

TE KOOP



Chris Bennekerslaan 29 R

Rotterdam



KETTNER
M A K E L A A R S



Chris Bennekerslaan 29 R Rotterdam

De mooiste huizen vind je bij Kettner Makelaars!

WIJK: Kralingen

Wonen op de top van Kralingen

Waanzinig leuk, ruim, modern en uitzonderlijk licht 3 kamer appartement op de 7e en tevens bovenste verdieping, met een groot zonnig terras op het westen en prachtige vrije vergezichten over Kralingen, de Kralingse Plas en de skyline van Rotterdam.

De hoge ligging boven de boomkruinen, de grote raampartijen en het ontbreken van bovenburen zorgen voor veel daglicht, privacy en rust. Tegelijkertijd woont u hier volledig gelijkvloers en comfortabel, met meerdere liften en alle voorzieningen van Kralingen binnen handbereik.

Het appartement maakt onderdeel uit van het uitstekend onderhouden complex "Appartementen van Kralingen" en beschikt over Energielabel A, HR++ beglazing en volledige isolatie. Dit zorgt voor een aangenaam wooncomfort en gunstige energielasten.

Een extra comfort is de ruime eigen privéberging, ideaal voor fietsen en extra opslag. Daarnaast beschikt de woning over een eigen parkeerplaats op de 1e etage met privé laadpunt voor een elektrische auto. Deze combinatie maakt het appartement bijzonder compleet. Woonoppervlakte ca. 100m². Eigen grond. Energielabel A.

English

Super nice, spacious, modern and exceptionally bright 3-room apartment on the 7th and top floor, featuring a large sunny west-facing terrace and spectacular unobstructed views across Kralingen, the Kralingse Plas and the Rotterdam skyline.

Its elevated position above the treetops, large windows and absence of neighbours above provide plenty of natural light, privacy and tranquillity. The apartment is fully single-level and easily accessible by several lifts.

The property is part of the well-maintained "Appartementen van Kralingen" complex and benefits from Energy Label A, HR++ glazing and excellent insulation, providing a comfortable indoor climate and favourable energy costs.

The apartment also has a spacious private storage room and its own parking space on the 1st floor with a private electric vehicle charging point. Living area approx. 100m². Own ground (freehold). Energy Label A.

Bereikbaarheid:

Goede verbinding naar uitvalswegen A16 en A20, om de hoek gelegen van een tram en metro.

Voorzieningen:

Gelegen aan de gezellige Lusthofstraat met winkels en restaurants en op loopafstand van de Oudedijk en de Oostzeedijk. Het centrum van Rotterdam is binnen 7 minuten fietsafstand bereikbaar.

Recreatie:

Op loopafstand van het Kralingse Plas/Bos en diverse sportverenigingen.

Scholen:

In directe nabijheid van Erasmus Universiteit, Hogeschool Rotterdam, maar ook basisonderwijs, opvang en overige scholen.

INDELING:

Begane grond:

Afgesloten entree met videofoon.

Grote ontvangsthal met toegang tot de liften/trappenhuis.

7e (bovenste) verdieping:

Woningentree. Ruime hal/gang met meterkast en modern zwevend toilet.

Zeer ruime en lichte living 8.25 x 7.25/5.15 met white wash eiken parketvloeren, sfeervolle bio ethanol haard, grote raampartijen en schuifpui naar terras.

Groot en zonnig terras ca. 3.15 x 2.50 op het westen (middag-en-avond zon) met vrij uitzicht over Kralingen, de Kralingse Plas en richting de stad. Door de hoge ligging kijkt u ruim over de boomkruinen heen richting de skyline van Rotterdam.

Moderne open keuken met "beton look" werkbladen, veel bergruimte, 1 ½ spoelbak en de navolgende inbouwapparatuur: groot RvS SMEG fornuis met 5 gaspitten en elektrische oven, RvS afzuigschouw, combi-oven, vaatwasser en koelkast.

Ruime bijkeuken 2.40 x 2.30 met aansluitmogelijkheden voor wasmachine en droger en opstelplaats van HR cv combiketel.

Ouderslaapkamer I ca. 3.05 x 2.65 met ensuite walk-in-closet ca. 2.30 x 1.65 met fraaie "Barn" deur. Slaapkamer II ca. 4.20 x 2.30.

Moderne geheel betegelde badkamer ca. 2.95 x 2.30 met ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en 2e hangend toilet.

Bijzonderheden:

Modern, zeer licht en ruim 3 kamer topappartement op de 7e etage met groot zonnig terras op het westen en weidse vrije uitzichten over Kralingen, de Kralingse Plas en richting de skyline van de stad.

Gelegen op de bovenste verdieping, zonder bovenburen.

Comfortabel en volledig gelijkvloers wonen met meerdere liften.

Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing.
Energie label A.

Geweldige locatie in hartje Kralingen om de hoek van het Kralingse bos en plas, winkels in de Lusthofstraat, sport (zeilen, golf, voetbal, tennis, paardrijden e.d.) en openbaar vervoer. Goede verbinding naar uitvalswegen A16/A20.

Ruime eigen privéberging op de 1e etage, geschikt voor fietsen en extra opslag.
Eigen parkeerplaats met privé laadpunt voor een elektrische auto: vraagprijs € 35.000,- k.k. (ook eigen grond).

Onderdeel uitmakend van het uitstekend onderhouden en moderne complex "Appartementen van Kralingen" uit 2014 met groene gezamenlijke binnentuin.

