

"Selling a
home is
selling
history"



Heemraadssingel 108 B
3021 DH Rotterdam

Vraagprijs € 1.050.000,- k.k.

Omschrijving

Heemraadssingel 108 B

Fantastische en royale 6-kamer benedenwoning van maar liefst 206 m2 aan de mooiste singel van Rotterdam! Deze instapklare woning beschikt o.a. over een prachtige woonkamer, 3/4 slaapkamers en een tuin van maar liefst 67 m2 gelegen op het zuidoosten! De statige en historische Heemraadssingel vormt een brede en groene ader door het hart van Rotterdam en strekt zich uit vanaf de hippe wijk Blijdorp tot aan de urban Coolhaven.

Indeling

Begane grond:

Prachtig betegelde entree/hal met separaat toilet, vaste kast en toegang tot het woongedeelte van maar liefst 15 m lang! Het woongedeelte aan de voorzijde is zeer ruim te noemen. Door de grote raampartijen in combinatie met het hoge plafond treedt er veel licht de woning binnen wat zorgt voor een lichte, aangename sfeer. Het eetgedeelte ligt aan de achterzijde. Middels de openslaande deuren betreed je via een kleine trap de heerlijke tuin van 67 m2! De tuin is een groene oase en uniek in hartje Rotterdam. De tuin is gesitueerd op het zonnige zuidoosten, waardoor er een groot gedeelte van de dag van de zon kan worden genoten. Door de gehele woning zijn prachtige originele details uit de jaren 10 terug te vinden. Denk hierbij aan ornamentenplafonds, karakteristiek glas-in-lood en klassieke paneeldeuren. Deze authentieke details geven de woning een warme, statige uitstraling en benadrukken het charmante karakter van het pand.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot de slaapkamer met vaste kast. De 2e slaapkamer wordt nu gebruikt als kinderkamer, maar is multifunctioneel in te richten als bijvoorbeeld inloop-, slaap-, of werkkamer.

2e verdieping:

Overloop met 2 vaste kasten, separaat toilet en toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. De ruime kantoor-/werkkamer met vaste kast biedt een prachtig uitzicht over de statige Heemraadssingel. De master bedroom is erg ruim en biedt middels openslaande

het balkon. De 3e slaapkamer beschikt over 2 openslaande deuren naar het balkon op het westen, hier kan je heerlijk van de avondzon genieten. De volledig betegelde, en in 2022 verbouwde badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met wastafelmeubel en een handdoekradiator.

Souterrain:

Hal met vaste kasten en toegang tot alle vertrekken. De prachtige, nieuwe keuken (2024) beschikt over diverse inbouwapparatuur, zoals een combi-magnetron, (stoom)oven, Quooker, koel- / en vriescombinatie, vaatwasser en veel opbergruimte! Tevens biedt de keuken toegang tot de tuin. Het souterrain (80 m2) biedt veel mogelijkheden: momenteel zijn hier sportapparaten geplaatst, is er een werkplaats én meer dan voldoende opbergruimte aanwezig, alsook de wasruimte met kitchenette.

Oplevering

- in overleg

VandeVijver Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen aankoop makelaar in.

Vraagprijs

- € 1.050.000,00 k.k.

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Kenmerken

Heemraadssingel 108 B

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 206 m²
- Het appartement is gelegen op eigen grond
- Energie label C
- Verwarming en warm water middels CV-ketel
- Het gehele appartement is voorzien van dubbel glas
- De V.v.E. is op adhoc basis
- Gelegen in een gebied dat is aangewezen als beschermd stads en dorpsgezicht
- In de koopovereenkomst zal er gezien het bouwjaar een ouderdoms- en funderingsclausule worden opgenomen.

Omgeving

Dankzij de centrale ligging is dit een binnenstedelijke toplocatie waar het bruisende stadsleven en de natuur volledig in harmonie zijn: stads wonen en ontspannen in één. Alle stedelijke gemakken en vrijetijdsbestedingen zijn binnen handbereik. De Nieuwe Binnenweg, met een enorme keuze aan gezellige eet- en drinkgelegenheden, hippe boetiekjes en delicatessenwinkels ligt op loopafstand. Ook de grote supermarkten voor de dagelijkse behoeften zijn hier te vinden.

Energie

Isolatie

dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Warmwater

c.v.-ketel

CV-ketel

Nefit 2007

Maten object

Inhoud woning

1094 m³

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

206 m²

Overige inpandige ruimte

80 m²

Gebouw gebonden buiten ruimte

6 m²

Externe bergruimte

-

Tuin gegevens

Tuin

achtertuin

Tuin diepte (cm)

1330 cm

Tuin breedte (cm)

