



# Kralingseweg 101

Rotterdam

Vraagprijs € 450.000 k.k.





Dit aantrekkelijke appartement kenmerkt zich door de grote raampartijen, die zorgen voor een uitstekende lichtinval en een fraai uitzicht op het Kralingse Bos.

Het uitzicht verandert mee met de seizoenen en vormt daarmee een bijzonder decor. Aan de zonnige achterzijde, gelegen op het zuiden, biedt de woning vrij zicht over groene en rustige tuinen. Met een woonoppervlakte van circa 81 m<sup>2</sup> en de beschikking over twee volwaardige slaapkamers biedt het appartement een comfortabele en praktische indeling. De woning maakt deel uit van het goed onderhouden appartementencomplex "De Kralingerhoutflat", dat in 1958 is gerealiseerd. De locatie is werkelijk ideaal, met alles wat Kralingen te bieden heeft binnen handbereik. Parkeren kan op het gezamenlijke, afgesloten terrein en de uitvalswegen zijn binnen enkele minuten bereikbaar.



## Indeling

Begane grond:

Afgesloten portiek met brievenbussen, bellentableau en toegang naar afgesloten hal alwaar zich de lift bevindt.

6e Verdieping:

Entree,

Ruime hal met toegang tot alle vertrekken.

Toilet met fonteintje

Lichte woonkamer, circa 7.73 m x 3.87 m, met een glazen gevel en toegang tot het balkon met vrij uitzicht.

Moderne keuken voorzien van kookplaat, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

Slaapkamer I, circa 3.26 m x 3.86 m, met vaste kasten.

Slaapkamer II, circa 3.32 m x 2.74 m, met vaste kasten.

Badkamer, uitgerust met een douche, wastafel, wasmachine aansluiting en natuurlijke lichtinval.







## Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1958
- Eigen grond
- Woonoppervlakte circa 81 m<sup>2</sup>
- Berging van circa 4 m<sup>2</sup>
- Energielabel B
- Verwarming middels blokverwarming
- Actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 377,25,- per maand excl. voorschot stookkosten
- Gemeenschappelijke fietsenberging in de onderbouw
- Parkeren op eigen terrein
- Ligging binnen beschermd stadsgezicht
- In de koopovereenkomst worden een ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.
- Oplevering in overleg



## Kenmerken

### Aanvaarding

Prijs	€ 450.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Kralingseweg 101
Postcode	3062 HB
Plaats	Rotterdam

### Bouw

Soort woonhuis	Galerijflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1958
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	81 m <sup>2</sup>
Overig oppervlakte	4 m <sup>2</sup>
Inhoud	268 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, lift

### Energie

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	Bestaande bouw
Verwarming	Blokverwarming

### Buitenruimte

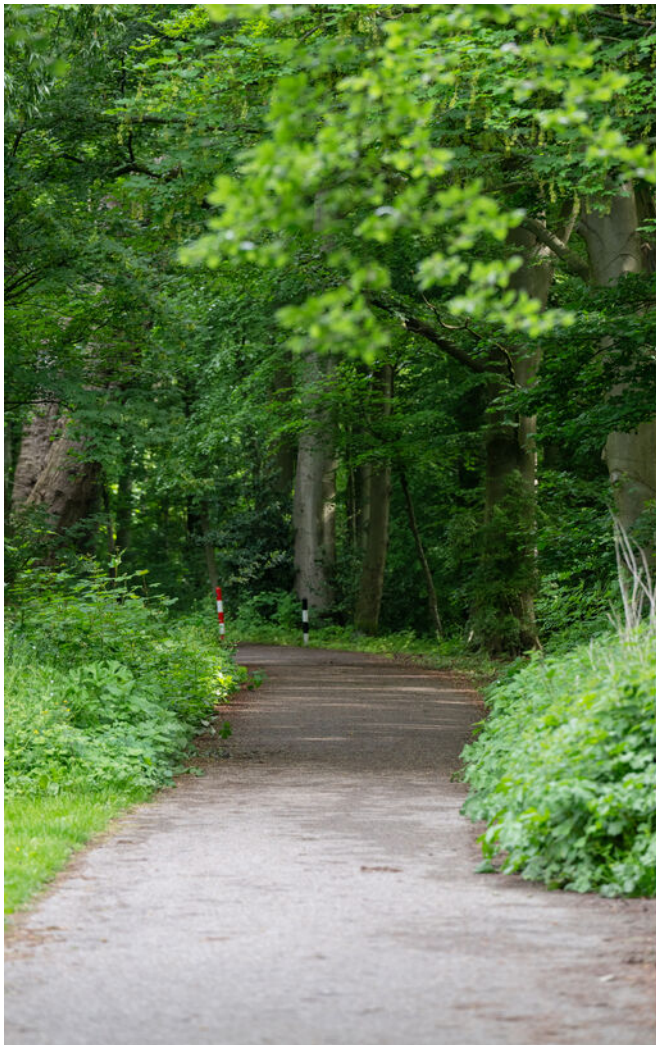
Ligging	Aan bosrand, aan water, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Balkon	Ja
Tuin	Geen tuin
Schuur	Inpandig