Actieve Vereniging van Eigenaars met MJOP, goede reserves en een maandelijkse bijdrage van € 238,- voor appartement en parkeerplaats

Verwarming en warm water middels HR C.V.-combiketel.
Desgewenst zijn er roerende zaken over te nemen.

Woonoppervlakte ca. 100m². Inhoud ca. 315 m³.
Eigen grond. Bouwjaar ca. 2014.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Kettner Makelaars o.g. B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Kenmerken

Woonoppervlakte

100 m²

Inhoud

315 m³

Bouwjaar

2015



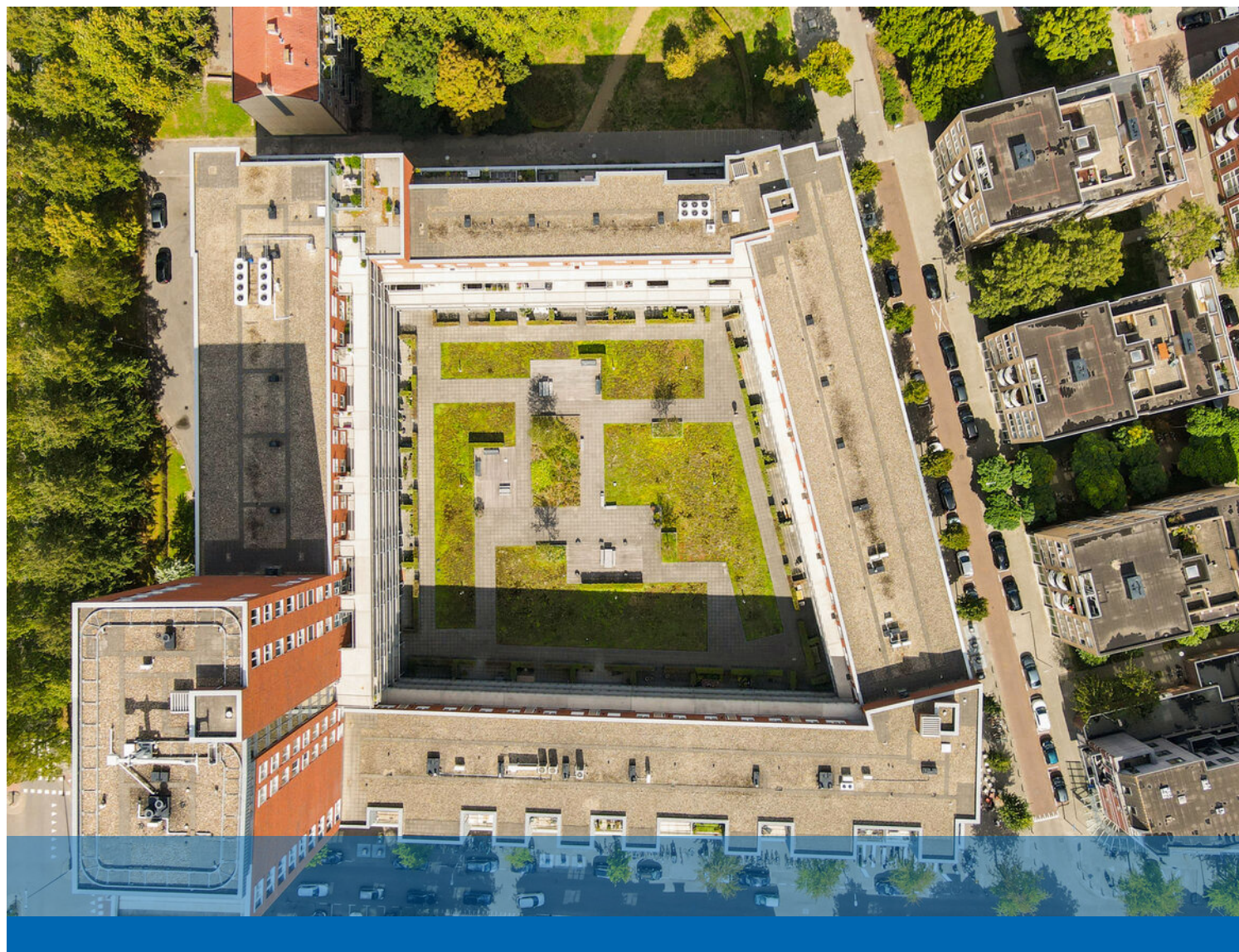






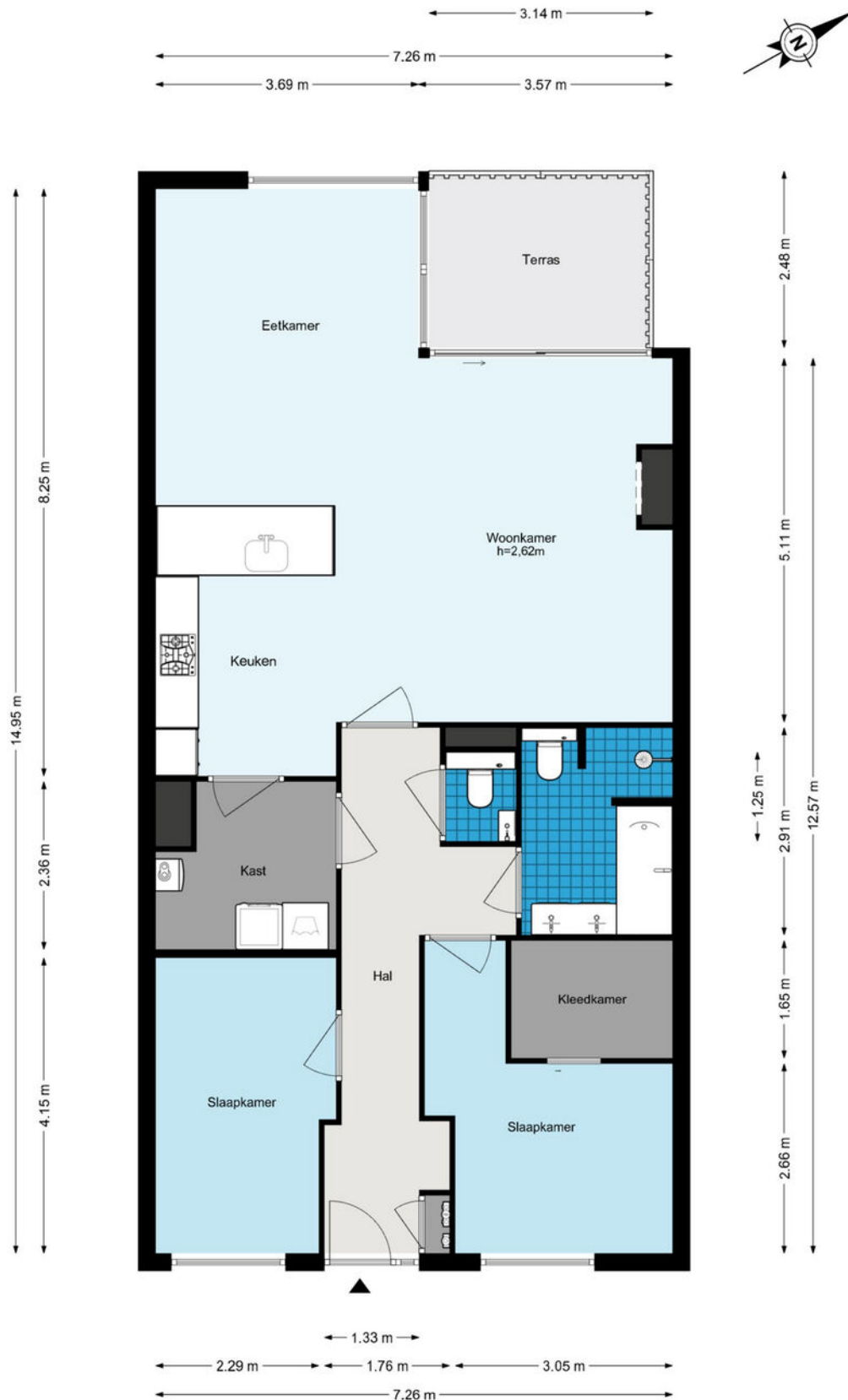








Chris Bennekerslaan 29-R - Rotterdam
Appartement

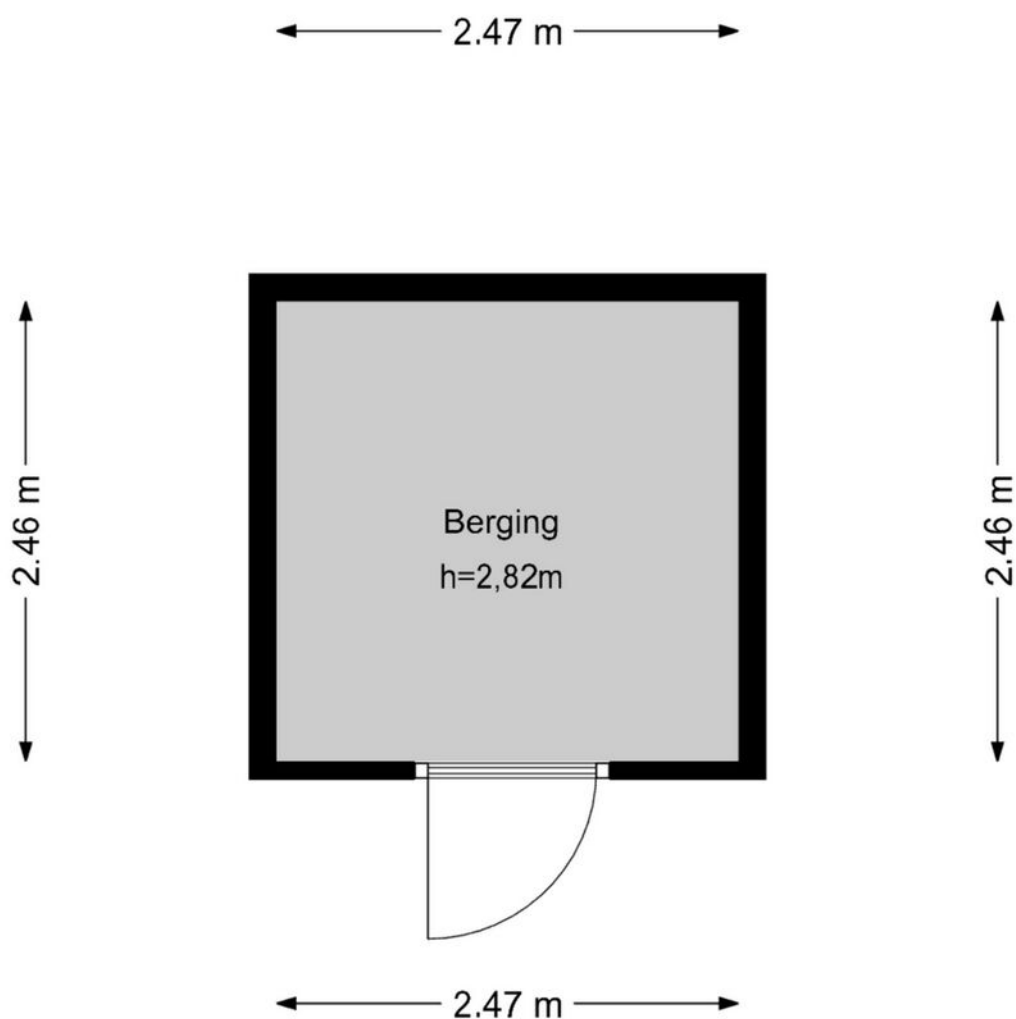


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

Chris Bennekerslaan 29-R - Rotterdam

Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 1000

12345

Perceelnummer

25

Huisnummer

Kadastrale gemeente Kralingen

Sectie G

Perceel 6366

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

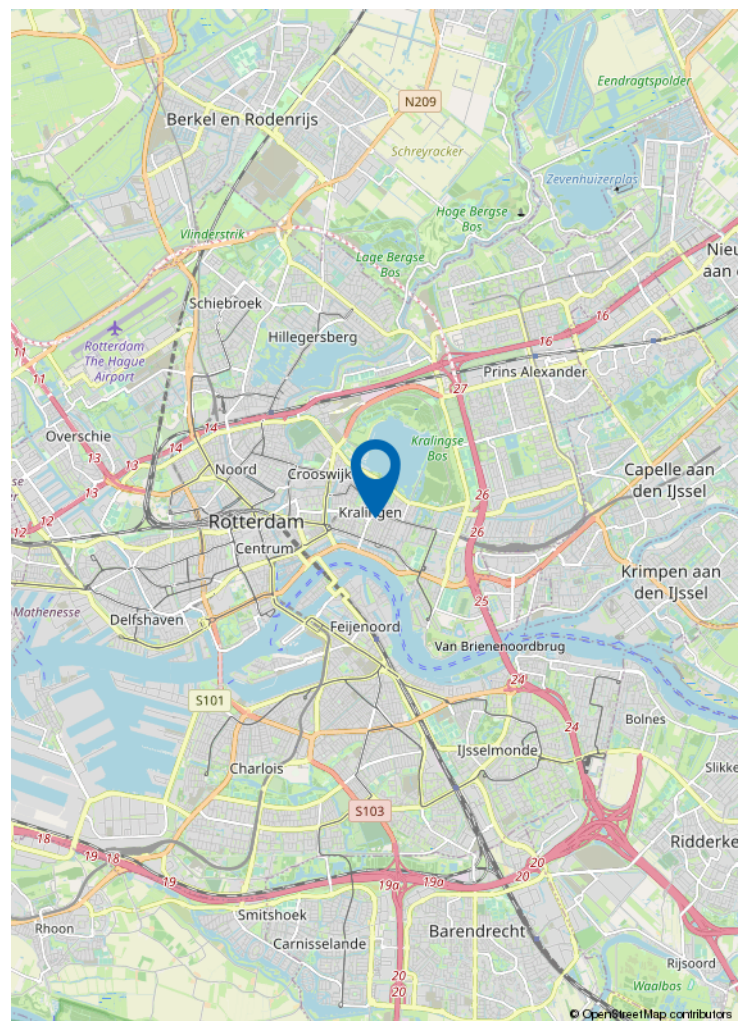
