



's-Gravendijkwal 55

Rotterdam

Vraagprijs € 1.195.000 k.k.





Dit imposante
4-laagse herenhuis is
met recht één van de
meest karaktervolle
panden van de straat.

Dit imposante 4-laagse herenhuis is met recht één van de meest karaktervolle panden van de straat. Het pand heeft een zeer statige uitstraling vanwege de fraaie frontbreedte, erker en grote raampartijen met veel lichtinval. Met een woonoppervlakte van maar liefst circa 245 m² plus een souterrain van circa 70 m² is er aan interne ruimte geen gebrek. De besloten achtertuin op het westen heeft een voor stadse begrippen unieke diepte van circa 22 meter met een bijzonder rustige ligging en veel privacy. Op het hoger gelegen terrasgedeelte kan tot in de avond van de zon genoten worden.



Indeling

De begane grond beschikt over een royale living (kamer en suite) van bijna 13.50 meter diep, die tezamen met de moderne open keuken bijna de volledige woonverdieping beslaat. De 1e verdieping beschikt over 3 ruime kamers. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en staat in verbinding met de aangrenzende privé badkamer. De grootste kamer aan de voorzijde is behalve als slaapkamer ook zeer geschikt als werk-/studeerkamer en voorzien van een idyllische erker met levendig uitzicht. De topverdieping beschikt over 4 kamers, een tweede badkamer en een ruim balkon aan de achterzijde. Het souterrain is voor diverse doeleinden geschikt en biedt veel opbergmogelijkheden.

Begane grond:

Entree, imposante vestibule voorzien van marmeren vloer- en wandbekleding en glazen deur met geslepen glas.

Ruime gang met marmeren vloer, authentiek trappenhuis met originele houten trapleuningen en spijlen.

Moderne toiletruimte voorzien van fonteintje. Via de gang is er tevens toegang tot het ondergelegen souterrain.

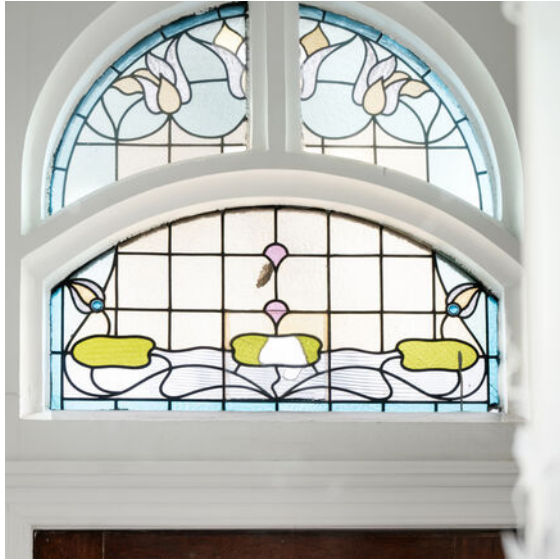
Royale lichte kamer en suite met een fraaie plafondhoogte van circa 3.65 meter en voorzien van originele schuifdeuren en dubbele inbouwkasten aan weerszijden, welke ruimte is verdeeld in een voor- en achterkamer.

Voorkamer (circa 5.68 x 4.01 m) voorzien van marmeren schouw met gashaard en;

achterkamer (circa 7.80 x 3.84 m) voorzien van op maat gemaakte boekenkast met ingebouwde gashaard en openslaande deuren naar het terras.

Aangrenzende open keuken met modern keukenblok in L-opstelling voorzien van Quooker, 5-pits gasfornuis, RVS afzuigkap, oven, magnetron, koelkast, close-in boiler en veel kastruimte. Het keukenblad heeft een robuuste uitstraling doordat deze volledig in RVS is uitgevoerd. Vanuit de keuken is middels een enkele deur eveneens het terras te bereiken.

De kamer en suite is voorzien van een hoogwaardige visgraat parketvloer.



Indeling

1e verdieping:

Ruime overloop, moderne toiletruimte voorzien van fonteintje.

Royale slaapkamer aan de voorzijde (circa 5.17 x 4.12 m) voorzien van marmeren schouw met ingebouwde gashaard, vaste kast, op maat gemaakte boekenkast en sfeervolle erker met vrij uitzicht over de omgeving. Thans is deze kamer in gebruik als werk-/studeerkamer.

Voorzijkamer (circa 3.69 x 1.99 m) voorzien van hoogslaper.

Royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde (circa 8.28 x 4.00 m) voorzien van marmeren schouw met ingebouwde gashaard, ingebouwde kledingkast en doorgang naar aangrenzende privé badkamer.

Moderne badkamer aan de achterzijde voorzien van inloofdouche met rainshower, whirlpool, wastafelmeubel met spiegelkast, handdoekradiator en vloerverwarming.

