



Doedesstraat 19 A

Rotterdam

Vraagprijs € 598.000 k.k.

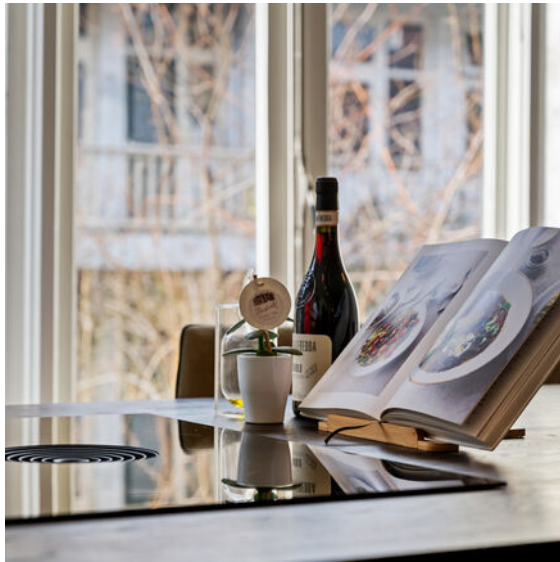


RIJNDELTA



Charmant en goed ingedeeld dubbel benedenhuis van circa 109 m².

Charmant en goed ingedeeld dubbel benedenhuis van circa 109 m². Achter de karakteristieke gevel in een van de leukste straten van het Nieuwe Westen schuilt deze sfeervolle en uitstekend ingedeelde dubbele benedenwoning. De woning combineert authentieke details met modern wooncomfort en biedt een royale living met hoge plafonds, een luxe woonkeuken en drie volwaardige slaapkamers. De fraai aangelegde, groene stadstuin met volledig geïsoleerde verblijfsruimte maakt het geheel compleet en zorgt voor een heerlijke buitenbeleving midden in de stad. Een ideale woning voor wie ruim, comfortabel én centraal wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.



Indeling

Beletage:

Via de overloop met toilet en fonteintje betreed je de living. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle zithoek met hoge raampartijen en een plafondhoogte van circa 2,86 meter, wat zorgt voor veel licht en een ruimtelijk gevoel. Centraal in de ruimte is er plaats voor een grote eethoek. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne woonkeuken. Deze is uitgevoerd met een wandopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, oven, magnetron, vaatwasser en Quooker. Tegenover de wandopstelling ligt het kookeiland met kookplaat en geïntegreerde afzuiging. De aangrenzende eettafel/bar maakt deze keuken tot een gezellige en functionele leefruimte waar koken en samenzijn naadloos samenkomen.

Tuinverdieping:

Via de eigen voordeur betreed je het appartement. De entree geeft toegang tot de overloop, vanwaar alle vertrekken bereikbaar zijn. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers.

Slaapkamer I (ca. 3,77 x 2,57 m) is gelegen aan de voorzijde en heeft directe toegang tot de badkamer.

Slaapkamer II (ca. 5,34 x 3,04 m), de hoofdslaapkamer, ligt aan de achterzijde en beschikt over dubbele openslaande deuren naar de achtertuin en eveneens directe toegang tot de badkamer.

De moderne badkamer is centraal tussen beide slaapkamers gesitueerd en uitgerust met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en een toilet.

Slaapkamer III (ca. 2,68 x 1,75 m) bevindt zich eveneens aan de achterzijde en biedt toegang tot de achtertuin.

Achtertuin:

De achtertuin op het zuidwesten biedt ruimte voor een comfortabele zithoek, met een prettige afwisseling tussen groen en terras. Achterin de tuin bevindt zich een volledig geïsoleerde verblijfsruimte, ideaal te gebruiken als kantoor aan huis, hobbyruimte of gastenverblijf.







Bijzonderheden

De woning is gelegen in het Nieuwe Westen en de laatste jaren is deze buurt uitgegroeid tot een populaire plek waar steeds meer hippe ondernemers zich vestigen. De ontwikkelingen in de wijk zijn nog steeds in volle gang waardoor dit een aantrekkelijke woonomgeving is.

