



vandevijver  
makelaardij

"Selling a  
home is  
selling  
history"



Van der Poelstraat 15 A  
3021 VR Rotterdam

Vraagprijs € 299.500,- k.k.

# Omschrijving

## Van der Poelstraat 15 A

Mooie 2-kamer benedenwoning van 49 m<sup>2</sup> met een achtertuin, gelegen in de wijk Delfshaven. De woning beschikt over een ruime woonkamer met half open keuken, een slaapkamer, een moderne badkamer en een fijne achtertuin gelegen op het westen. De benedenwoning is gelegen aan de westkant van het centrum van Rotterdam, op slechts 100 meter van de Heemraadsingel en op steenworp afstand van gezellige koffie- en eetgelegenheden. Het Centraal Station is met de fiets binnen 10 minuten bereikbaar.

### Indeling:

Een bellentableau biedt toegang tot een afgesloten centrale hal met trap. Het appartement bevindt zich op de begane grond.

### Begane grond:

Hal met vaste kast (CV-opstelling) en toegang tot alle vertrekken. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Hier is meer dan voldoende ruimte om een heerlijk zitgedeelte te creëren. Door de grote raampartijen treedt er veel natuurlijk licht de woning binnen wat zorgt voor een fijne, lichte sfeer. In het midden van de woning ligt de halfopen keuken, die zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel. De keuken beschikt over diverse soorten inbouwapparatuur zoals een 4-pits elektrische kookplaat met afzuiging en een vaatwasser. Via de keuken bereik je de master bedroom. De master bedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning en biedt een rustige, comfortabele plek. Via een deur gelegen in de master bedroom, bereik je de lager gelegen achtertuin. De achtertuin beschikt over een ruime berging en biedt een heerlijk knus zitgedeelte waar je kunt genieten van de eindmiddag- en avondzon. Zowel via de master bedroom als de hal bereik je de moderne badkamer. Deze volledig betegelde badkamer beschikt over een inloofdouche, wastafel met meubel, toilet en een wasmachineaansluiting.

### Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 49 m<sup>2</sup>
- Energie label E
- Deels voorzien van dubbel glas
- Berging van 6 m<sup>2</sup>
- Het appartement is gelegen op eigen grond
- Actieve V.v.E. met een maandelijkse bijdrage van € 157,90
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- In de koopakte zal gezien het bouwjaar een ouderdoms-, en een funderingsclausule worden opgenomen

## Oplevering

- in overleg

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

## Vraagprijs

- € 299.500,00 k.k.



