



ROCHUSSENSTRAAT 389 A 03 ROTTERDAM



Bovenwoning met 3 woonlagen
139 m2 woonoppervlakte
Karakteristiek jaren '30 pand
Prachtig uitzicht over het water



WELKOM

Wat een top appartement!

Uniek wonen op stand én met heel veel karakter. Deze bovenwoning aan de Rochussenstraat biedt maar liefst drie verdiepingen, gelegen op een toplocatie met uitzicht op historisch Delfshaven. Ruimte, sfeer en comfort komen hier perfect samen.

Delfshaven

Welkom in Delfshaven – een van de meest charmante en originele stukjes Rotterdam. Deze historische wijk, die de bombardementen van de Tweede Wereldoorlog grotendeels heeft doorstaan, ademt karakter met haar monumentale panden, pittoreske grachten en oude pakhuizen. Je vindt hier een heerlijke mix van cultuur, kunst en horeca: van ambachtelijke brouwerijen en sfeervolle cafés tot galerieën en unieke restaurants. Ook supermarkten, winkels, sportvoorzieningen en scholen liggen binnen handbereik. Een wijk die bruist, maar ook ruimte biedt voor rust en genieten van het uitzicht op het water.

Bereikbaarheid

De locatie is ideaal. Het centrum van Rotterdam ligt op slechts enkele minuten, net als Rotterdam-Zuid via de Maastunnel. De uitvalswegen (A13, A20 en A15) zijn snel bereikbaar, waardoor je binnen vijf minuten op de snelweg zit. OV-voorzieningen zoals tram, metro en bus zijn op loopafstand, en ook fietsen door de stad is hier een feest.





WOONOPPERVLAKTE

139 m²

INHOUD

461 m³

BUITENRUIMTE

13 m²

BOUWJAAR

1929

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



TYPE WONING:

appartement

ENERGIELABEL:

C

OPLEVERING:

in overleg





OMSCHRIJVING

Rochussenstraat 389 A03

Begane grond

Op de begane grond stappen we achter de voordeur de hal binnen en lopen via de gezamenlijke trap met de onderburen naar de tweede verdieping. Achter de eigen voordeur gaan we verder naar de derde verdieping, waar we arriveren op de overloop.

Derde etage

Op de overloop treffen we het eerste toilet en de kast waar de cv-ketel is opgesteld. Vervolgens lopen we de woonkamer binnen. Zodra je binnenstapt, vallen de grote raampartijen, de royale opzet en de moderne afwerking direct op. Een heerlijke binnenkomer!

Aan de voorzijde treffen we een riante zithoek, waar je vanaf de bank uitkijkt over het water van de Coolhaven. Via de dubbele openslaande deuren stap je zo het eerste, pandbrede balkon op (zuidwest). Hier geniet je vanaf het begin van de middag tot aan zonsondergang van de zon. Vooral 's avonds is het uitzicht magisch, met de lichtjes die schitteren in het water.

Via de eethoek lopen we naar de strakke open keuken aan de achterzijde – een echte eyecatcher. De ruimte is optimaal benut en uitgerust met een kookeiland met 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en spoelbak. De kastenwand is compleet ingericht met maar liefst twee koel-vriescombinaties, twee combiovens, een luxe volautomatische koffiemachine en een vaatwasser. Het barretje aan het eiland maakt dit dé plek om gezellig bij te kletsen terwijl je kookt. Ook hier geven openslaande deuren toegang tot een tweede pandbreed balkon (noordoost), waar je elke ochtend wakker wordt met de zon.

Vierde etage

Via de open trap in de woonkamer komen we op de ruime overloop op de vierde verdieping. Daar treffen we drie slaapkamers, stuk voor stuk prettig van formaat. De moderne badkamer is van alle gemakken voorzien: een inloofdouche, ligbad, dubbel wastafelmeubel, toilet en handdoekradiator. Op de overloop bevindt zich bovendien een vaste kast met aansluitingen voor wasmachine en droger. Het open trappenhuis zorgt hier voor een mooi ruimtelijk gevoel. De trap brengt je door naar de bovenste verdieping.

Vijfde etage

De bovenste verdieping is ingericht als vierde slaapkamer, maar zou ook een toffe en sfeervolle lounge kunnen zijn. Het dakraam en de zichtbare houten balken geven deze verdieping een warme, knusse uitstraling. Een heerlijke plek om je terug te trekken uit de drukte van de stad.

