



Waterloostraat 167

Rotterdam

Vraagprijs € 600.000 k.k.



RIJNDELTA



Fraai gekaderd in de gevel bevindt zich dit ideale dubbele benedenhuis met een heerlijke tuin voor de middag en avondzon.

Deze, speels ingedeelde, strak afgewerkte woning van circa 92 m² is instapklaar en beschikt over een sfeervolle living met moderne open keuken, twee comfortabele slaapkamers, luxe badkamer en een hoogwaardige afwerking met onder andere een gietvloer, strak gestuukte wanden en inbouwspots. De begane grond biedt een fijne leefruimte met directe toegang tot de achtertuin van circa 26 m² met berging, terwijl de eerste verdieping is voorzien van twee slaapkamers en een luxe badkamer met ligbad en inloofdouche. Dankzij het energielabel A, de dubbele beglazing en de moderne voorzieningen geniet je hier van een comfortabel en energiezuinig woonniveau.



Indeling

Begane grond:

Binnenkomst in de entree, waar je middels enkele treden naar beneden de living bereikt. Deze goede living bestaat uit een open keuken aan de voorzijde en een zitgedeelte aan de achterzijde. De gietvloer, strak afgewerkte wanden en inbouwspots zorgen voor een luxe en aangename sfeer. De moderne keuken is voorzien van een 6-pits gaskookplaat met afzuigkap, SMEG oven, vaatwasser en een koelvrieskast. In de doorloop naar het zitgedeelte is ruimte voor een de eettafel en aan de achterzijde creëer je eenvoudig een comfortabele zithoek. Hier is direct toegang tot de tuin (ca. 26 m²) met een berging (ca. 4 m²) en achterom gelegen op het noordwesten.

Terug in de living bevindt zich onder de entree trap nog een handige bergruimte, de meterkast en de trap naar de eerste etage.

Eerste verdieping:

De overloop op de eerste etage biedt toegang tot beide slaapkamers en badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde is een comfortabele hoofdslaapkamer met uitzicht op de achtertuin. De tweede slaapkamer heeft een nieuwe glazen wand uitkijkend op de vide met veel lichtinval en is ideaal voor een studeerkamer of extra slaapkamer. De luxe badkamer is voorzien van een ligbad, inloop douche en wastafelmeubel. Terug op de overloop bevindt zich nog het separate toilet en CV-kast.







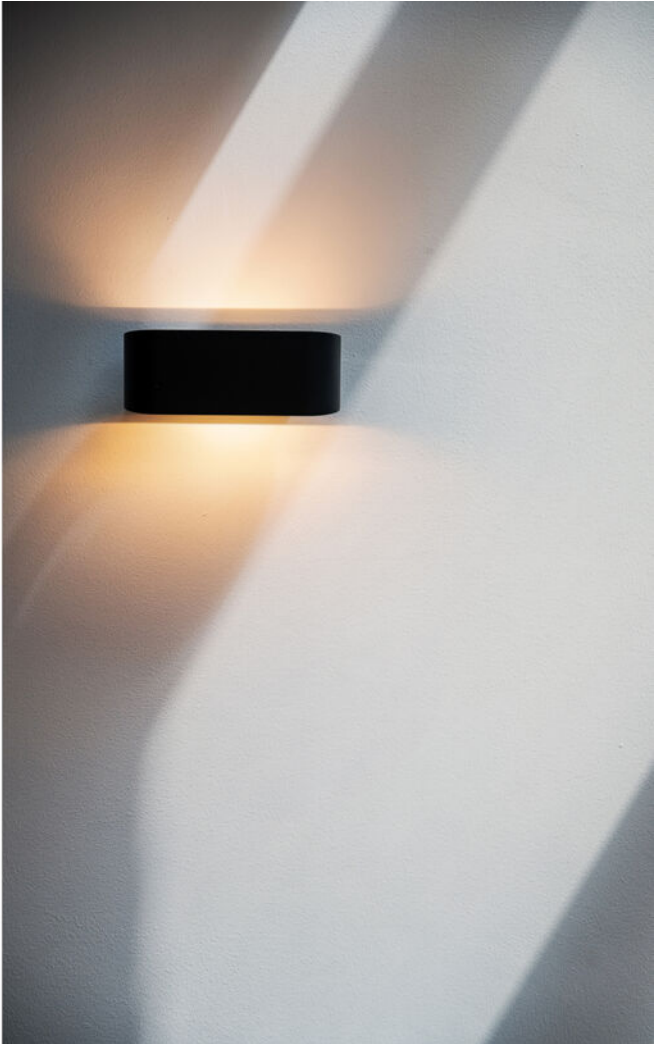




Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1914, volledig nieuw verbouwd met behoud van fraaie gevel in 2001
- Gelegen op erfpachtgrond tot 28 februari 2099, waarvan de canon is afgekocht tot 17 augustus 2065
- Woonoppervlakte circa 92 m²
- Inhoud circa 300 m³
- Berging van circa 4 m²
- Energielabel A
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Ligging binnen beschermd stads- of dorpsgezicht
- Actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 111,- per maand
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen.
- Zelfbewoningsplicht
- Positief funderingsrapport
- Oplevering in overleg



Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 600.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Waterloostraat 167
Postcode	3062 TM
Plaats	Rotterdam

Indeling

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

Bouw

Soort woonhuis	Dubbel benedenhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1914
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht

Energie

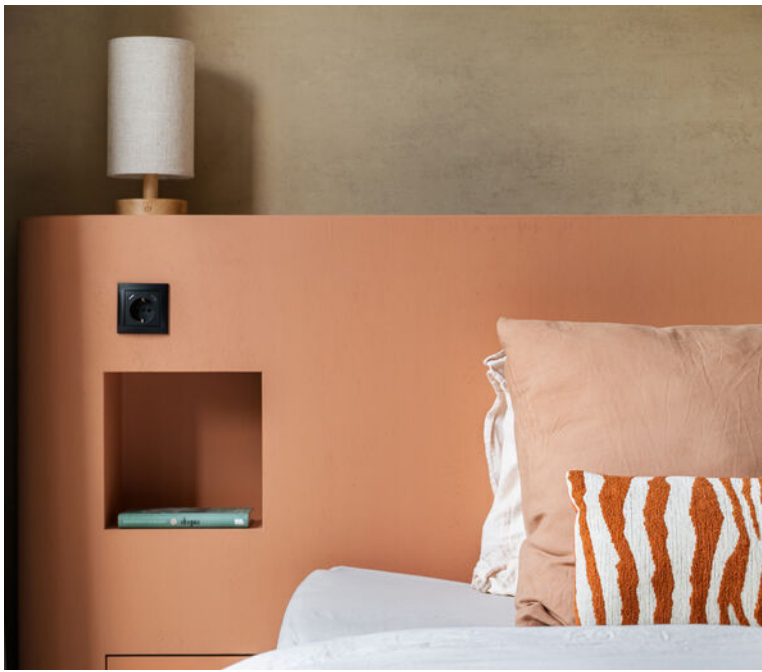
Energielabel	A
Isolatie	Muurisolatie, dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.v.-ketel

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	92 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Overig oppervlakte	4 m ²
Inhoud	300 m ³

