



Prinses Julianalaan 71 B

ROTTERDAM

Vraagprijs € 898.000 k.k.



RIJNDELTA



Dit fraaie, dubbele bovenhuis ligt centraal in Kralingen en beschikt over een dakterras met panoramisch uitzicht over Kralingen en de skyline van Rotterdam centrum.

Het huis is in 2010 gemoderniseerd, waarbij originele details zoals glas-in-loodramen, ornamentenplafonds, schouwen en paneeldeuren behouden zijn gebleven. Het huis is met zorg onderhouden en recent volledig voorzien van HR-dubbelglas.

De ligging in het geliefde Kralingen biedt een uitstekende combinatie van rust, recreatie en stedelijke voorzieningen. Op loopafstand bevinden zich diverse winkels en horecagelegenheden aan de Oudedijk en de Lusthofstraat. Ook scholen, de Erasmus Universiteit en verschillende sport- en recreatievoorzieningen liggen in de nabije omgeving. Dankzij metrostation Voorschoterlaan, diverse tramverbindingen en de nabijgelegen uitvalswegen is de bereikbaarheid uitstekend.



Indeling

Begane grond:

Eigen entree met trapopgang naar de 2e verdieping.

2e verdieping:

Overloop en gang, toilet en garderobe kast.

Woonkamer en suite met originele schuifdeuren en vaste kasten, bestaande uit een voorkamer met erker en schouw met houtkachel (2025), circa 6,24 x 4,02 m en een achterkamer met schouw, circa 7,58 x 4.02/ 3,61 m.

Moderne, halfopen keuken, circa 4,07 x 2,42 m, voorzien van diverse inbouwapparatuur.

(Studeer)kamer, circa 3,51 x 2,15 m, geschikt als slaap- of studeerkamer.

3e verdieping:

Overloop met veel lichtinval door een fraai daklicht met glas-in-lood ramen, toilet met authentiek fonteintje.

Slaapkamer voorzijde, circa 3.60 m x 2.10 m.

Slaapkamer voorzijde, circa 5.15 m x 3.99 m, voorzien van een schouw, wastafel, inbouwkasten en toegang naar het balkon.

Vanuit de slaapkamer toegang naar een bergruimte met wasmachineaansluiting.

Middels een vaste trap toegang naar het dakterras, circa 40 m², met panoramisch uitzicht over Kralingen en het stadscentrum.

Slaapkamer aan de achterzijde, circa 4.47 m x 3.99 m, met toegang tot een zonnig balkon gelegen op het zuidwesten. Vanuit de slaapkamer is er toegang naar de badkamer, die tevens via de overloop bereikbaar is.

Moderne badkamer, circa 3.91 m x 2.10 m, voorzien van een bad, douche, wastafelmeubel en handdoek radiator.











Bijzonderheden

- Eigen grond
- Bouwjaar 1913
- Verwarming en warm water via cv-combi ketel (Remeha XTREME november 2025)
- Beschermd stadsgezicht
- De V.v.E. is beperkt actief en er is een gezamenlijke opstalverzekering
- In 2026 volledig voorzien van isolerende beglazing en de gehele buitenzijde is in 2026 geschilderd
- In 2026 is op alle trappen nieuwe vloerbedekking aangebracht
- In 2026 is de keuken gerenoveerd, waarbij nieuwe massief houten keukenfronten zijn geplaatst en een nieuwe koelkast en vaatwasser zijn geïnstalleerd
- Energielabel D
- Oplevering in overleg.



Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 925.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Prinses Julianalaan 71 B
Postcode	3062 DG
Plaats	ROTTERDAM

Indeling

Aantal kamers	€ 898.000
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, rookkanaal

Bouw

Soort woonhuis	Bovenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1913
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

Energie

Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas, volledig geïsoleerd
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.v.-ketel (Eigendom)

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	173 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Overig oppervlakte	0 m ²
Inhoud	611 m ³

