



# Voorschoterlaan 43 A

Rotterdam

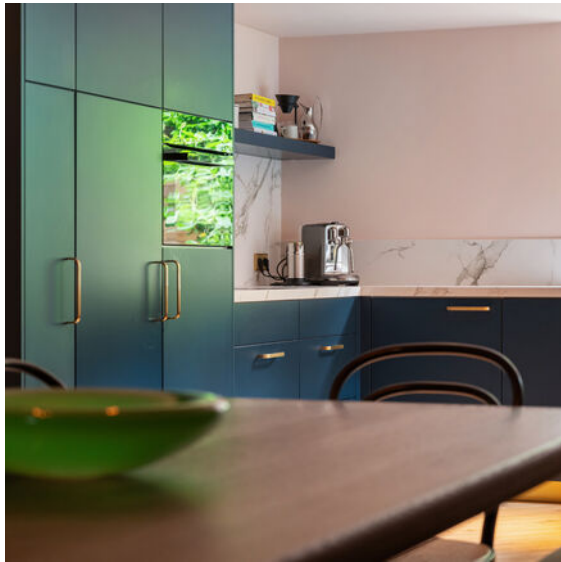
Vraagprijs € 940.000 k.k.





# Karaktervol wonen met verrassend veel ruimte en een prachtige tuin in het geliefde Kralingen.

Karaktervol wonen met verrassend veel ruimte en een prachtige tuin in het geliefde Kralingen. Deze sfeervolle benedenwoning combineert de charme van bouwjaar 1905 met hedendaags wooncomfort en beschikt over maar liefst circa 171 m<sup>2</sup> woonoppervlakte. De royale woonkamer met klassieke schouw, vier veelzijdige kamers, twee luxe badkamers en een hoogwaardige woonkeuken in het souterrain zorgen voor een praktische en comfortabele indeling. Vanuit zowel de woonkamer als de woonkeuken is er toegang tot de fraai aangelegde, diepe achtertuin, een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Gelegen in een groene, levendige wijk met uitstekende voorzieningen, openbaar vervoer en het stadscentrum binnen handbereik.



## Indeling

### Begane grond:

Via het tochtportaal kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot het toilet en de diverse vertrekken van het appartement. De ruime woonkamer (ca. 9,86 x 3,34/4,54 m) vormt een sfeervolle leefruimte met voldoende plaats voor een royale zithoek. De klassieke schouw draagt bij aan de karaktervolle uitstraling. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het balkon en de riante, fraai aangelegde achtertuin.

