

TE KOOP



Honingerdijk 53 B

Rotterdam



KETTNER

MAKELAARS



Hongerdijk 53 B Rotterdam

De leukste huizen vind je bij Kettner Makelaars!

Wijk: Kralingen

Op zoek naar instapklaar?

Kom dan kijken, want dit is er weer één: koffers pakken, meubels mee en verhuizen maar!

Rustig maar centraal wonen in dit ruime, super verzorgde, 3-kamer beneden-appartement met heerlijk terras en tuin grenzend aan de gezamenlijke binnentuin van het complex en met het prachtige Kralingen als omgeving!

Moderne open keuken in een ruime lichte woonkamer, twee heerlijke slaapkamers en een luxe badkamer. Met deze fraaie strakke afwerking is dit appartement echt zo te betrekken.

In de onderbouw bevindt zich nog een eigen berging en een parkeerplaats in de parkeergarage (apart aangeboden). De tuin heeft twee niveaus en is gelegen op het zuiden.

Kortom genieten van zon en groen met alle stadse gezelligheid binnen handbereik.

Kralingen Oost is een karakteristieke buurt met een historische uitstraling en is van oudsher een chique wijk in Rotterdam. Kralingen Oost is van alle markten thuis!

De buurt huisvest voetbalclub Excelsior, het Arboretum Trompenburg, de Erasmus Universiteit en Hogeschool Rotterdam. In de directe omgeving vind je gezellige winkels en horeca.

Denk hierbij aan de hippe Lusthofstraat, de Oudedijk en de Kortekade.

Verder is het Kralingse Bos en de Kralingse Plas met veel recreatiemogelijkheden, groen en gezelligheid om de hoek. Een fijne plek waar je 's zomers gezellig kunt picknicken of barbecueën en

's winters een heerlijke frisse neus kunt halen tijdens een wandeling.

Vanaf de jachthaven gelegen in het Boerengat kun je een watertaxi nemen die je snel op de allerleukste plekken van Rotterdam brengt.

Het centrum van Rotterdam ligt slechts op 10 minuten fietsen en is tevens makkelijk te bereiken met het openbaar vervoer (tram en metro).

Tot slot zijn er verschillende sportverenigingen, de Kralingse Zoom met de Hogeschool en de Erasmus Universiteit en uitvalswegen binnen handbereik. Geniet van al het moois dat Kralingen te bieden heeft!

Neighborhood: Kralingen

Looking for a move-in ready home?

Come take a look, because this is a real find: just pack your bags, bring your furniture, and move right in!

Enjoy peaceful yet central living in this spacious, impeccably maintained 3-room ground-floor apartment. It features a lovely terrace and garden—bordering the complex's communal courtyard—all set within the beautiful surroundings of Kralingen!

The home boasts a modern open-plan kitchen within a spacious, light-filled living area, two delightful bedrooms, and a luxurious bathroom. With its sleek, stylish finish, this apartment is truly ready for immediate occupancy.

The building includes a private storage unit and a parking space in the garage (offered separately).

The south-facing garden is laid out over two levels.

In short: enjoy the sun and greenery with all the vibrancy of city life right at your doorstep.

Kralingen-Oost is a distinctive neighborhood with a historic feel and a long-standing reputation as an upscale area of Rotterdam. It truly offers something for everyone!

The neighborhood is home to the Excelsior football club, Arboretum Trompenburg, Erasmus University, and Rotterdam University of Applied Sciences. You will find charming shops and restaurants in the immediate vicinity—including the trendy Lusthofstraat, Oudedijk, and Kortekade. Furthermore, the Kralingse Bos (forest) and Kralingse Plas (lake) are just around the corner, offering plenty of greenery, recreational opportunities, and a lively atmosphere. It is a wonderful spot for a picnic or barbecue in the summer, or for getting some fresh air during a winter walk.

From the marina at the Boerengat, you can catch a water taxi that will quickly whisk you away to Rotterdam's best hotspots.

Rotterdam city center is just a 10-minute bike ride away and is also easily accessible via public transport (tram and metro). Finally, there are various sports clubs, the Kralingse Zoom—home to the University of Applied Sciences and Erasmus University—and arterial roads all within easy reach.

Enjoy everything Kralingen has to offer!

Indeling: Bellenplateau, centrale hal met lift.

Begane grond:

Entree, royale hal met meterkast, een modern ingerichte toiletruimte en toegang tot de bijkeuken met een vaste kast en de opstelplaats voor de wasmachine en droger.

Riante tuingerichte woonkamer met open keuken (ca. 8.46 x 4.96/4.09 m.) en grote schuifpui over de volle breedte die toegang verleent naar de tuin en voor veel lichtinval zorgt.

Strakke wandafwerking, luxe laminaat op de vloer en in deze ruimte een airco-unit.

De open keuken is in L-opstelling met een fraai composiet aanrechtblad en veel bergruimte in de boven- en onderkasten. De keuken is ingericht met een koelkast, vriezer, inductie kookplaat, afzuigkap, combi-ovenmagnetron, Quooker en vaatwasser.

Naast de keuken ruim voldoende ruimte om een royale eettafel kwijt te kunnen. Een gezellige plek om met vrienden en familie heerlijk te kokkerellen of te genieten van een drankje.

Vanuit de woonkamer toegang tot de aan de achterzijde gelegen slaapkamer (ca. 4.57 x 2.68 m.) een heerlijke kamer. Ook hier een strakke wandafwerking, laminaat op de vloer en veel lichtinval door de grote raampartij. Vanuit deze kamer toegang tot de tuin maar ook naar de badkamer.

