

EXCELLENT WONEN IN ROTTERDAM SCHEEPVAARTKWARTIER



Thijs  Meijer
Makelaardij

Westerkade 25
Rotterdam - Scheepvaartkwartier

Westerkade 25

Statig en monumentaal
HERENHUIS (ca. 309m²,
bouwjaar 1876) met een weids
uitzicht over de Nieuwe Maas
en gelegen aan de groene
Westerkade.

Omschrijving

Het huis telt 4 verdiepingen en heeft een grote groene intieme DAKTUIN. Met al haar berg/hobbyruimte is het een fantastisch GEZINSHUIS en/of PRAKTIJK/KANTOOR aan huis. De garage no. 26b - ca. 152m²- is separaat te koop.

Het geheel is uniek gelegen in het rustige deel van het historische Scheepvaartkwartier, nabij het Park, scholen, diverse gewaardeerde restaurants en speciaalzaken. Het bijna tastbare Maaswater met haar scheepsbewegingen en de beeldbepalende groene kade met wandelboulevard zijn een decor van onthaasting in bruisend Rotterdam!

Talrijke authentieke elementen zijn bewaard in dit van origine woon/praktijkhuis.

Pakhuis no. 24:

Direct onder no. 25 gelegen ruim diep pakhuis (ca. 67m²), met stijlvolle 'dubbele deuren'. Originele granito vloer en wandtegels nog aanwezig. Ideaal te gebruiken als berging, stalling, galerie, kantoor etc. Nu is het in gebruik als groothandel in Italiaanse delicatessen.

Garage no. 26b (prijs op aanvraag):

Gelegen onder het naastgelegen huis (no. 26a) en deels onder no. 25 bevindt zich een grote garage (ca. 152m²). Deze ruimte is voor diverse doeleinden geschikt. Bij interesse in koop stellen wij informatie beschikbaar. Het Scheepvaartkwartier heeft via Maasboulevard, Maastunnel en Erasmusbrug een snelle aansluiting

op de Ring van Rotterdam. Haltes voor tram (lijn 8 naar CS), watertaxi en metrostation Leuvehaven (Randstadrail naar Den Haag) bevinden zich op loopafstand.

Indeling:

(Onderstaande kamernummering verwijst naar de plattegrond)

Begane grond:

Entree met dubbele deuren, vestibule met marmeren vloer en glazen deur naar hal.
Garderoberuimte, bergkast en toegang tot functionele kelder ca. 7m².

1e verdieping:

Plafondhoogte ca. 3,50m.
Dagverlichte gang, toiletruimte met watercloset.
Pandbrede eetkamer (1) ca. 30m² met fantastisch zicht over kade en water.
Achter/werkkamer (2) ca. 20m², met openslaande deuren naar daktuin.
Deze 1e verdieping is gedeeltelijk voorzien van een eiken visgraat parketvloer, deels oud marmeren vloer, deels (gang en keuken) keramische vloertegels.

Keuken met moderne (2009/2010) keukenopstelling met de volgende apparatuur: Boretti fornuis (inductie), vaatwasser, koel/vriescombinatie, Quooker, afzuigkap, 2 inbouwkasten. Deur naar daktuin.

Westerkade 25



Omschrijving

DAKTUIN ca. 56m² met ruimschoots zicht over groen binnenterrein, met oude bomen en veraf gelegen authentieke bebouwing.

2e verdieping:

Plafondhoogte ca. 3,20m.

Dagverlichte gang, toiletruimte met watercloset.

Zitkamer voorzijde (3) ca. 25m² met open haard (Ringlever) en een schitterend zicht op de Maas en ss Rotterdam.

Tussengelegen 2e keukenruimte met keukenopstelling. Bibliotheek/televisiekamer achterzijde (4) ca. 25m² met heerlijk ruimtelijk zicht op het groene binnenterrein.

De kamers zijn voorzien van een eiken visgraat parketvloer (1988) en beschikken over rijk geornamenteerde plafonds.

