



Lambertusstraat 184-AB

3062 XD Rotterdam

woonoppervlakte 130 m²

perceeloppervlakte 113 m²

3 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 550.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Lambertusstraat 184-AB

3062 XD Rotterdam

€ 550.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	eindwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	130 m ²
perceelopp.:	113 m ²
bouwjaar:	1894
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Kralingen, sectie F, nummer 3057,
perceelopp. 113 m², type geheel

Energie

isolatie:	vloerisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2024
energielabel:	B

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	459 m ³

Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
afmetingen:	2.90m bij 1.90m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	60 m ²
ligging:	oosten
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Open Huis

Dinsdag 8 september van 09.00 tot 10.00 uur

Maandag 14 september van 15.30 tot 16.30 uur

In het geliefde en groene Kralingen bieden wij een uitzonderlijke kans aan: een karakteristiek pand bestaande uit twee appartementen, met de mogelijkheid én verplichting om deze bouwkundig samen te voegen tot één royale eengezinswoning. Een zeldzame kans voor kopers die op zoek zijn naar ruimte, karakter en de mogelijkheid om een woning volledig naar eigen woonwensen vorm te geven.

Met een woonoppervlakte van in totaal 130m² verdeeld over drie woonlagen, meerdere slaapkamers, een ruime woonverdieping en een heerlijke achtertuin biedt dit pand alle ingrediënten voor het creëren van een fantastisch familiehuis. Denk aan royaal wonen, comfortabel thuiswerken, logeerruimte voor familie en vrienden of een eigen hobbykamer. De mogelijkheden zijn eindeloos.

De zonnige achtertuin op het oosten is een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kop koffie in de ochtendzon of juist rustig te genieten van een ontbijt in de buitenlucht.

Indeling

Lambertusstraat 184A

Begane grond

- Entree en hal
- Toilet
- Slaapkamer van ca. 9,3 m²
- Royale woonkamer met open keuken
- Toegang tot de achtertuin van circa 61 m²
- Berging in de tuin

Lambertusstraat 184B

Eerste verdieping

- Overloop
- Toilet
- Badkamer
- Woonkamer met open keuken

Tweede verdieping

- Ruime zolderkamer van circa 25 m²
- Slaapkamer van circa 10 m²

Waarom dit een buitenkans is

- Unieke mogelijkheid om een ruime eengezinswoning te realiseren in één van Rotterdams meest gewilde woonwijken
- Authentiek pand met veel potentie
- Tuin van circa 61 m²
- Meerdere slaapkamers en volop mogelijkheden voor wonen, werken en hobby's
- Gelegen op een uitstekende locatie nabij stadscentrum, Kralingse Bos en Erasmus Universiteit

Goed om te weten

- Erfpacht: eeuwigdurend, canon is eeuwigdurend afgekocht
- Op deze woning rust een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht; verhuur of ingebruikgeving aan derden is niet toegestaan
- Er geldt een antispeculatiebeding; na samenvoeging dient koper de woning minimaal twee jaar zelf te bewonen voordat verkoop mogelijk is
- Samenvoegingsverplichting van toepassing: de twee appartementen dienen blijvend bouwkundig te worden samengevoegd tot één woning. Koper is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van eventueel benodigde vergunningen en toestemmingen
- Energielabel 184A: B
- Energielabel 184B: E
- Verwarming en warm water via cv-installaties:
 - o 184A: Remeha (2018)

o 184B: Intergas (2024)

- Vloerisolatie aanwezig middels chips in de kruipruimte
- Bouwkundig rapport aanwezig (2026)
- Funderingsonderzoek aanwezig (2024), waarbij wordt geadviseerd rekening te houden met mogelijk funderingsherstel binnen 15 jaar
- Asbestinventarisatie aanwezig; hierin is aangegeven dat geen asbest is aangetroffen
- Notariële overdracht via een projectnotaris
- Ouderdomsclausule en niet-bewoningsclausule worden opgenomen

Wonen in Kralingen

Kralingen staat al jaren bekend als één van de meest geliefde wijken van Rotterdam. Hier woont u tussen statige lanen, karakteristieke panden, gezellige horeca en volop groen. Het bruisende stadscentrum ligt op korte afstand, terwijl u tegelijkertijd kunt genieten van de rust van het Kralingse Bos en de Kralingse Plas.

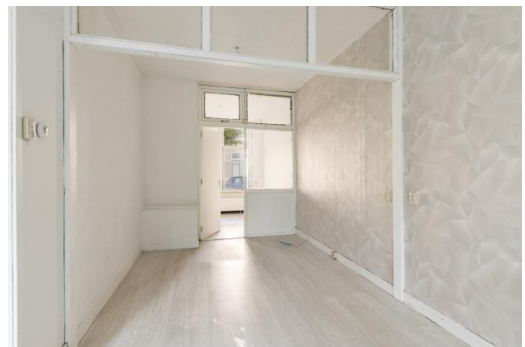
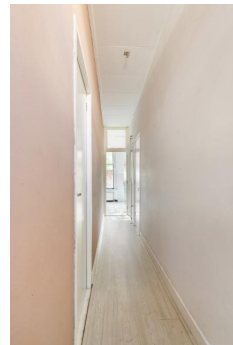
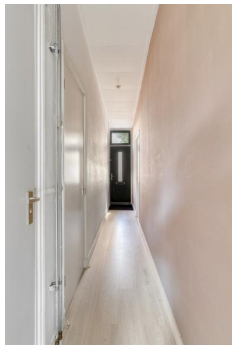
In de directe omgeving vindt u een uitgebreid aanbod aan restaurants, cafés, lunchzaken, speciaalzaken en supermarkten. De wijk kent een levendige sfeer dankzij de aanwezigheid van de Erasmus Universiteit en Hogeschool Rotterdam, maar behoudt tegelijkertijd haar charmante en gemoedelijke karakter.

