

# Honingerdijk 41 B 01

ROTTERDAM

**Vraagprijs € 489.000 k.k.**

RIJNDELTA



# Sfeervol en duurzaam wonen aan de Honingerdijk met een uitzonderlijk goed energielabel A+.

Deze royale dubbele bovenwoning van circa 109 m² combineert karakteristieke charme met ruime leefruimtes en hoge plafonds. De jaren '30 erker zorgt voor veel lichtinval en vrij uitzicht over het groene Kralingen. Daarnaast beschikt het huis over twee zonnige balkons op het zuidwesten met uitzicht over de groene binnentuinen richting de Maas.

De ligging in Kralingen-Struisenburg biedt een fijne combinatie van rust en stedelijke voorzieningen. De Lusthofstraat, het Kralingse Bos en de Kralingse Plas liggen op korte afstand. Ook het stadscentrum, openbaar vervoer en de uitvalswegen A16 en A20 zijn goed bereikbaar.





## Indeling

Begane grond:
Centrale afgesloten entreedeur met toegang tot het trappenhuis.

1e verdieping:
Entree woning, gang met toiletruimte voorzien van fonteintje en bergkast annex meterkast.
De royale doorzonkamer (circa 13.27 x 3.71 m) heeft een unieke diepte en is thans verdeeld in een zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde, voorheen was deze ruimte in gebruik als kamer en suite.
De sfeervolle erker aan de voorzijde beschikt over grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk daglicht en vrij uitzicht.
Vanuit het eetgedeelte is via een open doorgang de keuken aan de achterzijde te bereiken met een directe toegang tot het eerste balkon.
Moderne keuken in rechte opstelling voorzien van spoelbak met Quooker, inductiekookplaat, RVS-afzuigkap en combi-oven. In de keuken is tevens voldoende ruimte aanwezig voor een losse koel-/ vriescombinatie.
Ruime voorzijkamer (circa 2.33 x 1.87 m), welke zeer geschikt is als werk-/studeerkamer of extra slaapkamer.
De gehele verdieping is voorzien van een parketvloer.

Halve 3e verdieping (achterzijde):

Ruime overloop voorzien van dakvenster met lichtinval, aansluiting voor de wasmachine en CV-kast.
Royale slaapkamer (circa 4.08 x 3.84 m) aan de achterzijde.
Praktische kastenkamer (circa 2.04 x 3.84 m) met veel opbergmogelijkheden en voorzien van dakvenster met toegang tot het dak. Deze ruimte is eventueel ook te gebruiken als extra slaapkamer.
Ruime badkamer aan de achterzijde voorzien van ligbad, wastafelmeubel, toilet, handdoekradiator en toegang tot het tweede balkon.
De gehele verdieping is voorzien van een parketvloer.











## Bijzonderheden

- Bouwjaar 1930
- Energielabel A+ (rentekorting hypotheek mogelijk)
- Eigen grond
- Woonoppervlakte circa 109 m2
- Inhoud circa 369 m3
- De V.v.E. is actief, de huidige bijdrage is circa € 150,- per maand
- De dakbedekking van het pand is in 2024 compleet vernieuwd en voorzien van een sedum afwerking
- Vanuit de V.v.E. staat er divers onderhoud gepland voor schilderwerk aan voor- en achterzijde en de balkons.
- Verwarming en warmwater via CV-combiketel uit 2017 die wordt aangestuurd door een warmtepomp uit 2025.
- De woning is nagenoeg geheel voorzien van dubbele beglazing, uitgezonderd de erker (voorzetglas)
- Het pand betreft een Rijksmonument
- Ligging binnen Beschermd Stadsgezicht
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg.





# Kenmerken

**Aanvaarding**

| | |
|---|---|
| Prijs | € 489.000 |
| Status | Beschikbaar |
| Oplevering | In overleg |
| Adres | Honingerdijk 41 B 01 |
| Postcode | 3063 AJ |
| Plaats | ROTTERDAM |

**Bouw**

| | |
|---|---|
| Soort woonhuis | Bovenwoning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1930 |
| Onderhoud binnen | Goed |
| Onderhoud buiten | Goed |

**Oppervlakten en inhoud**

| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte | 109 m² |
| Perceeloppervlakte | - |
| Overig oppervlakte | 6 m² |
| Inhoud | 369 m³ |

**Indeling**

| | |
|---|---|
| Aantal kamers | 5 |
| Aantal slaapkamers | 2 |
| Aantal badkamers | 1 |
| Aantal verdiepingen | 2 |
| Voorzieningen | Tv kabel, rookkanaal |