Buitenruimte

Ligging	In woonwijk
Tuin	Achters tuin
Achters tuin	Ja
Schuur	Vrijstaand hout



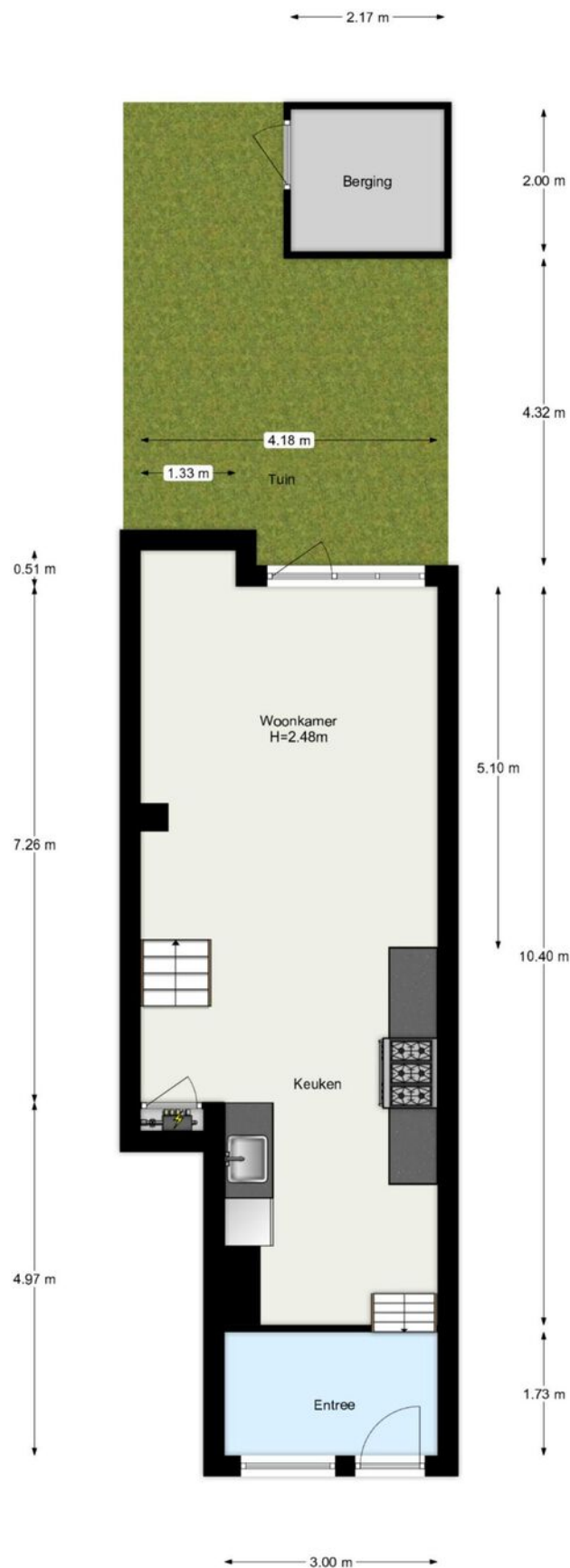


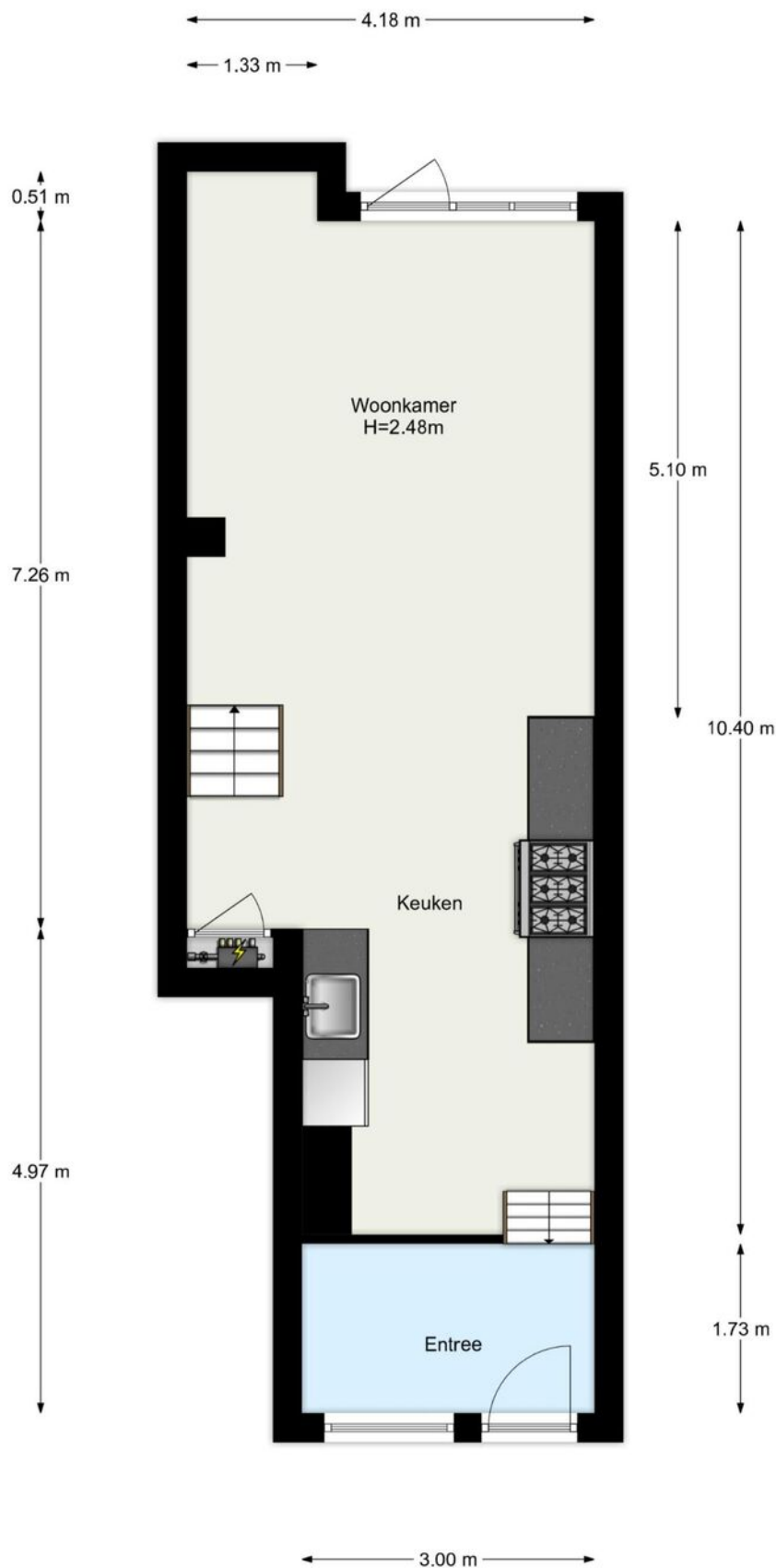


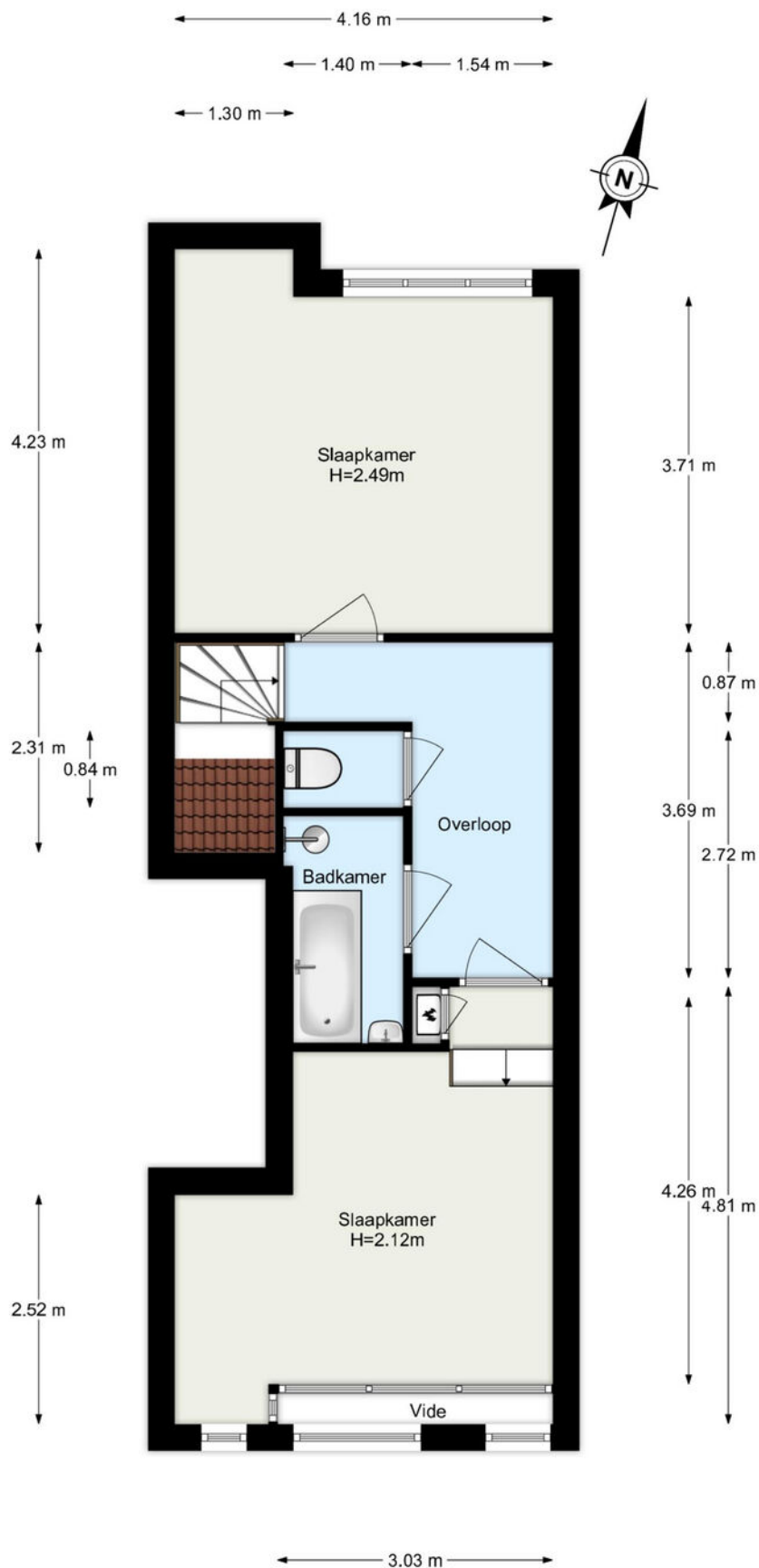












Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Kralingen
Kadastrale aanduiding Gemeente code	
Kadastraal eigendom	Eigendom belast met erfpacht
Perceeloppervlakte	0 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	3449
Kadastraal sectie	F

Kadastrale kaart



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Kralingen

F

2545

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.

kadaster



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, 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 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



RIJNDELTA