



**vandevijver
makelaardij**

**"Modern
wonen in
een klassiek
jasje"**



**Havenstraat 157
3024 SJ Rotterdam**

Vraagprijs € 465.000,- k.k.

Omschrijving

Havenstraat 157

Modern, authentiek 3-kamer woonhuis van ca. 84 m² met een heerlijk terras op het westen, gelegen in het Historisch Delfshaven.

De woning is gerenoveerd naar ontwerp van een architect en beschikt over een royaal woongedeelte, een slaapkamer en een zonnig terras van maar liefst 19 m². Delfshaven is een van de meest karaktervolle en historische wijken van Rotterdam, eigenlijk een klein stadje in de stad. Het combineert oude charme met moderne creativiteit, en trekt daardoor een breed publiek aan, van jonge gezinnen en studenten tot kunstenaars en ondernemers.

Indeling

Eigen entree.

Begane grond:

Entree met toegang tot het woongedeelte. Bij binnenkomst valt direct de hoogwaardige afwerking van de woning op. In combinatie met de fraaie lichtinval, mede dankzij het dakraam, ontstaat een bijzonder sfeervolle en uitnodigende leefruimte. De woning heeft een prettige en natuurlijke indeling, waarbij de keuken aan de voorzijde mooi aansluit op het eetgedeelte. Dankzij de L-vormige woonkamer ontstaat aan de achterzijde voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek. De uniek keuken beschikt over diverse soorten inbouwapparatuur zoals een 4-pits inductie kookplaat met afzuigkap, oven en een vaatwasser. De kookplaat, vaatwasser, kraan en spoelbak zijn in 2025 vernieuwd. Bovendien beschikt het woongedeelte over fijne opbergruimte, separaat toilet en een vaste kast.

1e verdieping:

Direct stap je binnen in een prachtige en ruime tweede leefverdieping, die nu ingericht is als werkruimte, maar ook in te delen is als woonkamer, eetkamer, of 2e slaapkamer. Hier heb je eveneens veel lichtinval door de grote raampartijen aan beide zijden. Deze ruimte beschikt bovendien over toegang tot het ruime terras van ca. 19 m² op het westen, waar je een groot gedeelte van de dag heerlijk van de zon kunt genieten. De langwerpige indeling biedt volop mogelijkheden om de ruimte naar eigen smaak in te richten, zo kan er bijvoorbeeld een extra kamer gemaakt worden!

2e verdieping:

De karakteristieke slaapverdieping beschikt over 2 inbouwkasten en heeft toegang tot de bijzonder mooie badkamer. Deze badkamer is in 2025 volledig gerenoveerd en beschikt over een toilet, elektrische radiator, douche (tevens ligbad) en een wastafel met een opmaat gemaakt meubel.

Parkeerplaats:

Behorende bij de woning is er een eigen overdekte en afgesloten parkeerplaats.

Oplevering

- in overleg

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

Vraagprijs

- € 465.000,00 k.k.



Kenmerken

Havenstraat 157

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte van 84 m²
- Ruim terras van 19 m²
- Eigen grond
- Eigen parkeerplaats in een afgesloten parkeergarage
- Energiezuinige woning uit 2010, met warmte-terugwin ventilatie
- Combinatie oud karakter met nieuwbouw. De gevel is tijdens de bouw van het achterhaven complex opnieuw opgebouwt met authentieke originele details.
- voorzien van maatwerk interieur om optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte
- Verwarming en warm water middels CV ketel

