



Drinkwaterweg 184

Rotterdam

Vraagprijs € 385.000 k.k.



RIJNDELTA



Vanwege de open ligging aan de voorzijde kan er kijkend vanuit dit appartement genoten worden vrij uitzicht over de brede groenstrook en Maas in de verte.

Dit unieke uitzicht gaat nooit vervelen!
Vanwege de open ligging aan de voorzijde kan er kijkend vanuit dit appartement dagelijks genoten worden van vrij uitzicht over een prachtige brede groenstrook met bomen en de schilderachtige Maas in de verte. Dit eind 2024 volledig gerenoveerd en modern uitgeruste 4-kamerappartement van circa 83 m2 is gelegen op de 1e verdieping en beschikt over een heerlijk zonnig balkon op het zuidwesten en een aparte privéberging in de onderbouw. In tegenstelling tot veel vergelijkbare appartementen in de wijk is deze woning gelegen op "eigen grond" in plaats van erfpachtgrond.



Indeling

De woning is grootschalig gemoderniseerd waarbij letterlijk alles op het gebied van afwerking en techniek onder handen is genomen. Er is gekozen voor een luxe uitstraling met gebruikmaking van hoogwaardige merken en materialen. In het oog springende details zijn onder andere de moderne keuken met alle denkbare inbouwapparatuur, luxe sanitaire voorzieningen, smaakvolle laminaatvloer en diverse op maat gemaakte kasten. Er is sprake van een goede isolatie in combinatie met stadsverwarming wat zorgt voor een gunstig energielabel A. De woning maakt onderdeel uit van een goed onderhouden appartementencomplex met een actieve en gezonde Vereniging van Eigenaars.

Begane grond:

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

1e verdieping:

Entree woning, ruime hal voorzien van meterkast. Moderne toiletruimte voorzien van meubel met fonteintje. Royale living aan de voorzijde (circa 4.93 x 4.93 m) met vaste inbouwkast en open doorgang naar de keuken. Vanwege de grote raampartijen is er sprake van een fijne lichtinval en prachtig vrij uitzicht. Aangrenzende luxe eigentijdse keuken in U-opstelling voorzien van spoelbak met mengkraan, inductiekookplaat, design afzuigkap met glas, oven, koelkast, vriezer en vaatwasmachine. Vanuit de keuken is er toegang tot het overdekte balkon van circa 6 m² met een ligging op het zuidwesten.

Royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde (circa 4.25 x 2.73 m).

Tweede slaapkamer aan de achterzijde (circa 3.26 x 2.50 m).

Derde slaapkamer aan de achterzijde (circa 3.26 x 2.10 m).

Luxe volledig betegelde badkamer voorzien van inloofdouche met rainshower, wastafelmeubel met spiegel, handdoekradiator en vast inbouwkast met een aansluiting voor de wasmachine.

De badkamer heeft een luxe uitstraling vanwege de grootformaat wand- en vloertegels in combinatie met diverse zwarte accenten.

De gehele verdieping is voorzien van glad afgewerkte wanden en een smaakvolle laminaatvloer.