# Kenmerken

## Van der Poelstraat 15 A

### Object gegevens

**Soort appartement**

appartement

**Bouwjaar**

1906

### Details

**Aantal slaapkamers**

1

**Ligging**

aan rustige weg, in centrum

### Energie

**Isolatie**

gedeeltelijk dubbel glas

**Verwarming**

c.v.-ketel

**Warmwater**

c.v.-ketel

**CV-ketel**

Remeha 2020

### Maten object

**Inhoud woning**

173 m<sup>3</sup>

**Gebruiksoppervlakte  
woonfunctie**

49 m<sup>2</sup>

**Overige in pandige ruimte**

-

**Gebouw gebonden buiten  
ruimte**

-

**Externe bergruimte**

6 m<sup>2</sup>

### Tuin gegevens

**Tuin**

achtertuin

**Tuin diepte (cm)**

1019 cm

**Tuin breedte (cm)**

519 cm

**Positie**

west

**Kwaliteit**

normaal



# Foto's

## Van der Poelstraat 15 A



# Foto's

## Van der Poelstraat 15 A



# Foto's

## Van der Poelstraat 15 A



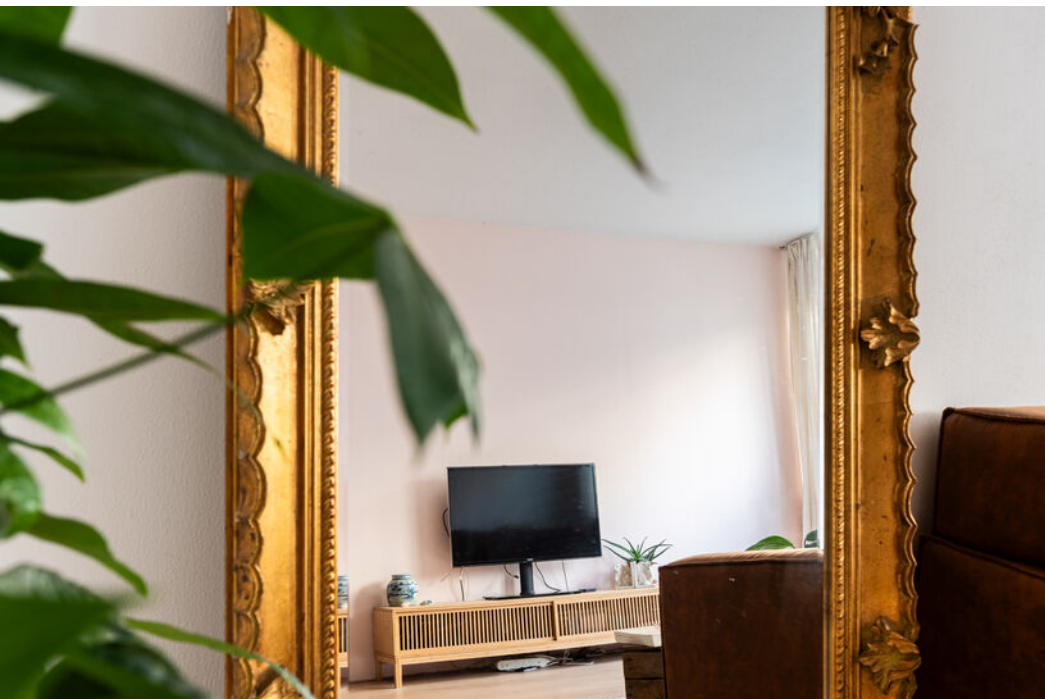
# Foto's

## Van der Poelstraat 15 A



# Foto's

## Van der Poelstraat 15 A



# Foto's

## Van der Poelstraat 15 A



# Foto's

## Van der Poelstraat 15 A



# Foto's

## Van der Poelstraat 15 A



# Foto's

## Van der Poelstraat 15 A



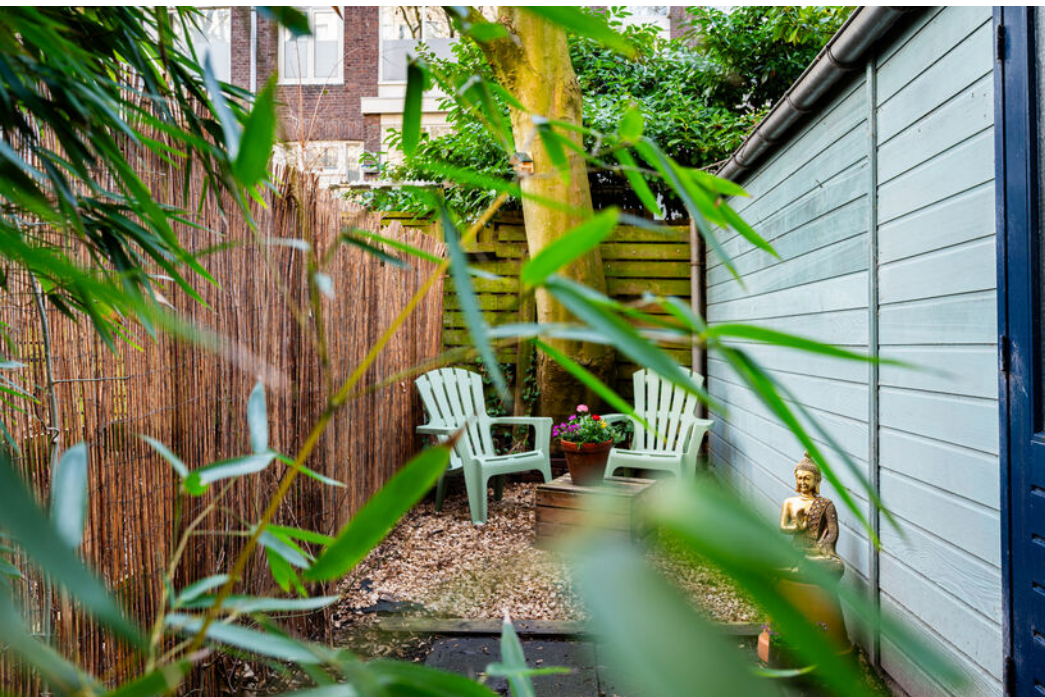