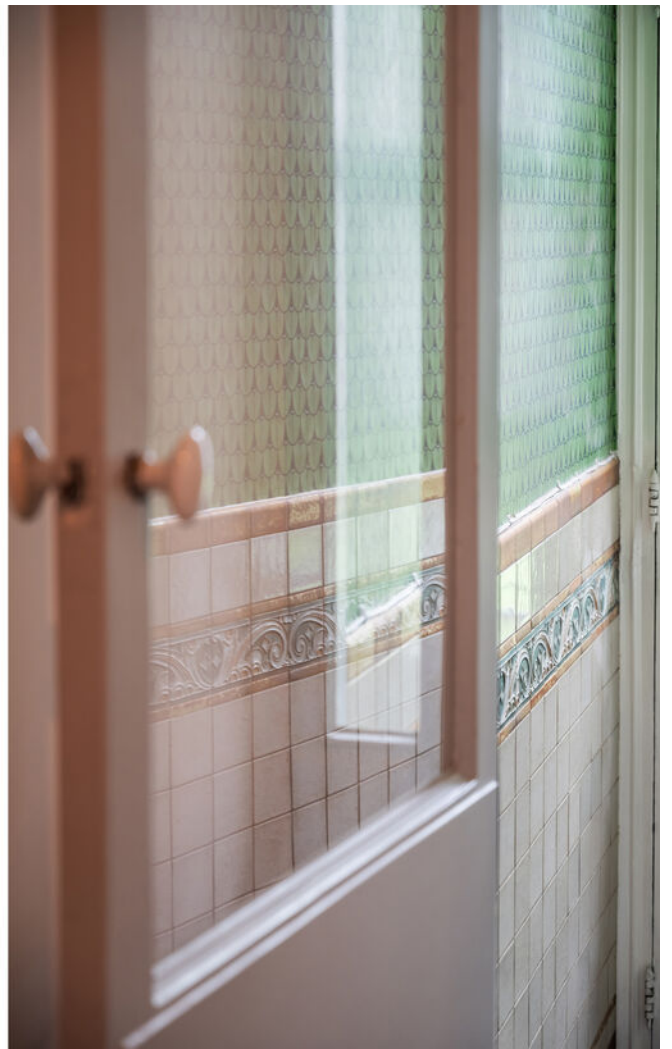
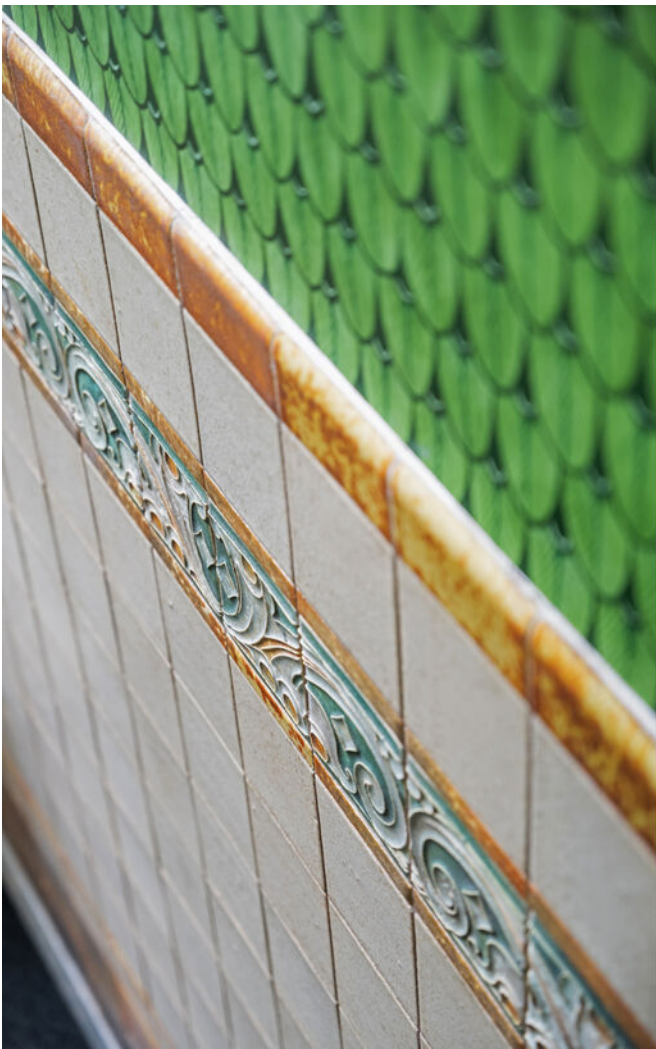
Op deze verdieping bevinden zich tevens de eerste twee slaapkamers. De eerste slaapkamer meet circa 3,24 x 2,20 m. De tweede, royale slaapkamer van circa 4,50 x 3,31 m beschikt over toegang tot het balkon. De luxe uitgevoerde badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een vrijstaand ligbad, een ruime inloopdouche en een wastafel.

### Souterrain:

Via de trap bereik je het souterrain, waar zich de luxe woonkeuken bevindt. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een Bora-kookplaat, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en Quooker. Dankzij de royale opzet is er volop ruimte voor een grote eettafel, waardoor dit een ideale plek is om te koken, dineren en samen te komen. Vanuit de woonkeuken heb je tevens directe toegang tot de achtertuin.

