

Drinkwaterweg 156

Rotterdam

Vraagprijs € 350.000 k.k.

RIJNDELTA



Dit 4-kamer appartement is gelegen op de 2e verdieping van een appartementencomplex aan de Drinkwaterweg

Dit 4-kamerappartement is gelegen op de 2e verdieping van een appartementencomplex aan de Drinkwaterweg, in de groene en rustige wijk De Esch. Vanuit de woning geniet je van een fraai uitzicht over de skyline van Rotterdam en de Maas. Dankzij de gunstige ligging bevinden winkels, openbaar vervoer, scholen en uitvalswegen zich op korte afstand. Bovendien sta je binnen circa 10 minuten fietsen in het centrum van Rotterdam.



Indeling

Begane grond:
Gezamenlijke entree.

2e verdieping:
Entree, gang met toilet en een overloop waaraan drie slaapkamers, een badkamer en een woonkamer met een half open keuken.

Woonkamer, circa 4.93 m x 4.93 m, met een eigen balkon op het westen.
Half open keuken, circa 4.68 m x 2.56 m, voorzien van inbouwapparatuur.
Slaapkamer circa 4.25 m x 2.73 m.
Slaapkamer circa 3.26 m x 2.10 m.
Slaapkamer circa 3.26 m x 2.50 m.
Badkamer, circa 1.90 m x 2.75 m, voorzien van een ligbad met douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine en droger. In de hal bevindt zich een separaat toilet met fonteintje.













Bijzonderheden

Bijzonderheden:
• Bouwjaar 1989
• Gelegen op erfpachtgrond eindigende 22 september 2085 waarvan de canon is afgekocht t/m 23 juli 2056
• Woonoppervlakte circa 83 m2
• Berging van circa 6 m2
• Inhoud circa 247 m3
• Energielabel C
• Verwarming middels stadsverwarming en warm water middels centrale voorziening
• Voorzien van dubbele beglazing
• Actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 115,- per maand
• In de koopovereenkomst worden een ouderdomsclausule en een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.
• Oplevering in overleg





Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 350.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Drinkwaterweg 156
Postcode	3063 JC
Plaats	Rotterdam

Bouw

Soort woonhuis	Portiekflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1989
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	83 m²
Perceeloppervlakte	0 m²
Overig oppervlakte	6 m²
Inhoud	247 m³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	Centrale voorziening
Verwarming	Stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon	Ja
Tuin	Geen tuin
Schuur	Inpandig

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in deze brochure getoonde foto's en informatie, verstrekt door de makelaar.


