

**TE KOOP**



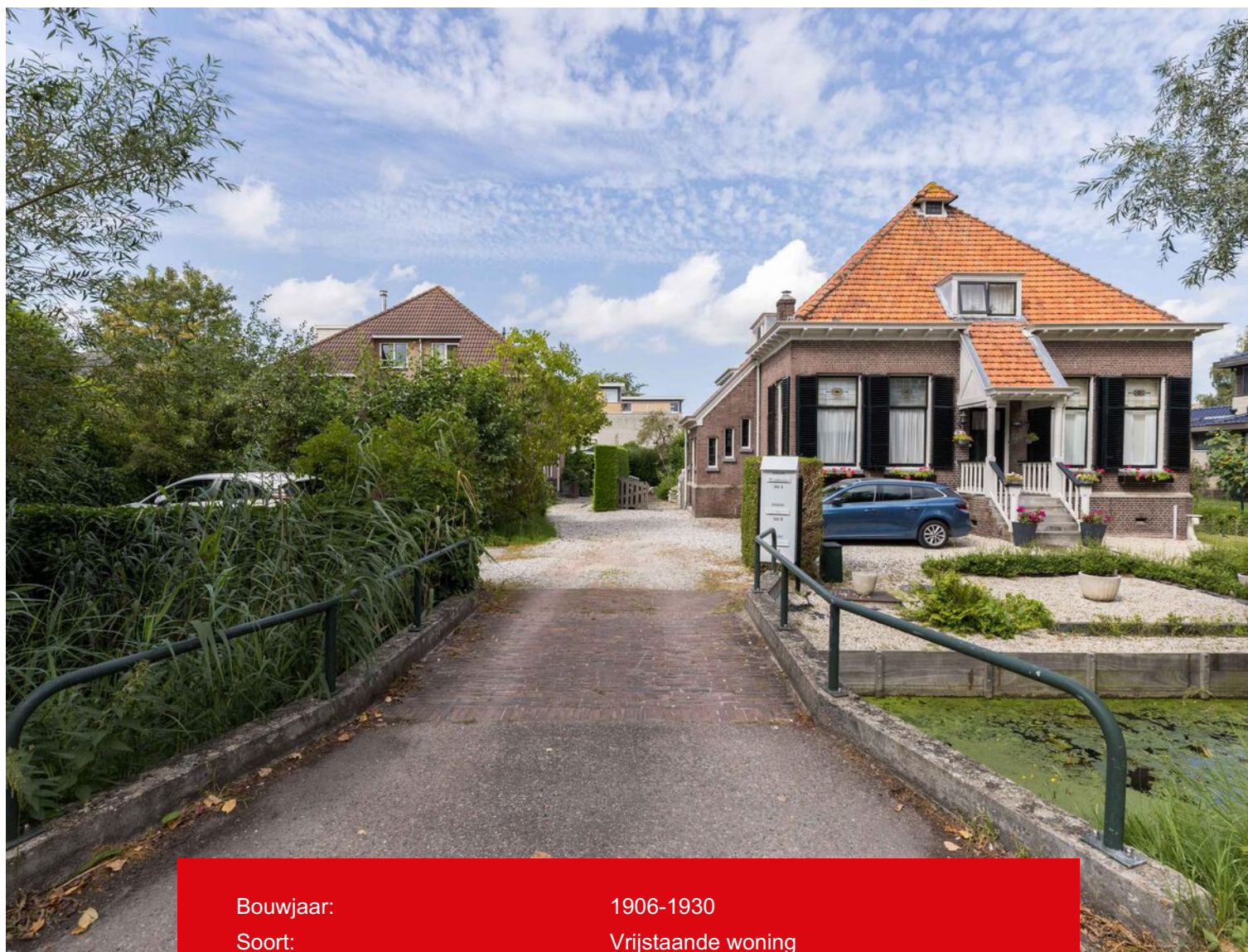
**Kolpa v/d Hoek**

Kralingseweg 368  
3066 RC Rotterdam

Vraagprijs:  
€ 499.000 k.k.