2e verdieping:

Ruime overloop met dakvenster.

Moderne toiletruimte voorzien van CV-combiketel

Royale slaapkamer aan de voorzijde (circa 4.91 x 4.16 m) voorzien van marmeren schouw en toegang tot Frans balkon.

Voorzijkamer (circa 3.47 x 1.98 m) voorzien van hoogslaper.

Tussenliggende moderne badkamer voorzien van douche, dubbel wastafelmeubel met spiegelkasten, handdoekradiator, aansluiting voor de wasmachine/droger en dakvenster.

Royale slaapkamer aan de achterzijde (circa 4.39 x 4.00 m) voorzien van marmeren schouw, 2 vaste kasten en openslaande deuren naar het terras op het westen (circa 6,5 m²).

Achterzijkamer (circa 3.60 x 2.14 m) voorzien van vaste kast.

De 1e en 2e verdieping zijn voorzien van fraaie eikenhouten vloerdelen.

Souterrain:

Praktisch souterrain van in totaal circa 70 m² onder de gehele woonverdieping, welke is verdeeld in 3 afzonderlijke delen.

De ruimte is voor meerdere doeleinden geschikt en kan behalve als bergruimte ook ideaal dienen als speelkamer voor de kinderen, hobbyruimte of "mancave".



Bijzonderheden

Het pand dateert uit bouwjaar 1902 en is aan de buitenzijde rijkelijk gedecoreerd. Achter de voordeur zet deze prachtige stijl boordevol originele details zich voort met onder andere een met marmer beklede entree en gang, trappenhuis met originele houten leuning en spijlen, plafonds met ornamenten, paneeldeuren, kleurrijke glas-in-lood ramen en meerdere marmeren schouwen, waarvan enkele met een inzethaard. In combinatie met de moderne afwerking en goede staat van onderhoud is er een uniek samenspel ontstaan. Vanwege de ligging aan een extra breed opgezet deel van de 's-Gravendijkwal is er vanuit de woning vrij uitzicht richting een monumentaal voormalig schoolgebouw (HBS) met voorgelegen plein en monument ter ere van J.H. van 't Hoff.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1902
- Eigen grond
- Energielabel C
- Royaal perceel van 237 m²
- Woonoppervlakte circa 245 m²
- Extra oppervlakte souterrain circa 70 m²
- Inhoud circa 1.110 m³
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel (bouwjaar 2022)
- De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing
- Het schilderwerk aan de buitenzijde is in 2022 uitgevoerd
- Vloerisolatie aanwezig onder gedeelte van de begane grond
- Elektrische zonwering aan de achterzijde op de begane grond
- Parkeren in de omgeving is mogelijk middels een parkeervergunning
- Ouderdoms- en funderingsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg.







Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 1.195.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	's-Gravendijkwal 55
Postcode	3021 ED
Plaats	Rotterdam

Bouw

Soort woonhuis	Herenhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1902
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	245 m ²
Perceeloppervlakte	237 m ²
Overig oppervlakte	70 m ²
Inhoud	1.110 m ³

Indeling

Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	7
Aantal badkamers	2
Aantal verdiepingen	3
Voorzieningen	Buitenzonwering, frans balkon, tv kabel, rookkanaal

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Vloerisolatie
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.v.-ketel, gaskachels (Eigendom)

