



Waldeck-Pyrmontlaan 10

Rotterdam

Vraagprijs € 2.450.000 k.k.



RIJNDELTA



Een prachtig symmetrisch gebouwde vrijstaande villa aan het Rozenburgpark.

Een prachtig symmetrisch gebouwde vrijstaande villa aan het Rozenburgpark. De begane grond kent veel leefruimtes die merendeels in elkaar overlopen om de gezellige centrale hal. Vanuit de villa is er goed contact met de riante zonnige tuin die eindigt bij de grote garage met nog een oprit. Op de verdiepingen bevinden zich veel riante slaapkamers die tevens allemaal via een gezellige centrale hal bereikbaar zijn. De ligging aan het park met werkelijk vrijwel alle voorzieningen binnen handbereik, maken deze villa echt uniek in dit stukje Kralingen.

Indeling

Begane grond:

Centrale hal met toilet

De woonkamer, circa 6,73 x 4,41 m, wordt verruimd door een erker en beschikt over een plafondhoogte van circa 2,81 m, een open haard en een houten vloer. Via de erker geniet u van het zicht op de tuin. Via de woonkamer bereikt u ook de eetkamer, circa 4,08 x 3,96 m, met inbouwkast. Aansluitend ligt de sfeervolle serre, circa 5,54 x 3,53 m, met lichtkoepel en glazen wanden, die toegang geeft tot het terras aan de tuinzijde.

De woonkeuken is voorzien van een gezellige zithoek en is keurig onderhouden.

Tot slot bevindt zich op deze verdieping een aparte tv-kamer (circa 3,90 x 3,16 m), ook ideaal als werkruimte of kantoor aan huis.

De villa ligt op een royaal perceel van circa 735 m² en wordt rondom omgeven door een verzorgde tuin. Vanaf het terras aan de serre leidt een trap naar de tuin, waar een ruim gazon, weelderige borders en volwassen bomen zorgen voor een groene en besloten sfeer. Ook is er toegang tot de vrijstaande garage op eigen terrein.

Eerste verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot vier slaapkamers, de badkamer en een apart toilet en aparte douche.

Slaapkamer I, circa 4,07 x 2,80 m, beschikt over een wastafel en inbouwkast.

Slaapkamer II, circa 4,07 x 3,22 m, is eveneens voorzien van een wastafel en inbouwkasten.

Slaapkamer III, circa 4,49 x 4,03 m, is voorzien van inbouwkasten.

Slaapkamer IV, is de grootste slaapkamer, circa 4,57 x 4,15 m, en geeft toegang tot het balkon en tot een inloopkast en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad en een wastafelmeubel met dubbele wastafel.

Indeling

Tweede verdieping:

Onder de karakteristieke kap bevinden zich een riante overloop met toilet en drie slaapkamers.

Slaapkamer V, circa 3,40 x 2,83 m

Slaapkamer VI, circa 4,57 x 3,06 m met wastafel

Slaapkamer VII, circa 3,96 x 3,18 m met een badkamer voorzien van een douche en wastafel.

Kelder:

De kelder biedt een wasruimte (circa 4,95 x 1,89 m, hoogte circa 2,20 m) met aansluitingen voor wasmachine en droger, een spoelbak en de opstelplaats van de cv-ketel. Daarnaast zijn er twee bergingen van circa 2,83 x 2,12 m en circa 4,12 x 2,93 m.

Garage:

Op eigen terrein staat de vrijstaande houten garage (circa 7,16 x 3,36 m) met loopdeur en raam. Via een luik bereikt u de vliering met een nokhoogte van circa 2,48 m. Aan de voorzijde is een eigen parkeerplaats.







Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1951
- Eigen grond
- Woonoppervlakte circa 272 m²
- Inhoud circa 1160 m³
- Perceeloppervlakte circa 735 m²
- Energielabel D
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel
- Gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing/ voorzetramen
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen.
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca en goede verbinding tot diverse uitvalswegen
- Oplevering in overleg











Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 2.450.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Waldeck- Pyrmontlaan 10
Postcode	3062 BV
Plaats	Rotterdam

Bouw

Soort woonhuis	Villa
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1951
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	272 m²
Perceeloppervlakte	735 m²
Overig oppervlakte	52 m²
Inhoud	1160 m³

Indeling

Aantal kamers	11
Aantal slaapkamers	7
Aantal badkamers	2
Aantal verdiepingen	3
Voorzieningen	Alarminstallatie, rookkanaal