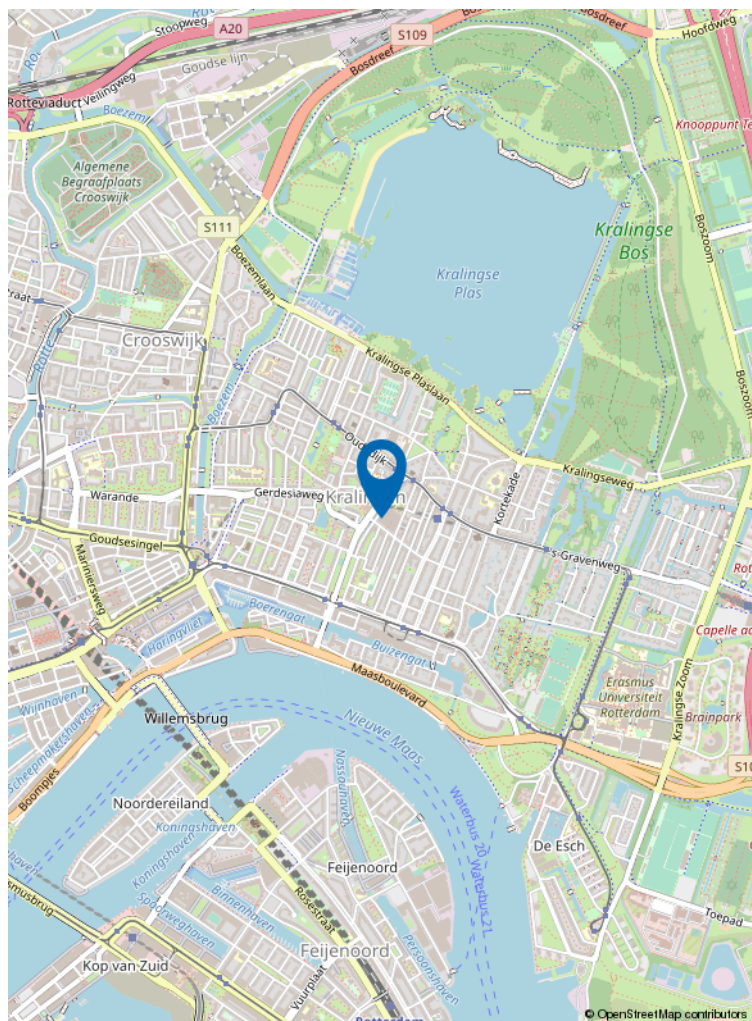
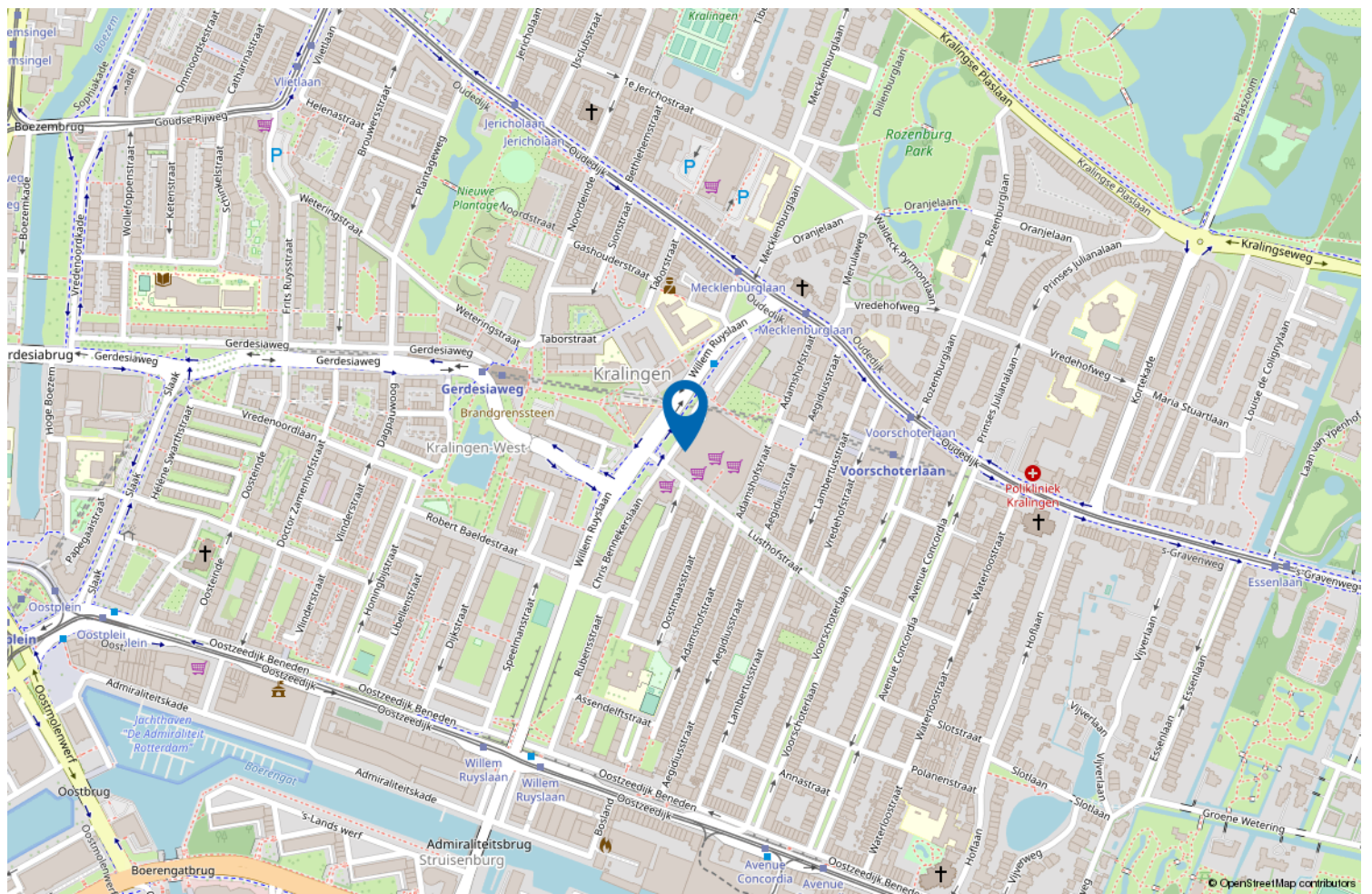
Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 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.



Locatie op de kaart



Wonen in Rotterdam Oost

Rotterdam Oost biedt rust, ruimte en stedelijk gemak.

Van historisch Kralingen tot kindvriendelijke wijken als Prinsenland, s-'Gravenland, Ommoord/Zevenkamp en de Prins Alexanderpolder: hier vind je gezinswoningen, groene straten en alle voorzieningen dichtbij.

Met uitstekende OV-verbindingen en snelwegen ben je snel in de stad of regio.

Rotterdam Oost: ideaal voor wie zoekt naar comfort én bereikbaarheid.

VERKOOP STAPPENPLAN



01 DE OPNAME

De opname van uw woning

Om uw woning optimaal te presenteren en direct de aandacht van potentiële kopers te trekken, plant Kettner Makelaars samen met u een vervolgspraak om het verkoopdossier volledig af te stemmen en compleet te maken. Dit kan geheel naar uw wens persoonlijk bij u thuis en/of eenvoudig online via MOVE.

