

Vlietlaan 55 B 04, 3061 DV Rotterdam

Vraagprijs € 275.000,00 kosten koper



Spiering Makelaardij o.z.
Oost Voorstraat 57
3262 JG, OUD BEIJERLAND
Tel: 0186-621299

E-mail: info@spieringmakelaardij.nl
www.spieringmakelaardij.nl

Omschrijving

“Wonen op een toplocatie in Kralingen-West”

ROTTERDAM – Vlietlaan 55 B 04

Instapklaar 2-kamerappartement op een absolute toplocatie in het geliefde Kralingen-West waar stadse levendigheid en uitstekende bereikbaarheid perfect samenkomen.

Gelegen op de 4e (bovenste) verdieping met aan de achterzijde uitzicht op fraaie woonwijk. De ligging op de bovenste verdieping biedt meer rust, privacy, veel daglicht en een vrij uitzicht zonder inkijk.

Gesitueerd aan de sfeervolle Vlietlaan in een van de meest mooie en populaire wijken van Rotterdam, te weten Kralingen, met de Kralingse Plas omringd door het Kralingse Bos. Binnen 10 minuten fietsen ben je op de Erasmus Universiteit!

De Albert Hein is aan de overzijde gelegen en verder zijn alle denkbare voorzieningen op loopafstand te vinden. Denk hierbij aan openbaar vervoer, zoals metro en tram, winkels en gezellige horeca. Voorts op korte afstand van het centrum van Rotterdam met snelle aansluiting op de snelweg richting Den Haag, Utrecht en Dordrecht.

Het appartement is praktisch ingedeeld en heeft een woonkamer met open keuken aan de voorzijde, uitgerust met een net keukenblok. De badkamer en separaat toilet hebben beide een moderne look.

Indeling: entree met bellentableau en trapopgang, woonkamer met levendig uitzicht, open keuken voorzien van moderne keuken voorzien van een gaskookplaat met vlakschermafzuiging, koelkast en vaatwasser, toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje, slaapkamer aan de achterzijde, badkamer voorzien van moderne betegeling, douchecabine, wastafel en designradiator. De woning is geheel voorzien van een laminaatvloer.

Het appartement is grotendeels voorzien van duurzame kunststof kozijnen met HR beglazing. De Vereniging van Eigenaren is actief en er is een Meer Jaren Onderhouds Plan (MJOP). De bijdrage wordt voor 2026 begroot op circa € 110,00 per maand.

Uitermate geschikt voor starters, young professionals, ouders die een woning zoeken voor een studierend kind aan de Erasmus Universiteit en voor wie wil wonen in deze aantrekkelijke woonomgeving.

Kralingen West valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van Gemeente Rotterdam.

Vlietlaan 55 B 04 - 3061 DV Rotterdam

Spiering Makelaardij o.z.
Oost Voorstraat 57
3262 JG, OUD BEIJERLAND
Tel: 0186-621299
E-mail: info@spieringmakelaardij.nl
www.spieringmakelaardij.nl

Algemeen:

- erfpacht met afgekochte canon tot 06-10-2059;
- energielabel C, geldig tot 2028;
- centrale verwarming middels combiketel alsmede mechanische ventilatie;
- gezien het bouwjaar 1931 wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule alsmede een asbestclausule en niet zelf-bewoningsclausule opgenomen;
- voor een indicatie van de indeling en maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

Vraagprijs € 275.000,= kosten koper

Oplevering: in overleg.

Ons kantoor treedt op namens de verkopende partij.

Neem uw eigen aankoopmakelaar mee.

Nadrukkelijk moet er worden vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Deze dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en particuliere koper de overeenkomst hebben ondertekend (art. 7:2 BW)

Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Bij belangstelling van meerdere gegadigden zal de verkopende partij kunnen besluiten tot een verkoop bij inschrijving. Verdere informatie hierover zal door ons worden verstrekt.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1931

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	168 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	51 m ²

Details	
Ligging	Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	C
Isolatie	HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas Kompakt HRE 24/18 (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Foto's



Vlietlaan 55 B 04 - 3061 DV Rotterdam

Spiering Makelaardij o.z.
Oost Voorstraat 57
3262 JG, OUD BEIJERLAND
Tel: 0186-621299
E-mail: info@spieringmakelaardij.nl
www.spieringmakelaardij.nl

Foto's



Vlietlaan 55 B 04 - 3061 DV Rotterdam

Spiering Makelaardij o.z.
Oost Voorstraat 57
3262 JG, OUD BEIJERLAND
Tel: 0186-621299
E-mail: info@spieringmakelaardij.nl
www.spieringmakelaardij.nl

Foto's



Vlietlaan 55 B 04 - 3061 DV Rotterdam

**Spiering Makelaardij o.z.
Oost Voorstraat 57
3262 JG, OUD BEIJERLAND
Tel: 0186-621299
E-mail: info@spieringmakelaardij.nl
www.spieringmakelaardij.nl**

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Vlietlaan 55 B 04 - 3061 DV Rotterdam

Spiering Makelaardij o.z.
Oost Voorstraat 57
3262 JG, OUD BEIJERLAND
Tel: 0186-621299
E-mail: info@spieringmakelaardij.nl
www.spieringmakelaardij.nl

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: jac



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rotterdam	
	Huisnummer	Sectie R	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7126	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			

Vlietlaan 55 B 04 - 3061 DV Rotterdam

Spiering Makelaardij o.z.
Oost Voorstraat 57
3262 JG, OUD BEIJERLAND
Tel: 0186-621299
E-mail: info@spieringmakelaardij.nl
www.spieringmakelaardij.nl

Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Soort

Vlietlaan 55 B 04

3061 DV Rotterdam

Rotterdam

R / 8161

Erfpacht

Vlietlaan 55 B 04 - 3061 DV Rotterdam

Spiering Makelaardij o.z.