Modern geheel betegelde badkamer (ca. 3.79 x 1.72 m.), ingericht met een 2e toilet, royale doucheruimte en een fraai wastafelmeubel met kasten, spiegelkast en verlichting.

Vanuit de badkamer toegang tot de bijkeuken en vanuit de bijkeuken staan we weer in de hal.

Slaapkamer 2 (ca. 3.48/2.52 x 4.10 m.) ruime kamer gelegen aan de voorzijde met grote ramen, allen voorzien van op maatgemaakte blinds.

Bijzonderheden:

Zo te betrekken 3-kamer benedenwoning met terras en tuin gelegen in Kralingen nabij alle voorzieningen.

Verwarming en warmwater middels stadsverwarming.

Volledig voorzien van dubbele beglazing. Energielabel A.

Actieve en gezonde VvE, MJOP aanwezig, maandelijkse bijdrage € 263,16, dit is inclusief verzekeringen en reservering groot onderhoud.

Aparte VvE voor de parkeergarage, maandelijkse bijdrage € 39,60.

Eigen berging in de onderbouw.

Eigen parkeerplaats in de parkeergarage, vraagprijs € 35.000,-.

De tuin is onderverdeeld in een overdekt terras van ca. 9,5 m² en een hoger gelegen deel van ca. 44 m², in te richten als tuin of loungeplek. De tuin grenst aan het groen van de volledig omsloten, gezamenlijke binnentuin en is op het zuiden georiënteerd.

Hier is het in alle rust genieten van het zonnetje.

Parkeergelegenheid voor de deur, openbaar, betaald parkeren.

Woonoppervlakte ca. 84 m², inhoud 305 m³, bouwjaar 1996.

Het complex is gelegen op eigen grond.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Kettner Makelaardij o.g. B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



