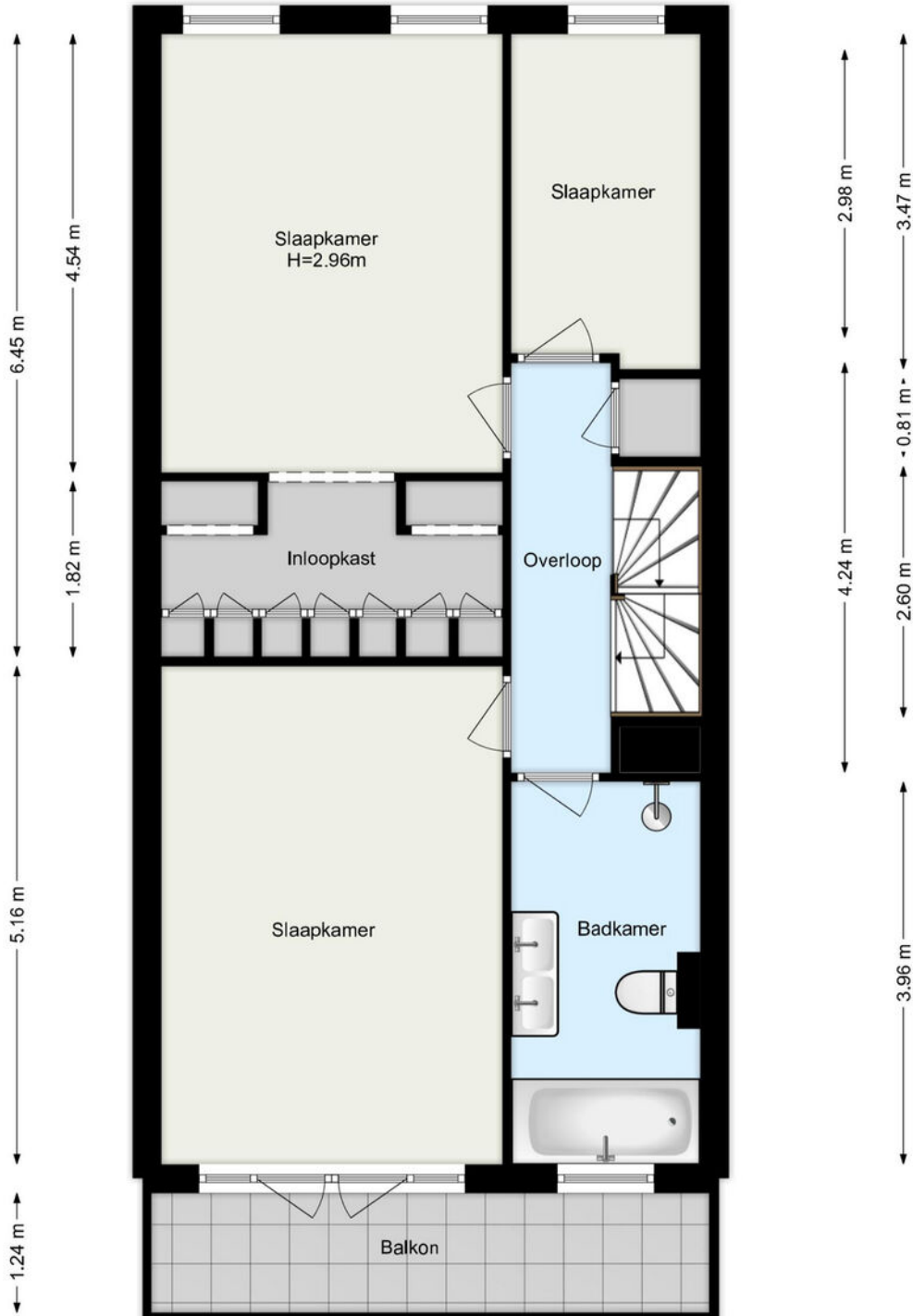
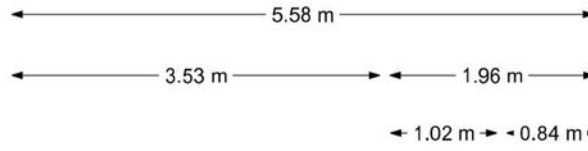












