Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.









Ottergracht 7, 3064 LN Rotterdam

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Op de hoek van een rustige straat, midden in Kralingseveer, vind je deze sfeervolle eindwoning met ruime achtertuin inclusief een garage en achterom. De Rotterdamse wijk Kralingse Veer staat bekend om de sfeervolle-jaren-30 woningen. Dus ben je op zoek naar een starterswoning met karakter, dan ben je hier aan het juiste adres! De authentieke details zorgen voor een heerlijk warm gevoel en een krachtige uitstraling. Deze fraaie gezinswoning beschikt over een sfeervolle living met zitgedeelte aan de voorzijde en keuken aan de achterzijde. Wat meteen opvalt is de heerlijke lichtinval door de achterpui met openslaande deuren. De tuin is zuidoost gericht, zo geniet je in de ochtend met een heerlijke bak koffie van de eerste zonnestralen. Aan de voorzijde kijk je uit over de stadsvijver. De woning is voorzien van drie slaapkamers, een ruime badkamer met douchegelegenheid en bad, en een separate wasruimte. Achter in de tuin staat een garage met elektrische garagedeur, elektra én water.

Goed om te weten: de woning biedt volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak en wens te moderniseren. Het betreft geen volledige kluswoning, maar er moet zeker rekening worden gehouden met de nodige werkzaamheden en verbeteringen. Zie het als een mooie kans om een woning met karakter helemaal eigen te maken!

De woning is gelegen in een zeer kindvriendelijke omgeving met een buurt- en speeltuinvereniging waar de kinderen lekker kunnen spelen. In de directe omgeving bevinden zich meerdere speeltuinen, basisscholen en winkels. De ontsluiting van de wijk is perfect: je rijdt binnen enkele minuten de N210, N219 of A16 op. Ook het openbaar vervoer is binnen handbereik: met 5 minuten fietsen stap je in de metro op halte Capelsebrug. Bovendien ligt winkelcentrum 's-Gravenland op slechts vijf minuten fietsen. Wil je juist ontspannen? Je loopt binnen een paar minuten naar de dijk waar je kunt genieten van de passerende schepen. Pak je de fiets? Dan is het Kralingse Bos met de Kralingse Plas ook niet ver weg.

Kortom, een leuke eindwoning met sfeervolle living en drie slaapkamers in een rustige en kindvriendelijke buurt.

Wil je dit charmante huis in het hart van Kralingseveer met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Voor de indeling van deze leuke woning verwijzen we je graag naar de plattegronden.

BIJZONDERHEDEN

- Fijne starterswoning met garage in een rustige, kindvriendelijke buurt!
- Eigen grond.
- Bouwjaar 1923.
- Energielabel C.
- 6 zonnepanelen.
- Voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. CV-ketel.
- Mechanische ventilatie (toilet).
- Glasvezelaansluiting.
- Sfeervolle living met openslaande deuren naar de tuin.
- Tuin met deels geïsoleerde garage (garagedeur, elektra, water) en achterom (brede poortdeur).

Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl

- Voldoende parkeergelegenheid in de straat.
- Ligging in een rustige woonwijk, met meerdere speeltuinen op loopafstand en winkelcentrum 's-Gravenland op 5 minuten fietsen.
- Ligging t.o.v. de metrostation Capelsebrug en diverse uitvalswegen (N210, N219, A16) is zeer gunstig. Centrum van Rotterdam is binnen 10 autominuten bereikbaar.
- Jaarlijkse bijdrage aan de speeltuinvereniging bedraagt € 35 per jaar.
- Van toepassing: ouderdomsclausule, funderingsclausule, asbest- en loodclausule.
- Oplevering: in overleg.

BOD UITBRENGEN

Na bezichtiging van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bieders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper. Op grond van nieuwe wetgeving per 1 januari 2023 zal je bod echter gedeeld worden met de andere bieders zodra de woning definitief verkocht is.

Vraagprijs: € 350.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebepaling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.