NEW
YORK















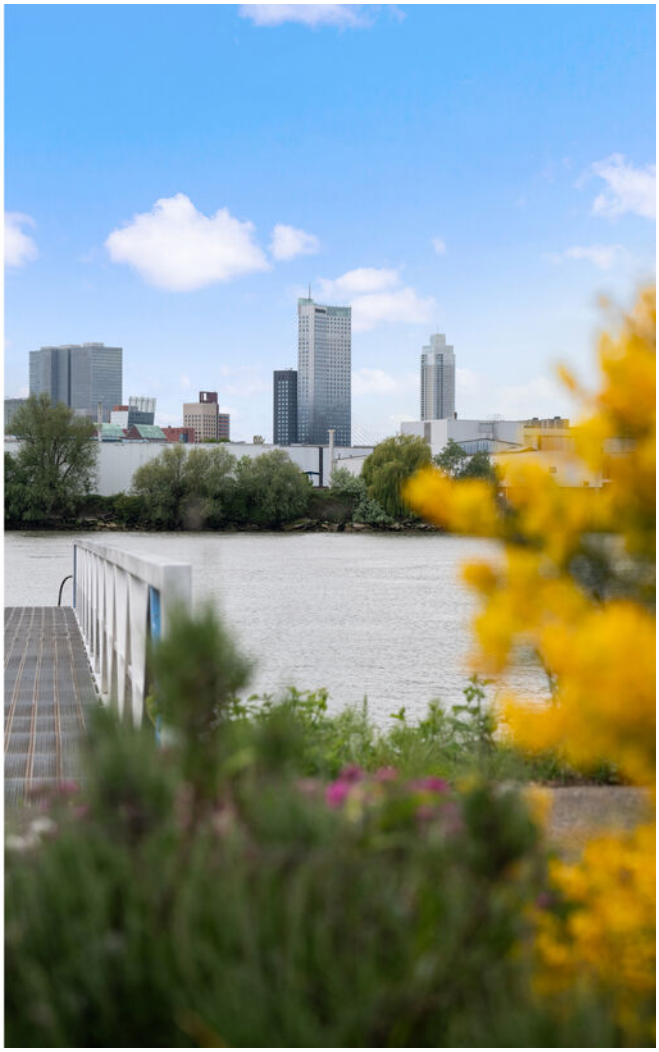




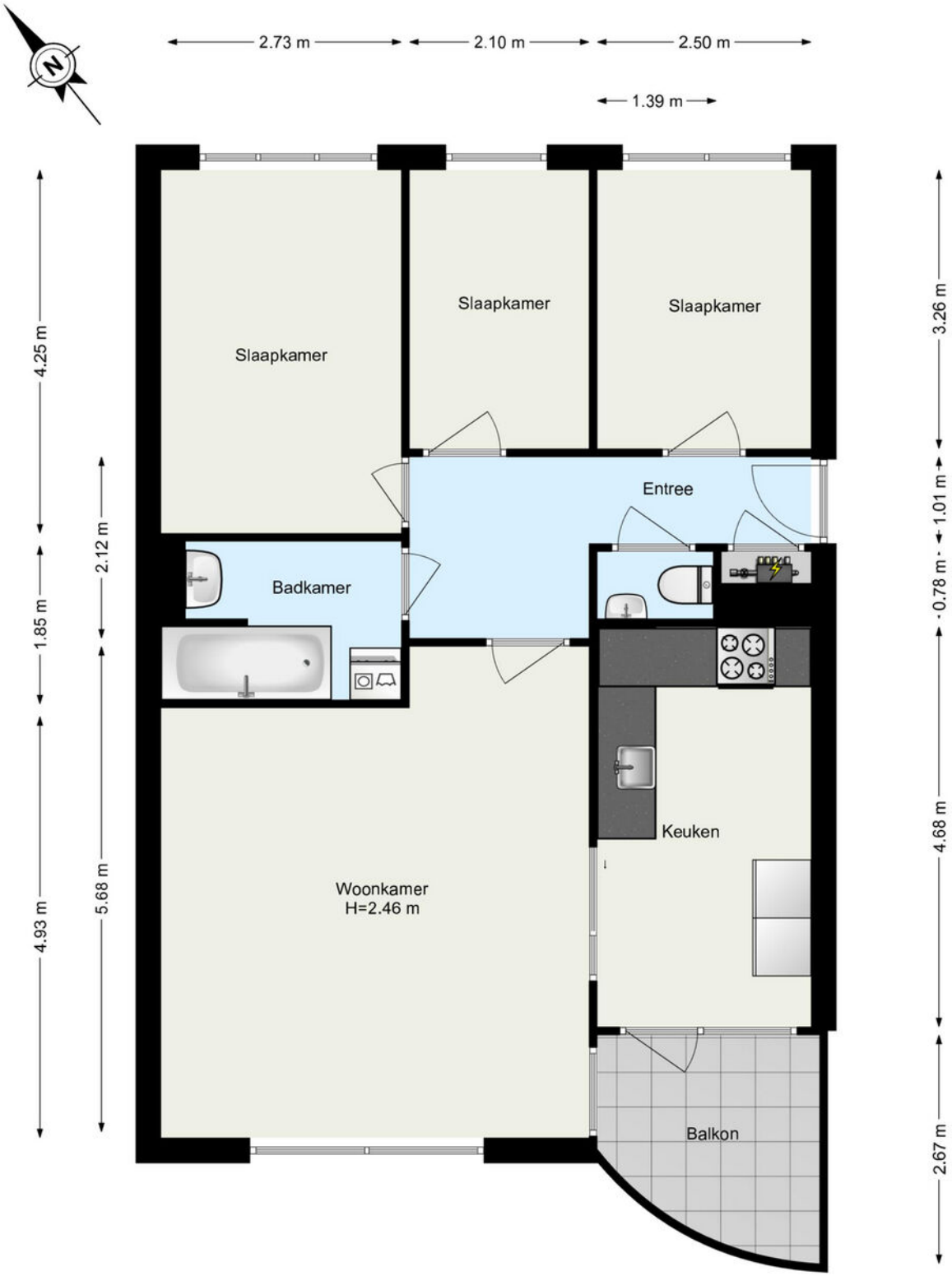

CROF