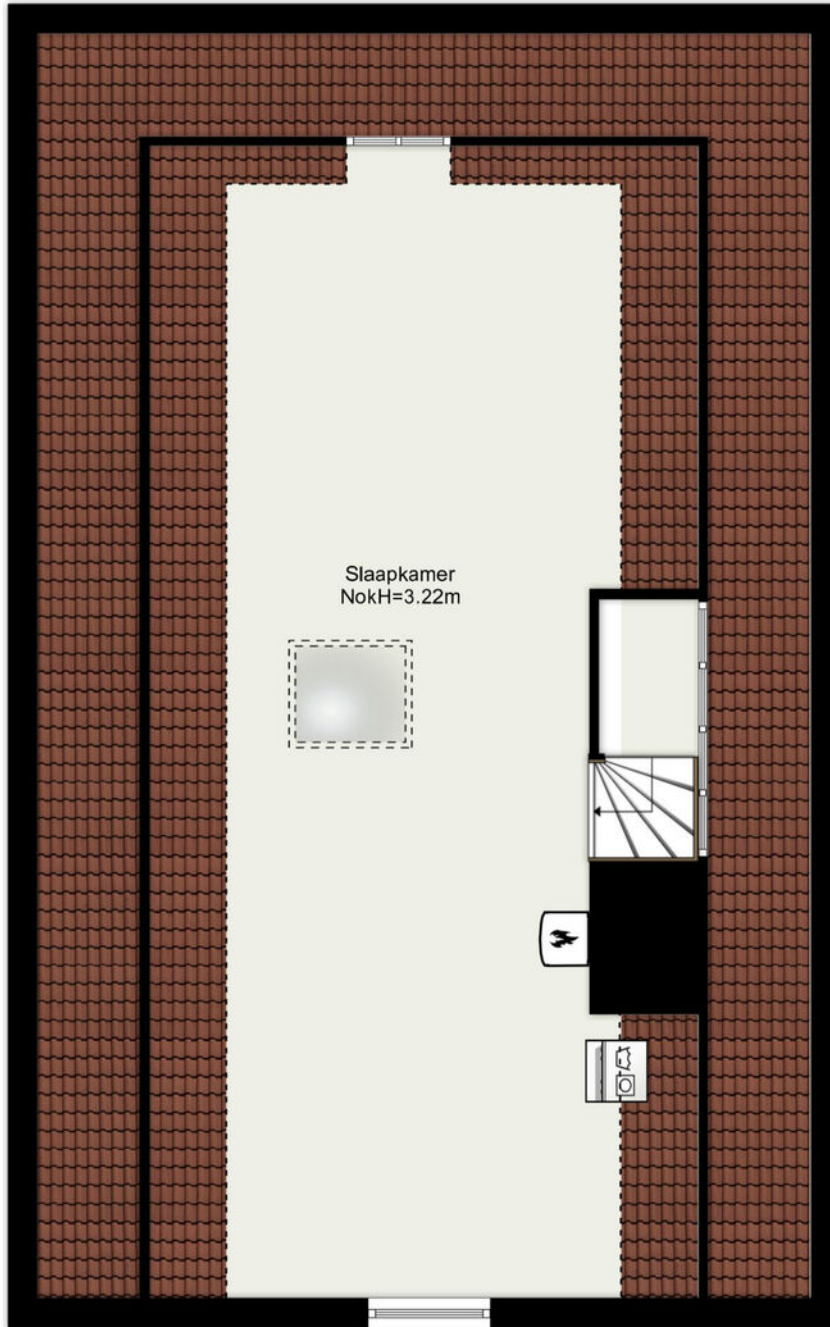
[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

