



's-Gravendijkwal 19

Rotterdam

Vraagprijs € 1.050.000 k.k.





Dit indrukwekkende
pand uit 1909
combineert een
statige uitstraling
met verrassend veel
leefruimte.

Dit indrukwekkende pand uit 1909 combineert een statige uitstraling met verrassend veel leefruimte, waarbij fraaie authentieke details op stijlvolle wijze bewaard zijn gebleven. Met circa 260 m² woonoppervlakte, zeven slaapkamers, twee badkamers en een royale woonverdieping is dit een ideaal familiehuis. Authentieke elementen zoals glas-in-lood, marmeren schouwen en sierlijke ornamenten geven dit herenhuis een bijzondere sfeer. De besloten achtertuin met terras op het westen biedt een oase van rust en privacy midden in de stad. Een bijzonder huis waar karakter, ruimte en comfort naadloos samenkomen.

Indeling

Begane grond:

De indrukwekkende entree met het fraaie trappenhuis zorgt direct voor een stijlvolle binnenkomst.

Vanuit de hal wordt toegang verkregen tot de royale kamer en suite van bijna 13,5 meter diep, waar diverse authentieke details op fraaie wijze bewaard zijn gebleven. De hoge plafonds met ornamenten, glas-in-loodramen, klassieke schouwen en de houten visgraatvloer zorgen voor een sfeervolle uitstraling. De woonkamer aan de voorzijde en de eetkamer aan de achterzijde worden van elkaar gescheiden door karakteristieke ensuite deuren, waardoor beide ruimtes zowel afzonderlijk als in open verbinding gebruikt kunnen worden.

De eetkamer staat via dubbele openslaande deuren in directe verbinding met het terras, wat zorgt voor een prettige overgang tussen binnen en buiten. Aansluitend bevindt zich de nette keuken, voorzien van een granito vloer, gasfornuis met oven, vaatwasser en voldoende werk- en bergruimte.

De achtertuin vormt een fijne buitenruimte midden in de stad. Met een diepte van circa 14 meter en een ligging op het westen kan hier op verschillende momenten van de dag van de zon worden genoten. Het verhoogde terras sluit direct aan op de woonverdieping en vormt een heerlijke plek voor een kop koffie, een diner of een ontspannen avond in de buitenlucht. Dankzij de besloten ligging biedt de tuin bovendien veel rust en privacy.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime kamers, waaronder een royale slaapkamer aan de achterzijde die direct grenst aan de badkamer.

Slaapkamer I gelegen aan de voorzijde, circa 5.48 x 4.13 m

Slaapkamer II, hoofdslaapkamer gelegen aan de achterzijde circa 7.90 x 4.13 m/3.31, met directe toegang tot de badkamer

Slaapkamer III, circa 3.42 x 2.18 m

De badkamer is voorzien van een wastafel met meubel, een inloopdouche, vloerverwarming en een aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast beschikt de verdieping over een separaat toilet.



Indeling

2e verdieping:

De tweede verdieping biedt nog eens vier goed bemeeten kamers toegankelijk via de overloop:

Slaapkamer IV (voorzijde): circa 4.61 x 4.13 m

Slaapkamer V (voorzijde): circa 3.42 x 2.19 m

Slaapkamer VI: circa 3.67 x 3.86 m, met toegang tot het balkon

Slaapkamer VII: circa 3.86 x 2.81 m

De verdieping beschikt daarnaast over een tweede badkamer, voorzien van een ligbad, inloopdouche en wastafel. Daarnaast beschikt de verdieping over een separaat toilet.







Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1909
- Eigen grond
- Woonoppervlakte circa 260 m²
- Perceeloppervlakte circa 221 m²
- Inhoud circa 967 m³
- Energielabel B
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel, zonneboiler en hybride warmtepomp
- Voorzien van dubbele beglazing, vloerisolatie en dakisolatie
- Voorzien van 9 zonnepanelen
- Positief fase 0 onderzoek
- 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	€ 1.050.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	's-Gravendijkwal 19
Postcode	3021 EA
Plaats	Rotterdam

Bouw

Soort woonhuis	Herenhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1909
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	260 m ²
Perceeloppervlakte	221 m ²
Overig oppervlakte	11 m ²
Inhoud	967 m ³

