



Brochure

ROTTERDAM | Kroonstaddreef 31 | Vraagprijs € 275.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1981
Soort:	maisonnette
Kamers:	3
Inhoud:	255 m ³
Woonoppervlakte:	71 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	-

Woningomschrijving

Starters opgelet! Ben je op zoek naar een leuk 2 kamer appartement met volop licht, een ruime living met grote keuken en maar liefst twee balkons? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard!

Deze bovenwoning uit 1981 heeft een woonoppervlakte van circa 71 m², een ruime slaapkamer op de bovenste verdieping en een prettige ligging in een rustige en centrale woonomgeving.

De ligging is ideaal: in een rustige straat, maar op loop-/fietsafstand van verschillende supermarkten, horecagelegenheden, Alexandrium Shopping Center I, II en III, NS Station Rotterdam-Alexander en gelijknamig metrostation. Ook diverse grote uitvalswegen zijn binnen enkele minuten te bereiken, zoals de A16, A20 en A12.

Indeling:

Eerste verdieping:

Woningentree, hal, meterkast, trapopgang en garderobe.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping kom je uit op de overloop, die toegang geeft tot de lichte L-vormige woonkamer. Dankzij de vele raampartijen valt hier heerlijk veel daglicht naar binnen. Een bijzonder pluspunt zijn de twee ruime balkons: één aan de voorzijde en één aan de achterzijde, zo is er altijd een fijne plek om van de buitenlucht te genieten. Het balkon aan de voorzijde beschikt bovendien over een extra berging. De keuken is praktisch en recht opgesteld en biedt alle ruimte om naar eigen smaak een nieuwe keuken te realiseren.

Derde verdieping:

Op de derde verdieping bevindt zich een ruime slaapkamer met een groot Velux dakraam, waardoor ook hier een prettige hoeveelheid daglicht binnenkomt. Daarnaast is er extra bergruimte aanwezig. De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel, wasmachine-aansluiting en radiator.

Op de begane grond tref je een fietsenberging.

Kortom: Een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen en genieten van een uitstekende bereikbaarheid!

Benieuwd naar dit instapklare appartement? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en neem contact op met ons via 010-258 09 19!

Indeling, voor de maatvoering verwijzen we je naar de plattegronden in de brochure.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1981;
- Energielabel B;
- Woonoppervlakte circa 71 m²;
- Inhoud circa 255 m³;
- Lichte L-vormige woonkamer;
- Ruime slaapkamer met groot Velux dakraam;
- Twee ruime, zonnige balkons;
- Extra berging op het balkon aan de voorzijde;
- Voorzien van isolerende beglazing;
- Verwarming en warm water via stadsverwarming;
- Kunststof kozijnen met HR+ beglazing aan de achterzijde;
- Houten kozijnen met dubbel glas aan de voorzijde;
- Fietsenberging op de begane grond;
- Rustige en centrale woonomgeving;
- Jaarlijkse erfpachtcanon van € 108,00 per maand;
- Metrostation Oosterflank en Prinsenlaan op minder dan 500 meter;
- NS-station Rotterdam Alexander op circa 5 minuten fietsen;
- Winkelcentrum Alexandrium op circa 10 minuten lopen;
- Kralingse Bos op circa 12 minuten fietsen;
- Nabij uitvalswegen A16, A20 en A12;
- Oplevering kan spoedig.

Let op:

Project notaris: Fokkema Linssen Notarissen te Rotterdam

Tevens nemen wij een zgn ouderdomsclausule en een clausule dat verkoper heeft verkochte nooit zelf heeft bewoond op in de koopakte en sluiten iedere toekomstige aansprakelijkheid hiermee uit. Met andere woorden, koper dient er rekening mee te houden dat verkoop plaatsvindt in de staat waarin de woning zich op het moment van aanbieden bevindt ("as is where is") .