Buitenruimte

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













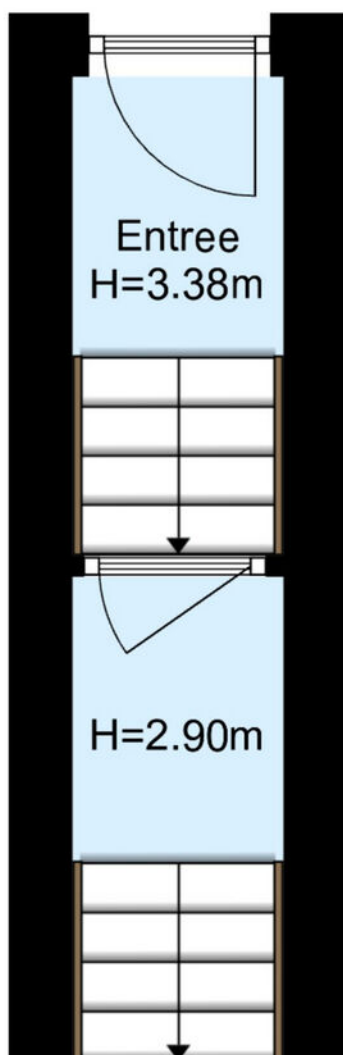




← 0.99 m →

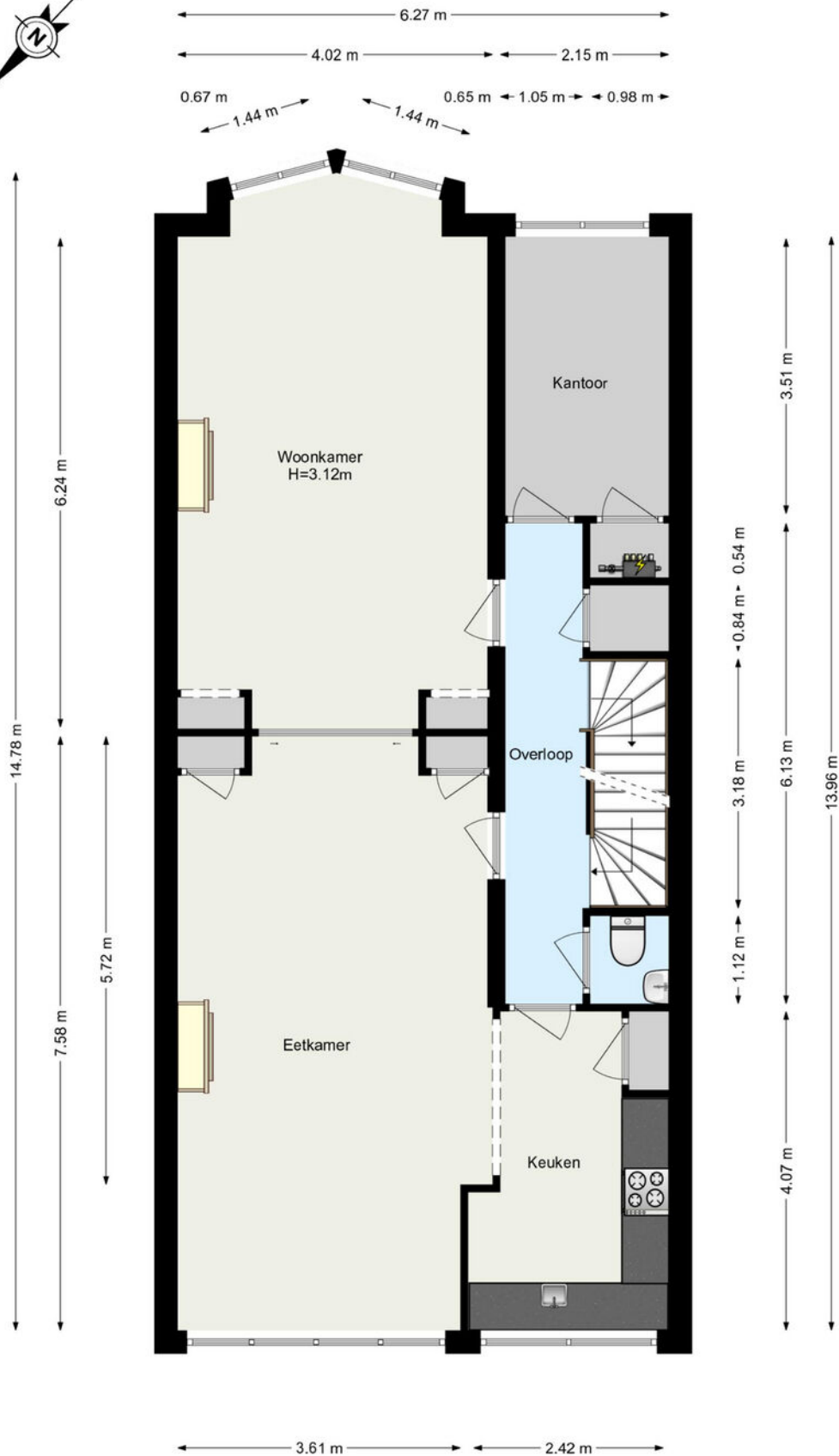
↑ 1.31 m ↓

↑ 1.34 m ↓



www.framemotion.nl

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







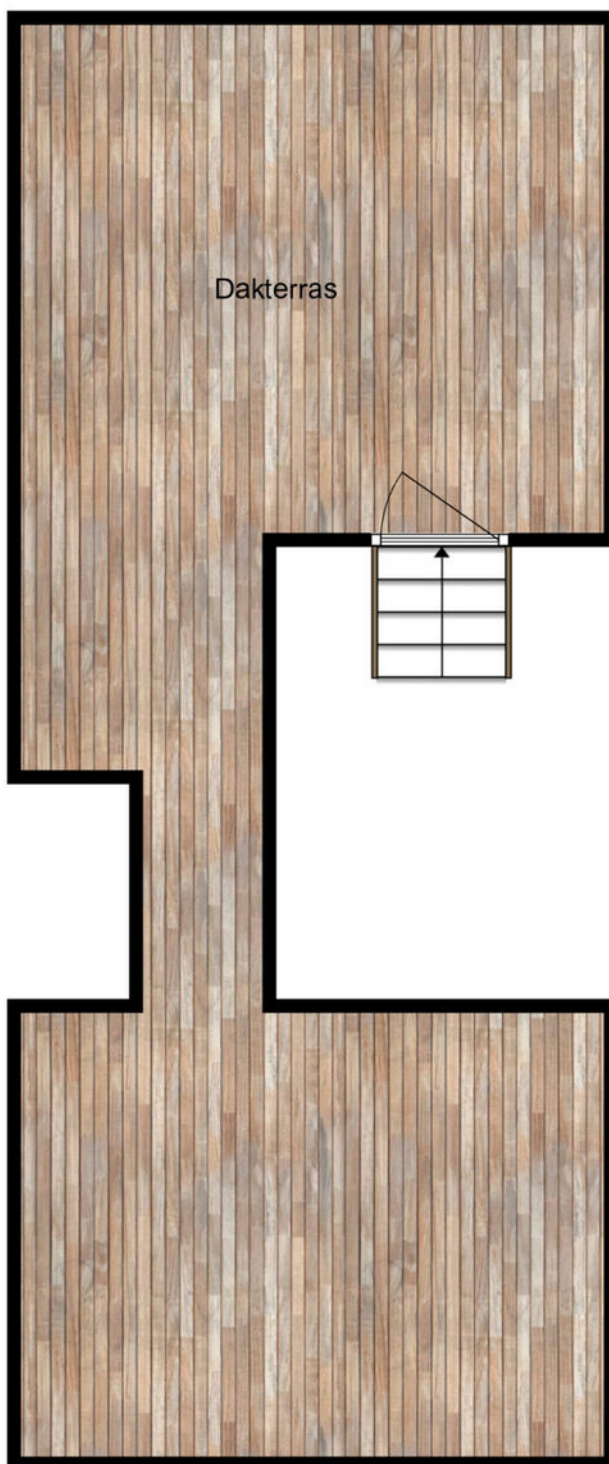
4.15 m

1.72 m

0.85 m

5.31 m

3.16 m



3.62 m

10.20 m

4.14 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)	5406
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

Sectie

Perceel

Kralingen

G

3251

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 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

