



## **Rochussenstraat 63 C**

### **3015 ED Rotterdam**

**Vraagprijs € 765.000,- k.k.**

## **Rochussenstraat 63c te Rotterdam - Centrum**

Royale, goed onderhouden 6-kamer bovenwoning op de 2e en halve 3e verdieping. De woning is bijzonder licht en biedt volop leefruimte met onder andere een ruime woonkamer met originele en-suite deuren naar de eet-/zitkamer. Deze indeling zorgt voor een prettige verbinding tussen de ruimtes, terwijl ze ook afzonderlijk te gebruiken zijn. Grote ramen laten veel natuurlijk licht binnen, wat de woning een lichte en ruimtelijke uitstraling geeft. Daarnaast beschikt de woning over een grote leefkeuken, 3 ruime slaapkamers, 2 badkamers en 2 balkons. Tevens bestaat de mogelijkheid een dakterras te realiseren.

De woning ligt op een bijzondere locatie tegenover het architectuur museum, het Depot van Museum Boijmans Van Beuningen, het Museumpark en Erasmus MC. Alle voorzieningen (buurtwinkels, cafés en restaurants) bevinden zich op loopafstand. De halte van de Metro ligt aan de overkant van de straat. NS Station Rotterdam Centraal ligt op nog geen 10 minuten fietsen. Ook de rijksweg A20 is snel bereikbaar.

De actieve VvE bestaat uit 3 appartementen, met een maandelijkse bijdrage van € 75,- en heeft in 2025 groot onderhoud uitgevoerd, waaronder het metselwerk voor- en achter en het schilderwerk aan de voorzijde.

Het gebouw betreft een beschermd stadsgezicht en is gelegen op eigen grond.

### **INDELING**

Begane grond:  
privé entree met originele wandtegels en granitovloer, trapopgang naar de 2e verdieping.

2e verdieping:  
ruime ontvangsthall, toilet met fontein, zeer grote bergkast met opstelplaats voor de c.v.-ketel, wasmachine- en droger en mechanische ventilatie unit.  
Woonkamer aan de voorzijde met originele en-suite met vaste kasten en glas-in-lood deuren naar de eet-/zitkamer.  
Royale keuken met eetgedeelte aan de achterzijde met Boffi keukenblok, Gaggenau oven, vaatwasser, Quooker kraan, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, en koel-/vriescombi. Er is veel extra opbergruimte in de op maat gemaakte kasten en het eiland met wijnkoeler biedt ook veel kastruimte. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon op het noordwesten met vrij uitzicht, uniek voor hartje Rotterdam.  
De 1e slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde met airconditioning en moderne badkamer en-suite voorzien van washbasin, inloopdouche en vloerverwarming. De inrichting van deze badkamer is grotendeels van het merk Boffi.

3e verdieping:  
overloop met dakraam, separaat 2e toilet met fontein, 2 ruime inbouwkasten. Hier bestaat de mogelijkheid voor het plaatsen van een trap naar het eventuele dakterras.  
Master bedroom aan de voorzijde met airco, inbouwkast en dubbele deuren naar het woningbrede 2e balkon met zonnige ligging op het zuidoosten.  
De 3e slaapkamer ligt tevens aan de voorzijde, is ook voorzien van airco en biedt tevens toegang tot het 2e balkon.  
Zeer ruime badkamer met groot raam, ligbad, inloopdouche met regendouchekop en ingebouwde armaturen, dubbele wastafel, spiegelkast en vloerverwarming. De inrichting van deze badkamer is grotendeels van het merk Boffi. In de badkamer zit een daklicht.

De gehele woning heeft glad gestuukte wanden en een prachtige karakteristieke eikenhouten vloer in visgraatmotief met zwarte bies, die perfect aansluit bij de karakteristieke bouwstijl en de aanwezige

authentieke details.

Energielabel: C

De gehele voorzijde is voorzien van HR-glas, de rest van de woning heeft dubbel glas.

Oplevering: in overleg

Voor alle afmetingen van de woning zie de digitale plattegronden.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 765.000,00
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 544 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 162 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Bovenwoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1935
<b>Ligging</b>	: In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
<b>Energielabel</b>	: C
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel, Elektrische verwarming
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR++ glas, HR+++ glas