**Energie**

| | |
|---|---|
| Energielabel | A+ |
| Isolatie | Dubbel glas, voorzetramen |
| Warm water | C.v.-ketel |
| Verwarming | C.v.-ketel, warmtepomp |
| | ( Eigendom ) |

**Buitenruimte**

| | |
|---|---|
| Ligging | Aan drukke weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging |
| Balkon | Ja |
| Tuin | Geen tuin |
| Achtertuin | Nee |
| Schuur | Nee |

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





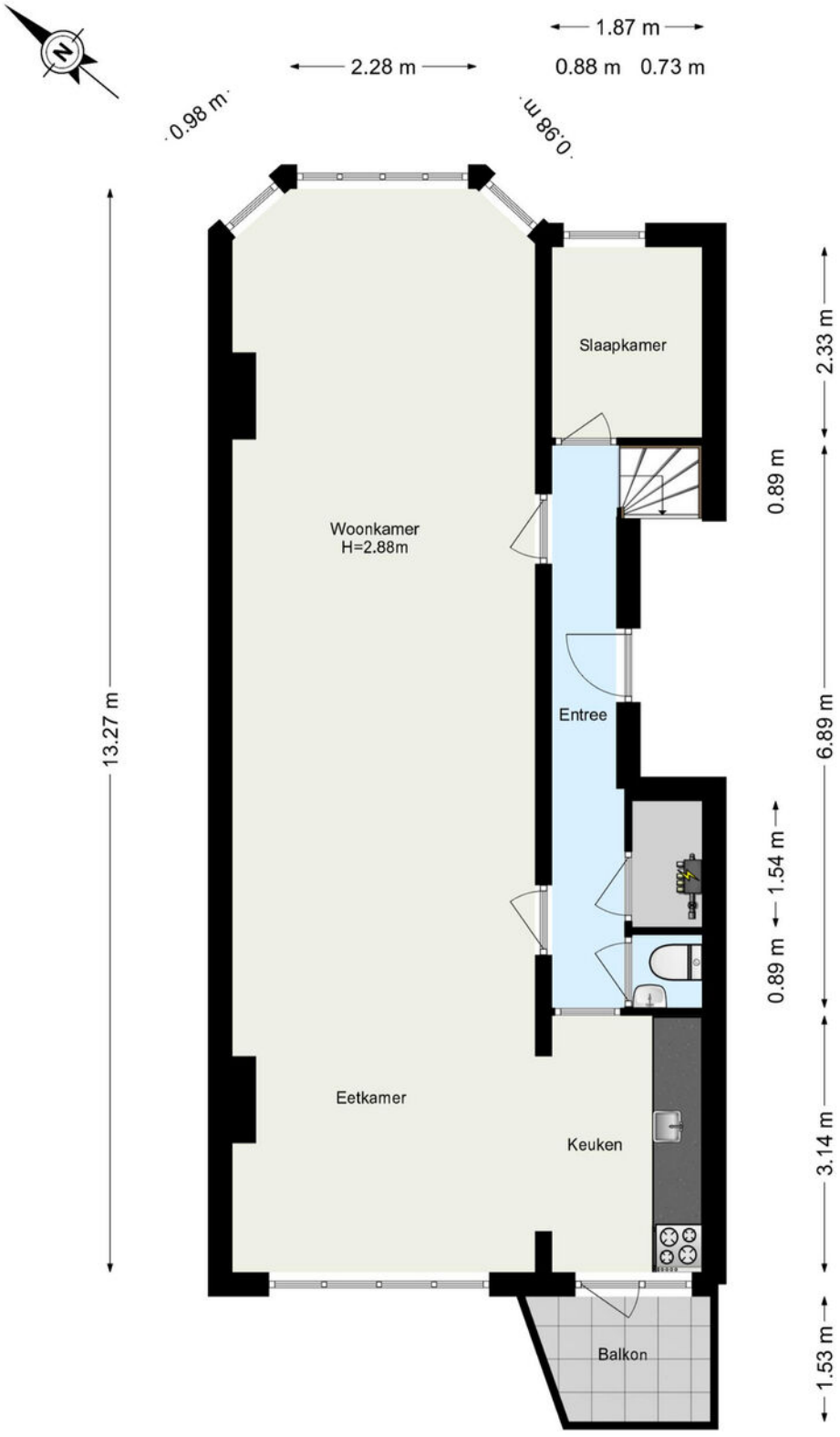





CHAUSSEE
DE FOOMEE



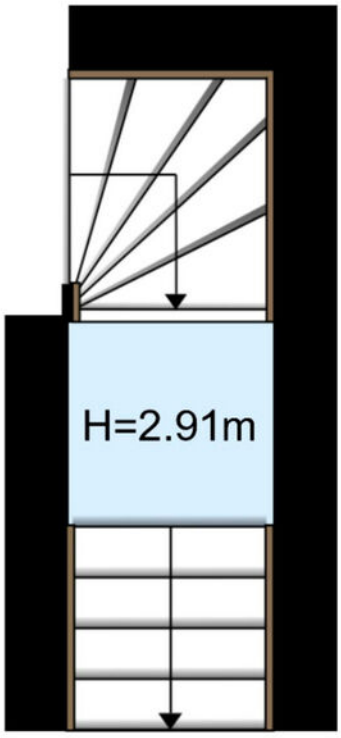
Plattegrond




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

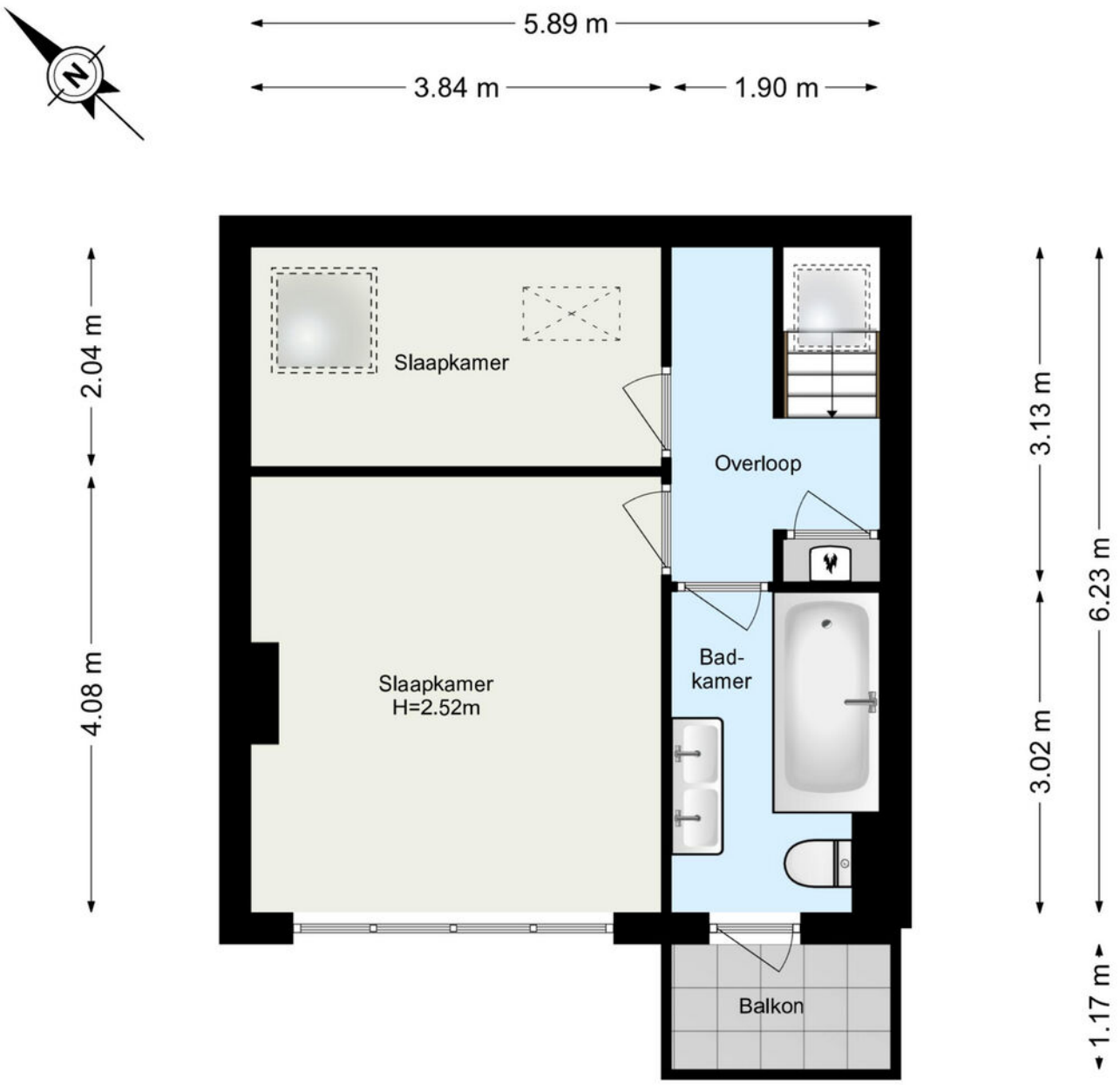



0.96 m




0.97 m

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.

