



Kralingse Kerklaan 30 - Rotterdam

Vraagprijs € 837.000,- k.k.



Omschrijving

Kralingse Kerklaan 30 - Rotterdam

Unieke twee-onder-een-kapwoning aan de Kralingse Kerklaan 30: riant perceel van 364 m², drie slaapkamers, eigen garage én ongelooflijk veel uitbreidingsmogelijkheden!

De Omgeving

De Kralingse Kerklaan behoort tot de meest gewilde en charmante plekjes van Kralingen. Hier woont u in een groene, rustige en uiterst sfeervolle woonomgeving, terwijl het bruisende stadscentrum van Rotterdam en de Kralingse Plas zich op steenworp afstand bevinden. Geniet van de perfecte balans tussen rust en levendigheid, met karakteristieke lanen, prachtige bomen en alle denkbare voorzieningen binnen handbereik. Van gezellige horeca en boetiekjes tot sportvelden, scholen en uitstekende openbaarvervoersverbindingen (metro en tram); alles is nabij. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen bent u bovendien snel onderweg naar steden als Den Haag, Utrecht of Delft.

Het Huis

Dit is een buitenkans van formaat! Deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning biedt u met een royaal perceel van 364 m² en een eigen garage een zeldzame hoeveelheid ruimte, vrijheid en privacy op deze toplocatie. Het huis beschikt over drie comfortabele slaapkamers en vormt een fantastisch canvas om naar eigen smaak en wens te moderniseren. Wat deze woning echt uniek maakt, is de vrijheid om het geheel volledig naar eigen hand te zetten: de royale kavel biedt u alle ruimte om de woning fors te vergroten, uit te bouwen of grondig te herindelen tot uw ultieme droomhuis.

Bent u klaar om de stap te zetten naar uw nieuwe droomplek? Neem snel contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging. Wij laten u dit prachtige huis heel graag persoonlijk zien!

Indeling:

Begane grond:

Riante voortuin voorzien van een eigen oprit met volop parkeergelegenheid op eigen terrein. Vestibule met aansluitend de hal, uitgerust met een garderobe-nis, een toilet, de trapopgang naar de verdieping en toegang tot de praktische kelder.

De lichte woonkamer (9.13 x 3.70, hoogte 2.90m) biedt een fijne leefruimte met uitzicht op de tuin en de rustige laan. De dichte keuken (2.89 x 1.95) is onder andere voorzien van een keramische kookplaat en een koel-vriescombinatie, en biedt directe toegang tot de achtertuin.

Vanuit de tuin is tevens de ruime garage (5.00 x 3.26) bereikbaar.

1e Verdieping:

Centrale overloop die toegang biedt tot de diverse vertrekken op deze woonlaag.

Slaapkamer 1 aan de voorzijde (4.37 x 3.73) is voorzien van een handige traptoegang naar de riante zolderverdieping (9.13 x 3.50, hoogte 2.35m) met echte stahoogte!), wat fantastische mogelijkheden biedt.

Voorzijkamer (3.29 x 1.97), ideaal te gebruiken als kinder-, werk- of kastenkamer.

De badkamer (2.91 x 1.97) is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een ligbad, wastafel en een wasmachineaansluiting.

Zeer ruime slaapkamer 2 aan de achterzijde (4.66 x 3.73), compleet met een wastafel en een praktische vaste kastenwand.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond (geen erfpacht).
- Woonoppervlakte: 105 m².
- Inhoud: 459 m³.
- Perceel: 364 m².
- Bouwjaar: 1925.
- Energielabel: E.
- Garage: (5.00 x 3.26).
- Geen verhoogd risico (A, B of C): Dit geldt wanneer het funderingstype geen verhoogd grondwater gerelateerd risico kent, wanneer een fundering aantoonbaar is hersteld of wanneer onderzoek uitwijst dat er geen risico aanwezig is. Deze uitkomst kan gebaseerd zijn op vastgestelde gegevens of op modelmatige uitgangspunten.
- Verwarming en warm water middels een CV-combiketel.
- Parkeren op eigen oprit/terrein en in de garage.
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving met winkels, scholen en openbaar vervoer op korte afstand.
- Riant perceel met ongelooflijk veel opties om de woning naar eigen wens uit te breiden of te moderniseren.

Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1925

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	459 m ³
Perceel oppervlakte	364 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	105 m ²
Woonkamer	34 m ²

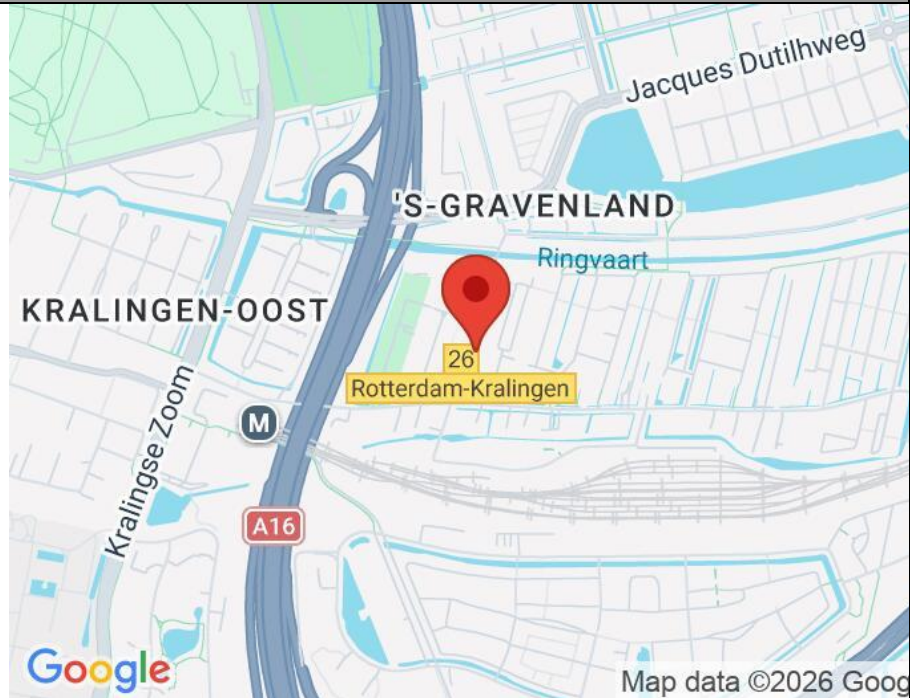
Details	
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd

Locatie

Adres gegevens

Kralingse Kerklaan 30
3065 AB ROTTERDAM

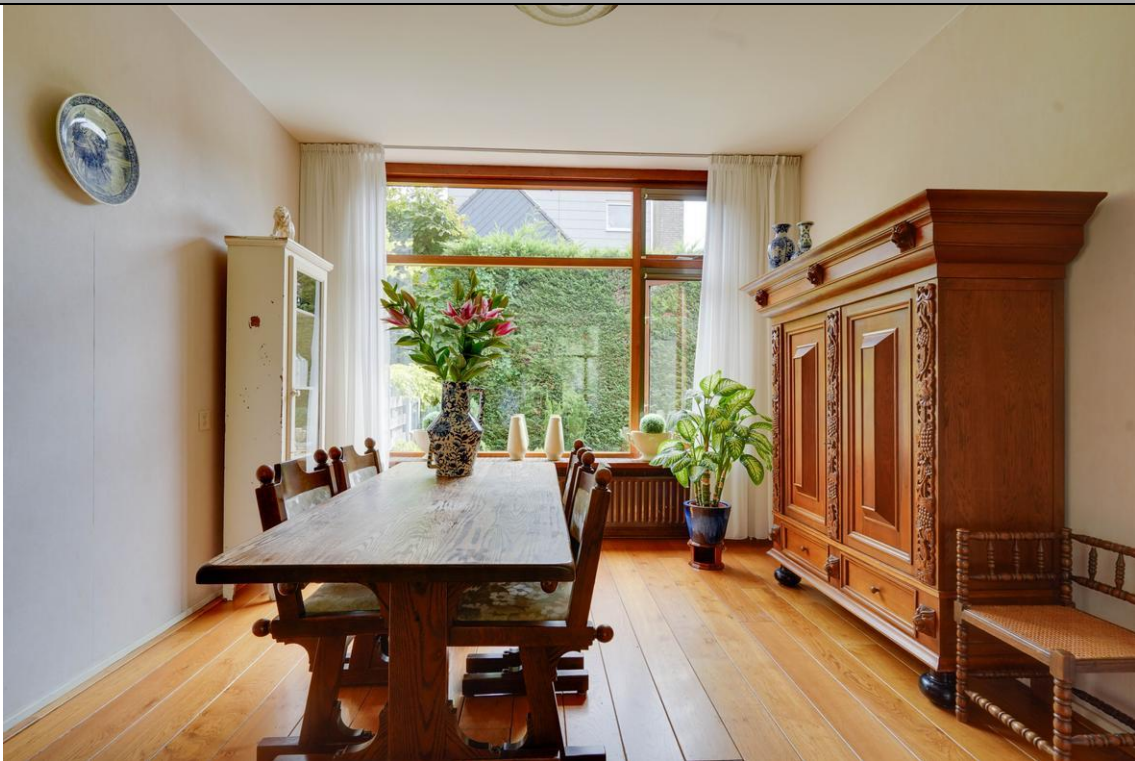






STAD & LAND

nvm-makelaars



Kralingse Kerklaan 30 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Kralingse Kerklaan 30 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Kralingse Kerklaan 30 - Rotterdam





