



# Anthony Cankrienstraat 3

Rotterdam

Vraagprijs € 1.050.000 k.k.





Op een prachtige, groene locatie in een geliefde wijk aan de 's-Gravenweg staat deze royale en uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning (175 m<sup>2</sup>) met eigen oprit, garage (16 m<sup>2</sup>) en een riante zij- en achtertuin.

Dankzij de vrije ligging en het royale perceel van 528 m<sup>2</sup> geniet je hier van veel privacy, rust en ruimte, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Via een bruggetje wandel je bovendien eenvoudig naar het winkelcentrum van Prinsenland. Met circa 175 m<sup>2</sup> woonoppervlakte biedt deze woning volop leefruimte voor het hele gezin, met vier ruime slaapkamers (en de mogelijkheid voor een vijfde), twee moderne badkamers en een stijlvolle open keuken met alle gewenste inbouwapparatuur. De woning is zorgvuldig onderhouden, beschikt over energielabel B en combineert comfort met functionaliteit. De groene, rustige woonomgeving maakt het geheel compleet en zorgt voor een heerlijke plek om thuis te komen.



## Indeling

### Begane grond:

Voortuin met eigen oprit

Entree, hal met meterkast, toegang tot de garage, gang, toilet met vrijhangend toilet en fonteintje.

Ruime woon-/eetkamer, voorzien van een fraaie kambala houten visgraatvloer en strakke plafonds.

De woonkamer heeft middels openslaande deuren toegang tot de zonnige zij- en achtertuin.

De moderne open keuken, is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur.

In het keukengedeelte is de vloer voorzien van fraaie plavuizen.

Inpandige garage.

### 1e verdieping:

Overloop met modern toilet.

Slaapkamer I aan de voorzijde, circa 5.07/4.21 x 2.96m.

Luxe badkamer en-suite met ligbad, douche, dubbele wastafel, toilet, handdoekradiator en elektrische vloerverwarming.

Slaapkamer II aan de achterzijde, circa 4.50 x 2.24m, met een vaste schuifkastenwand.

Slaapkamer III aan de achterzijde, circa 4.50 x 2.52/3.09m, met een vaste schuifkastenwand.

Tweede badkamer uitgevoerd in dezelfde stijl met een douche en wastafel.

### 2e verdieping:

Overloop/slaapkamer IV, met een airconditioning en vaste kast met CV-opstelplaats.

Slaapkamer V, met airconditioning en toegang tot het dakterras.







## Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1994
- Gelegen op erfpachtgrond tot 14 maart 2092 waarvan de canon is afgekocht tot 14 maart 2043
- Woonoppervlakte circa 175 m
- Inhoud circa 623 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte circa 528 m<sup>2</sup>
- Energielabel B
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel (2025)
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Oplevering in overleg



## Kenmerken

### Aanvaarding

Prijs	€ 1.050.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Anthony Cankrienstraat 3
Postcode	3065 NK
Plaats	Rotterdam

### Bouw

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

### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	175 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	528 m <sup>2</sup>
Overig oppervlakte	16 m <sup>2</sup>
Inhoud	623 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	2
Aantal verdiepingen	3
Voorzieningen	Buitenzonwering, mechanische ventilatie, tv kabel, airconditioning

