



# Laan van Ypenhof 93

Kralingen, Rotterdam

Vraagprijs € 2.600.000 k.k.





Gelegen op het prestigieuze landgoed Ypenhof met een prachtig aangelegd privépark van circa 4 hectare treft u dit unieke penthouse met riante terrassen.

Het penthouse biedt circa 281 m<sup>2</sup> woonoppervlakte met een ruime living, eetkamer en keuken die samen het hart van het huis vormen. Met vijf slaapkamers en twee badkamers is het appartement praktisch en comfortabel ingedeeld voor uiteenlopende woonwensen. De 4 royale dakterrassen van circa 131 m<sup>2</sup> totaal vormen een verlengstuk van de ruimtes en bieden optimale rust en privacy. Daarnaast is er een unieke garage van circa 95 m<sup>2</sup> met ruimte voor vier auto's aanwezig. Het geheel ligt aan de rustige Laan van Ypenhof in een exclusieve, parkachtige woonomgeving met een sterk residentieel karakter waar privacy, ruimte en een beschutte ligging centraal staan.









## Indeling

### Begane grond:

Representatieve centrale entree met een ruime hal, voorzien van brievenbussen en een bellentableau. Via de lift of het trappenhuis bereikt u het penthouse op de 4e verdieping.

### 4e verdieping:

Bij binnenkomst valt direct de royale opzet van het penthouse op. Vanuit de ruime entreehal zijn de woon- en slaapvertrekken logisch van elkaar gescheiden. Aan de ene zijde bevindt zich het woongedeelte, terwijl aan de andere zijde de slaapvertrekken zijn gesitueerd.

De royale living met gashaard van circa 5,75 x 8,25 meter vormt het hart van het penthouse en biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een sfeervolle leefomgeving. Aangrenzend bevindt zich de moderne keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. De keuken staat in open verbinding met de ruime eetkamer van circa 4,62 x 5,75 meter.

Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar, waar zich onder meer de aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden.

Daarnaast beschikt het penthouse over een multifunctionele werkruimte van circa 3,60 x 4,86 meter, momenteel in gebruik als tv-kamer (met airconditioning), maar ook uitstekend geschikt als eerste slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. Zowel de woonkamer, eetkamer als deze werkkamer bieden directe toegang tot het eerste royale dakterras.











## Indeling

Aan de andere zijde van het penthouse bevinden zich vier slaapkamers. De hoofdslaapkamer van circa 4,75 x 5,12 meter beschikt over een inloopkast, airconditioning en een en-suite badkamer. De overige slaapkamers meten circa 4,75 x 3,20 meter, 3,61 x 4,75 meter en 3,61 x 3,17 meter. Vanuit drie slaapkamers is er directe toegang tot het dakterras.

Het penthouse beschikt over twee badkamers. De badkamer bij de hoofdslaapkamer is voorzien van twee wastafels, een inloopdouche, ligbad, WC en sauna. De tweede badkamer, bereikbaar vanuit de hal, beschikt over een wastafel, douche en WC. Daarnaast bevinden zich in de hal een WC met fonteintje, de meterkast en een praktische bergkast met technische installaties.

Een absoluut pluspunt van deze woning zijn de vier uitzonderlijk ruime dakterrassen met een gezamenlijke oppervlakte van circa 131 m<sup>2</sup>. Dankzij de gunstige ligging van het penthouse geniet u hier van optimale rust, privacy en een prachtig uitzicht over het omliggende park. De terrassen vormen een verlengstuk van de woonruimte en bieden volop mogelijkheden om op ieder moment van de dag van de zon en de groene omgeving te genieten.