Inmiddels is er een groot aanbod aan gezellige horecagelegenheden, buurtwinkels, kinderopvang en basisscholen gevestigd. Plekken die het bezoeken waard zijn zijn bijvoorbeeld Juffrouw van Zanten, ROAST, De Burgemeester en Bar Simon. Ook op het gebied van kunst en cultuur is er veel te beleven met diverse musea op steenworp afstand.

Er is een gunstige ligging ten opzichte van het bruisende stadscentrum, het Centraal Station, het Roel Langerakpark en de uitvalswegen A13 en A20. In de wijk zelf zijn alle denkbare voorzieningen aanwezig, zoals gezellige horecagelegenheden, buurtwinkels, supermarkten, (basis)scholen, culturele voorzieningen en sportverenigingen. Bovendien is alles op korte loop- of fietsafstand te bereiken.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1912
- Eigen grond
- Woonoppervlakte circa 109 m²
- Inhoud circa 350 m³
- Energielabel C
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel
- Actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 50,- per maand
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen.
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca en goede verbinding tot diverse uitvalswegen
- Oplevering in overleg







Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 598.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Doedesstraat 19 A
Postcode	3022 VA
Plaats	Rotterdam

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel

Bouw

Soort woonhuis	Dubbel benedenhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1912
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

Energie

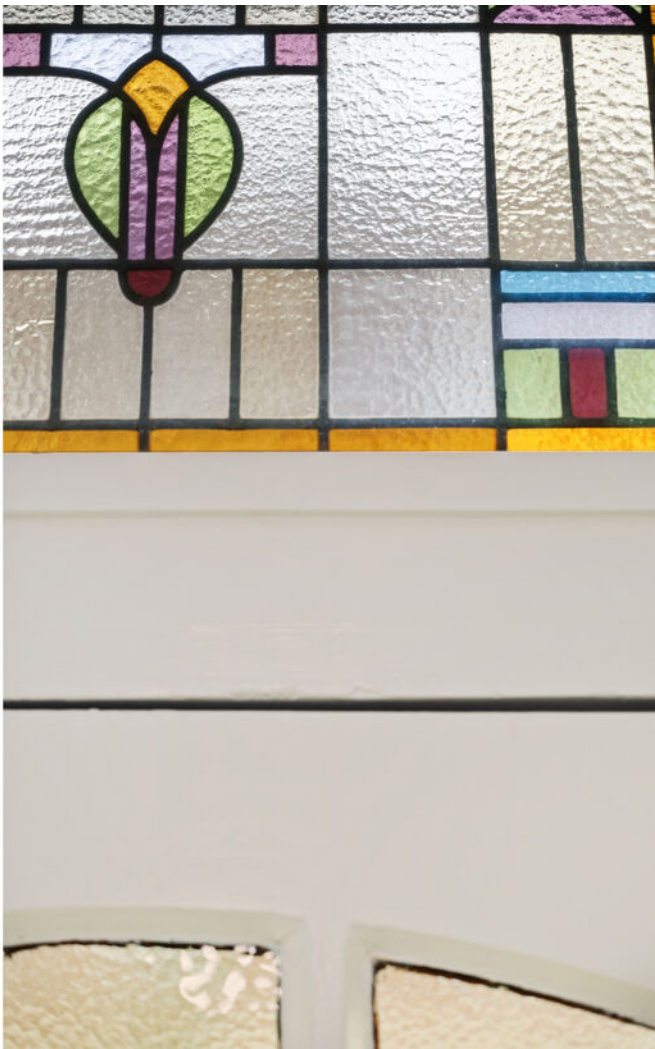
Energielabel	C
Isolatie	Enkel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.v.-ketel

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	109 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	350 m ³

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint
Schuur	Vrijstaand hout
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra



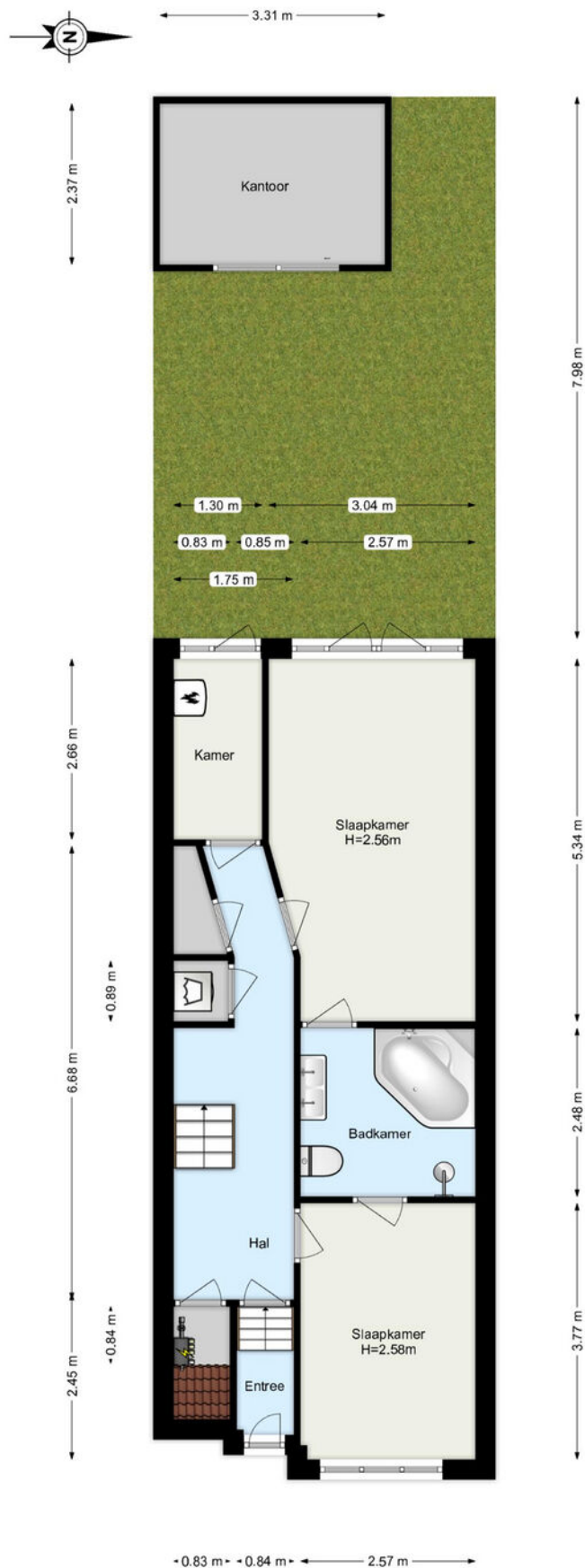


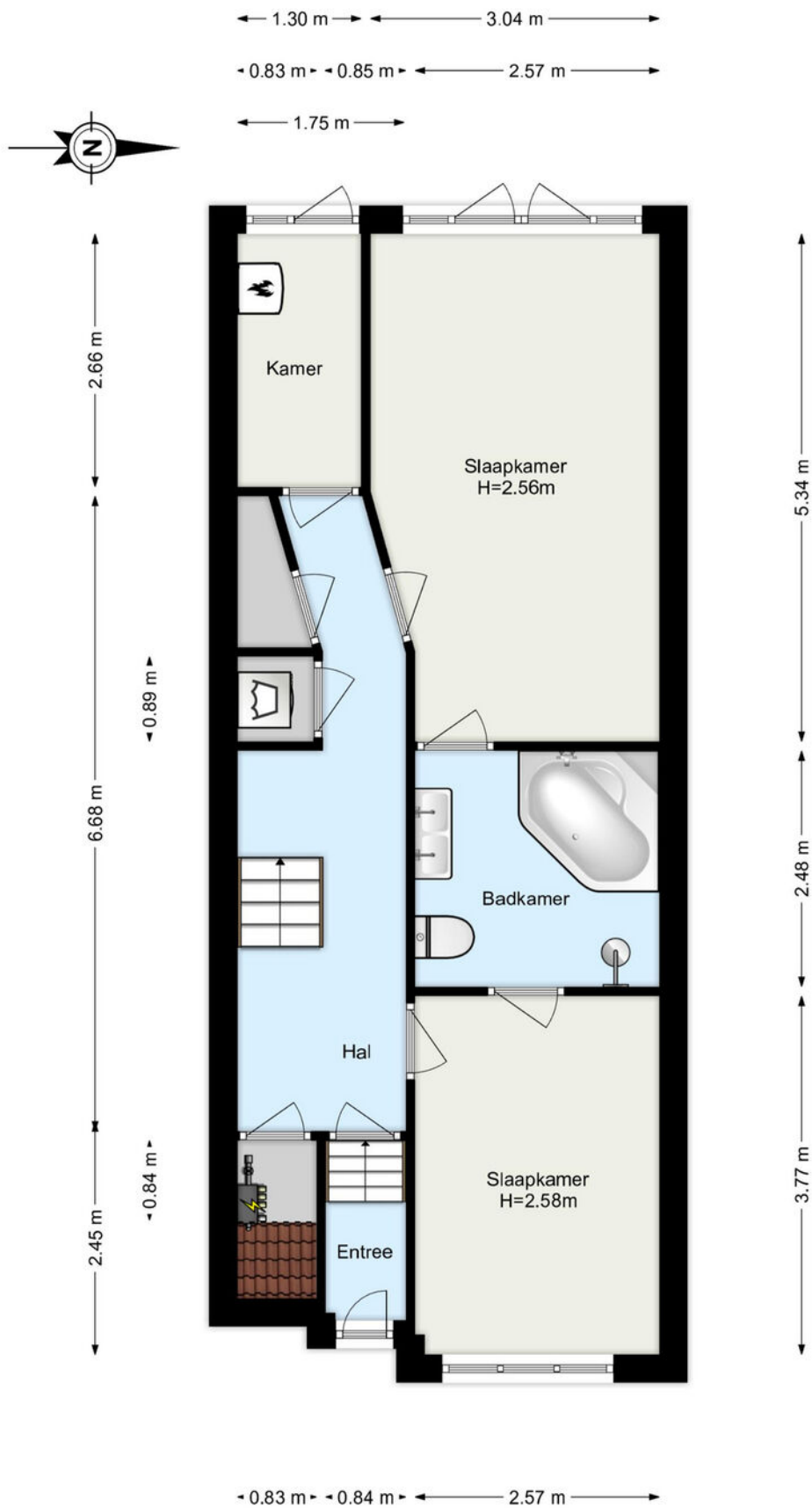






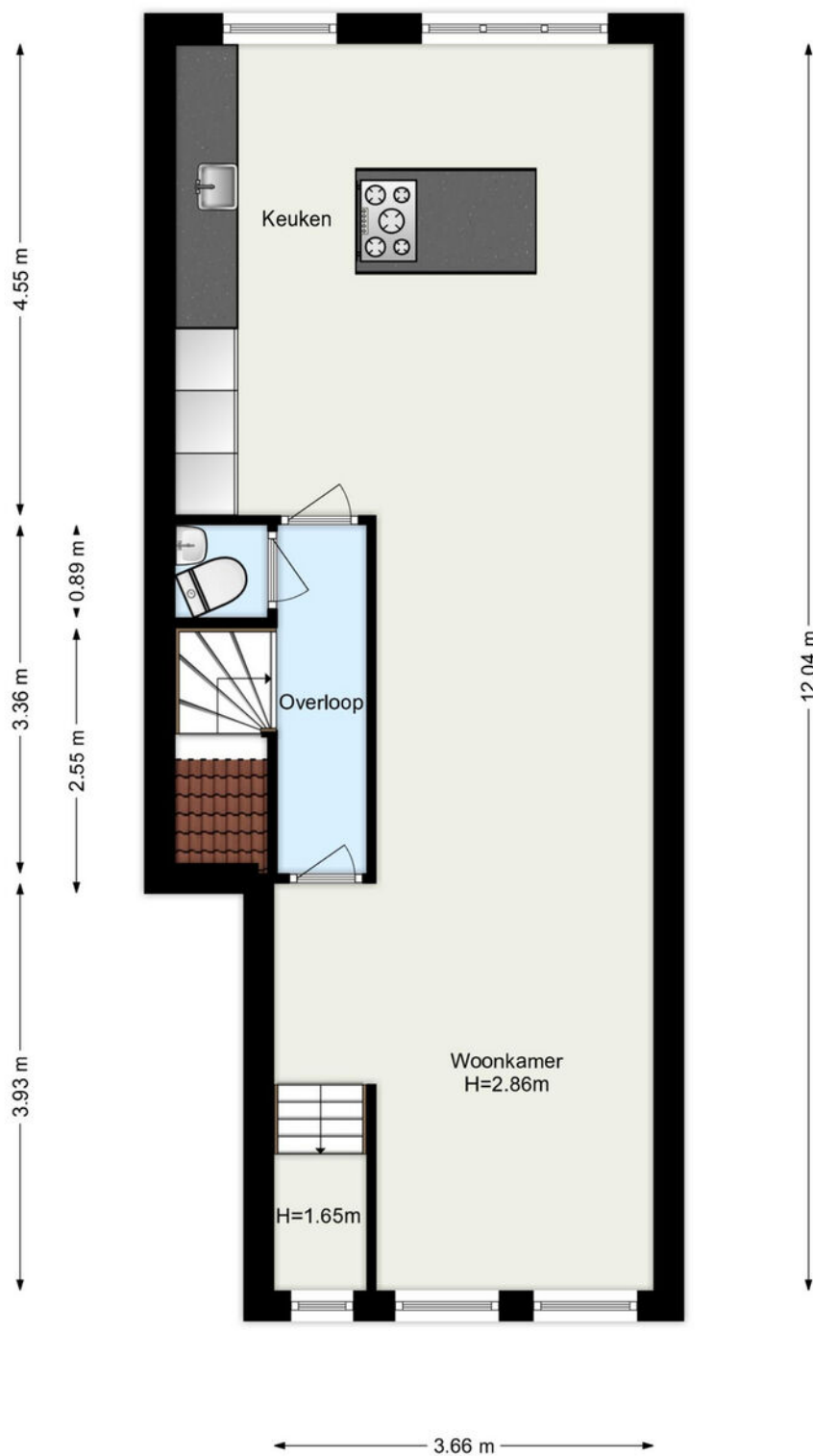
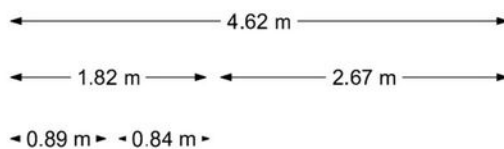






www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Delfshaven
Kadastrale aanduiding Gemeente code	205
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	0 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	4890
Kadastraal sectie	C

Kadastrale kaart



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Delfshaven

Sectie C

Perceel 2800

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Woning verkopen?

Bij Rijndelta Makelaars begrijpen we dat het verkopen van je woning een belangrijke en soms complexe stap is. Ons team van ervaren verkoopmakelaars heeft uitgebreide kennis van de Rotterdamse vastgoedmarkt. Wij helpen je niet alleen bij het bepalen van de juiste verkoopprijs, maar zorgen er ook voor dat je woning onder de juiste voorwaarden en aan de juiste koper wordt verkocht. Wij zijn sinds 1972 meegegroeid met de ontwikkelingen van Rotterdam en hebben daarom een uitgebreid netwerk.

- ✓ **50 jaar ervaring**
- ✓ **Gekwalificeerde en gecertificeerde makelaars**
- ✓ **Aangesloten bij de NVM, NRVt en het NWWI**



Woning kopen?

Bij Rijndelta is een huis kopen geen sprong in het diepe. Ons team van ervaren en gecertificeerde aankoopmakelaars heeft diepgaande kennis van de woningmarkt in Rotterdam en omgeving. Dit stelt ons in staat om jou optimaal te ondersteunen bij het vinden van de juiste woning voor jouw situatie en budget. We zijn altijd op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen en zorgen ervoor dat je altijd een stap voor blijft.