Details

Aantal slaapkamers

1

Ligging

aan rustige weg

Energie

Isolatie

volledig geïsoleerd

Verwarming

c.v.-ketel

Warmwater

c.v.-ketel

Maten object

Inhoud woning

314 m³

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

84 m²

Overige inpandige ruimte

10 m²

Gebouw gebonden buiten ruimte

19 m²

Externe bergruimte

-

Tuin gegevens

Tuin

geen tuin



Foto's

Havenstraat 157



Foto's

Havenstraat 157



Foto's

Havenstraat 157



Foto's

Havenstraat 157



Foto's

Havenstraat 157



Foto's

Havenstraat 157



Foto's

Havenstraat 157



Foto's

Havenstraat 157



Foto's

Havenstraat 157



Foto's

Havenstraat 157



Foto's

Havenstraat 157



Foto's

Havenstraat 157



Foto's

Havenstraat 157



Foto's

Havenstraat 157



Foto's

Havenstraat 157



Foto's

Havenstraat 157



Foto's

Havenstraat 157



Foto's

Havenstraat 157



Foto's

Havenstraat 157



Foto's

Havenstraat 157



Foto's

Havenstraat 157



Foto's

Havenstraat 157



Foto's

Havenstraat 157



Foto's

Havenstraat 157



Foto's

Havenstraat 157



Foto's

Havenstraat 157



Foto's

Havenstraat 157