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

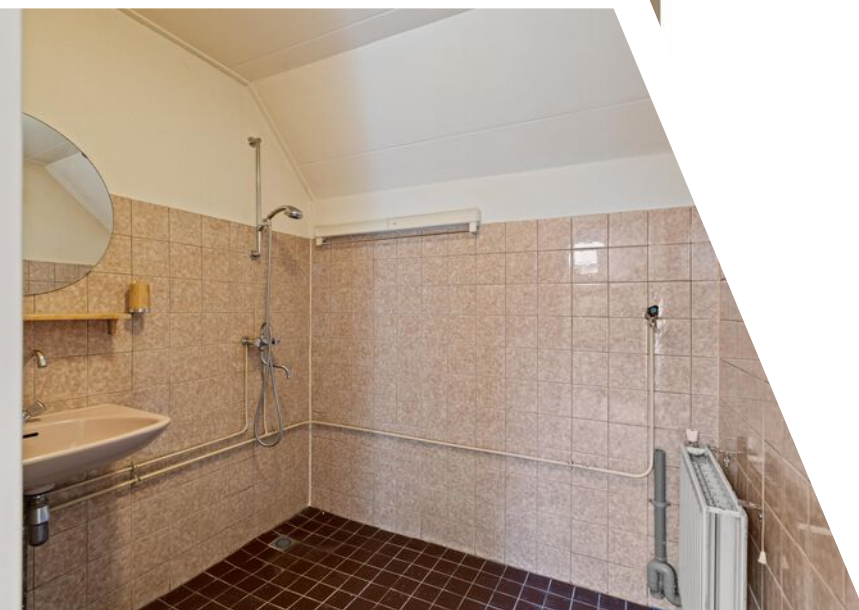
Toelichtingsclausule Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Woongood Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren je jouw eigen NVM-aankoopmakelaar mee te nemen voor de behartiging van jouw belangen bij de aankoop van jouw toekomstige woning.