Taxatie aanvragen

Onze erkende taxateurs beginnen met een grondige inspectie van je woning. Ze kijken naar de locatie, de staat van onderhoud, de grootte van het perceel en de woning en vergelijken je woning met recente verkoopprijzen in de regio. Vervolgens stellen ze een gedetailleerd taxatierapport op, dat je inzicht geeft in de waarde van je woning. Dit rapport kun je gebruiken voor bijvoorbeeld hypotheekaanvragen, verkoop, of andere juridische doeleinden.

- ✓ **Betrouwbare woningwaarde**
- ✓ **Nodig voor hypotheek**
- ✓ **Houvast bij beslissingen**

Ons team

Ons karakter uit zich in een daadkrachtige werkwijze, oplossingsgerichtheid en betrokkenheid. Eerlijkheid, discretie en integriteit is wat we beloven aan én waarmaken naar onze cliënten. Naast de aansluiting bij de NVM, NRVt en het NWWI zijn onze makelaars gekwalificeerd en gecertificeerd om onze deskundigheid te kunnen waarborgen. Met ruim 50 jaar aan ervaring bieden wij full-service dienstverlening bij de aankoop en verkoop van een woning in en rondom Rotterdam.



Olaf Reimers

NVM Register-Makelaar (RM)
Register-Taxateur (RT)
o.reimers@rijndelta.com



Nicoline Hordijk

NVM Register-Makelaar (KRM)
n.hordijk@rijndelta.com



Patrick van Bueren

Makelaar | Adviseur
p.vanbueren@rijndelta.com



Juriaan Kok

NVM Register-Makelaar (RM)
j.kok@rijndelta.com



Nicole Mariman

Secretariaat
info@rijndelta.com
secretariaat@rijndelta.com



Helen de Goeijen

Secretariaat
info@rijndelta.com
secretariaat@rijndelta.com



Paul Priester

Binnendienst medewerker
secretariaat@rijndelta.com



Fleur Hoogeveen

Content marketing



Liza Dikkerboom

Content marketing

We vertellen met liefde over de plekken met karakter

Mis niks en volg ons daarom op Instagram. Lees ook over deze plekken en de wijken op rijndelta.com



Zwaanshals

Bakkit in Rotterdam Noord biedt een unieke combinatie van croissantlekkernijen, beaked goods en hoogwaardige coffee.



Centrum

Juni wijn- en kaasbar, wat begon met diners in hun woonkamer voor vrienden, groeide via cateringklussen en een pop-up uit tot iets waar heel Rotterdam inmiddels van mee kan genieten.



Kralingen

In een filterversie of gemaakt van zelfgebrande bonen. Bij SpiceKix op de Vlietlaan 14 in Kralingen vind je een zeer gevarieerd aanbod van bonen om zelf thuis te branden of om vers mee te nemen.



Kralingen

Geen boot, wel varen. Dat is de speelse naam van het sloepenbedrijf van Laurens Kamerling.



Centrum

Bij Harvest komen goede koffie, goed eten en goede service samen.



Oude Noorden

Wolly aan de waterkant serveert een All-day breakfast op de meest zonnige hoek van Rotterdam- Noord.

Wonen in bruisend Rotterdam-West

De charmante huizen, gecombineerd met het groen van de omgeving, vormen een populaire locatie. Door alle voorzieningen woon je midden in de stad, maar de schoonheid en rust zijn altijd dichtbij.



Wie wil genieten van ontbijt, lunch of een late borrel in de zakkende zon vindt vast een plekje op een van de aangename terrassen van de café-restaurants Stein, Bakeliet of Rijke & De Wit. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er een handvol supermarkten, vele winkels en gezellige koffiebarretjes om de hoek aanwezig. Opstapplaatsen voor de tram bevinden zich op steenworp afstand aan de Vierambachtsstraat, zodat het Centraal Station binnen enkele minuten ook per openbaar vervoer goed en snel is te bereiken.





Veerkade 9
3016 DE Rotterdam
+31 (0)10 413 24 60
info@rijndelta.com
rijndelta.com