Bijzonderheden

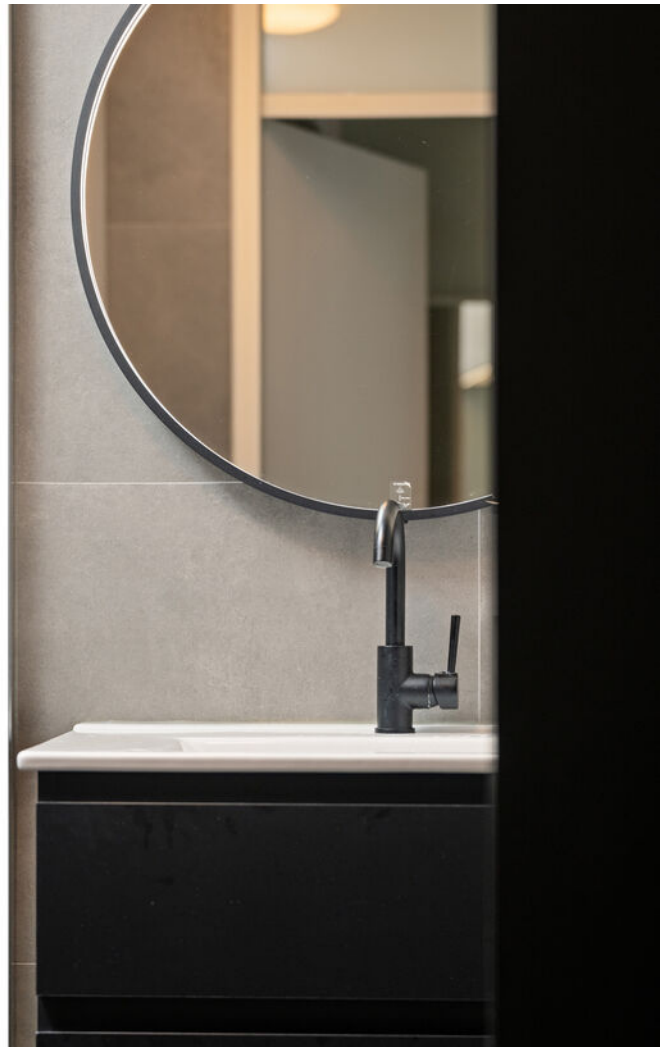
Bijzonderheden

- Bouwjaar 1989, compleet verbouwd in 2024
- Eigen grond (appartementsrecht blooteigendom)
- Energielabel A (rentekorting hypotheek mogelijk)
- Woonoppervlakte circa 83 m²
- Inhoud circa 247 m³
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- De V.v.E. is zeer actief, de huidige bijdrage is circa € 120,- per maand
- De woning is goed geïsoleerd en volledig voorzien van dubbele beglazing (deels schuiframen)
- In de onderbouw is een eigen berging aanwezig (circa 8 m²)
- Parkeren voor bewoners is mogelijk met een parkeervergunning
- Gemeenschappelijke fietsenstalling
- Geen verhoogd funderingsrisico
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg.











Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 385.000
Status	Bschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Drinkwaterweg 184
Postcode	3063 JC
Plaats	Rotterdam

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel

Bouw

Soort woonhuis	Portiekflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1989
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas, volledig geïsoleerd
Warm water	Stadsverwarming
Verwarming	Stadsverwarming

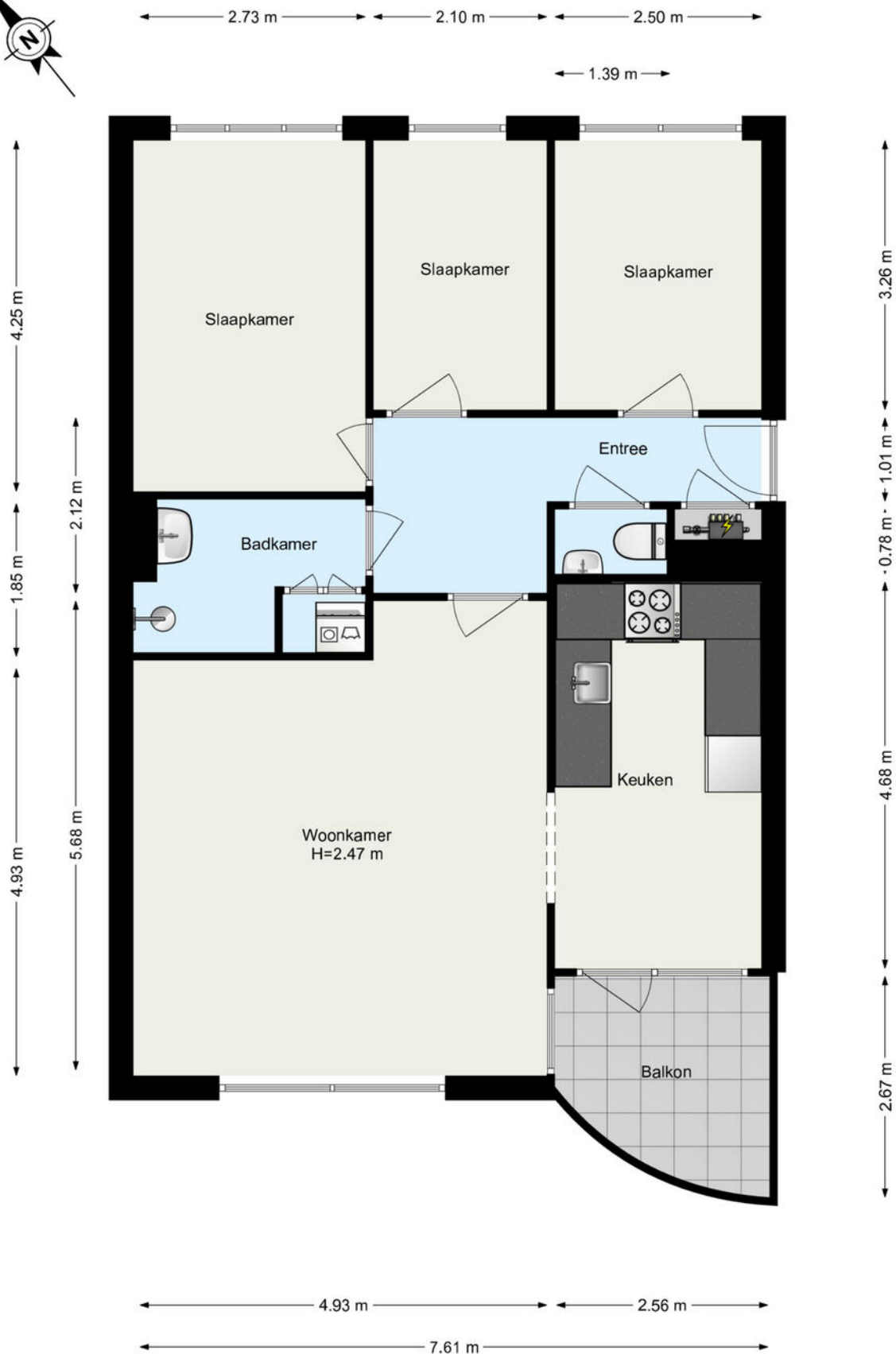
Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	83 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	247 m ³