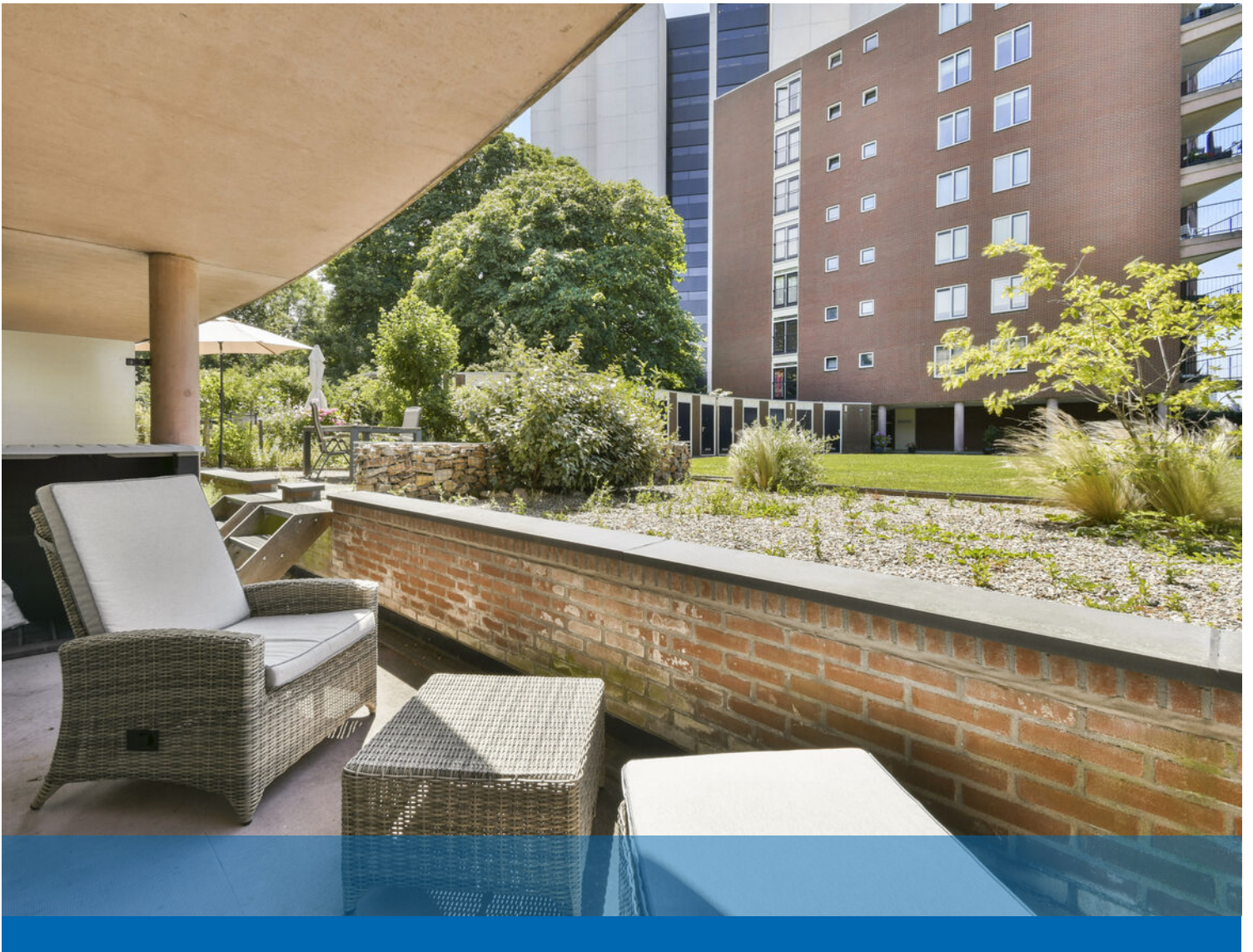
Kenmerken

Woonoppervlakte
Inhoud
Bouwjaar

84 m²
305 m³
1996









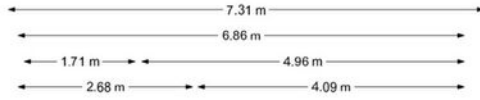








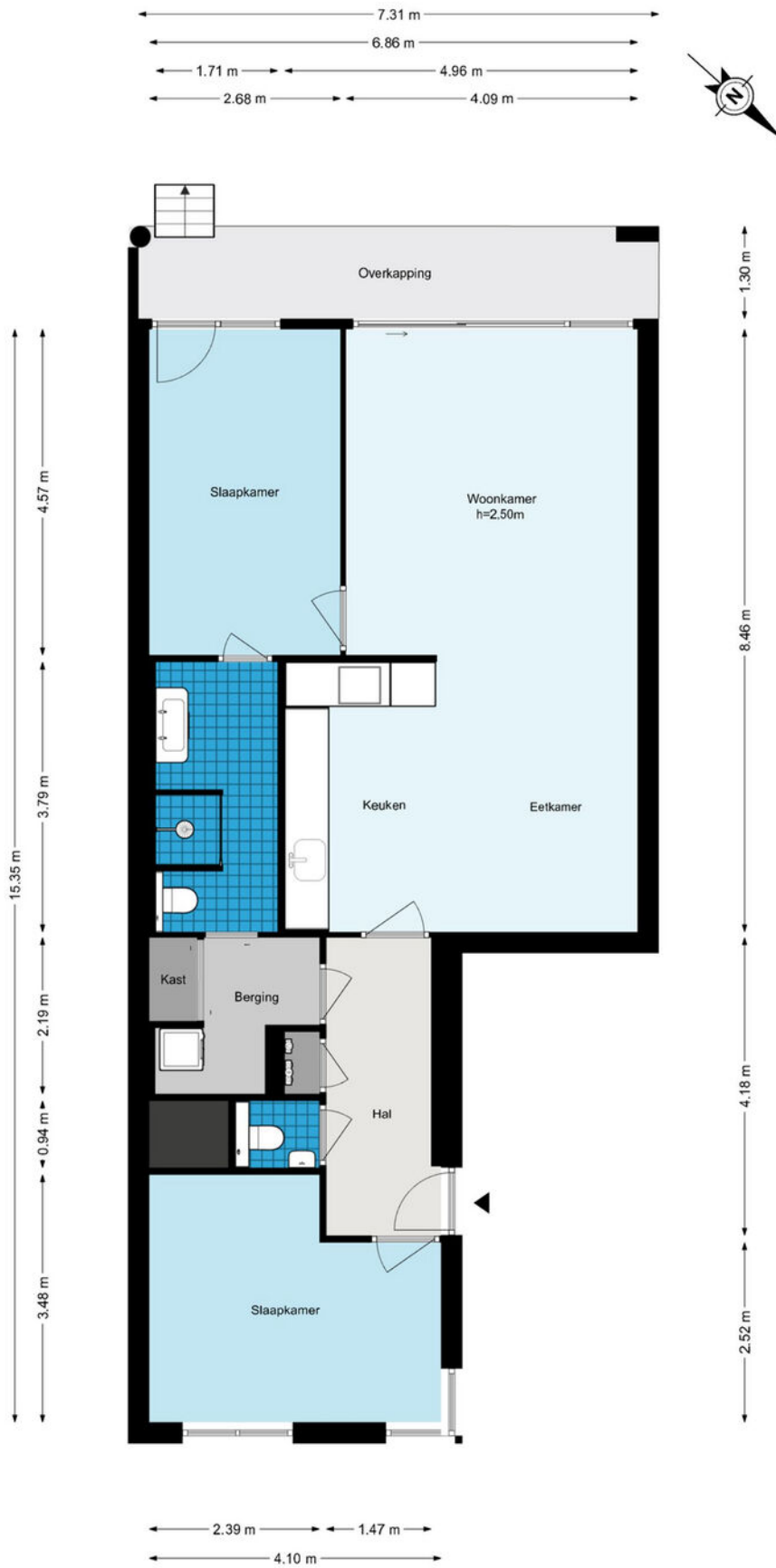
Honingerdijk 53-B - Rotterdam
Perceeltekening