Voor de visuele presentatie werkt Kettner Makelaars met de toonaangevende fotografen en videografen in de markt. We verzorgen een professionele fotoshoot, videoreportage en inmeetservice op maat, zodat de unieke uitstraling van uw woning perfect tot zijn recht komt.

Vervolgens selecteren we de sterkste beelden voor een onderscheidende en overtuigende presentatie.

Met Kettner Makelaars kiest u voor maatwerk, exclusiviteit en een aanpak die écht verkoopt.

Marketing die het verschil maakt

Geen standaard verkoop maar een doordachte positionering.

Bij Kettner Makelaars doen we meer dan adverteren alleen. Uw woning wordt strategisch, opvallend en breed in de markt gezet voor maximale interesse en optimale opbrengst. **Hoe doen we dat?**

Strategische zichtbaarheid

Zien. Beleven. Overtuigen

- Hoogwaardige visuele presentatie
Professionele fotografie, een stijlvolle woningvideo, een virtuele tour én een officieel meetrapport voor een complete en betrouwbare eerste indruk.
- De woning alvast ervaren
Sfeer, lichtinval, uitzicht en omgeving worden zó vastgelegd dat kijkers de woning al vóór de bezichtiging kunnen beleven.
- Eerlijk en commercieel sterk
Een realistische presentatie die vertrouwen wekt én gericht is op een optimaal verkoopresultaat.
- 2 D / 3 D plattegronden
Direct inzicht in indeling, afmetingen en de mogelijkheden van de woning.

Professioneel. Doordacht. Effectief.

02 MARKETING



VERKOOP STAPPENPLAN

Brochure

Compleet. Verzorgd. Verleidelijk.

- **Volledige brochure op maat**

Full-colour, met professionele foto's en plattegronden, plus een sterke en onderscheidende omschrijving van uw woning.

- **Alles wat kopers willen weten**

Inclusief volledige specificaties en indeling, wijk informatie en kadastrale informatie, zodat geïnteresseerden een duidelijk en volledig beeld krijgen.

Een woning kopen is emotie, de brochure maakt het tastbaar.

Netwerk & voorpublicatie

Altijd de beste plek. Altijd het juiste publiek.

Netwerk met impact

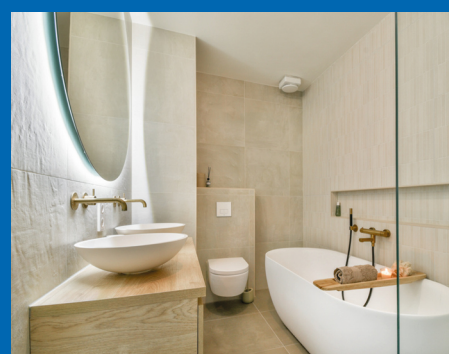
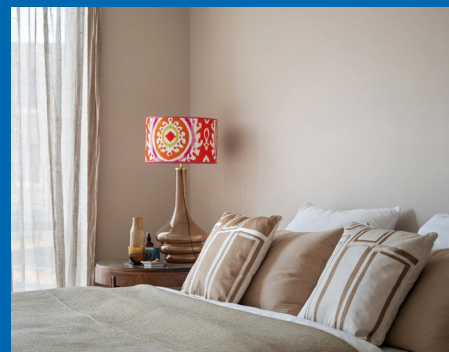
- Verspreiding via de RVM, de NVM en ons sterke, in ruim 45 jaar opgebouwde netwerk binnen de nieuwbouw én de bestaande bouw (verkoop/aankoop). We zijn op diverse plekken in de stad en omgeving sterk lokaal verankerd en een begrip binnen de makelaardij. We kennen de actuele kopers, verkopers en natuurlijk ook de andere makelaars.

Direct onder de aandacht: dus al voor de Funda publicatie onder de aandacht bij actuele en relevante zoekers naar een woning zoals die van u.

Maximale exposure

- Aanmelding in het NVM-uitwisselingssysteem, prominente positie op Funda en directe informatie voor alle makelaars (NVM en niet-NVM).
- Meest prominente plaatsing. Niet alleen op Funda maar ook op Pararius en Kettner.nl met optimale vindbaarheid en een krachtige presentatie.
- Gericht social media campagnes. Goede zichtbaarheid via Instagram, Facebook en LinkedIn, uiteraard afgestemd op de juiste doelgroep.

Iedereen die ertoe doet wordt geïnformeerd. Maximale exposure naar het juiste publiek. Een strategie die succes verzekert.



VERKOOP STAPPENPLAN

Actieven benadering

- Persoonlijke benadering van bekende en kansrijke zoekers alsmede collega aankoopmakelaars. Uiteraard per mail maar nog doortastender ook telefonisch.
- Door de vele bezichtigingen bij andere woningen komen we ook in aanraking met geïnteresseerden voor uw woning.
- Optimale bereikbaarheid met een fulltime aanwezige en volledig op de hoogte zijn de binnendienst en makkelijk te bereiken makelaars. Efficiënt en laagdrempelig.