Buitenruimte

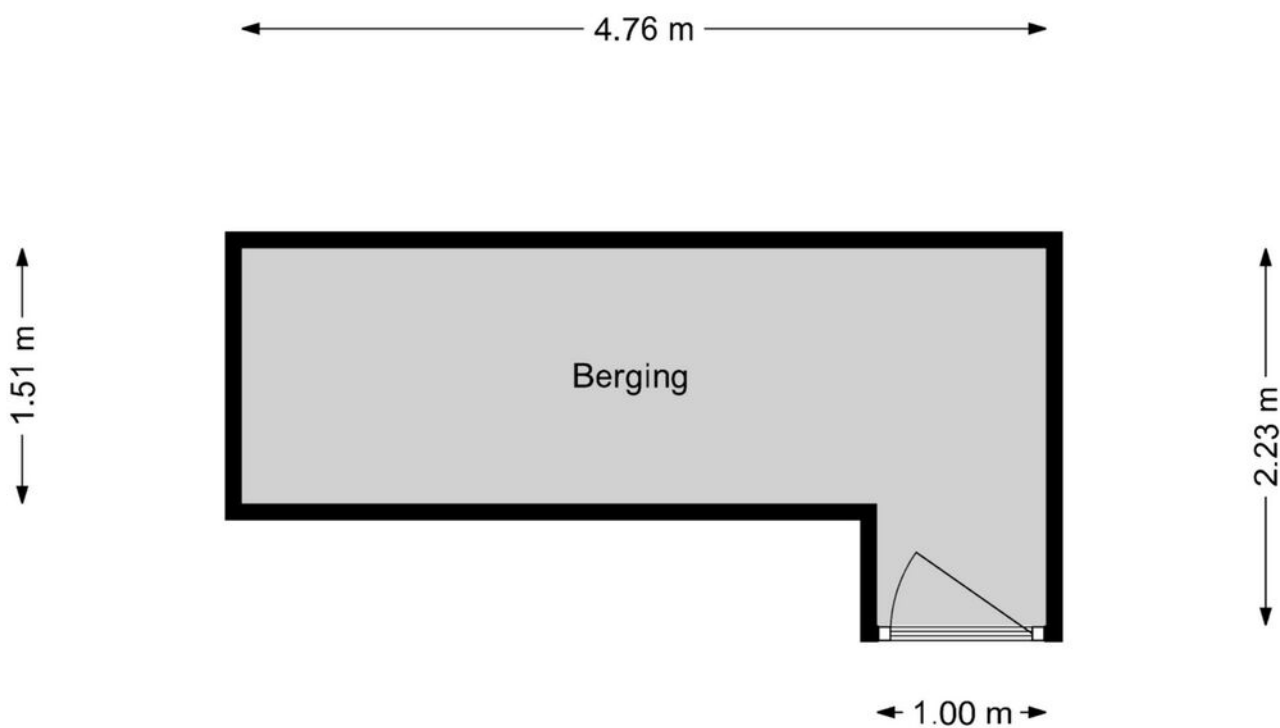
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater
Balkon	Ja
Tuin	Geen tuin
Schuur	Box





www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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	-
Kadastraal perceel (nummer)	2244
Kadastraal sectie	E

Kadastrale kaart



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Kralingen

Sectie

E

Perceel

2173

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 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.

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 de Esch is wonen aan de Maas

De Esch is dé woonwijk die representatief is voor Rotterdam-Oost.
Door de ligging aan de Maas, de ligging naast de Rotterdamse
Universiteit en de goede OV-verbindingen.



De Esch is een buurt in de wijk Kralingen. Deze wijk heeft een uitstekende verbinding van en naar het stadscentrum van Rotterdam, zowel met het openbaar vervoer als op de fiets. Een winkelcentrum is op loopafstand gelegen. Twee groengebieden omgeven de buurt: "Polder De Esch" en de "Oude Plantage"; een aangename plek voor een wandeling en een leuke speelplek voor kinderen. Er zijn diverse sportfaciliteiten in de omgeving en de Erasmus Universiteit is op loopafstand. Ook zijn de uitvalswegen binnen slechts 2 minuten te bereiken.





Veerkade 9
3016 DE Rotterdam
+31 (0)10 413 24 60
info@rijndelta.com
rijndelta.com