Indeling

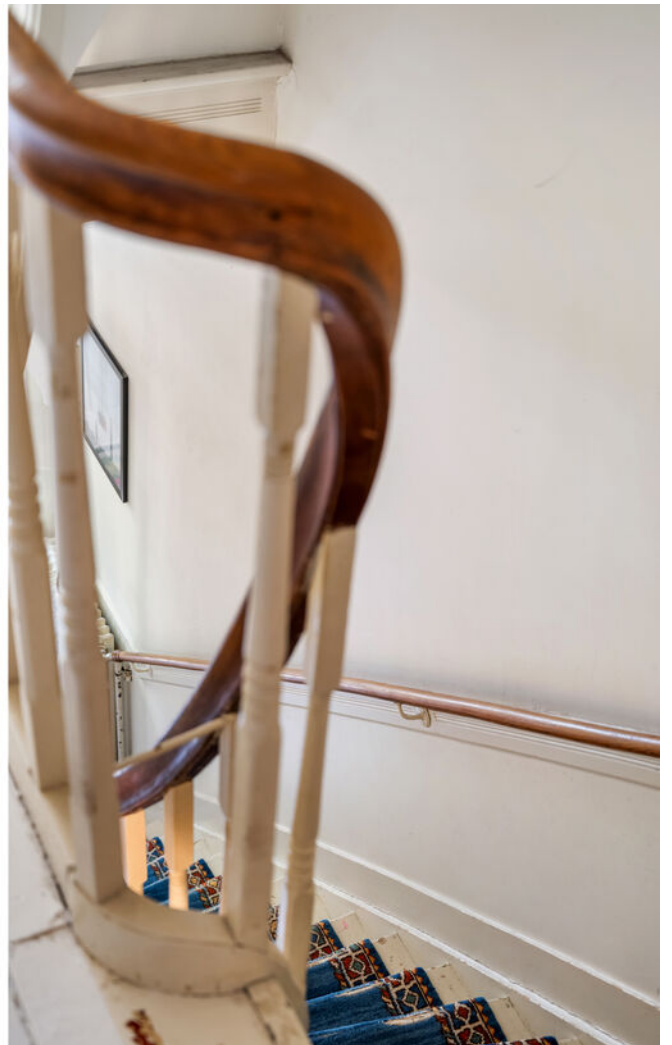
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	7
Aantal badkamers	2
Aantal verdiepingen	4
Voorzieningen	Mechanische ventilatie

Energie

Energie label	B
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel, zonneboiler en hybride warmtepomp
Verwarming	C.v.-ketel en hybride warmtepomp

