



Kralingseweg 59, 3062 HB Rotterdam

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

Kralingseweg 59 – Rotterdam Kralingen

Modern en instapklaar 3-kamerappartement met vrij uitzicht aan twee zijden

Wonen met een prachtig uitzicht over het Kralingse Bos én de skyline van Rotterdam? Dit moderne en instapklare 3-kamerappartement aan de Kralingseweg combineert een stijlvolle afwerking met veel licht, ruimte en een groene omgeving. De woning is in 2025 volledig verbouwd, waarbij onder andere een nieuwe open keuken met moderne apparatuur en eigentijds sanitair zijn gerealiseerd. Dankzij de grote ramen aan weerszijden geniet je hier de hele dag van een prettige lichtinval en een steeds wisselend uitzicht.

De woning

Via de afgesloten entree met lift bereik je de derde verdieping.

De lichte woonkamer valt direct op door de grote ramen en het vrije uitzicht over het groen. De fraaie (nieuwe) eikenhouten vloer en de moderne afwerking geven de ruimte een warme en eigentijdse uitstraling. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een moderne L-opstelling. De keuken is voorzien van nieuwe apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, koelkast, vriezer, vaatwasser en oven. Een fijne plek om te koken en tegelijkertijd in contact te blijven met je huisgenoten of gasten.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide met vaste kastruimte. De slaapkamer aan de voorzijde biedt uitzicht op het Kralingse Bos; vanuit de slaapkamer aan de achterzijde kijk je uit over Rotterdam Kralingen.

Ook de badkamer is in 2025 vernieuwd en modern afgewerkt, met een inloopdouche, wastafel en handdoekradiator. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Het separate toilet is eveneens modern uitgevoerd.

Berging, parkeren en het gebouw

Bij de woning hoort een eigen berging in het souterrain. Daarnaast zijn er een gemeenschappelijke fietsenberging en een algemene wasruimte. Het complex beschikt over een lift en een parkeerterrein met ruimte voor meerdere auto's. Het parkeerterrein is afgesloten met een slagboom.

De Vereniging van Eigenaars is actief betrokken bij het onderhoud van het gebouw. De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt circa € 370,-, exclusief het voorschot voor de stookkosten. De verwarming vindt plaats via blokverwarming (gasloze woning).

Wonen in Kralingen

Het Kralingse Bos en de Kralingse Plas liggen direct aan de overkant van de straat. Hier kun je wandelen, sporten en ontspannen in een groene omgeving. Ook winkels, supermarkten, horeca en openbaar vervoer aan de Oudedijk zijn op loopafstand bereikbaar. De Lusthofstraat biedt een gevarieerd aanbod aan winkels en speciaalzaken. Zowel het centrum van Rotterdam als de Erasmus Universiteit zijn binnen circa tien minuten fietsen bereikbaar.

Bijzonderheden

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

- In 2025 volledig verbouwd en modern afgewerkt
- Instapklaar appartement
- Twee slaapkamers met vaste kastruimte
- Fraaie houten vloer
- Moderne open keuken met nieuwe apparatuur
- Moderne badkamer en separaat toilet
- Veel natuurlijke lichtinval en vrij uitzicht aan twee zijden
- Balkon aan de voorzijde
- Lift aanwezig
- Eigen berging en gemeenschappelijke fietsenberging
- Eigen afgesloten parkeerterrein bij het complex
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Verwarming via blokverwarming
- Actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 370,- per maand, exclusief voorschot stookkosten
- Gelegen in beschermd stadsgezicht
- Energielabel: D
- geen NVM-Vragenlijst beschikbaar;
- geen Lijst van Zaken beschikbaar;
- niet-bewonersclausule.

Voor alle afmetingen van de woning zie de digitale plattegronden.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 475.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 268 m ³
Gebruiksoppervlakte woon-functie	: 82 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1959
Ligging	: Aan bosrand, aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
Garage	: Parkeerplaats
Energielabel	: D
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Lift
Warmwater	: Elektrische boiler eigendom
VvE kenmerken	: Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Onderhoudsplan, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds
Bijdrage VVE p/m	: €370