3e verdieping:

Plafondhoogte: ca. 2,55m.

Gang/overloop met toegang tot:

Moderne badkamer ca. 8m² met grote douche, 2 persoons wastafel en veel extra ruimte.

Slaapkamer achterzijde (5) ca. 18m² (airco) met 2 inbouwkasten en met zicht op het groene binnenterrein.

Hal met toiletruimte met watercloset, grote berging en aparte nis voor was/droogapparatuur.

Slaapkamer voorzijde (6) ca. 13m² met inbouwkast.

Slaapkamer voorzijde (7) ca. 9m² met inbouwkast.

Vaste trap naar de zolder.

Zolderverdieping:

Zolder (8). Vloeroppervlak: ca. 70m², (1987 gerenoveerd onder Monumentenzorg) verdeeld in:

Voorzolder met o.a. een boiler voor badkamer 3e verdieping.

Achterzolder berg/speelruimte.

Bijzonderheden

- Woonhuis no.25, incl. pakhuis no.24, garage no.26b (niet in vraagprijs inbegrepen); er zijn diverse combinaties mogelijk.
- Bouwjaar 1876.
- Gelegen op eigen grond.
- Rijksmonument.
- Verwarming door middel van CV-ketel: (Remeha, jaartal 2018).
- Warm water keuken door middel van CV ketel en Quooker.
- Warm water rest huis door middel van diverse boilers.
- Schilderwerk ramen voor/achterzijde en (dubbele) voordeur in 2024/2025.
- Monumentenglas (Fineo) aangebracht op de 1e en 2e verdieping achterzijde.
- Voorzijde (originele) dubbele ramen.
- Vereniging van Eigenaren Westerkade 24, 25, 26a en 26b werkt ad hoc.
- Levering in overleg.



