



Heemraadssingel 162

Rotterdam

Vraagprijs € 1.275.000 k.k.

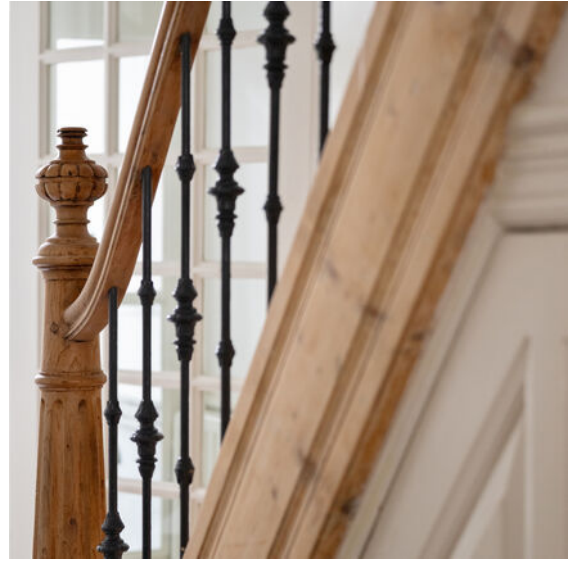


RIJNDELTA



Dit statige
herenhuis uit 1908
biedt circa 226 m²
woonoppervlakte
verdeeld over drie
woonlagen.

Dit statige herenhuis uit 1908 biedt circa 226 m² woonoppervlakte verdeeld over drie woonlagen. Met hoge plafonds, ruime kamers en karakteristieke details voelt elk vertrek bijzonder royaal en sfeervol aan. De woning beschikt over een fijne living, een nette keuken en telt zes slaapkamers met een moderne badkamer. De achtertuin op het oosten is een heerlijke plek om van de zon te genieten of meerdere zithoekjes te creëren. Gelegen aan de groene Heemraadssingel, midden in het bruisende Nieuwe Westen, met winkels, cafés en uitstekende verbindingen naar het centrum binnen handbereik.



Indeling

Begane grond:

Je komt binnen in een statig tochtportaal met fraaie marmeren accenten. Vanuit hier loop je de hal binnen, met toilet en fonteintje, en bereik je de royale woonkamer.

De woonkamer maakt direct indruk door de hoge plafonds van circa 3,39 m en de grote raampartijen, die samen zorgen voor een bijzonder ruimtelijk gevoel. Sfeervolle plafondornamenten dragen bij aan de klassieke allure. Aan de voorzijde is een gezellige zithoek met open haard, terwijl aan de achterzijde een eethoek is gesitueerd met dubbele openslaande deuren naar de tuin.

De dichte keuken grenst aan de eetkamer en geeft eveneens toegang tot de tuin. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, oven en een koelkast.

De achtertuin ligt op het oosten en biedt volop mogelijkheden om meerdere zithoekjes te creëren of naar eigen wens in te richten.

1e verdieping:

Op de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Slaapkamer I (5,85 x 3,94 m), aan de voorzijde, is verbonden met de tweede slaapkamer via ensuite deuren.

Slaapkamer II (7,26 x 3,94/3,42 m), aan de achterzijde, deelt eveneens de ensuite verbinding.

Slaapkamer III (3,38 x 1,91 m), een compactere kamer aan de voorzijde, ideaal als werk- of kinderkamer.

De badkamer is modern en voorzien van ligbad, douche en wastafel. Het toilet met fonteintje is apart gesitueerd.



Indeling

2e verdieping:

Via de overloop bereik je nog drie slaapkamers, een ruime wasruimte en een tweede toilet.

Slaapkamer IV (3,83 x 3,83 m) aan de voorzijde.

Slaapkamer V (2,96 x 1,99 m) eveneens aan de voorzijde, bijvoorbeeld perfect als studeer- of logeerkamer.

Slaapkamer VI (4,16 x 5,82 m) aan de achterzijde, momenteel in gebruik als hoofdslaapkamer en voorzien van vaste kasten.