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1906-1930
Soort:	Vrijstaande woning
Oplevering:	Verhuurde staat
Kamers:	9
Inhoud:	663 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	204 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	877 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	18 m <sup>2</sup>
Energie label:	G



## Omschrijving

Dit is een unieke kans om eigenaar te worden van een charmante vrijstaande woning gelegen aan de prestigieuze Kralingseweg 368 in Rotterdam. Deze ruime woning van 204 m<sup>2</sup> op een perceel eigen grond van 877 m<sup>2</sup> biedt niet alleen veel ruimte, maar ook de voordelen van een gunstige ligging ten opzichte van de stad en diverse voorzieningen.

Met een vraagprijs van €499.000,- en verkoop via inschrijving, is dit een kans die u niet wilt missen. Hoewel de woning momenteel verhuurd is voor onbepaalde tijd, biedt dit pand talloze mogelijkheden voor in de toekomst. Indien u interesse heeft in dit object kunt u contact opnemen om toegang te krijgen tot de dataroom met informatie.

Prijs:

Vraagprijs € 499.000,- k.k.

Verkoopproces en inschrijving:

De verkoop vindt plaats middels verkoop bij inschrijving via notariskantoor Schaap

Notarissen Rotterdam en onder voorbehoud van gunning. Het is mogelijk om in de bieding een voorbehoud financiering op te nemen. Biedingen ontvangen door de gemeente Rotterdam of Kolpa Van der Hoek Makelaars BV worden niet in behandeling genomen.

Het bezichtigen van de locatie is mogelijk op:

- vrijdag 9 februari a.s. van 9.30 tot 11.30 uur of
- vrijdag 16 februari a.s. van 13.00 tot 15.00 uur

U dient zich vooraf op te geven voor de bezichtiging via [bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl)

Biedingen kunnen uitsluitend uitgebracht worden bij de notaris in gesloten envelop of per e-mail ([info@schaap.eu](mailto:info@schaap.eu)). Uitgebrachte biedingen zonder gebruik van het inschrijvingsformulier worden niet in behandeling genomen.

De bieding dient uiterlijk op donderdag 21 maart a.s. 13:00 te zijn ontvangen door Schaap Notarissen Rotterdam (Parklaan 17, 3016 BA Rotterdam).

**Aanvaarding:**

Na acceptatie bieding, leveringsdatum nader te bepalen.

**Oppervlakte:**

Het totaal gebruikers oppervlak van het hoofdgebouw bedraagt conform NEN-Meetstaat 204 m<sup>2</sup>.

**Bouwjaar:**

1915

**Eigendom:**

Het object is gelegen op eigen grond.

**Kadastraal bekend:**

Gemeente Kralingen

Sectie C

Index 5514

Groot 877 m<sup>2</sup>

**Wijze van oplevering:**

Het object wordt in de huidige staat, verhuurd, "as is" verkocht en opgeleverd.

**Onderzoeken:**

Diverse onderzoeken en concept aktes beschikbaar in de dataroom.

**Energie label:**

Het object beschikt over een energielabel G geldig tot 21-09-2025.

**Bereikbaarheid:**

Het object is goed bereikbaar per auto en openbaar vervoer en op fietsafstand van het centrum van Rotterdam.

**Parkeren:**

Het is mogelijk om zowel op eigen terrein als langs de openbare weg te parkeren.

**Bijzonderheden:**

- Verkoop in verhuurde staat 'as-is, where is';
- Betreft verkoop perceel grond met woning;
- Zal in verhuurde staat worden verkocht;
- De woning kent een cultuurhistorische waarde. Op de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' bestemde gronden is het verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen
- Projectnotaris van toepassing.



#### Algemeen:

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van de woning, gelegen aan Kralingseweg 368 te Rotterdam. 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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden Kolpa van der Hoek Bedrijfsmakelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen tijdens het gehele kooptraject.

#### Algemene verkoopvoorwaarden

Op de verkoop zijn de 'Algemene Verkoopvoorwaarden Verkopen bij Inschrijving gemeente Rotterdam' en de 'Algemene verkoop- en leveringsvoorwaarden gemeente Rotterdam (2007)' van toepassing welke zijn opgenomen in de informatie. De Gemeente is tevens bevoegd om ter zake van koper een Bibob-toets uit te voeren.