505 cm

Positie

zuidoost

Kwaliteit

verzorgd



Foto's

Heemraadssingel 108 B



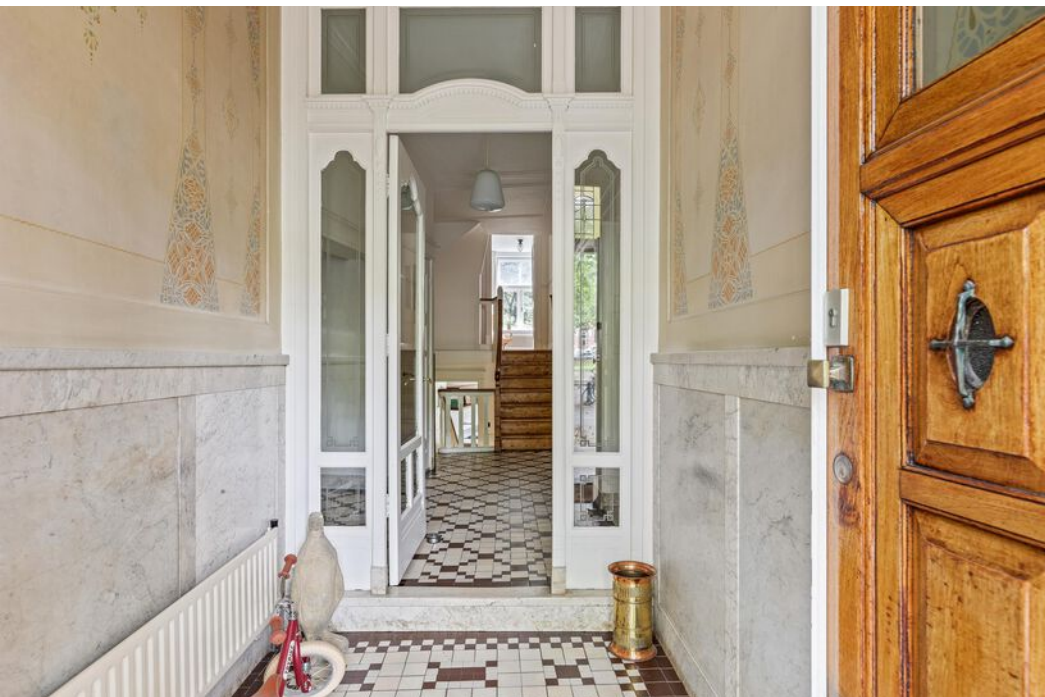
Foto's

Heemraadssingel 108 B



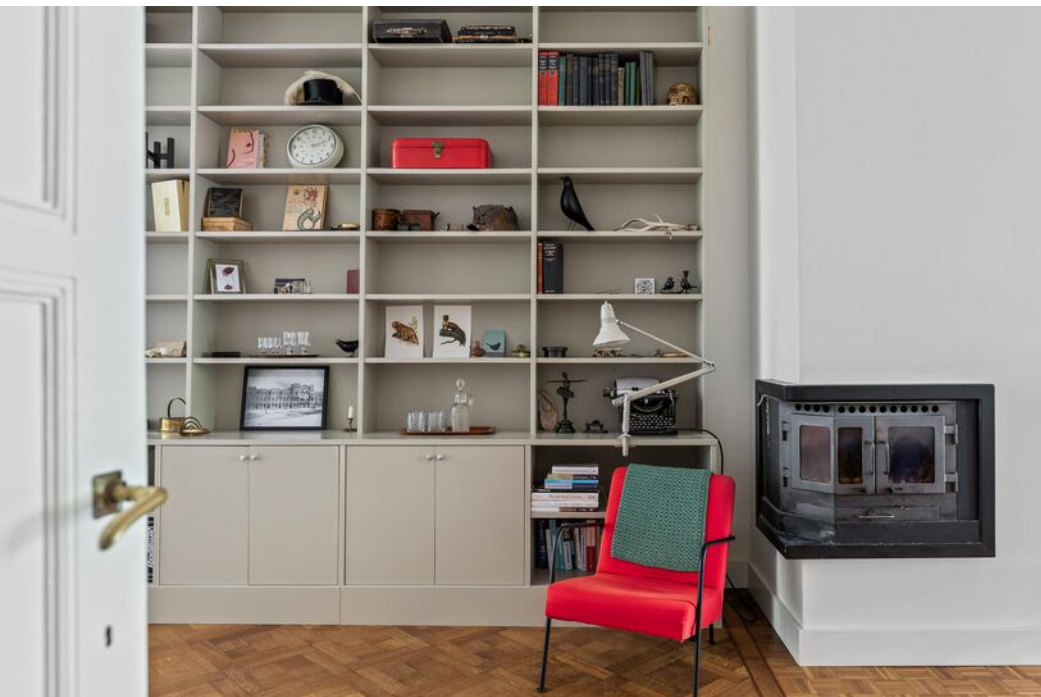
Foto's

Heemraadssingel 108 B



Foto's

Heemraadssingel 108 B



Foto's

Heemraadssingel 108 B



Foto's

Heemraadssingel 108 B



Foto's

Heemraadssingel 108 B