SMEDERIJ



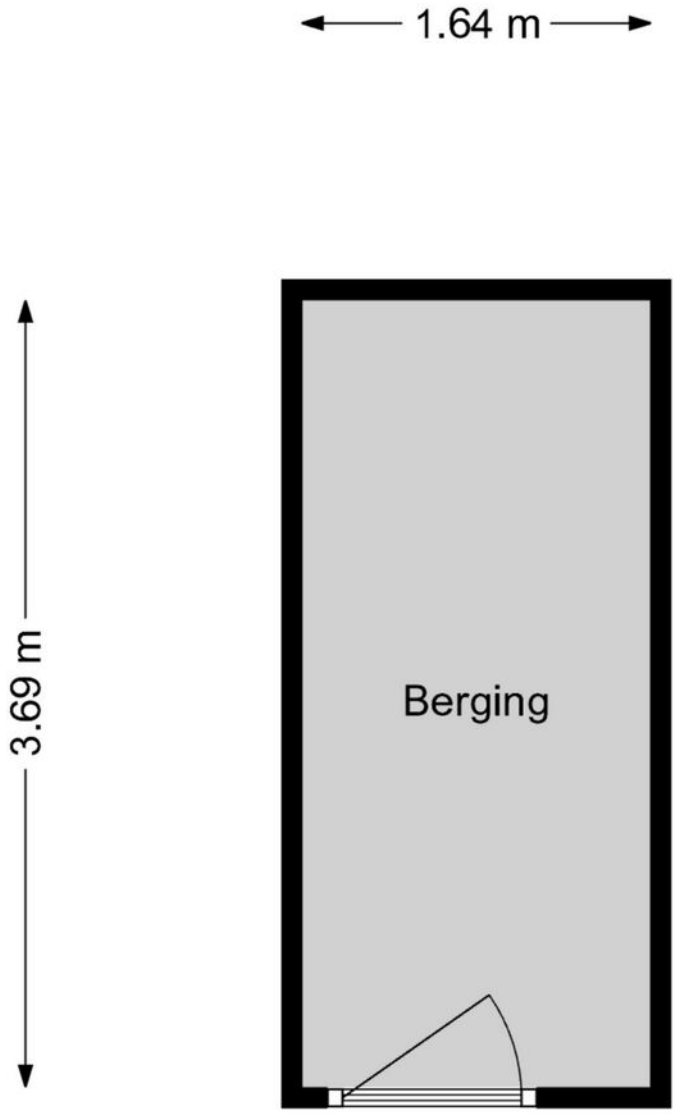




Plattegrond



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.