## Locatie

Rochussenstraat 63 C  
3015 ED ROTTERDAM





## Foto's

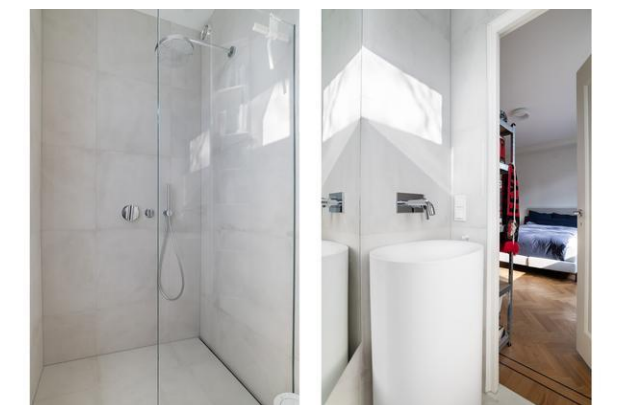


## Foto's





**Foto's**



**Foto's**





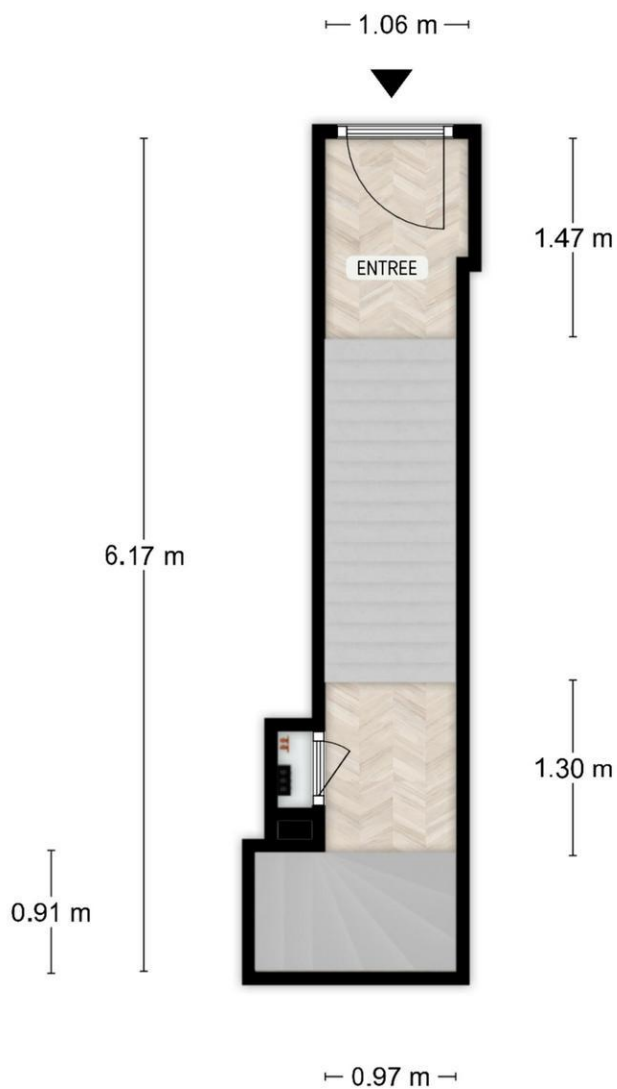
**Foto's**



**Plattegrond**

**ROCHUSSENSTRAAT 63C, ROTTERDAM**

DUBBELE BOVENWONING 2.76 M2  
BEGANE GROND/EERSTE VERDIEPING  
HOOGTE 280 CM

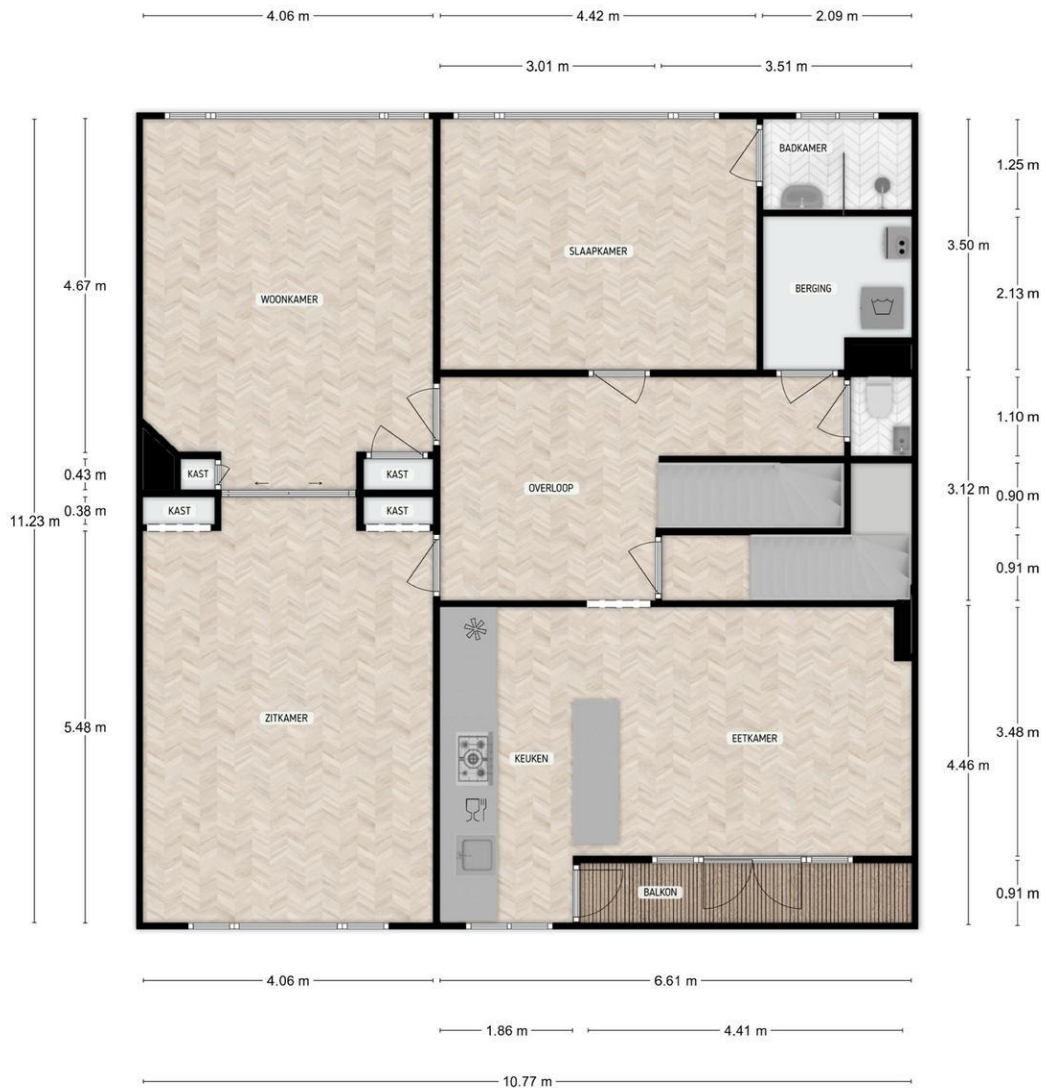


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

**Plattegrond**

**ROCHUSSENSTRAAT 63C, ROTTERDAM**

DUBBELE BOVENWONING 110.45 M<sup>2</sup>  
TWEDE VERDIEPING  
HOOGTE 279 CM



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



## Plattegrond

### ROCHUSSENSTRAAT 63C, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 48.32 M<sup>2</sup>  
DERDE VERDIEPING  
HOOGTE 253 CM



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

## **Ons kantoor**

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is een middelgroot makelaarskantoor in Hillegersberg met een persoonlijke en enthousiaste benadering van haar opdrachtgevers. Dankzij onze opleidingen, jarenlange ervaring en expertise als NVM makelaar hebben wij grote kennis van zaken en voorzien wij u graag van deskundig advies. Een hecht team van vijf medewerkers vormt samen uw rechterhand. Iedere medewerker kent u en is in uw dossier op de hoogte van de laatste stand van zaken.

Wij hechten waarde aan integriteit en een persoonlijke omgang met u. Een zakelijke aanpak en hartelijkheid gaan daarbij goed samen.