#### Nadere informatie:

Kolpa van der Hoek Makelaars B.V.  
Straatweg 94  
3051 BL Rotterdam  
010-4226144  
[www.kolpavanderhoek.nl](http://www.kolpavanderhoek.nl)  
[bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl)



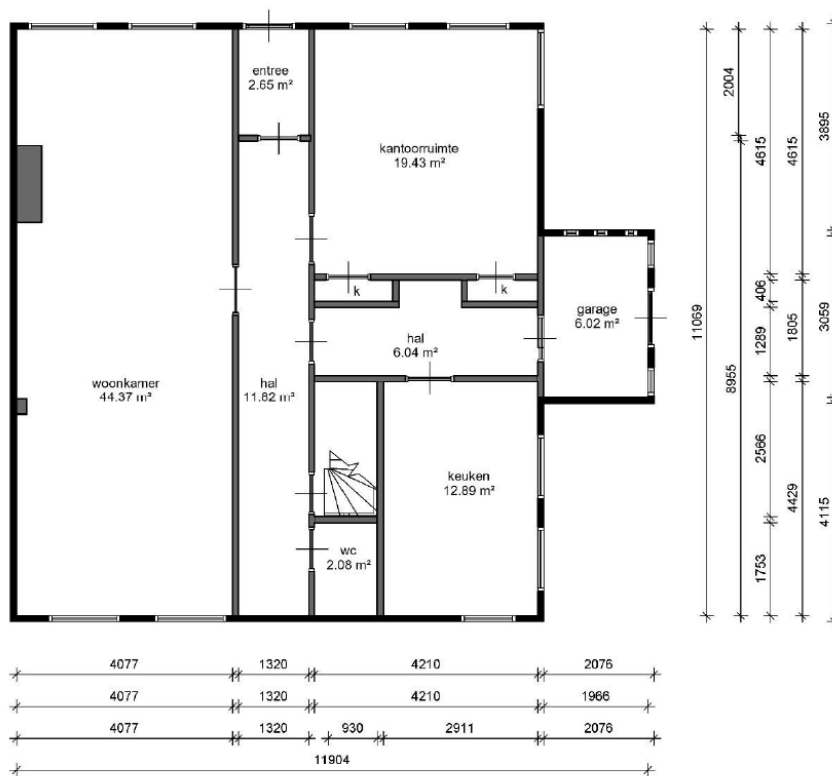




# Begane grond



## 2.2 BEGANE GROND





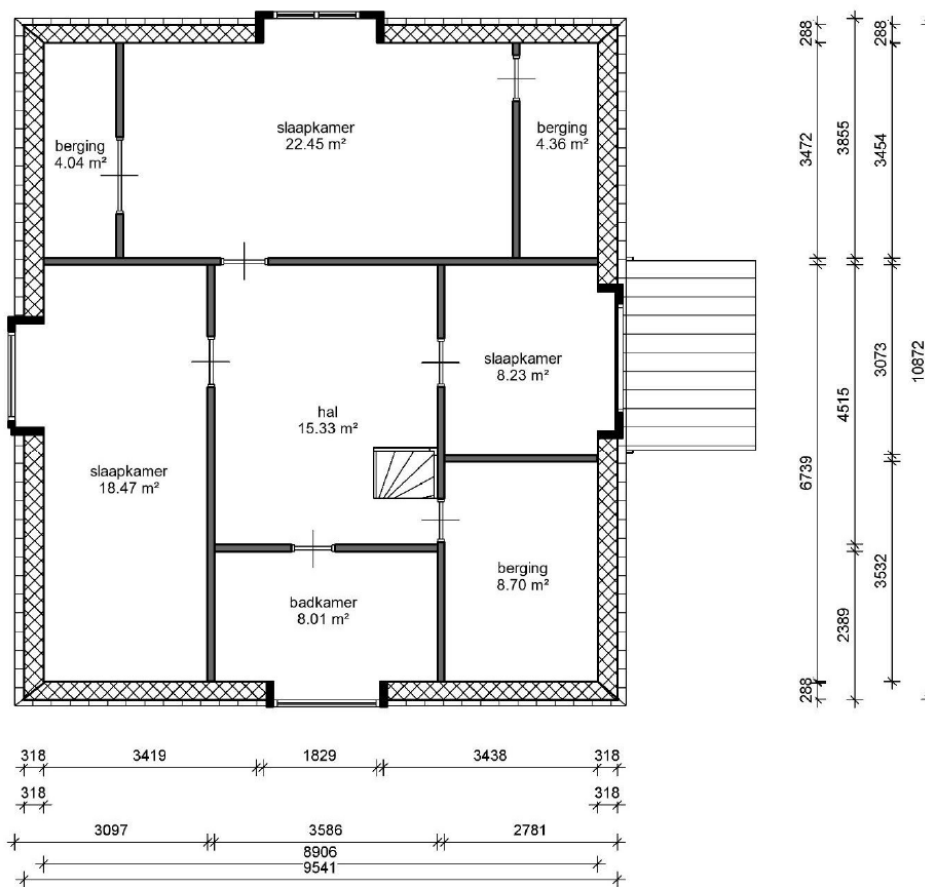