Foto's

Heemraadssingel 108 B



Foto's

Heemraadssingel 108 B



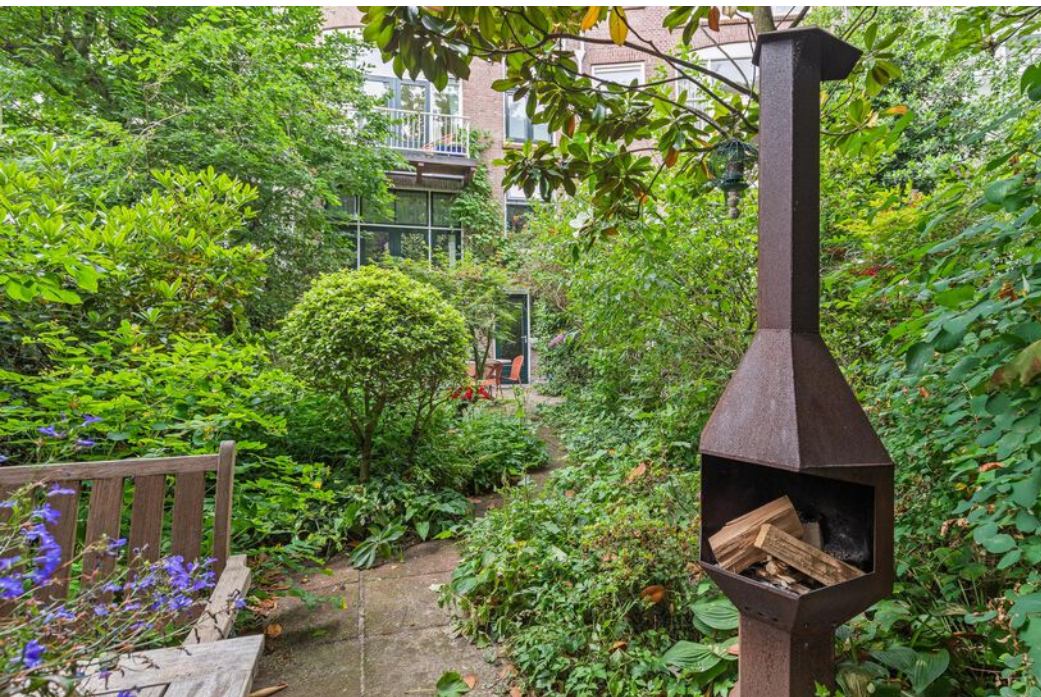
Foto's

Heemraadssingel 108 B



Foto's

Heemraadssingel 108 B



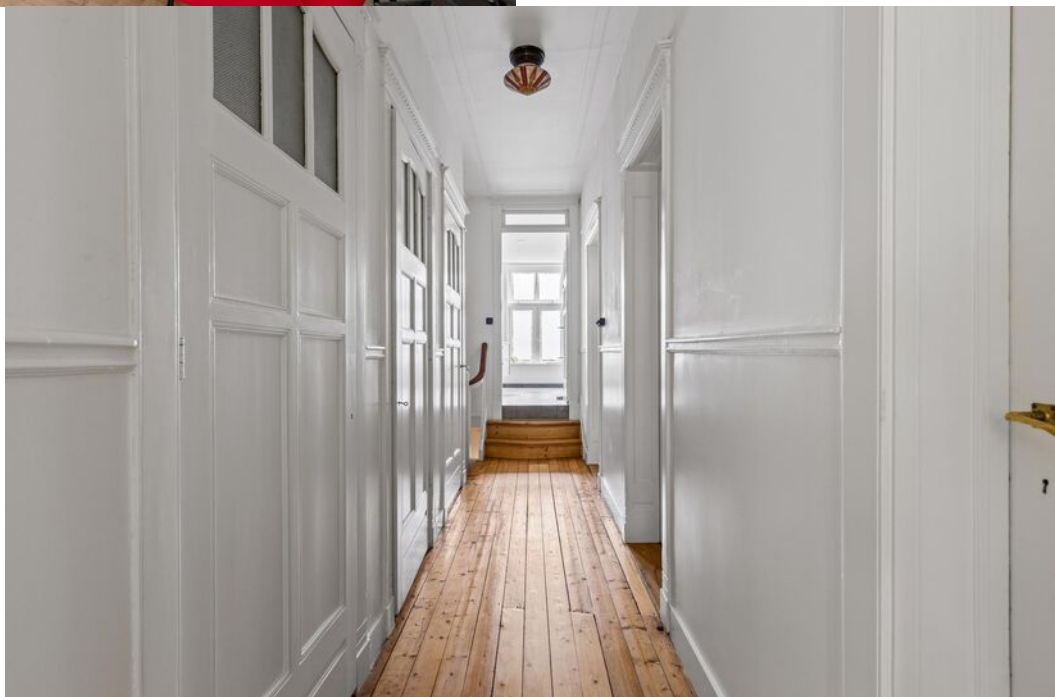
Foto's

Heemraadssingel 108 B



Foto's

Heemraadssingel 108 B



Foto's

Heemraadssingel 108 B



Foto's

Heemraadssingel 108 B