# Foto's

## Van der Poelstraat 15 A



# Foto's

## Van der Poelstraat 15 A



# Foto's

## Van der Poelstraat 15 A



# Foto's

## Van der Poelstraat 15 A



# Foto's

## Van der Poelstraat 15 A



# Foto's

## Van der Poelstraat 15 A



# Foto's

## Van der Poelstraat 15 A



# Foto's

## Van der Poelstraat 15 A



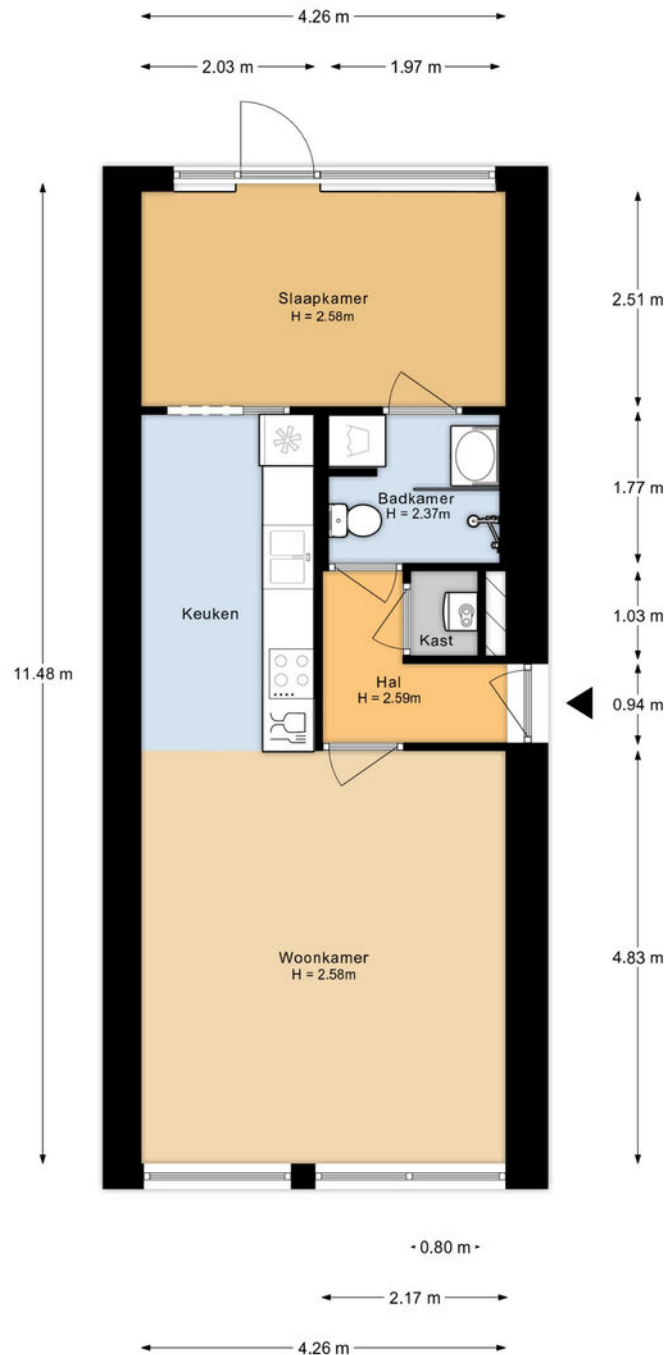
# Foto's

## Van der Poelstraat 15 A



# Plattegronden

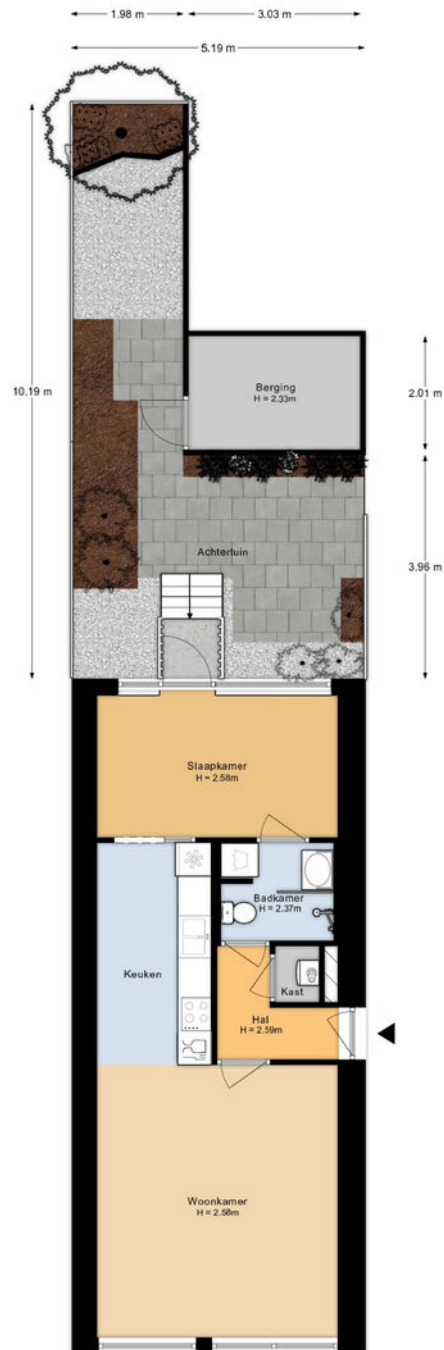
## Van der Poelstraat 15 A



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden

## Van der Poelstraat 15 A



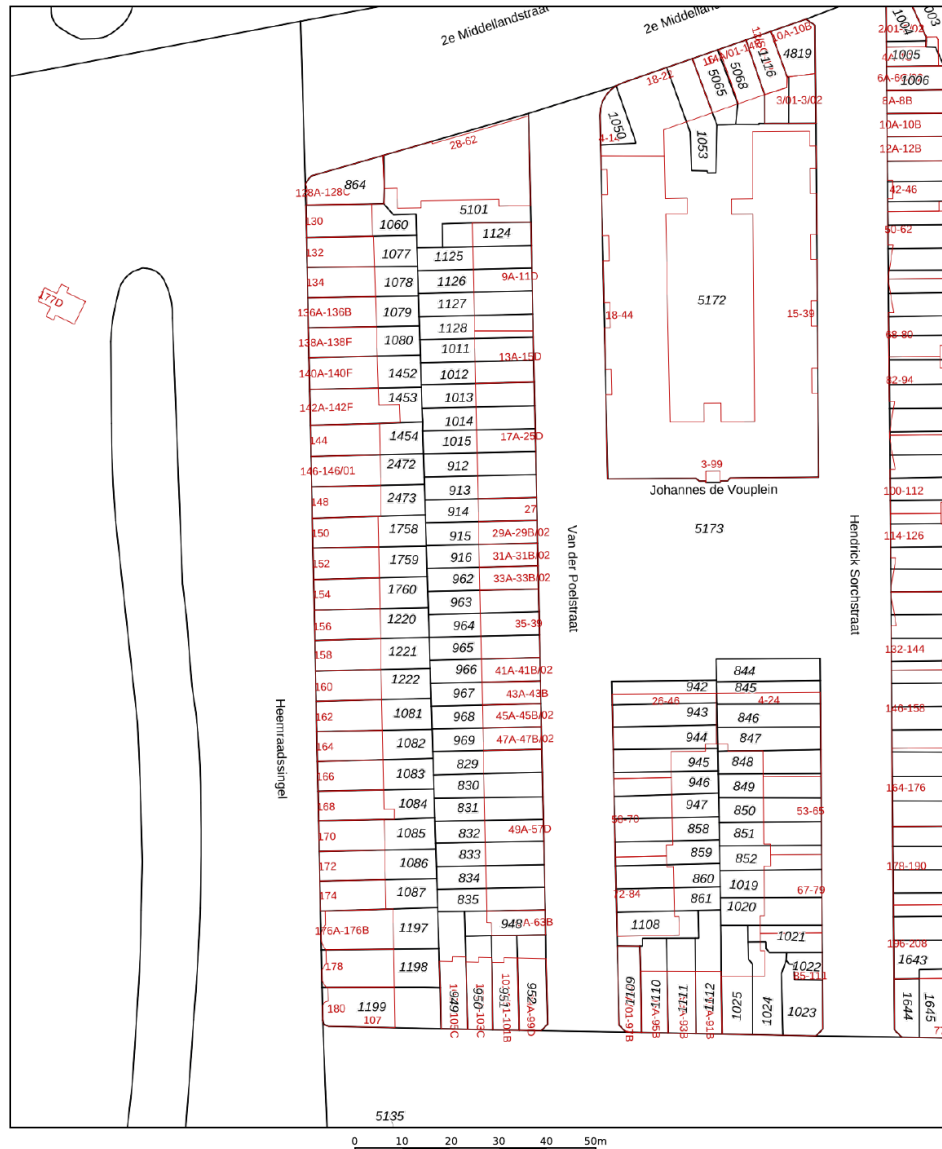
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

