



Kortekade 62 A

Rotterdam

Vraagprijs € 875.000 k.k.



RIJNDELTA



Karaktervol designhuis met souterrain op een markante plek in Kralingen.

Op een van de leukste en meest markante plekken van Kralingen staat deze bijzondere woning. Wat ooit een winkel was, is onder leiding van een binnenhuisarchitect getransformeerd tot een stijlvol woonhuis met hoge plafonds, veel lichtinval en een hoogwaardig afwerkingsniveau.

De fundering is volledig vernieuwd en er is een nieuw souterrain met vloerverwarming aangelegd. Hier bevindt zich een luxueus slaapgedeelte met een ruime slaapkamer, inloopkast met vaste kasten op maat en een riante badkamer. Je komt binnen in de sfeervolle, luxe woonkeuken, die samen met de lichte woonkamer en open werkhoeek het kloppend hart van het huis vormt. Op de 1e verdieping bevindt zich een tweede slaapkamer.



Indeling

Begane grond:

Entree en woonkeuken (circa 5.25 x 3.17 m). Je stapt direct binnen in de sfeervolle, luxe woonkeuken: een warme ontvangst en de ideale plek om te koken, te eten en samen te zijn. Voorzien van onder andere een 4-pits gasfornuis, vaatwasmachine, combi-oven en wijnklimaatkast.

Moderne toilet en een garderobbekast.

Woonkamer (circa 5.44 x 4.24 m) met een openhaard, ingebouwde kasten, hoge plafonds en royale lichtinval.

Werkhoek (circa 2.50 x 3.53 m), in open verbinding met de woonkamer.

Een fijne plek om thuis te werken, met zicht op de woonkamer.

Souterrain (met vloerverwarming):

Slaapkamer I (circa 6.85 x 3.47 m), een ruime, open slaapkamer met directe toegang tot de badkamer en de inloopkast.

Badkamer (circa 3.75 x 3.47 m), luxe uitgevoerd met ligbad, inloopdouche met een Sunshower, radiator en wastafel met wastafelmeubel.

Inloopkast (circa 2.50 x 3.47 m) met vaste kasten op maat.

1e verdieping:

Slaapkamer II (circa 2.81 x 3.19 m), voorzien van een vaste kast en wasmachineaansluiting.











Bijzonderheden

- Eigen grond
- Bouwjaar 1912
- Energielabel C
- Fundering volledig vernieuwd (2020) in combinatie met de aanleg van een nieuw souterrain met diverse ramen.
- Woonoppervlakte circa 123 m²
- Inhoud circa 451 m³
- Beschermd stads- of dorpsgezicht
- Grotendeels dubbel glas
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg.



Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 875.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Kortekade 62 A
Postcode	3062 GV
Plaats	Rotterdam

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, rookkanaal

Bouw

Soort woonhuis	Benedenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1912
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Warm water	Bestaande bouw
Verwarming	C.v.-ketel

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	123 m²
Perceeloppervlakte	0 m²
Overig oppervlakte	0 m²
Inhoud	451 m³

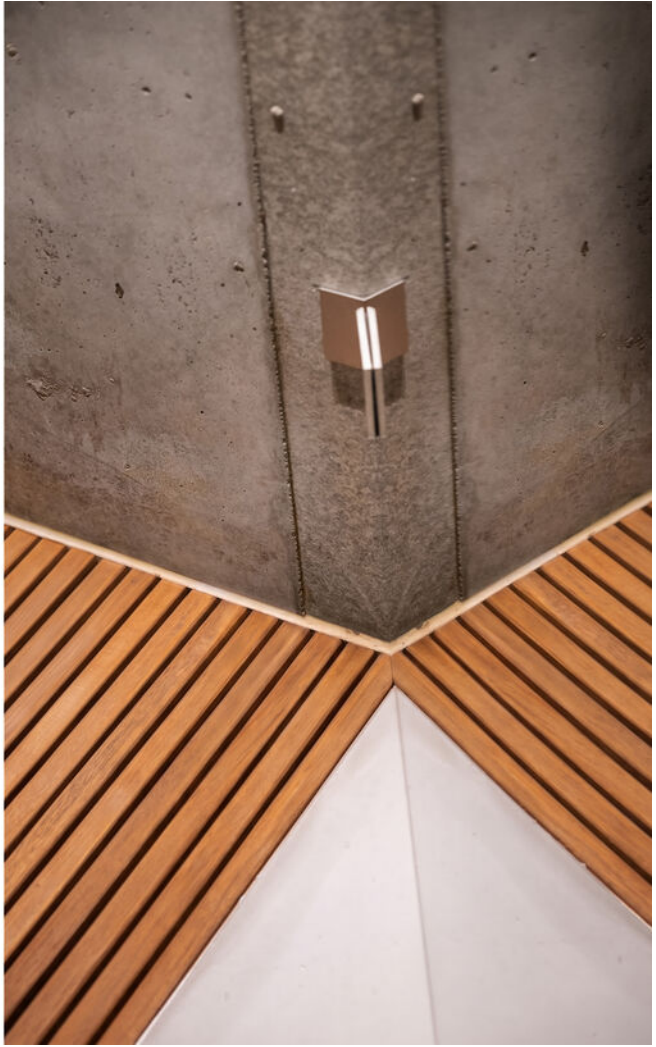
Buitenruimte

Ligging	Aan park, aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Achtertuint	Nee
Schuur	Nee
Faciliteiten schuur	Nee





