



Aegidiusstraat 169

Rotterdam

Vraagprijs € 798.000 k.k.



RIJNDELTA



Dit luxe en hoogwaardig afgewerkte herenhuis uit 2016 bestaat uit 3 royale woonlagen en bevindt zich in een sfeervolle en verkeersluwe straat om de hoek van de gezellige Lusthofstraat.

De woning beschikt over bijna 140 m² woonoppervlakte, energielabel A+ en een achtertuin van circa 28 m² op het noordwesten. De efficiënte indeling biedt een ruime living, luxe open keuken, vijf slaapkamers, een luxe badkamer en een wasruimte. De ruime zolderverdieping met hoge nok en dakkapellen zorgt voor extra ruimte en licht. Dankzij de ruime opzet is dit een ideaal gezinshuis.

De woning ligt centraal in Kralingen-Oost, op steenworp afstand van de Lusthofstraat en nabij scholen, sportvoorzieningen, het Kralingse Bos en de Kralingse Plas. Ook de Erasmus Universiteit, het openbaar vervoer en de uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Het centrum van Rotterdam ligt op circa 10 minuten fietsen.



Indeling

Begane grond:

Entree, ruime hal met meterkast en toegang tot inpandige berging.

Moderne toiletruimte voorzien van fonteintje.

Royale living aan de achterzijde over de volle breedte (circa 5.31 x 6.37 m) voorzien van een schuifpui naar de achtertuin.

Moderne luxe keuken aan de voorzijde in L-opstelling voorzien van een Belgisch hardstenen werkblad, spoelbak met Quooker kraan, gasfornuis, RVS afzuigkap, combi-oven, koel-/vrieskast en vaatwasmachine. Alle inbouwapparatuur is van het hoogwaardige merk Siemens. De gehele begane grond is voorzien van een eiken lamelparket. De inpandige berging aan de voorzijde (circa 6m²) is zowel vanaf de buitenzijde bereikbaar.

1e verdieping:

Ruime overloop. Royale slaapkamer aan de voorzijde (circa 4.17 x 3.73 m). Royale slaapkamer aan de achterzijde (circa 4.29 x 3.73 m).

Slaapkamer aan de achterzijde (circa 2.89 x 2.55 m), welke ook zeer geschikt is als werk-/studeerkamer. Moderne luxe badkamer voorzien van douche, ligbad, breed wastafelmeubel met 2 kranen en spiegel, handdoekradiator en een separaat toilet. De gehele verdieping is voorzien van dezelfde eiken lamelparket vloer als op de begane grond.

Zolderverdieping:

Ruime overloop. Slaapkamer aan de voorzijde (circa 3.10 x 3.83 m).

Slaapkamer aan de achterzijde (circa 3.10 x 3.83 m). Aparte wasruimte, voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger. Beide slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel en de uniek hoge nokhoogte van circa 3.50 meter zorgt voor een bijzonder ruimtelijk gevoel. De gehele verdieping is voorzien van dezelfde eiken lamelparket vloer als op de overige vloeren.

Tuin:

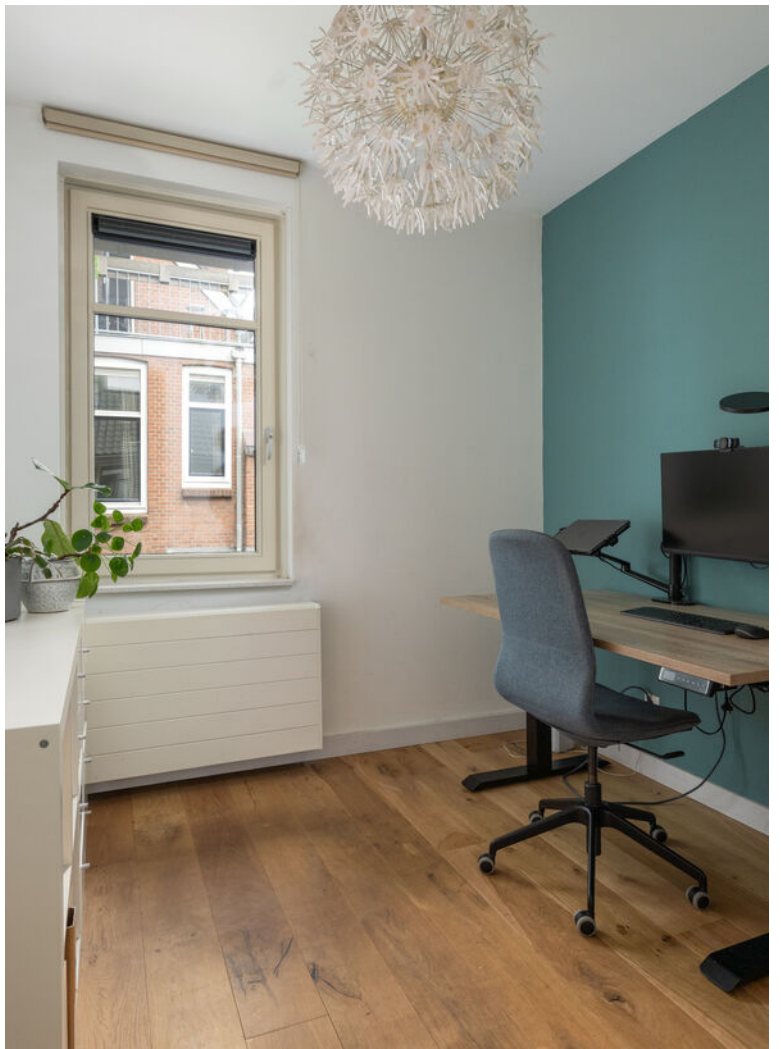
De achtertuin (circa 3.97 x 6.37 m) is gelegen op het zuidwesten en is netjes aangelegd en beschikt over een fijn terras.















Bijzonderheden

- Bouwjaar 2016
- Energielabel A+
- Eigen grond
- Woonoppervlakte circa 139 m²
- Inhoud circa 514 m³
- Perceeloppervlak 92 m²
- De woning beschikt over 9 zonnepanelen
- Verwarming en warm water middels een HR-combiketel (bouwjaar 2016)
- De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van HR driedubbele beglazing
- Inpandige berging aan de voorzijde aanwezig (circa 6 m²)
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat met parkeervergunning
- Oplevering in overleg.



Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 798.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Aegidiusstraat 169
Postcode	3061 XH
Plaats	Rotterdam

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, airconditioning, zonnepanelen

Bouw

Soort woonhuis	Herenhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2016
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend

Energie

Energielabel	A+
Isolatie	Volledig geïsoleerd, driedubbel glas, HR-glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.v.-ketel

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	139 m ²
Perceeloppervlakte	93 m ²
Overig oppervlakte	6 m ²
Inhoud	514 m ³

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint
Achtertuint	Ja
Schuur	Inpandig
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra

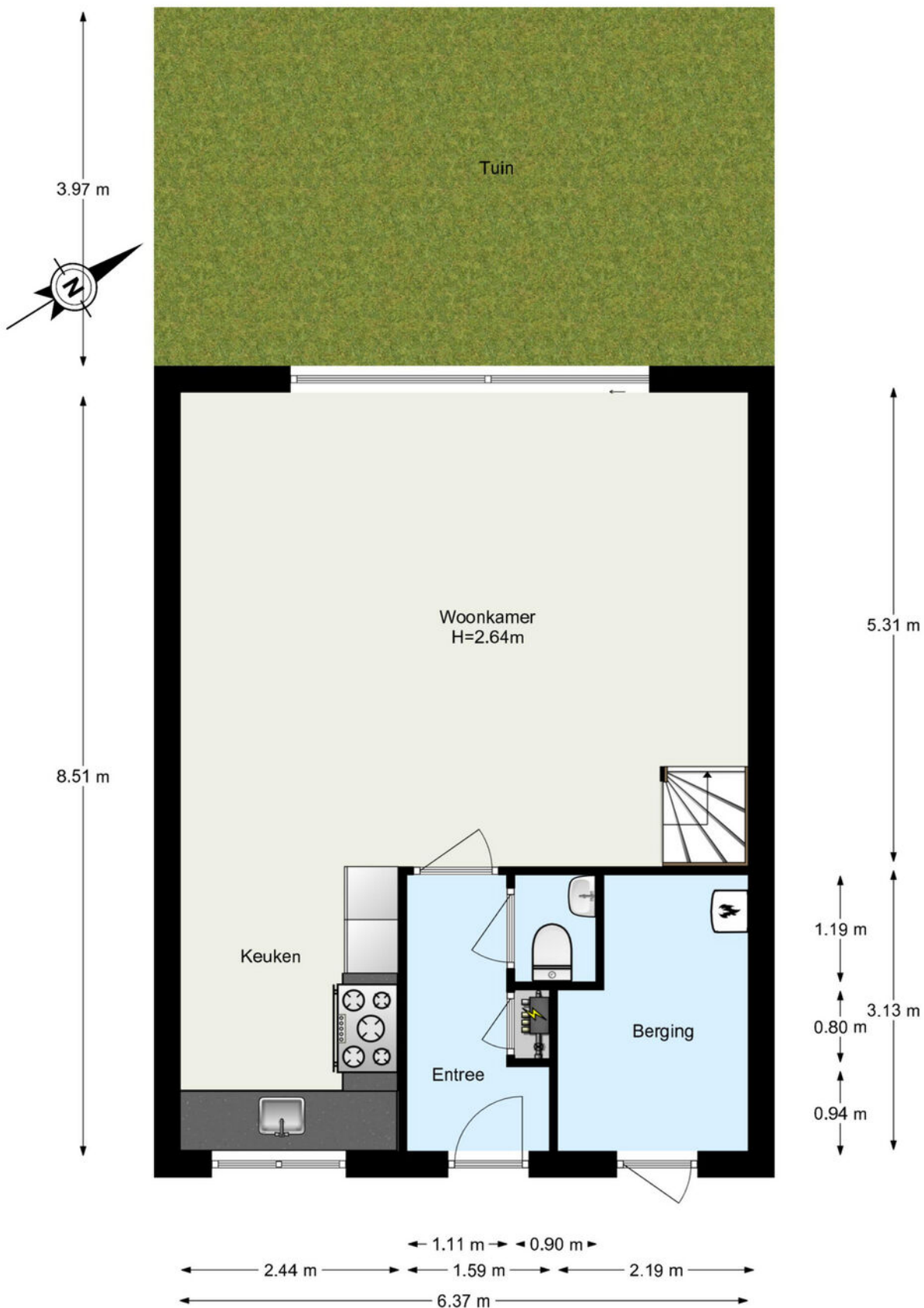






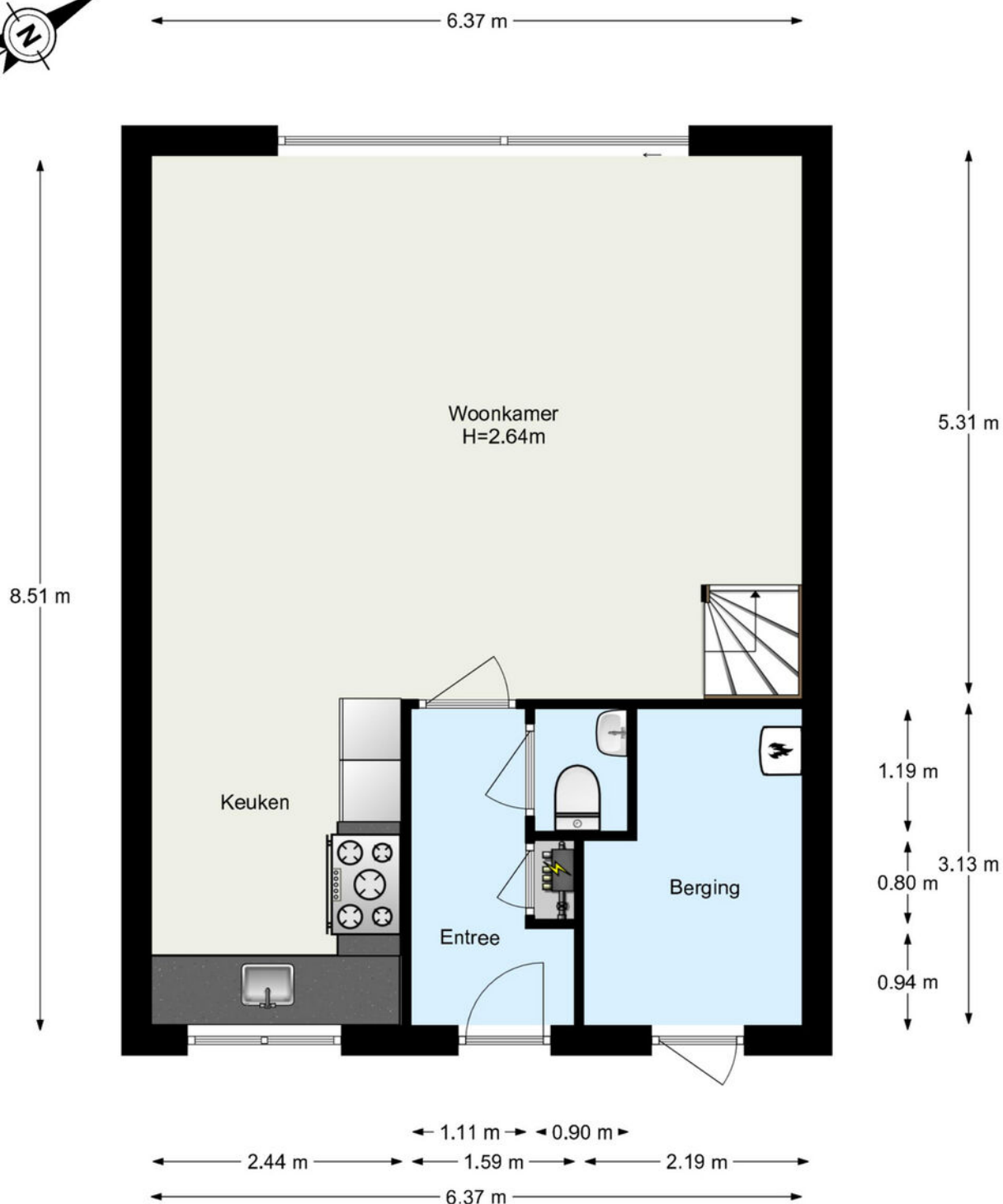