### Energie

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

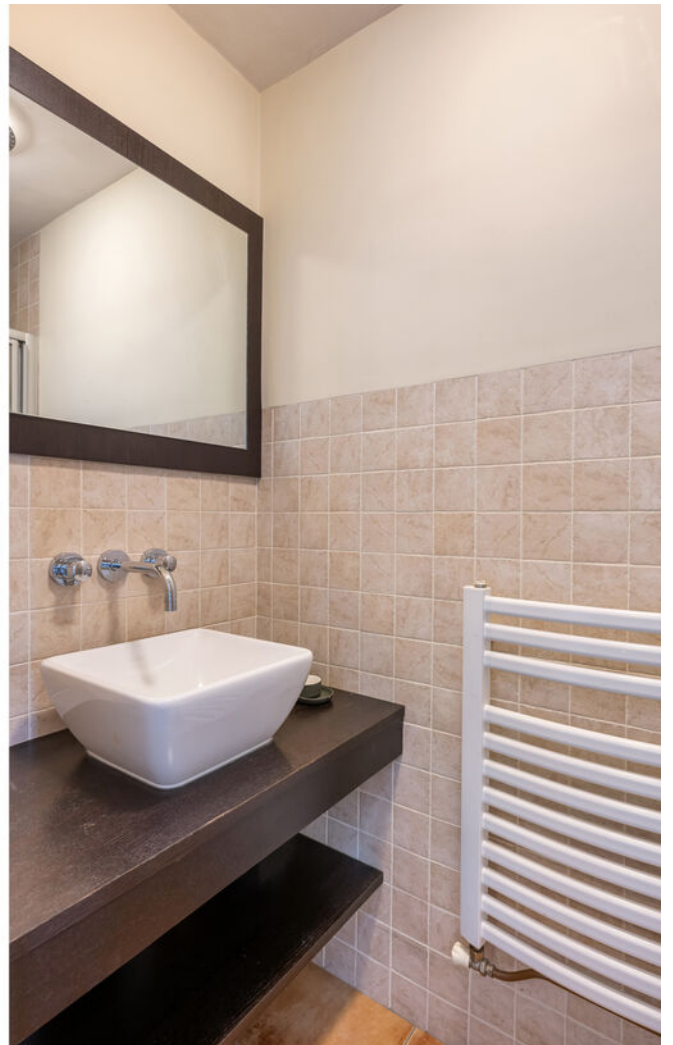
### Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon	Dakterras
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Achtertuint	Ja
Schuur	Vrijstaand hout
Garage	Inpandig