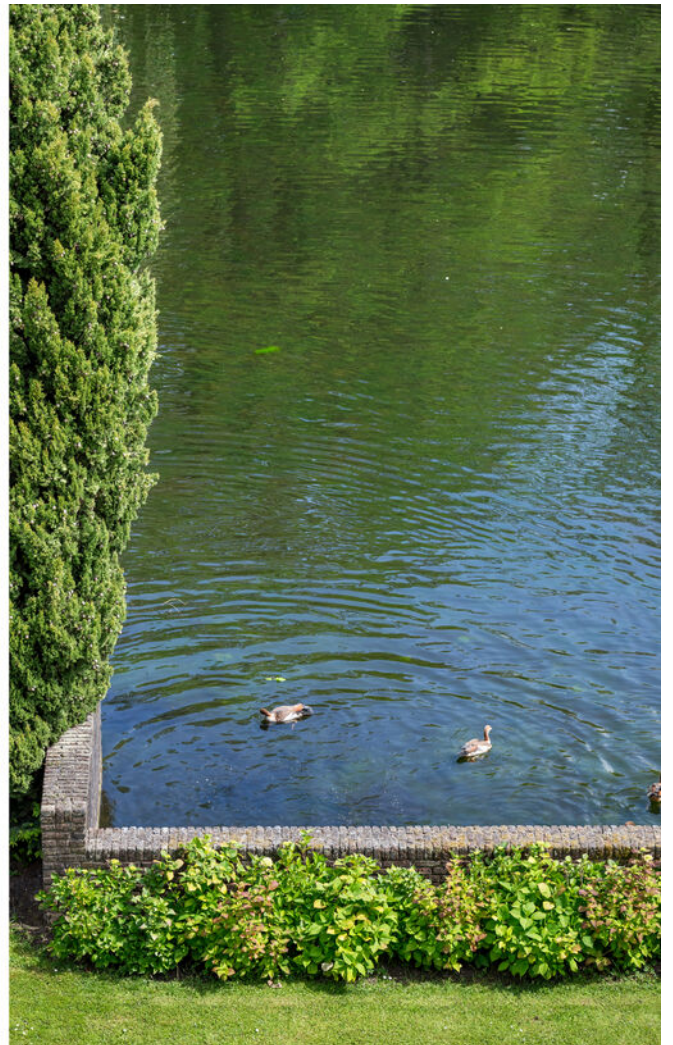












## Bijzonderheden

De Laan van Ypenhof maakt deel uit van het voormalige landgoed Ypenhof, waar ooit een statige buitenplaats met een uitgestrekt park van circa 4 hectare was gelegen en waar het groene en besloten karakter nog altijd duidelijk aanwezig is. De laan kenmerkt zich door een rustige, lommerrijke uitstraling binnen een parkachtige woonomgeving met volgroeide bomen, waterpartijen en een verzorgd groen karakter. Via de karakteristieke oprijlaan met portierswoning wordt de overgang gemaakt naar een exclusieve en serene woonplek met veel privacy. Hier woont u beschut en in alle rust, terwijl de voorzieningen van Kralingen en het centrum van Rotterdam op korte afstand bereikbaar zijn.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1994
- Eigen grond
- Woonoppervlakte circa 281 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 872 m<sup>3</sup>
- Garage van circa 95 m<sup>2</sup> met ruimte voor vier auto's
- Twee dakterrassen tezamen circa 131 m<sup>2</sup>
- Energielabel D
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel (2024)
- Actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 1200,- per maand
- In de koopovereenkomst wordt een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.
- Oplevering in overleg



## Kenmerken

### Aanvaarding

Prijs	€ 2.600.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Laan van Ypenhof 93
Postcode	3062 ZN
Plaats	Rotterdam

### Bouw

Soort woonhuis	Penthouse
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1994
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	281 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	131 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	95 m <sup>2</sup>
Inhoud	872 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	2
Aantal verdiepingen	1
Voorzieningen	Buitenzonwering, mechanische ventilatie, tv kabel, alarminstallatie, airconditioning, sauna, lift

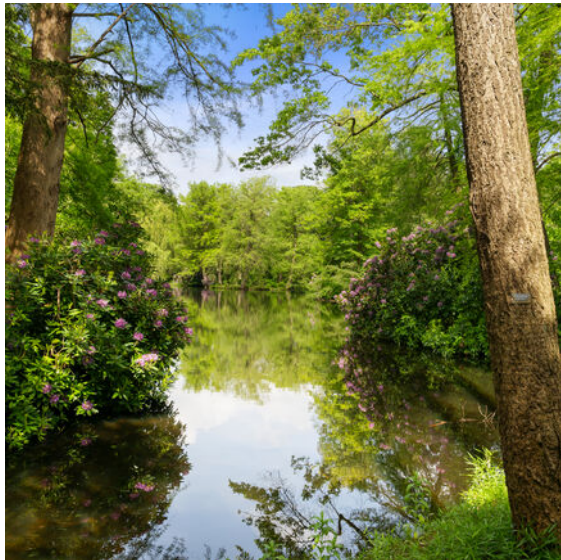
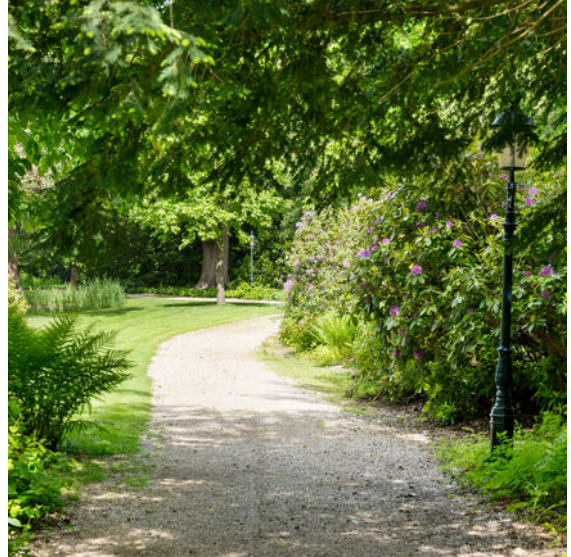
### Energie

Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

### Buitenruimte

Ligging	Aan park, vrij uitzicht, beschutte ligging
Balkon	Zonneterras
Garage	Voorzien van elektra, water en verwarming
Capaciteit garage	4 auto's

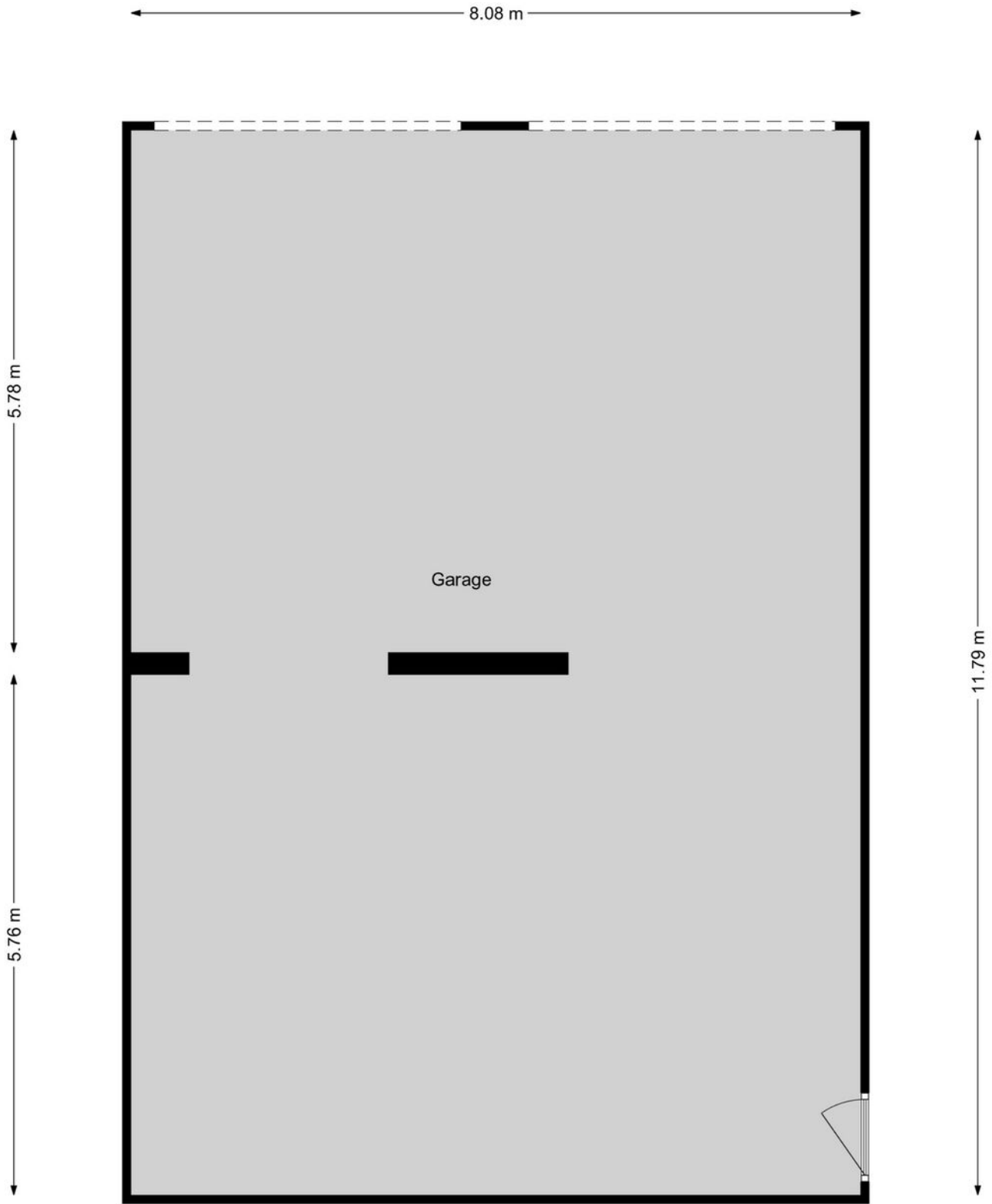








www.framacoll.nl  
De plattegronden zijn gecomputeerd voor professionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