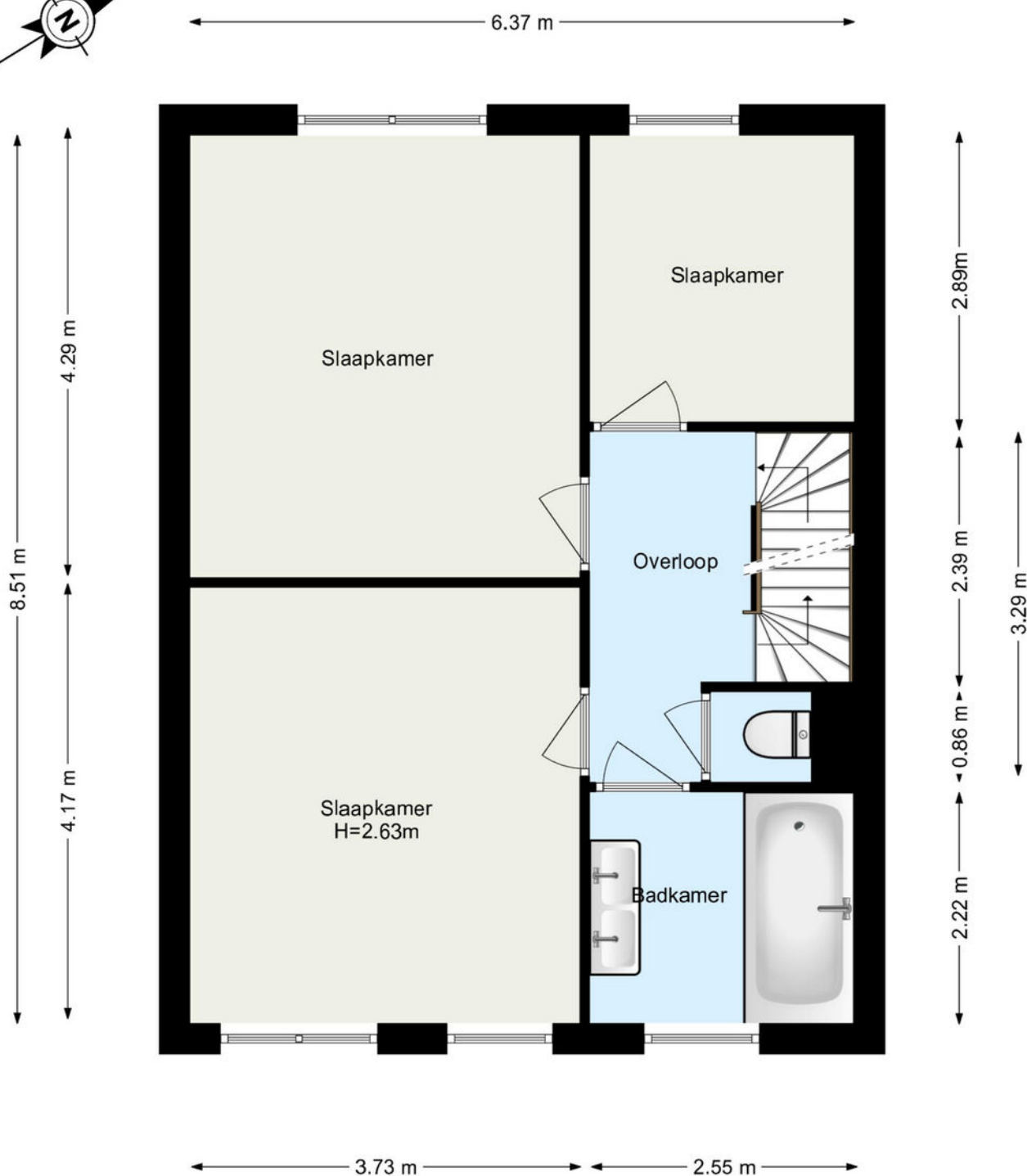
www.framemotion.nl

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



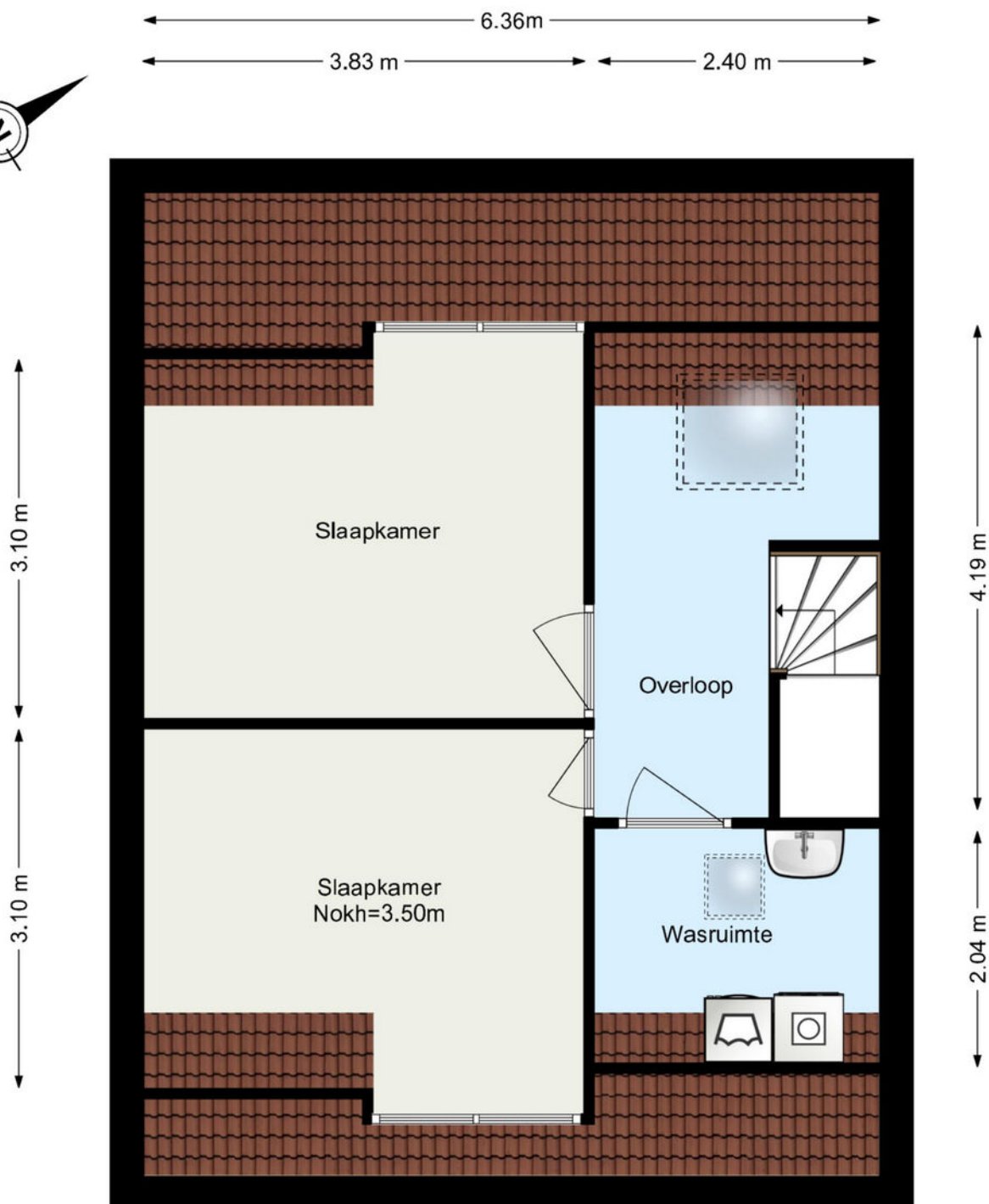
www.framemotion.nl

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	93 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	3700
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 Kralingen

Sectie F

Perceel 3700

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 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

