



Salvador Allendestraat 32

ROTTERDAM

Vraagprijs € 500.000 k.k.



RIJNDELTA



In de rustige en groene woonwijk 's-Gravenland ligt deze ruime en speels ingedeelde eengezinswoning met een woonoppervlakte van circa 111 m².

De grote glazen pui en open vide zorgen voor een prachtige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De royale living biedt toegang tot de diepe achtertuin op het westen, voorzien van een groot terras en houten schuur met overkapping. De unieke indeling beschikt over een woonkeuken, drie slaapkamers, een ruime badkamer en een dakterras met vrij uitzicht. Het huis is uitstekend onderhouden, volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel B.

De ligging in het geliefde 's-Gravenland biedt een ideale combinatie van rust, groen en stedelijke voorzieningen. Winkelcentrum Prinsenland, scholen, sportvoorzieningen en metrostation Capelsebrug bevinden zich in de nabije omgeving. Ook het Kralingse Bos, de Kralingse Plas en de uitvalswegen A16 en A20 zijn eenvoudig bereikbaar.



Indeling

Begane grond:

Entree, open hal met toiletruimte voorzien van fonteintje.

Royale living aan de achterzijde (circa 5.77 x 4.89 m) voorzien van sfeerhaard, grote raampartijen en toegang tot de achtertuin.

Ruime werkhoeke aan de voorzijde (circa 2.26 x 2.62 m), welke is af te sluiten van de living middels 2 glazen schuifdeuren.

De gehele verdieping is voorzien van vloertegels in visgraat motief met vloerverwarming.

1e verdieping:

Ruime woonkeuken (circa 4.55/3.26 x 4.89 m) met een modern keukenblok in L-opstelling voorzien van spoelbak met mengkraan, Smeg 6-pits gasfornuis met oven, RVS afzuigkap en vaatwasmachine en wandblok voorzien van magnetron, koelkast en vriezer.

De keuken biedt voldoende ruimte voor een gezellige eethoeke en vanaf de vide is er een leuk uitzicht op de achtertuin.

Royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde (circa 2.74 x 4.89 m) over de volledige breedte van de woning met toegang tot aangrenzende inloopkast.

2e verdieping:

Overloop voorzien van aansluiting voor de wasmachine.

Slaapkamer I (circa 3.00 x 2.74 m) aan de voorzijde.

Slaapkamer II (circa 4.46 x 2.06 m) aan de voorzijde.

Moderne luxe badkamer voorzien van ligbad, inloophdouche met rainshower, wastafelmeubel met 2 wastafels, toilet en handdoekradiator.

De overloop biedt toegang tot het royale dakterras (circa 2.71 x 4.87 m) met een ligging op het oosten.

De gehele verdieping is voorzien van een smaakvolle laminaatvloer.

Tuin:

Diepe achtertuin (circa 9.84 x 5.00 m) op het zonnige westen met veel privacy.

Vrijstaande houten berging (circa 2.35 x 2.03 m) voorzien van overkapping.











Bijzonderheden

- Bouwjaar 1992
- Energielabel B
- Woonoppervlakte circa 111 m²
- Inhoud circa 383 m³
- perceeloppervlakte 108 m²
- Erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht tot 19 december 2040
- Verwarming en warmwater d.m.v. HR CV-combiketel (bouwjaar 2023)
- De woning is volledig geïsoleerd inclusief dubbele beglazing
- Ruime houten berging in de achtertuin van circa 5 m²
- Fietsenberging aan de voorzijde van circa 2,5 m²
- Oplevering in overleg.



Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 500.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Salvador Allendestraat 32
Postcode	3065 ED
Plaats	ROTTERDAM

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, rookkanaal

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1992
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

Energie

Energielabel	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.v.-ketel (Eigendom)

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	111 m ²
Perceeloppervlakte	108 m ²
Overig oppervlakte	3 m ²
Inhoud	383 m ³

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Balkon	Ja
Tuin	Achtertuint
Achtertuint	Ja
Schuur	Vrijstaand hout
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra

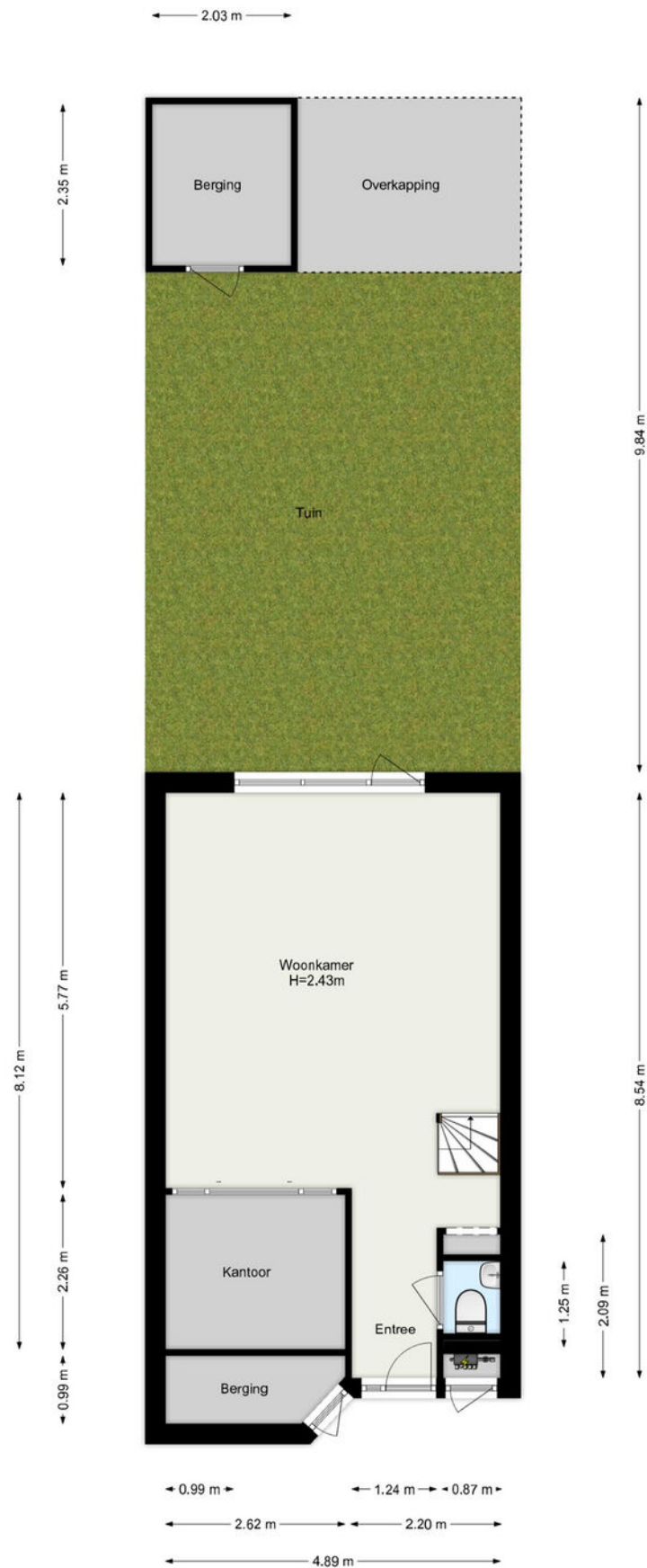


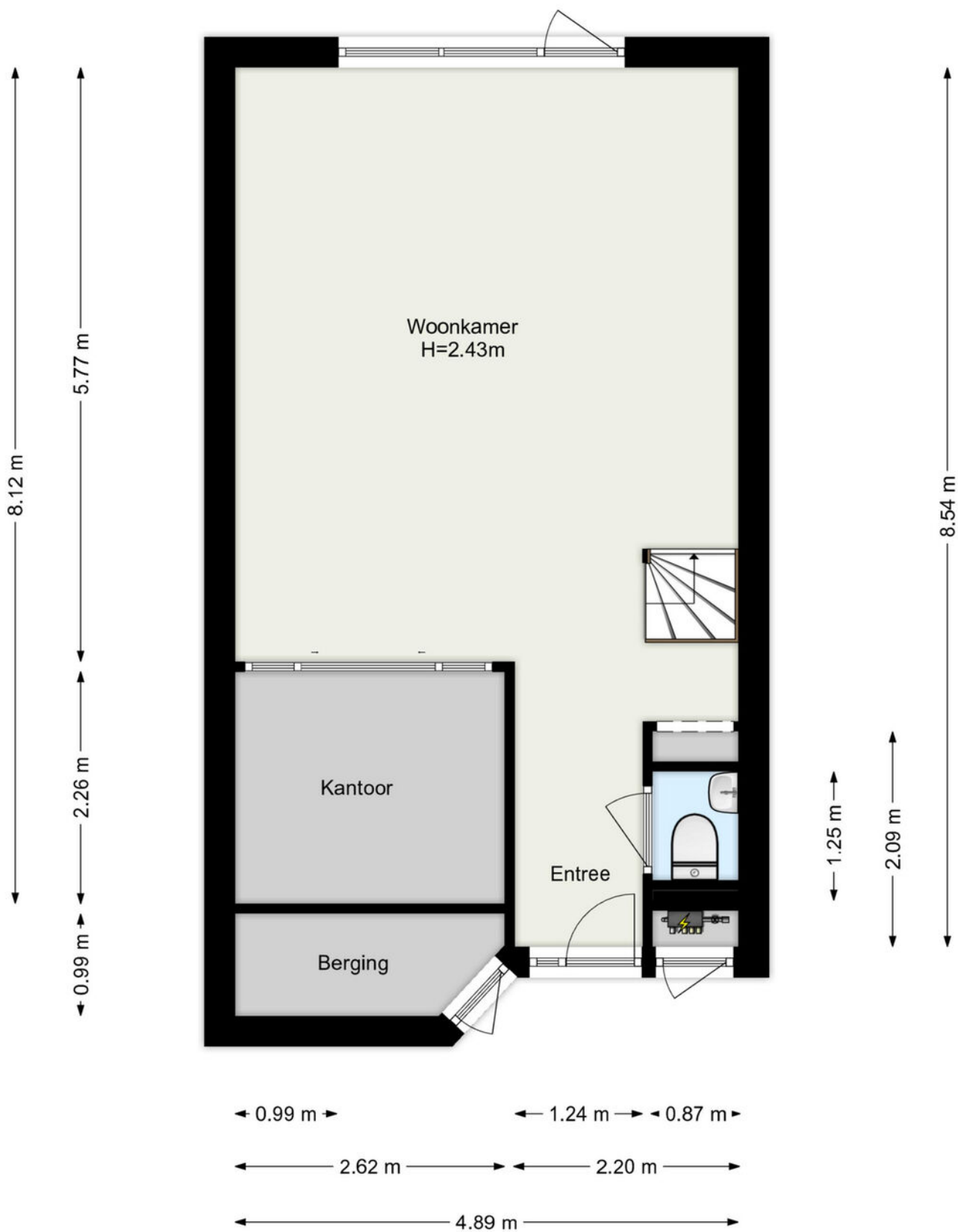






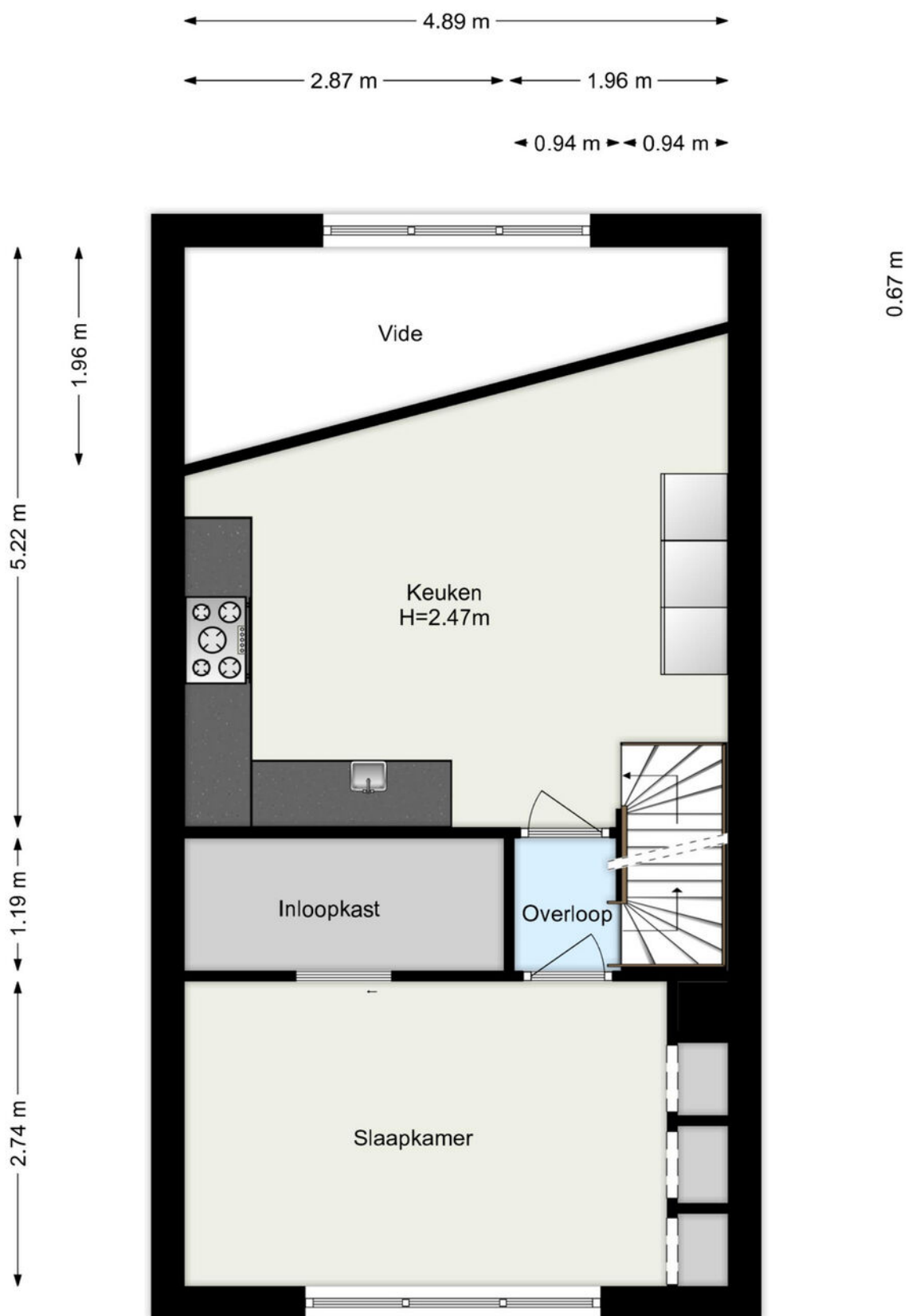


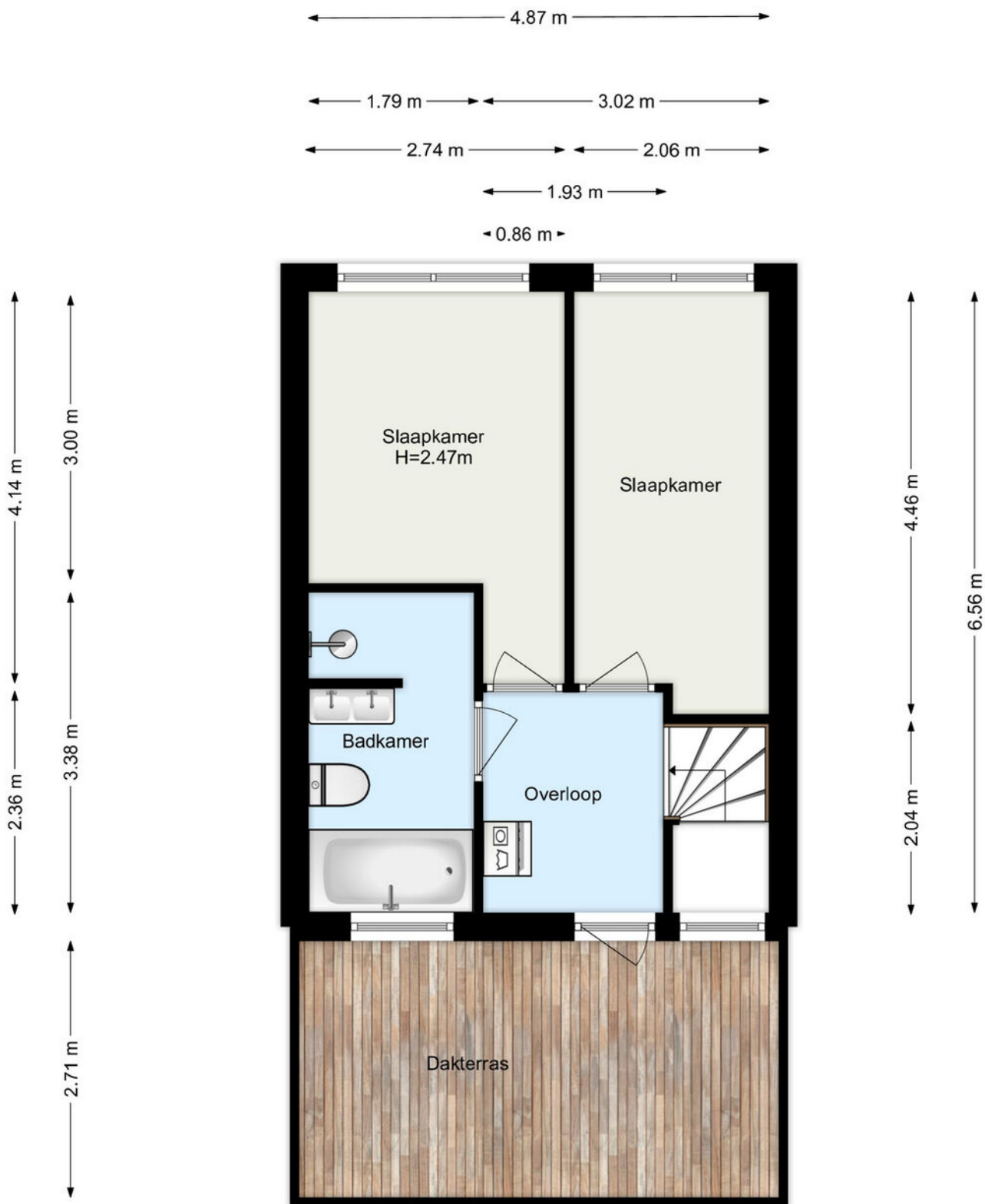




www.framemotion.nl

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.

Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Kralingen
Kadastrale aanduiding Gemeente code	501
Kadastraal eigendom	Eigendom belast met erfpacht
Perceeloppervlakte	108 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	1151
Kadastraal sectie	H

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 H

Perceel 1151

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 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 het groene en rustige oosten van Rotterdam

De omgeving van de 's- Gravenweg is een ideale combinatie van een rustige, groene woonomgeving en een gunstige ligging ten opzichte van het stadscentrum van Rotterdam.



De wijk is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Metrostation Kralingse Zoom en Capelse Brug zijn op loopafstand van het object gelegen en zijn slechts enkele haltes verwijderd van het stadscentrum.

Recreatiegelegenheden en sportactiviteiten zijn volop aanwezig: hockeyvelden, tennisbanen, een manege, een golfterrein en een zeilvereniging. In de buurt bevinden zich diverse scholen en winkelveorzieningen.





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