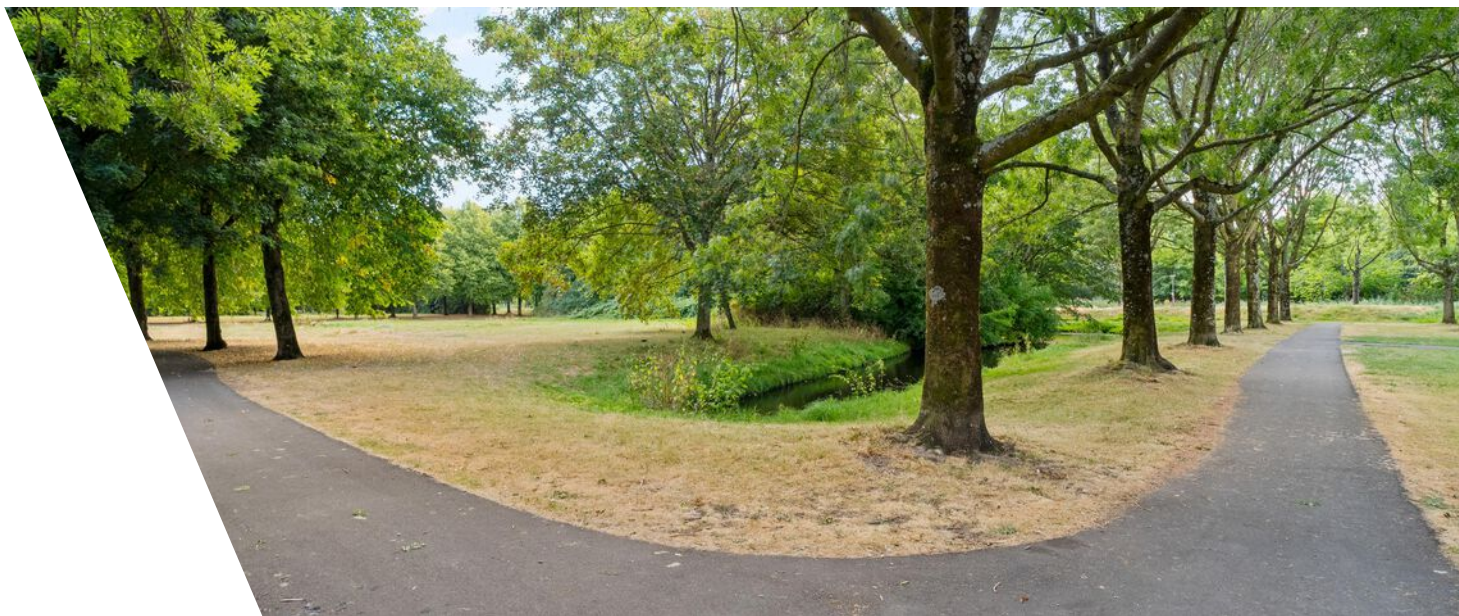










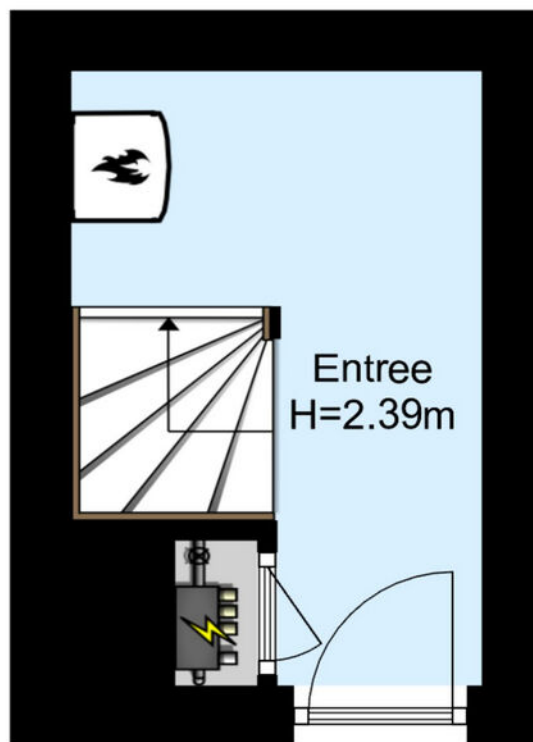


Plattegrond



← 2.01 m →

↑ 2.20 m ↓

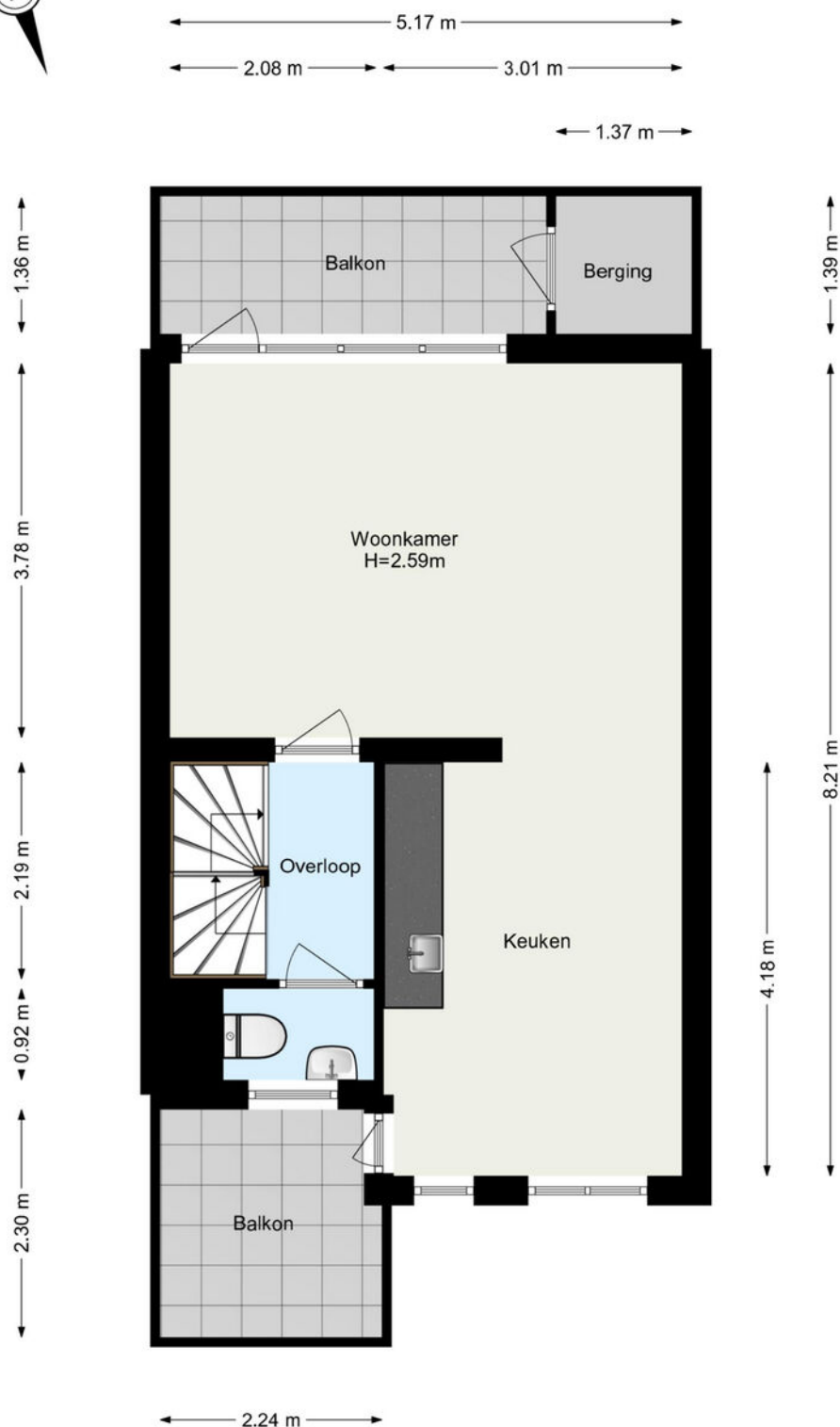


↑ 3.01 m ↓

www.framemotion.nl

