

Hoflaan 110

Rotterdam

Vraagprijs € 2.325.000 k.k.

RIJNDELTA


110

Deze prachtige, charmante vrijstaande villa met oprit en garage is gelegen aan een van de meest mooie en lommerrijke lanen met een fenomenaal vrij uitzicht over de historische vijver aan de Vijverweg.

Dit royale familiehuis van circa 265 m^2 beschikt over prachtige authentieke details, een ruime woon- en eetkamer en-suite, een halfopen keuken, zes slaapkamers en twee badkamers. De achtertuin op het zuidoosten biedt volop privacy en vrij uitzicht over het water. Daarnaast beschikt het huis over een eigen oprit en garage.

De Hoflaan is een geliefde straat in Kralingen, gekenmerkt door statige herenhuizen en een groene, rustige omgeving. Het Kralingse Bos, de Kralingse Plas, diverse winkels, restaurants en scholen bevinden zich op korte afstand. Ook het centrum van Rotterdam en de uitvalswegen zijn goed bereikbaar.


Hoflaan
110
INRIT

Indeling

Begane grond:
Via de entree komt u in de ruime vestibulehal, gevolgd door de gang met toilet.
De brede en lichte woon-/eetkamer ensuite vormt het hart van de villa. De voorkamer van circa 5,28 x 4,67 m maakt indruk met een plafondhoogte van circa 3.55 m, authentieke ornamenten, glas-in-loodramen en een open haard. De achterkamer van circa 10,05 x 3,73 m heeft eveneens authentieke plafonds en een open haard. Vanuit deze kamer geniet u van een fenomenaal uitzicht over de historische vijver aan de Vijverweg. Via dubbele openslaande deuren stapt u zo de tuin in.
De nette keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en heeft een charmante ontbijthoek met uitzicht over de tuin en de fraaie historische vijver. Ook vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:
Slaapkamer I, ca. 4.71 x 2.79 m.
Slaapkamer II, ca. 4.63 x 5.97 m, met vaste inbouwkasten.
Slaapkamer III, royale hoofdslaapkamer, ca. 3.86 x 5.97 m, met toegang tot de moderne badkamer.
Ruime, moderne badkamer met inloopdouche en een dubbele wastafel met meubel. Op de overloop bevindt zich een separaat toilet met fonteintje.

Tweede verdieping:
Overloop met toegang tot de verschillende vertrekken.
Slaapkamer IV, ca. 4.69 x 5.86 m, met vaste kasten.
Slaapkamer V. ca. 3.90 x 2.72 m.
Slaapkamer VI, 3.11 x 3.71 m, met vaste kasten.
Tweede badkamer met douche en dubbele wastafel. Op de overloop bevindt zich een separaat toilet met fonteintje en een kastenwand met o.a. de aansluiting voor de wasmachine en droger. Hier is ook de boiler voor het warmwater.

Kelder:
Praktische kelderruimte van ca. 1.87 hoog, met de cv-ketel.











Bijzonderheden

• Bouwjaar 1870
• Eigen grond
• Woonoppervlakte circa 265 m2
• Berging van circa 4 m2
• Inhoud circa 1075 m3
• Energielabel D
• Verwarming middels CV-combiketel (2026) warmwater middels boiler
• Vrijwel geheel voorzien van dubbele beglazing
• In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
• In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca en goede verbinding tot diverse uitvalswegen
• Oplevering in overleg.

SALLY ROONEY
MAN O MAN
Geert Mak
SIMON SCHAMA
REGIME CHANGE
WILLEM
THUIS

Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€2.325.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Hoflaan 110
Postcode	3062 JL
Plaats	Rotterdam

Bouw

Soort woonhuis	Villa
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1870
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	265 m²
Perceeloppervlakte	381 m²
Overig oppervlakte	15 m²
Inhoud	1075 m³

Indeling

Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	6
Aantal badkamers	2
Aantal verdiepingen	3
Voorzieningen	Tv kabel, rookkanaal, zonnepanelen