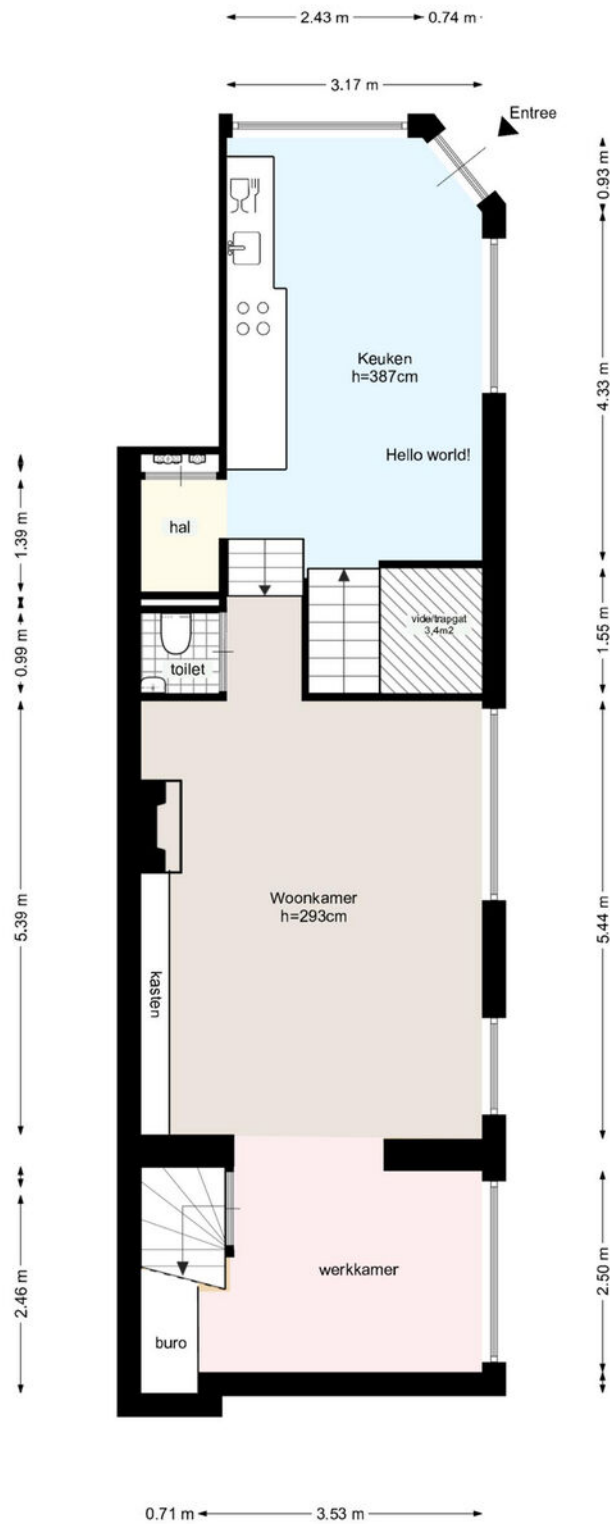




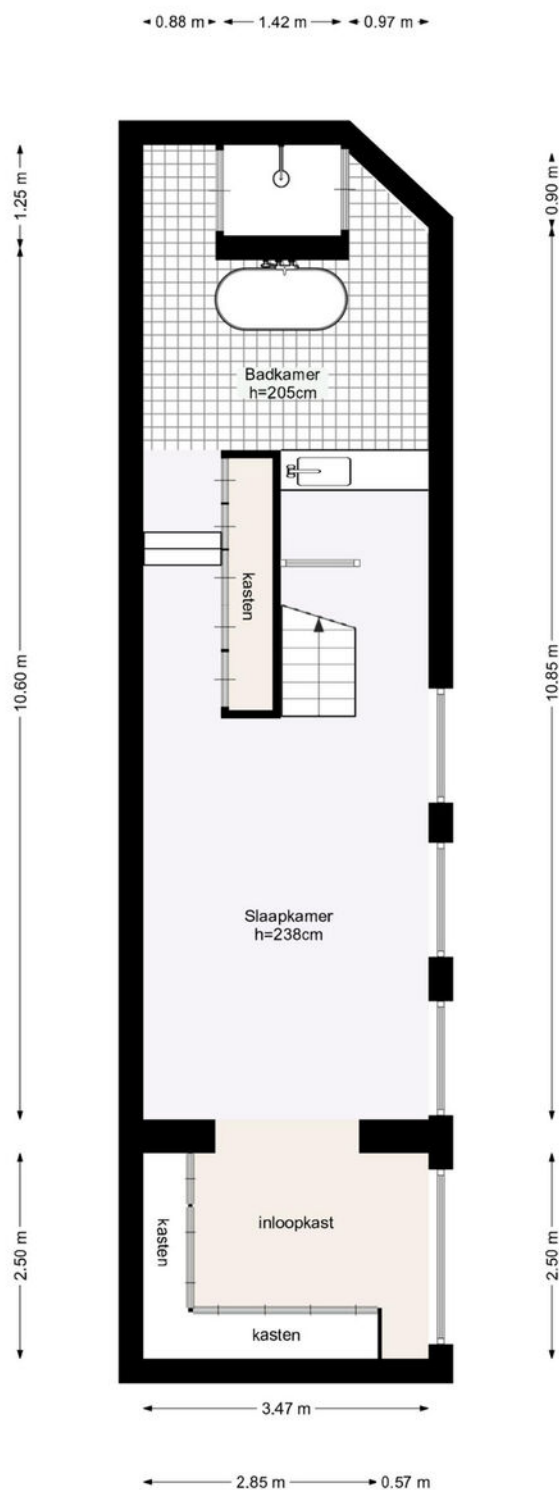




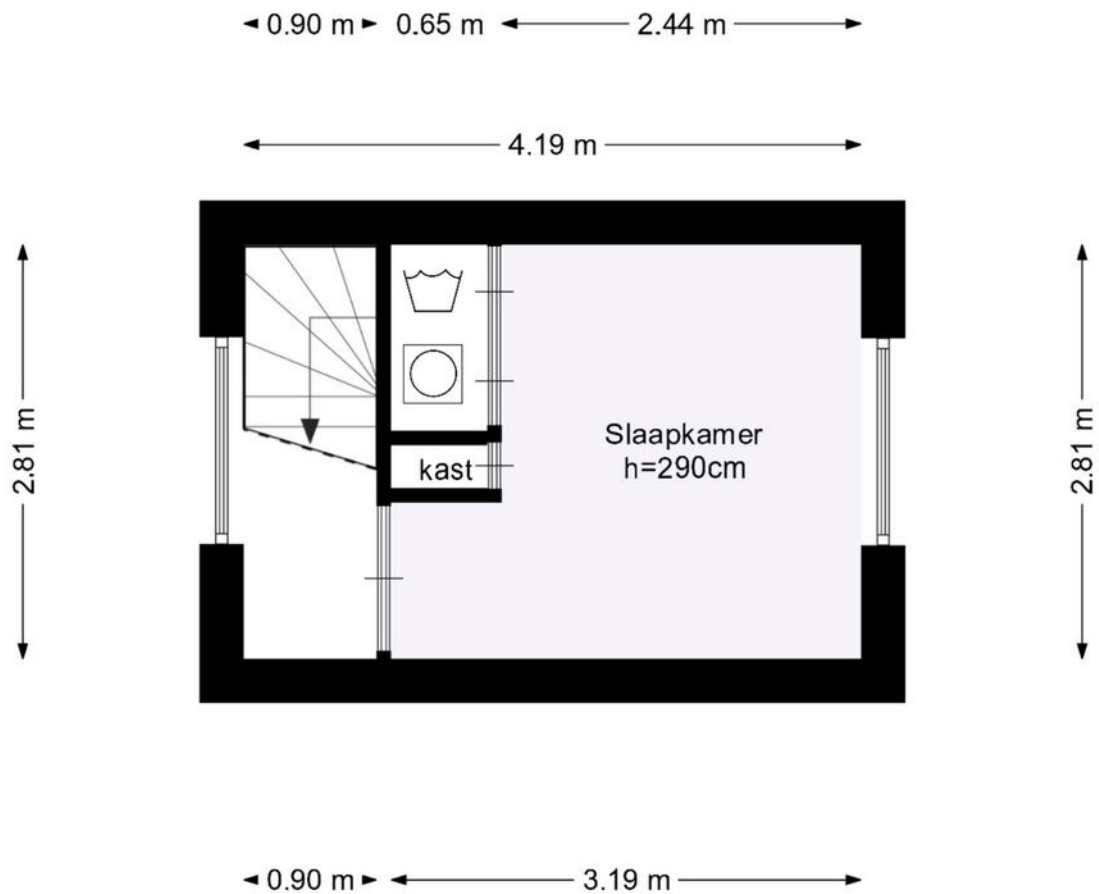
BEGANE GROND



SOUTERRAIN



1e VERDIEPING



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

Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Kralingen
Kadastrale aanduiding Gemeente code	501
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	0 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	5940
Kadastraal sectie	G

Kadastrale kaart



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 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