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



5.38 m

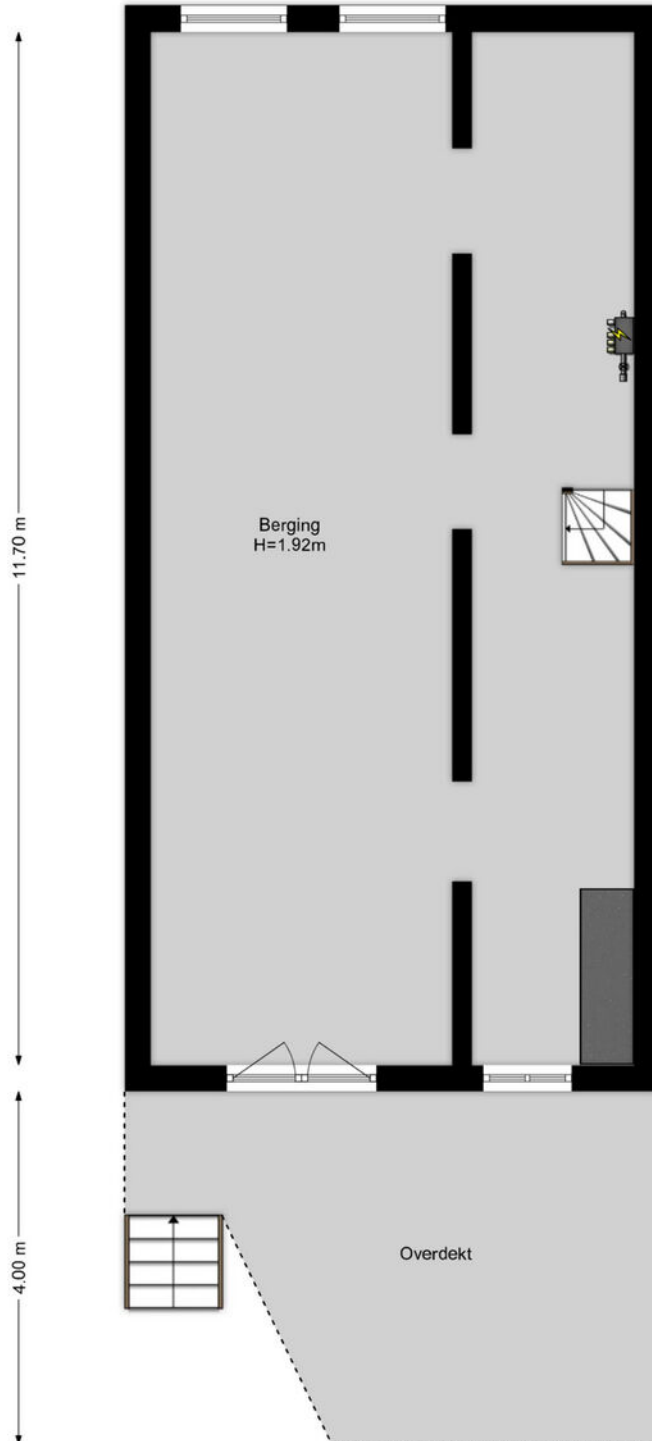
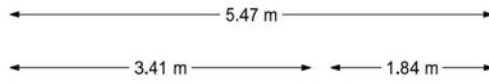
11.31 m



2.57 m

2.78 m

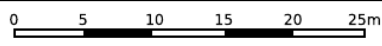
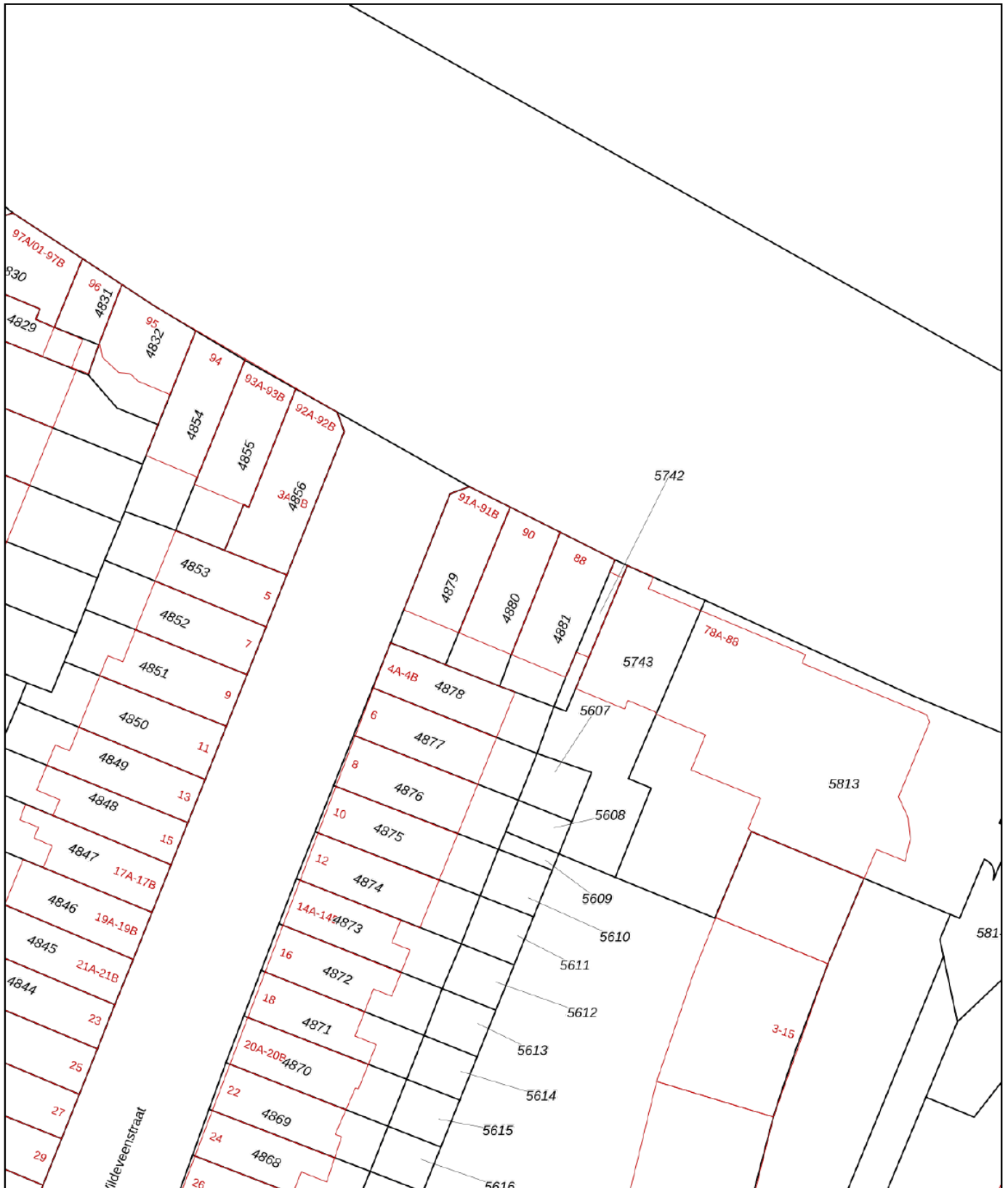
4.31 m 1.07 m




## Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Kralingen
Kadastrale aanduiding Gemeente code	501
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	101 m <sup>2</sup>
Kadastraal perceel (nummer)	4880
Kadastraal sectie	G

## Kadastrale kaart



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kralingen</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 4880</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 april 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, 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.

# 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