Verder biedt het souterrain toegang tot twee extra kamers, een praktische wasruimte, een toilet met fonteintje en een tweede badkamer. De derde slaapkamer wordt momenteel gebruikt als sfeervolle zitkamer en beschikt over dubbele openslaande deuren naar de tuin. De vierde slaapkamer is thans ingericht als ruime walk-in closet.



















## Kenmerken

### Aanvaarding

Prijs	€ 940.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Voorschoterlaan 43 A
Postcode	3062 KH
Plaats	Rotterdam

### Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Aantal verdiepingen	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel

### Bouw

Soort woonhuis	Benedenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1905
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht

### Energie

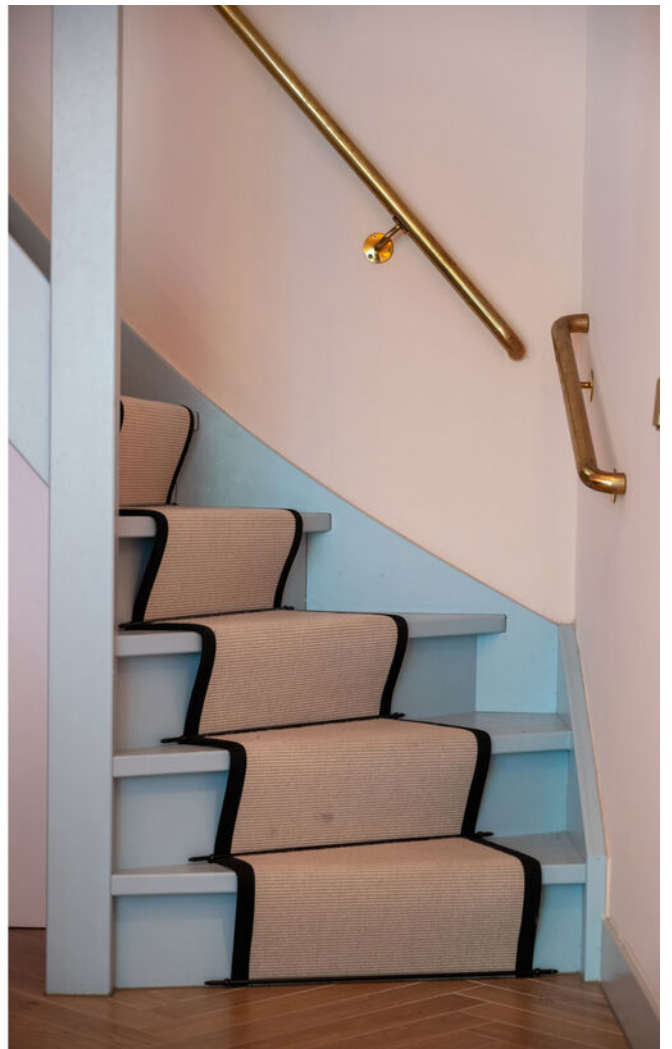
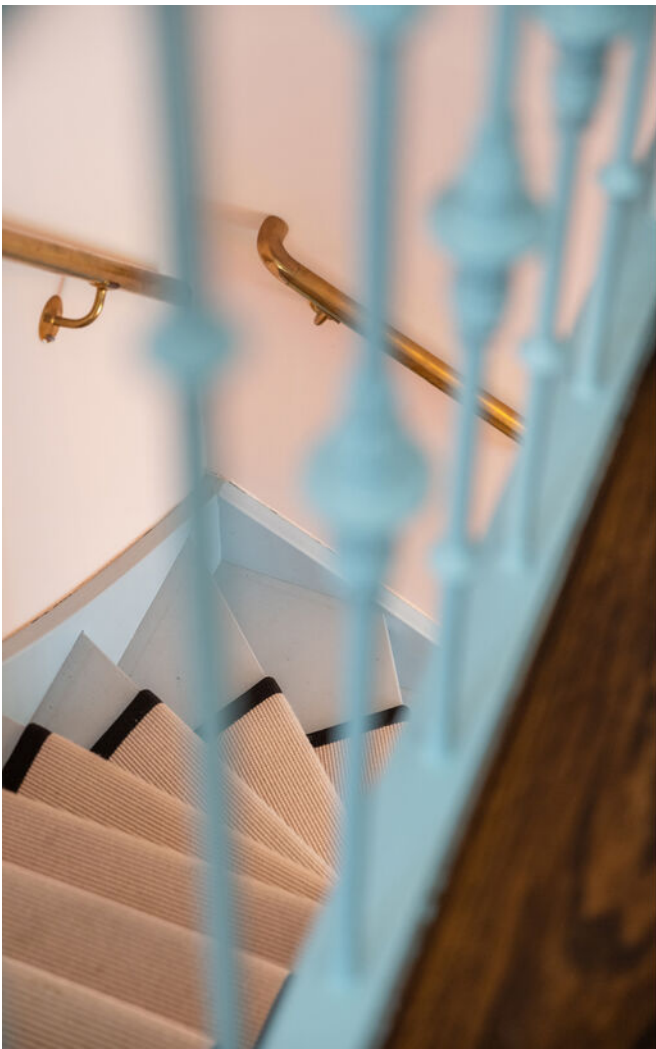
Energie label	B
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.v.-ketel

### Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg
Tuin	Achtertuint
Achtertuint	Ja
Schuur	Vrijstaand hout

### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	171 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Overig oppervlakte	5 m <sup>2</sup>
Inhoud	518 m <sup>3</sup>





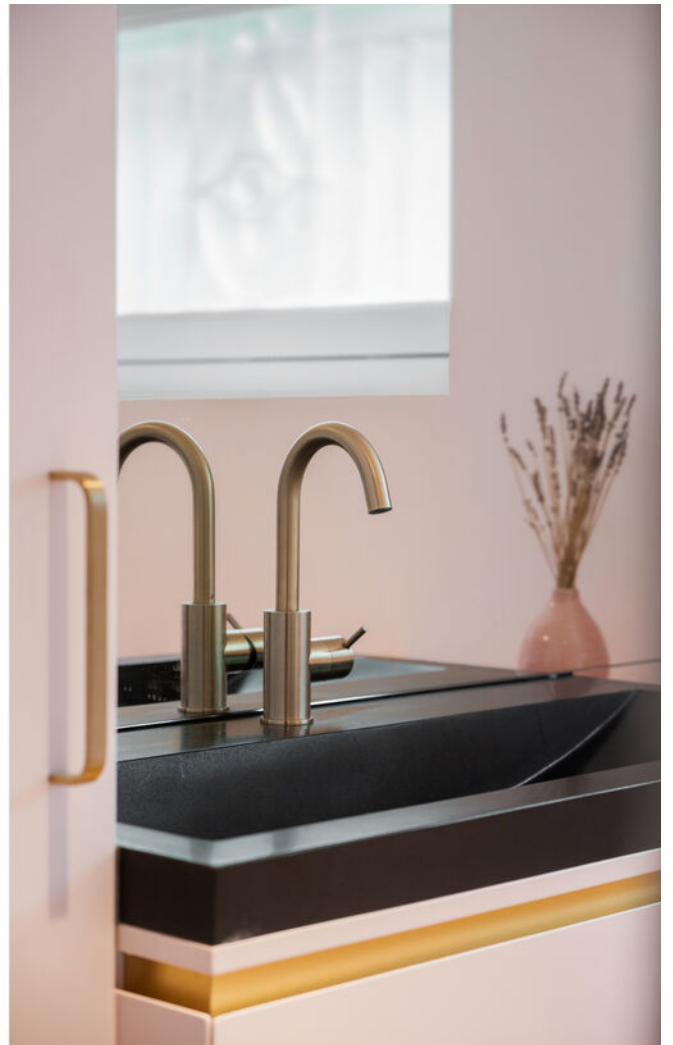


## Bijzonderheden

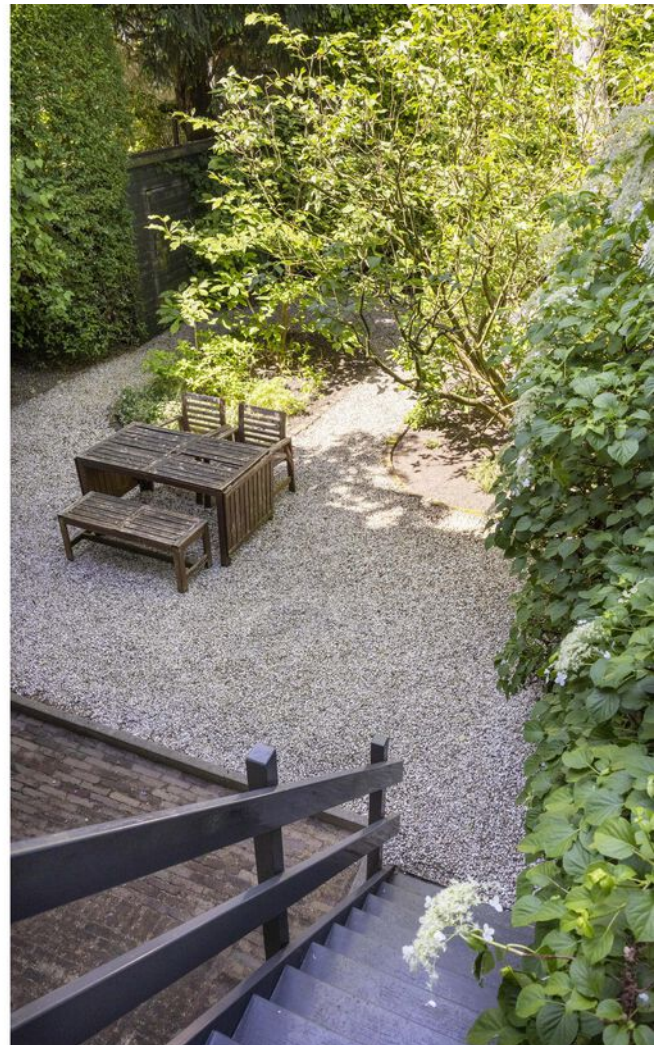
Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1905
- Eigen grond
- Fundering hersteld
- Woonoppervlakte circa 171 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 518 m<sup>3</sup>
- Energielabel B
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Vereniging van Eigenaars thans in oprichting
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen.
- Oplevering in overleg