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

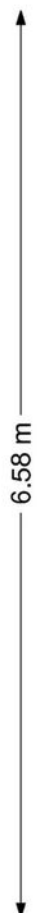
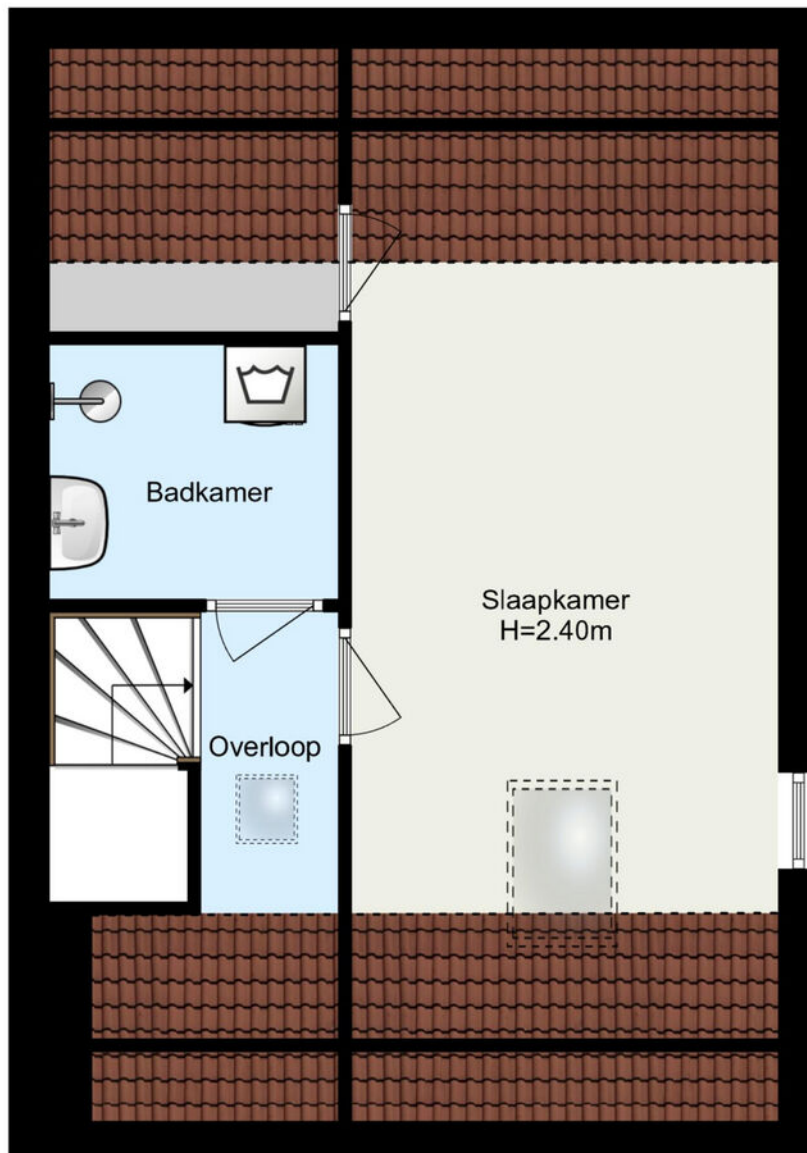
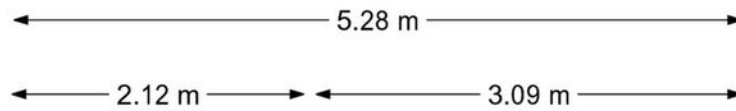
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