De wasruimte is groot en praktisch, met wastafel en CV-ketel, en een separaat toilet.

Kelder:

Tot slot biedt de kelder een praktische berging, ideaal voor opslag. De kelder is tevens voorzien van vloerisolatie.











Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1908
- Eigen grond
- Woonoppervlakte circa 226 m²
- Perceeloppervlakte circa 151 m²
- Inhoud circa 810 m³
- Energielabel C
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel (2023)
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Het dak is volledig vernieuwd en geïsoleerd (2024)
- Ligging binnen beschermd stads- dorpsgezicht
- 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	€ 1.275.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Heemraadssingel 162
Postcode	3021 DK
Plaats	Rotterdam

Bouw

Soort woonhuis	Herenhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1908
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	226 m ²
Perceeloppervlakte	151 m ²
Overig oppervlakte	13 m ²
Inhoud	810 m ³

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	4

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint

















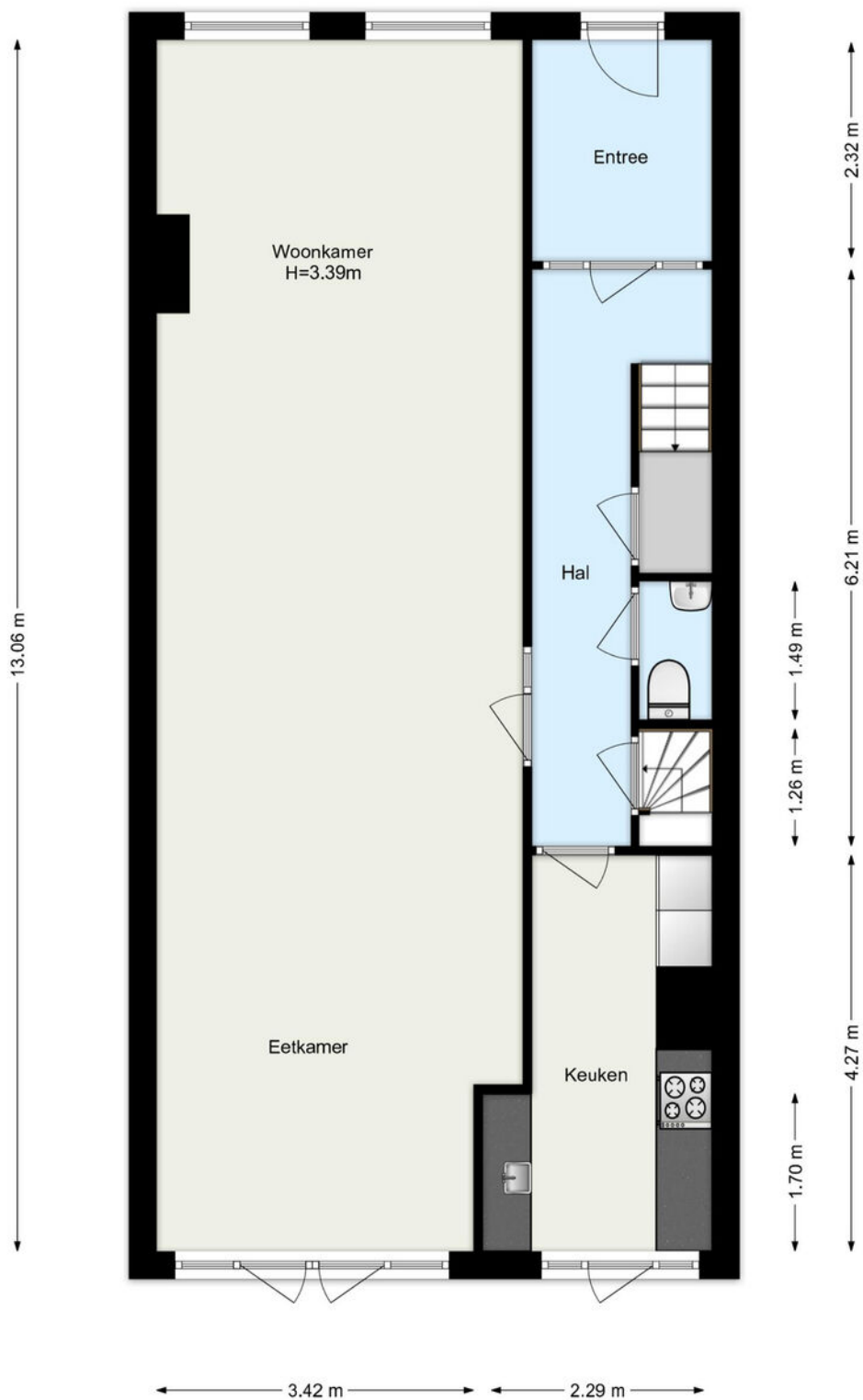




5.99 m

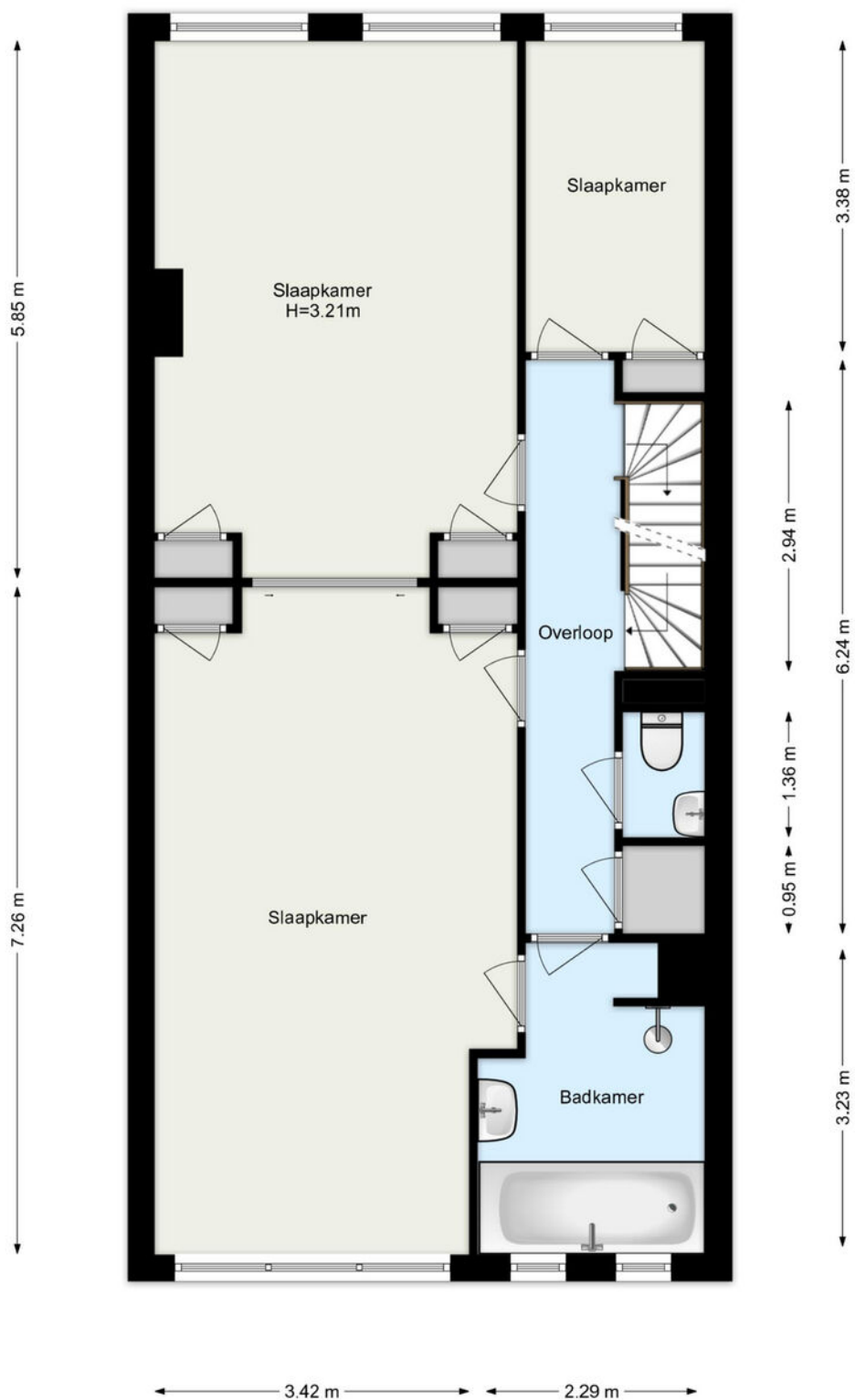
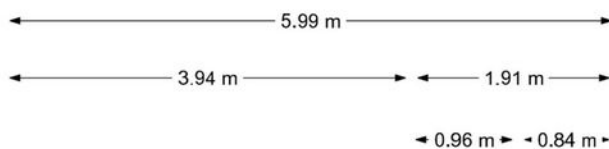
3.95 m 1.93 m

