

**vandevijver
makelaardij**

**"Selling a
home is
selling
history"**



**Rusthoflaan 32 A
3034 XL Rotterdam**

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

Omschrijving

Rusthoflaan 32 A

2-kamer bovenwoning van 50 m2 in Crooswijk. Het appartement beschikt over een ruime lichte woonkamer, 1 slaapkamer, een badkamer en keuken. Met de Kralingse Plas en het Kralingse Bos op loop- en fietsafstand kan je midden in de stad ook nog genieten van de natuur. Nieuw-Crooswijk is gelegen tussen het stadscentrum en het Kralingse bos en de Kralingse Plas in. Hierdoor is er voor jong en oud genoeg aanbod op het gebied van sport, ontspanning en recreatie én kan jij de gezelligheid van barretjes en restaurants opzoeken.

Bijzonderheden

Het is een kindvriendelijke buurt en gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen (A20 en A13) en het openbaar vervoer. Door de voorzieningen in de directe omgeving en met het stadscentrum op fietsafstand is de ligging erg centraal te noemen en heb je de natuur dichtbij.

Het is een kindvriendelijke buurt en gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen (A20 en A13) en het openbaar vervoer. Door de voorzieningen in de directe omgeving en met het stadscentrum op fietsafstand is de ligging erg centraal te noemen en heb je de natuur dichtbij.

Etage:

Binnenkomst in de entree met doorgang naar de woonkamer. Via de hal is er toegang tot de badkamer. De badkamer is voorzien van een toilet en een douche. De woonkamer is ruim en heeft door een erker een speels gevoel. Er is tevens ruimte om een open haard te plaatsen. Door de grote raampartijen komt er veel licht in de woonkamer. Je kan deze ruimte helemaal naar eigen smaak inrichten met een sfeervolle zithoek en gezellige eethoek.

De keuken bevat een losstaand gasstel. Grenzend aan de woonkamer zit de slaapkamer. Deze slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning.

Deze is ruim van formaat en biedt voldoende plek voor een tweepersoonsbed.

- Bouwjaar: 1923
- Woonoppervlakte circa 50m2
- Inhoud circa 178m3
- Eigen grond
- Verwarming en warm water middels cv ketel
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage € 85,50 per maand
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdoms- en niet-bewonersclausule opgenomen

Oplevering

- in overleg

VandeVijver Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen aankoop makelaar in.

Vraagprijs

- € 295.000,00 k.k.



Kenmerken

Rusthoflaan 32 A

Object gegevens

Soort appartement
appartement

Bouwjaar
1923

Details

Aantal slaapkamers
1

Ligging
aan park, aan rustige weg

Energie

Isolatie
-

Verwarming
Middels CV ketel.

Warmwater
Middels CV ketel.