Energie

Energielabel	D
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas, voorzetramen
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
Balkon	Ja
Tuin	Tuin rondom
Achtertuint	Ja
Schuur	Garage
Faciliteiten schuur	Vliering



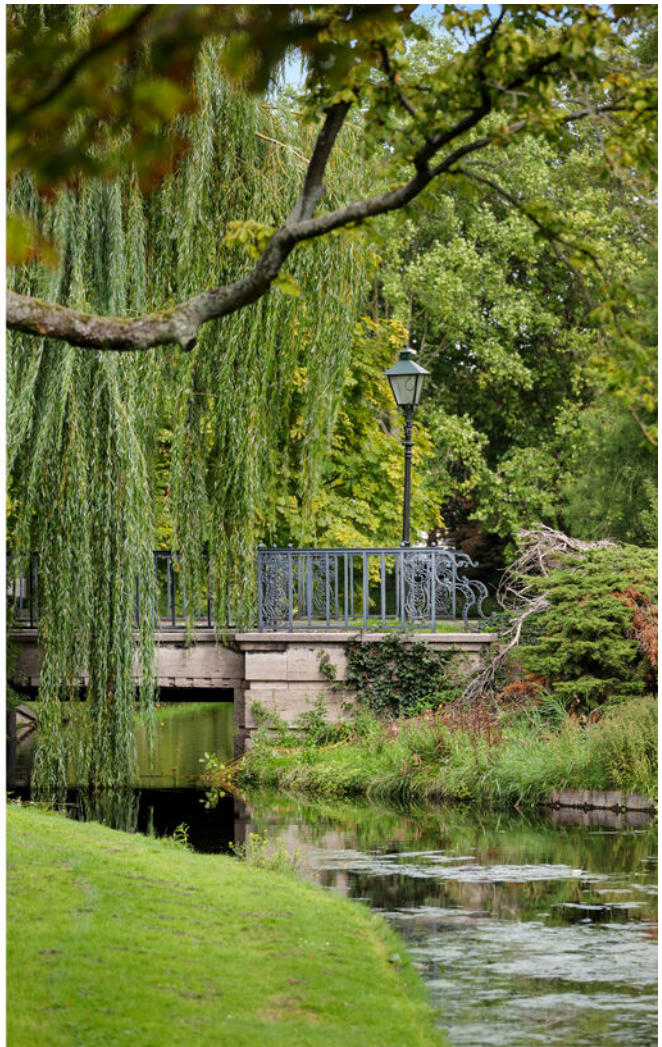












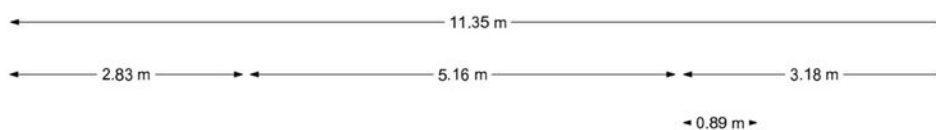




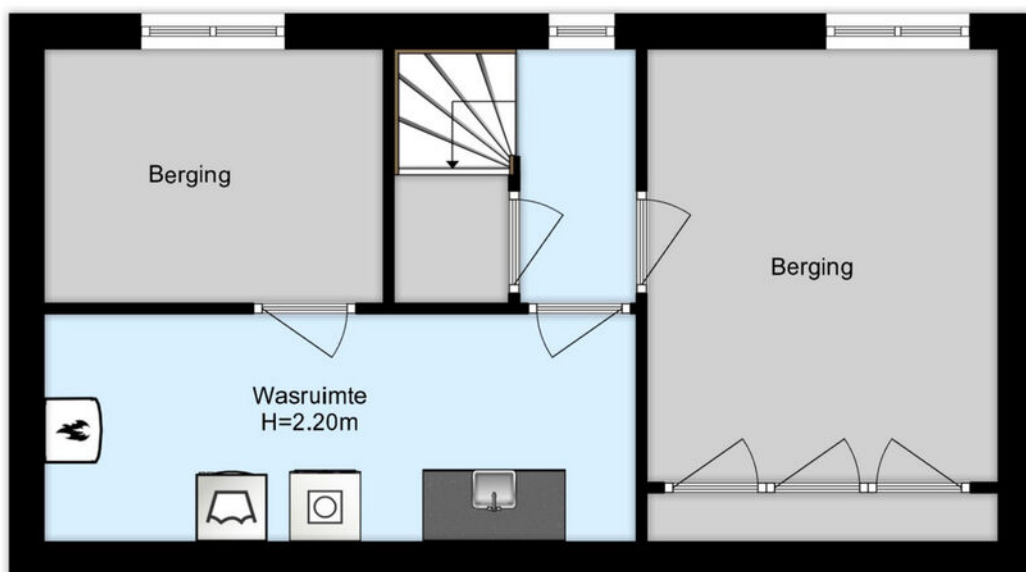
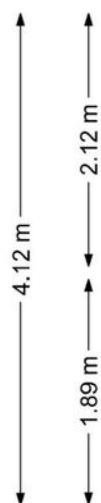
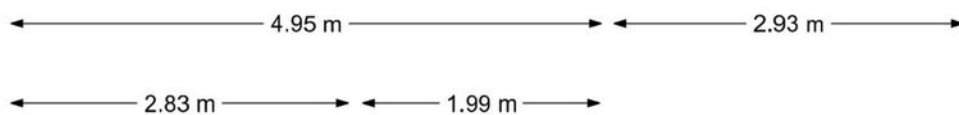