Buitenruimte

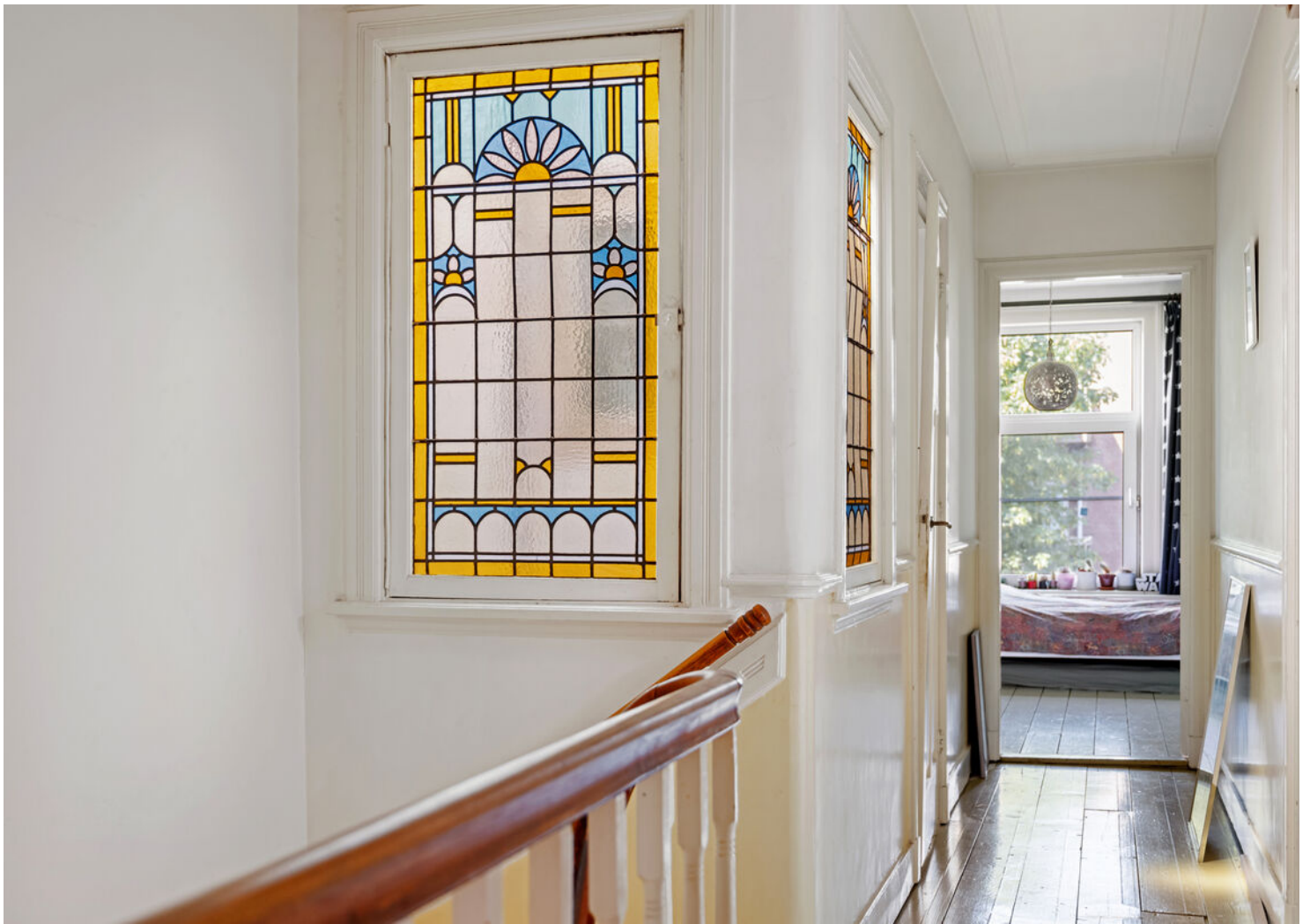
Ligging	Aan drukke weg, in centrum, vrij uitzicht, open ligging
Balkon	Ja
Tuin	Achtertuint