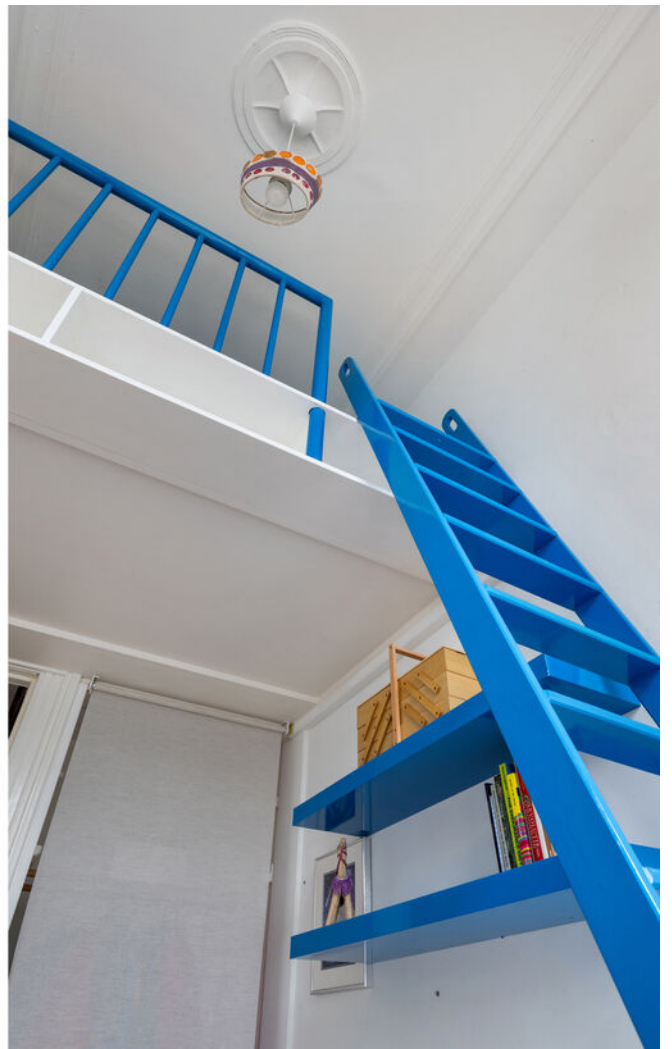
Buitenruimte

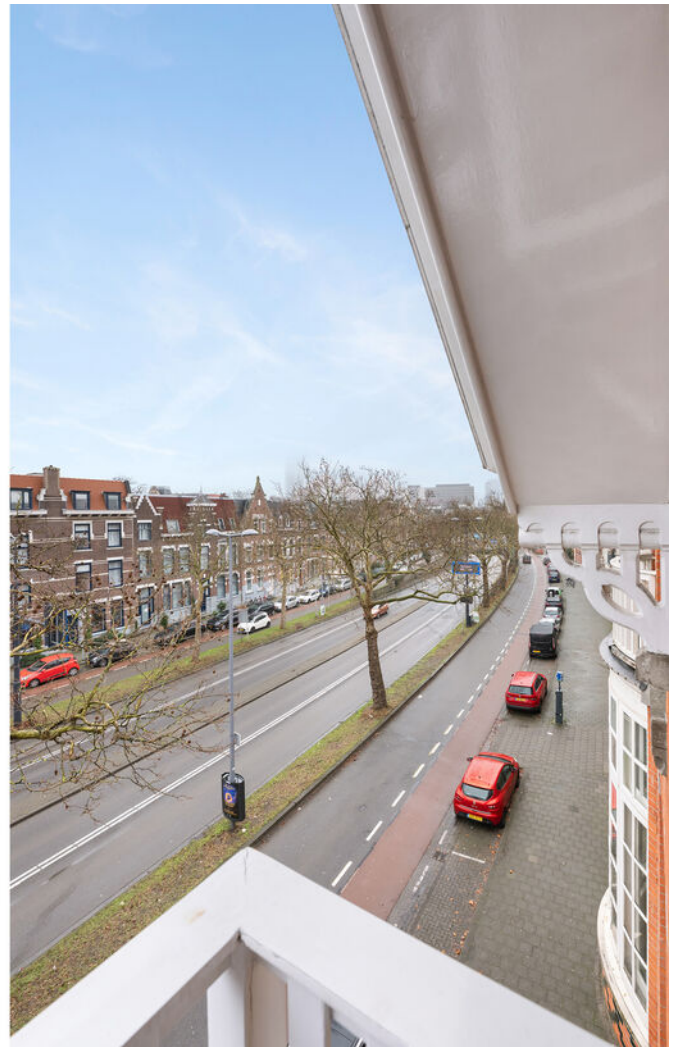
Ligging	Aan drukke weg, in centrum, vrij uitzicht, open ligging
Balkon	Ja
Tuin	Achtertuintuin
Achtertuintuin	Ja
Schuur	Inpandig
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra









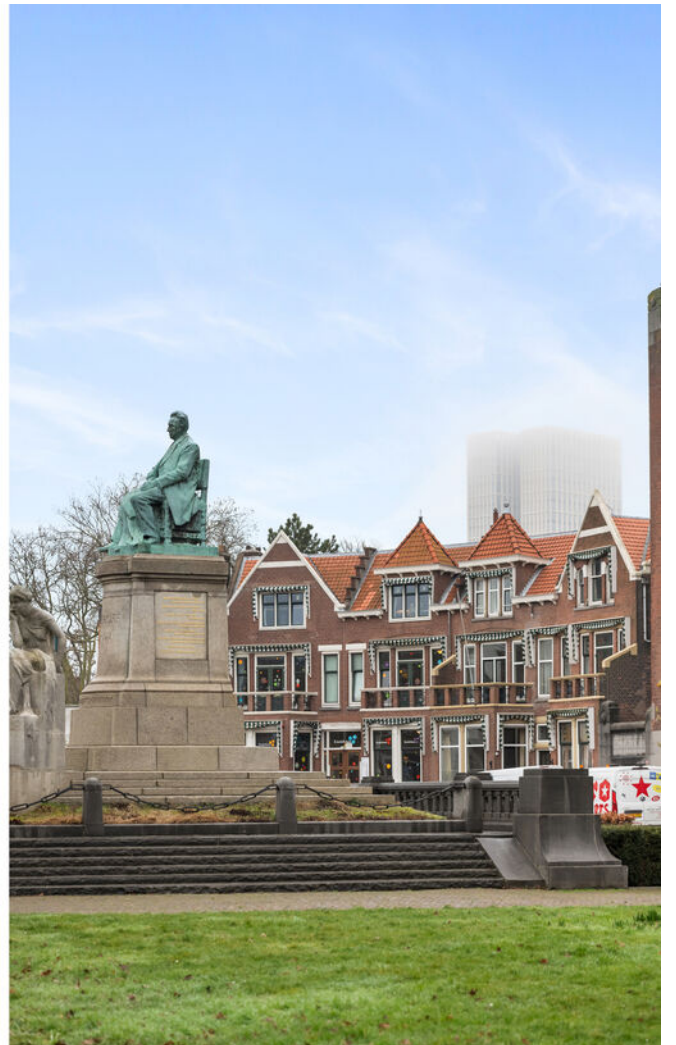


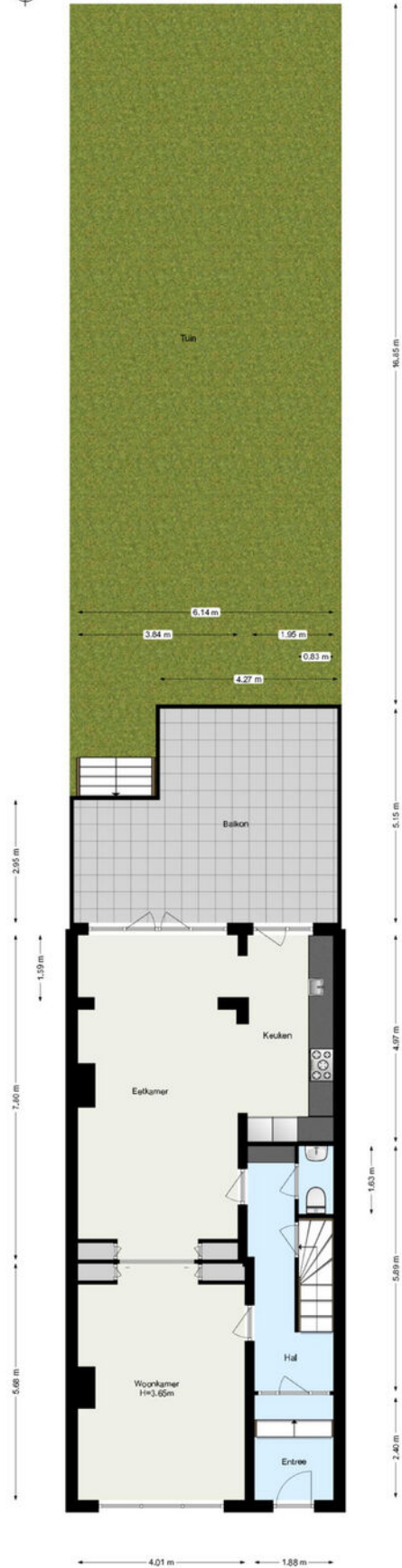




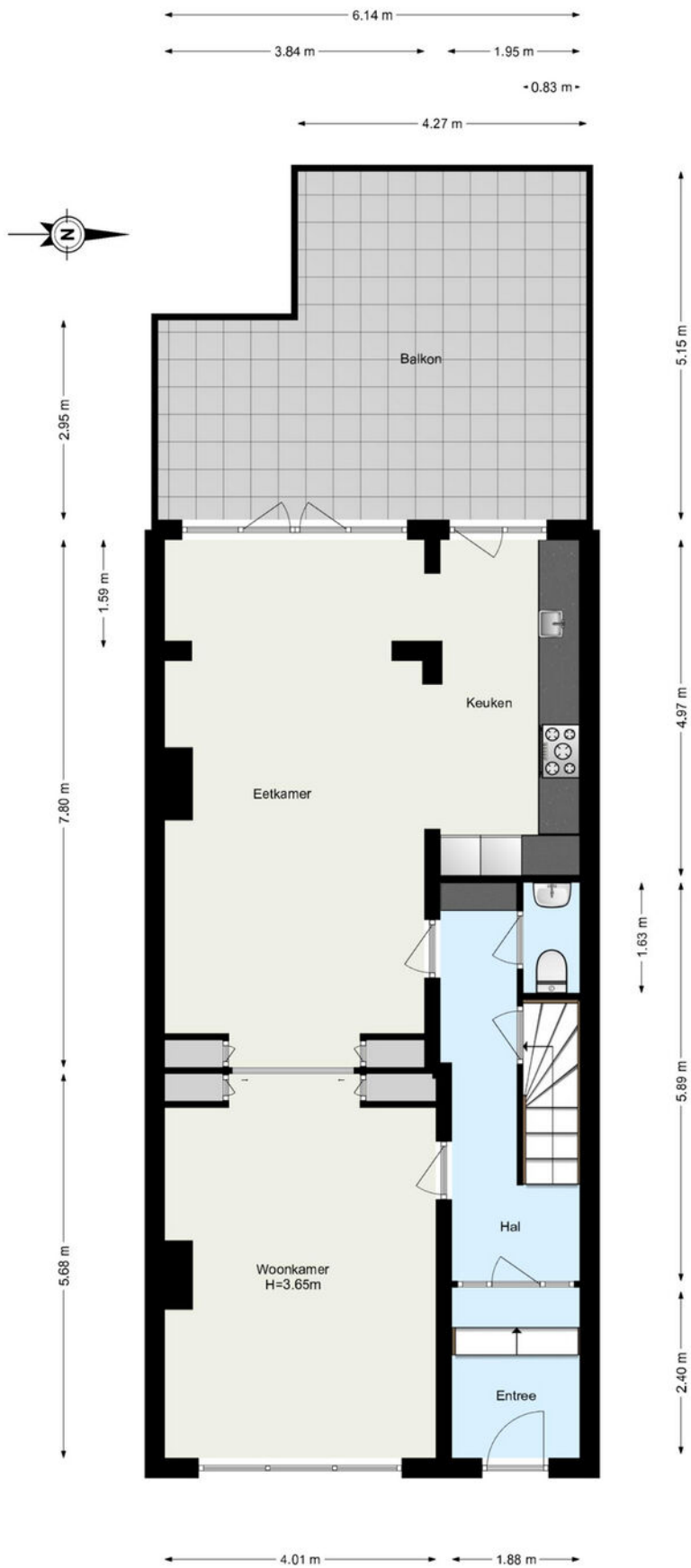