Locatie

Kralingseweg 59
3062 HB ROTTERDAM



NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

Foto's



Foto's



Foto's



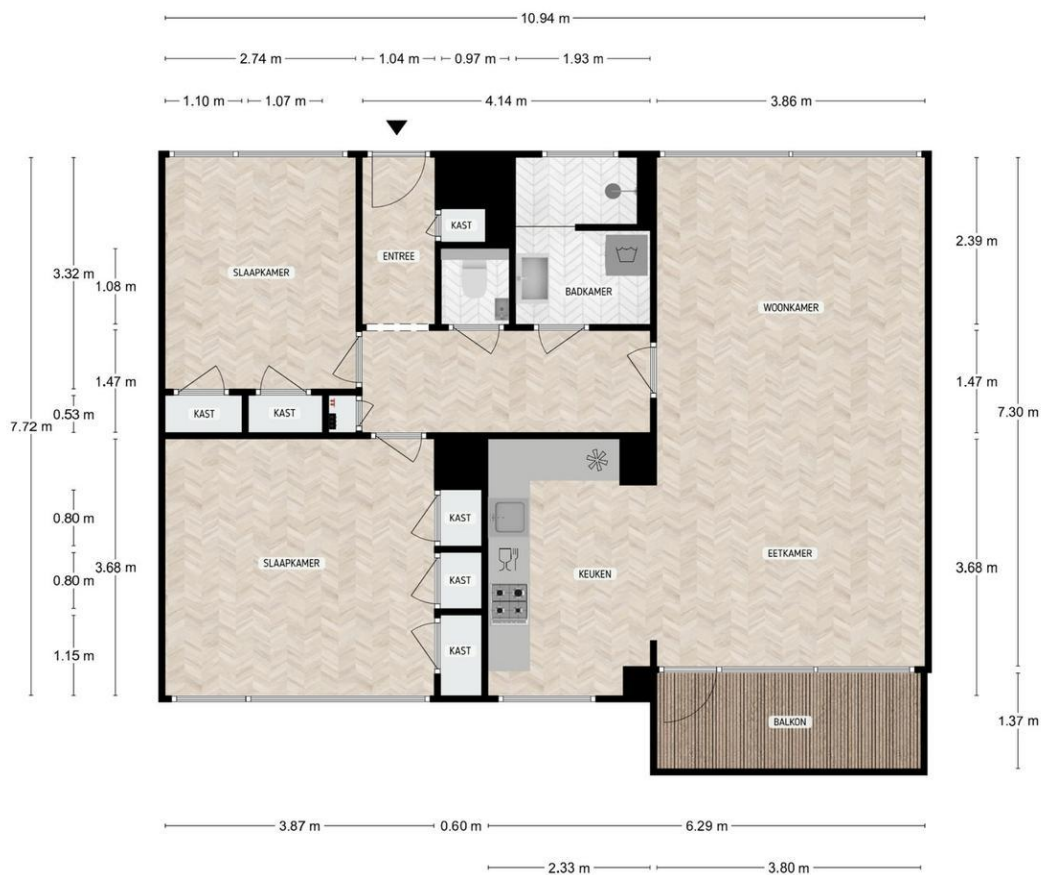
Foto's



Plattegrond

KRALINGSEWEG 59, ROTTERDAM

APPARTEMENT 82.07 M2
DERDE VERDIEPING
HOOGTE 273 CM

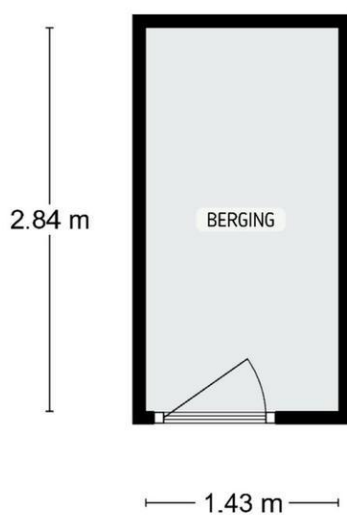


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

KRALINGSEWEG 59, ROTTERDAM

BERGING 4.06 M2



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Ons kantoor

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is een middelgroot makelaarskantoor in Hillegersberg met een persoonlijke en enthousiaste benadering van haar opdrachtgevers. Dankzij onze opleidingen, jarenlange ervaring en expertise als NVM makelaar hebben wij grote kennis van zaken en voorzien wij u graag van deskundig advies. Een hecht team van vijf medewerkers vormt samen uw rechterhand. Iedere medewerker kent u en is in uw dossier op de hoogte van de laatste stand van zaken.

Wij hechten waarde aan integriteit en een persoonlijke omgang met u. Een zakelijke aanpak en hartelijkheid gaan daarbij goed samen.

Het team

Roderik Klarenbeek en Mariël de Reus vormen de kern van ons kantoor. Zij worden daarbij ondersteund door Laila van Meel bij diverse werkzaamheden in de buitendienst. Met jarenlange ervaring in Rotterdam (rechter Maasoever) en gebonden aan de erecode van de NVM, handelen wij uw opdrachten zoveel mogelijk individueel af. De interne communicatielijnen zijn kort en de organisatiestructuur is plat; uitwisseling en overleg vinden daardoor gemakkelijk en efficiënt plaats. Voor al het ondersteunende werk versterken Jolanda van der Weijden, Noëlle Mathijssen en Lara Michels het team.

De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, zijnde de grootste Nederlandse brancheorganisatie op het gebied van makelaardij en management van onroerende goederen: uw garantie voor kwaliteit, vakbekwaamheid, hoogwaardige dienstverlening en een onderbouwd up-to-date vakkennis van uw makelaar.

De Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)

Daarnaast zijn wij lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars, zijnde een initiatief van negen Rotterdamse makelaarskantoren. De deelnemende kantoren zijn met name actief aan de noordkant van de Maas. De grote lokale bekendheid, de jarenlange ervaring in de regio en de full service dienstverlening zijn belangrijke kenmerken van de leden.

Kortom, wij verstaan de kunst van het persoonlijk zaken doen, op traditionele wijze maar tegelijkertijd met moderne middelen waar een hedendaagse makelaar zich mee op de vastgoed markt beweegt.