



# Prinses Julianalaan 72 C

Rotterdam

**Vraagprijs € 739.000 k.k.**





Middenin het historische deel van Kralingen bevindt zich dit zeer stijlvolle herenhuis welke in 2021 compleet is getransformeerd naar een luxe appartementencomplex.

Middenin het historische deel van Kralingen bevindt zich op de hoek van de Prinses Julianalaan en de Vredenhofweg dit zeer stijlvolle herenhuis welke in 2021 compleet is getransformeerd naar een luxe kleinschalig appartementencomplex met 5 turn-key appartementen. Dit royale 4-kamerappartement van bijna 120 m<sup>2</sup> is gesitueerd op de volledige 1e verdieping en voorzien van een heerlijk breed terras op het zonnige zuidoosten. Vanwege de unieke hoekligging met erker en hoge plafonds is er sprake van grote raampartijen met een prettige lichtinval en vrij uitzicht over de karakteristieke omgeving.



## Indeling

### Begane grond:

Representatieve gemeenschappelijke voortuin met toegang naar de hoofdentree.

Centrale afgesloten hoofdentree met intercom, brievenbussen en toegang tot het trappenhuis.

### 1e verdieping:

Entree woning, ruime hal voorzien intercomsysteem

Moderne luxe toiletruimte voorzien van fonteintje.

Royale lichte living (circa 13.00 x 4.23 m) voorzien van sfeervolle erker, meerdere hoekramen en openslaande deuren naar het terras aan de achterzijde van circa 12 m<sup>2</sup>.

Luxe open keuken met een kook-/spoeleiland voorzien van spoelbak met Quooker, Bora inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, wijnklimaatkoelkast, vaatwasmachine en gezellig bargedeelte en een wandblok voorzien van stoomoven, combi-oven, koelkast en vriezer. Beide keukenblokken zijn voorzien van een robuust composiet werkblad in marmerlook.

Vanuit de living is via een fraaie stalen pui met glas en 2 schuifdeuren de aangrenzende werk-/studeerkamer (circa 3.17 x 4.23 m) aan de voorzijde te bereiken. Deze kamer is voorzien van een Frans balkon en thans in gebruik als babykamer, maar ook zeer geschikt als extra slaapkamer.

Royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde (circa 3.81 x 3.36 m).

Luxe badkamer voorzien van inloepdouche met glazen wand en rainshower, royaal ligbad, wastafelmeubel voorzien van 2 inbouwkransen, verlichte spiegel en handdoekradiator.

Ruime tweede slaapkamer aan de achterzijde (circa 2.23 x 3.45 m), eveneens voorzien van toegang tot het terras.

In de hal bevinden zich een waskast voorzien van aansluiting voor de wasmachine en een CV-kast voorzien van de warmtepomp.

Nagenoeg de gehele verdieping is voorzien van een smakvolle visgraat parketvloer met vloerverwarming.