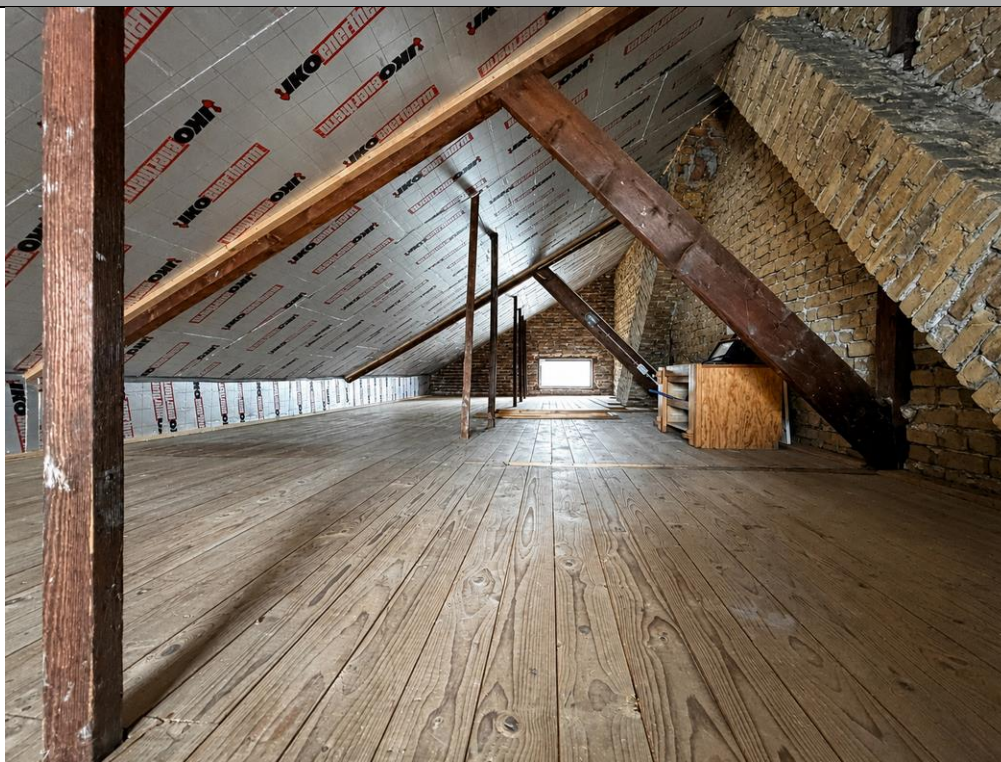














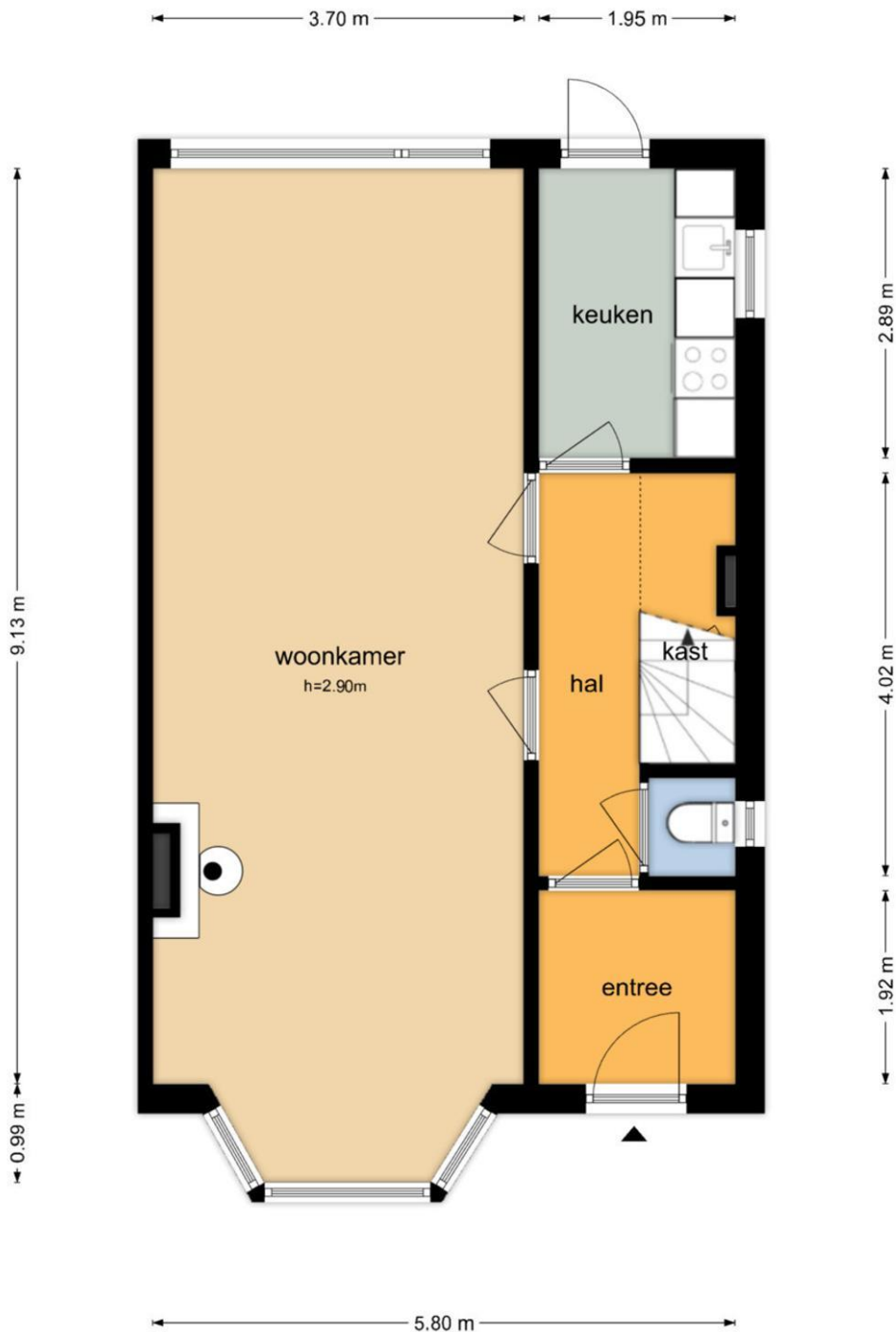


Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Kralingse Kerklaan 30
Postcode / Plaats	3065 AB Rotterdam
Gemeente	Kralingen
Sectie / Perceel	L / 312
Oppervlakte	250 m ²
Soort	Volle eigendom

