



Rochussenstraat 197 B 02

Rotterdam

Vraagprijs € 599.000 k.k.



RIJNDELTA



Ongekend ruim en warm
opgezet dubbel bovenhuis met
een riante moderne open
keuken van waaruit men bij het
avondlicht de skyline van
Rotterdam ziet.

Ongekend ruim en warm opgezet dubbel
bovenhuis met een riante moderne open
keuken van waaruit men bij het avondlicht de
skyline van Rotterdam ziet. Fraaie details als
paneeldeuren en trappartijen geven een extra
dimensie. De woonkamer met een diepte van
bijna 15 meter heeft ook de benodigde
breedte waardoor de indelingsmogelijkheden
ongekend zijn. Boven zijn er drie hele goede
gezellige kamers en een terras waar tot de
late uurtjes van de zon kan worden genoten.
De voorzijde is meer dan uitstekend
geïsoleerd, waardoor men geen enkele last
van de weg heeft, enkel de voordelen.



Indeling

Begane grond:

Afgesloten entree met trapopgang naar het appartement op de derde verdieping

3e verdieping:

Ruime overloop met kastuimtes en toilet.

L-vormige woonkamer, circa 14.75x 3.82/6.00m met open moderne open keuken voorzien van kookeiland en alle inbouwapparatuur.

Voorzijkamer circa 3.37x2.06m

4e verdieping:

Ruime overloop met dakkapel en kastuimte.

Slaapkamer I, circa 3.44x 5.00m met kastuimte

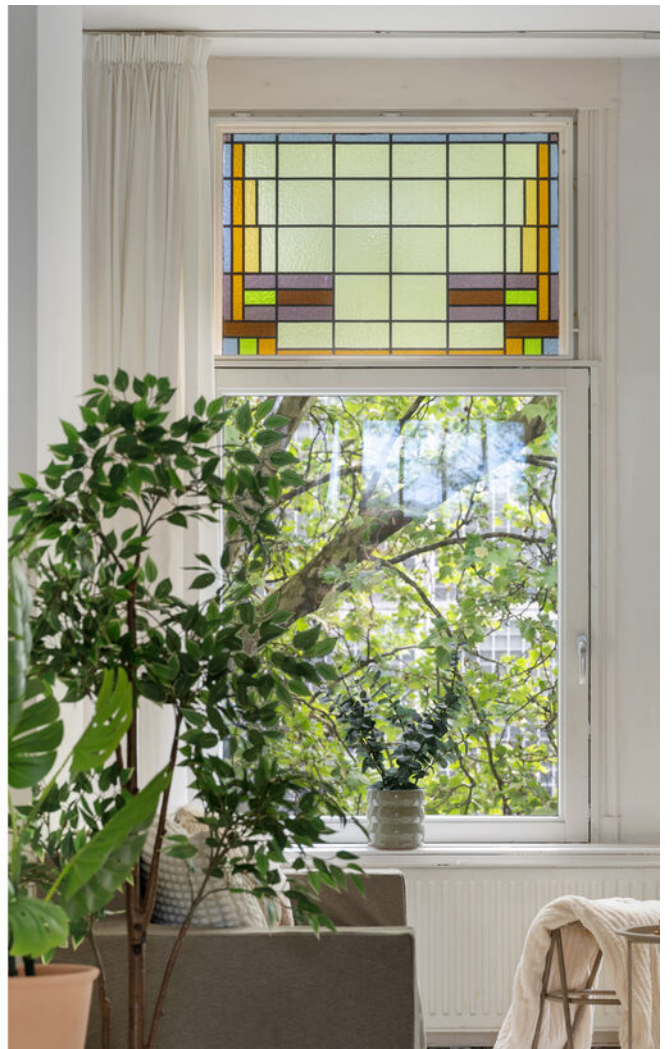
Slaapkamer II, circa 3.18x3.39m

Slaapkamer III, circa 4.50x 2.77m met kastuimte

Moderne badkamer uitgerust met een vrijstaand ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en toilet.

Riant terras circa 2.00x 6.00m met de middag en avondzon.







Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1910
- Eigen grond
- Woonoppervlakte circa 154 m²
- Inhoud circa 533 m³
- Energielabel C
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing
- Actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 200,- per maand
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen.
- Oplevering in overleg



Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 599.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Rochussenstraat 197 B 02
Postcode	3021 NR
Plaats	Rotterdam

Bouw

Soort woonhuis	Bovenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1910
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	154 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Overig oppervlakte	12 m ²
Inhoud	533 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	2

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	In centrum, in woonwijk
Balkon	Zonneterras





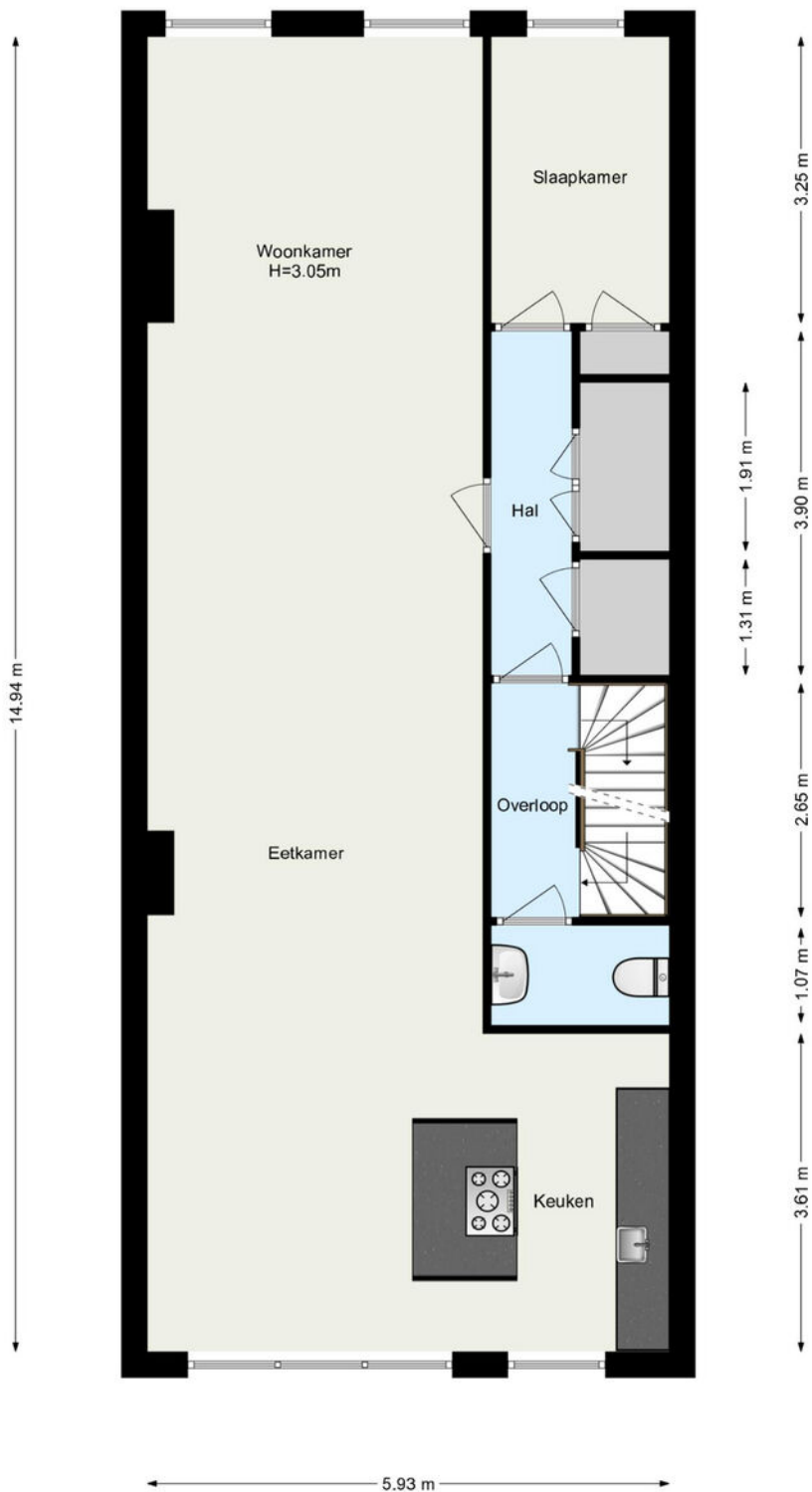
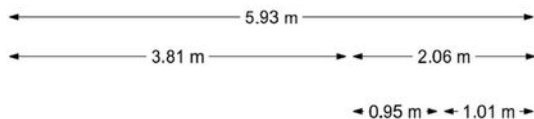