## Van der Poelstraat 15 A

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 19 januari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Delfshaven  
Sectie C  
Perceel 829

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

Bentinkplein 9  
3039 KL Rotterdam

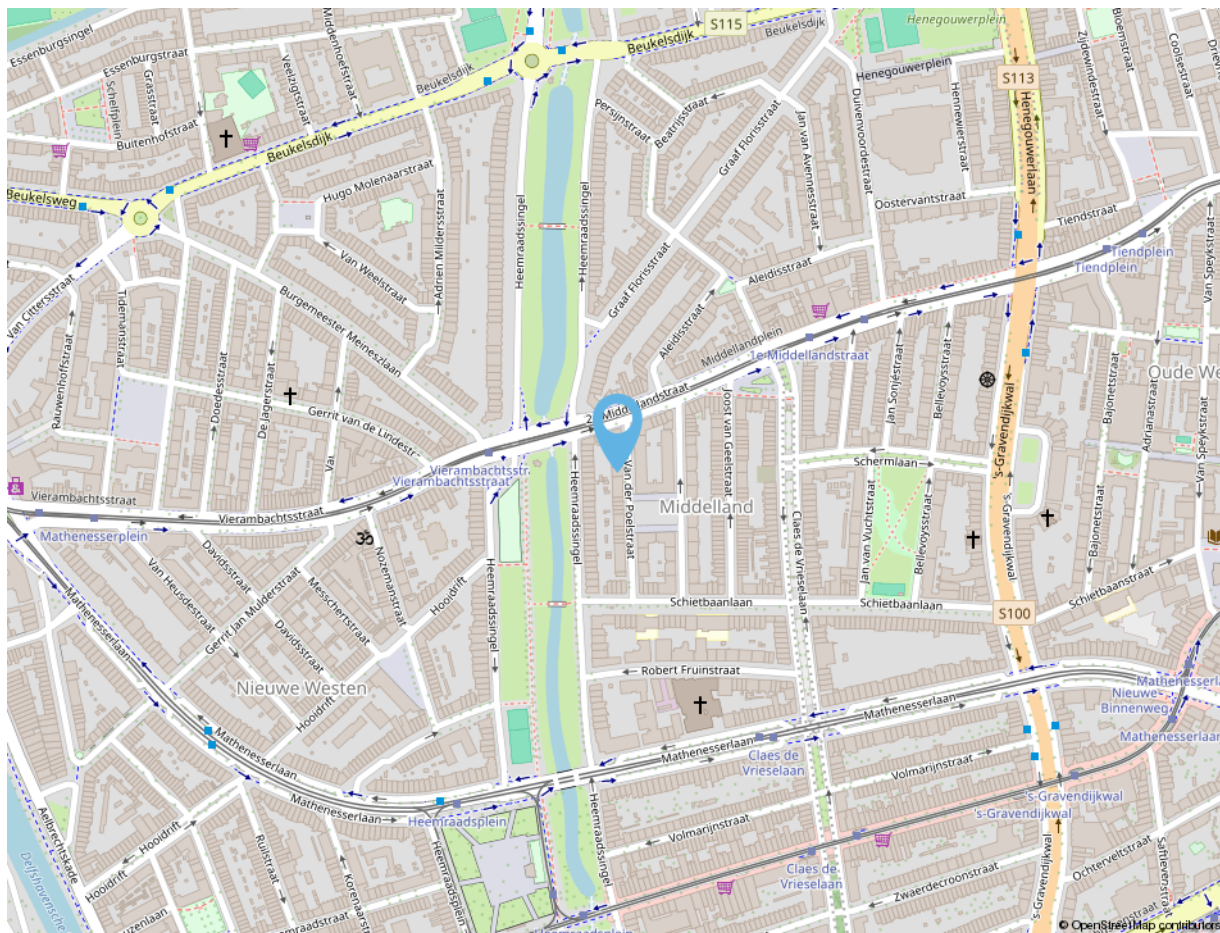
Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl  
www.vandevijvermakelaardij.nl



# Locatie

## Van der Poelstraat 15 A



## Adres gegevens

Adres

**Van der Poelstraat 15 A**

Postcode / Plaats

**3021 VR 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](http://www.swertz.nl)*

t. 010 591 46 40 e. [info@swertz.nl](mailto:info@swertz.nl)  
Voor een snelle afspraak  06 290 660 90