Foto's

Heemraadssingel 108 B



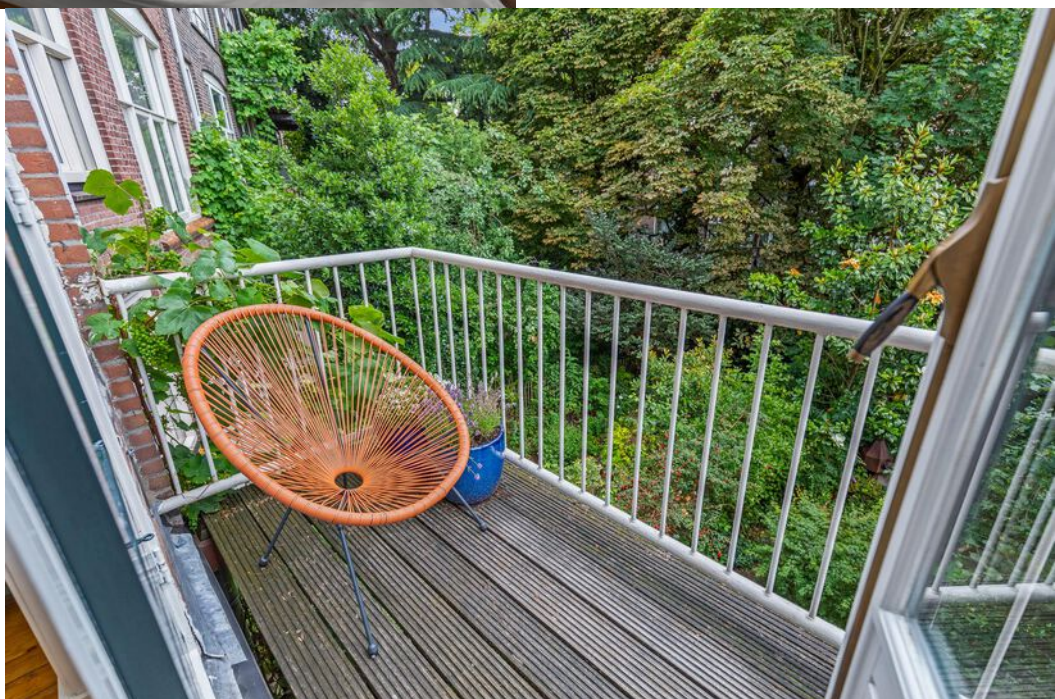
Foto's

Heemraadssingel 108 B



Foto's

Heemraadssingel 108 B



Foto's

Heemraadssingel 108 B



Foto's

Heemraadssingel 108 B



Foto's

Heemraadssingel 108 B



Foto's

Heemraadssingel 108 B



Foto's

Heemraadssingel 108 B



Foto's

Heemraadssingel 108 B



Foto's

