



Rochussenstraat 33 C

Rotterdam

Vraagprijs € 795.000 k.k.



RIJNDELTA



Royaal en goed onderhouden benedenwoning met een woonoppervlakte van ca. 137 m². De woning beschikt over een ruime, lichte woonkamer met aangrenzende eetkamer, een moderne keuken, vier comfortabele slaapkamers en een verzorgde badkamer. Twee van de slaapkamers bevinden zich in het souterrain, waar tevens twee praktische bergruimtes (ca. 35 m²) aanwezig zijn. Deze indeling maakt de woning bijzonder geschikt voor gezinnen of voor wie behoefte heeft aan extra ruimte, bijvoorbeeld voor werken aan huis. Een van de grootste pluspunten is de diepe achtertuin met tuinhuis en terras, ideaal voor ontspannen of gezellig buiten zitten. Dankzij de grote raampartijen, het praktische gebruik van de ruimte en de sfeervolle indeling biedt deze woning een combinatie van comfort en functionaliteit.







Indeling

Begane grond:

Middels de voortuin bereik je de eigen entree van het appartement, de hal verleent toegang tot de verschillende vertrekken.

De ruime woonkamer (ca. 10,3 x 4.7/3,9 m) is gelegen aan de voorzijde en biedt veel natuurlijk lichtinval dankzij de grote raampartijen. De woonkamer loopt door in een aangename eetkamer, gesitueerd aan de achterzijde, met directe toegang tot de tuin.

De keuken bevindt zich in het midden van het appartement en is uitgevoerd in een rechte opstelling met moderne uitstraling. De keuken is voorzien van divers inbouwapparatuur zoals een 5-pits gasfornuis met afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie en oven.

Op de begane grond bevinden zich ook de eerste twee slaapkamers. De grootste slaapkamer (ca. 3,94 x 4.53 m) ligt aan de achterzijde en biedt toegang tot de badkamer. De tweede slaapkamer (ca. 3,9 x 3,5) ligt aan de voorzijde.

De badkamer is te bereiken via de overloop en de eerste slaapkamer, de badkamer heeft een tijdloze uitstraling en is uitgerust met een inloopdouche, dubbele wastafel en wasmachineaansluiting. In de hal bevindt zich een separaat toilet met fonteintje. Tevens bereik je via de hal het souterrain.

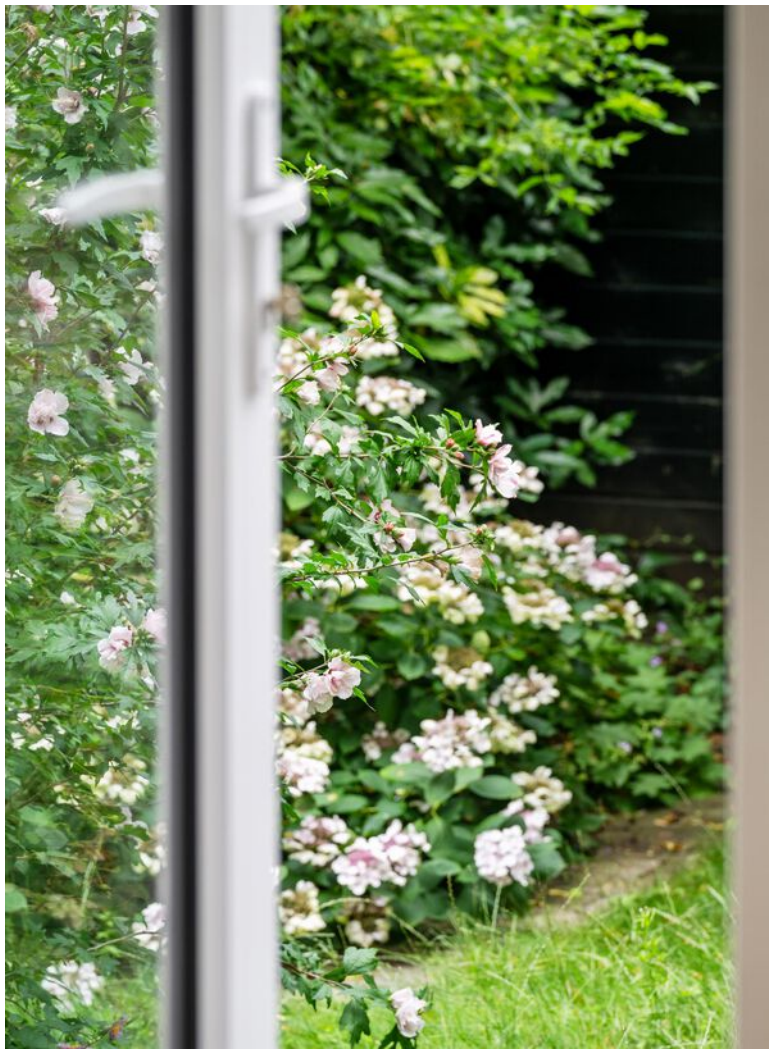
Souterrain:

In het souterrain bevinden zich twee extra slaapkamers, ideaal als logeer-, werk- of kinderkamers. De slaapkamers zijn beiden van een comfortabel formaat (ca. 4.04 x 3/3,5 m) en zijn voorzien van een vaste bergkast.