Westerkade 25

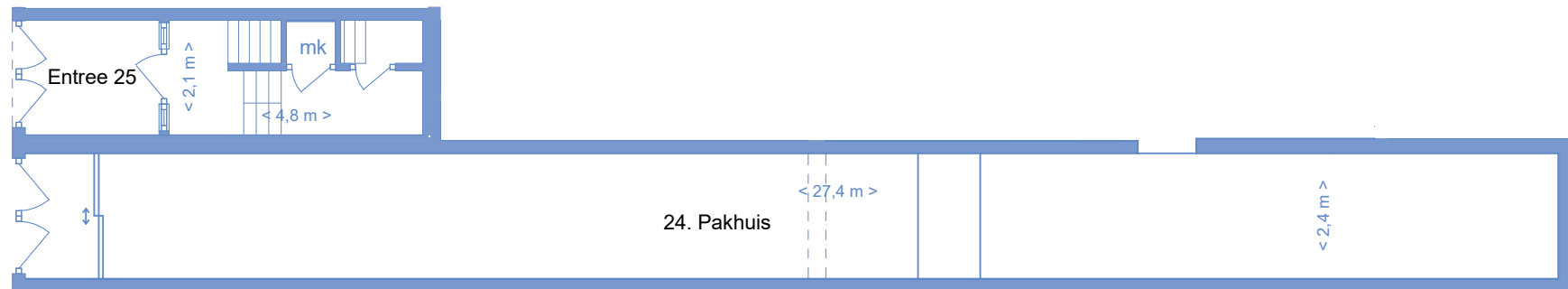
Situatie tekening



Westerkade 25

Plattegronden

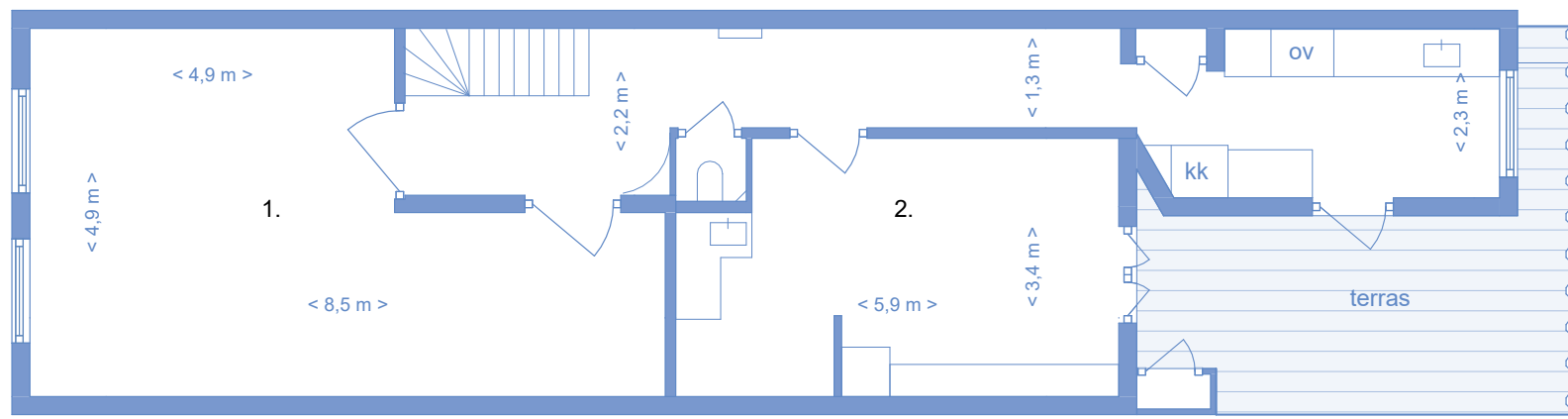
begane grond Pakhuis



Westerkade 25

Plattegronden

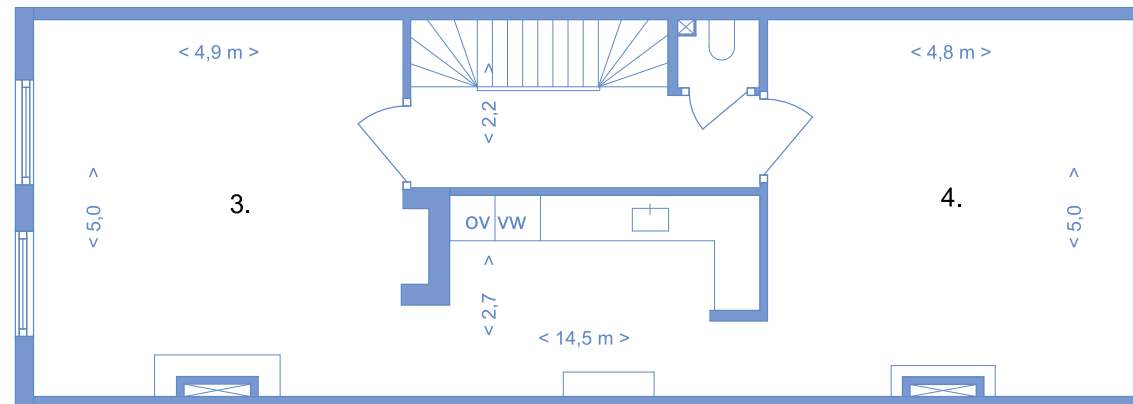
1e verdieping



Westerkade 25

Plattegronden

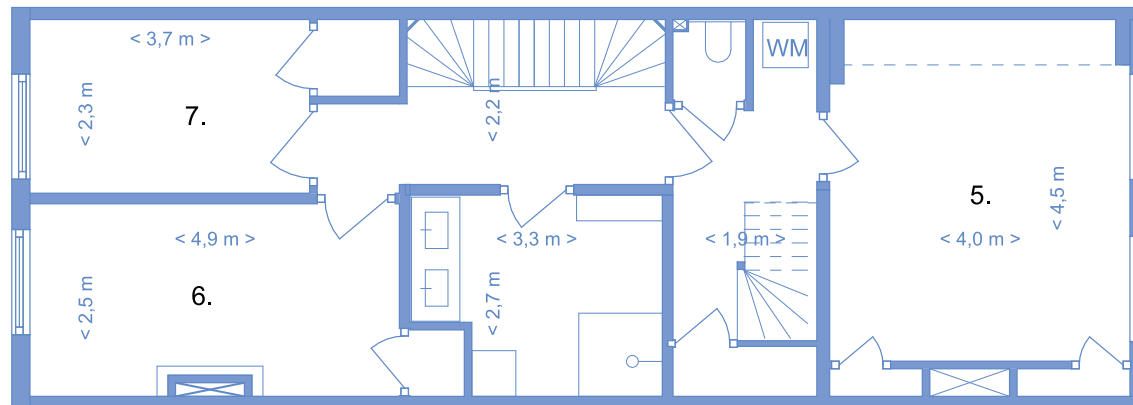
2e verdieping



Westerkade 25

Plattegronden

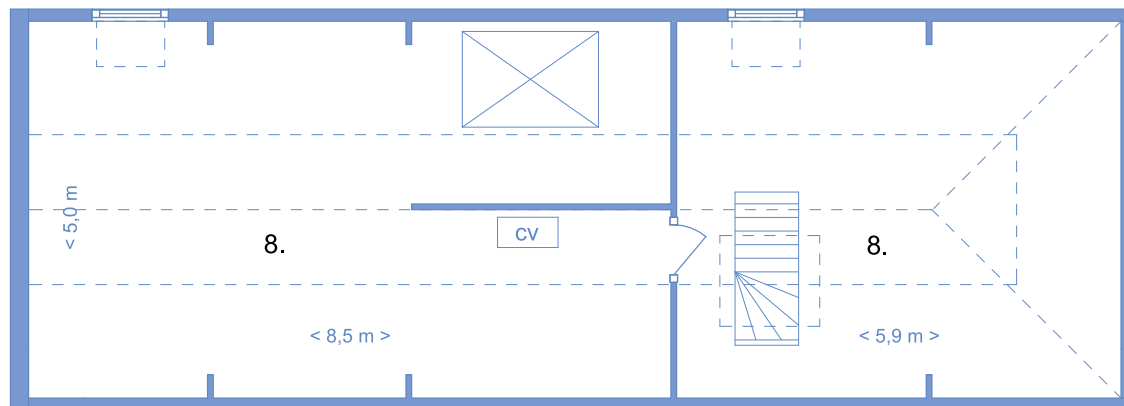
3e verdieping



Westerkade 25

Plattegronden

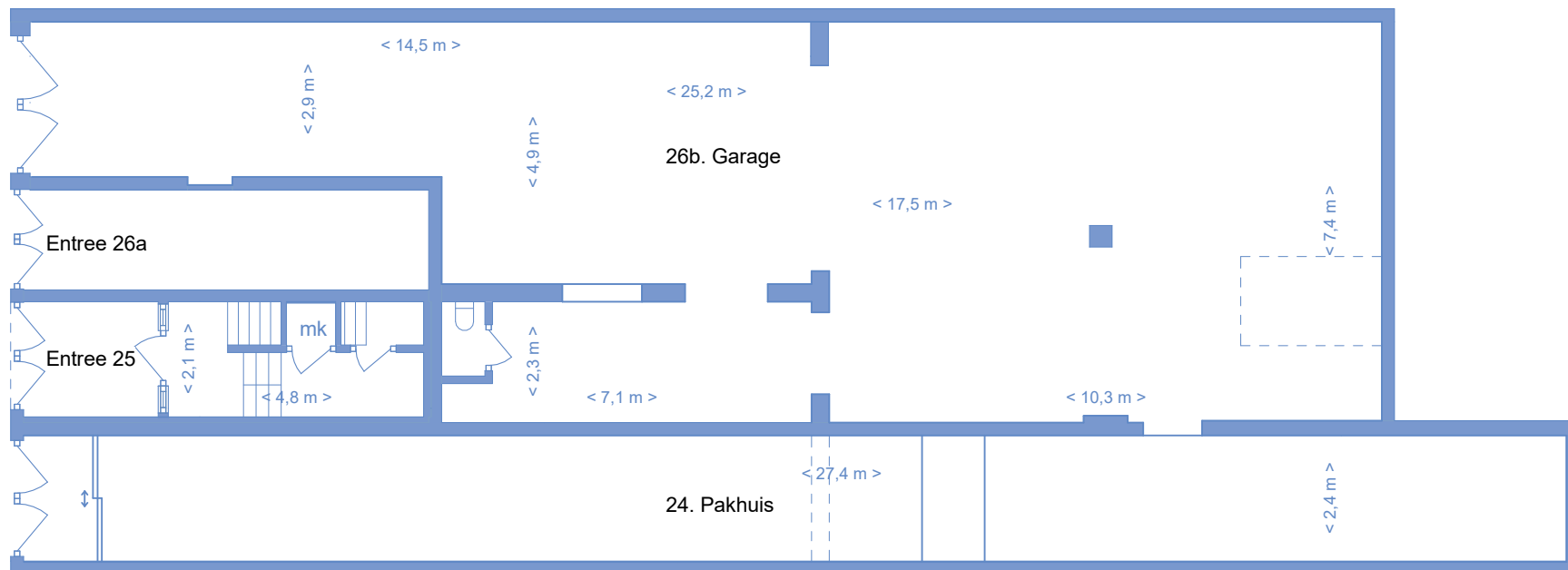
4e verdieping



Westerkade 25

