



Vredehofweg 16 A

Rotterdam

Vraagprijs € 725.000 k.k.



RIJNDELTA



Royale en sfeervolle dubbele beneden- woning met een mooie combinatie van ruime, karakter en een fijne achtertuin.

Royale en sfeervolle dubbele benedenwoning met een mooie combinatie van ruimte, karakter en een fijne achtertuin. Deze karakteristieke woning van circa 111 m² is verdeeld over twee woonlagen en beschikt over een ruime woonkamer met sfeervolle serre, een moderne open keuken, drie slaapkamers en een luxe badkamer. De verzorgde tuin is gelegen op het zuidwesten en biedt volop ruimte om heerlijk van het buitenleven te genieten. De combinatie van de royale indeling, karakteristieke details en eigentijds wooncomfort maakt dit een bijzonder fraaie woning op een aantrekkelijke locatie.



Indeling

Begane grond:

Via de entree bereik je middels een kleine trap de hal, met toilet en toegang tot de woonkamer.

De ruime woonkamer en keuken zijn voorzien van een prachtige visgraatvloer. Gelegen aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle zithoek en aan de achterzijde is er een gezellige eethoek. Aan de eetkamer grenst de serre, waar ruimte is voor een gezellig zitje met uitzicht op de achtertuin. De grote raampartijen kunnen worden geopend, waardoor je binnen en buiten op mooie dagen met elkaar betreft.

Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pitsgasfornuis, oven, vaatwasser, Quooker, koel-vriescombinatie en afzuigkap. Vanuit de keuken is er middels een trap toegang tot de zonnige achtertuin, gelegen op het zuidwesten.

Souterrain:

Via de trap vanuit de hal bereik je het souterrain. Hier bevinden zich drie slaapkamers, een overloop, de badkamer en een tweede toilet.

Slaapkamer I, royale hoofdslaapkamer gelegen aan de voorzijde

Slaapkamer II, gelegen aan de achterzijde met toegang tot de achtertuin

Slaapkamer III, eveneens gelegen aan de achterzijde

De badkamer is luxe uitgevoerd en beschikt over een halfvrij staand ligbad, dubbele inloop regendouche en wastafelmeubel. Daarnaast is er een praktische wasruimte aanwezig.

Achtertuin:

De verzorgde achtertuin van circa 33 m² is gelegen op het zuidwesten en biedt volop privacy en ruimte om buiten te zitten.











Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1914
- Eigen grond
- Woonoppervlakte circa 111 m²
- Inhoud circa 365 m³
- Energielabel B
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel
- Voorzien van dubbele beglazing
- Actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 180,- per maand
- Ligging binnen beschermd stads- en dorpsgezicht
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen.
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca en goede verbinding tot diverse uitvalswegen
- Oplevering in overleg



Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 725.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Vredehofweg 16 A
Postcode	3062 EN
Plaats	Rotterdam

Bouw

Soort woonhuis	Benedenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1914
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermd stads- en dorpsgezicht

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	111 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Overig oppervlakte	8 m ²
Inhoud	365 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	2
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie

Energie

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

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint
Achtertuint	Nee



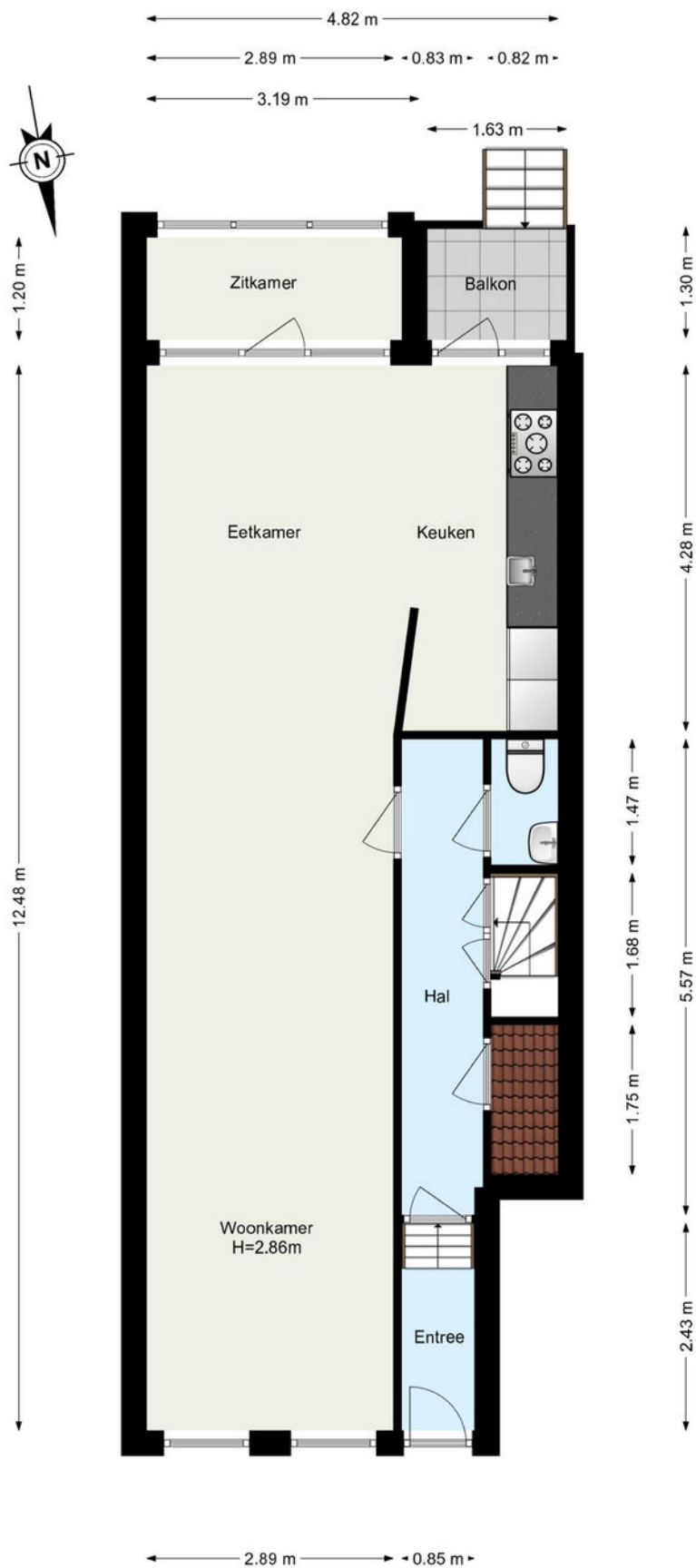


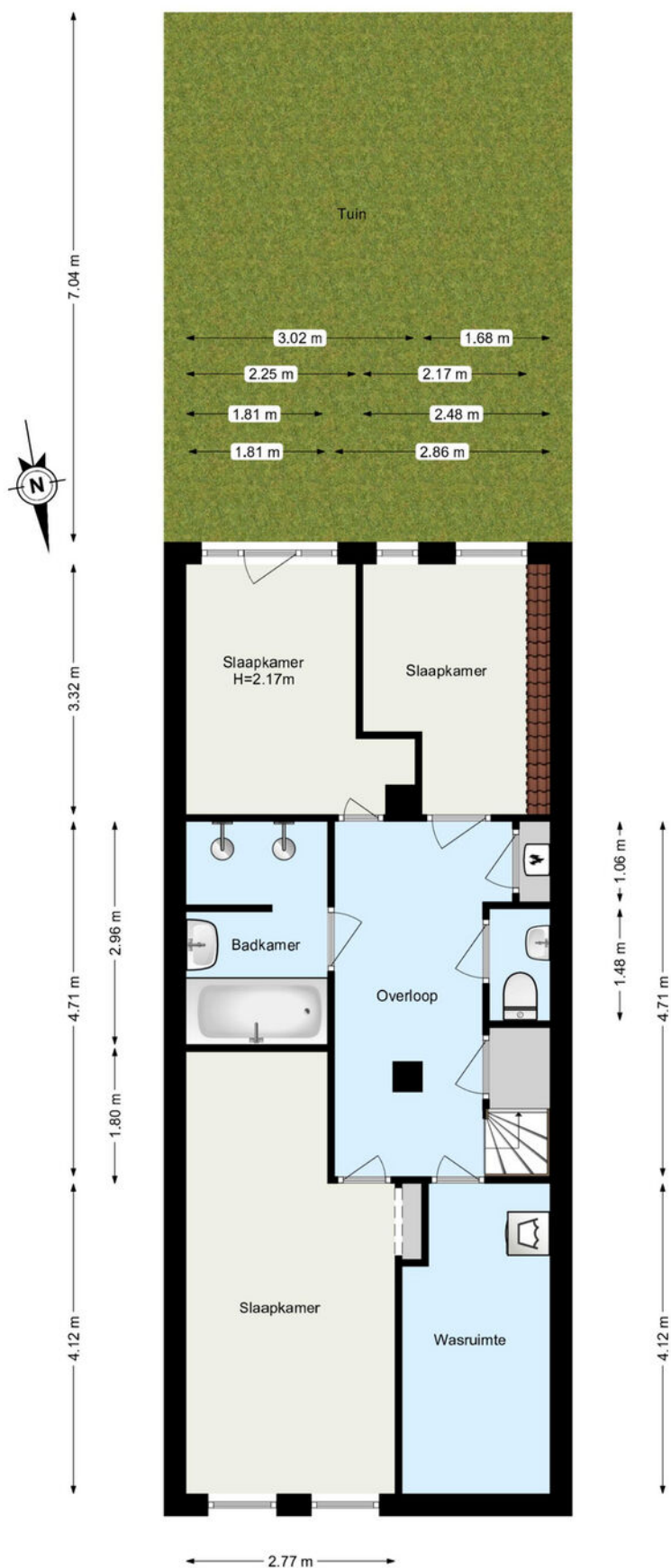


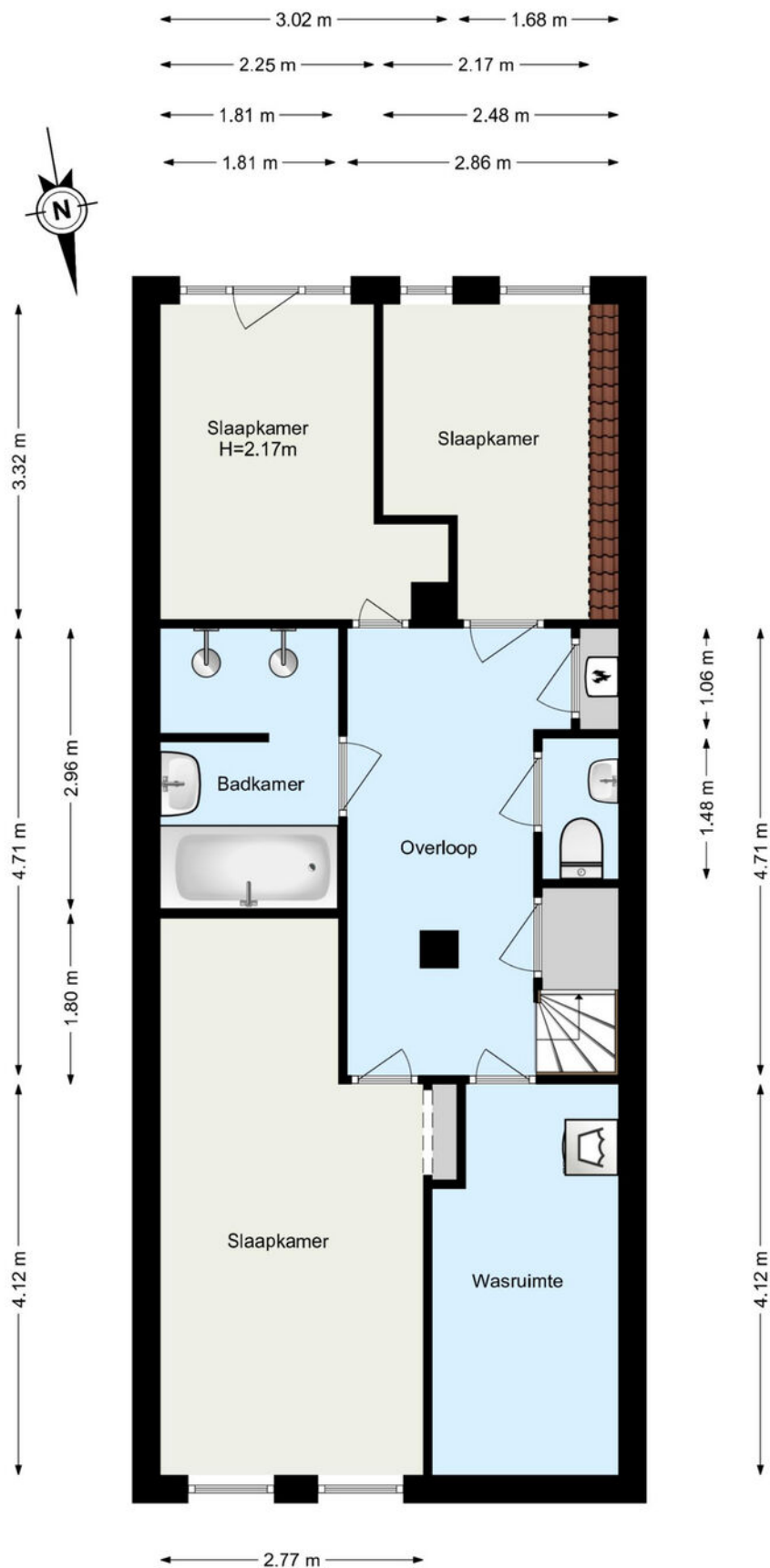












www.framemotion.nl

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 ²
Kadastraal perceel (nummer)	5954
Kadastraal sectie	G

Kadastrale kaart



12345

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

— Administratie
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Kralingen

Sectie

G

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