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

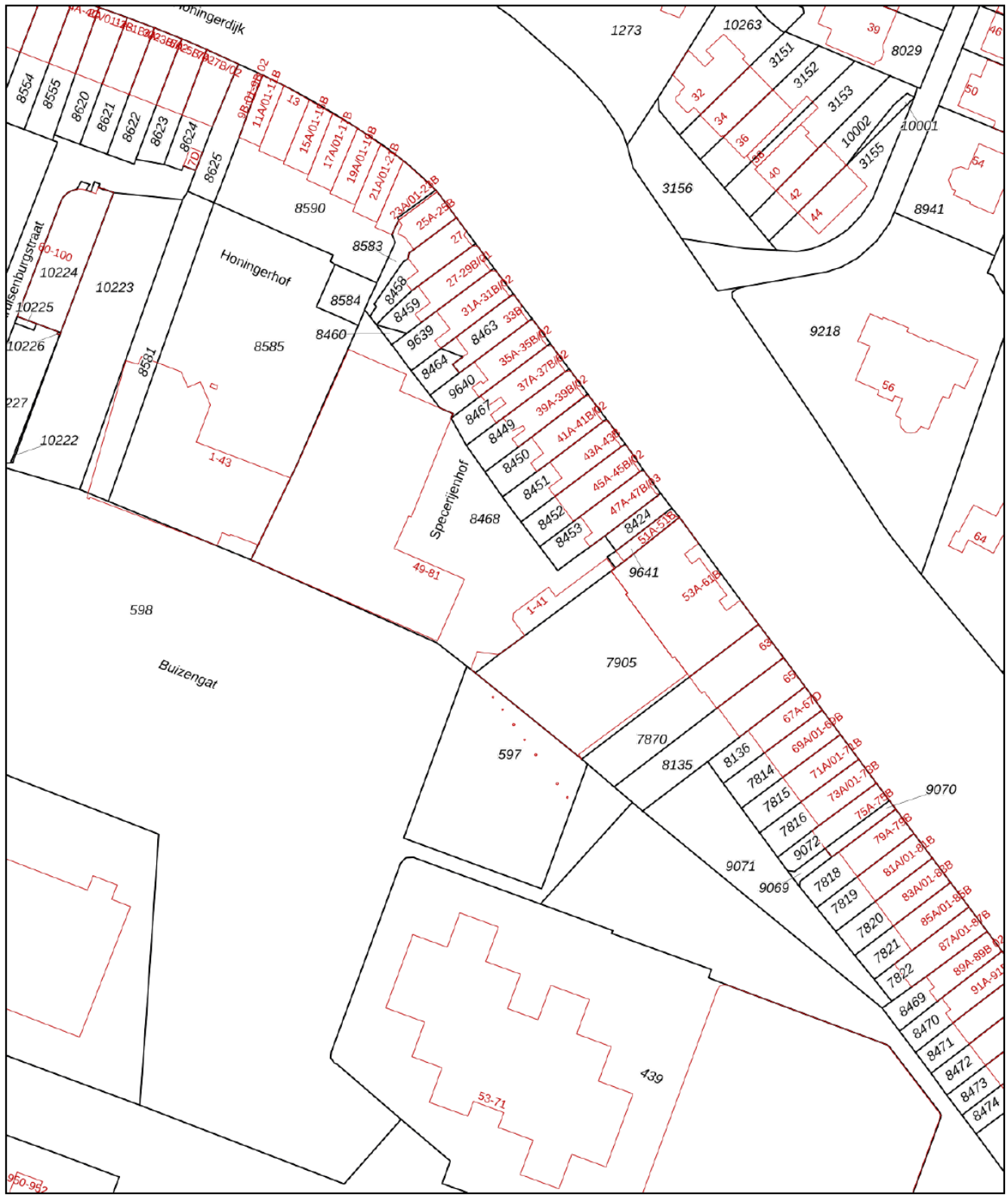
Plattegrond


Honingerdijk 53-B - Rotterdam
Begane grond



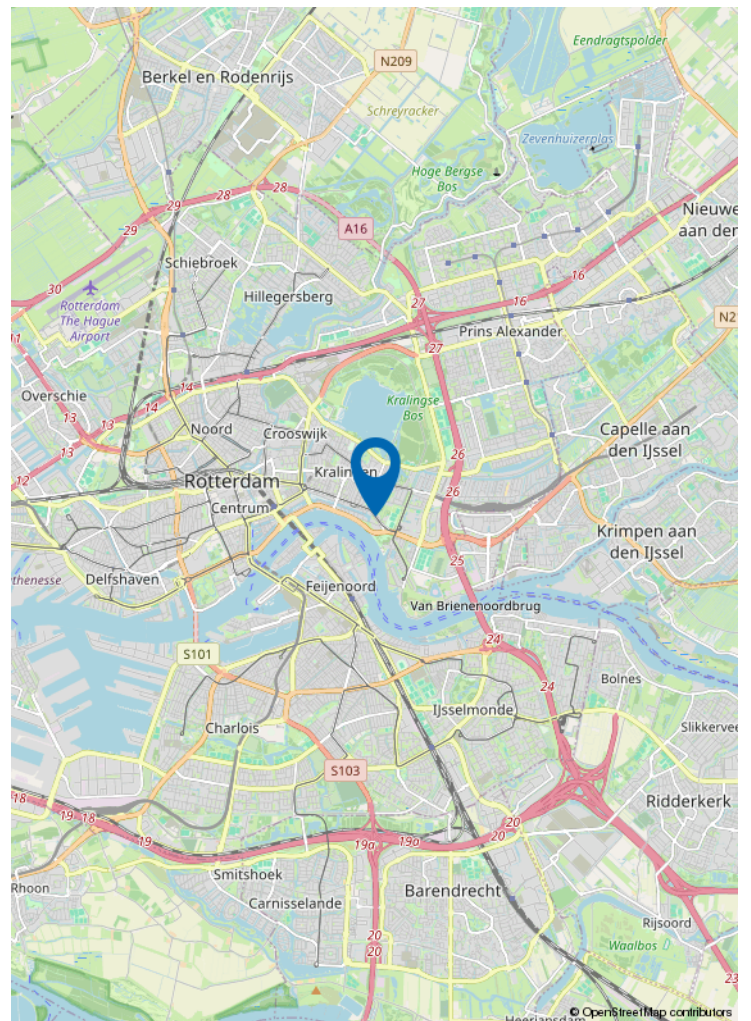
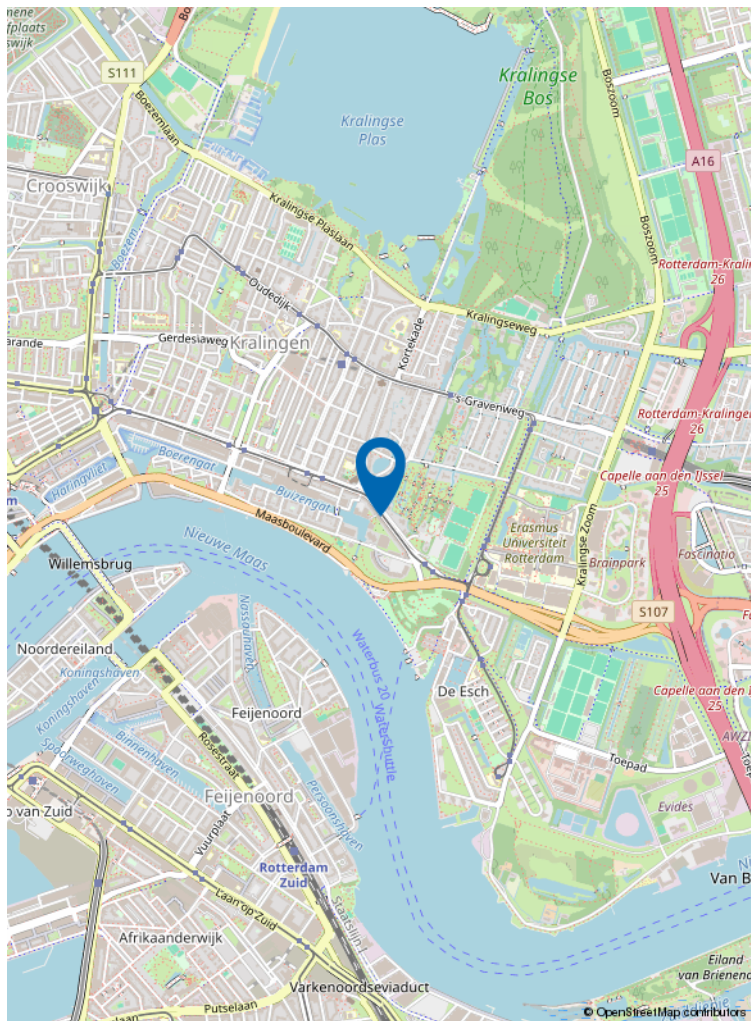