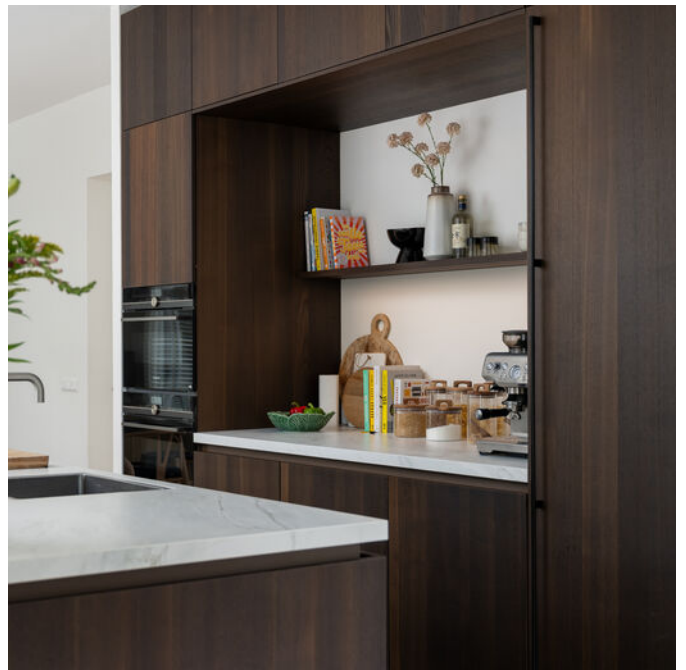


## Algemeen

De indeling van de woning is bijzonder efficiënt met onder andere een royale living met luxe eilandkeuken voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur, 2 ruime slaapkamers, een werkkamer en een luxe badkamer voorzien van inloopdouche en ligbad. Tijdens de renovatie is er gekozen voor een algehele luxe uitstraling met gebruikmaking van hoogwaardige merken en materialen. Op het gebied van duurzaamheid is dit bovendien een woning die klaar is voor de toekomst. De woning is volledig gasloos en voorzien van een warmtepomp, vloerverwarming in alle vertrekken en volledige isolatie. Dit alles heeft ervoor gezorgd dat de woning een duurzaam energielabel A+ heeft, in relatie tot het oorspronkelijke bouwjaar 1920 is dit een zeer gunstige situatie. Het appartementencomplex wordt goed onderhouden middels een actieve Vereniging van Eigenaars.

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1920, volledige transformatie in 2021
- Energielabel A+ (rentekorting hypotheek mogelijk)
- Eigen grond
- Woonoppervlakte circa 119 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 421 m<sup>3</sup>
- Oppervlakte buitenruime circa 14 m<sup>2</sup>
- Verwarming en warm water middels warmtepomp (bouwjaar 2021)
- Er is een actieve V.v.E., de huidige bijdrage is circa € 222,- per maand
- Volledig voorzien van isolatie inclusief HR++ dubbele beglazing
- Voldoende parkeergelegenheid in de omgeving
- Ligging binnen Beschermd Stadsgezicht
- Geen verhoogd funderingsrisico
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg.







## Kenmerken

### Aanvaarding

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| Prijs      | € 739.000                   |
| Status     | Beschikbaar                 |
| Oplevering | In overleg                  |
| Adres      | Prinses Julianalaan<br>72 C |
| Postcode   | 3062 DK                     |
| Plaats     | Rotterdam                   |

### Indeling

|                     |                                                      |
|---------------------|------------------------------------------------------|
| Aantal kamers       | 4                                                    |
| Aantal slaapkamers  | 3                                                    |
| Aantal badkamers    | 1                                                    |
| Aantal verdiepingen | 1                                                    |
| Voorzieningen       | Mechanische<br>ventilatie, frans<br>balkon, tv kabel |

### Bouw

|                  |                                     |
|------------------|-------------------------------------|
| Soort woonhuis   | Tussenverdieping                    |
| Soort bouw       | Bestaande bouw                      |
| Bouwjaar         | 1920                                |
| Onderhoud binnen | Uitstekend                          |
| Onderhoud buiten | Goed                                |
| Bijzonderheden   | Beschermd stads- en<br>dorpsgezicht |

### Energie

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Energielabel | A+                  |
| Isolatie     | Volledig geïsoleerd |
| Warm water   | Warmtepomp          |
| Verwarming   | Warmtepomp          |

### Buitenruimte

|         |                                                                      |
|---------|----------------------------------------------------------------------|
| Ligging | Aan rustige weg, in<br>woonwijk, vrij uitzicht,<br>beschutte ligging |
| Balkon  | Ja                                                                   |
| Tuin    | Geen tuin                                                            |

### Oppervlakten en inhoud

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte    | 119 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte | -                  |
| Inhoud             | 421 m <sup>3</sup> |















Prinses Julianalaan 72C Rotterdam  
-APPARTEMENT-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
Alle maten en indelingen zijn indicatief.  
WWW.ANIMETERIJNMOND.NL

## Kadastrale gegevens

|                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| Kadastrale aanduiding Gemeente      | Kralingen      |
| Kadastrale aanduiding Gemeente code | 501            |
| Kadastraal eigendom                 | Volle eigendom |
| Perceeloppervlakte                  | -              |
| Kadastraal perceel (nummer)         | 6392           |
| Kadastraal sectie                   | G              |

## Kadastrale kaart



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](https://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](mailto:info@rijndelta.com)  
[rijndelta.com](http://rijndelta.com)

