



Rochussenstraat 71B - Rotterdam

Vraagprijs € 600.000,- k.k.



Stad en Land NVM Makelaars
Vredenhofweg 70
3062 ES ROTTERDAM
Tel: 010-4526666
E-mail: info@stadenland.nl
Website: www.stadenland.nl

Omschrijving

Rochussenstraat 71B - Rotterdam

Ruim en karaktervol 4-kamerappartement van 132 m² aan de Rochussenstraat – hartje Rotterdam.

Op een levendige en centrale locatie in Rotterdam bieden wij dit royale en lichte appartement aan van maar liefst 132 m². Gelegen aan de Rochussenstraat, direct tegenover het Erasmus MC en op steenworp afstand van de levendige Nieuwe Binnenweg, het Museumpark, combineert dit appartement ruimte, comfort en stadse dynamiek op een unieke manier.

De Rochussenstraat ligt op de grens van het Oude Westen en het Centrum van Rotterdam. Alles wat de stad te bieden heeft, bevindt zich binnen handbereik: winkels, horeca, culturele hotspots, en het openbaar vervoer (metro, tram en bus) liggen letterlijk om de hoek. De Hogeschool Rotterdam (locatie Academieplein) ligt naast de deur, en het Museumpark en de Witte de Withstraat zijn op loopafstand bereikbaar.

Indeling

1e Verdieping:

Vestibule.

Centrale hal met meterkast / bergkast en separaat toilet met fonteintje.

Prachtig lichte woonkamer (5.49/4.23 x 9.78) met 2 vaste kasten.

Dichte keuken (3.92 x 2.00) is onder andere voorzien van:

- Oven;
- 4-pits gasstel;
- Vaatwasmachine;
- C.V.-opstelplaats;
- Balkon (1.04 x 2.00).

Slaapkamer 1 (3.52 x 4.12) met wastafel.

Slaapkamer 2 (3.92 x 4.20) met toegang tot de badkamer.

Badkamer (2.82 x 1.72) is voorzien van:

- Vloerverwarming;
- Douche;
- Geheel betegeld;
- Dubbele wastafel.

2e (halve) Verdieping:

Overloop met vaste kast voorzien van wasmachine aansluiting.

Slaapkamer (4.10 x 4.24) met vaste kast en wastafel.

Op de begane grond bevindt zich een eigen berging, handig voor fietsen en extra opslag.

Bijzonderheden:

- Eigen grond.
- Bouwjaar: 1935
- Woonoppervlakte: 132 m²
- Verwarming en warm water via C.V.-combiketel (Remeha Avanta 35c ace uit 2023).
- De VvE is actief; bijdrage bedraagt € 252,- per maand en is inclusief een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van 10 jaar vanaf 2025, waarin ook verduurzamingsplannen zijn opgenomen.
- De Onderhoudscommissie van de VvE heeft reguliere onderhoudswerkzaamheden aan de gevels, balkons en vensterbanken verricht. Zo'n 5 jaar geleden is het voegwerk aan de achterzijde onderhouden.
- Beschermd stadsgezicht.
- Glasvezel.
- 3 slaapkamers.
- Brede woonkamer en-suite.
- Veel lichtinval dankzij grote ramen en gunstige ligging.
- Eigen berging (1.98 x 1.57) op de begane grond.
- Geheel voorzien van dubbel glas.
- Gevels zijn gereinigd met lage druk warm water en aan de achterzijde is de bovenste rij appartement gehydrophobeert om vochtdoorslag te voorkomen.
- In 2018 is een nieuwe stoppenkast geplaatst; in 2025 is een voorbereidende stroomkabel aangelegd ten behoeve van toekomstige zonnepanelen op het dak van de VvE, en recent is tevens de glasvezelkabel doorgetrokken tot in de meterkast.

Kortom: een ruim en licht appartement op een toplocatie in Rotterdam, met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

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.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1935

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	448 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	132 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Locatie