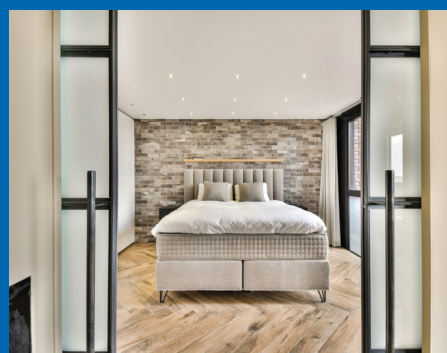
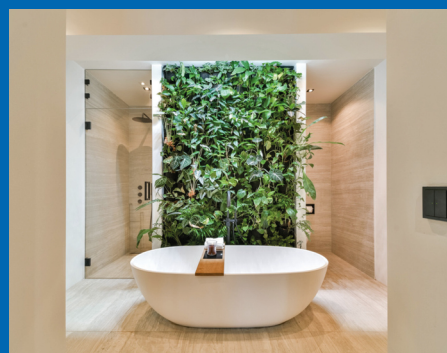
Niet afwachten maar gericht handelen. We weten wat we doen.



Verkoopbord

Afgestemd op de locatie, plaatsen we, een Te Koop-bord in de tuin of een V-bord. Altijd in overleg met u en rekening houdende met zichtlijnen en uitstraling.

Zichtbaarheid werkt. We verkopen aantoonbaar op onze borden.



VERKOOP STAPPENPLAN

03 DE VERKOOP

Maatwerk bezichtigingen

Unieke rondleidingen, Uw huis heeft een eigen verhaal.

- Doordachte en strategische planning.
- Ruim de tijd per bezichtiging.
- Geen overlap, geen druk, volledige aandacht per kandidaat.
- Zowel de kijker als uw woning staan centraal. Wij hebben geen haast.
- Geen standaardrondjes. Rondleidingen afgestemd op type koper en positie in het proces.

Wij verkopen emotie. Deskundig, doordacht en volledig in regie.

Onderhandelingen

Bewezen, het maximale resultaat.

Persoonlijke begeleiding voor u als verkoper

- **Vast aanspreekpunt**

Uw ervaren en gediplomeerde makelaar adviseert u volledig in dit proces.

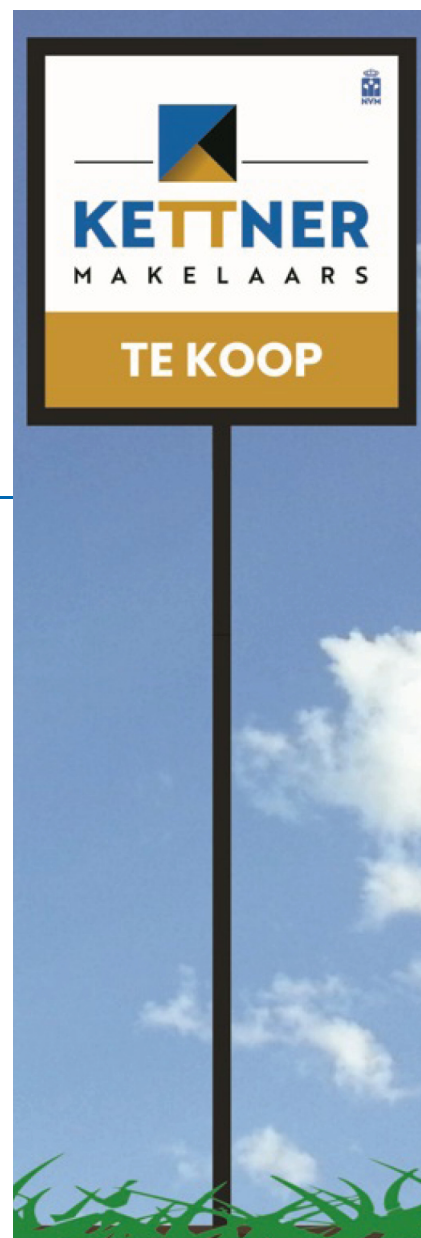
- **Volledige ontzorging**

Heldere communicatie over timing, tegenbiedingen en voorwaarden. Ondersteuning bij iedere stap.

- **Rust, overzicht en resultaat**

Altijd gericht op een zorgeloos proces, de juiste condities en de maximale opbrengst van uw woning.

Een full service ervaring met tijd kennis en aandacht.



VERKOOP STAPPENPLAN

Juridisch correct en efficiënt

Zekerheid zonder vertraging.

- Koopovereenkomst snel en zorgvuldig opgesteld.
- Wettelijke bedenktijd en ontbindende voorwaarden strak gemanaged.
- Alle aanvullende afspraken juridisch helder vastgelegd.
- Persoonlijke en uitgebreide toelichting van de koopakte.

Niet afwachten maar gericht handelen. We weten wat we doen.



Wij gaan verder, ook na de verkoop van uw woning

Service stopt niet bij 'verkocht'.

- Coördinatie van taxatie en bouwkundige keuring (zonder dat u thuis hoeft te blijven).
- Eindinspectie gepland en notarisafspraak verzorgd.
- Gezamenlijke inspectie voor het transport. Opleverrapport wordt door Kettner Makelaars opgesteld.
- Begeleiding bij de notaris.
- Eventuele aandachtspunten proactief opgelost.

Wel degelijk met Kettner Makelaars!

Review



Dhr. F. - Rotterdam

Onze ervaring met Kettner zijn buitengewoon goed. Zowel de makelaar, Ivo als de dames op kantoor zijn uitermate professioneel, meedenkend en vriendelijk. Kennis van de markt is uitstekend en als verkopende eigenaar wordt je volledig ontzorgd en goed geadviseerd door deze makelaar. Ik raad deze makelaar dan ook ten zeerste aan.



funda



ONS TEAM



REGISTER MAKELAAR

Ivo - Jarenlange makelaarservaring, deskundig en persoonlijk, met oog voor het beste resultaat.