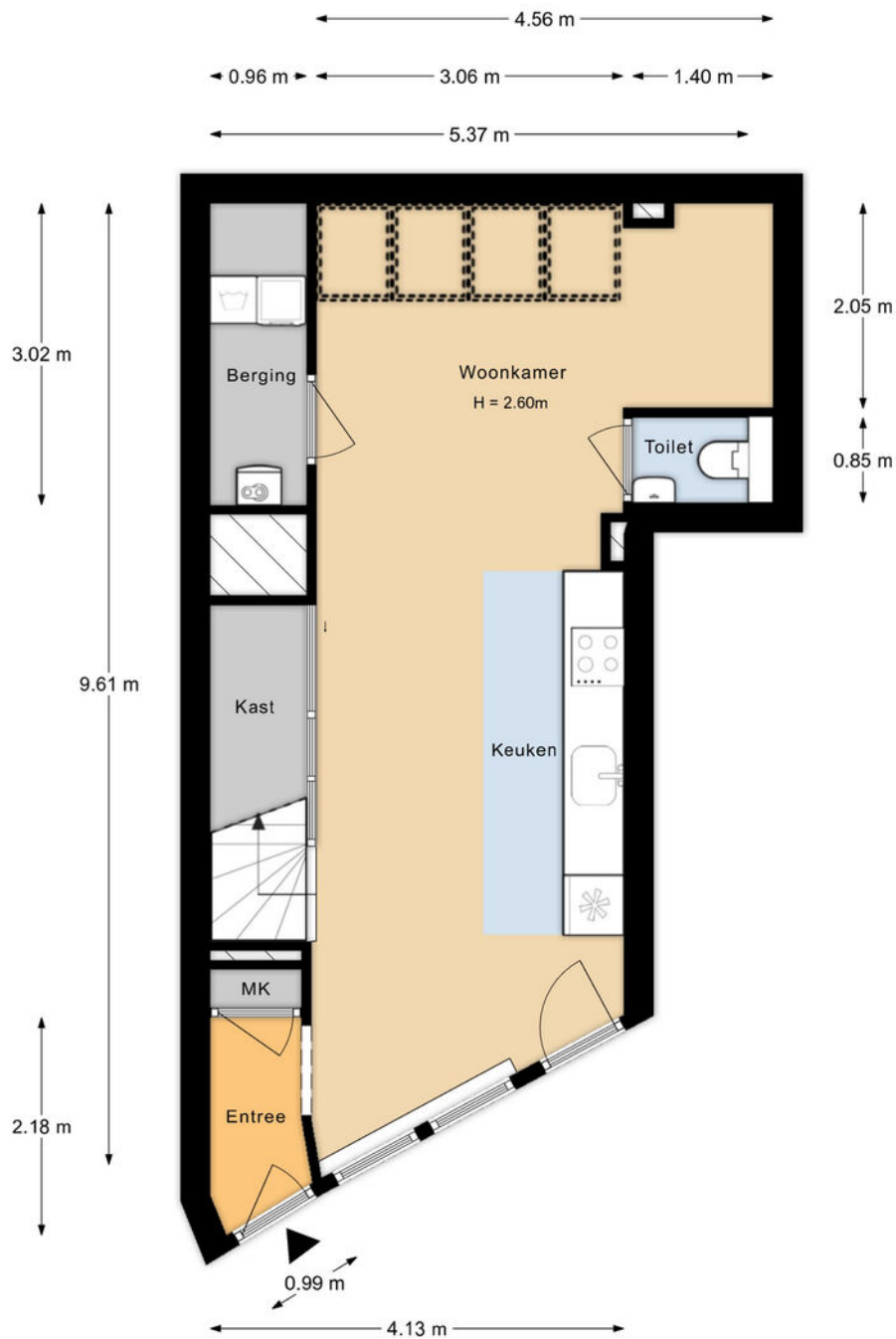
Foto's

Havenstraat 157



Plattegronden

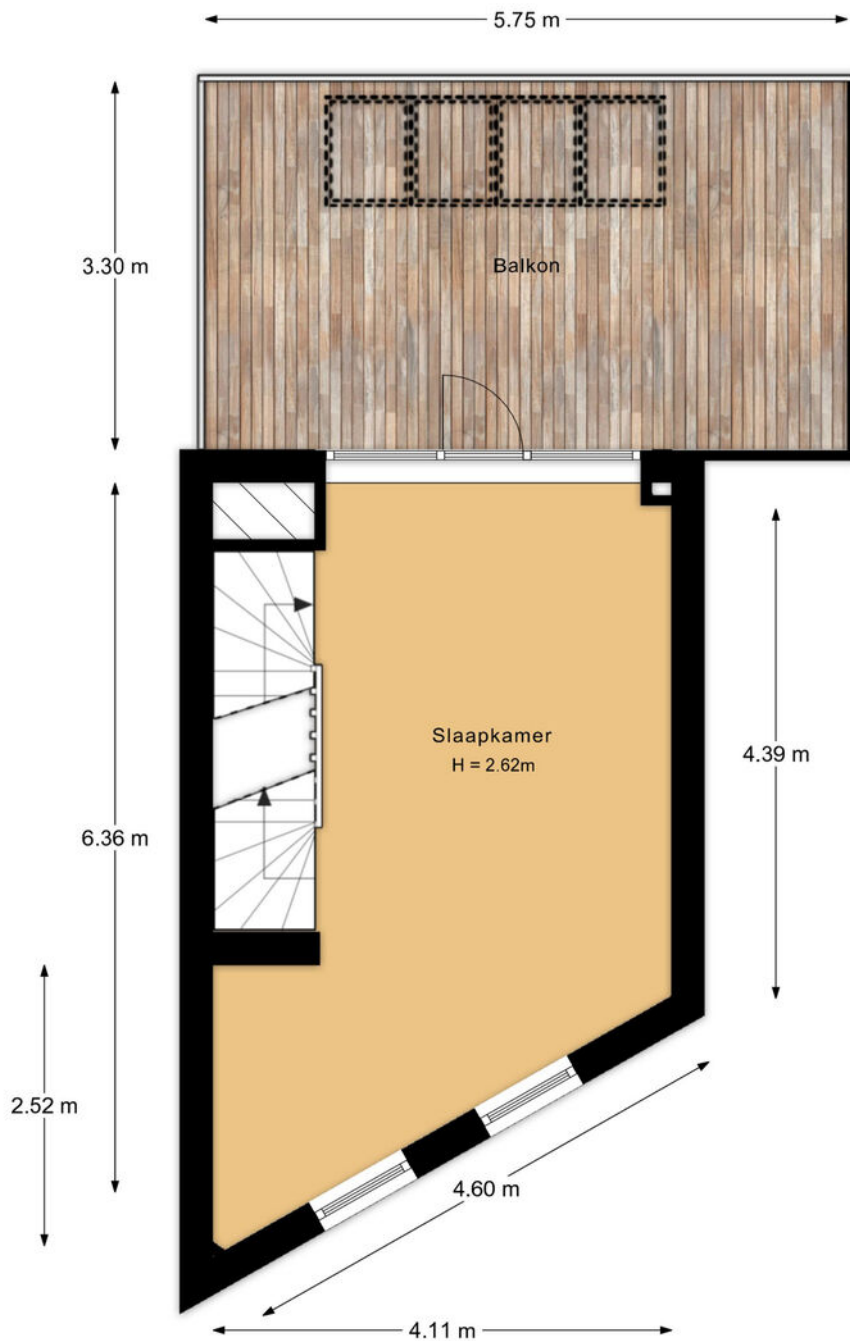
Havenstraat 157



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

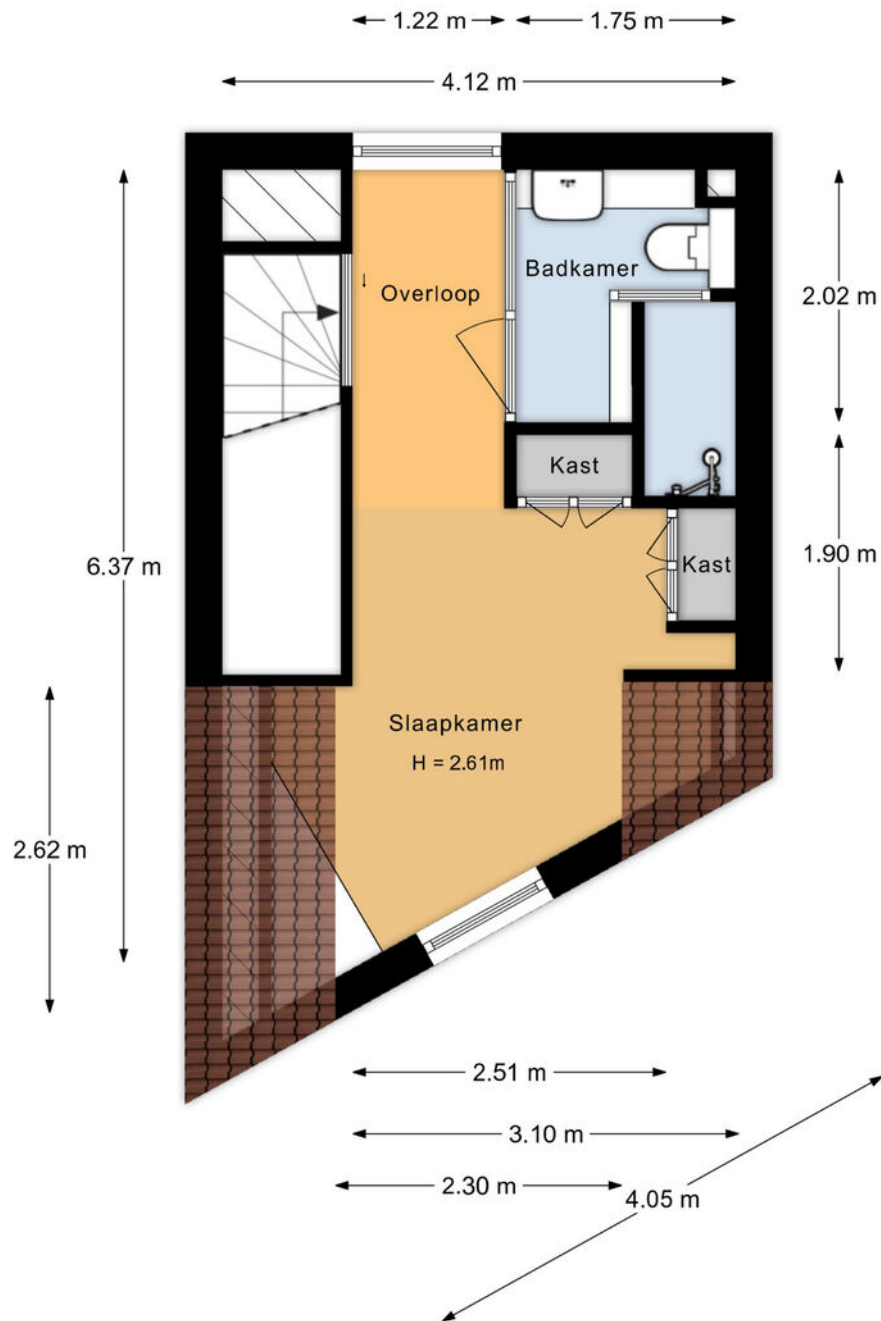
Havenstraat 157



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Havenstraat 157



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Havenstraat 157



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Havenstraat 157

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentijnplein 9
3039 KL Rotterdam

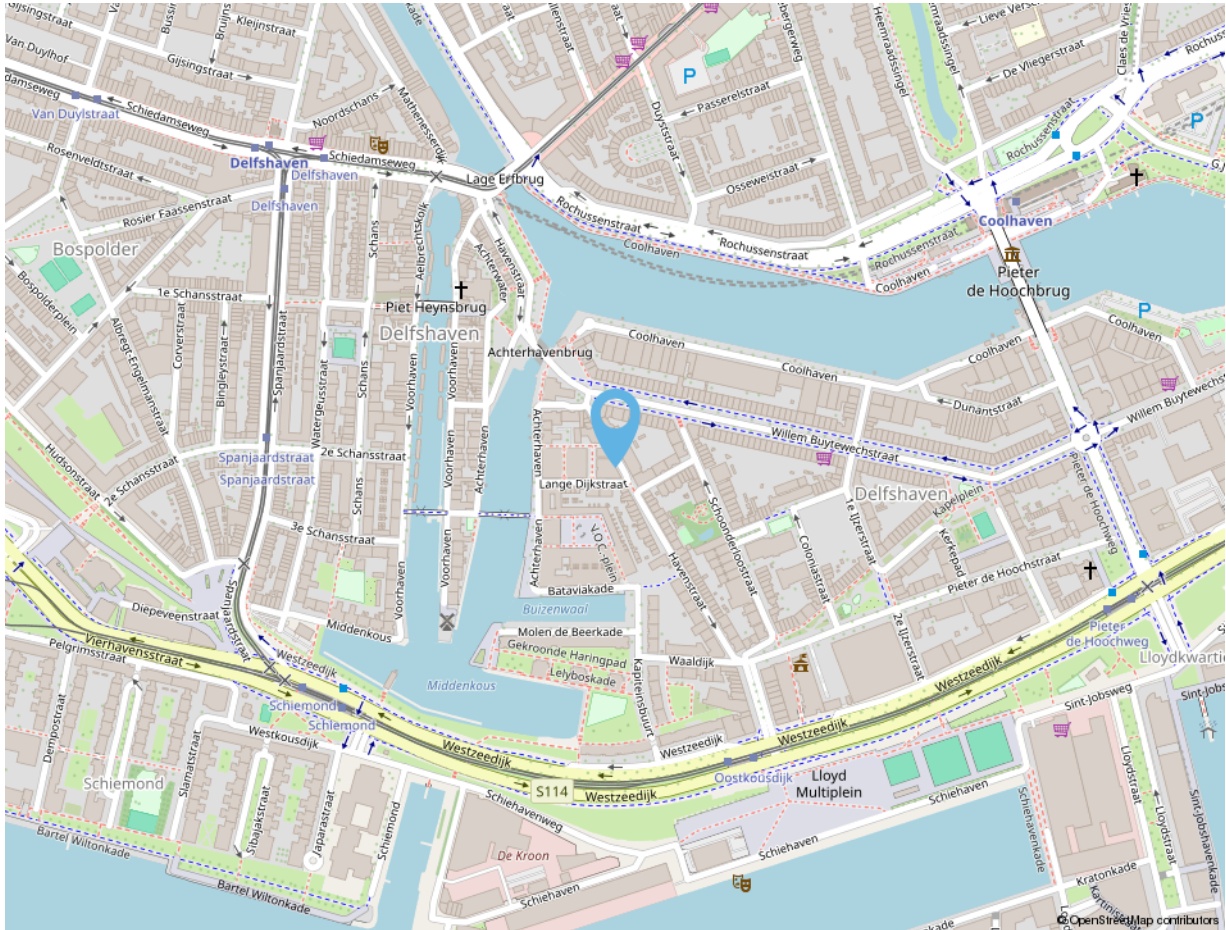
Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Locatie

Havenstraat 157



Adres gegevens

Adres

Havenstraat 157

Postcode / Plaats

3024 SJ Rotterdam

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentincplein 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