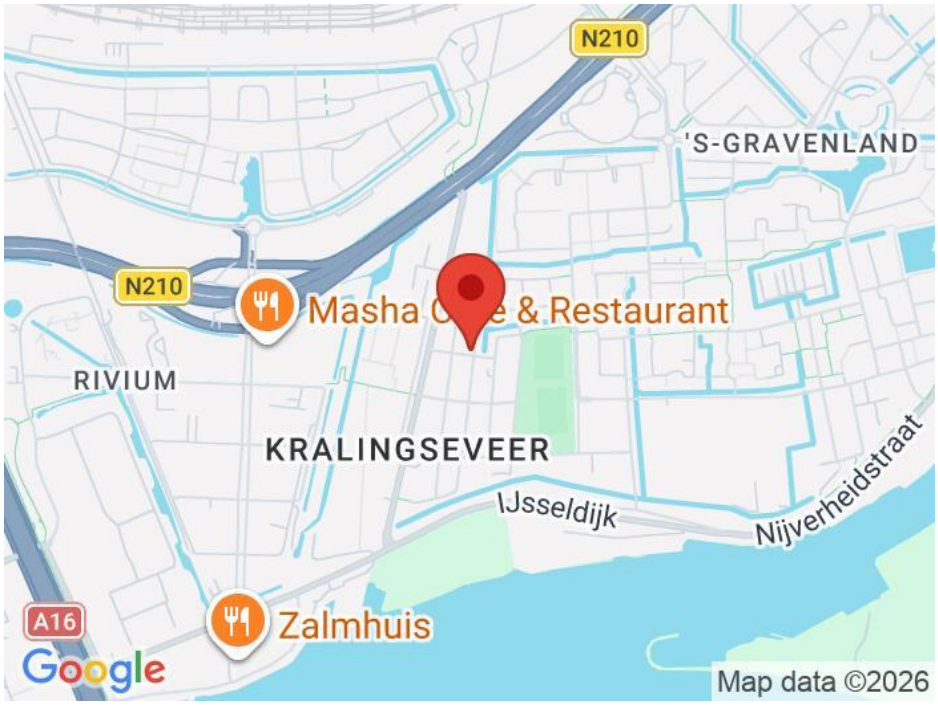
Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 350.000,- k.k.
Soort woning	:	Woonhuis
Type woning	:	Eindwoning
Aantal kamers	:	4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	:	Ca. 327 m^3
Perceeloppervlakte	:	Ca. 108 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	Ca. 98 m^2
Bouwjaar	:	1923
Ligging	:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	:	Achtertuin
Garage	:	Vrijstaand hout ca. 16 m^2 (ca. 509 bij 308 cm)
Energielabel	:	C
Verwarming	:	C.V.-Ketel
Isolatie	:	Dakisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	:	Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
C.V.-ketel	:	Nefit Proline cw4 hrc24 (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Locatie

Ottergracht 7
3064 LN ROTTERDAM



Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl





Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl





Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl





Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl





Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl





Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl





Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl





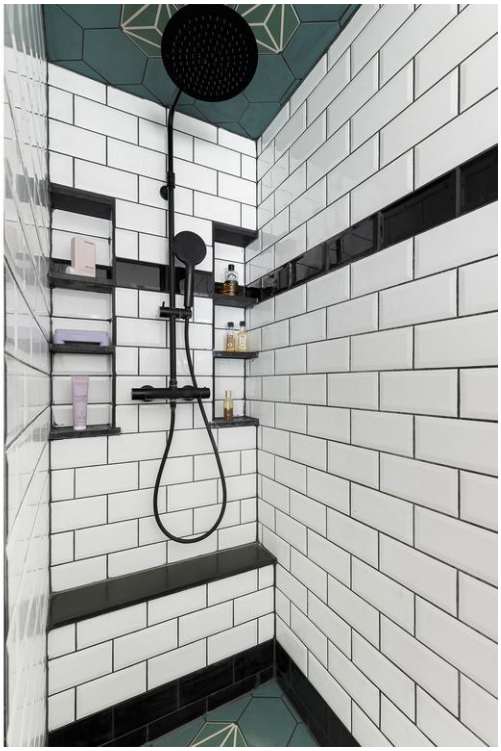
Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl





Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl







Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl





Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl







Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl





Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl





Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl





Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl





Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl

Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

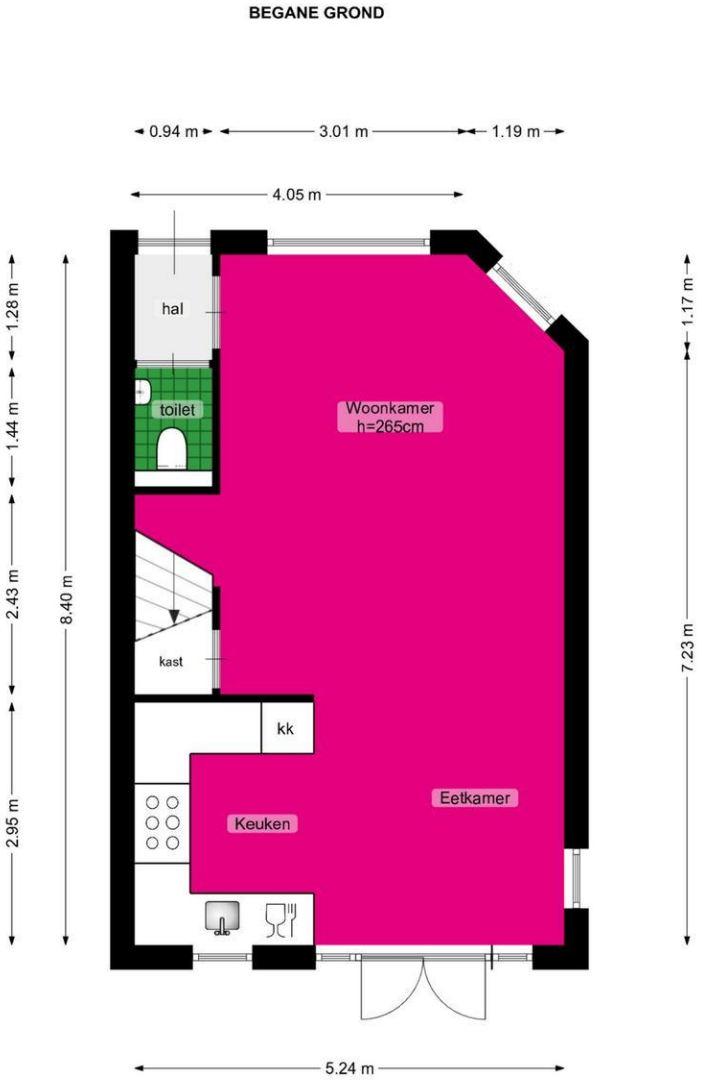
Kadastrale gemeente	Kralingen
Sectie	H
Perceel	1057

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.