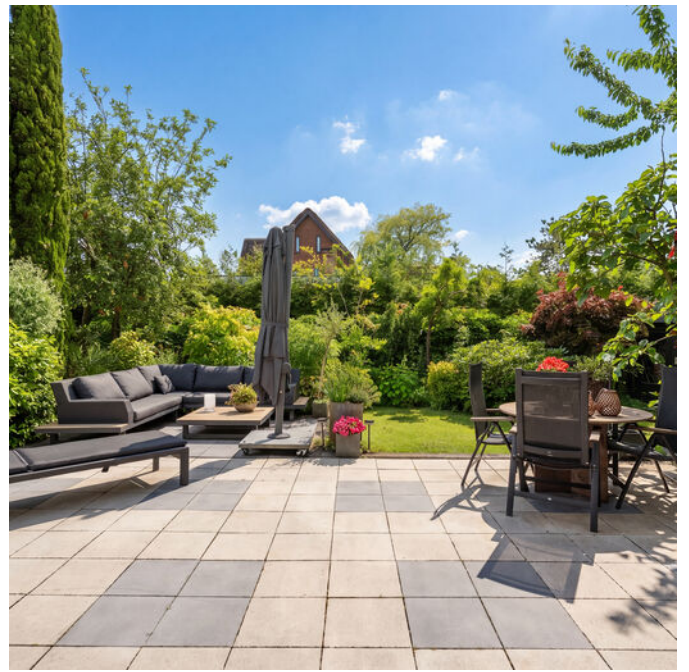








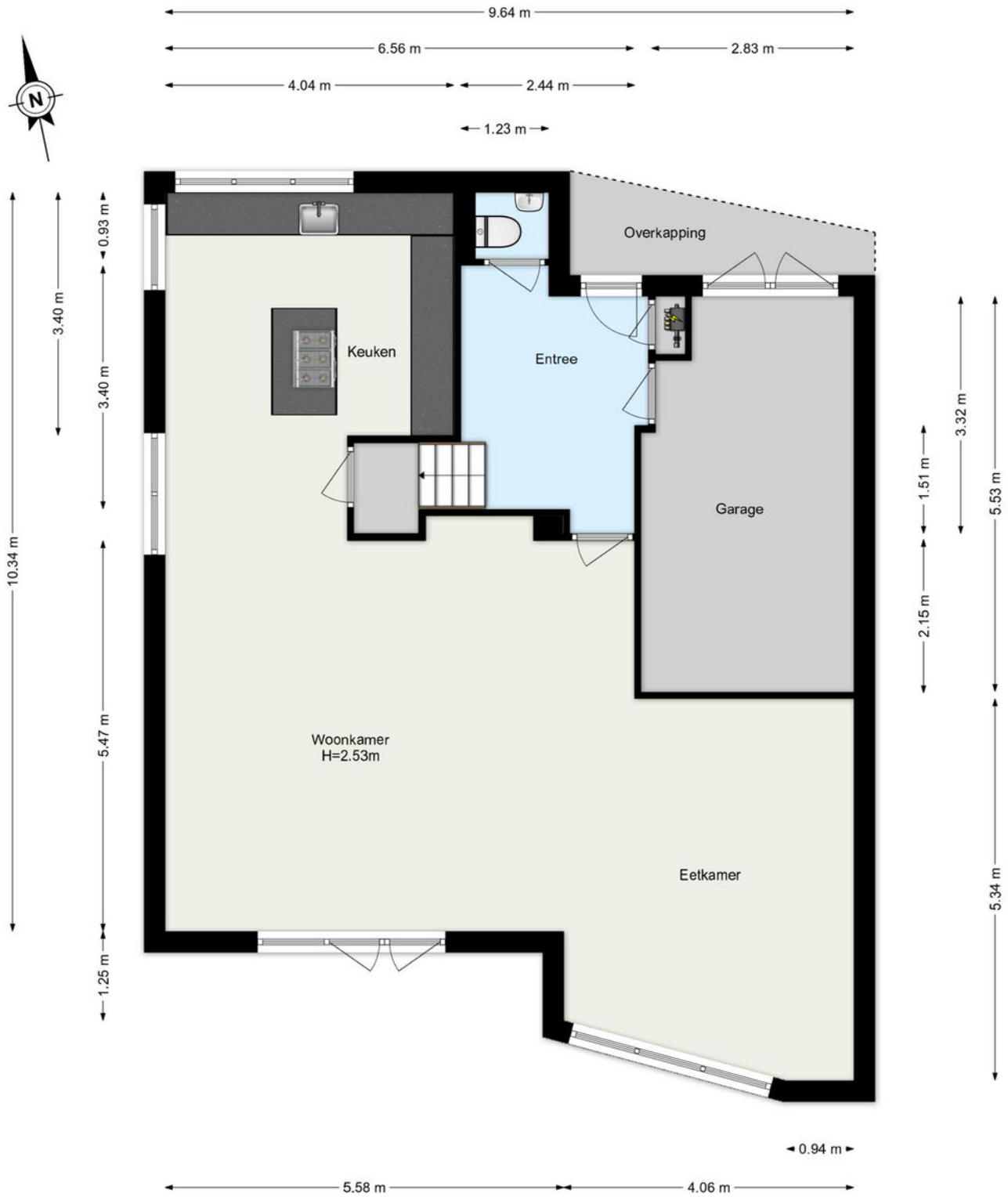




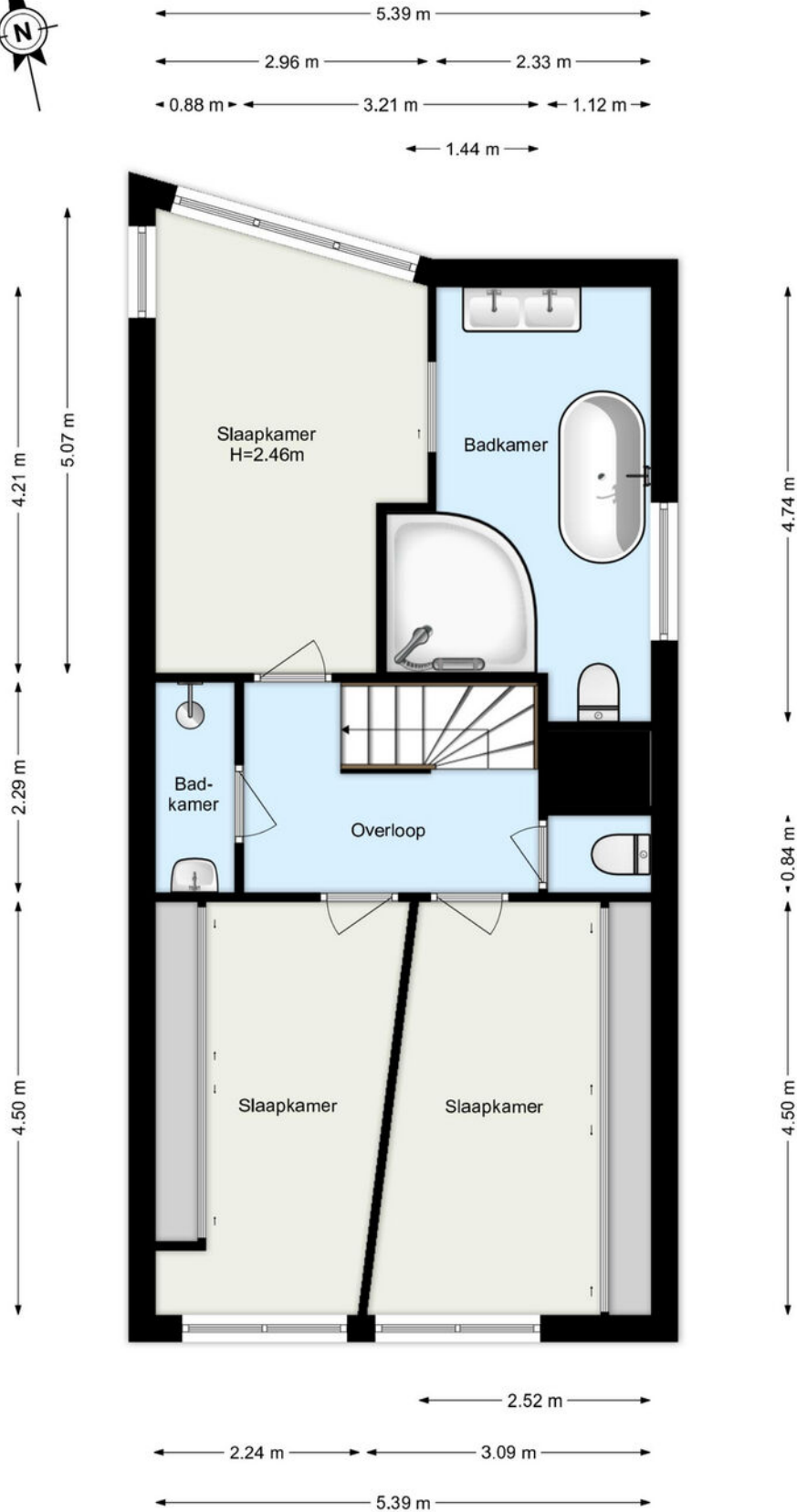


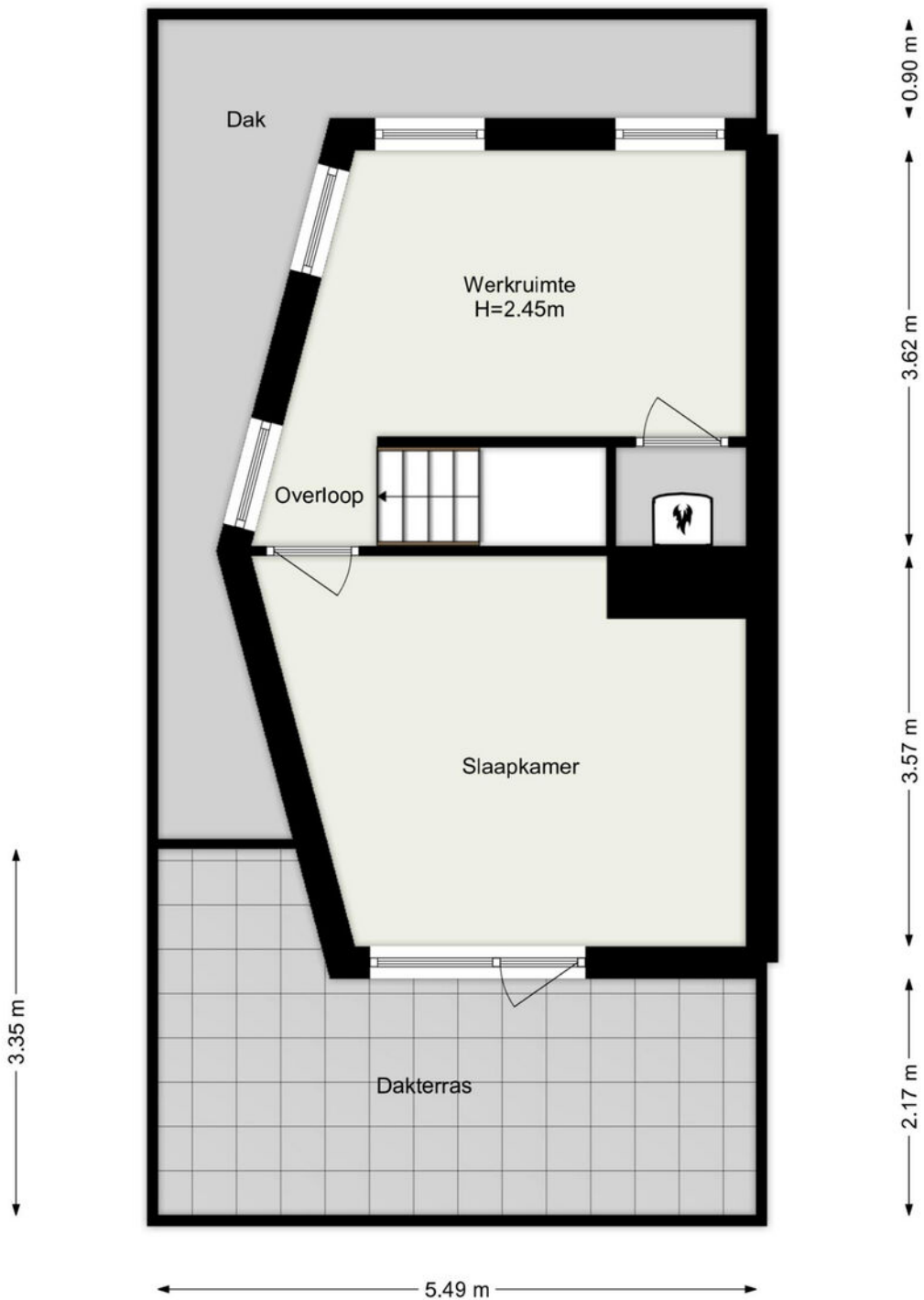
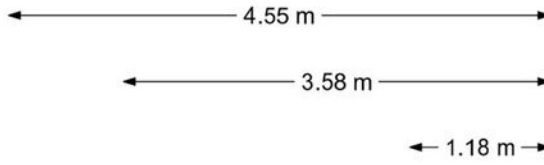






www.framemotion.nl  
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





[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
Kadastrale aanduiding Gemeente code	501
Kadastraal eigendom	Eigendom belast met erfpacht
Perceeloppervlakte	528 m <sup>2</sup>
Kadastraal perceel (nummer)	1970
Kadastraal sectie	L

## 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 26 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 L Perceel 1970</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><b>kadaster</b></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



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 het groene en rustige oosten van Rotterdam

De omgeving van de 's- Gravenweg is een ideale combinatie van een rustige, groene woonomgeving en een gunstige ligging ten opzichte van het stadscentrum van Rotterdam.



De wijk is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Metrostation Kralingse Zoom en Capelse Brug zijn op loopafstand van het object gelegen en zijn slechts enkele haltes verwijderd van het stadscentrum.

Recreatiegelegenheden en sportactiviteiten zijn volop aanwezig: hockeyvelden, tennisbanen, een manege, een golfterrein en een zeilvereniging. In de buurt bevinden zich diverse scholen en winkelvoorzieningen.





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