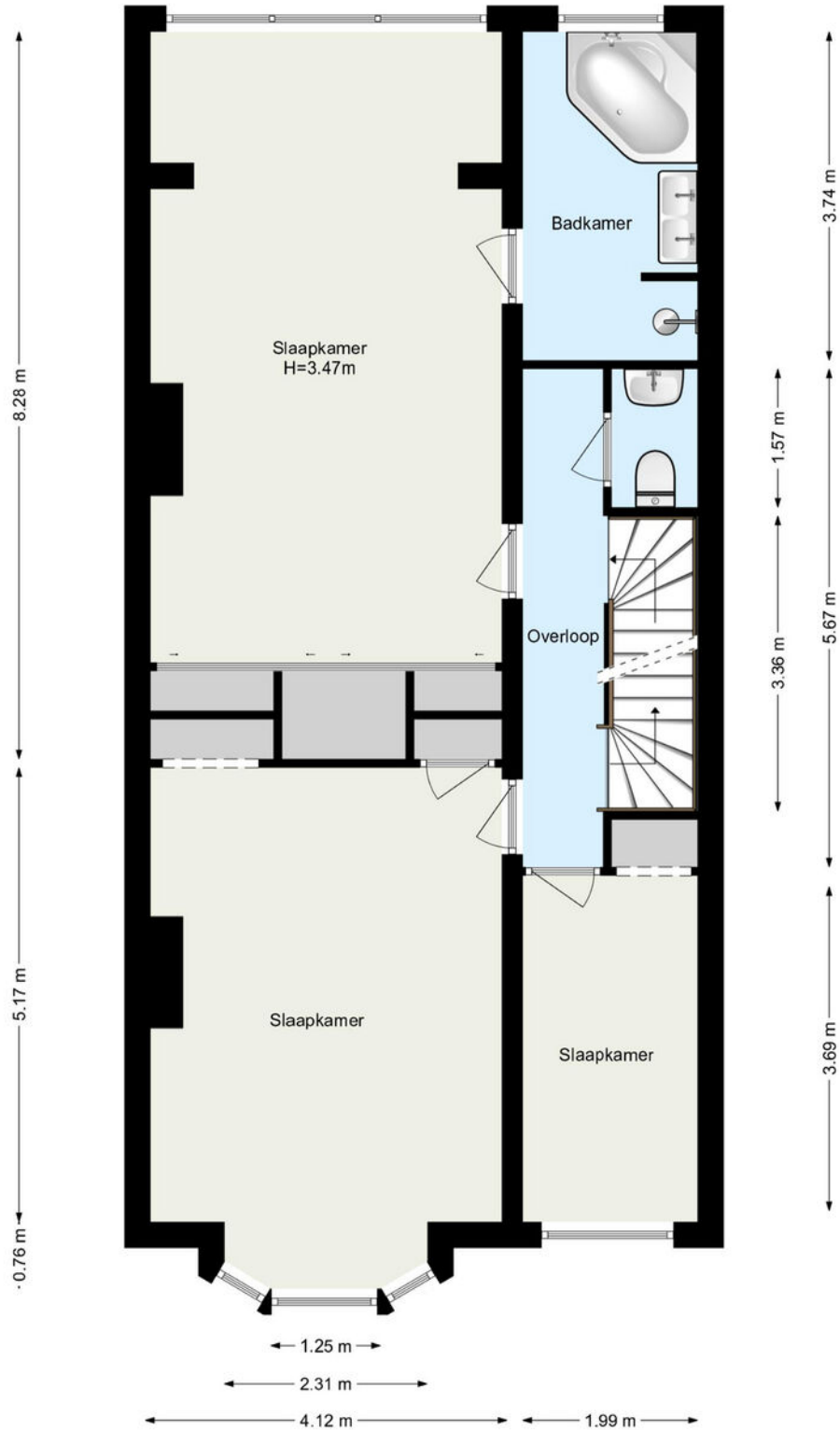
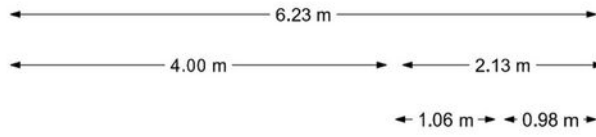