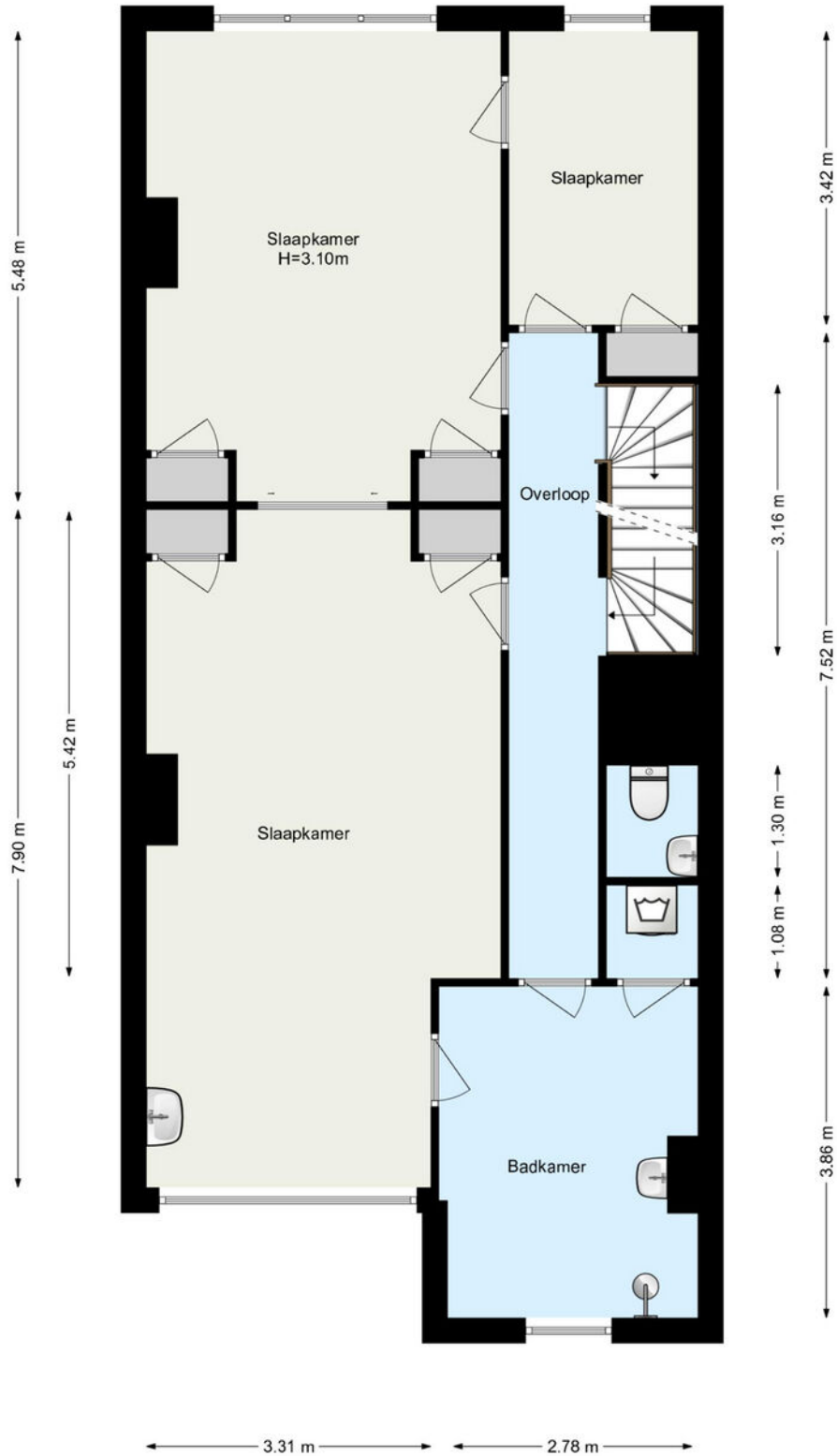
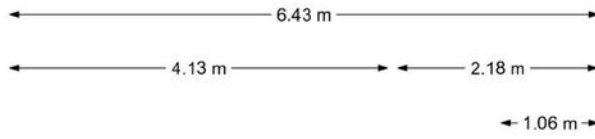