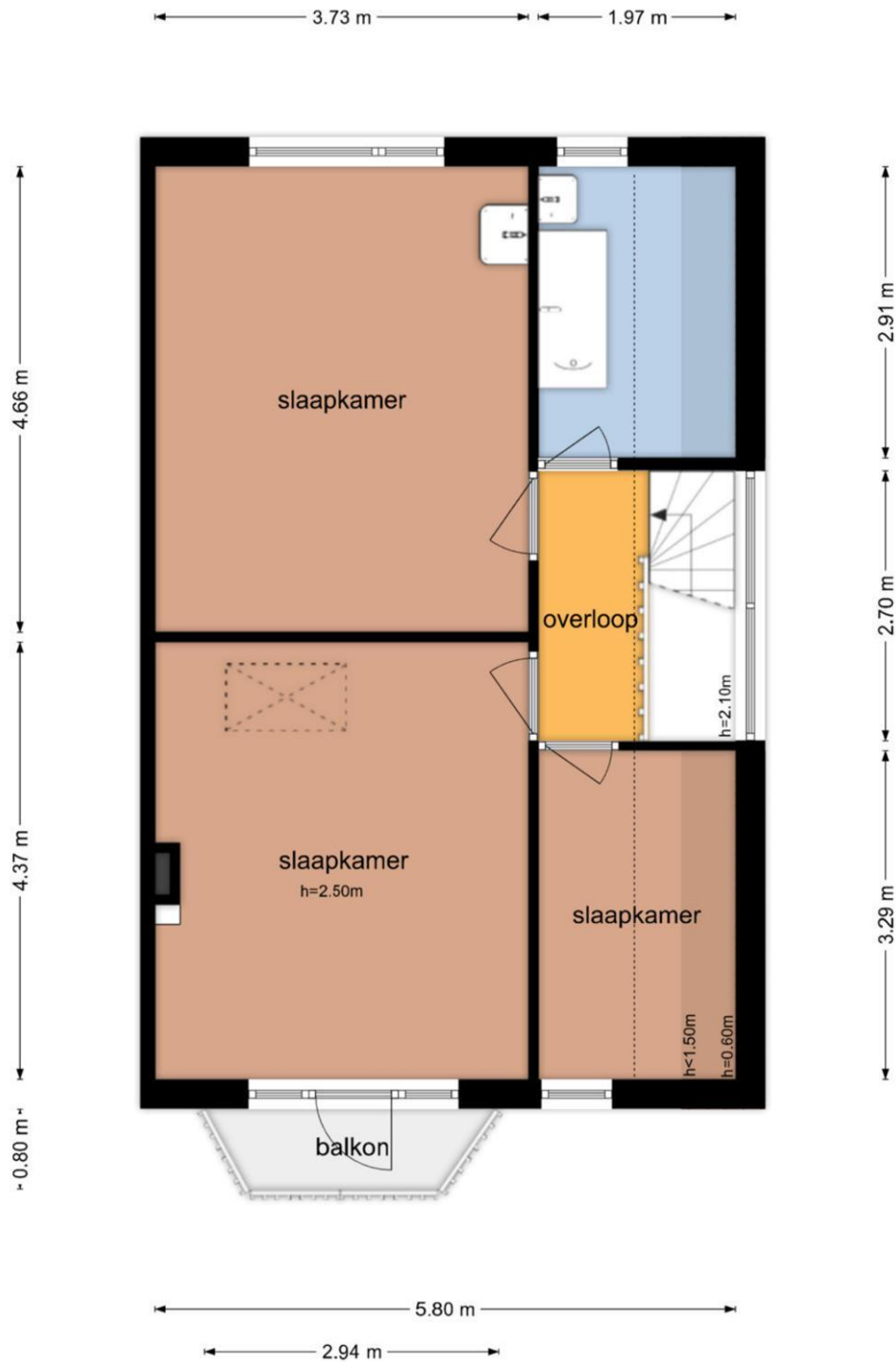
Kadastrale gegevens	
Adres	Kralingse Kerklaan 30
Postcode / Plaats	3065 AB Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Sectie / Perceel	L / 311
Oppervlakte	114 m ²
Soort	Volle eigendom