CV-ketel

Maten object

Inhoud woning
178 m³

**Gebruiksoppervlakte
woonfunctie**
50 m²

Overige inpandige ruimte
-

**Gebouw gebonden buiten
ruimte**
-

Externe bergruimte
-

Tuin gegevens

Tuin
geen tuin

Foto's

Rusthoflaan 32 A



Foto's

Rusthoflaan 32 A



Foto's

Rusthoflaan 32 A



Foto's

Rusthoflaan 32 A



Foto's

Rusthoflaan 32 A



Foto's

Rusthoflaan 32 A



Foto's

Rusthoflaan 32 A



Foto's

Rusthoflaan 32 A



Foto's

Rusthoflaan 32 A



Foto's

Rusthoflaan 32 A



Foto's

Rusthoflaan 32 A



Foto's

Rusthoflaan 32 A



Foto's

Rusthoflaan 32 A



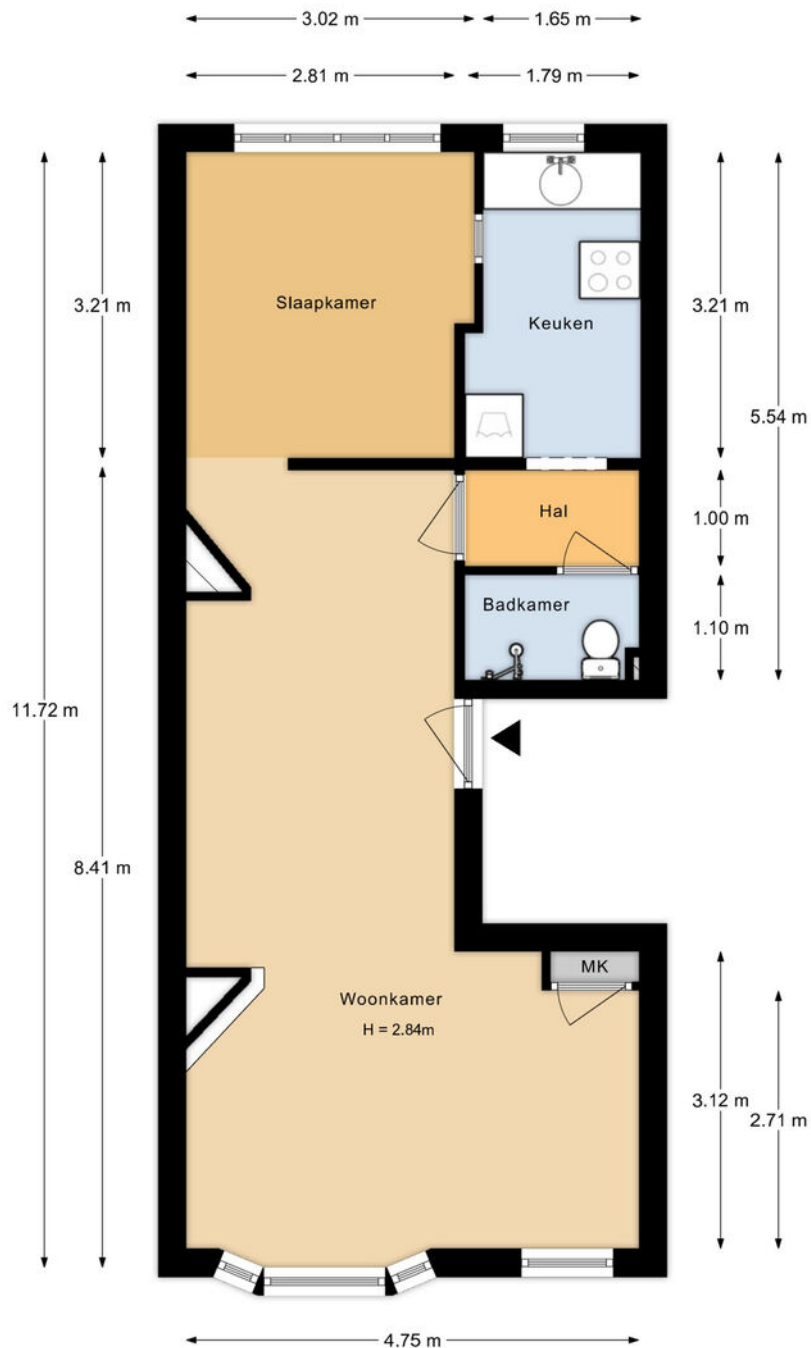
Foto's

Rusthoflaan 32 A



Plattegronden

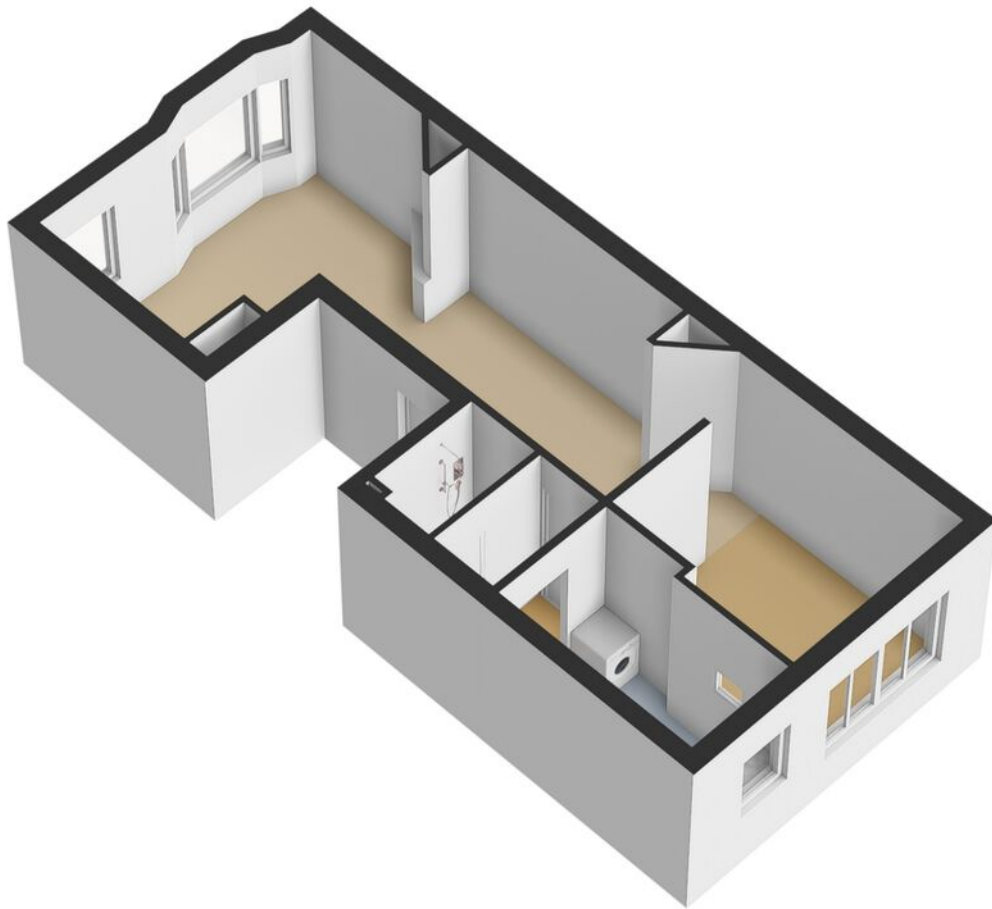
Rusthoflaan 32 A



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

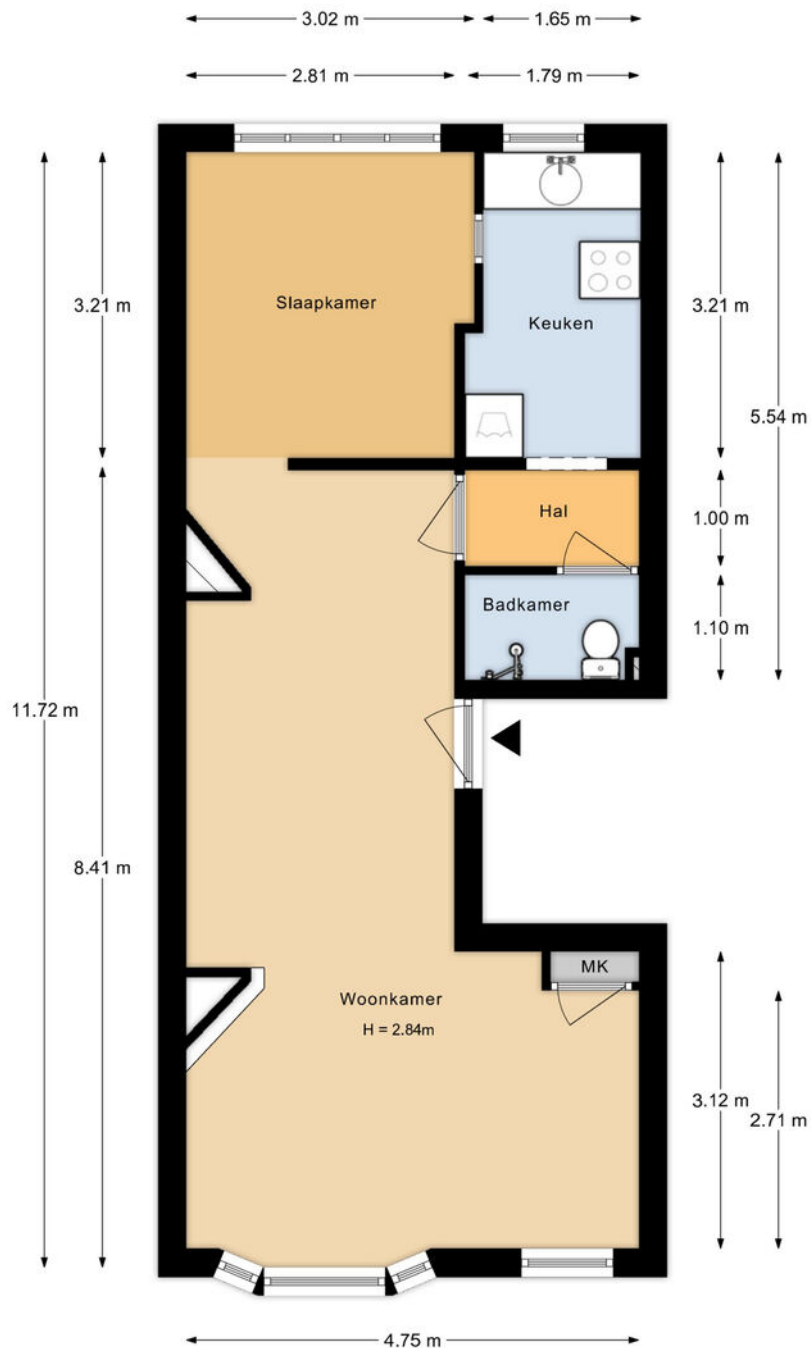
Plattegronden

Rusthoflaan 32 A



Plattegronden

Rusthoflaan 32 A



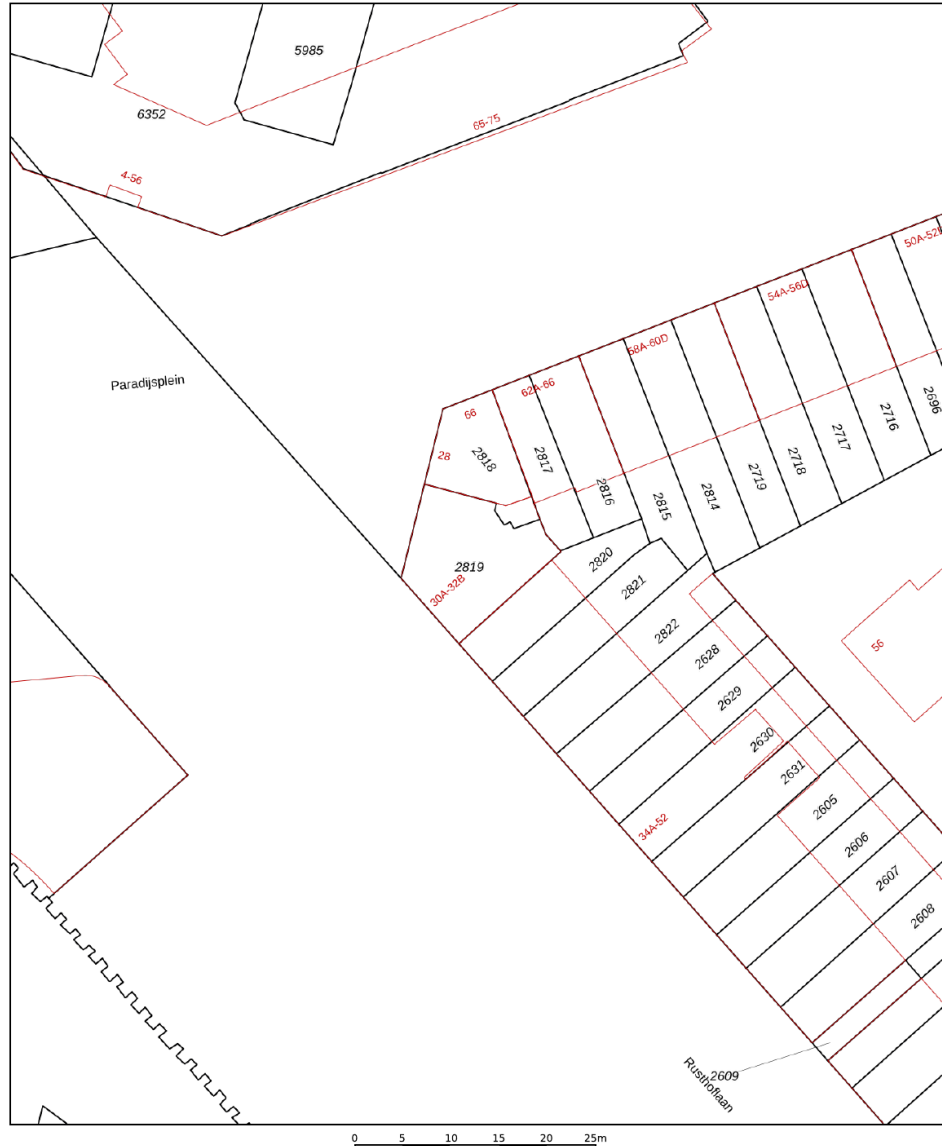
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Rusthoflaan 32 A

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



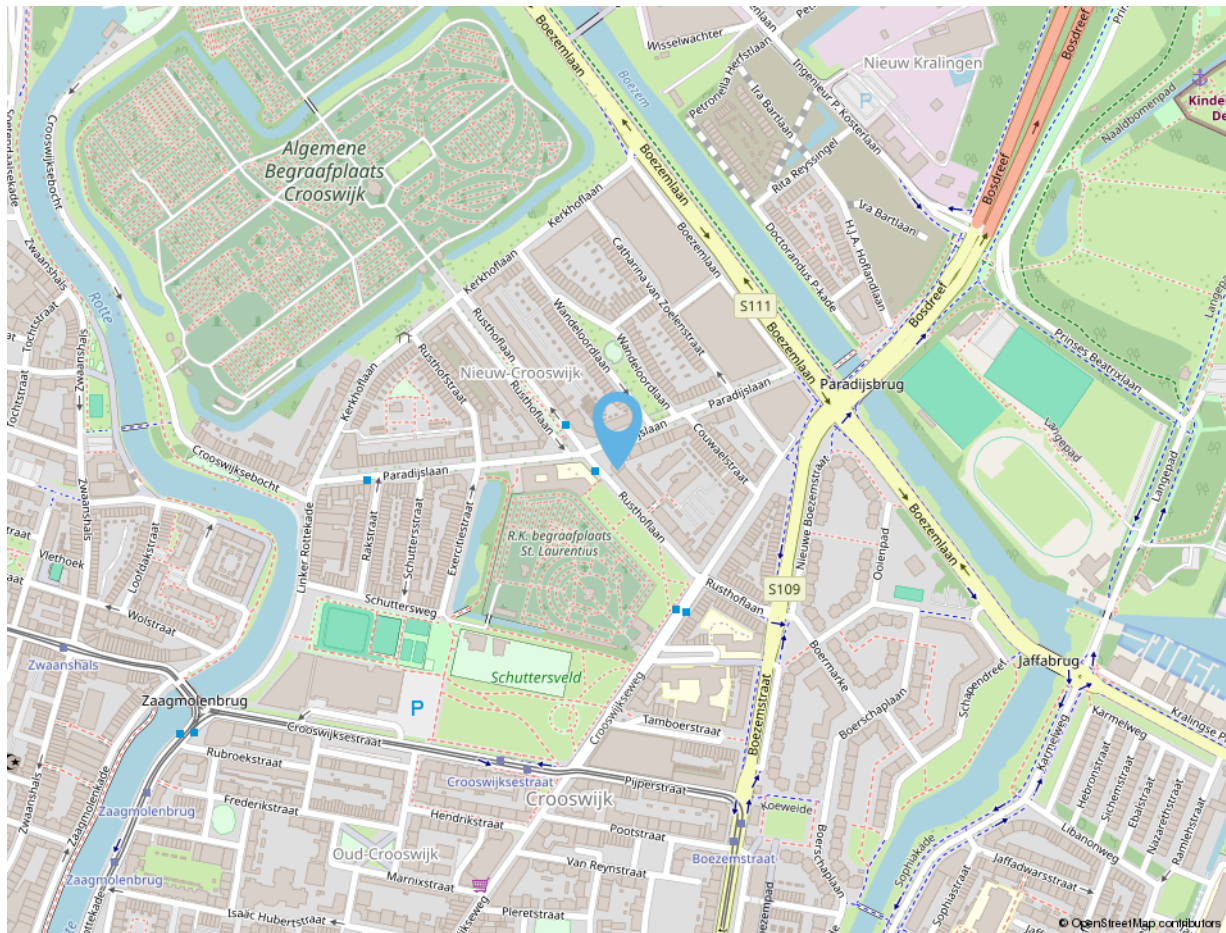
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Kralingen
	Huisnummer	Sectie		C
		Perceel		2819
	Vastgestelde kadastrale grens			
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 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.

Locatie

Rusthoflaan 32 A



Adres gegevens

Adres

Rusthoflaan 32 A

Postcode / Plaats

3034 XL Rotterdam



vandevijver makelaardij

**vandeVijver Makelaardij is een fris en energiek makelaarskantoor.
Wij zijn ervaren en gespecialiseerd in de Rotterdamse markt.
We begeleiden in aankoop, verkoop en verhuur.
U kunt tevens bij ons terecht voor het taxeren van een woning.**

Volg ons ook op social media:



vandeVijverMakelaardij



vandeVijver_Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. 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.

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij
Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47
info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Wat voor woning u ook zoekt,
het begint bij een goed
hypotheekadvies.



SWERTZ & PARTNERS
www.swertz.nl

t. 010 591 46 40 e. info@swertz.nl
Voor een snelle afspraak  06 290 660 90