Oost Voorstraat 57

3262 JG, OUD BEIJERLAND

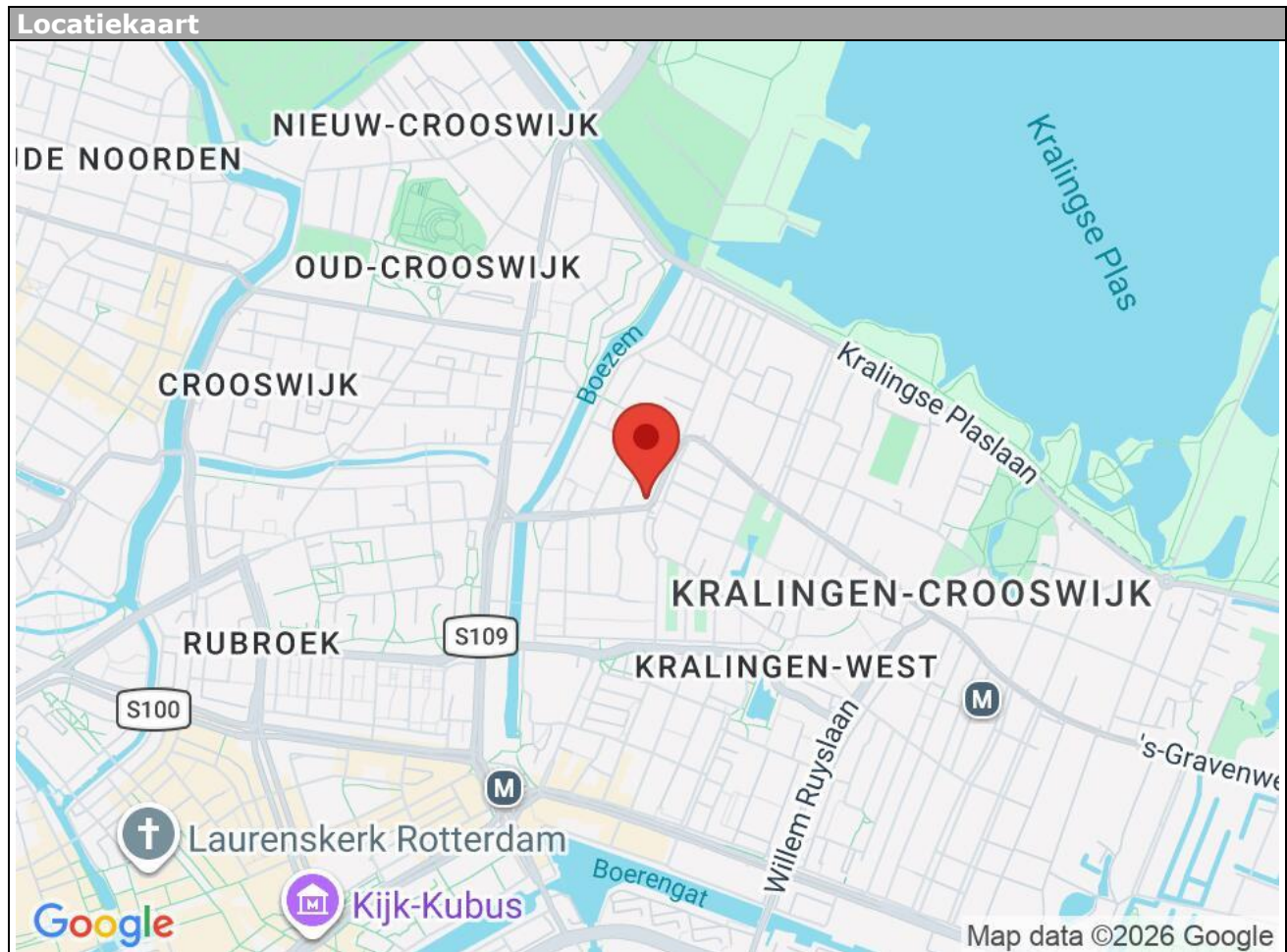
Tel: 0186-621299

E-mail: info@spieringmakelaardij.nl

www.spieringmakelaardij.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Vlietlaan 55 B 04
Postcode / plaats	3061 DV Rotterdam
Provincie	Zuid-Holland



Vlietlaan 55 B 04 - 3061 DV Rotterdam

Spiering Makelaardij o.z.
Oost Voorstraat 57
3262 JG, OUD BEIJERLAND
Tel: 0186-621299
E-mail: info@spieringmakelaardij.nl
www.spieringmakelaardij.nl

Deze woning wordt aangeboden door:



**Spiering Makelaardij o.z.
Oost Voorstraat 57
3262 JG, OUD BEIJERLAND**

**Tel: 0186-621299
E-mail: info@spieringmakelaardij.nl**