Kralingse Kerklaan 30 - Rotterdam
Begane Grond



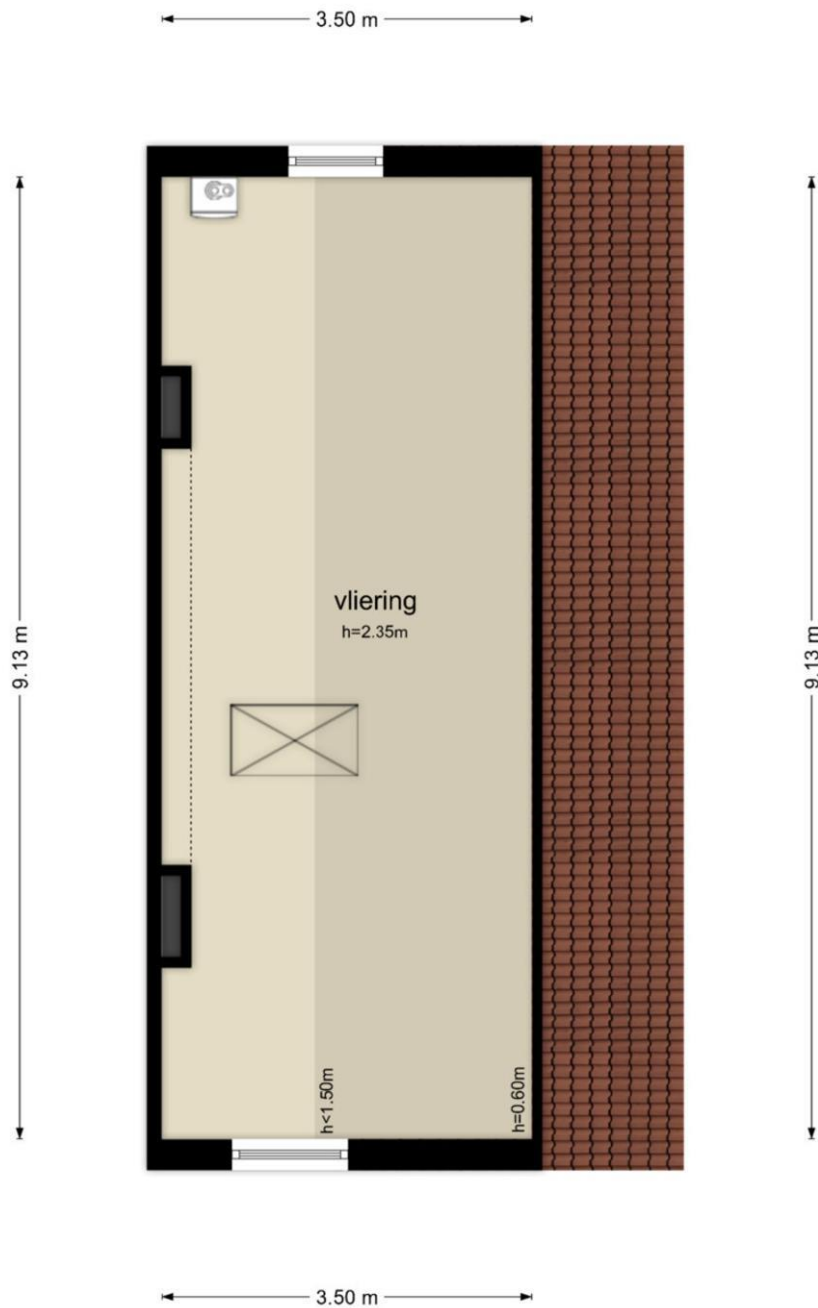
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kralingse Kerklaan 30 - Rotterdam Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

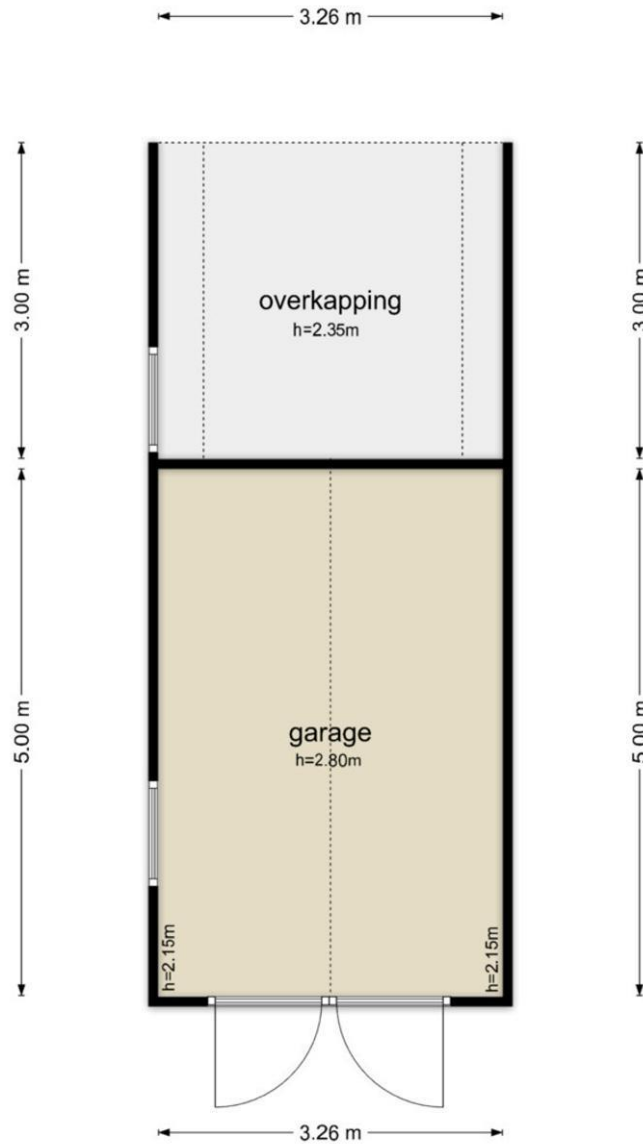
Kralingse Kerklaan 30 - Rotterdam
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Kralingse Kerklaan 30 - Rotterdam Garage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl