



**vandevijver
makelaardij**

**"Built in
history.
Ready for
your future"**



**Zuidhoek 154
3082 PP Rotterdam**

Vraagprijs € 699.500,- k.k.

Omschrijving

Zuidhoek 154

Karaktervol wonen met verrassend veel ruimte, een gigantische tuin én een unieke ligging in historisch Oud-Charlois. In een rustig stukje van deze karakteristieke wijk ligt een prachtige en uitstekend onderhouden dijkwoning uit 1880. Een woning waar historie, sfeer en hedendaags wooncomfort moeiteloos samenkomen.

Met maar liefst circa 146 m² woonoppervlak, 4 tot 5 (slaap)kamers, een royale leefruimte, een parkeerplaats op eigen grond en een indrukwekkende achtertuin van circa 159 m met tuinkantoor, biedt Zuidhoek 154 een zeldzame combinatie van charme, ruimte en mogelijkheden. De woning ligt in een fijne, groene woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Winkels, scholen, openbaar vervoer en het Zuiderpark bevinden zich op loopafstand, terwijl u thuis geniet van rust, privacy en het bijzondere karakter van deze historische locatie.

Begane grond:

U komt binnen in de hal met tochtportaal en toilet. Direct valt de royale leefruimte op: een sfeervolle L-vormige doorzonwoonkamer met een lengte van circa 10 m², waar het daglicht rijkelijk naar binnen stroomt dankzij de raampartijen aan beide zijden. Aan de voorzijde bevindt zich een royaal zitgedeelte; aan de achterzijde een fijne eetruimte met direct contact naar de keuken en uitzicht op de tuin.

De stijlvolle open keuken vormt het hart van het huis. Het schiereiland met gezellige bar maakt koken een sociale beleving, terwijl diverse inbouwapparatuur zorgt voor optimaal comfort. Hier kookt u met uitzicht op de tuin én in verbinding met familie of gasten.

1e verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich meerdere ruime kamers, waaronder een royale slaapkamer en een tweede volwaardige slaapkamer. De derde kamer wordt momenteel gebruikt als hobbyruimte, maar leent zich uitstekend als werk-, kleding- of extra slaapkamer.

Karakteristieke balken en dakramen zorgen hier voor extra sfeer en warmte.

Souterrain:

Het souterrain biedt verrassend veel extra leefruimte. Hier bevinden zich nog twee kamers, praktische bergruimte met wasmachineaansluiting en een stijlvolle badkamer voorzien van dubbele wastafel, inloopdouche en handdoekradiator.

De absolute verrassing bevindt zich aan de achterzijde: een uitzonderlijk diepe en verzorgde tuin van circa 159 m². Op een van de terrassen vindt u altijd een plek in de zon of juist in de schaduw. Een groene oase in de stad. Extra bijzonder is het vrijstaande tuinhuis, momenteel ingericht als kantoorruimte, compleet met eigen keuken en badkamer. Ideaal als thuiswerkplek, gastenverblijf, atelier of praktijkruimte.

Oplevering

- in overleg

VandeVijver Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen aankoop makelaar in.

Vraagprijs

- € 699.500,00 k.k.



Kenmerken

Zuidhoek 154

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1880
- Eigen parkeerplaats op eigen grond (!)
- Zonnepanelen aanwezig
- Energielabel B
- Woonoppervlakte ca. 146 m² en inpandige ruimte van 20 m²
- Achtertuin van ca. 159 m²
- Gelegen op eigen grond
- 4/5 slaapkamers
- Tuinhuisje met eigen keuken en badkamer

Details

Aantal slaapkamers

3

Ligging

in woonwijk

Energie

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Warmwater

c.v.-ketel

CV-ketel

Intergas HRE Kombi Kompakt 2014

Maten object

Inhoud woning

534 m³

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

146 m²

Overige inpandige ruimte

20 m²

Gebouw gebonden buiten ruimte

-

Externe bergruimte

17 m²

Tuin gegevens

Tuin

achtertuin, voortuin

Tuin diepte (cm)

1579 cm

Tuin breedte (cm)