Heemraadssingel 108 B



Foto's

Heemraadssingel 108 B



Foto's

Heemraadssingel 108 B



Foto's

Heemraadssingel 108 B



Foto's

Heemraadssingel 108 B



Foto's

Heemraadssingel 108 B



Foto's

Heemraadssingel 108 B



Foto's

Heemraadssingel 108 B



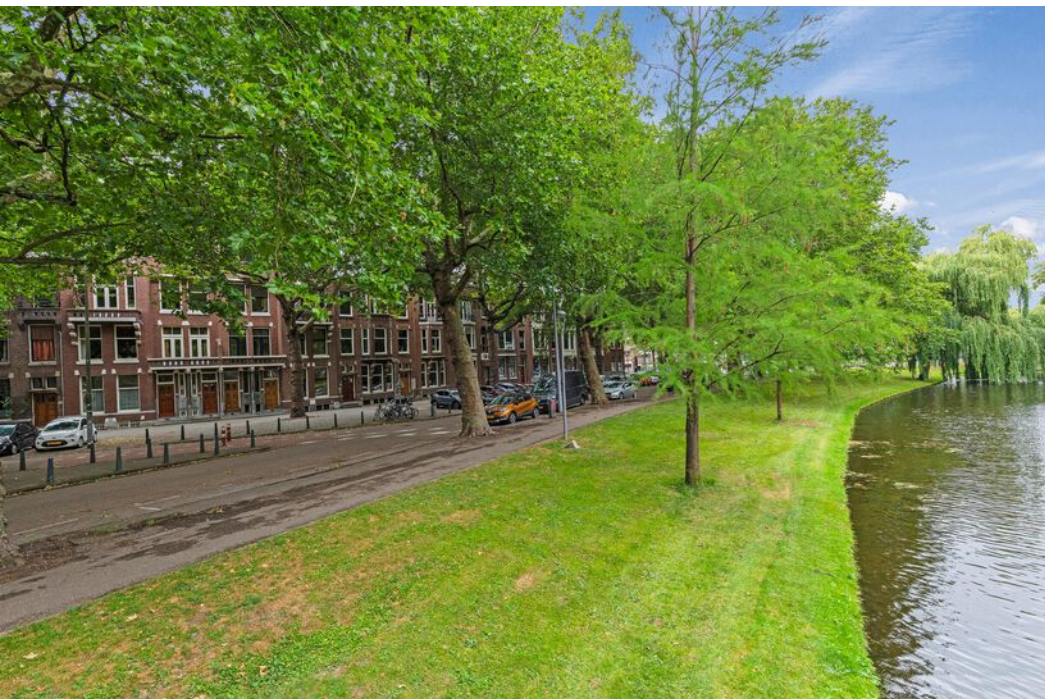
Foto's

Heemraadssingel 108 B



Foto's

Heemraadssingel 108 B