Energie

Energielabel	D
Isolatie	Vrijwel geheel dubbel glas
Warm water	Elektrische boiler
Verwarming	C.v.-ketel (Eigendom)

Buitenruimte

Ligging	Zuidoosten
Balkon	Ja
Tuin	Achtertuin, voortuin
Achtertuin	Ja
Schuur	Vrijstaand hout

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







































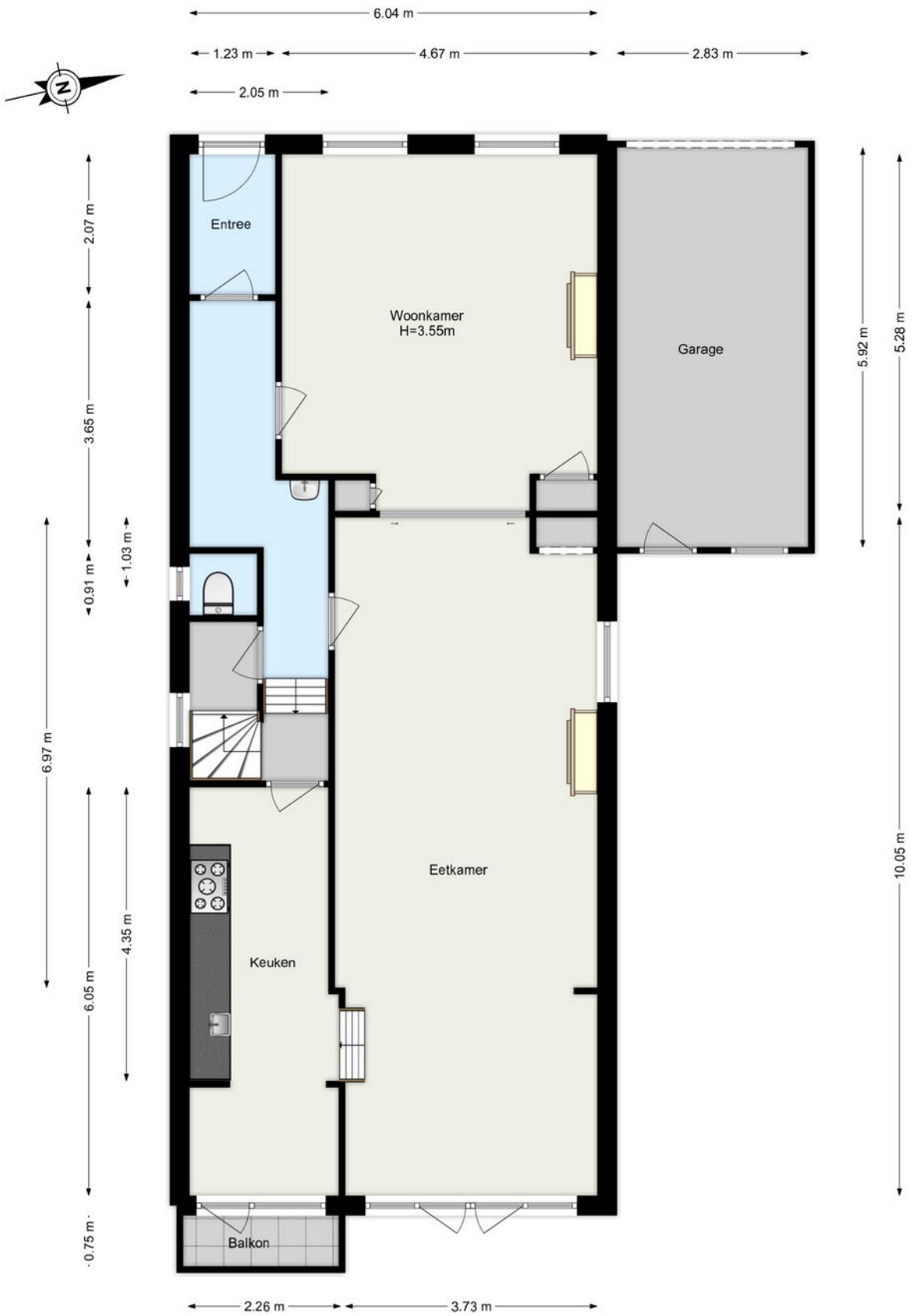