De bereikbaarheid is uitstekend. Metro, tram en bus bevinden zich op korte afstand en met de fiets staat u binnen enkele minuten in het centrum van Rotterdam. Ook de A16 is snel bereikbaar.

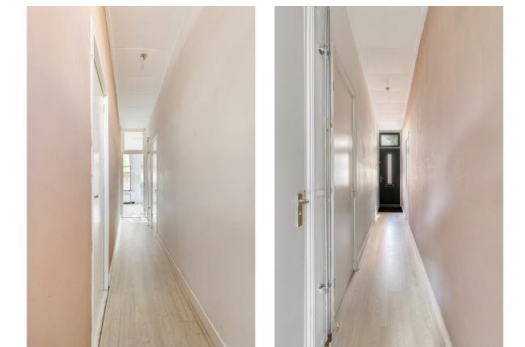
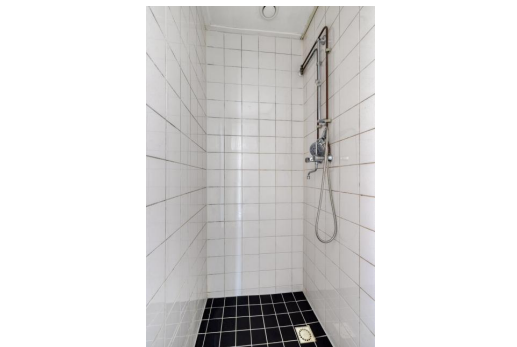
Voor sport- en recreatieliefhebbers biedt de omgeving werkelijk alles: tennis, hockey, squash, watersport, fitness, golf, paardrijden, zwemmen, wandelen en hardlopen. Het Kralingse Bos vormt daarbij één groot recreatiegebied letterlijk om de hoek.

Disclaimer: Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle informatie is met zorg samengesteld; desondanks kunnen onjuistheden voorkomen. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn.

Foto's



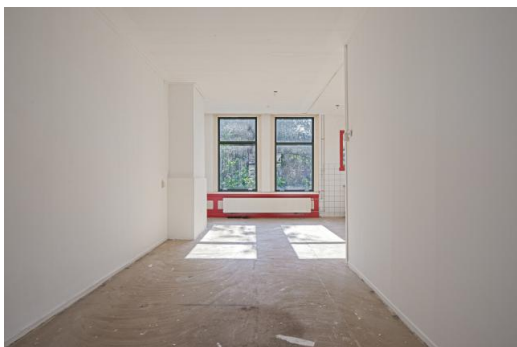
Foto's



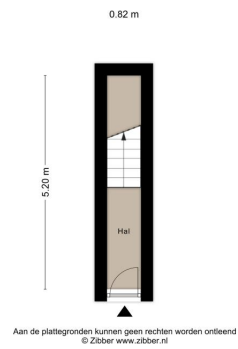
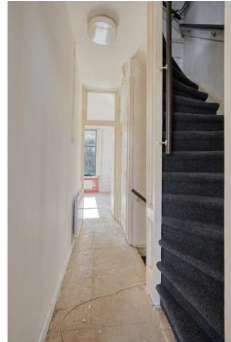
Foto's



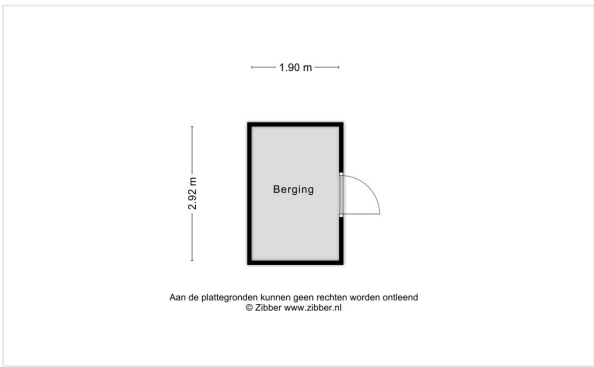
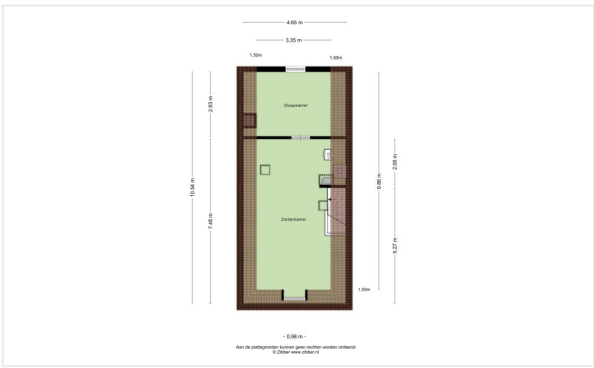
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ebs



A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Kralingen
Sectie	F
Perceel	3057

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 augustus 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.

kadaster



Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonstad Rotterdam heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonstad Rotterdam** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonstad Rotterdam** op telefoonnummer **010 - 440 88 00** of per mail **verkoop@woonstadrotterdam.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.