Foto's

Heemraadssingel 108 B



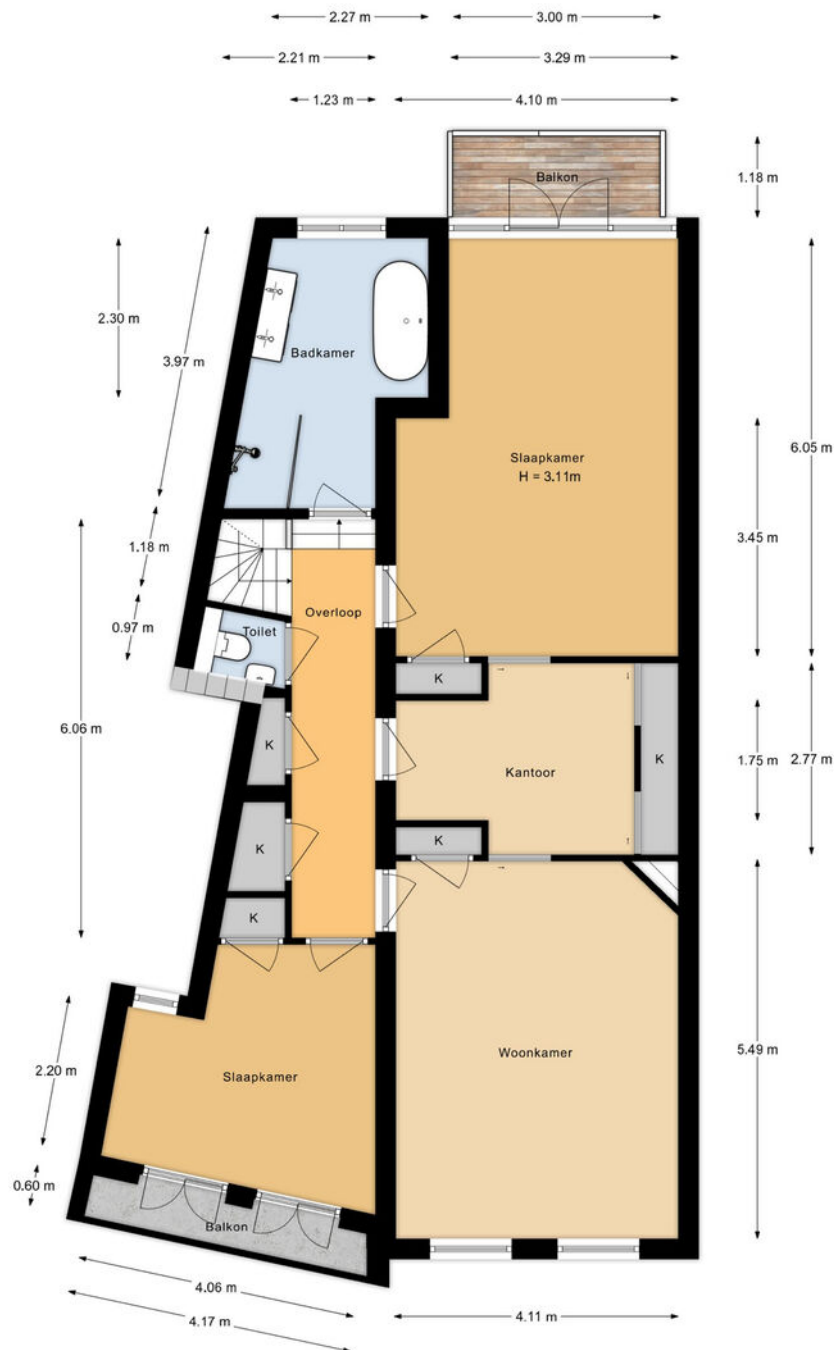
Foto's

Heemraadssingel 108 B



Plattegronden

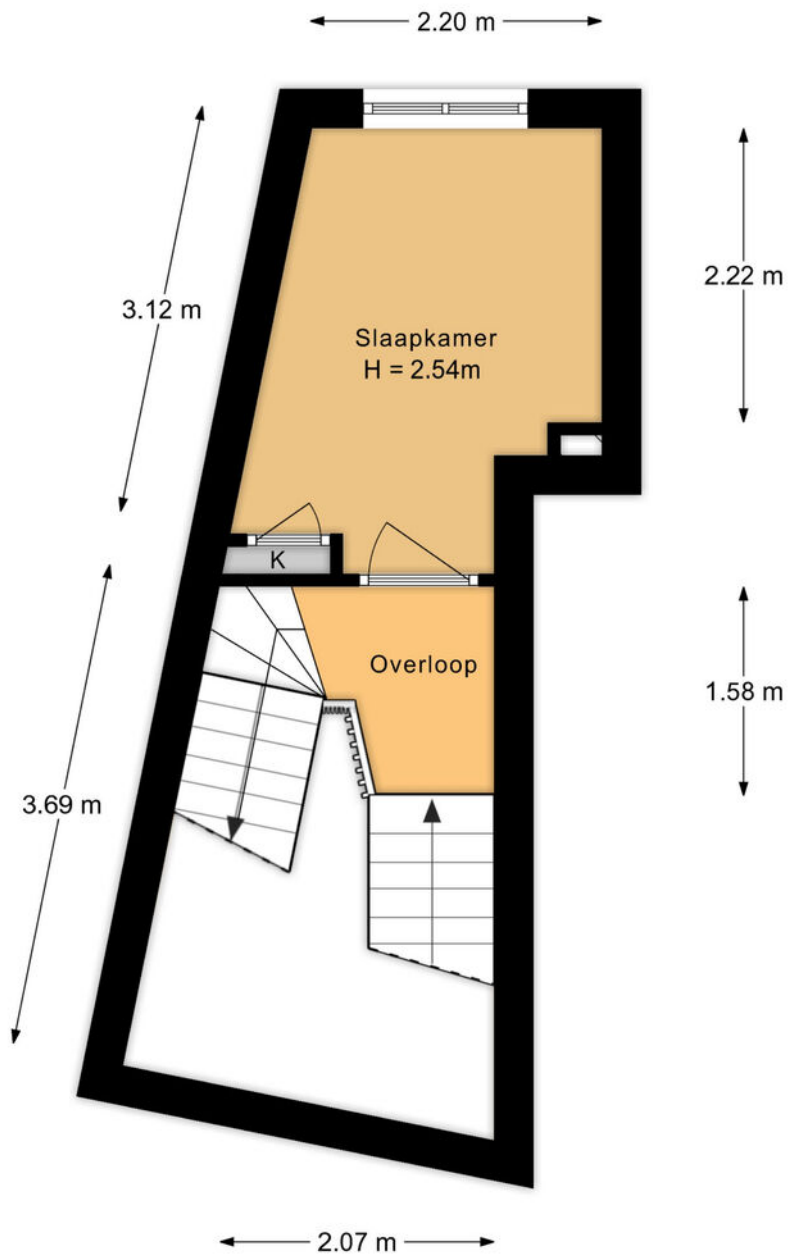
Heemraadssingel 108 B



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

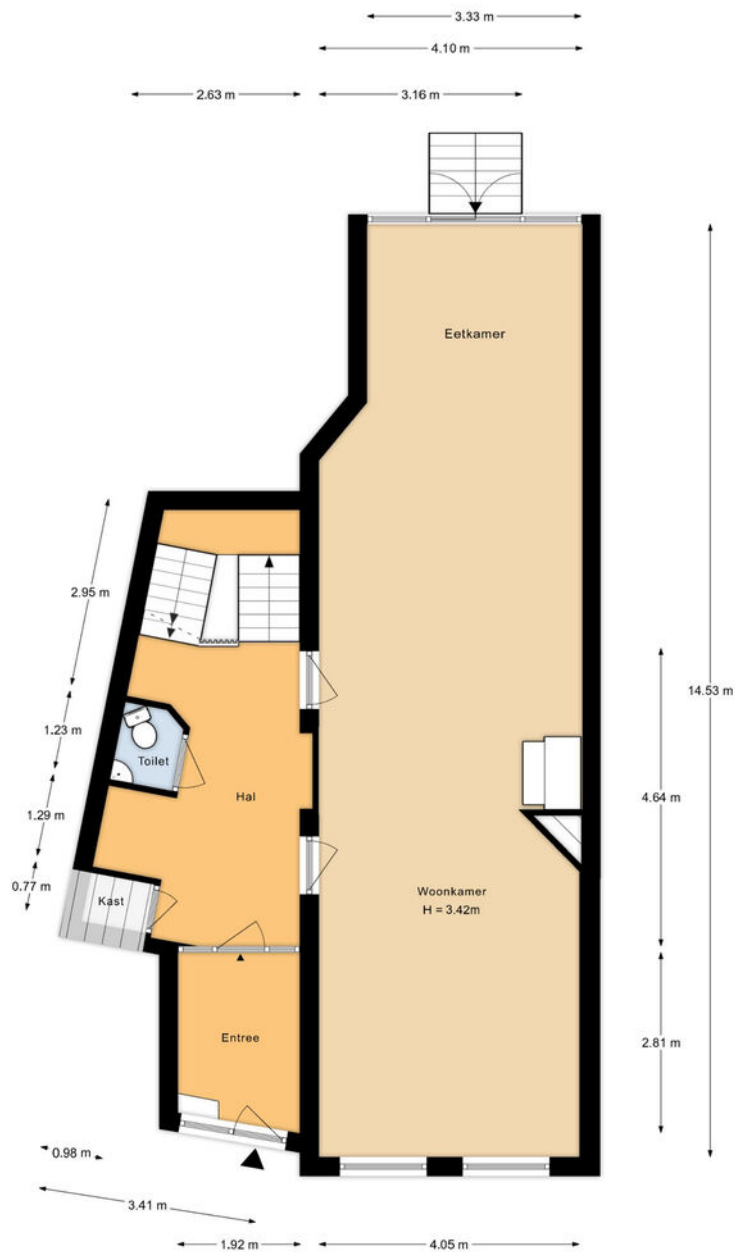
Heemraadssingel 108 B



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Heemraadssingel 108 B