• 0.78 m •



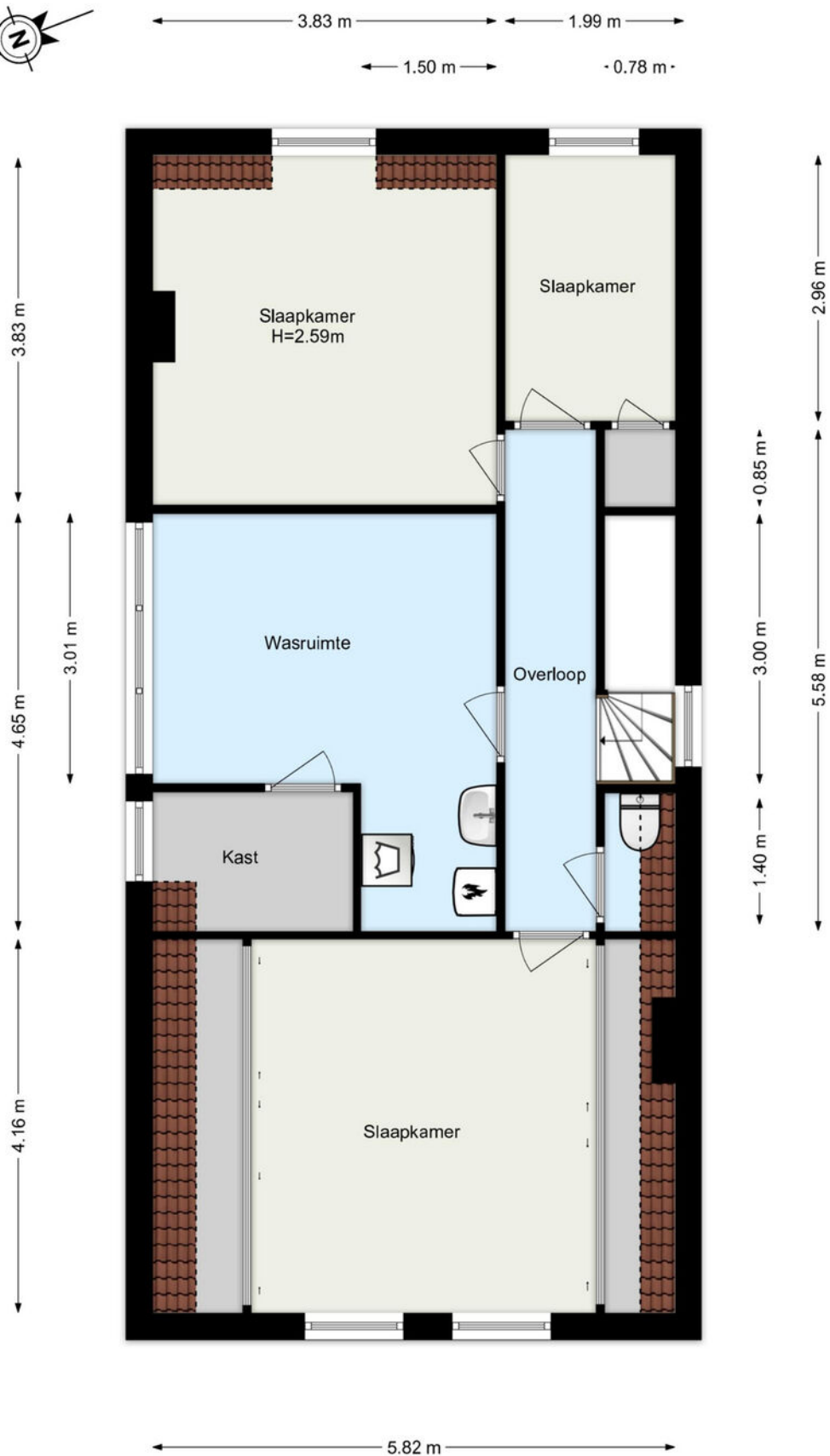
www.framemotion.nl

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.



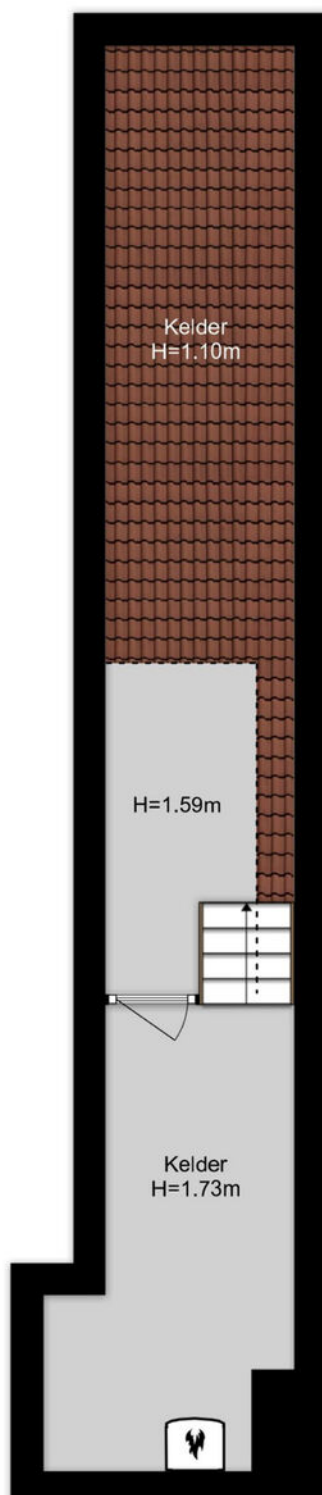


2.30 m

1.73 m

3.04 m

1.61 m



8.71 m

4.28 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	151 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	1081
Kadastraal sectie	C

Kadastrale kaart



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Delfshaven

Sectie C

Perceel 1081

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 februari 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, 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.

Klassiek wonen in Rotterdam-Centrum

De Mathenesserlaan en de Heemraadssingel, met de status van beschermd stadsgezicht, vormen een authentiek deel van Rotterdam waarbij klassieke herenhuizen de boegbeelden zijn.



De statige platanen, de groenstrook, de brede stoep, de ventweg en de speelvoorzieningen direct om de hoek maken deze laan aantrekkelijk en kindvriendelijk. Alle stedelijke voorzieningen en gemakken zijn in de directe nabijheid: de bruisende Nieuwe Binnenweg met restaurantjes, boetiekjes en tenminste vijf verschillende supermarkten. Zowel Het Kunstdepot, Erasmus MC als Diergaarde Blijdorp bevinden zich op tien minuten loopafstand. In de omgeving zijn verschillende scholen. Het centrum is met fiets en het openbaar vervoer goed bereikbaar. Twee buslijnen, waaronder die naar het Centraal Station, stoppen voor de deur. Er zijn voldoende parkeerplekken. De rondweg, A13 en A20 zijn vlakbij.





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