www.frameobion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



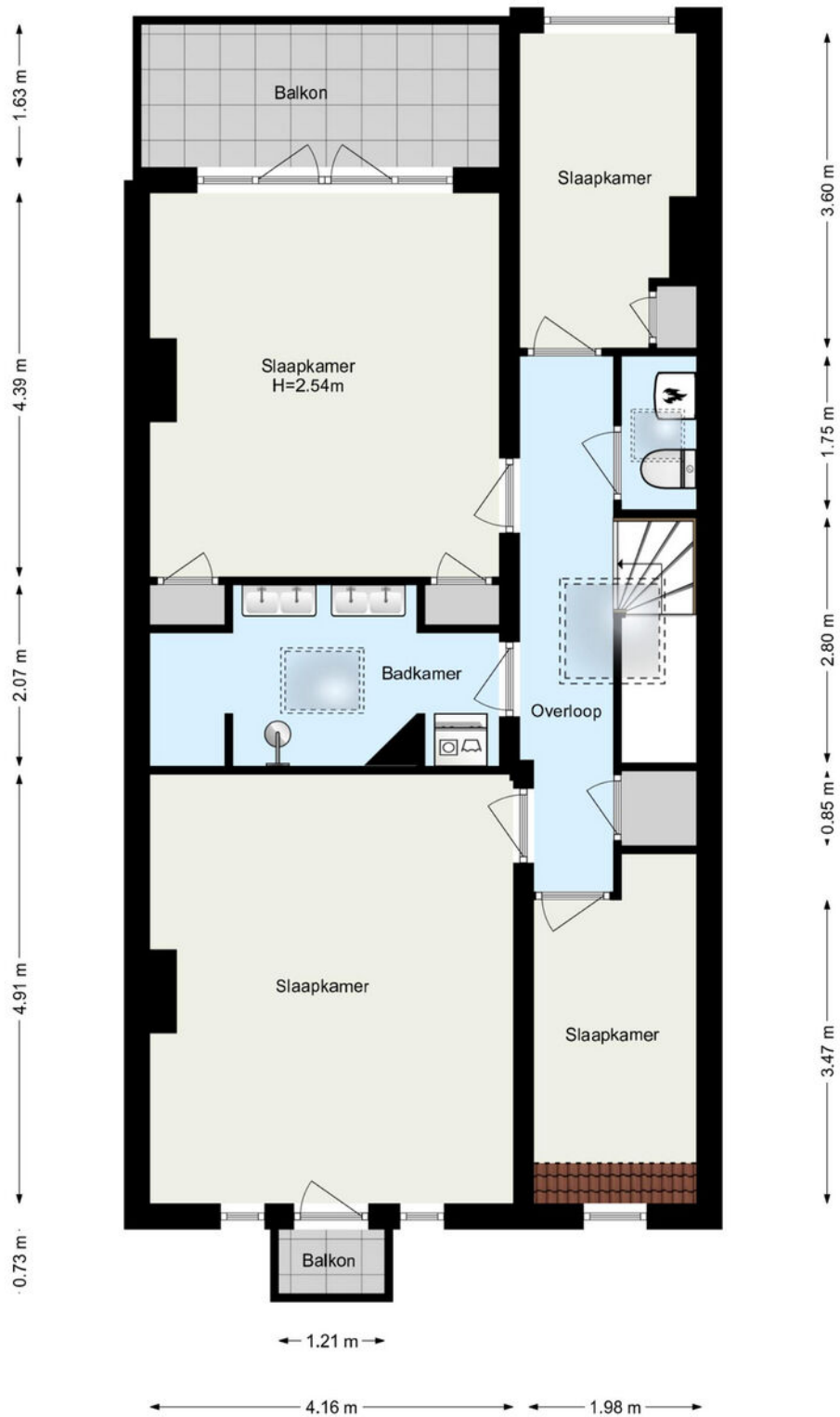
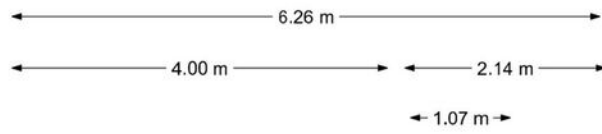
www.framemotion.nl

