Te koop

Lambertusstraat 184AB
3062 XD Kralingen–Oost

€ 550.000
Koopprijs

woonstad.
rotterdam

Appartement | Begane grond | 130m² | 5 kamers

Omschrijving

Open Huis
Dinsdag 8 september van 09.00 tot 10.00 uur
Maandag 14 september van 15.30 tot 16.30 uur

In het geliefde en groene Kralingen bieden wij een uitzonderlijke kans aan: een karakteristiek pand bestaande uit twee appartementen, met de mogelijkheid én verplichting om deze bouwkundig samen te voegen tot één royale eengezinswoning. Een zeldzame kans voor kopers die op zoek zijn naar ruimte, karakter en de mogelijkheid om een woning volledig naar eigen woonwensen vorm te geven.Met een woonoppervlakte van in totaal 130m2 verdeeld over drie woonlagen, meerdere slaapkamers, een ruime woonverdieping en een heerlijke achtertuin biedt dit pand alle ingrediënten voor het creëren van een fantastisch familiehuis. Denk aan royaal wonen, comfortabel thuiswerken, logeerruimte voor familie en vrienden of een eigen hobbykamer. De mogelijkheden zijn eindeloos.

De zonnige achtertuin op het oosten is een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kop koffie in de ochtendzon of juist rustig te genieten van een ontbijt in de buitenlucht.

Indeling

Lambertusstraat 184A
Begane grond
- Entree en hal

- Toilet
- Slaapkamer van ca. 9,3 m²
- Royale woonkamer met open keuken
- Toegang tot de achtertuin van circa 61 m²
- Berging in de tuin

Lambertusstraat 184B

Eerste verdieping

- Overloop
- Toilet
- Badkamer
- Woonkamer met open keuken

Tweede verdieping

- Ruime zolderkamer van circa 25 m²
- Slaapkamer van circa 10 m²

Waarom dit een buitenkans is

- Unieke mogelijkheid om een ruime eengezinswoning te realiseren in één van Rotterdams meest gewilde woonwijken
- Authentiek pand met veel potentie
- Tuin van circa 61 m²
- Meerdere slaapkamers en volop mogelijkheden voor wonen, werken en hobby's
- Gelegen op een uitstekende locatie nabij stadscentrum, Kralingse Bos en Erasmus Universiteit

Goed om te weten

- Erfpacht: eeuwigdurend, canon is eeuwigdurend afgekocht
- Op deze woning rust een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht; verhuur of ingebruikgeving aan derden is niet toegestaan
- Er geldt een antispeculatiebeding; na samenvoeging dient koper de woning minimaal twee jaar zelf te bewonen voordat verkoop mogelijk is
- Samenvoegingsverplichting van toepassing: de twee appartementen dienen blijvend bouwkundig te worden samengevoegd tot één woning. Koper is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van eventueel benodigde vergunningen en toestemmingen
- Energielabel 184A: B
- Energielabel 184B: E
- Verwarming en warm water via cv-installaties:
  - 184A: Remeha (2018)
  - 184B: Intergas (2024)
- Vloerisolatie aanwezig middels chips in de kruipruimte
- Bouwkundig rapport aanwezig (2026)

- Funderingsonderzoek aanwezig (2024), waarbij wordt geadviseerd rekening te houden met mogelijk funderingsherstel binnen 15 jaar
- Asbestinventarisatie aanwezig; hierin is aangegeven dat geen asbest is aangetroffen
- Notariële overdracht via een projectnotaris
- Ouderdomsclausule en niet-bewoningsclausule worden opgenomen

Wonen in Kralingen
Kralingen staat al jaren bekend als één van de meest geliefde wijken van Rotterdam. Hier woont u tussen statige lanen, karakteristieke panden, gezellige horeca en volop groen. Het bruisende stadscentrum ligt op korte afstand, terwijl u tegelijkertijd kunt genieten van de rust van het Kralingse Bos en de Kralingse Plas.
In de directe omgeving vindt u een uitgebreid aanbod aan restaurants, cafés, lunchzaken, speciaalzaken en supermarkten. De wijk kent een levendige sfeer dankzij de aanwezigheid van de Erasmus Universiteit en Hogeschool Rotterdam, maar behoudt tegelijkertijd haar charmante en gemoedelijke karakter.
De bereikbaarheid is uitstekend. Metro, tram en bus bevinden zich op korte afstand en met de fiets staat u binnen enkele minuten in het centrum van Rotterdam. Ook de A16 is snel bereikbaar.
Voor sport- en recreatieliefhebbers biedt de omgeving werkelijk alles: tennis, hockey, squash, watersport, fitness, golf, paardrijden, zwemmen, wandelen en hardlopen. Het Kralingse Bos vormt daarbij één groot recreatiegebied letterlijk om de hoek.

Disclaimer: Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle informatie is met zorg samengesteld; desondanks kunnen onjuistheden voorkomen. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn.