1006 cm

Positie

oost

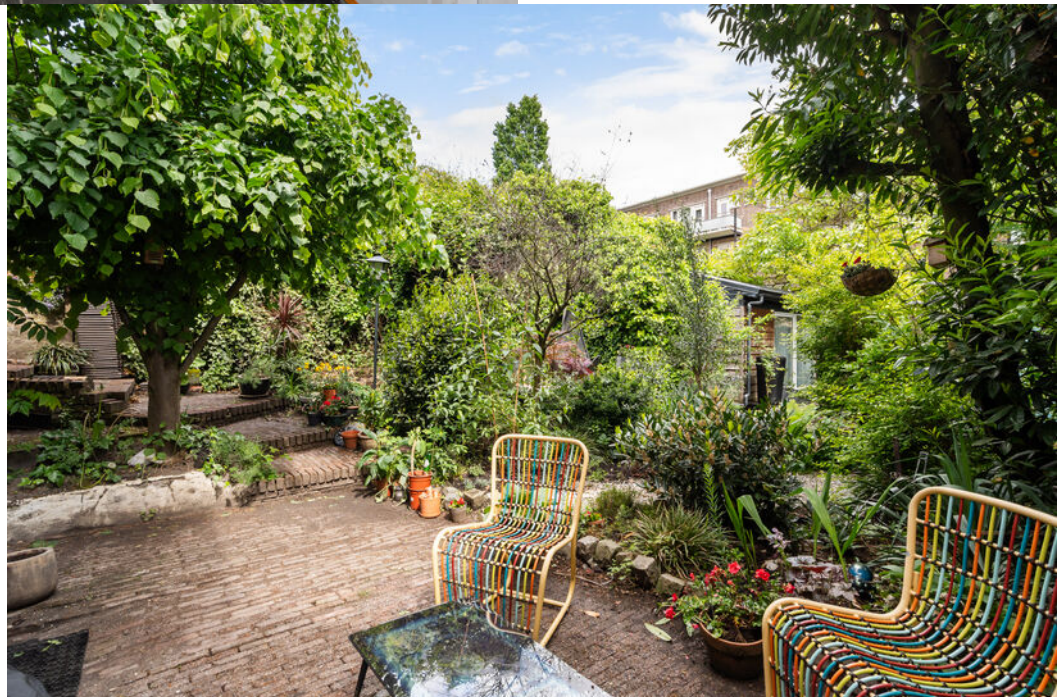
Kwaliteit

-



Foto's

Zuidhoek 154



Foto's

Zuidhoek 154



Foto's

Zuidhoek 154



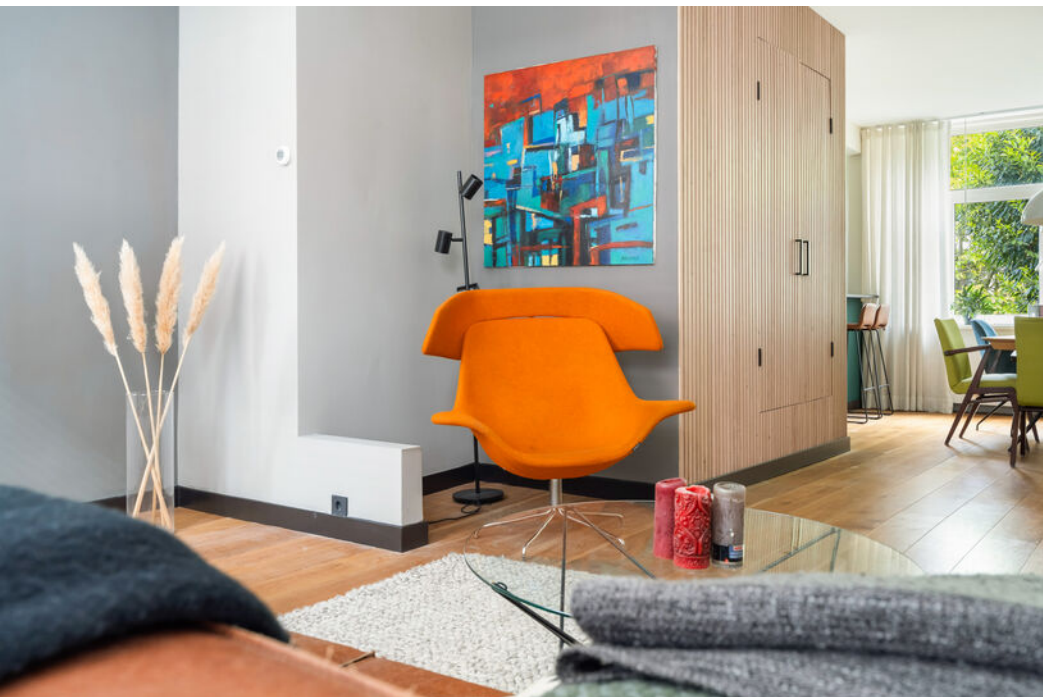
Foto's

Zuidhoek 154



Foto's

Zuidhoek 154



Foto's

Zuidhoek 154



Foto's

Zuidhoek 154



Foto's

Zuidhoek 154



Foto's

Zuidhoek 154



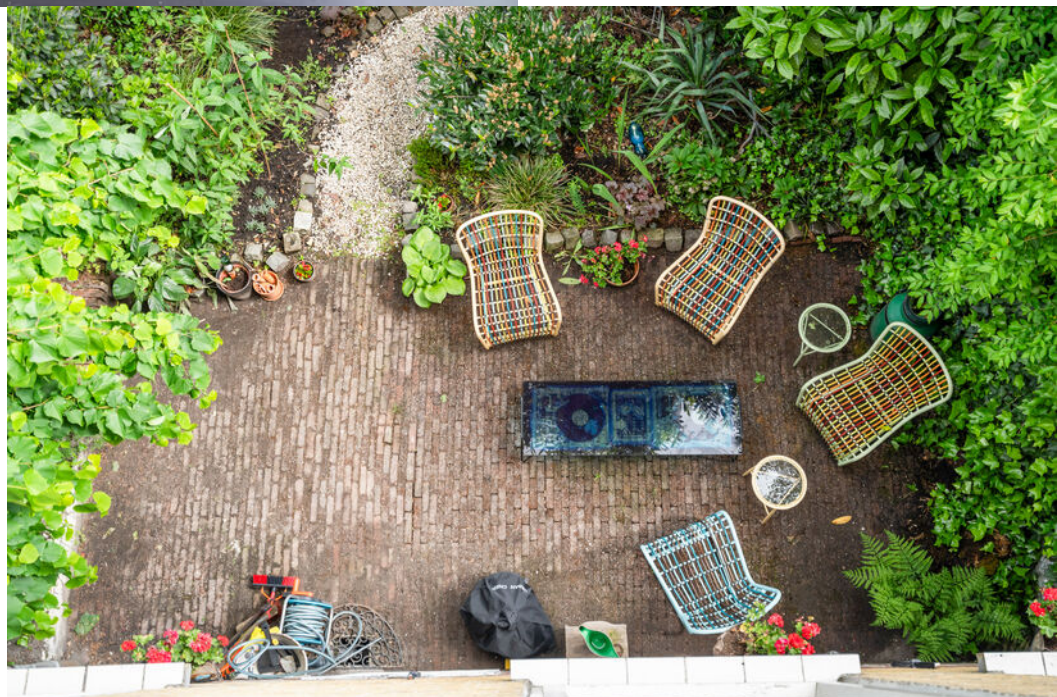
Foto's

Zuidhoek 154



Foto's

Zuidhoek 154



Foto's

Zuidhoek 154



Foto's

Zuidhoek 154



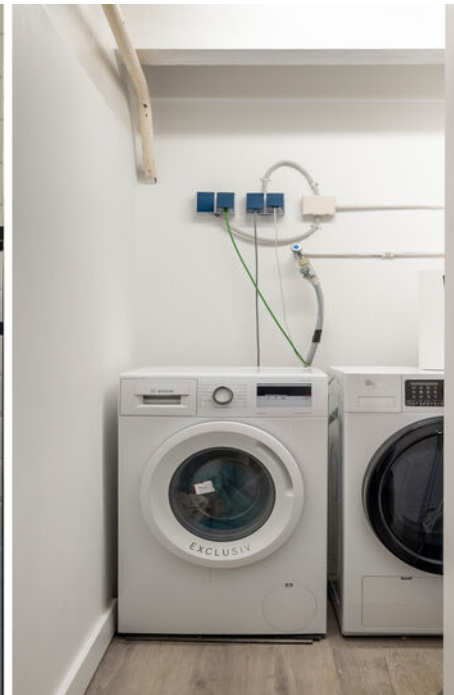
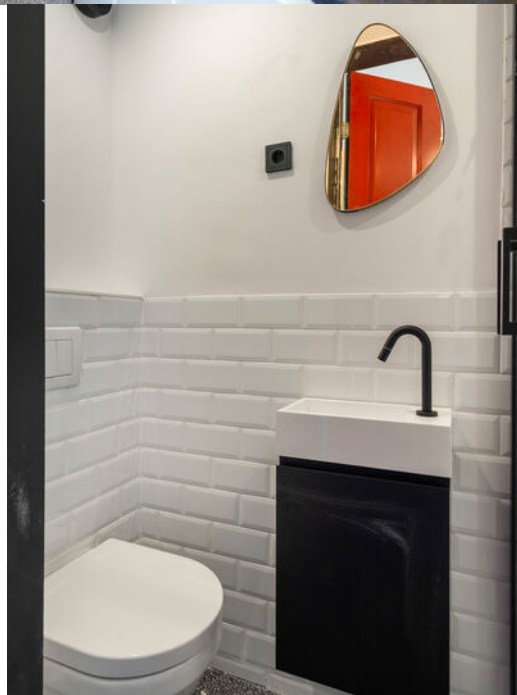
Foto's