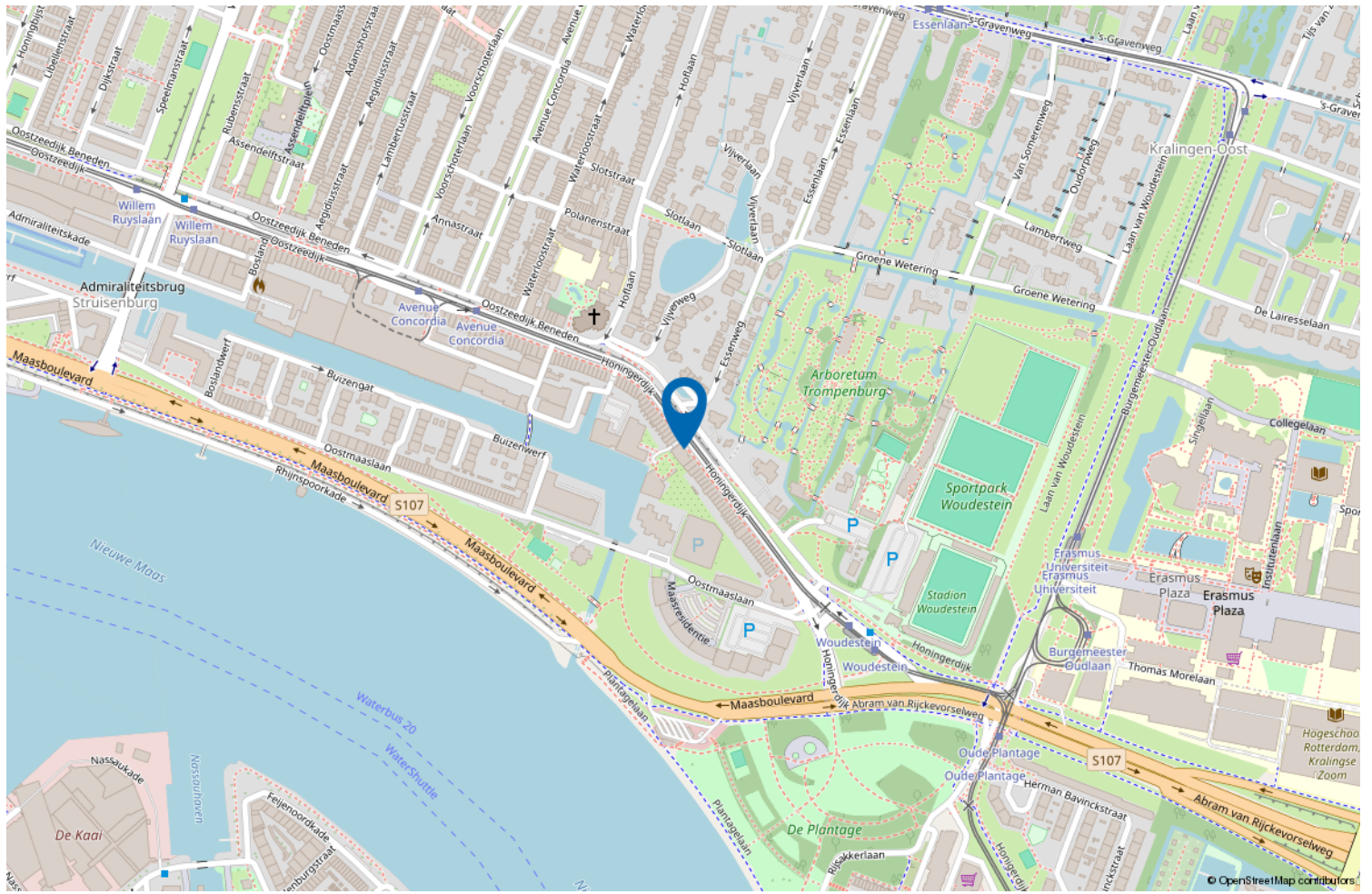
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Kralingen</p> <p>Stecie D</p> <p>Perceel 8468</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>	
--	--	---

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Wonen in Rotterdam Oost

Rotterdam Oost biedt rust, ruimte en stedelijk gemak.

Van historisch Kralingen tot kindvriendelijke wijken als Prinsenland, s-'Gravenland, Ommoord/Zevenkamp en de Prins Alexanderpolder: hier vind je gezinswoningen, groene straten en alle voorzieningen dichtbij.

Met uitstekende OV-verbindingen en snelwegen ben je snel in de stad of regio.

Rotterdam Oost: ideaal voor wie zoekt naar comfort én bereikbaarheid.

VERKOOP STAPPENPLAN



01 DE OPNAME

De opname van uw woning

Om uw woning optimaal te presenteren en direct de aandacht van potentiële kopers te trekken, plant Kettner Makelaars samen met u een vervolgspraak om het verkoopdossier volledig af te stemmen en compleet te maken. Dit kan geheel naar uw wens persoonlijk bij u thuis en/of eenvoudig online via MOVE.

Voor de visuele presentatie werkt Kettner Makelaars met de toonaangevende fotografen en videografen in de markt. We verzorgen een professionele fotoshoot, videoreportage en inmeetservice op maat, zodat de unieke uitstraling van uw woning perfect tot zijn recht komt.

Vervolgens selecteren we de sterkste beelden voor een onderscheidende en overtuigende presentatie.

Met Kettner Makelaars kiest u voor maatwerk, exclusiviteit en een aanpak die écht verkoopt.

Marketing die het verschil maakt

Geen standaard verkoop maar een doordachte positionering.

Bij Kettner Makelaars doen we meer dan adverteren alleen. Uw woning wordt strategisch, opvallend en breed in de markt gezet voor maximale interesse en optimale opbrengst. **Hoe doen we dat?**

Strategische zichtbaarheid

Zien. Beleven. Overtuigen

- Hoogwaardige visuele presentatie
Professionele fotografie, een stijlvolle woningvideo, een virtuele tour én een officieel meetrapport voor een complete en betrouwbare eerste indruk.
- De woning alvast ervaren
Sfeer, lichtinval, uitzicht en omgeving worden zó vastgelegd dat kijkers de woning al vóór de bezichtiging kunnen beleven.
- Eerlijk en commercieel sterk
Een realistische presentatie die vertrouwen wekt én gericht is op een optimaal verkoopresultaat.
- 2 D / 3 D plattegronden
Direct inzicht in indeling, afmetingen en de mogelijkheden van de woning.

Professioneel. Doordacht. Effectief.

02 MARKETING



VERKOOP STAPPENPLAN

Brochure

Compleet. Verzorgd. Verleidelijk.

- **Volledige brochure op maat**

Full-colour, met professionele foto's en plattegronden, plus een sterke en onderscheidende omschrijving van uw woning.

- **Alles wat kopers willen weten**

Inclusief volledige specificaties en indeling, wijk informatie en kadastrale informatie, zodat geïnteresseerden een duidelijk en volledig beeld krijgen.

Een woning kopen is emotie, de brochure maakt het tastbaar.

Netwerk & voorpublicatie

Altijd de beste plek. Altijd het juiste publiek.

Netwerk met impact

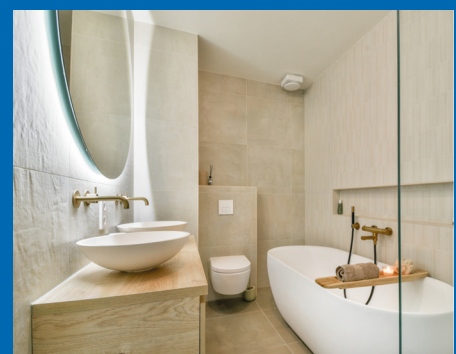
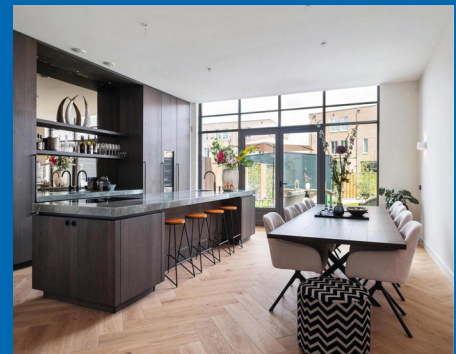
- Verspreiding via de RVM, de NVM en ons sterke, in ruim 45 jaar opgebouwde netwerk binnen de nieuwbouw én de bestaande bouw (verkoop/aankoop). We zijn op diverse plekken in de stad en omgeving sterk lokaal verankerd en een begrip binnen de makelaardij. We kennen de actuele kopers, verkopers en natuurlijk ook de andere makelaars.