Daarnaast beschikt het souterrain over twee ruime bergruimtes, ideaal voor opslag of hobbyruimte.

Tuin:

De royale achtertuin is ca. 11 m diep en gelegen op het noorden. Direct aan de woning bevindt zich een terras (ca. 2,95 x 6,21 m), perfect voor het creëren van een gezellige zithoek. Achterin de tuin staat een vrijstaande berging en er is een achterom.



Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1937
- Eigen grond
- Woonoppervlakte circa 137 m2
- Overige inpandige ruimte circa 35 m2
- Inhoud circa 568 m3
- Energielabel D
- Verwarming en warm water middels CV combi ketel
- Geheel voorzien van dubbele beglazing deels HR ++
- Actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 128,86,- per maand
- In de koopovereenkomst worden een ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca en goede verbinding tot diverse uitvalswegen
- Oplevering in overleg

Gelegen aan de Rochussenstraat, op het randje van het bruisende centrum van Rotterdam, biedt deze woning de perfecte balans tussen het dynamische stadsleven en wooncomfort. De locatie is ideaal voor wie de stad wil ervaren, met alle voorzieningen, winkels, restaurants en cafés op loopafstand. Musea, horeca, winkels, educatie en recreatie bevinden zich op loopafstand, alsmede instappunten op het openbaar vervoer: metrostation Eendrachtsplein, tramhalte op de Nieuwe Binnenweg en bushalte Breitnerstraat. Ook de verbinding voor autoverkeer is hier goed. Op slechts een steenworp afstand bevinden zich gezellige en bruisende straten als de Nieuwe Binnenweg en Witte de Withstraat, ligt het stadspark Museumpark en de Hoge School Rotterdam en het Erasmus MC.







Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 795.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Rochussenstraat 33 C
Postcode	3015 EB
Plaats	Rotterdam

Bouw

Soort woonhuis	Dubbel benedenhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1937
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	137 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Overige inpandige ruimte	35 m ²
Inhoud	568 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	2
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	Bestaande bouw
Verwarming	CV-ketel