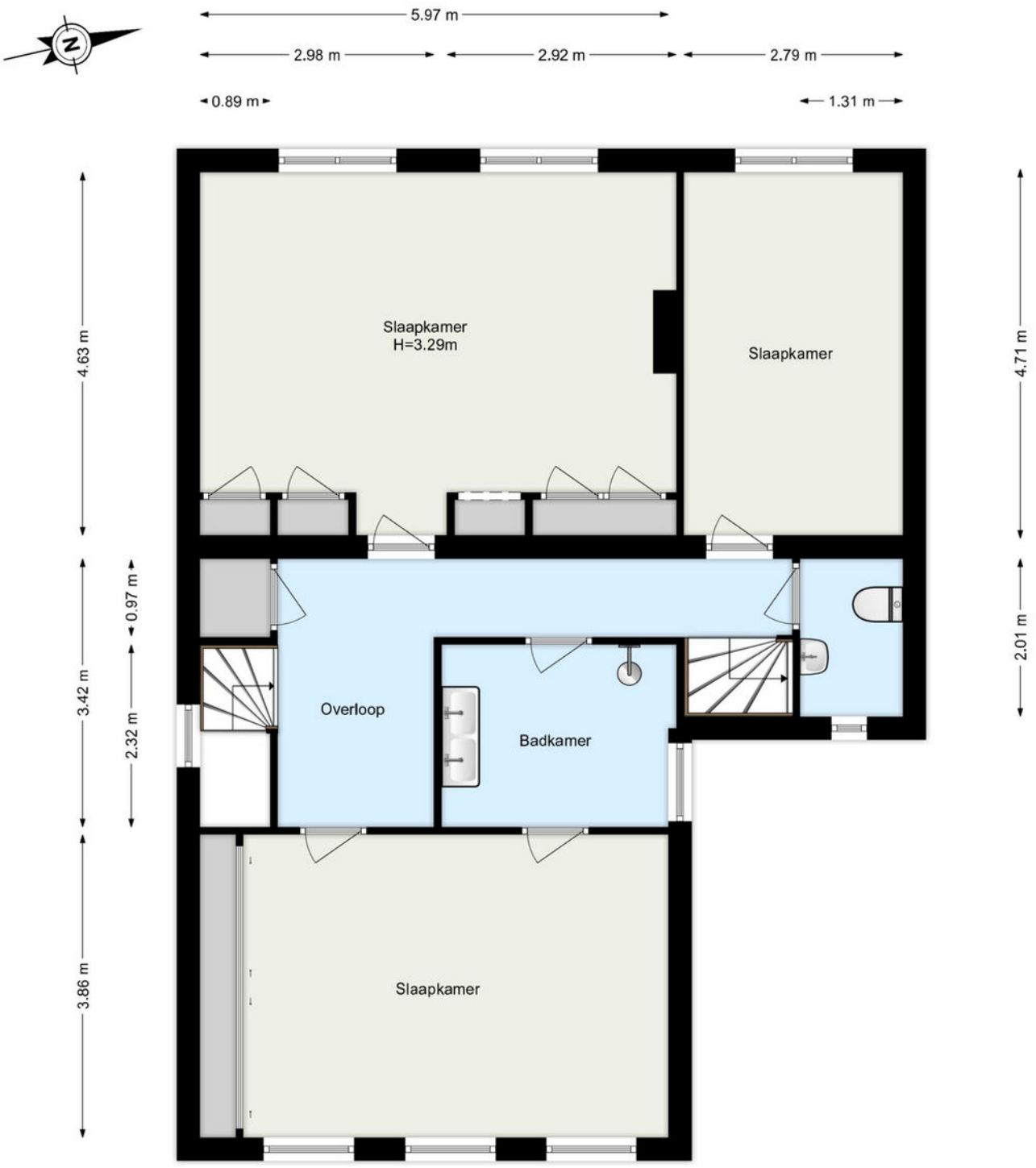
Plattegrond



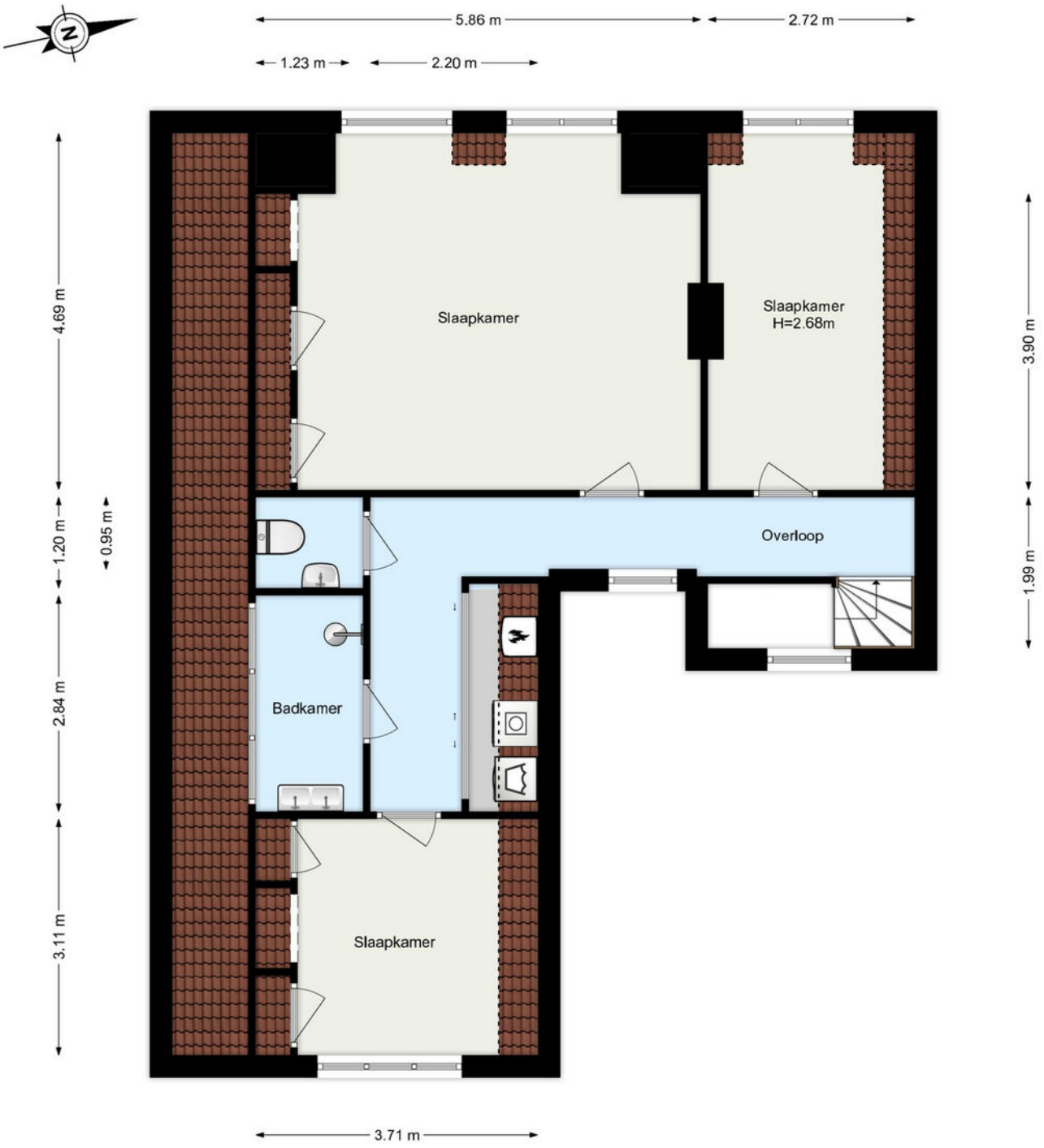
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