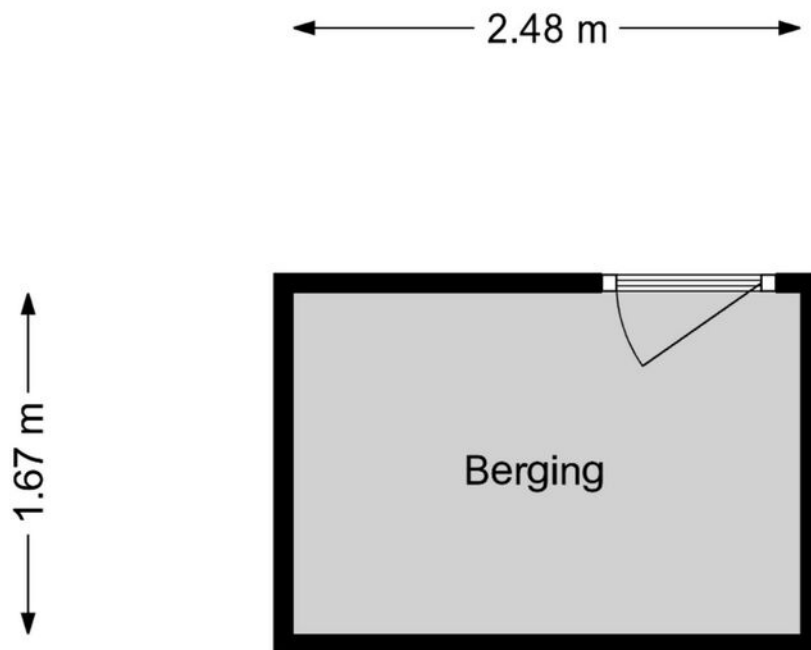
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

Plattegrond



www.framemotion.nl

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hillegersberg

Sectie C

Perceel 4421

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.