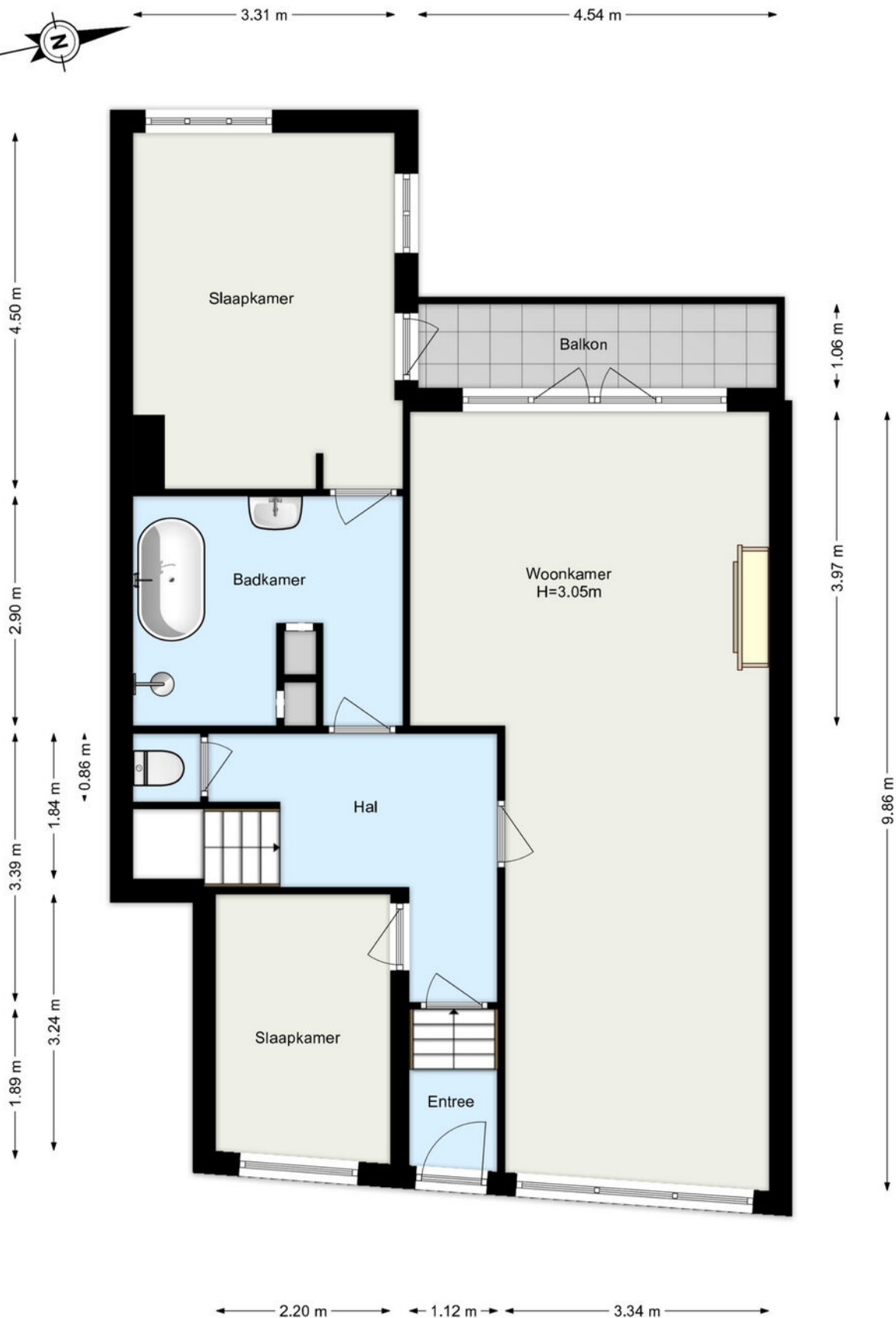






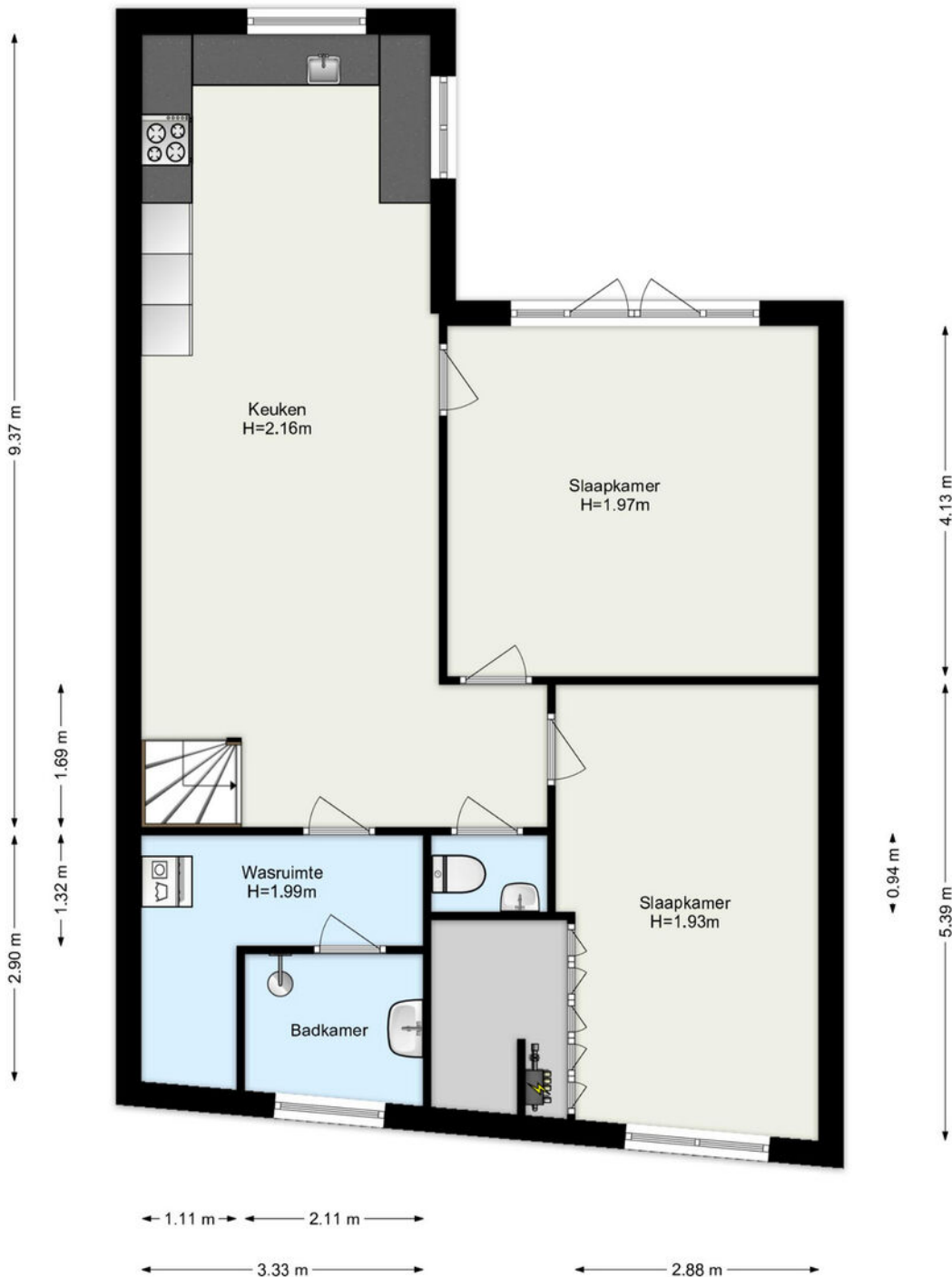
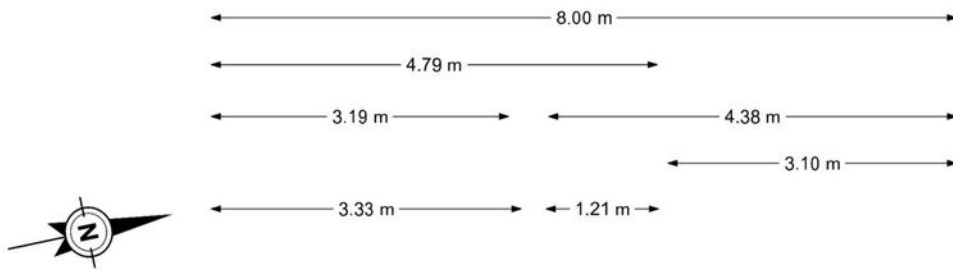






[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

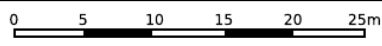
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.




## Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Kralingen
Kadastrale aanduiding Gemeente code	501
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Kadastraal perceel (nummer)	5791
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 6 mei 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 3777</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



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