Adres gegevens

Rochussenstraat 71 B
3015 ED ROTTERDAM







STAD&LAND

nvm-makelaars



Rochussenstraat 71B - Rotterdam

















STAD&LAND

nvm-makelaars



Rochussenstraat 71B - Rotterdam

STAD&LAND

nvm-makelaars



Rochussenstraat 71B - Rotterdam

STAD&LAND

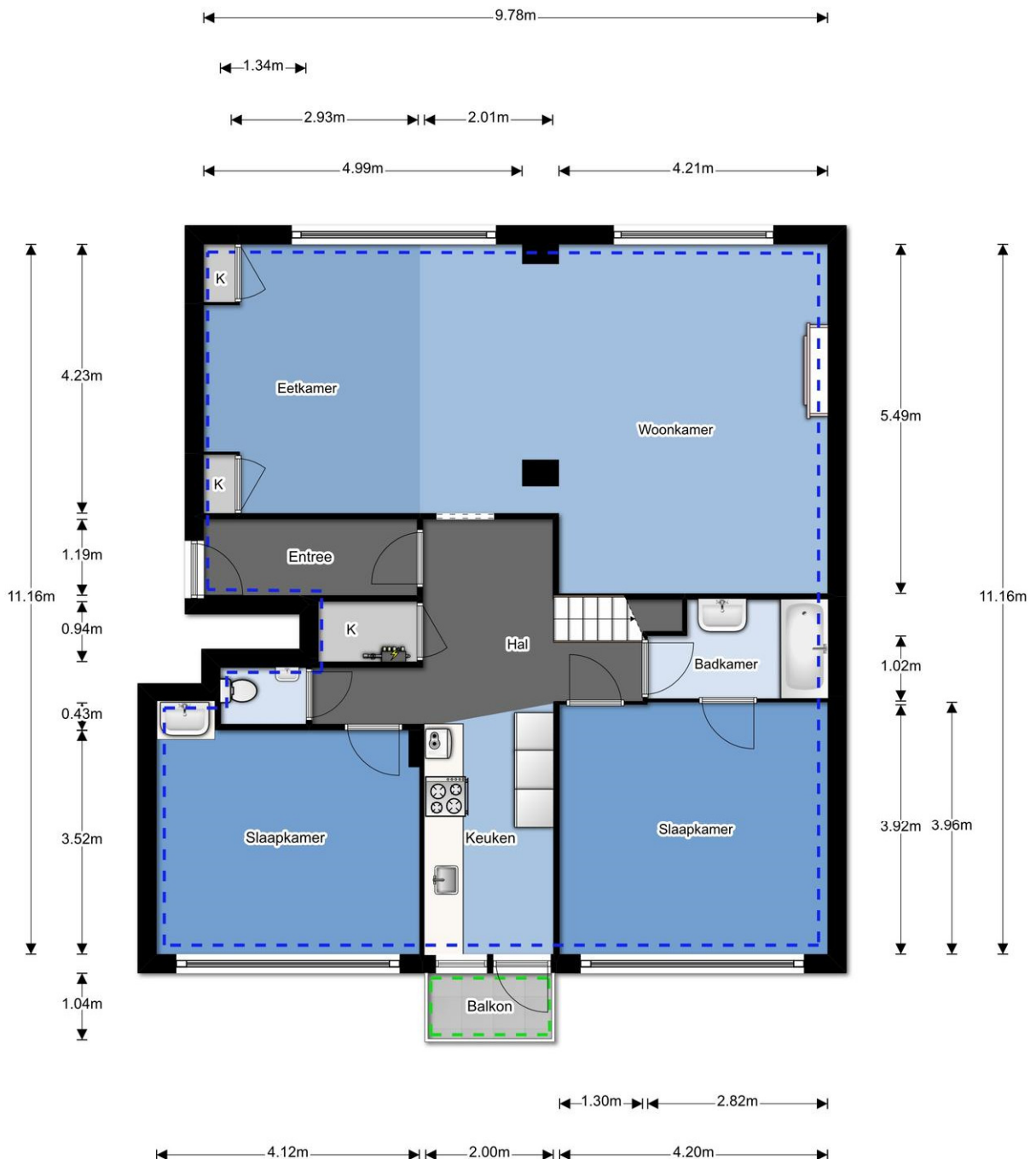
nvm-makelaars

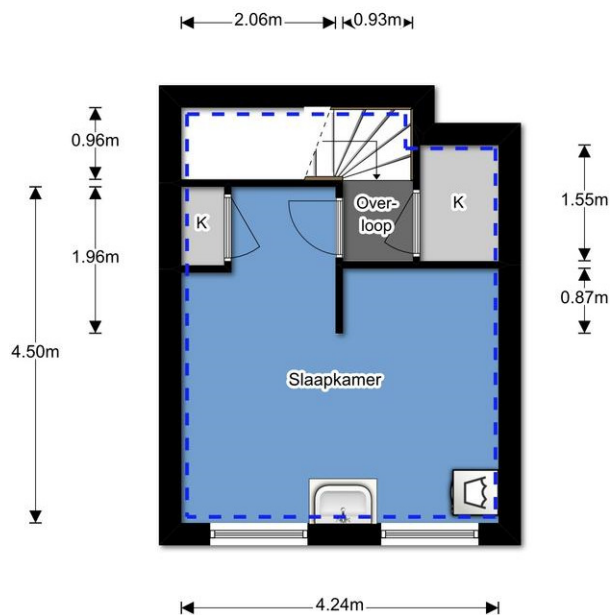


Rochussenstraat 71B - Rotterdam

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Rochussenstraat 71 B
Postcode / Plaats	3015 ED Rotterdam
Gemeente	Delfshaven
Sectie / Perceel	E / 1583
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom





1.57m



1.98m