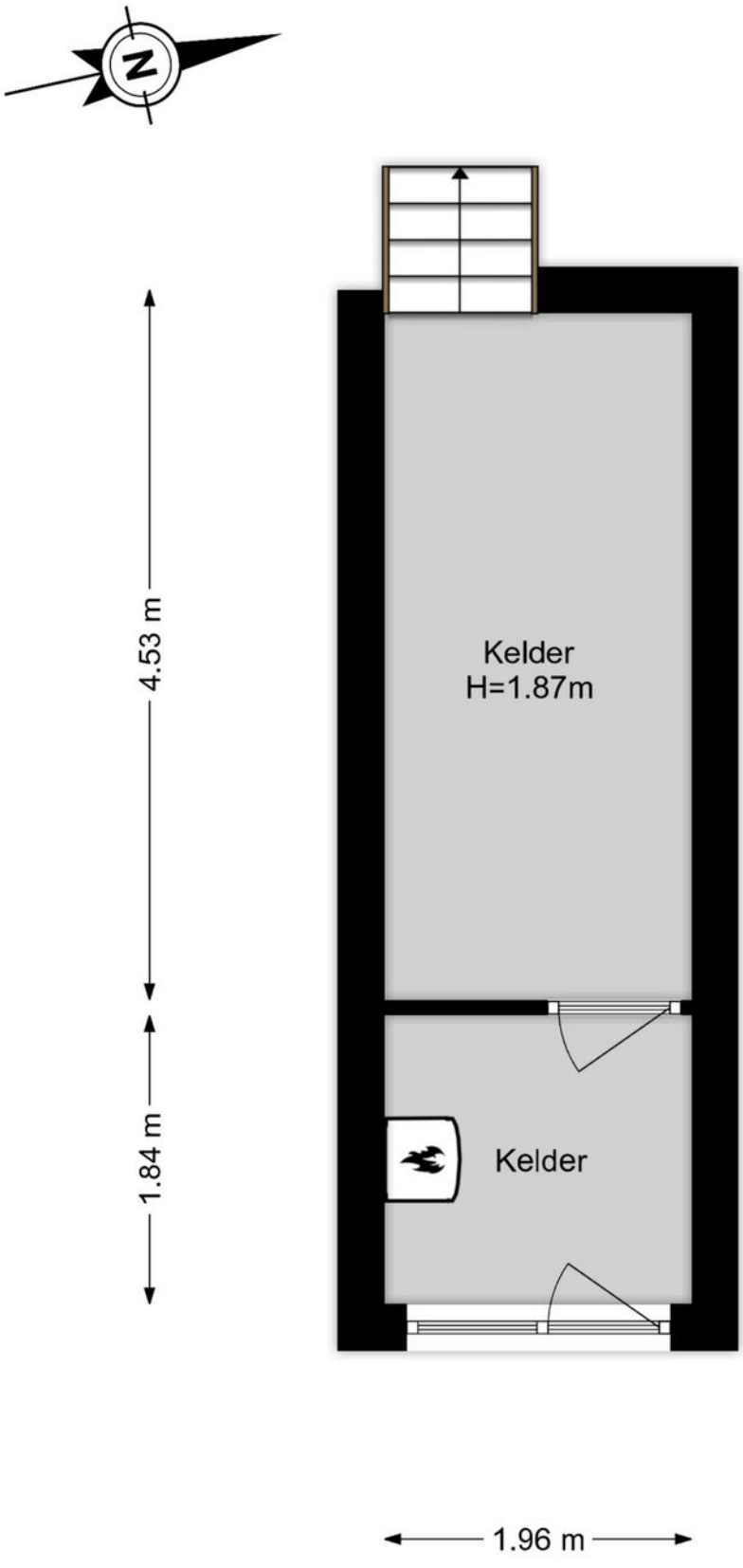
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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.