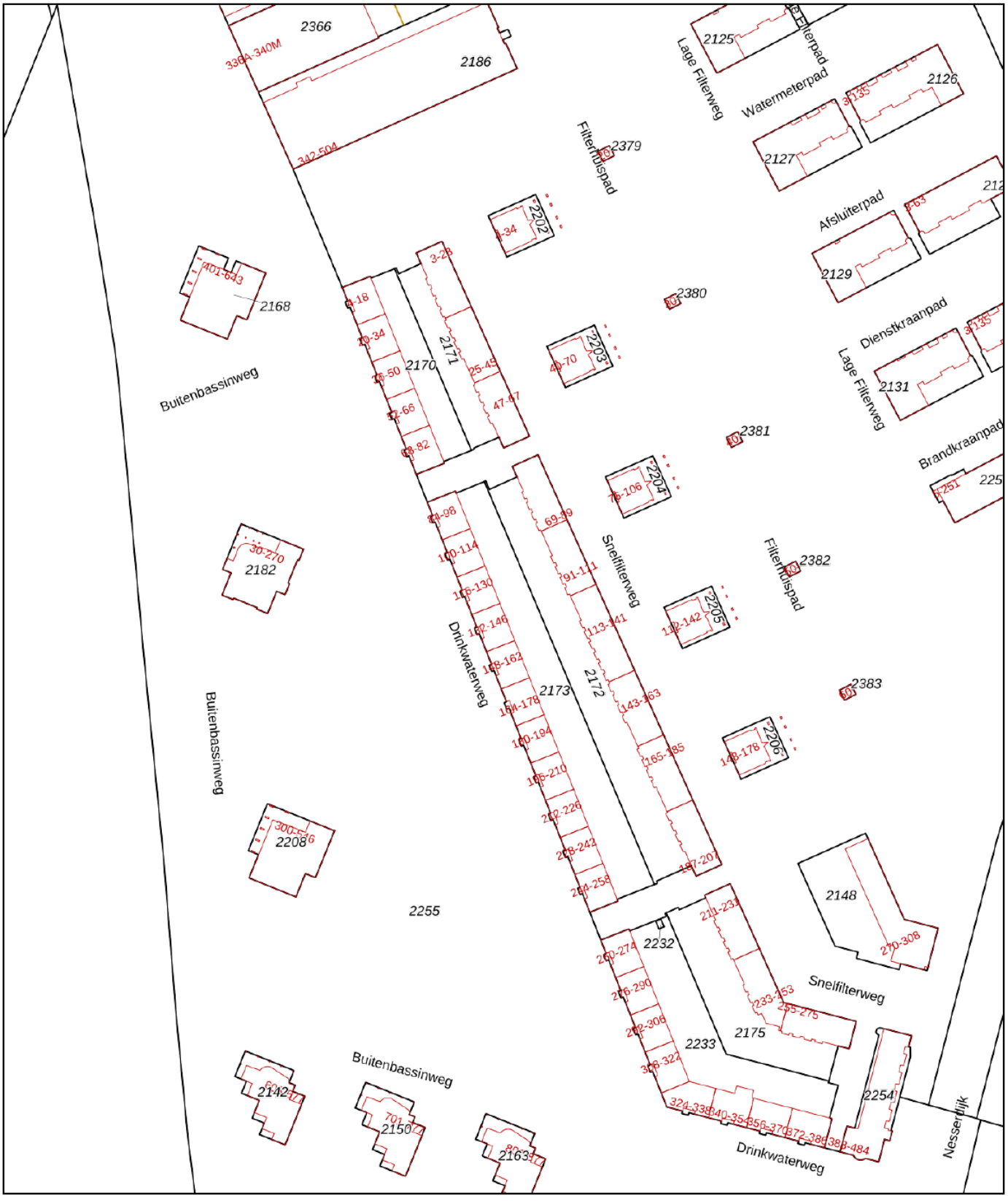
Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Kralingen
Kadastrale aanduiding Gemeente code	501
Kadastraal eigendom	Eigendom belast met erfpacht
Perceeloppervlakte	0 m²
Kadastraal perceel (nummer)	2244
Kadastraal sectie	E

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 20 40 60 80 100m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Kralingen
Sectie	E
Perceel	2173

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

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

Rotterdam finest op rijndelta.com

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 de Esch is wonen aan de Maas

De Esch is dé woonwijk die representatief is voor Rotterdam-Oost. Door de ligging aan de Maas, de ligging naast de Rotterdamse Universiteit en de goede OV-verbindingen.



De Esch is een buurt in de wijk Kralingen. Deze wijk heeft een uitstekende verbinding van en naar het stadscentrum van Rotterdam, zowel met het openbaar vervoer als op de fiets. Een winkelcentrum is op loopafstand gelegen. Twee groengebieden omgeven de buurt: "Polder De Esch" en de "Oude Plantage"; een aangename plek voor een wandeling en een leuke speelplek voor kinderen. Er zijn diverse sportfaciliteiten in de omgeving en de Erasmus Universiteit is op loopafstand. Ook zijn de uitvalswegen binnen slechts 2 minuten te bereiken.



Veerkade 9
3016 DE Rotterdam
+31 (0)10 413 24 60
info@rijndelta.com
rijndelta.com

RIJNDELTA