Zuidhoek 154



Foto's

Zuidhoek 154



Foto's

Zuidhoek 154



Foto's

Zuidhoek 154



Foto's

Zuidhoek 154



Foto's

Zuidhoek 154



Foto's

Zuidhoek 154



Foto's

Zuidhoek 154



Foto's

Zuidhoek 154



Foto's

Zuidhoek 154



Foto's

Zuidhoek 154



Foto's

Zuidhoek 154



Foto's

Zuidhoek 154



Foto's

Zuidhoek 154



Plattegronden

Zuidhoek 154



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

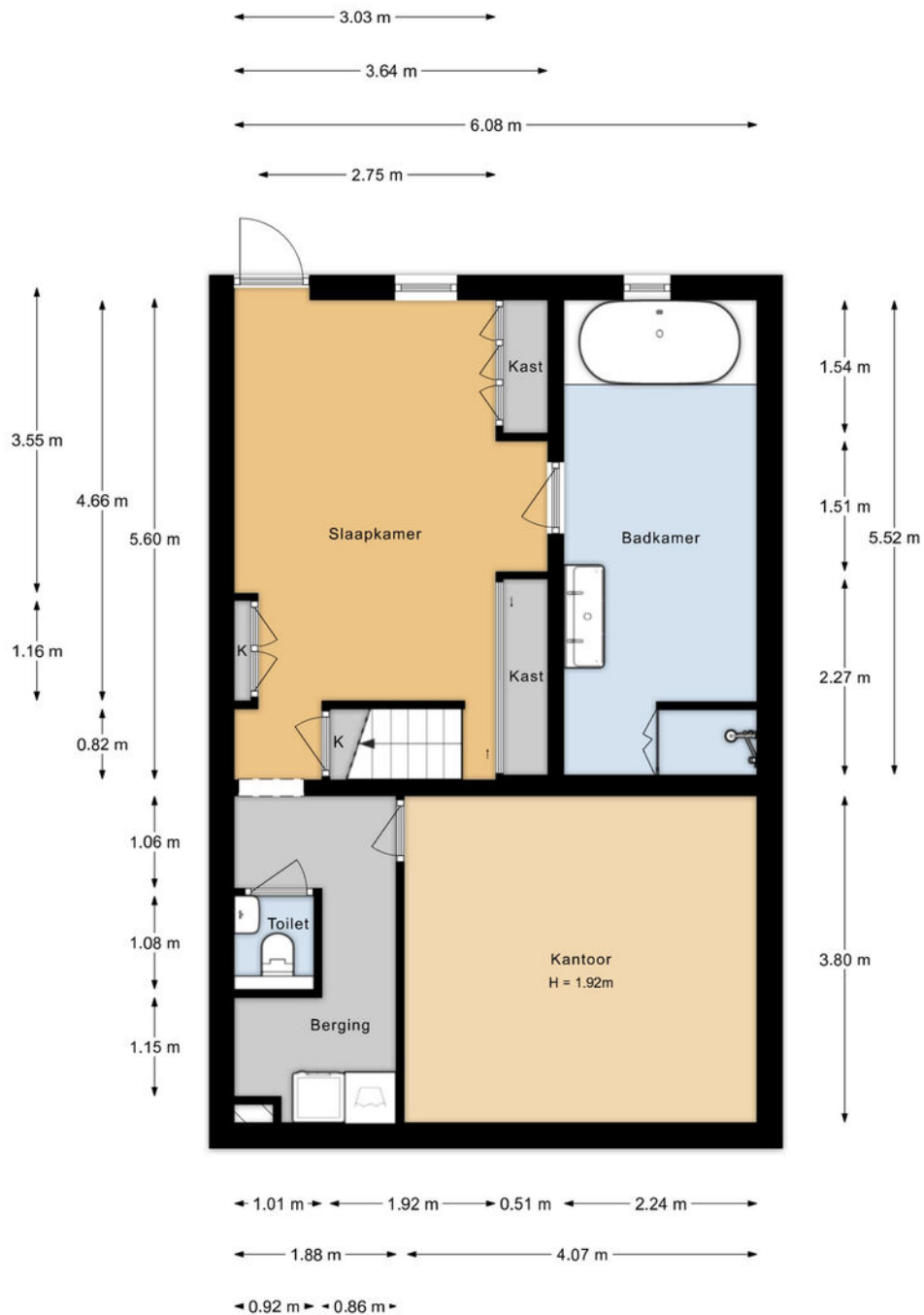
Zuidhoek 154



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

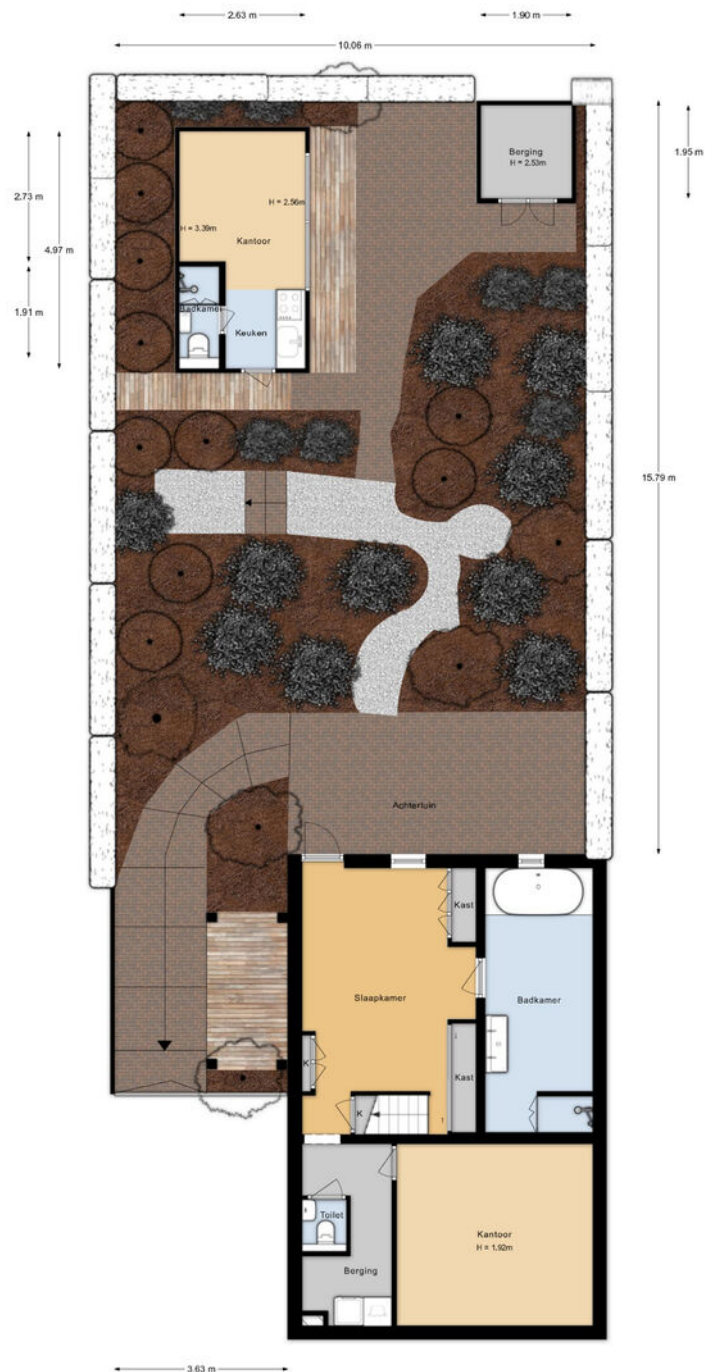
Zuidhoek 154



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

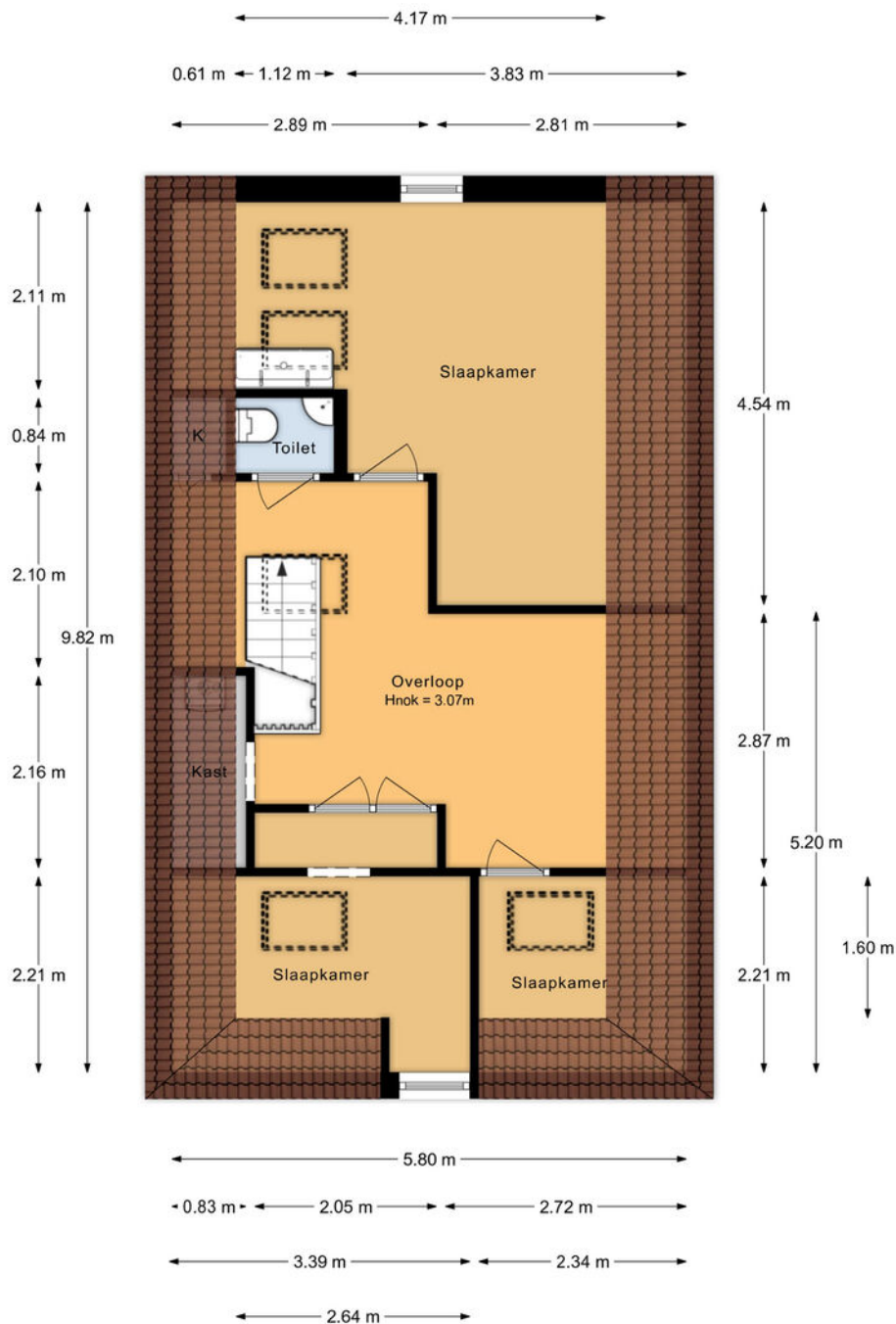
Zuidhoek 154



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Zuidhoek 154



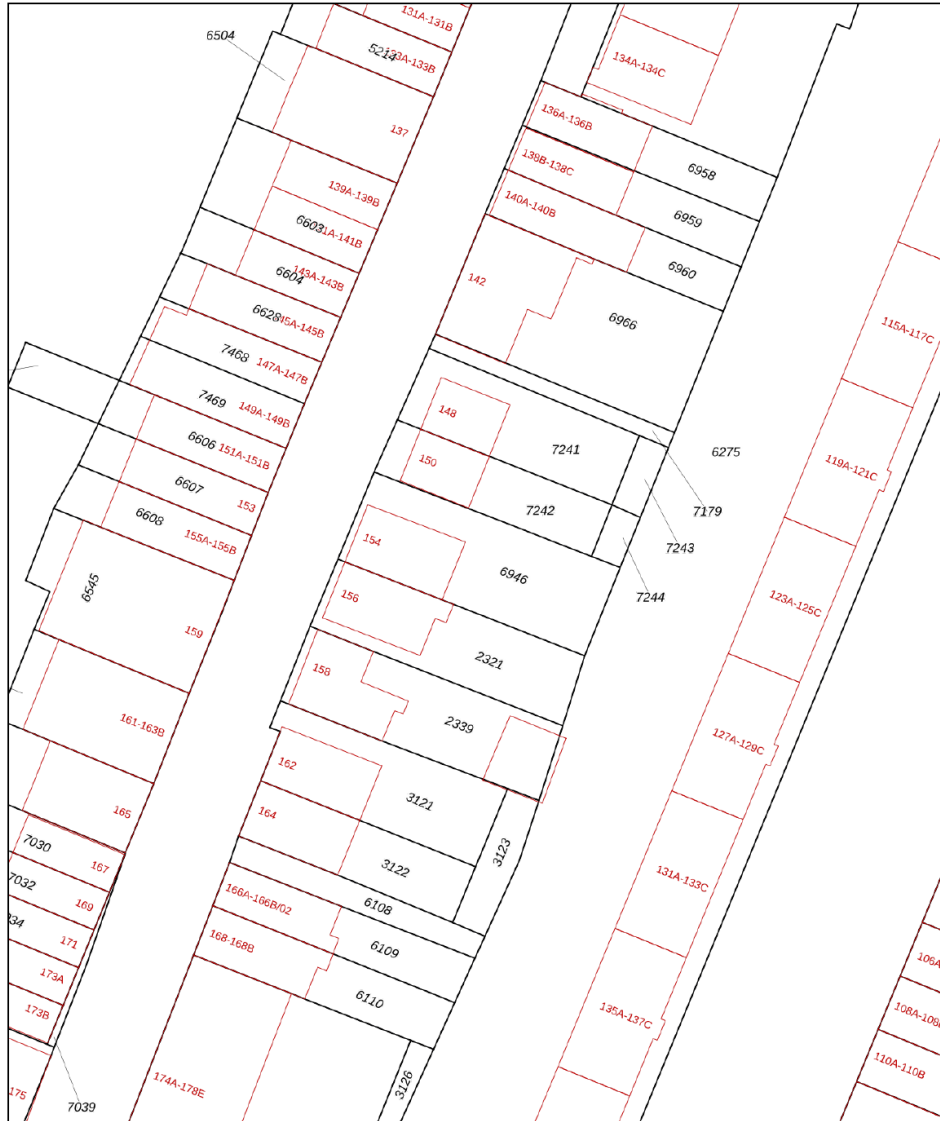
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.