Kortom

Een uniek object met karakter, mogelijkheden en een uitzicht waar je nooit op uitgekeken raakt. Kom deze bijzondere woning zelf ervaren – je bent van harte welkom voor een bezichtiging!

RE/MAX, it's the experience!

Ons advies bij het kopen van uw nieuwe woning? Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!



DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	appartement
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1929
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	C
---------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	139 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²
Inhoud	461 m ³

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op eigen grond
- Gemeentelijk monument
- Prachtig uitzicht op het vaarwater van Delfshaven
- Woonoppervlakte: 139 m²
- Bouwjaar 1929
- Energielabel C
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Mogelijkheden voor (gedeeltelijke) verhuur
- Volledig gemoderniseerd in 2009 (elektra, leidingen etc.)
- Verwarming en warm water via cv-installatie (2013)
- VvE bijdrage € 68,29 per maand
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdoms- en niet-zelfbewoondclausule opgenomen
- Oplevering in overleg

De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. REMAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen Vastgoed Nederland makelaar mee te nemen.



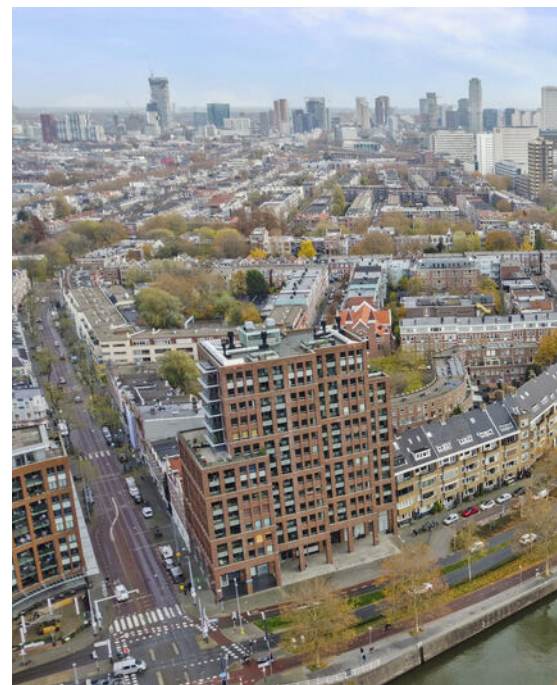








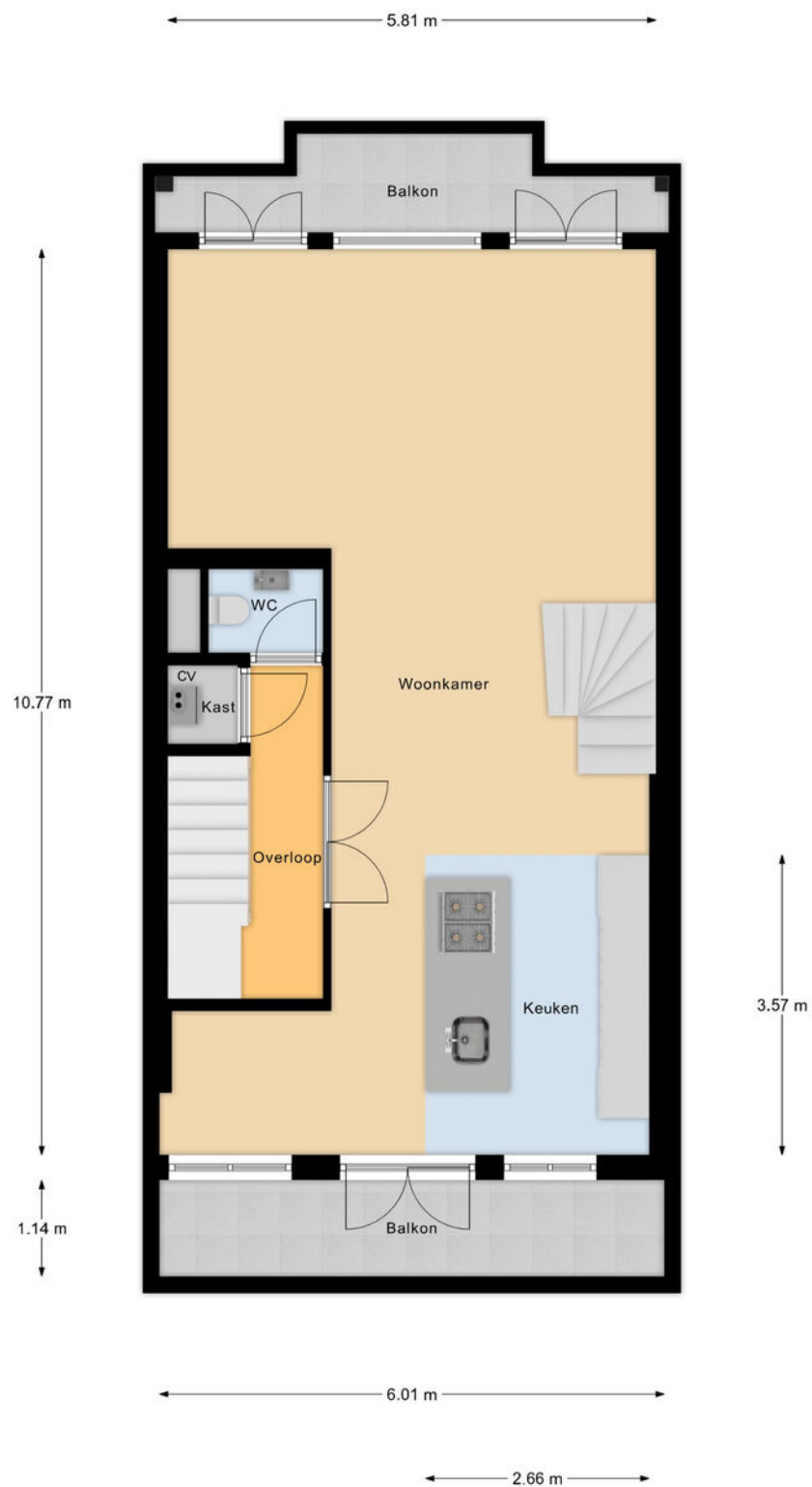






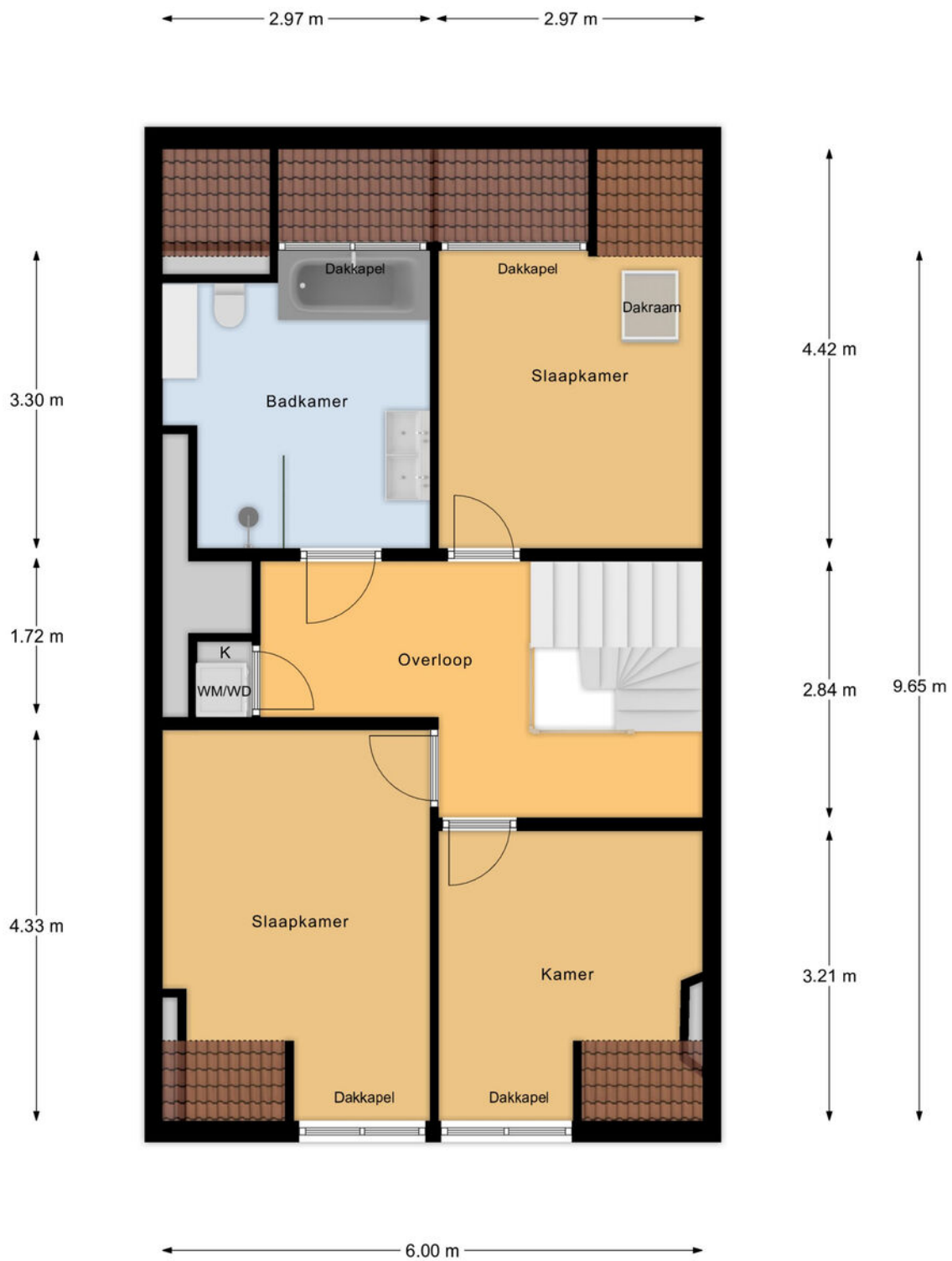


PLATTEGROND



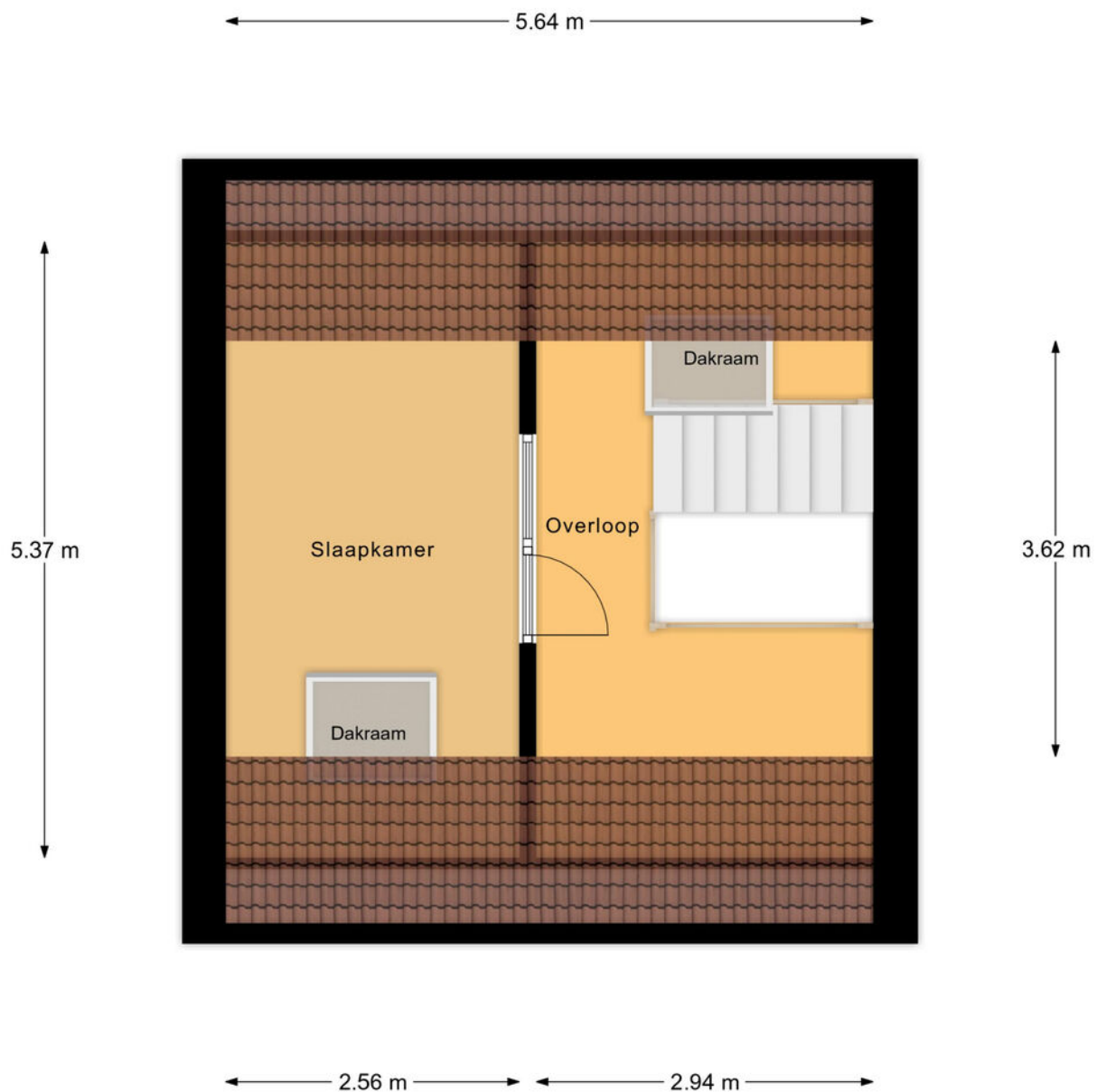
1e Verdieping

PLATTEGROND



2e Verdieping

PLATTEGROND

