



Laan van Ypenhof 146

Rotterdam

Vraagprijs € 975.000 k.k.

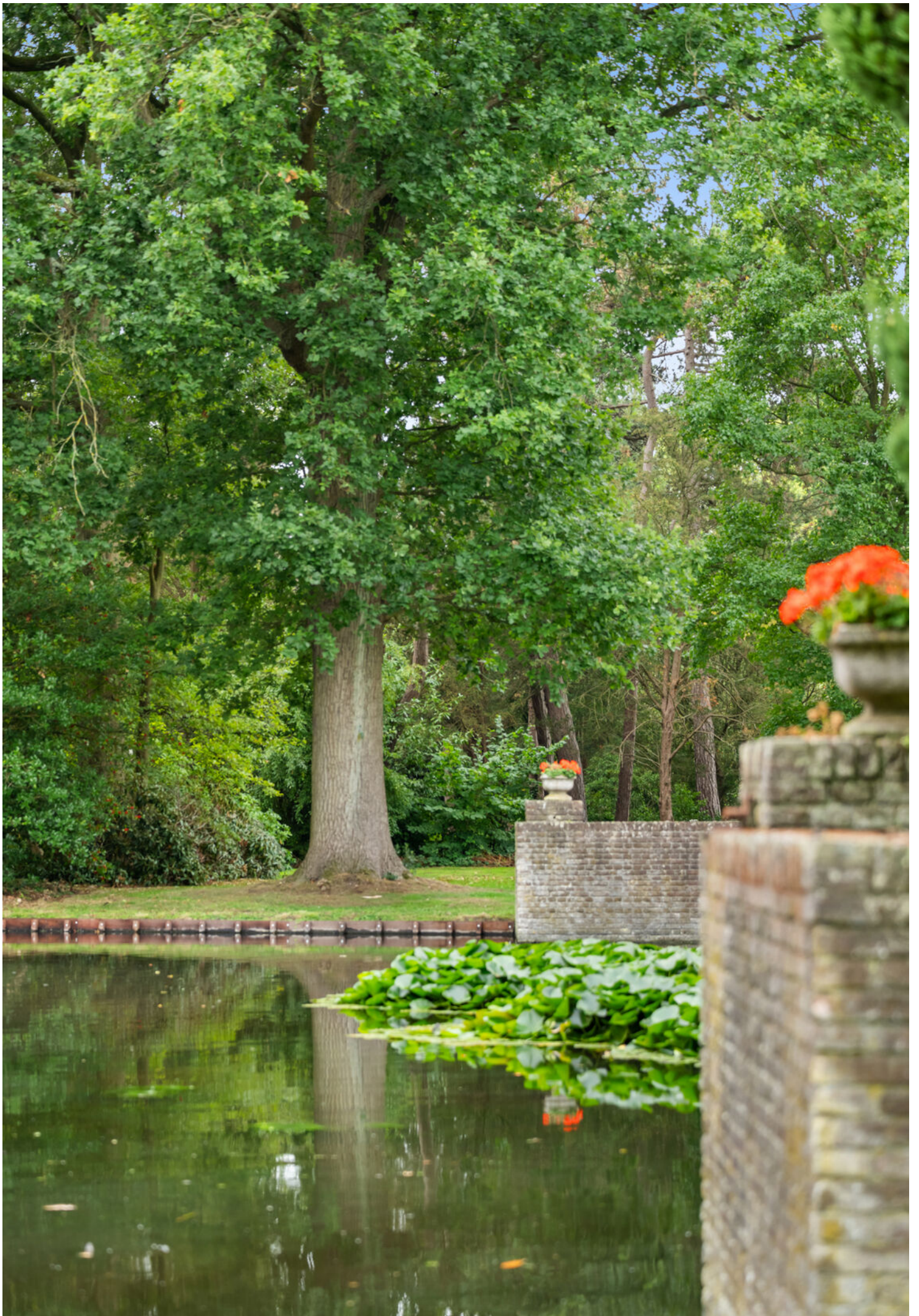


RIJNDELTA



Gelegen op het prestigieuze
landgoed Ypenhof met een
prachtig aangelegd privépark
van ca. 4 hectare treft u
dit ruime appartement
van ca. 143 m².