Direct onder de aandacht: dus al voor de Funda publicatie onder de aandacht bij actuele en relevante zoekers naar een woning zoals die van u.

Maximale exposure

- Aanmelding in het NVM-uitwisselingssysteem, prominente positie op Funda en directe informatie voor alle makelaars (NVM en niet-NVM).
- Meest prominente plaatsing. Niet alleen op Funda maar ook op Pararius en Kettner.nl met optimale vindbaarheid en een krachtige presentatie.
- Gericht social media campagnes. Goede zichtbaarheid via Instagram, Facebook en LinkedIn, uiteraard afgestemd op de juiste doelgroep.

Iedereen die ertoe doet wordt geïnformeerd. Maximale exposure naar het juiste publiek. Een strategie die succes verzekert.



VERKOOP STAPPENPLAN

Actieven benadering

- Persoonlijke benadering van bekende en kansrijke zoekers alsmede collega aankoopmakelaars. Uiteraard per mail maar nog doortastender ook telefonisch.
- Door de vele bezichtigingen bij andere woningen komen we ook in aanraking met geïnteresseerden voor uw woning.
- Optimale bereikbaarheid met een fulltime aanwezige en volledig op de hoogte zijn de binnendienst en makkelijk te bereiken makelaars. Efficiënt en laagdrempelig.

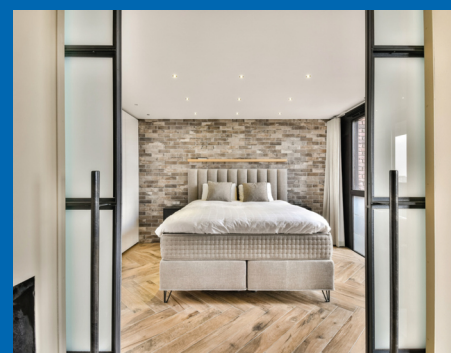
Niet afwachten maar gericht handelen. We weten wat we doen.



Verkoopbord

Afgestemd op de locatie, plaatsen we, een Te Koop-bord in de tuin of een V-bord. Altijd in overleg met u en rekening houdende met zichtlijnen en uitstraling.

Zichtbaarheid werkt. We verkopen aantoonbaar op onze borden.



VERKOOP STAPPENPLAN

03 DE VERKOOP

Maatwerk bezichtigingen

Unieke rondleidingen, Uw huis heeft een eigen verhaal.

- Doordachte en strategische planning.
- Ruim de tijd per bezichtiging.
- Geen overlap, geen druk, volledige aandacht per kandidaat.
- Zowel de kijker als uw woning staan centraal. Wij hebben geen haast.
- Geen standaardrondjes. Rondleidingen afgestemd op type koper en positie in het proces.

Wij verkopen emotie. Deskundig, doordacht en volledig in regie.

Onderhandelingen

Bewezen, het maximale resultaat.

Persoonlijke begeleiding voor u als verkoper

- **Vast aanspreekpunt**

Uw ervaren en gediplomeerde makelaar adviseert u volledig in dit proces.

- **Volledige ontzorging**

Heldere communicatie over timing, tegenbiedingen en voorwaarden. Ondersteuning bij iedere stap.

- **Rust, overzicht en resultaat**

Altijd gericht op een zorgeloos proces, de juiste condities en de maximale opbrengst van uw woning.

Een full service ervaring met tijd kennis en aandacht.



VERKOOP STAPPENPLAN

Juridisch correct en efficiënt

Zekerheid zonder vertraging.

- Koopovereenkomst snel en zorgvuldig opgesteld.
- Wettelijke bedenktijd en ontbindende voorwaarden strak gemanaged.
- Alle aanvullende afspraken juridisch helder vastgelegd.
- Persoonlijke en uitgebreide toelichting van de koopakte.

Niet afwachten maar gericht handelen. We weten wat we doen.



Wij gaan verder, ook na de verkoop van uw woning

Service stopt niet bij 'verkocht'.

- Coördinatie van taxatie en bouwkundige keuring (zonder dat u thuis hoeft te blijven).
- Eindinspectie gepland en notarisafspraak verzorgd.
- Gezamenlijke inspectie voor het transport. Opleverrapport wordt door Kettner Makelaars opgesteld.
- Begeleiding bij de notaris.
- Eventuele aandachtspunten proactief opgelost.

Wel degelijk met Kettner Makelaars!

Review

funda



Dhr. F. - Rotterdam

Onze ervaring met Kettner zijn buitengewoon goed. Zowel de makelaar, Ivo als de dames op kantoor zijn uitermate professioneel, meedenkend en vriendelijk. Kennis van de markt is uitstekend en als verkopende eigenaar wordt je volledig ontzorgd en goed geadviseerd door deze makelaar. Ik raad deze makelaar dan ook ten zeerste aan.