OFFICE MANAGER

Melanie - Zorgt dat de dagelijkse organisatie soepel loopt; aanspreekpunt voor klanten en collega's, met oog voor detail en een warme persoonlijkheid.



COMMERCIEEL BINNENDIENST MARKETING

Chantal - Creatief en georganiseerd; houdt marketing en klantondersteuning vlekkeloos draaiende, altijd met een glimlach.



REGISTER MAKELAAR TAXATEUR

Babs - Register makelaar en taxateur; biedt betrouwbaar advies en marktinzichten, zodat iedere stap goed doordacht is.



COMMERCIEEL BINNENDIENST

Marcha - Ervaren in klant- en collegaondersteuning; efficiënt, rustig en professioneel.



REGISTER MAKELAAR

Remco - Specialist in bestaande woningen en nieuwbouw; begeleidt klanten deskundig naar het beste resultaat.



SENIOR MAKELAAR

Lex Kettner - Is het bedrijf gestart in 1980; op de achtergrond nog altijd betrokken.



KRALINGSE PLASLAAN 9

Sinds 1980 vanuit Kralingen actief op de Rotterdamse woningmarkt. Persoonlijke begeleiding. Lokale expertise en ruim 100 jaar ervaring. Gewaardeerd met een 9,7

AANKOOP STAPPENPLAN



01 KWALIFICATIE VAN DE AANKOOPOPDRACHT

De kennismaking

Persoonlijk. Deskundig. Helder.

U wordt ontvangen door een van onze ervaren Register Makelaars/Taxateurs.

- Helder beeld van uw woonwensen, budget en mogelijkheden.
- Aanmaken van uw persoonlijke profiel.



Aankoopbegeleiding met het maximale netwerk

- Zeker kopen.
- Doordacht beslissen.
- Geen overhaaste keuzes.
- Geen ruis.
- Rationele ondersteuning.

Wij begeleiden u stap voor stap naar de juiste woning met kennis, strategie en volledige aandacht.

Het juiste aanbod vinden

Altijd een stap vóór.

- Koppeling aan het NVM zoekerstbestand en realtime al het beschikbare aanbod van Funda.
- Toegang tot het nieuwste (pre-market) aanbod van 10 lokale makelaars vóór Funda.
- Direct advies over kans rijkheid, prijsstelling en aandachtspunten.
- Vragen over woning, buurt of bezichtiging?

U zoekt zelf — maar nooit alleen.



AANKOOP STAPPENPLAN



02 BEZICHTIGINGEN EN ADVIES

Bezichtigingen

Met aandacht. Met inzicht. Met rust.

- Persoonlijke begeleiding bij bezichtigingen.
- Advies over bouwtechnische staat, onderhoud en herindeling.
- Kostenindicatie voor verbouwingen.
- Waardeoordeel en impact van aanpassingen op toekomstige verkoopwaarde.

Altijd ruim de tijd voor een zorgvuldige en objectieve beoordeling.

Aankopen

Strategisch bieden, zonder emotie.

- Advies over biedstrategie en tegenbiedingen
- Opstellen van aanvullende voorwaarden, zoals:
 - Leveringsdatum.
 - Hypotheekvoorbehoud.
 - Bouwkundig onderzoek.

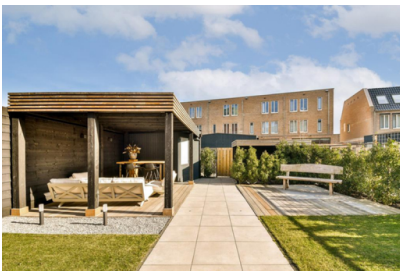
Grondig onderzoek en advies over:

- Eigendomstitel en kadastrale gegevens.
- Erfpacht, erfdienstbaarheden en kettingbedingen.
- Monumentenstatus, bodemrapportages en bestemmingen.

Bij appartementen:

- VvE-documentatie.
- Splitsingsakte.
- Meerjarenonderhoudsplan.
- Begroting en notulen.

**Emotionele verkoopverhalen laten wij buiten beschouwing.
Wij werken objectief — in úw belang.**



AANKOOP STAPPENPLAN

03 AANGEKOCHT



Aangekocht

Zekerheid tot in detail.

- Begeleiding bij de koopovereenkomst.
- Controle van de juridische vertaling van alle afspraken.
- Samen kiezen van een passende notaris.
- Persoonlijke en duidelijke toelichting bij ondertekening.

Nazorg

Van inspectie tot sleuteloverdracht.

- **Zorgvuldige afronding**
Gezamenlijke inspectie vóór het notarieel transport, met directe aandacht voor eventuele punten. Eventuele aandachtspunten direct opgelost.
- **Naadloze coördinatie**
Afstemming met notaris en alle betrokken partijen voor een soepel proces. Begeleiding bij ondertekening en sleuteloverdracht.
- **Volledige begeleiding**
Wij staan u bij tot aan het notarieel transport in de regio Rotterdam.

Wel degelijk met Kettner Makelaars!





Uw makelaar sinds 1980



Kettner Makelaardij o.g. b.v.
Kralingse Plaslaan 9
3062 DA Rotterdam
010 452 65 55 | info@kettner.nl