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

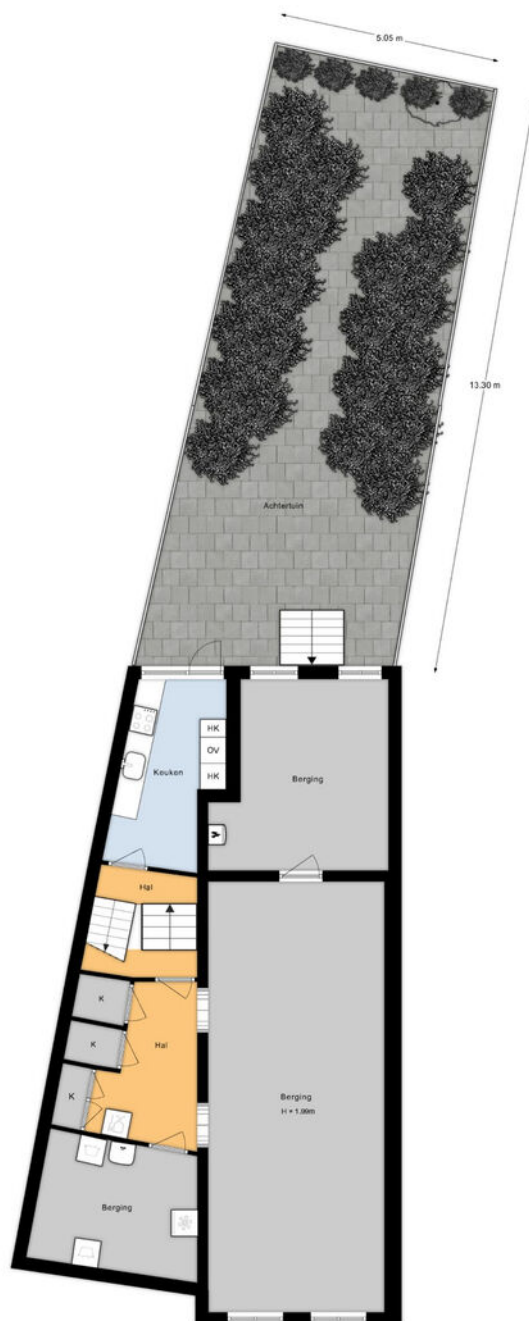
Heemraadssingel 108 B



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Heemraadssingel 108 B



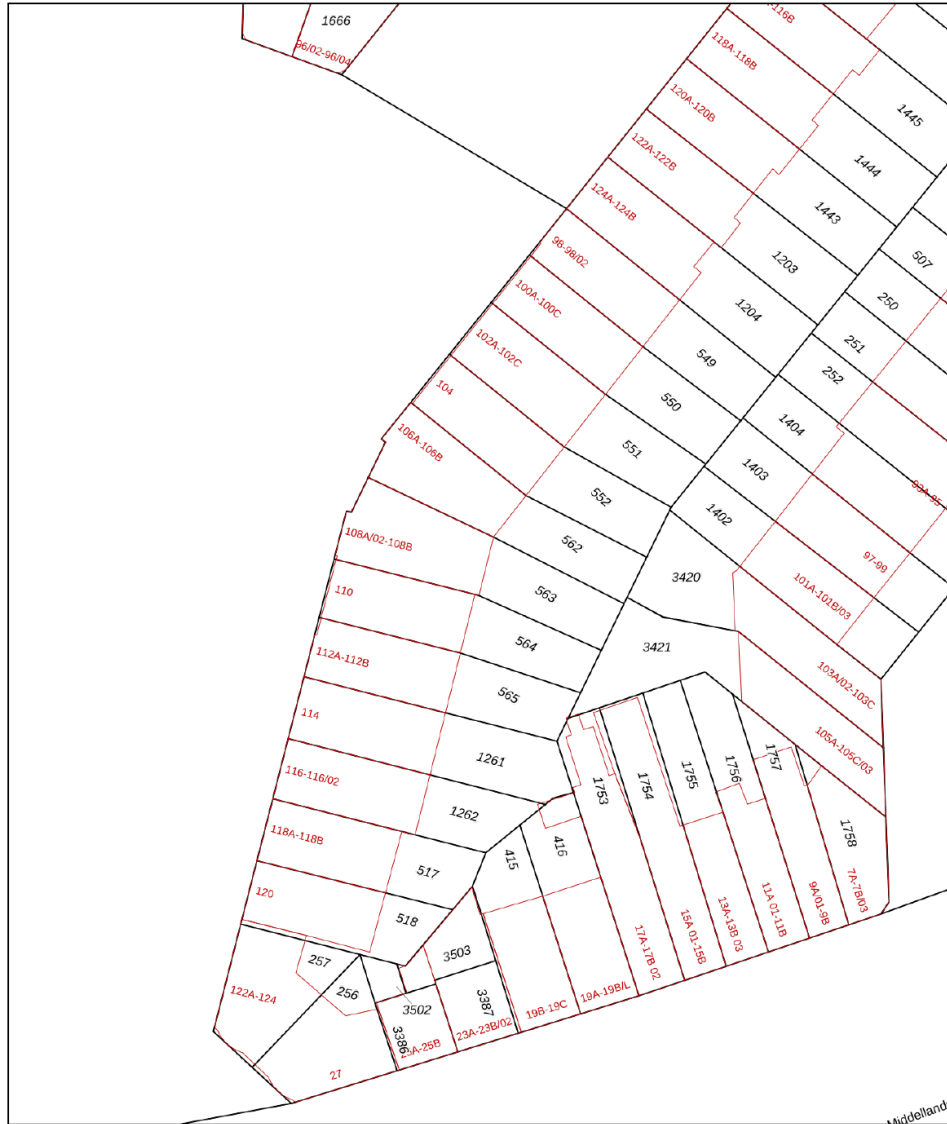
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Heemraadssingel 108 B

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Delfshaven
Sectie I
Perceel 563

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



vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentincplein 9
3039 KL Rotterdam

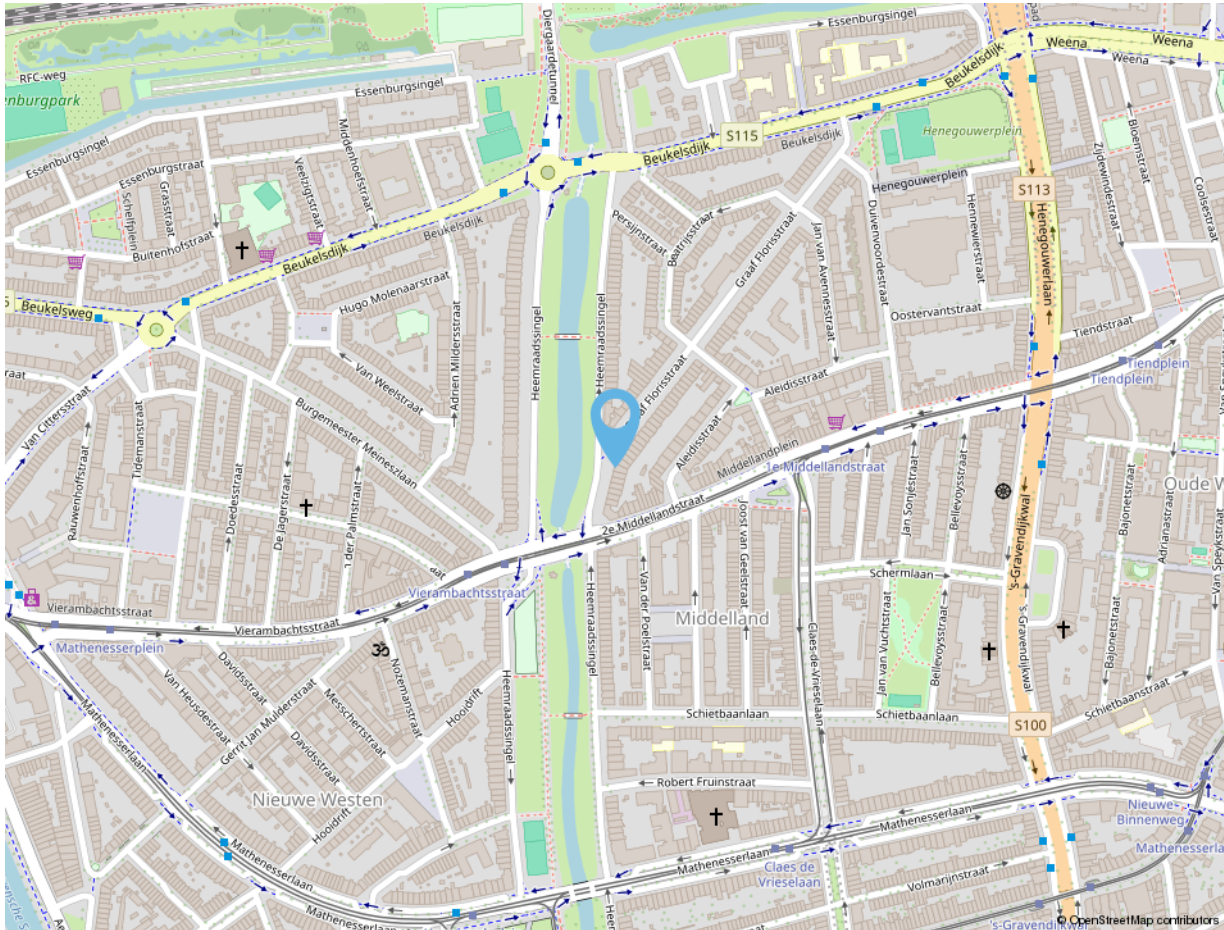
Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Locatie

Heemraadssingel 108 B



Adres gegevens

Adres

Heemraadssingel 108 B

Postcode / Plaats

3021 DH Rotterdam

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



vandevijver makelaardij

**vandeVijver Makelaardij is een fris en energiek makelaarskantoor.
Wij zijn ervaren en gespecialiseerd in de Rotterdamse markt.
We begeleiden in aankoop, verkoop en verhuur.
U kunt tevens bij ons terecht voor het taxeren van een woning.**

Volg ons ook op social media:



vandeVijverMakelaardij



vandeVijver_Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. 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.

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij
Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47
info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Wat voor woning u ook zoekt,
het begint bij een goed
hypotheekadvies.



SWERTZ & PARTNERS

www.swertz.nl

t. 010 591 46 40 e. info@swertz.nl
Voor een snelle afspraak  06 290 660 90