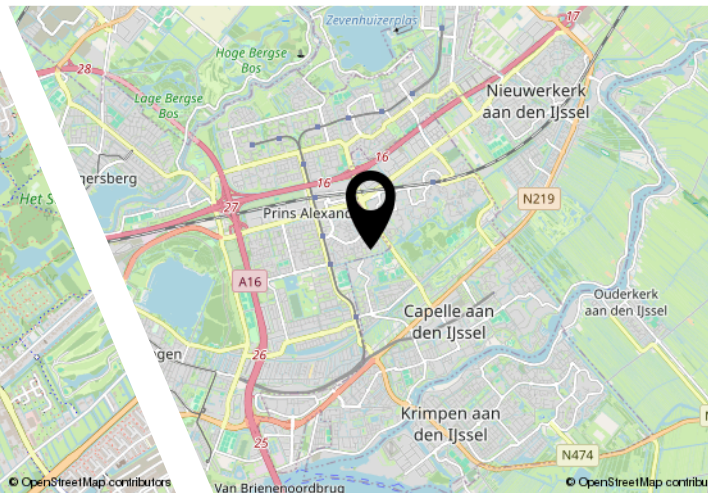
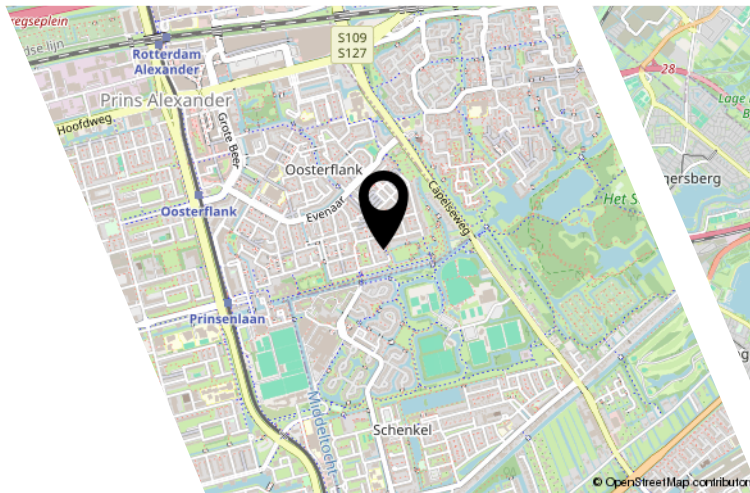
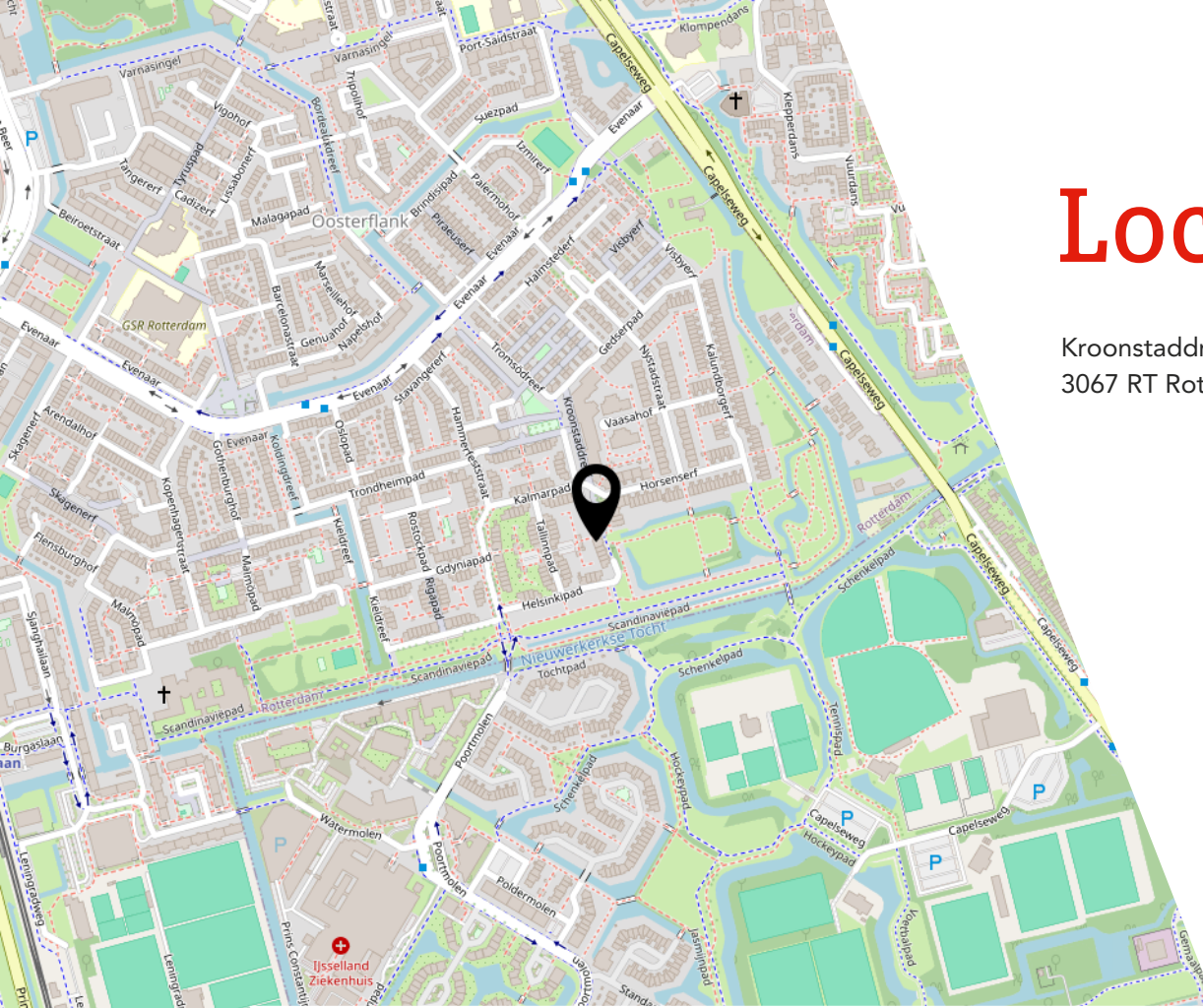
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Kroonstaddreef 31
3067 RT Rotterdam