Dit appartement maakt deel uit van het
voormalige landgoed Ypenhof, waar ooit een
statige buitenplaats met een uitgestrekt park
van circa 4 hectare was gelegen en waar het
groene en besloten karakter nog altijd
duidelijk aanwezig is. De laan kenmerkt zich
door een rustige, lommerrijke uitstraling
binnen een parkachtige woonomgeving met
volgroeide bomen, waterpartijen en een
verzorgd groen karakter. Via de
karakteristieke oprijlaan met portierswoning
wordt de overgang gemaakt naar een
exclusieve en serene woonplek met veel
privacy. Hier woont u beschut en in alle rust,
terwijl de voorzieningen van Kralingen en het
centrum van Rotterdam op korte afstand
bereikbaar zijn.



Indeling

Begane grond:

Middels een brede stijlvolle trap bereikt u de entree van het gebouw.

Entree, ruime hal met brievenbussen en bellentableau, lift en trappenhuis.

In de kelder bevinden zich twee eigen parkeerplaatsen en een berging van circa 6 m².

Tweede verdieping:

Entree, ruime hal van circa 7.82 meter breed met toegang tot de verschillende vertrekken

Woonkamer, circa 8.05 m x 5.17 m, toegang vanuit de woonkamer naar de keuken, werkruimte en het balkon.

Keuken, circa 3.36 m x 2.37 m, met apparatuur zoals een oven, 4-pits inductiekookplaat, magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Studeer-/werkkamer, grenzend aan de woonkamer en eenvoudig bij de woonkamer te betrekken, circa 3.51 m x 2.32 m, met toegang tot het balkon.

Slaapkamer I, circa 5.32 m x 4.79 m, toegang tot badkamer I.

Slaapkamer II, circa 4.37 m x 2.69 m.

Badkamer I, circa 2.91 m x 3.41 m, uitgerust met een ligbad, douche, dubbele wastafel met meubel en een toilet.

Badkamer II, circa 1.17 m x 3.67 m, uitgerust met een douche, enkele wastafel met meubel en een toilet.

Wasruimte, circa 1.48 m x 3.27 m, voorzien van aansluiting voor was apparatuur en een wastafel.

Overige kamer, circa 1.90 m x 2.97 m.

Terras, circa 3.03 m x 5.06 m, toegang tot keuken en slaapkamer II.

Klein balkon II, toegang tot werkruimte en slaapkamer I.











Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1987.
- Eigen grond.
- Woonoppervlakte circa 143 m².
- Berging van circa 6m² in de onderbouw.
- Inhoud circa 443 m³.
- Energielabel A.
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel.
- Geheel voorzien van dubbele beglazing.
- Actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 697,- per maand.
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen.
- Oplevering in overleg.

Wil je als eerste op de hoogte zijn van ons aanbod? Volg ons dan op Facebook, Instagram en Whatsapp.



Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 975.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Laan van Ypenhof 146
Postcode	3062 ZN
Plaats	Rotterdam

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Aantal verdiepingen	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, rookkanaal, lift

Bouw

Soort woonhuis	Portiekflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1987
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.v.-ketel

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	143 m ²
Overig oppervlakte	31 m ²
Inhoud	443 m ³

Buitenruimte

Ligging	Aan park, vrij uitzicht, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Balkon	Ja
Tuin	Gemeenschappelijke privépark
Schuur	Berging
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra



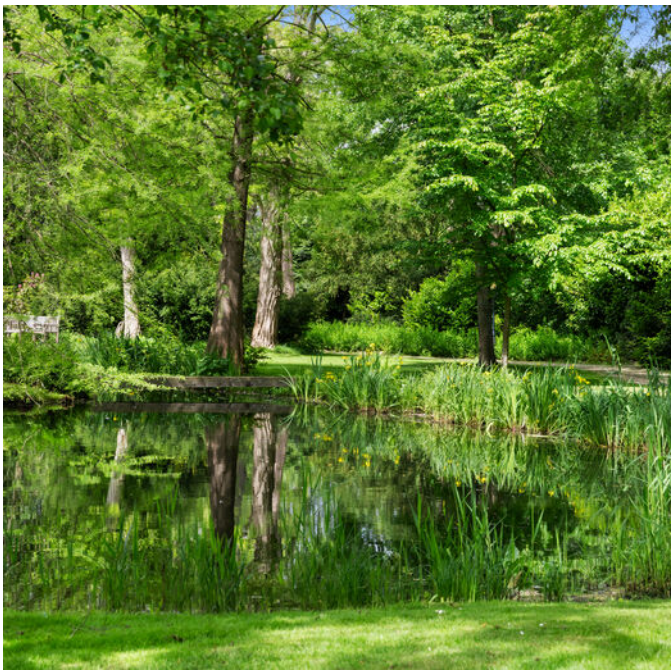








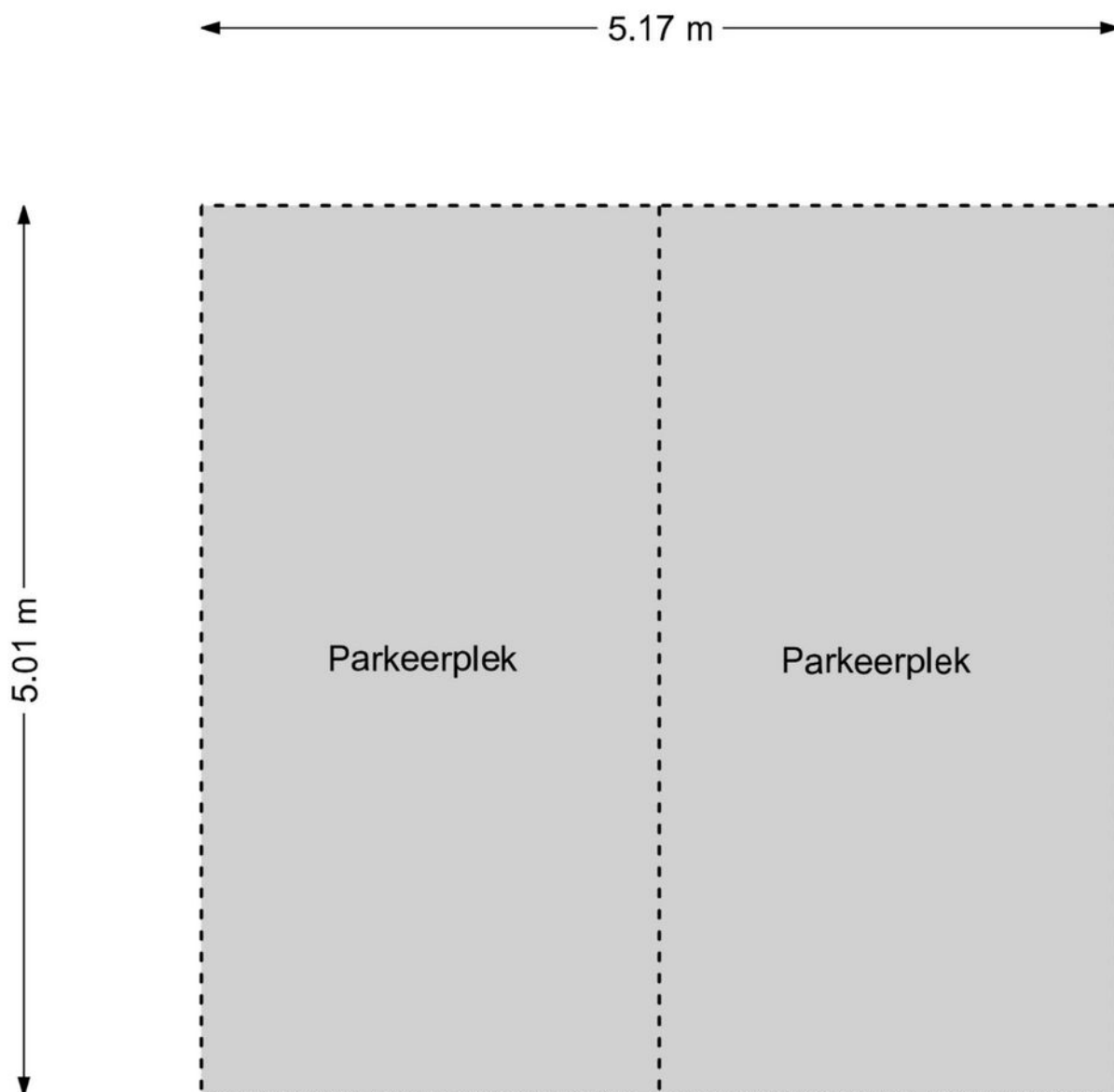








www.frame-motion.nl
 De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



www.framemotion.nl

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

← 1.63 m →

↑
3.06 m
↓



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)	9692
Kadastraal sectie	D

Kadastrale kaart



0 10 20 30 40 50m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Kralingen

Sectie

D

Perceel

9674

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.

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