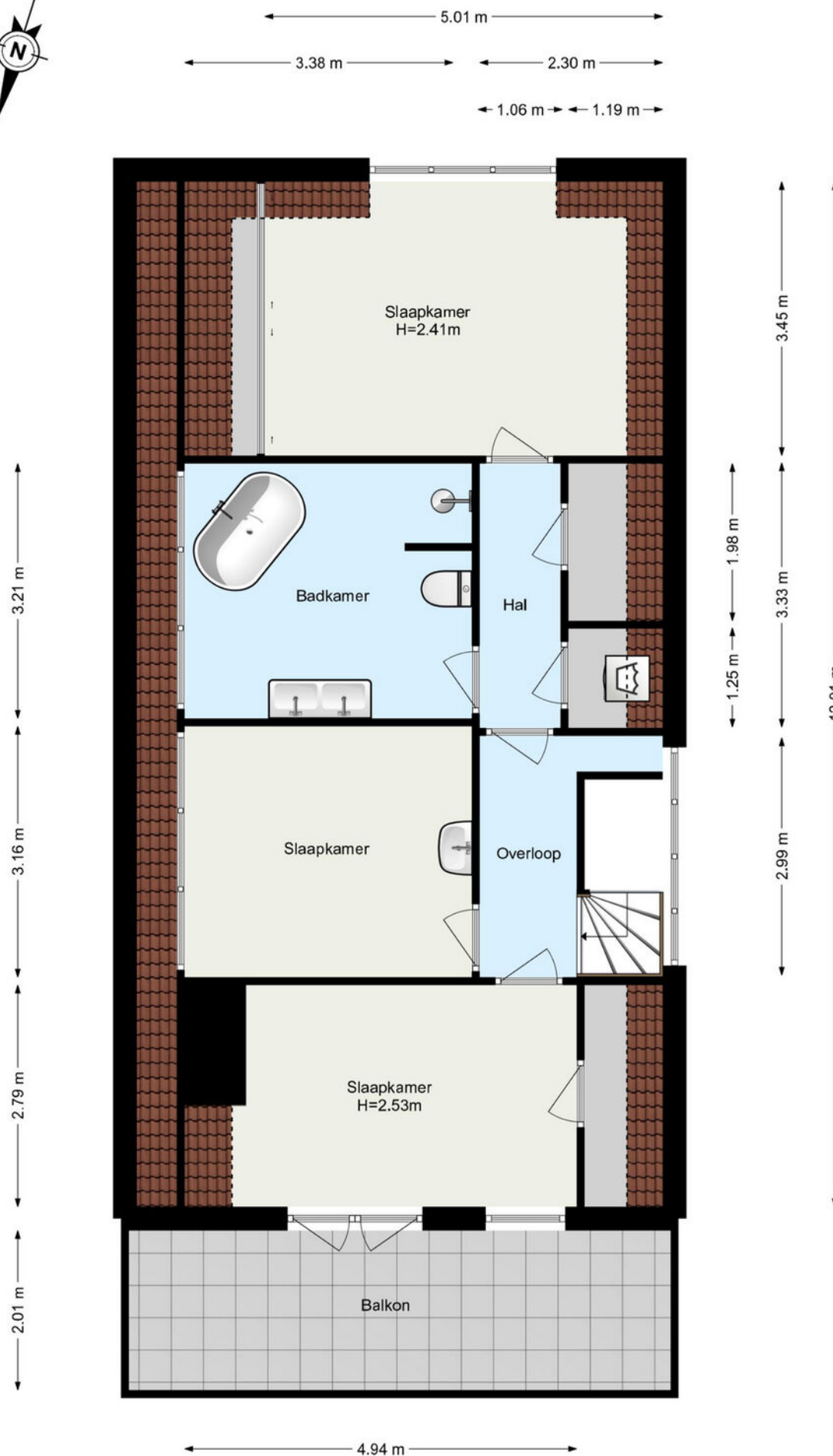












Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Delfshaven
Kadastrale aanduiding Gemeente code	
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	0 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	5120
Kadastraal sectie	C

Kadastrale kaart



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Delfshaven

Sectie C

Perceel 4466

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.

kadaster

Rotterdam finest op rijndelta.com

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