# 1ste verdieping

PROMAD

BEEKINGGROEP

ENVEN

## 2.3 EERSTE VERDIEPING

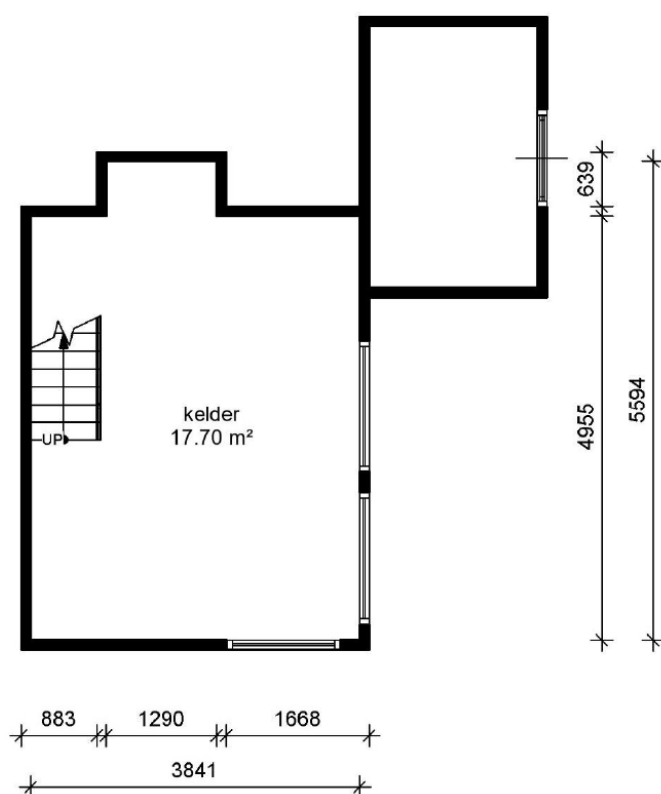


# Kelderruimte



## 2. Indelingstekeningen naar functie

### 2.1 KELDER




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

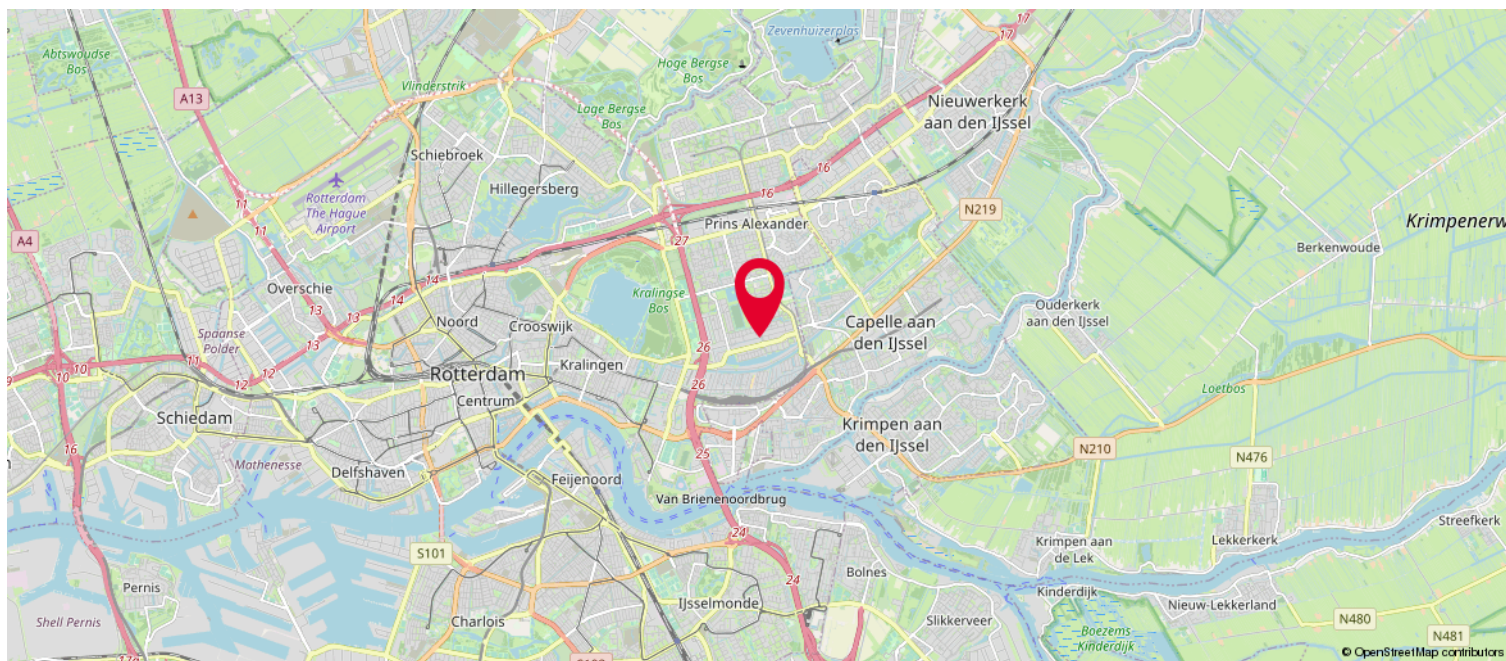
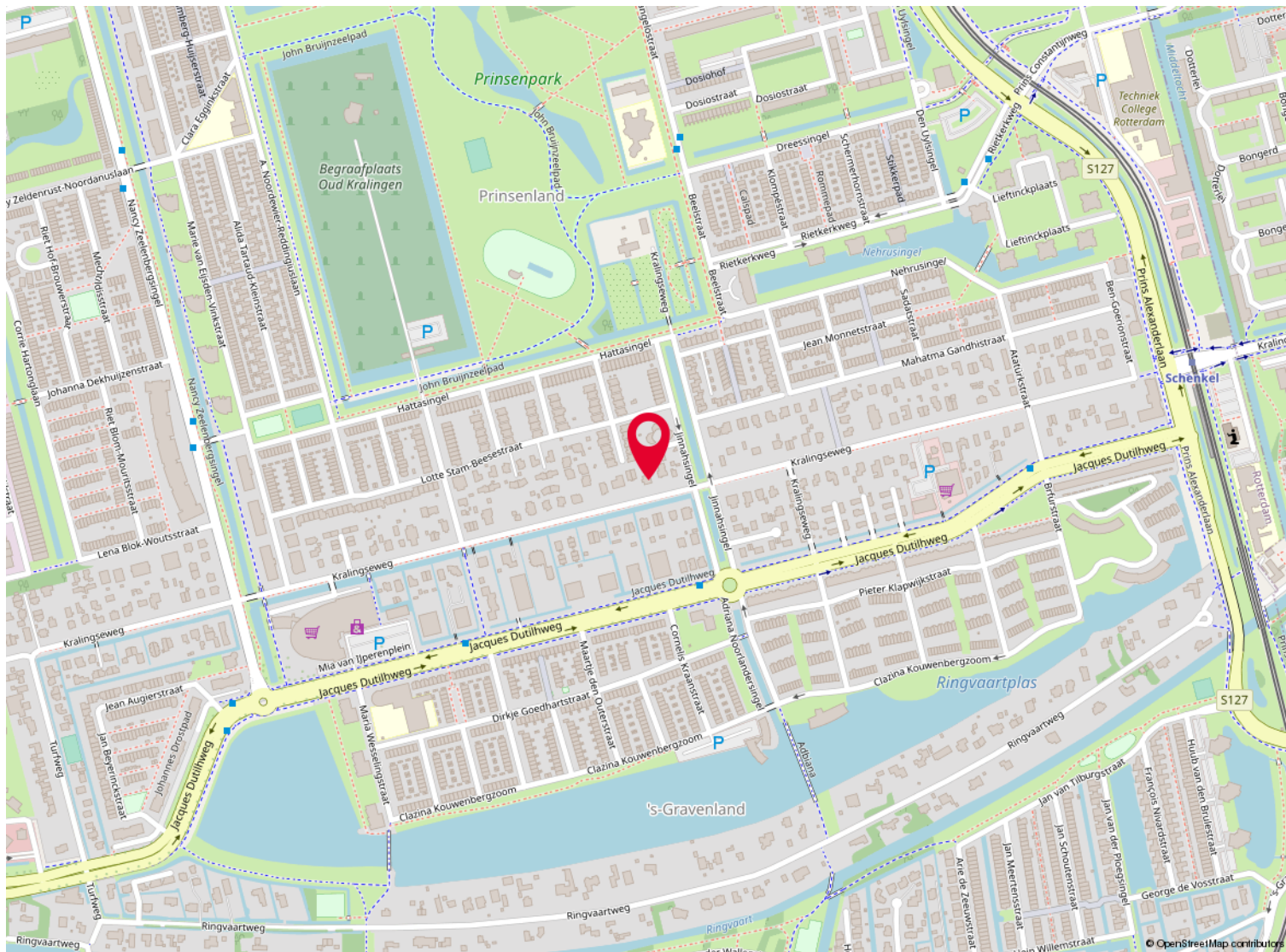


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Kralingen	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5514	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 augustus 2023  
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.

# Locatie op de kaart

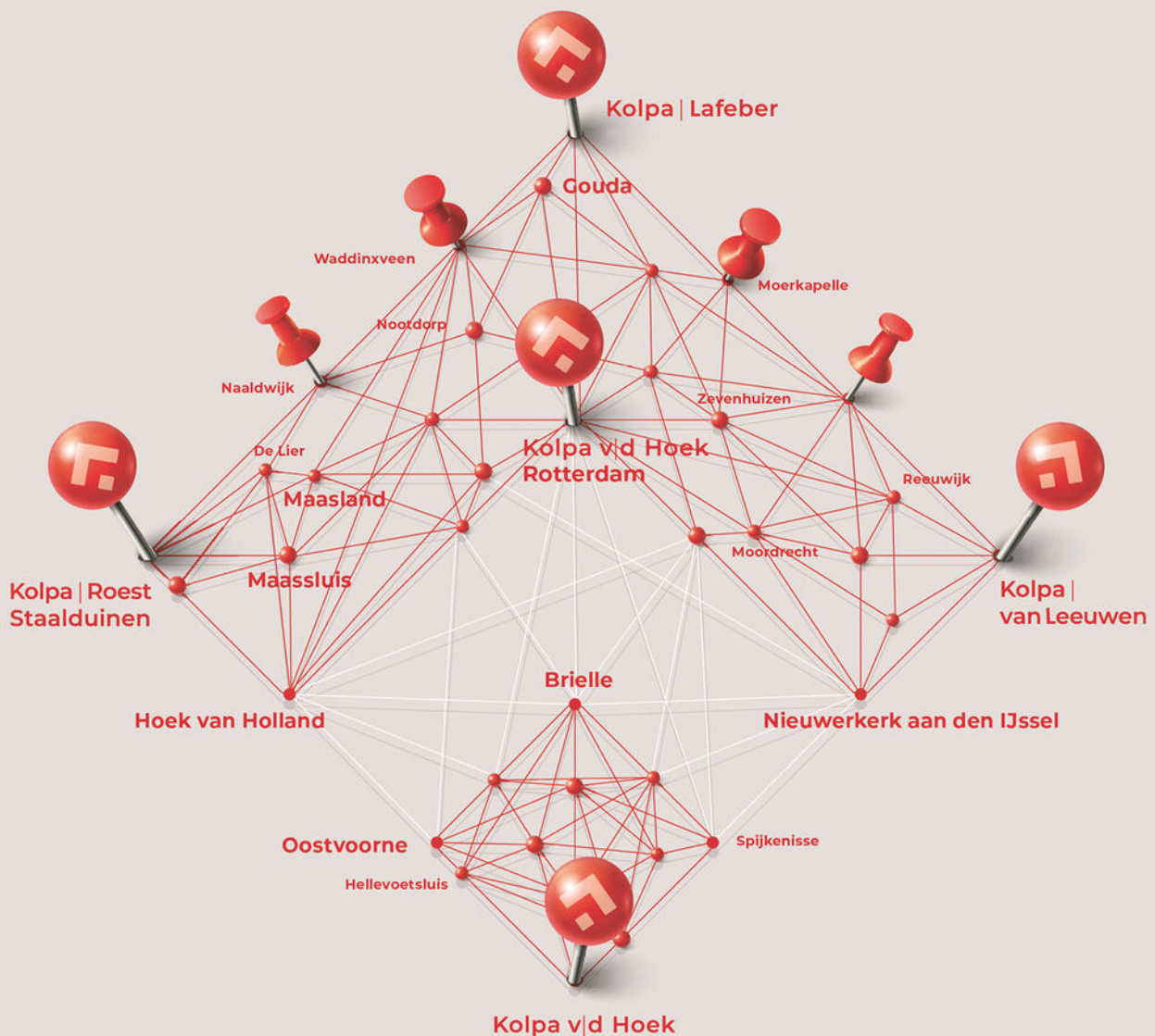


# Over ons

Kolpa van der Hoek Makelaars en Taxateurs is in 2020 ontstaan door de samenvoeging van Kolpa Makelaars (sinds 1915) uit Rotterdam en Van der Hoek Makelaars (sinds 1960) uit Voorne-Putten. In zowel 2022 als in 2023 is het werkgebied uitgebreid met de overname van de bekende kantoren Roest Staalduinen Makelaardij & Vijverberg Westland Makelaars, Van Leeuwen Makelaardij en Lafeber Makelaardij. Hierdoor is een allround makelaarskantoor ontstaan met een werkgebied van Rotterdam tot Voorne, van Delft tot Gouda en Reeuwijk.

De inzet voor onze klanten blijft niet onopgemerkt. Zo waren we in 2018, 2019 en 2021 én 2022 de trotse winnaar van een FD Gazellen Award, werden we in vier categorieën genomineerd in de Woningmakelaar van het jaar-verkiezing én hebben we in oktober 2022 een internationale Global Business Award gewonnen, waarbij we zijn uitgeroepen tot 'Meest betrouwbare makelaar van Nederland'.

Wij beschikken over alle denkbare certificeringen en lidmaatschappen. Zo zijn wij aangesloten bij de NVM en zijn wij een 'RICS Regulated Firm'.





**Heeft u interesse?**



**Kolpa v|d Hoek**

Straatweg 94  
3051 BL Rotterdam

010 – 422 6144  
[rotterdam@kolpavanderhoek.nl](mailto:rotterdam@kolpavanderhoek.nl)  
[www.kolpavanderhoek.nl](http://www.kolpavanderhoek.nl)



RICS



**MAKELAARS ♦ TAXATEURS**