Kenmerken

Type ruimte	Appartement
Kamers	5 kamers
Oppervlakte	130m²
Woonlaag	Begane grond
Bouwtype	Bestaande bouw
Bouwjaar	1894
Energielabel	B

Overdracht

Beschikbaar per	Per direct
Verkoopvorm	Vrije verkoop
Koopsom	€ 550.000,00
Type prijs	Kosten koper
VvE bijdrage	€ 0,00 per maand

Contact

Naam	Eva Bongers
E-mail	eva.bongers@woonstadrot-terdam.nl

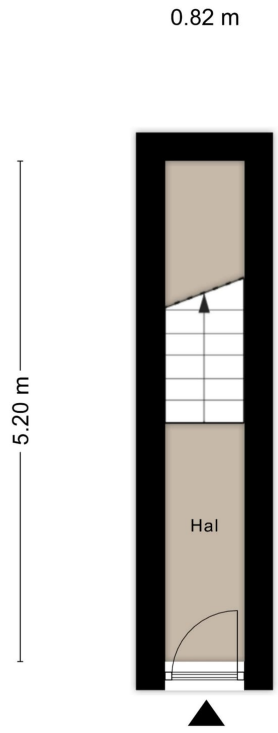
Locatie

Lambertusstraat 184AB
3062 XD, Kralingen-Oost, ROTTERDAM

Foto's

Foto's

Foto's

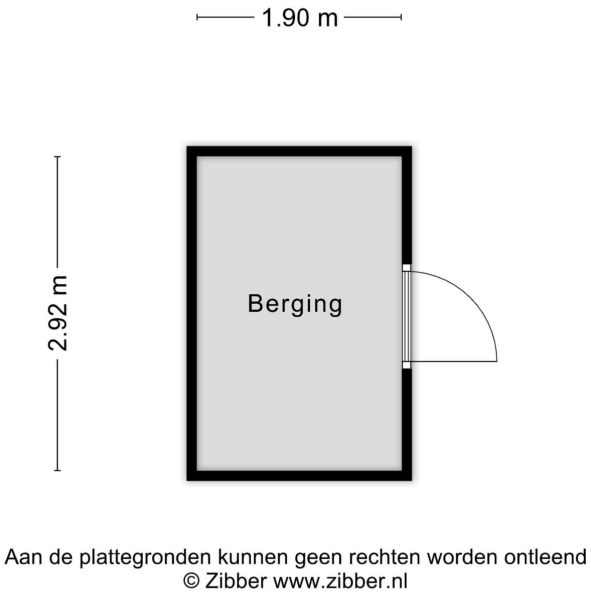


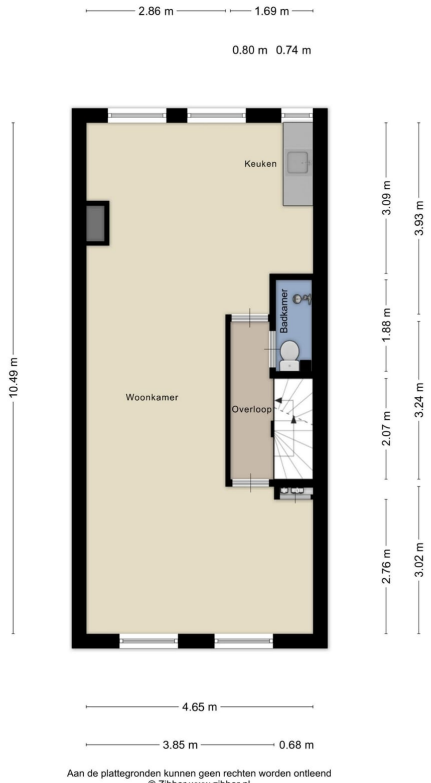
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

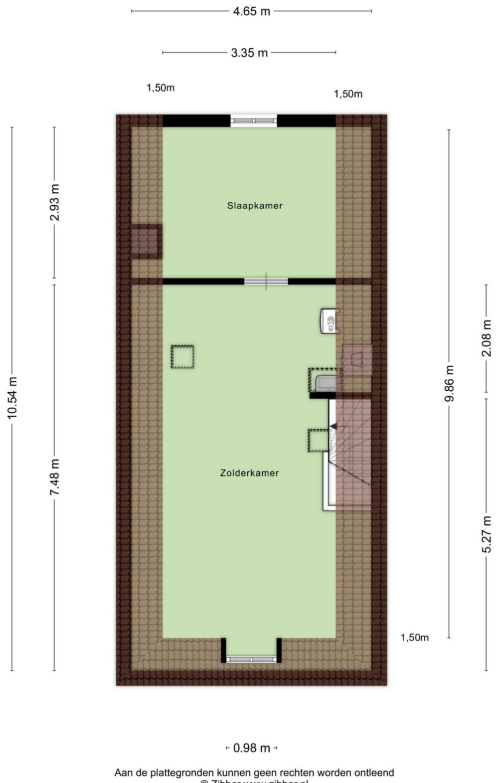
0.88 m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Foto's

5.26 m
Berging
11.54 m
22.64 m
Keuken
Woonkamer
Badkamer
Kast
10.49 m
Slaapkamer
Hal
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


1.90 m
2.92 m
Berging
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


2.86 m
1.69 m
0.80 m
0.74 m
Keuken
Badkamer
Woonkamer
Overloop
10.49 m
3.09 m
1.88 m
2.07 m
2.76 m
3.93 m
3.24 m
3.02 m
4.65 m
3.85 m
0.68 m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


4.65 m
3.35 m
1,50m
1,50m
Slaapkamer
Zolderkamer
10.54 m
2.93 m
7.48 m
9.86 m
2.08 m
5.27 m
1,50m
0.98 m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

We hebben deze advertentie met veel zorg gemaakt. Toch kan er per ongeluk een fout in staan of er kan informatie missen. Er kunnen druk-, type-, of spelfouten in staan. Je kunt geen rechten krijgen op basis van wat er in deze advertentie staat. Wij zijn niet verantwoordelijk voor schade door fouten of dat de informatie niet compleet is.

woonstad. rotterdam