www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

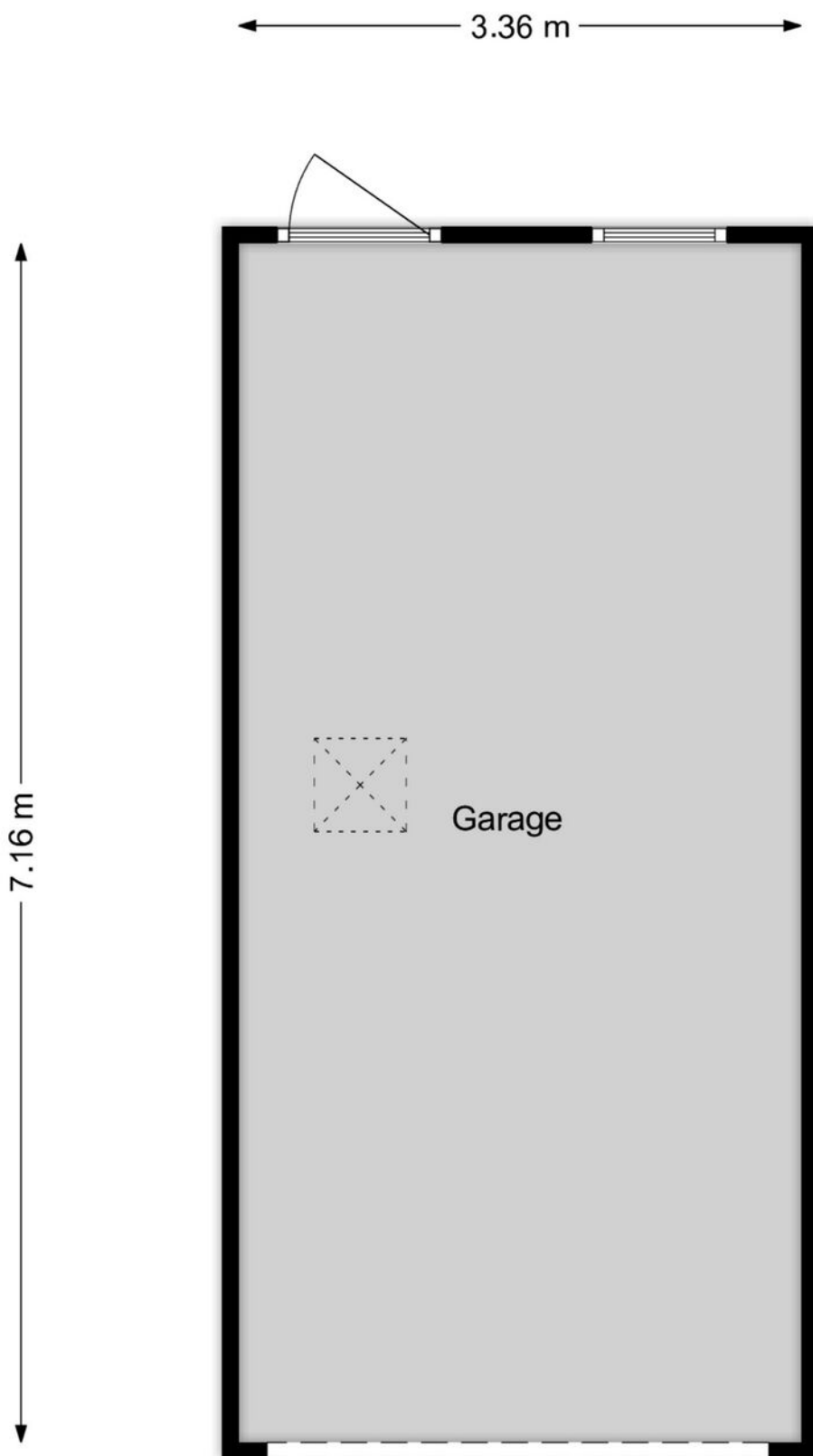


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



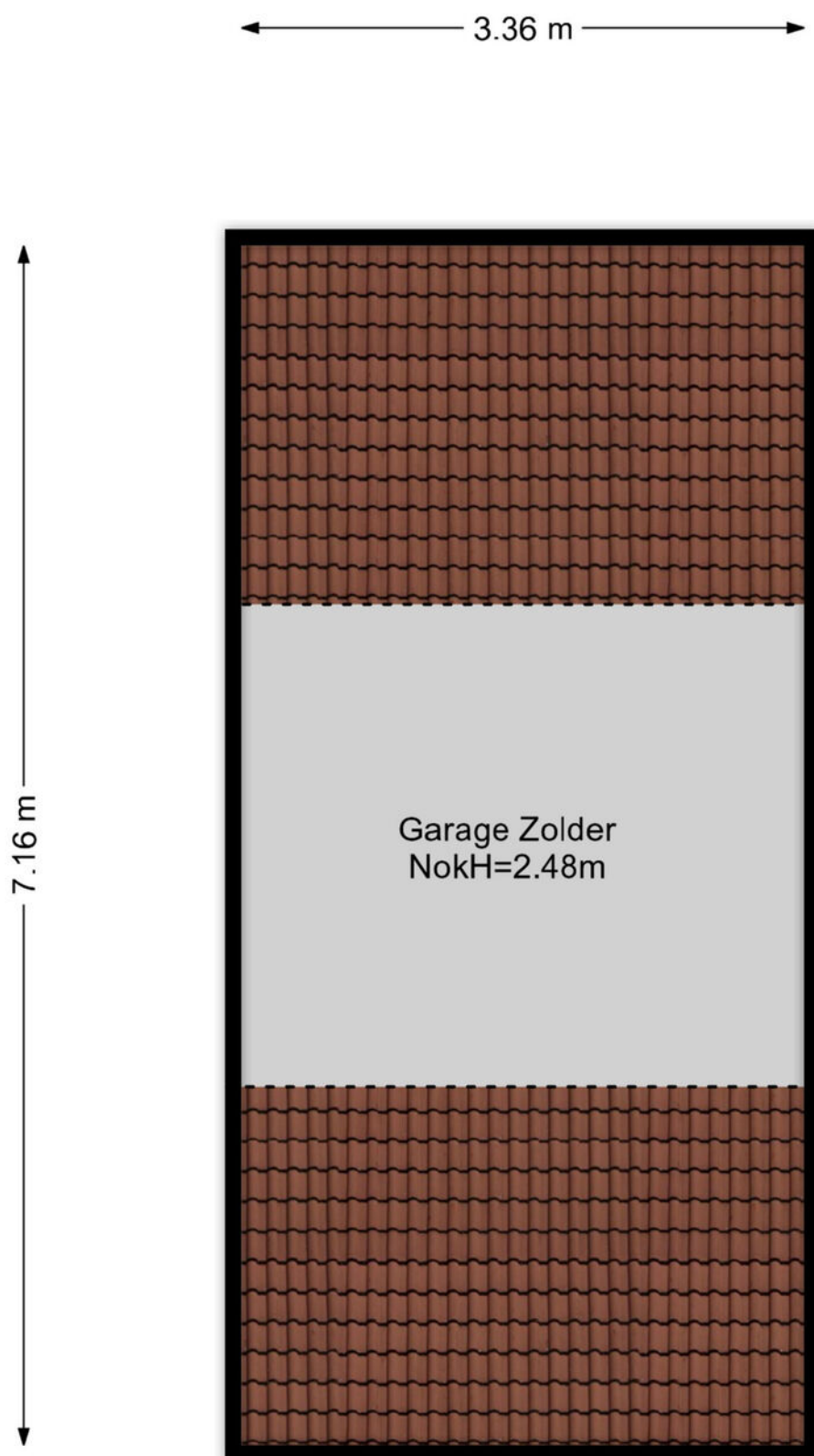
www.framemotion.nl

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.



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	735 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	5151
Kadastraal sectie	G

Kadastrale kaart



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kralingen

Sectie G

Perceel 5151

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 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