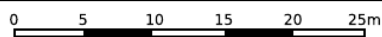
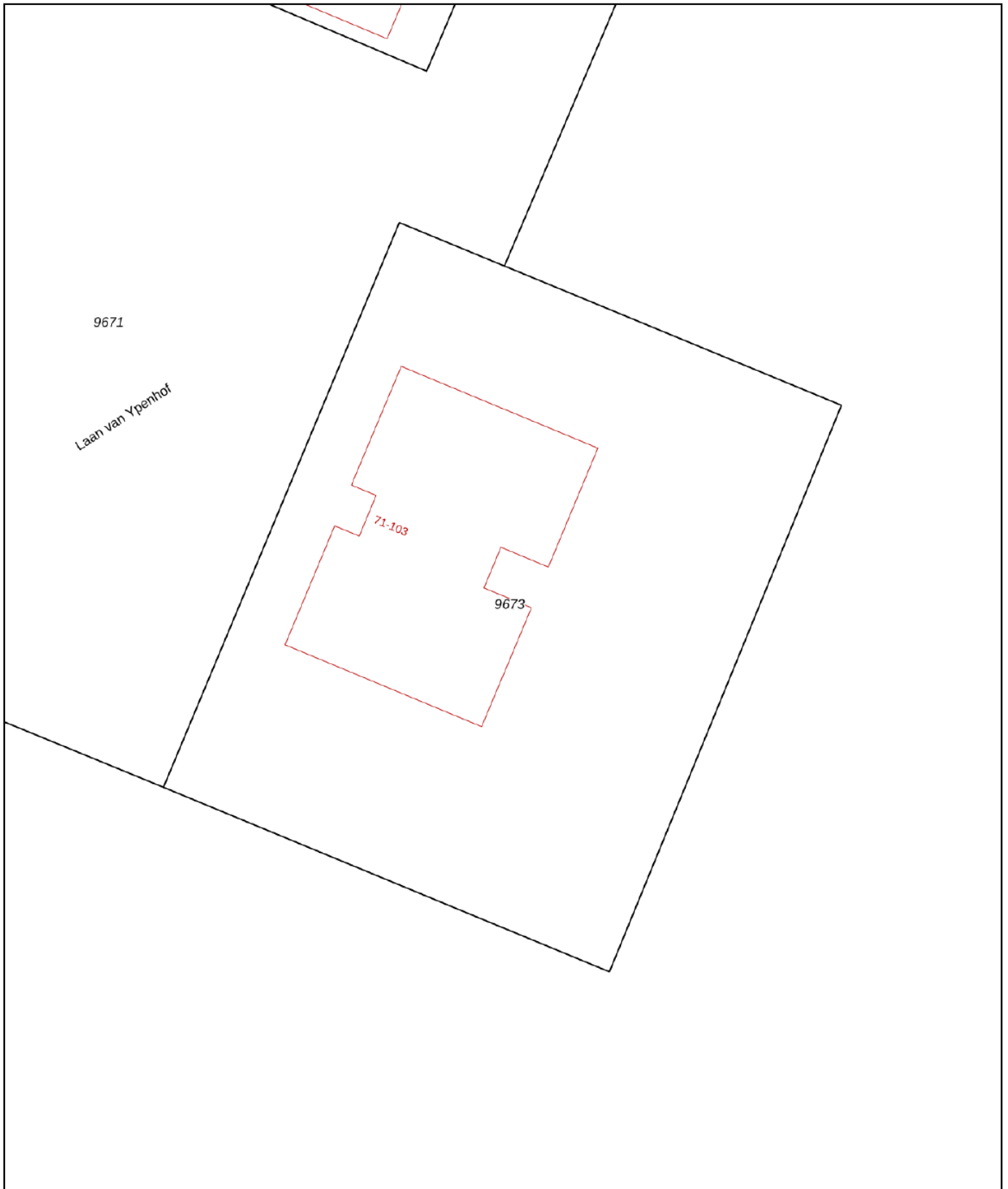



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)  
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Kralingen, Kralingen
Kadastrale aanduiding Gemeente code	undefined, 501
Kadastraal eigendom	Volle eigendom, Volle eigendom
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Kadastraal perceel (nummer)	9782, 9782
Kadastraal sectie	D, D

## Kadastrale kaart



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Kadastrale gemeente    Kralingen Sectie                        D Perceel                        9673</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>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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, NRVt 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