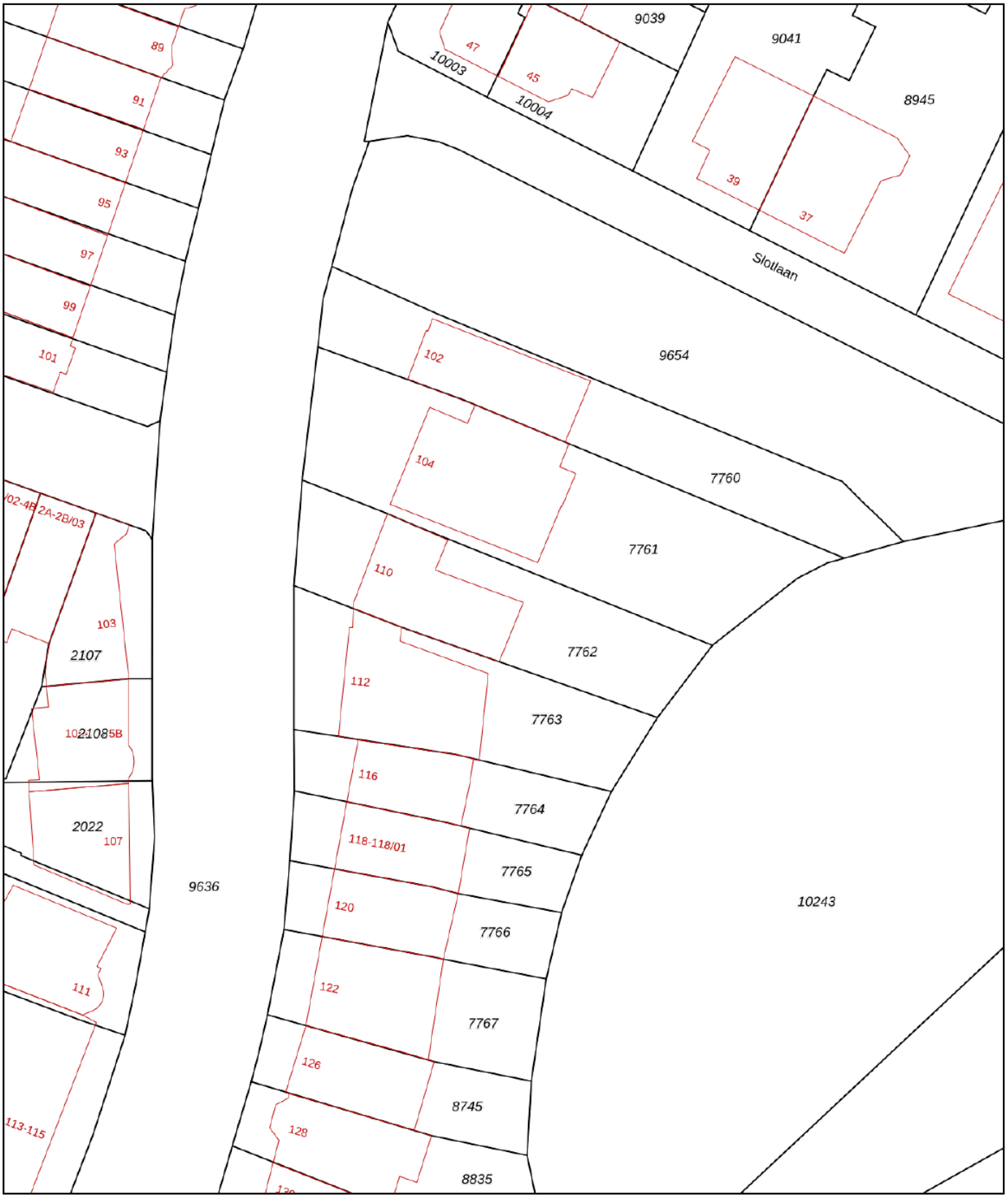
Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Kralingen
Kadastrale aanduiding Gemeente code	501
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	381 m²
Kadastraal perceel (nummer)	7762
Kadastraal sectie	D

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Kralingen
Sectie	D
Perceel	7762

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 augustus 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

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 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

RIJNDELTA