Plattegronden

begane grond met garage



Westerkade 25



Westerkade 25



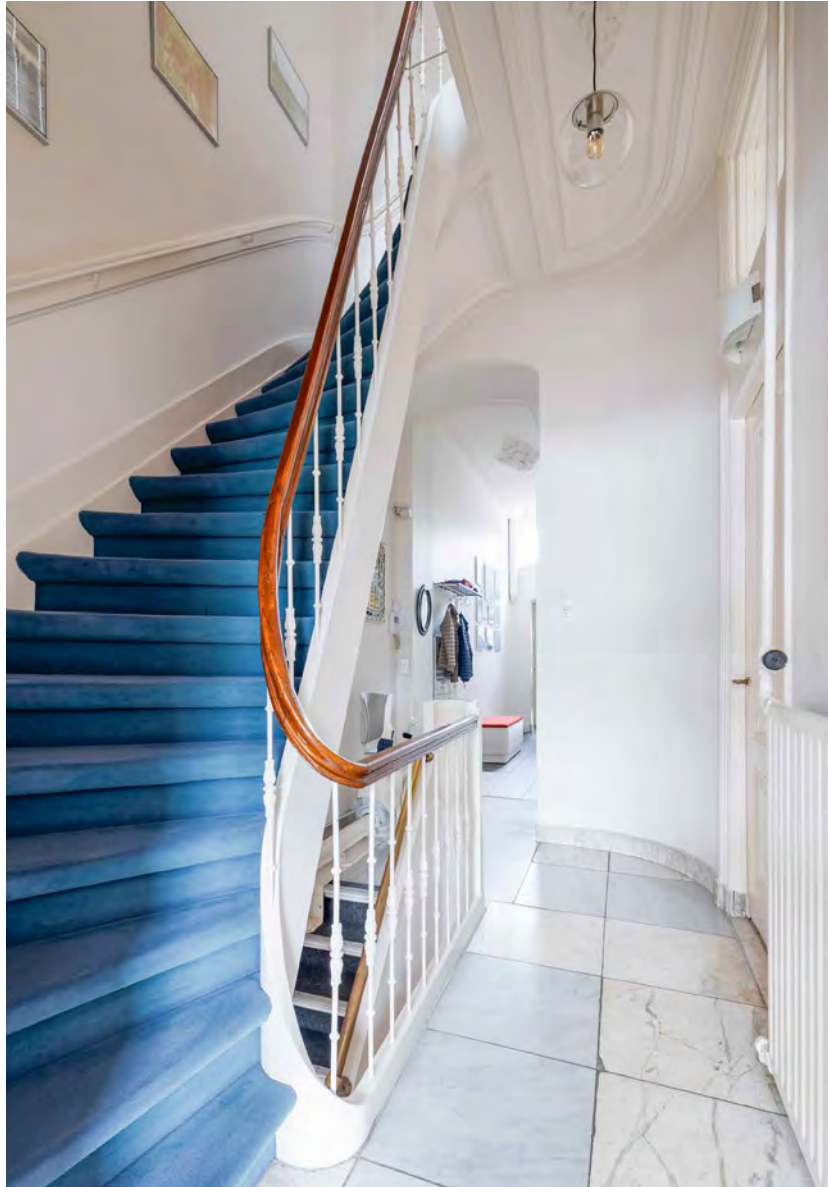
Westerkade 25



Westerkade 25



Westerkade 25



Westerkade 25



Westerkade 25



Westerkade 25



Westerkade 25



Westerkade 25



Westerkade 25



Westerkade 25



Westerkade 25



Westerkade 25



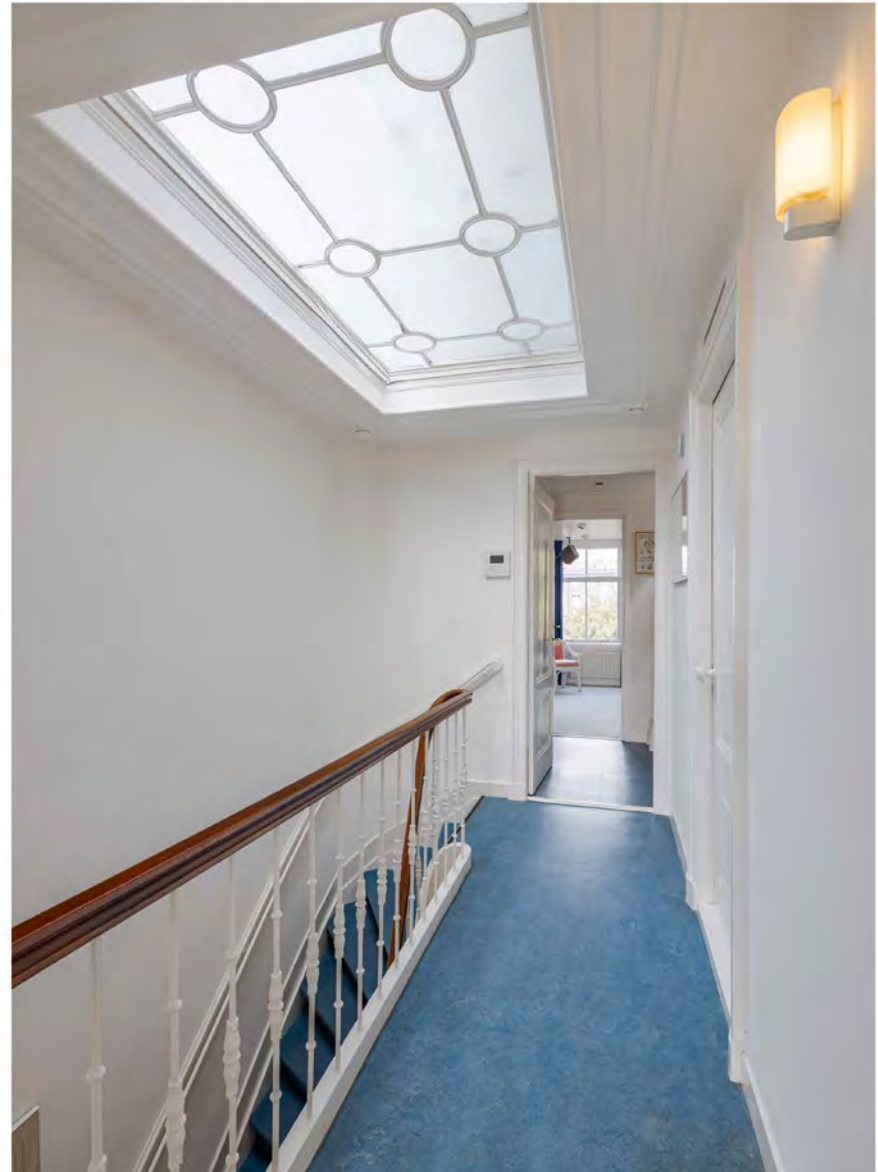
Westerkade 25



Westerkade 25



Westerkade 25



Westerkade 25



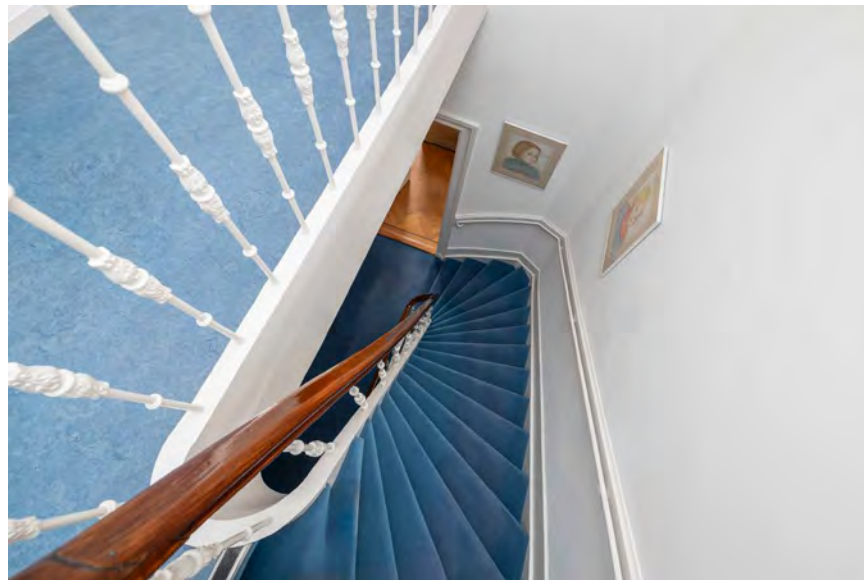
Westerkade 25



Westerkade 25



Westerkade 25



Westerkade 25



