



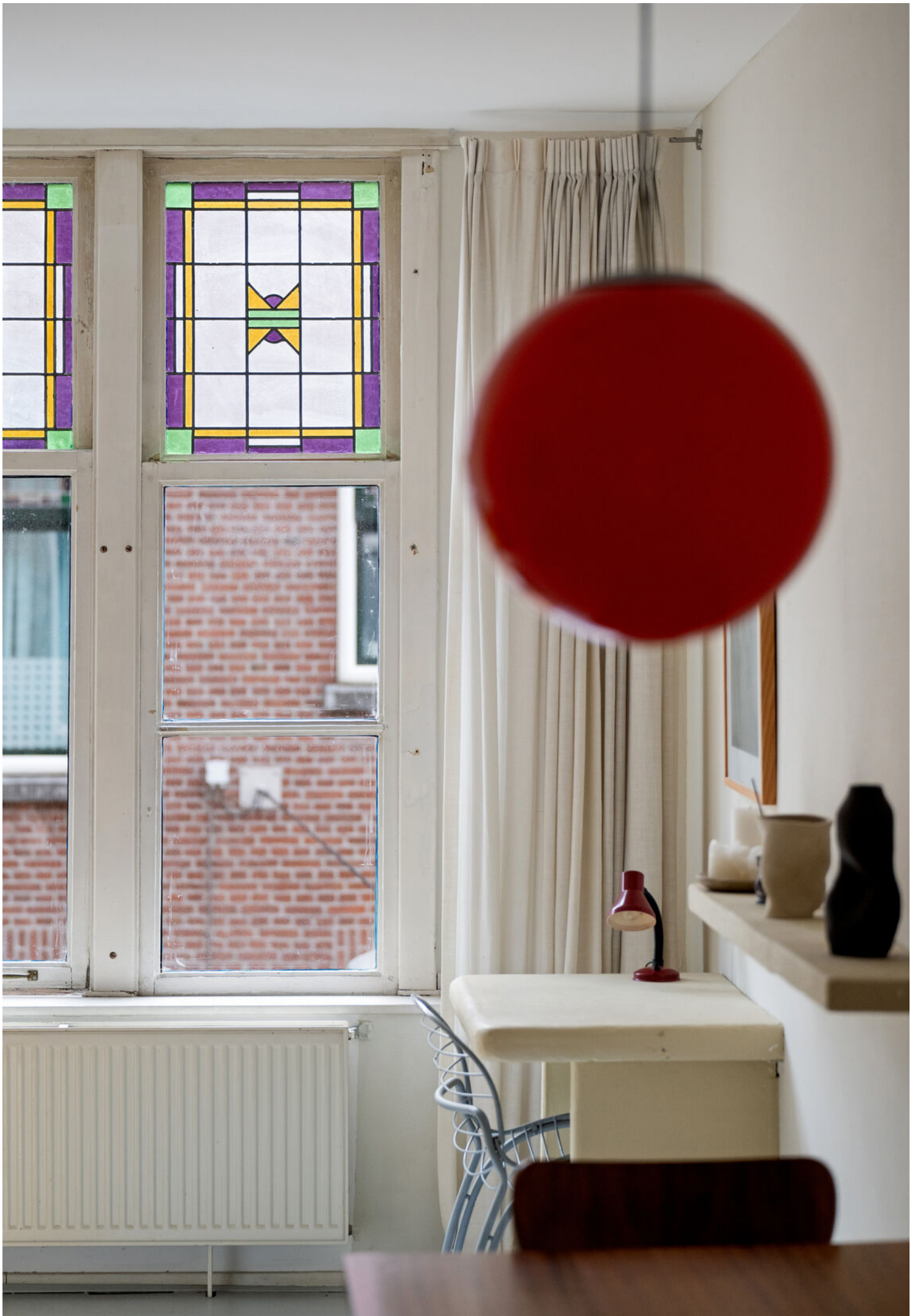
Waterloostraat 145 A 02

Rotterdam

Vraagprijs € 295.000 k.k.



RIJNDELTA



Sfeervol en praktisch ingedeeld
appartement met een lichte woonkamer,
open keuken, ruime slaapkamer en balkon,
gelegen op de tweede verdieping aan de
Waterloostraat in het geliefde Kralingen.

De woning heeft een prettige indeling met een ruime woonkamer aan de voorzijde over de volle breedte van het appartement. De grote raampartij zorgt voor veel natuurlijke lichtinval. Centraal bevindt zich de open keuken. Verder beschikt het appartement over een badkamer met douche, toilet en wastafel en een ruime slaapkamer aan de achterzijde met toegang tot het balkon.