JOUW WONING GOED VERKOPEN?

**NODIG ONS UIT VOOR EEN GOED GESPREK,
WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER!**



Ben je van plan jouw woning te verkopen?
Dan wil je een makelaar die met je meedenkt
en jou begrijpt in wat jij belangrijk vindt.

Wij hebben de juiste strategie!



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

WAAROM KIES JIJ VOOR WOONGOED MAKELAARS?

Bij Woongoed Makelaars combineren we jarenlange ervaring met een frisse, moderne aanpak. Wij begeleiden jou persoonlijk, geven eerlijk en gedegen advies en zorgen voor een presentatie die kopers overtuigt.

- ✓ Persoonlijk advies op maat
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Uitgebreide social media campagne
- ✓ Maximale opbrengst met de beste koper
- ✓ Volledige begeleiding van intake tot sleuteloverdracht
- ✓ Aantrekkelijk verkooptarief
- ✓ Realistische makelaarskosten

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



LEUKE WONING GEZIEN BIJ EEN ANDERE MAKELAAR?

NEEM DE BESTE AANKOOPMAKELAAR IN DE REGIO
MEE, WIJ HELPEN JOU IN HEEL ZUID-HOLLAND!



Een huis kopen is spannend, want het is één van de grootste beslissingen in je leven. Natuurlijk kun je zelf bezichtigen en onderhandelen, maar betaal je niet te veel? Wat is de waarde? Welke wensen heb je? Hoe is de bouwkundige staat? Is een verbouwing nodig? **Dáár komen wij in beeld!**



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

KOOP MET EEN GERUST HART JE NIEUWE THUIS!

Als jouw aankoopmakelaar staan wij aan jouw kant. Samen bekijken we de woning, beoordelen de bouwkundige staat, brengen jouw wensen in kaart en taxeren de juiste waarde. Vervolgens voeren wij de onderhandelingen, zodat jij jouw nieuwe woning koopt voor de beste prijs.

- ✓ Persoonlijke begeleiding van eerste bezichtiging tot aan sleuteloverdracht
- ✓ Een deskundige blik op bouwkundige en juridische zaken
- ✓ Slimme onderhandelingen zodat jij altijd een goede aankoop doet
- ✓ Controle of alles bij de oplevering klopt
- ✓ Volledige aankoopbegeleiding € 2.495,- inclusief BTW

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19
info@woongoodmakelaars.nl
www.woongoodmakelaars.nl