## **Het team**

Roderik Klarenbeek en Mariël de Reus vormen de kern van ons kantoor. Zij worden daarbij ondersteund door Laila van Meel bij diverse werkzaamheden in de buitendienst. Met jarenlange ervaring in Rotterdam (rechter Maasoever) en gebonden aan de ecode van de NVM, handelen wij uw opdrachten zoveel mogelijk individueel af. De interne communicatielijnen zijn kort en de organisatiestructuur is plat; uitwisseling en overleg vinden daardoor gemakkelijk en efficiënt plaats. Voor al het ondersteunende werk versterken Jolanda van der Weijden, Noëlle Mathijssen en Lara Michels het team.

## **De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)**

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, zijnde de grootste Nederlandse brancheorganisatie op het gebied van makelaardij en management van onroerende goederen: uw garantie voor kwaliteit, vakbekwaamheid, hoogwaardige dienstverlening en een onderbouwd up-to-date vakkennis van uw makelaar.

## **De Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)**

Daarnaast zijn wij lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars, zijnde een initiatief van negen Rotterdamse makelaarskantoren. De deelnemende kantoren zijn met name actief aan de noordkant van de Maas. De grote lokale bekendheid, de jarenlange ervaring in de regio en de full service dienstverlening zijn belangrijke kenmerken van de leden.

Kortom, wij verstaan de kunst van het persoonlijk zaken doen, op traditionele wijze maar tegelijkertijd met moderne middelen waar een hedendaagse makelaar zich mee op de vastgoed markt beweegt.