De Waterloostraat ligt op een aantrekkelijke locatie in Kralingen, nabij diverse winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. De Lusthofstraat en Oudedijk liggen op korte afstand, evenals het Kralingse Bos en de Kralingse Plas. Ook het centrum van Rotterdam, de Erasmus Universiteit en het openbaar vervoer zijn goed bereikbaar.



Indeling

Begane grond:

Entree met trapopgang naar de 2e verdieping.

tweede verdieping:

Bij binnenkomst in de woning komt u direct in de open keuken, welke in verbinding staat met de woonkamer.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, kookplaat, afzuigkap en koelkast.

Vanuit de keuken loopt u door naar de ruime woonkamer aan de voorzijde van de woning. De woonkamer strekt zich uit over de volle breedte en beschikt dankzij de grote raampartij over een prettige lichtinval.

Vanuit de keuken is tevens de badkamer bereikbaar. Deze is voorzien van een douche, toilet, wastafel en wastafelmeubel. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasmachine.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een ruime slaapkamer. Vanuit de slaapkamer is het balkon bereikbaar. Daarnaast bevindt zich hier een praktische kast met de cv-installatie.

De woning beschikt verder over een meterkast nabij de entree.











Bijzonderheden

- Bouwjaar 1927
- Energielabel C
- Woonoppervlakte 46 m2
- Inhoud 159 m2
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Actieve Vereniging van Eigenaren, maandelijkse bijdrage € 60,- per maand
- Oplevering in overleg.



LOKANTA 010-414 7848

Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 295.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Waterloostraat 145 A 02
Postcode	3062 TL
Plaats	Rotterdam

Indeling

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

Bouw

Soort woonhuis	Bovenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1927
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

Energie

Energielabel	C
Isolatie	HR++ glas
Warm water	Bestaande bouw
Verwarming	C.v.-ketel (Eigendom)

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	46 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Overig oppervlakte	-
Inhoud	159 m ³

Buitenruimte

Balkon	Ja
Tuin	Geen tuin
Achtertuint	Nee
Schuur	Nee











3.97 m

1.75 m 2.07 m

4.69 m

9.51 m

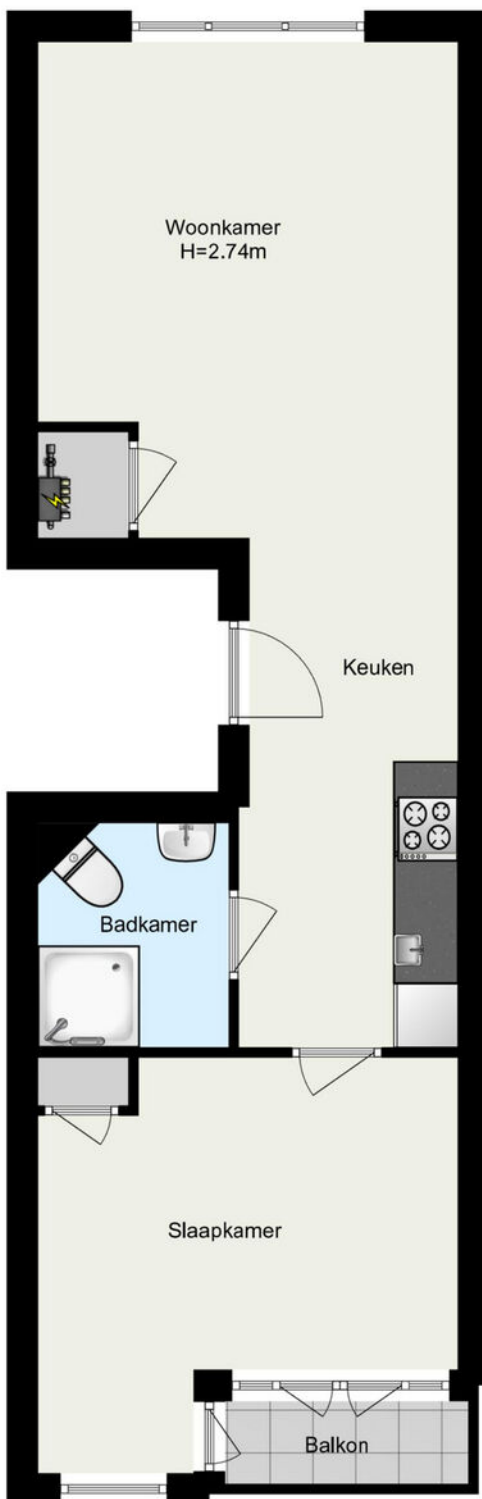
2.12 m

3.93 m

2.95 m

1.00 m

1.47 m



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	0 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	3568
Kadastraal sectie	F

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

Sectie

Perceel

Kralingen

F

3229

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 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.

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