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



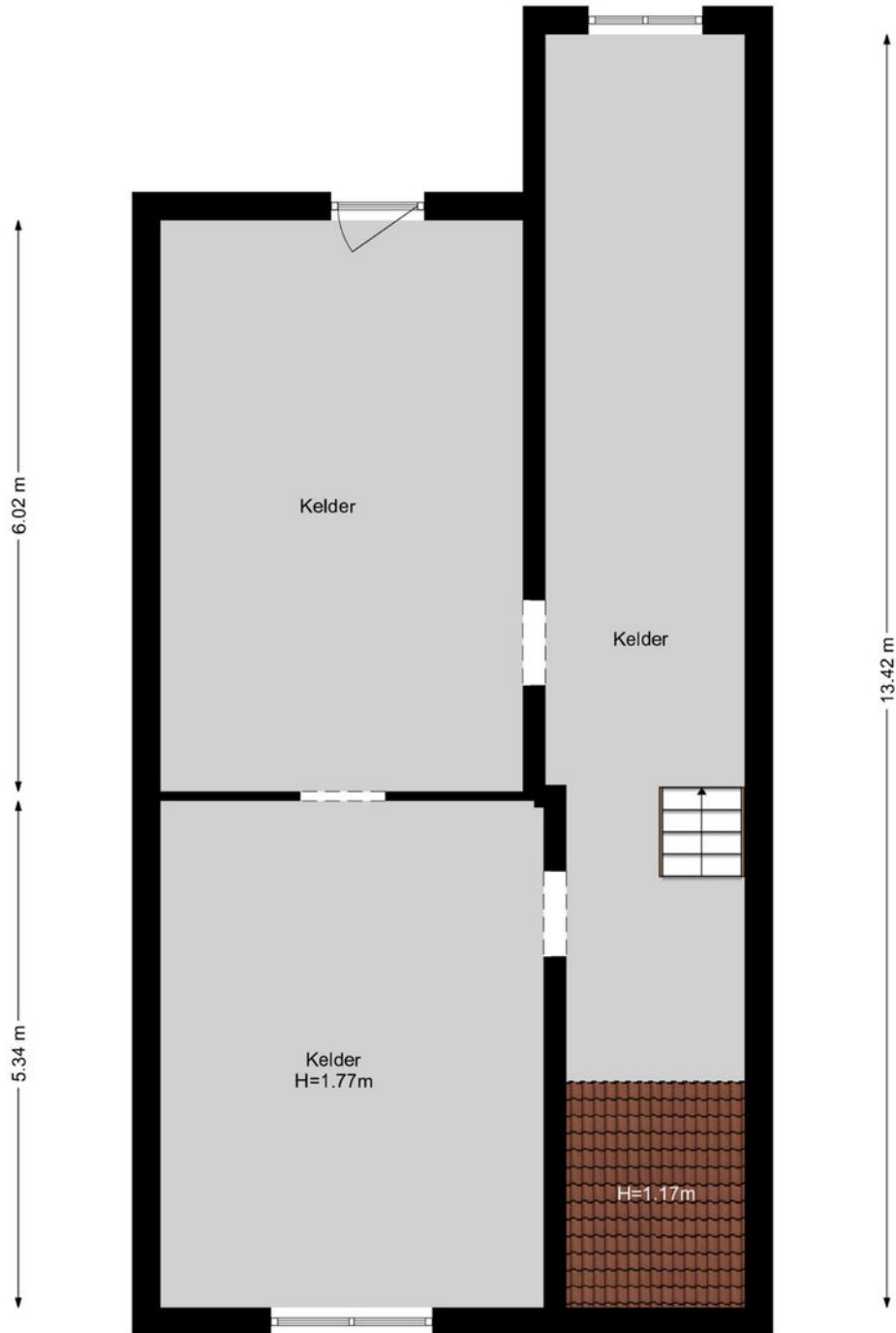
www.framemotion.nl

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





3.82 m 2.07 m



4.04 m 1.87 m

6.16 m

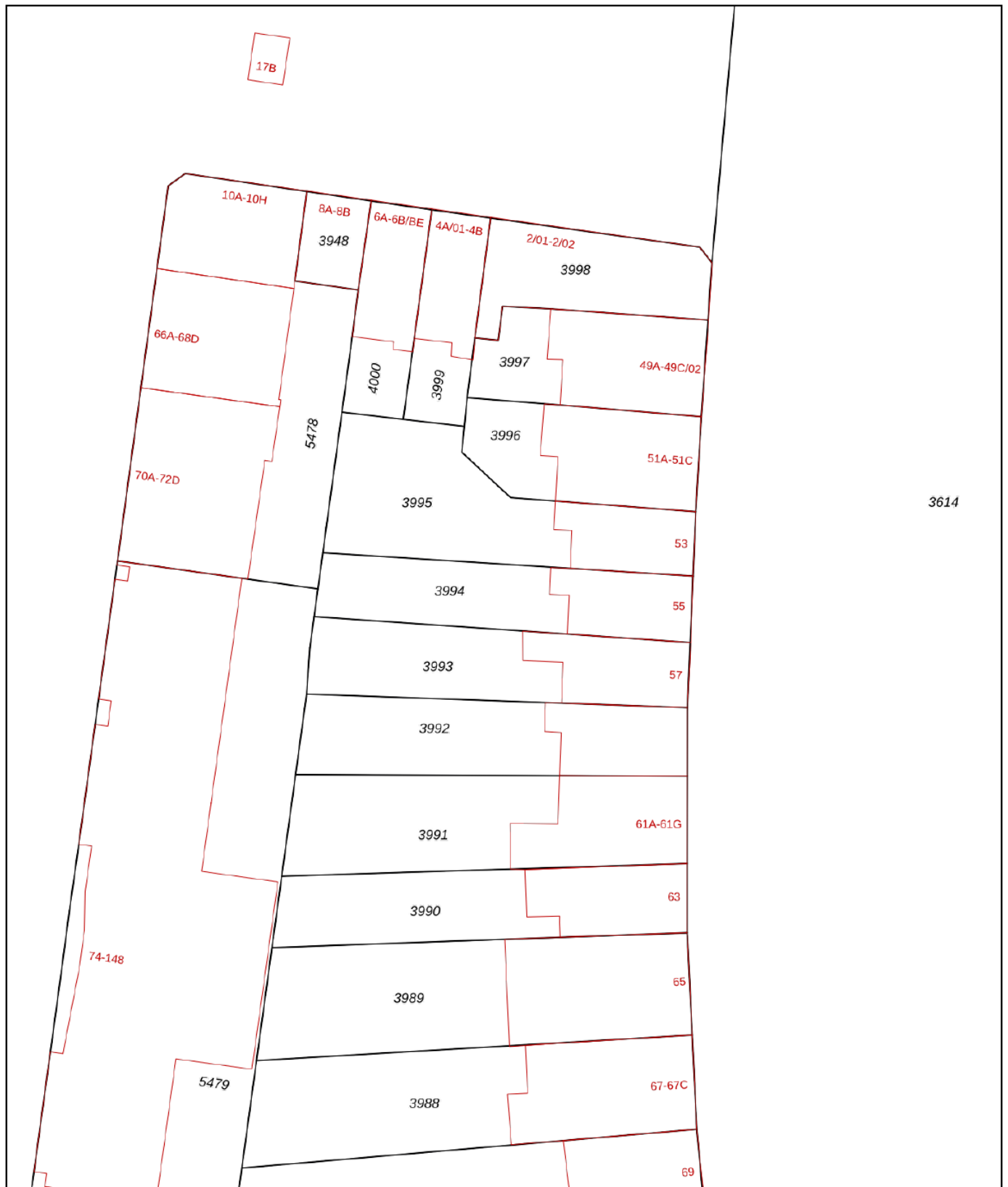
www.framemotion.nl


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	237 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	3994
Kadastraal sectie	C

Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Delfshaven Sectie C Perceel 3994</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 maart 2026
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, NRVV 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, NRVV 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 het stadshart van Rotterdam: Middelland

Voor stads- en cultuurliefhebbers is Middelland dé aangewezen wijk. Hoe bijzonder dat Rotterdam in het stadshart een woonachtig gebied heeft?



De wijk Middelland is het dynamische stadshart met de beeldenpromenade van de Culturele as voor de deur. De kosmopolitische vibe van de Witte de Withstraat en de Nieuwe Binnenweg vind je direct om de hoek. De nostalgie is hier voelbaar. Terwijl er tal van nieuwe, toonaangevende Rotterdamse voorzieningen in de directe omgeving zijn bijgekomen. Werkelijk alle stedelijke voorzieningen bevinden zich op loopafstand: het Centraal Station, stadsparken, scholen en de levendige Binnenweg met een sfeervol assortiment aan winkel en horeca.





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