Kadastrale kaart

Zuidhoek 154

Kadastrale kaart

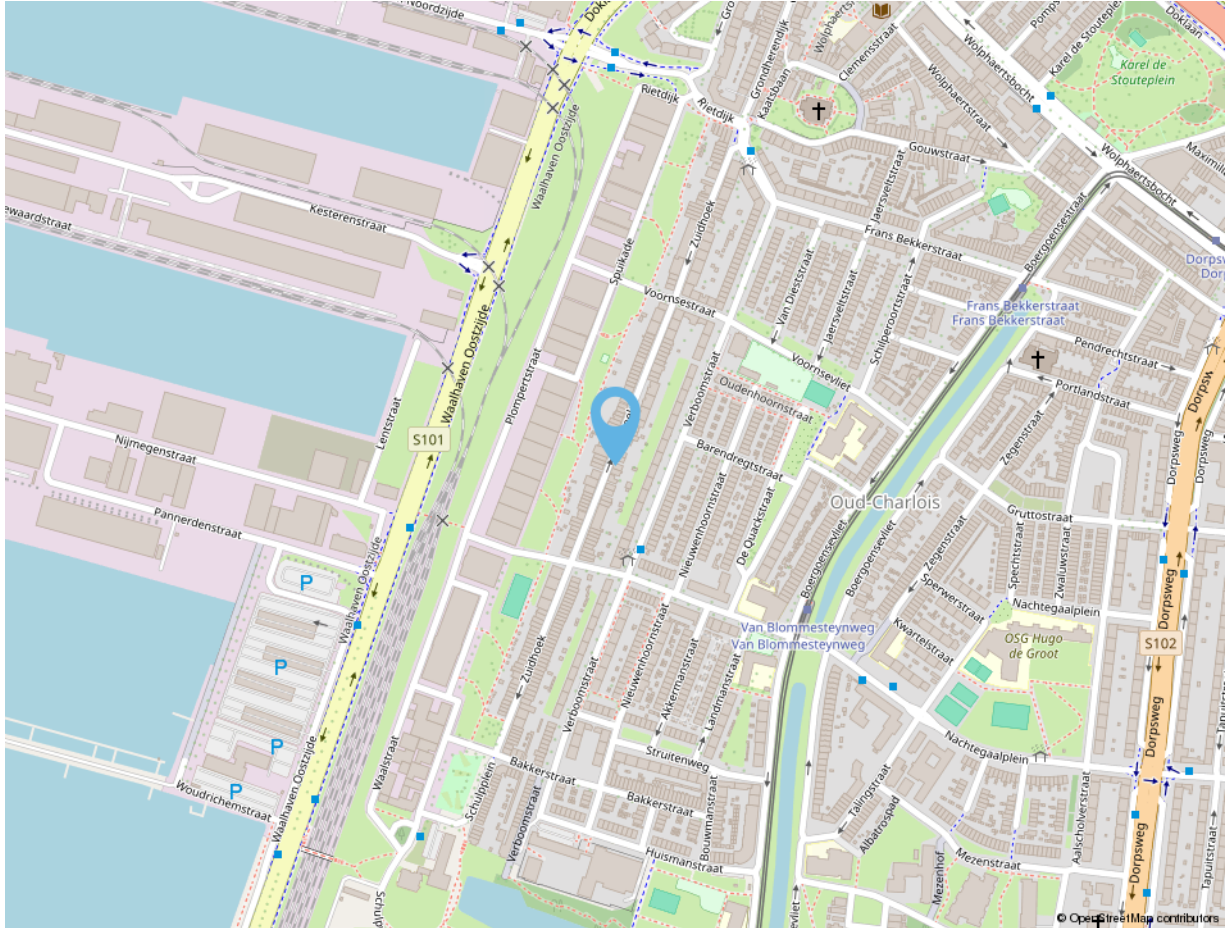
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Charlois</p> <p>Stectie B</p> <p>Perceel 6946</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Locatie

Zuidhoek 154



Adres gegevens

Adres

Zuidhoek 154

Postcode / Plaats

3082 PP Rotterdam

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



vandevijver makelaardij



**vandevijver Makelaardij is een fris en energiek makelaarskantoor.
Wij zijn ervaren en gespecialiseerd in de Rotterdamse markt.
We begeleiden in aankoop, verkoop en verhuur.
U kunt tevens bij ons terecht voor het taxeren van een woning.**

Volg ons ook op social media:



vandevijverMakelaardij



vandevijver_Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

vandevijver
makelaardij



vandevijver Makelaardij

Bentincplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Wat voor woning u ook zoekt,
het begint bij een goed
hypotheekadvies.



SWERTZ & PARTNERS
www.swertz.nl

t. 010 591 46 40 e. info@swertz.nl
Voor een snelle afspraak  06 290 660 90