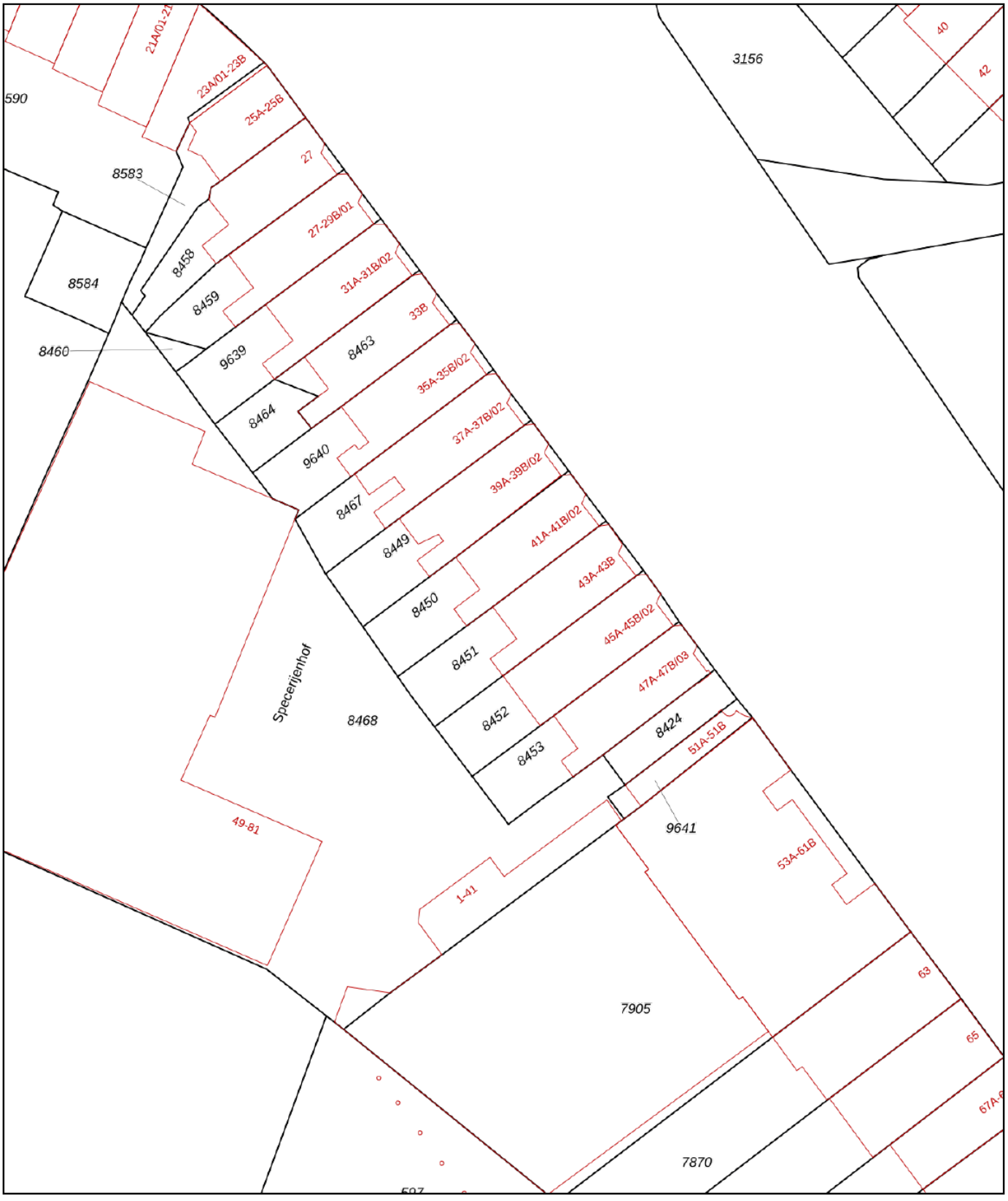
## Kadastrale gegevens

| | |
|---|---|
| Kadastrale aanduiding Gemeente | Kralingen |
| Kadastrale aanduiding Gemeente Code | 841 |
| Kadastraal eigendom | Volle eigendom |
| Perceeloppervlakte | - |
| Kadastraal perceel (nummer) | 9601 |
| 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 | 8450 |

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 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