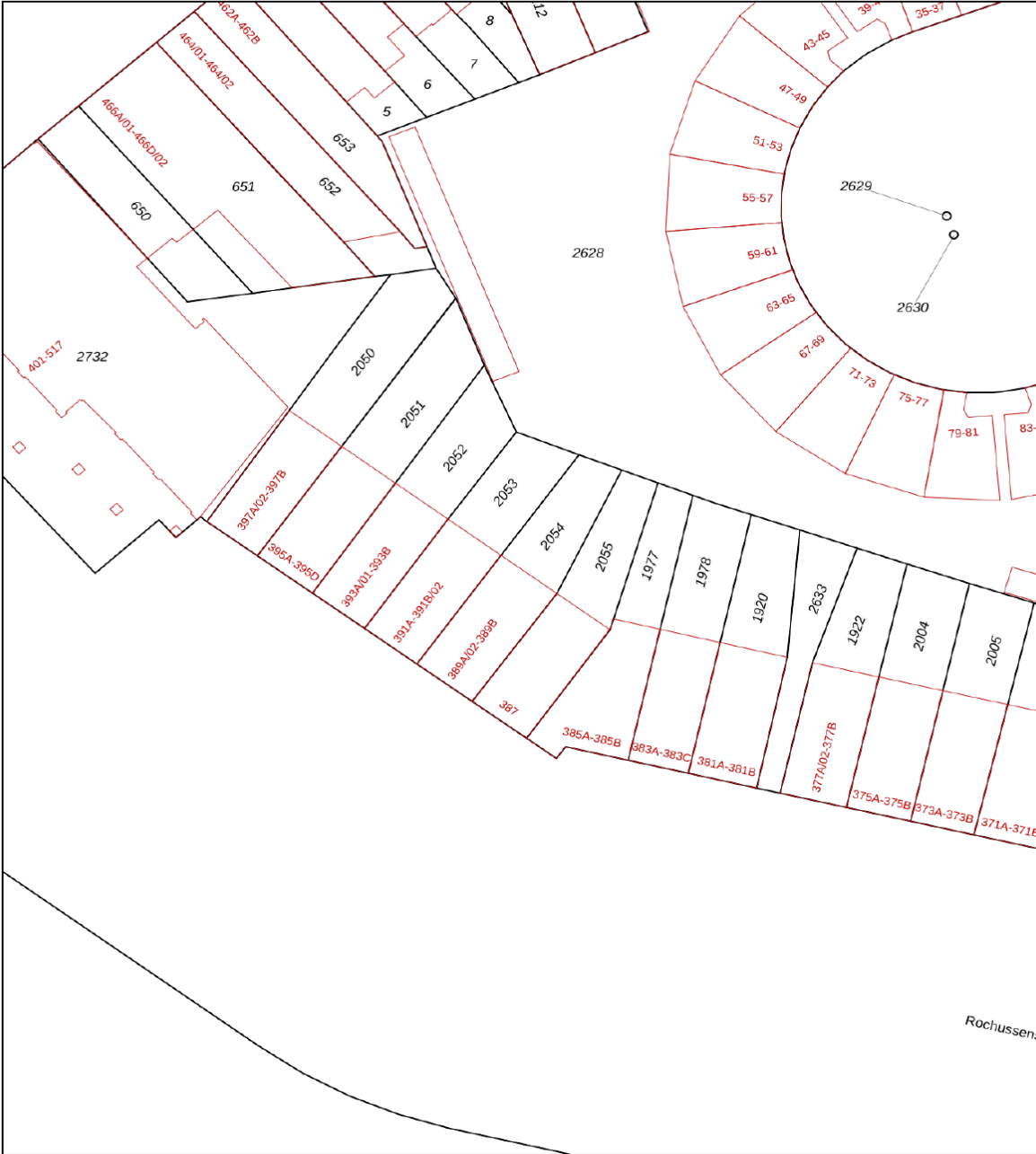


Zolder

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rochussenstr 389 A03



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Delfshaven

Sectie F

Perceel 2054

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

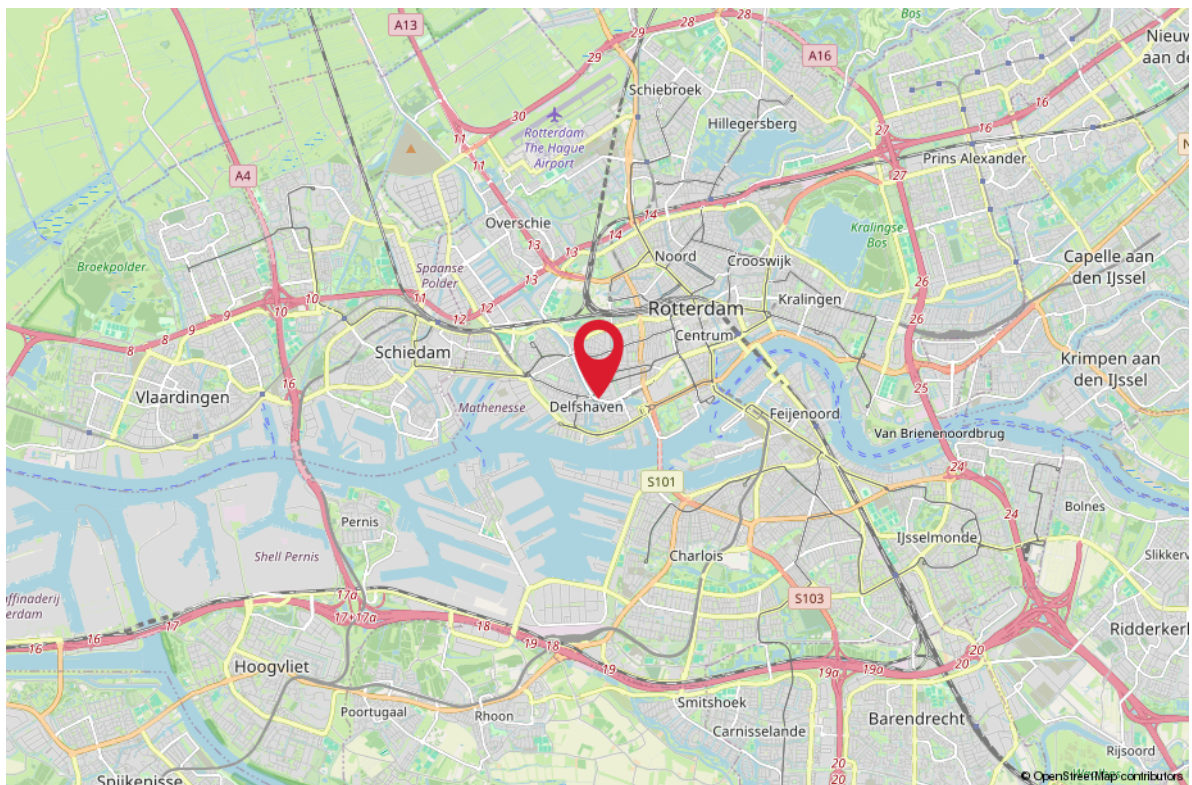
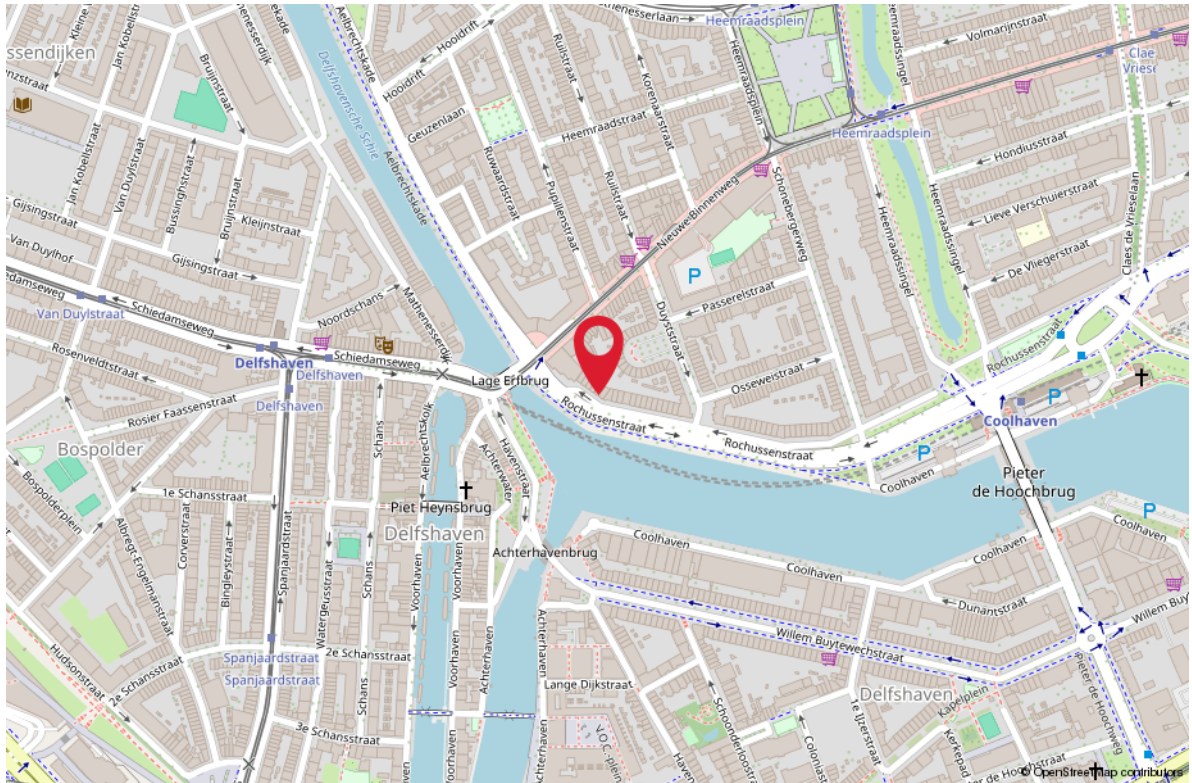
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



AANTEKENINGEN



Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk



Rob Riekwel
info@fabwestnederland.nl
06 55 18 09 87

- Laagste woonlasten
- Vrijblijvende inventarisatie
- Aankoop, verkoop & oversluiten
- Persoonlijk contact
- Alles voor een zorgeloos hypotheektraject
- Second opinion



GRATIS WAARDEBEPALING

ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

U staat op het punt om uw huis te verkopen en wilt weten wat de woning waard is. Onze makelaars bepalen graag gratis de waarde van uw woning. Hun kennis van de huizenmarkt in Barendrecht, Rhoon, Ridderkerk en omstreken gaat tot op wijkniveau.

Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!

Scan de QR code!

Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.



ZOEKERSFORMULIER

OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

Scan de QR code met je mobiel! Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Yuri van den Ende

Makelaar

06-41349676

yvandenende@remax-mg.nl

yurivandenende.nl

www.remax-mg.nl



NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

RE/MAX[®]
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht

barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl



VBO

Vereniging van
makelaars en taxateurs