Westerkade 25



Westerkade 25



Westerkade 25



Westerkade 25



Westerkade 25



Westerkade 25



THIJS MEIJER MAKELAARDIJ

de makelaar die wérkt!

Bij ons kantoor vindt u nog de kennis en zorgvuldigheid die u van een traditionele makelaar mag verwachten. Door allereerst veel tijd en energie te steken in onze kennismaking met u, zijn we in staat een helder en praktisch traject op touw te zetten bij uw verkoop- of aankoopplannen. En omdat het ook onze traditie is om vernieuwend te werken, combineren we onze vertrouwde dienstverlening met de geavanceerde mogelijkheden die de nieuwe media ons tegenwoordig biedt.

Kiest u voor onze dienstverlening, dan gaat u verder met een zelfstandig en onafhankelijk kantoor, dat veel waarde hecht aan een persoonlijke benadering. We hebben oog voor de gevoelswaarde van ieder huis en we beoordelen het vervolgens op een rationele manier.

Thijs Meijer is op basis van vakbekwaamheid gecertificeerd en geregistreerd vastgoedbemiddelaar. Daarnaast is hij ingeschreven als Register Taxateur in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs.

Thijs Meijer Makelaardij is aangesloten bij de landelijke brancheorganisatie NVM en niet aangesloten bij een plaatselijke makelaarsvereniging, zodat de onafhankelijkheid gewaarborgd blijft.

Thijs Meijer Makelaardij is de makelaar die voor u wérkt en u de zorg uit handen neemt die het verkopen of kopen van een huis met zich meebrengt!

Thijs  Meijer
Makelaardij

Volg ons ook op social media:

 Thijs Meijer Makelaardij  Thijsmeijermakelaardij

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een bod en onder voorbehoud van gunning.