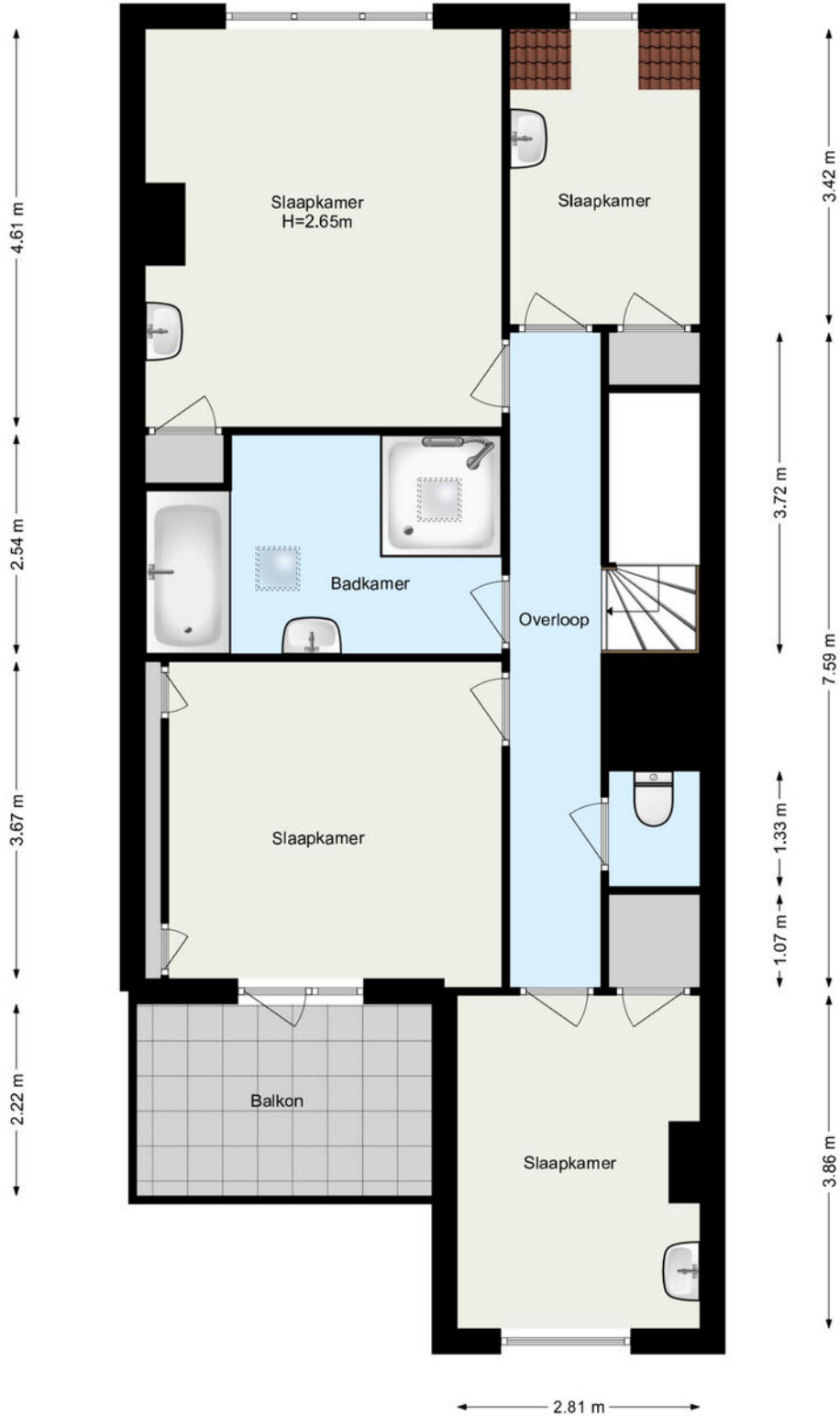
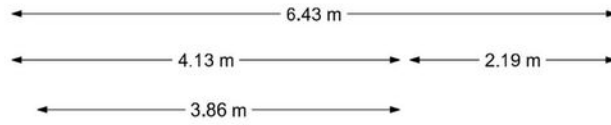






www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

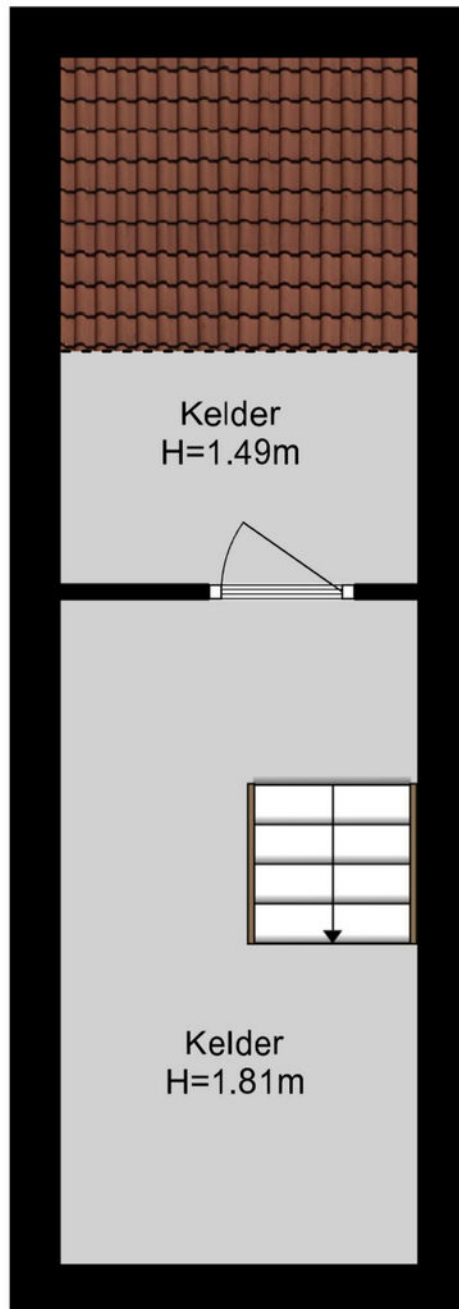




← 2.09 m →

↑ 3.08 m ↓

↑ 3.89 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	221 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	3839
Kadastraal sectie	C

Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Delfshaven</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3839</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 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, NRVV 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.

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