kadaster

Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl

Plattegrond | Begane grond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl

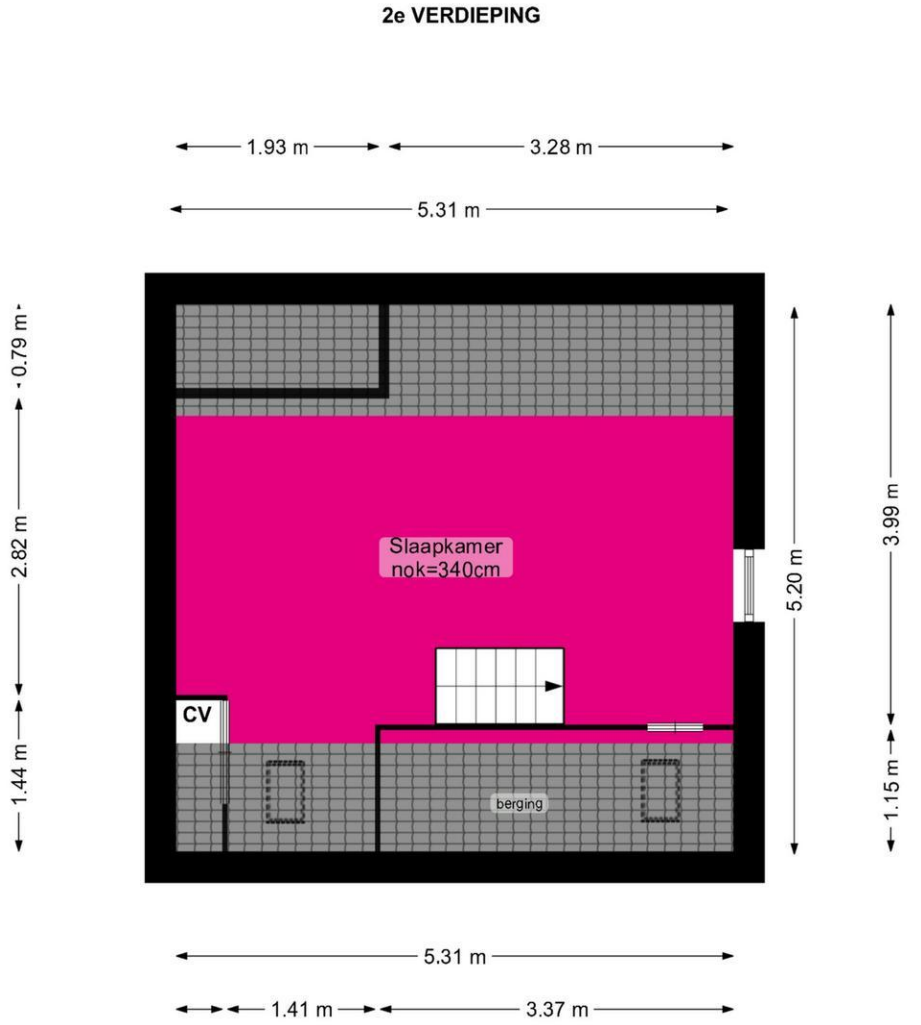
Plattegrond | 1e verdieping



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl

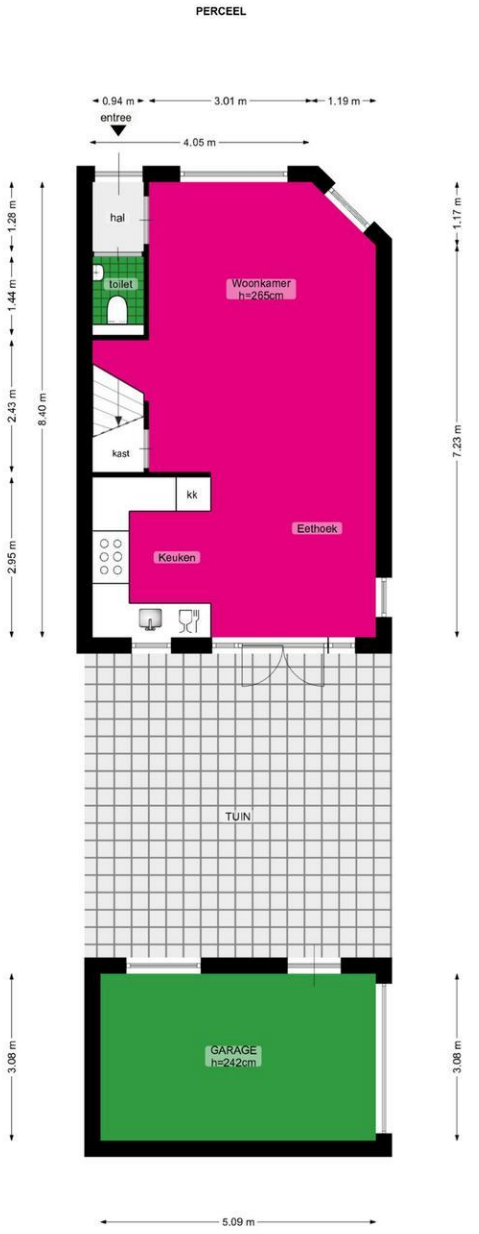
Plattegrond | Zolder



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl

Plattegrond | Perceel



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl

Overige informatie

Toelichtingsclausule NEN2580
De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

Disclaimer
De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl