

"Selling a  
home is  
selling  
history"



Lambertusstraat 136 A 01  
3062 XB Rotterdam

Vraagprijs € NaN,- k.k.

# Omschrijving

## Lambertusstraat 136 A 01

Mooie dubbele bovenverdieping van ca. 97 m2 met balkon, gelegen in het geliefde Kralingen! De woning beschikt over een riante leefkeuken, 3 ruime slaapkamers, gerenoveerde badkamer en een balkon. Deze buurt is zeer gewild bij jonge stellen en gezinnen vanwege haar levendige karakter. Alle voorzieningen zijn binnen handbereik: van gezellige koffietentjes en uitstekende restaurants tot trendy winkels en hoog aangeschreven scholen en kinderopvang.

De woning ligt op loopafstand van het Kralingse Bos, het grootste stadspark van Rotterdam, en de Kralingse Plas. Daarnaast is de Lambertusstraat slechts enkele minuten per auto of fiets verwijderd van de Erasmus Universiteit. De locatie is ideaal: binnen vijf minuten bereikt u de ring van Rotterdam en binnen tien minuten het stadscentrum.

Indeling:  
Eigen entree.

2e verdieping:  
Overloop met separaat toilet en toegang tot de woonkamer en slaapkamer. De woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is ruim en licht, met een open indeling en veel daglicht door de grote raampartijen. De dubbele deuren richting het balkon zorgen voor een prettige verbinding met buiten en geven de ruimte een open karakter. Het balkon is gelegen op het oosten, waardoor je in de ochtend-/ beginmiddag heerlijk kan genieten van de zon. De woonkamer loopt door in de open keuken, waardoor er een praktische leefruimte ontstaat. De keuken beschikt over diverse soorten inbouwapparatuur zoals een 5-pits gasfornuis met afzuigkap en een oven. De houten vloer, hoge plafonds en de schouw geven de kamer sfeer en karakter. Daarnaast biedt de indeling extra mogelijkheden: de slaapkamer aan de voorzijde kan bij de woonkamer worden betrokken, waardoor er een mooie doorzonkamer ontstaat met lichtinval aan beide zijden. Deze slaapkamer beschikt over vaste kasten, de meterkast en mooie glas-in-loodramen.

3e verdieping:  
Ruime overloop met vaste kast (cv-opstelling, wasruimte) en toegang tot de badkamer en slaapkamer. De master bedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een dakraam. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. Beide kamers zijn voorzien van een hoge nok, zichtbare balken en houten dakbeschot, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel. Door de ramen is er in beide kamers natuurlijke lichtinval aanwezig. De houten vloeren sluiten mooi aan bij de uitstraling van de woning en bieden een goede basis om de ruimtes naar eigen smaak verder af te werken. De moderne badkamer beschikt over een douche en een wastafel met meubel.

## Oplevering

- in overleg

VandeVijver Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen aankoop makelaar in.

## Vraagprijs

- € NaN,00 k.k.



# Kenmerken

## Lambertusstraat 136 A 01

### Bijzonderheden

- Bouwjaar 1926
- Gelegen op eigen grond
- Energie label C
- Woonoppervlakte ca. 97 m<sup>2</sup>
- Balkon gelegen op het oosten
- 3 slaapkamers
- De woning beschikt over een CV-ketel
- In de koopakte zal gezien het bouwjaar een ouderdoms-, niet-bewonings- en een funderingsclausule worden opgenomen

### Details

#### Aantal slaapkamers

3

#### Ligging

aan rustige weg, in woonwijk

### Energie

#### Isolatie

-

#### Verwarming

c.v.-ketel

#### Warmwater

c.v.-ketel

#### CV-ketel

### Maten object

#### Inhoud woning

336 m<sup>3</sup>

#### Gebruiksoppervlakte woonfunctie

97 m<sup>2</sup>

#### Overige inpandige ruimte

-

#### Gebouw gebonden buiten ruimte

5 m<sup>2</sup>

#### Externe bergruimte

-

### Tuin gegevens

#### Tuin

geen tuin



# Foto's

## Lambertusstraat 136 A 01



# Foto's

## Lambertusstraat 136 A 01



# Foto's

## Lambertusstraat 136 A 01



# Foto's

## Lambertusstraat 136 A 01



# Foto's

## Lambertusstraat 136 A 01



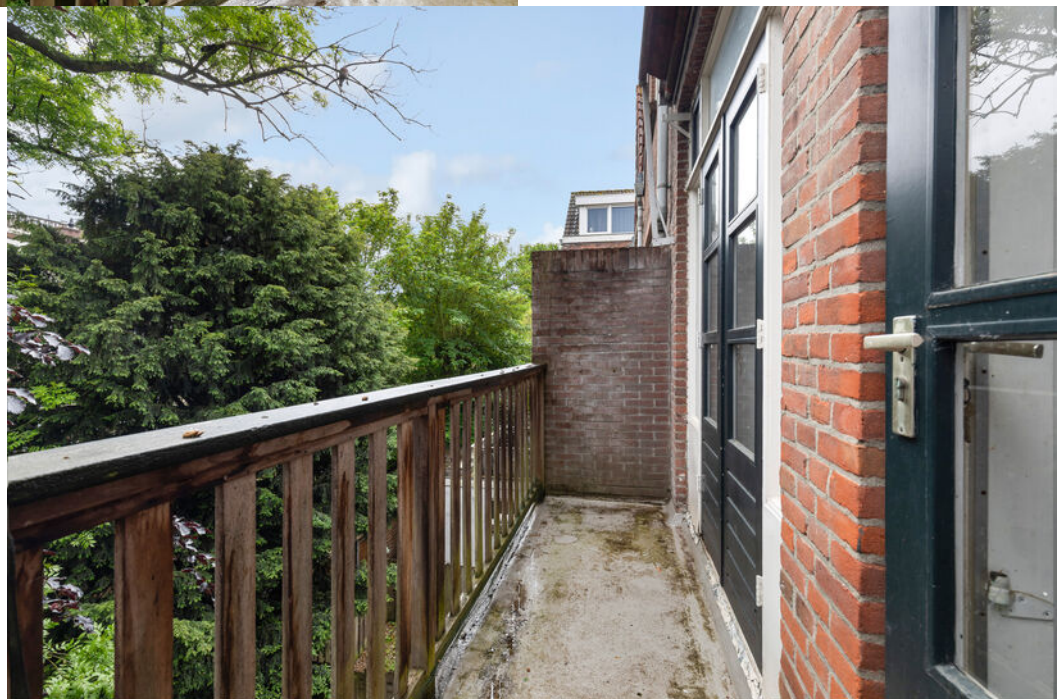
# Foto's

## Lambertusstraat 136 A 01



# Foto's

## Lambertusstraat 136 A 01



# Foto's

## Lambertusstraat 136 A 01



# Foto's

## Lambertusstraat 136 A 01



# Foto's

## Lambertusstraat 136 A 01



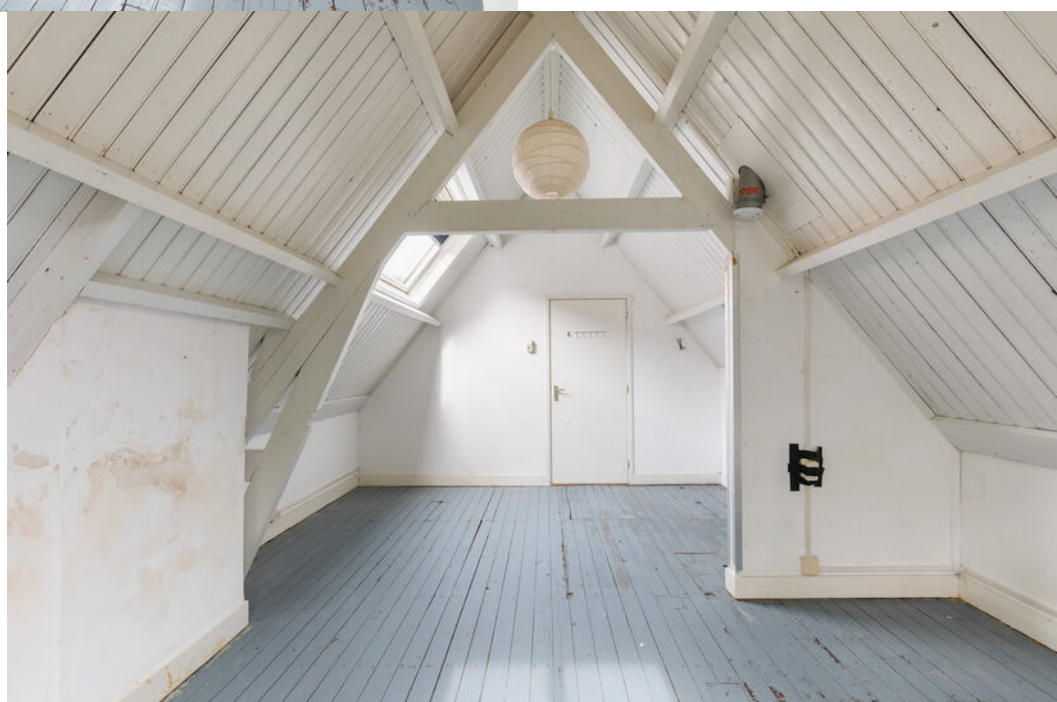
# Foto's

## Lambertusstraat 136 A 01



# Foto's

## Lambertusstraat 136 A 01



# Foto's

## Lambertusstraat 136 A 01



# Foto's

## Lambertusstraat 136 A 01



# Foto's

## Lambertusstraat 136 A 01



# Foto's

## Lambertusstraat 136 A 01



# Foto's

## Lambertusstraat 136 A 01



# Foto's

## Lambertusstraat 136 A 01



# Foto's

## Lambertusstraat 136 A 01



# Foto's

## Lambertusstraat 136 A 01



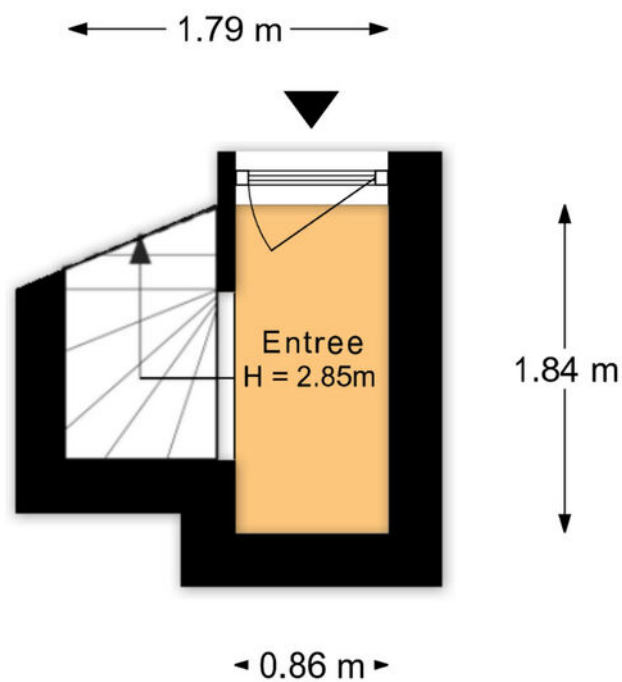
# Foto's

## Lambertusstraat 136 A 01



# Plattegronden

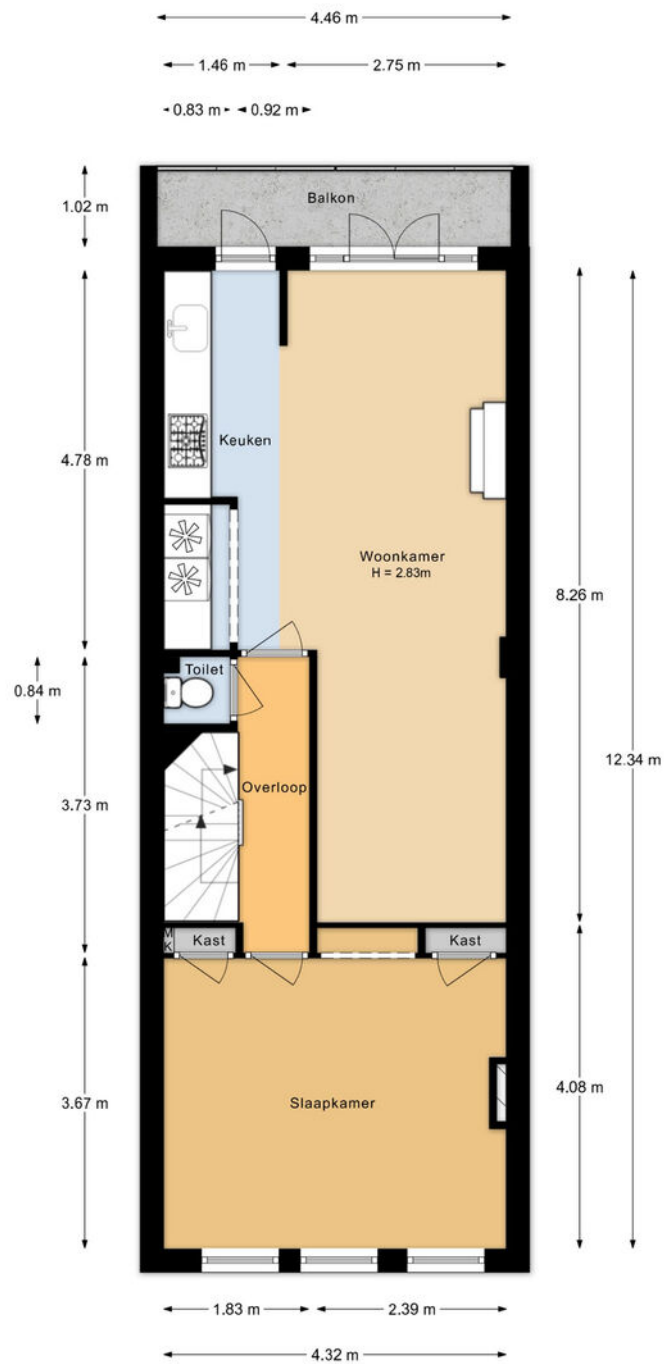
## Lambertusstraat 136 A 01



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden

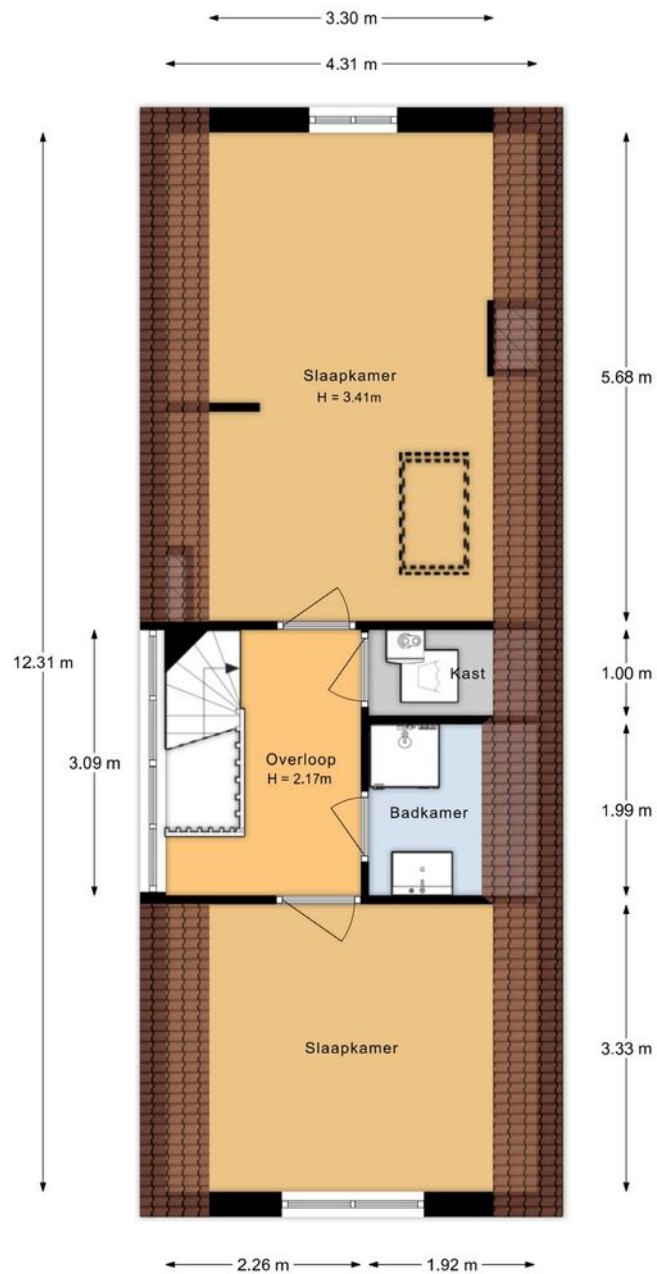
## Lambertusstraat 136 A 01



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden

## Lambertusstraat 136 A 01



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.


# Kadastrale kaart

## Lambertusstraat 136 A 01

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



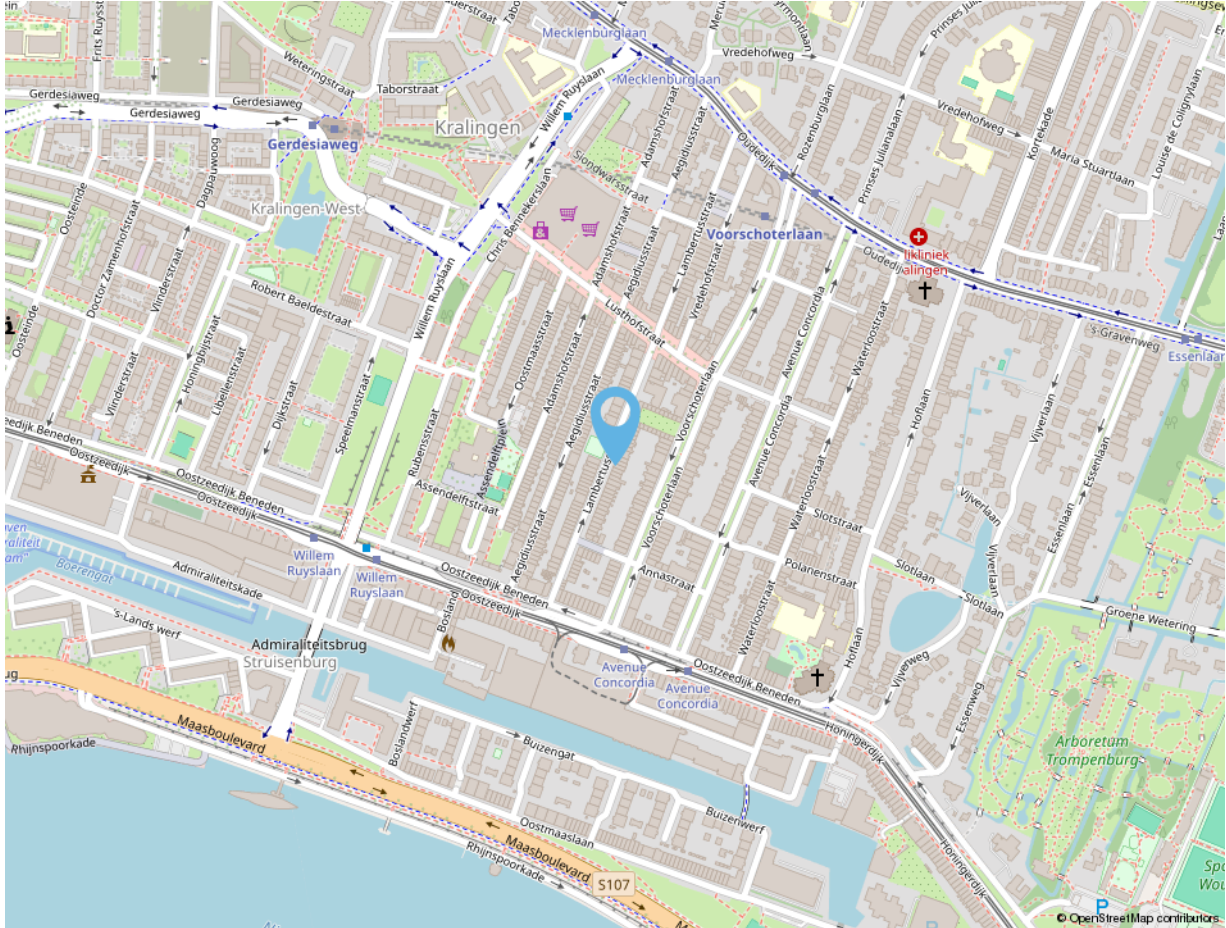
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kralingen</p> <p>Stactie F</p> <p>Perceel 2756</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 mei 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.

# Locatie

## Lambertusstraat 136 A 01



## Adres gegevens

Adres

**Lambertusstraat 136 A 01**

Postcode / Plaats

**3062 XB Rotterdam**

vandevijver  
makelaardij



**vandeVijver Makelaardij**

Bentinkplein 9  
3039 KL Rotterdam

**Tel:** 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl  
www.vandevijvermakelaardij.nl



# vandevijver makelaardij



**vandevijver Makelaardij is een fris en energiek makelaarskantoor.  
Wij zijn ervaren en gespecialiseerd in de Rotterdamse markt.  
We begeleiden in aankoop, verkoop en verhuur.  
U kunt tevens bij ons terecht voor het taxeren van een woning.**

Volg ons ook op social media:



vandevijverMakelaardij



vandevijver\_Makelaardij

*Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.*

vandevijver  
makelaardij



**vandevijver Makelaardij**

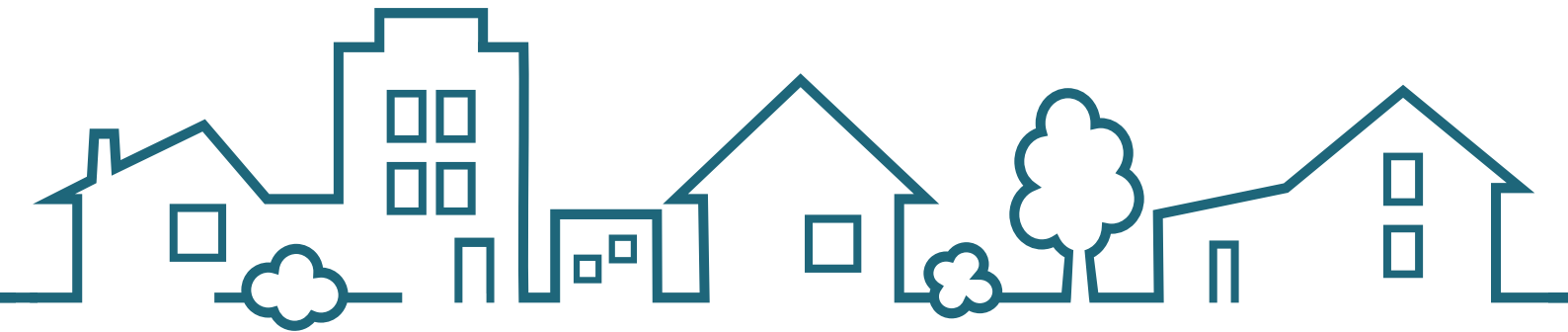
Bentincplein 9  
3039 KL Rotterdam

**Tel:** 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl  
www.vandevijvermakelaardij.nl



Wat voor woning u ook zoekt,  
het begint bij een goed  
hypotheekadvies.



**SWERTZ & PARTNERS**  
*[www.swertz.nl](http://www.swertz.nl)*

t. 010 591 46 40 e. [info@swertz.nl](mailto:info@swertz.nl)  
Voor een snelle afspraak  06 290 660 90