Buitenruimte

Ligging	Noordwest
Tuin	Voor- en achtertuin
Achtertuint	Ja
Schuur	Vrijstaand hout











Rochussenstraat 33C Rotterdam
-PERCEEL-

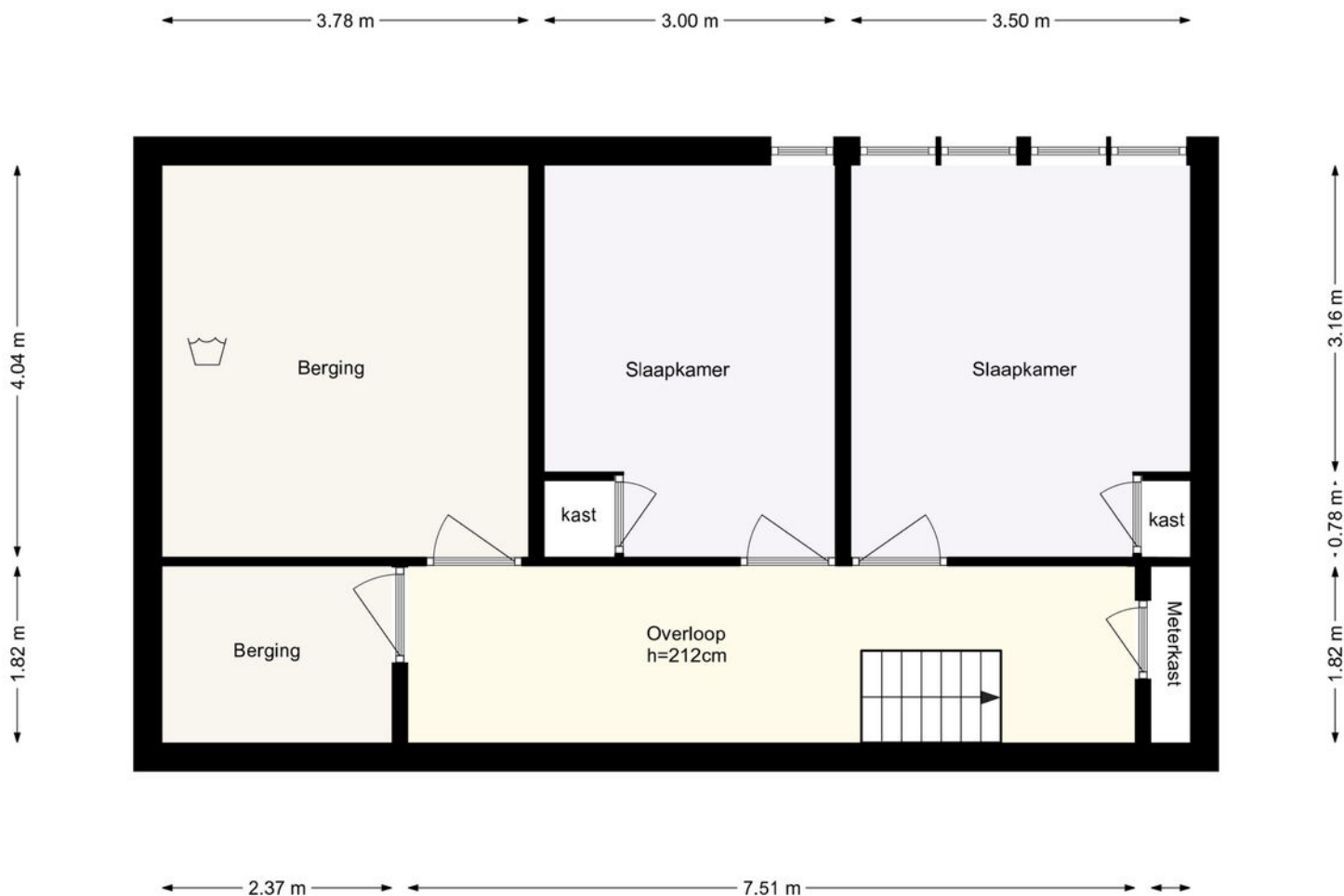


Deze plattegrond is met zorg vervaardigd, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. A
W. van der Meer en zonen, B.V.
WWW.VANDEMEERENZONEN.NL

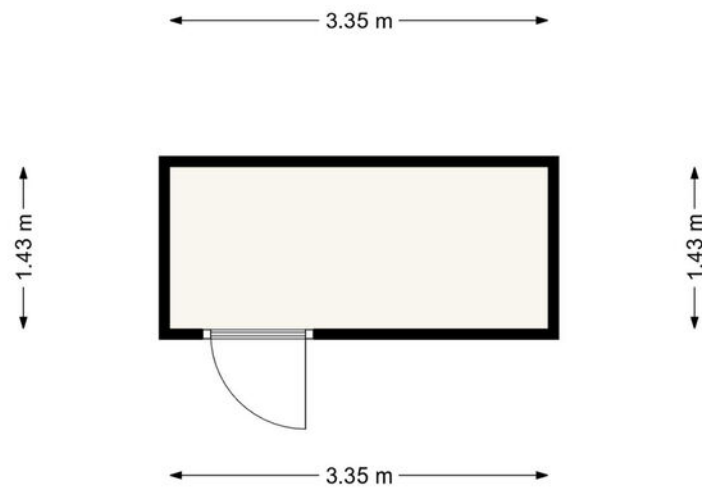
Rochussenstraat 33C Rotterdam
-BEGANE GROND-



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



Rochussenstraat 33C Rotterdam
-EXTERNE BERGING-



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

Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Delfshaven
Kadastrale aanduiding Gemeente code	205
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	0 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	1571
Kadastraal sectie	E

Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Delfshaven

Sectie E

Perceel 1557

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



Rotterdam finest op rijndelta.com

We vertellen met liefde over de plekken met karakter

Mis niks en volg ons daarom op Instagram. Lees ook over deze plekken en de wijken op rijndelta.com



Maritiem District

Harvest Cafe en Bakery is een beetje Melbourne in Rotterdam voor een ontbijtje van topkwaliteit.



Schiemond

Het ruige havenkarakter is voelbaar in het mooie restaurant Eaux Posse, waar ras Rotterdammers Paul en Babs Posse op magische wijze gerechten bedenken én maken.



Oude Noorden

Alsof je thuis bent. Speck is Italiaans met een Rotterdams randje en een goud tandje. Fantastische pizza's in een uiterst knus zaakje.



Oude Noorden

Foodbar Barlou schenkt cocktails, speciaal bier en goede wijnen. En je eet er bijzondere gerechtes.



Zwaanshals

Claire Silva verkoopt alleen woonaccessoires en meubelen die ze zelf leuk vindt en met liefde zijn gemaakt. En smaak heeft ze!



Centum

De grootste kinderboekhandel van de Benelux is een Rotterdams icoon, gevestigd op de Botersloot.

Wonen in het stadshart van Rotterdam: Middelland

Voor stads- en cultuurliefhebbers is Middelland dé aangewezen wijk. Hoe bijzonder dat Rotterdam in het stadshart een woonachtig gebied heeft?



De wijk Middelland is het dynamische stadshart met de beeldenpromenade van de Culturele as voor de deur. De kosmopolitische vibe van de Witte de Withstraat en de Nieuwe Binnenweg vind je direct om de hoek. De nostalgie is hier voelbaar. Terwijl er tal van nieuwe, toonaangevende Rotterdamse voorzieningen in de directe omgeving zijn bijgekomen. Werkelijk alle stedelijke voorzieningen bevinden zich op loopafstand: het Centraal Station, stadsparken, scholen en de levendige Binnenweg met een sfeervol assortiment aan winkel en horeca.





Veerkade 9
3016 DE Rotterdam
+31 (0)10 413 24 60
info@rijndelta.com
rijndelta.com