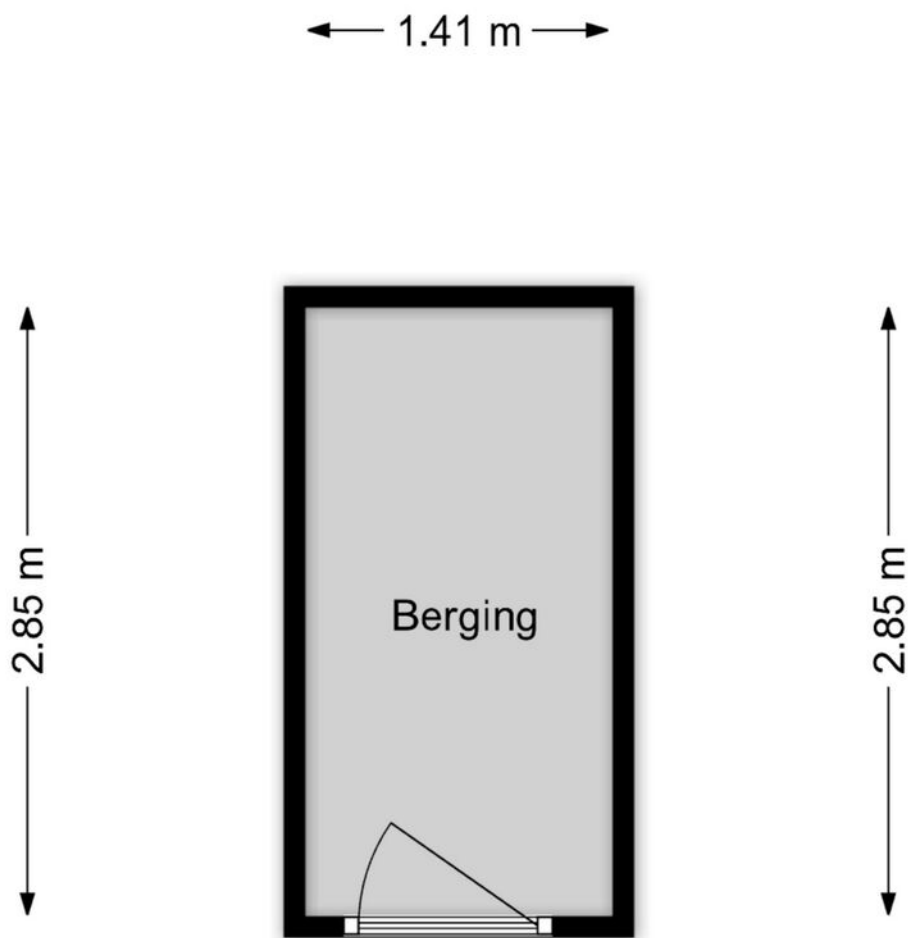








www.framemotion.nl  
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



[www.frameemotion.nl](http://www.frameemotion.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	0 m <sup>2</sup>
Kadastraal perceel (nummer)	9084
Kadastraal sectie	D

## 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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Kralingen</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 9042</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# 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, 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.

# Wonen in Kralingen

Vanaf deze locatie zijn alle denkbare voorzieningen binnen no time te bereiken.



De Lusthofstraat met een diversiteit aan speciaalzaken, gezellige horecagelegenheden en supermarkten ligt letterlijk op steenworp afstand. Sportfaciliteiten en recreatievoorzieningen zijn er in overvloed, zo liggen het Kralingse Bos, de Kralingse Plas en panoramische plekken aan de Maas op loop-/fietsafstand. Met een tramhalte voor de deur en een metrostation om de hoek is er sprake van goede openbaar vervoer verbindingen. De Erasmus Universiteit, het bruisende stadcentrum en diverse uitvalswegen bevinden zich eveneens in de directe nabijheid. Dit maakt deze plek tot een zeer centrale locatie voor stadsliefhebbers.





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