KETTNER
MAKELAARS

10



ONS TEAM



REGISTER MAKELAAR

Ivo - Jarenlange makelaarservaring, deskundig en persoonlijk, met oog voor het beste resultaat.



OFFICE MANAGER

Melanie - Zorgt dat de dagelijkse organisatie soepel loopt; aanspreekpunt voor klanten en collega's, met oog voor detail en een warme persoonlijkheid.



COMMERCIEEL BINNENDIENST MARKETING

Chantal - Creatief en georganiseerd; houdt marketing en klantondersteuning vlekkeloos draaiende, altijd met een glimlach.



REGISTER MAKELAAR TAXATEUR

Babs - Register makelaar en taxateur; biedt betrouwbaar advies en marktinzichten, zodat iedere stap goed doordacht is.



COMMERCIEEL BINNENDIENST

Marcha - Ervaren in klant- en collegaondersteuning; efficiënt, rustig en professioneel.



REGISTER MAKELAAR

Remco - Specialist in bestaande woningen en nieuwbouw; begeleidt klanten deskundig naar het beste resultaat.



SENIOR MAKELAAR

Lex Kettner - Is het bedrijf gestart in 1980; op de achtergrond nog altijd betrokken.



KRALINGSE PLASLAAN 9

Sinds 1980 vanuit Kralingen actief op de Rotterdamse woningmarkt. Persoonlijke begeleiding. Lokale expertise en ruim 100 jaar ervaring. Gewaardeerd met een 9,7

AANKOOP STAPPENPLAN



01 KWALIFICATIE VAN DE AANKOOPOPDRACHT

De kennismaking

Persoonlijk. Deskundig. Helder.

U wordt ontvangen door een van onze ervaren Register Makelaars/ Taxateurs.

- Helder beeld van uw woonwensen, budget en mogelijkheden.
- Aanmaken van uw persoonlijke profiel.



Aankoopbegeleiding met het maximale netwerk

- Zeker kopen.
- Doordacht beslissen.
- Geen overhaaste keuzes.
- Geen ruis.
- Rationele ondersteuning.

Wij begeleiden u stap voor stap naar de juiste woning met kennis, strategie en volledige aandacht.

Het juiste aanbod vinden

Altijd een stap vóór.

- Koppeling aan het NVM zoekerstbestand en realtime al het beschikbare aanbod van Funda.
- Toegang tot het nieuwste (pre-market) aanbod van 10 lokale makelaars vóór Funda.
- Direct advies over kans rijkheid, prijsstelling en aandachtspunten.
- Vragen over woning, buurt of bezichtiging?

U zoekt zelf — maar nooit alleen.



AANKOOP STAPPENPLAN



02 BEZICHTIGINGEN EN ADVIES

Bezichtigingen

Met aandacht. Met inzicht. Met rust.

- Persoonlijke begeleiding bij bezichtigingen.
- Advies over bouwtechnische staat, onderhoud en herindeling.
- Kostenindicatie voor verbouwingen.
- Waardeoordeel en impact van aanpassingen op toekomstige verkoopwaarde.

Altijd ruim de tijd voor een zorgvuldige en objectieve beoordeling.

Aankopen

Strategisch bieden, zonder emotie.

- Advies over biedstrategie en tegenbiedingen
- Opstellen van aanvullende voorwaarden, zoals:
 - Leveringsdatum.
 - Hypotheekvoorbehoud.
 - Bouwkundig onderzoek.

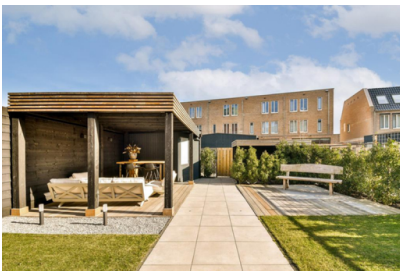
Grondig onderzoek en advies over:

- Eigendomstitel en kadastrale gegevens.
- Erfpacht, erfdienstbaarheden en kettingbedingen.
- Monumentenstatus, bodemrapportages en bestemmingen.

Bij appartementen:

- VvE-documentatie.
- Splitsingsakte.
- Meerjarenonderhoudsplan.
- Begroting en notulen.

**Emotionele verkoopverhalen laten wij buiten beschouwing.
Wij werken objectief — in úw belang.**



AANKOOP STAPPENPLAN

03 AANGEKOCHT



Aangekocht

Zekerheid tot in detail.

- Begeleiding bij de koopovereenkomst.
- Controle van de juridische vertaling van alle afspraken.
- Samen kiezen van een passende notaris.
- Persoonlijke en duidelijke toelichting bij ondertekening.

Nazorg

Van inspectie tot sleuteloverdracht.

- **Zorgvuldige afronding**
Gezamenlijke inspectie vóór het notarieel transport, met directe aandacht voor eventuele punten. Eventuele aandachtspunten direct opgelost.
- **Naadloze coördinatie**
Afstemming met notaris en alle betrokken partijen voor een soepel proces. Begeleiding bij ondertekening en sleuteloverdracht.
- **Volledige begeleiding**
Wij staan u bij tot aan het notarieel transport in de regio Rotterdam.

Wel degelijk met Kettner Makelaars!





Uw makelaar sinds 1980



Kettner Makelaardij o.g. b.v.
Kralingse Plaslaan 9
3062 DA Rotterdam
010 452 65 55 | info@kettner.nl