



# Statenlaan 16

Rotterdam

Vraagprijs € 1.150.000 k.k.





# Perfect buitengewoon gezellig familiehuis met veel grote slaapkamers op een geliefde plek in Hillegersberg-Zuid.

Perfect buitengewoon gezellig familiehuis met veel grote slaapkamers op een geliefde plek in Hillegersberg-Zuid. Deze uitstekend onderhouden woning beschikt over een royale woonoppervlakte van circa 173 m<sup>2</sup> en biedt een praktische indeling verdeeld over meerdere woonlagen. Verdeeld over vier woonlagen biedt de woning onder meer fijne living, een moderne keuken, maar liefst zes slaapkamers, twee badkamers en een fijne achtertuin. Kenmerkend zijn de ruime opzet, de verzorgde afwerking en het hoge niveau van onderhoud. De nabijheid van de Bergse Achterplas, de Kleiweg en diverse voorzieningen zorgt voor een uitstekende combinatie van rust en bereikbaarheid.



## Indeling

### Begane grond:

Via het tochtportaal betreed je de hal, waar zich het toilet met fonteintje bevindt.

Vanuit de hal heb je toegang tot de sfeervolle woon-/eetkamer en-suite.

Aan de voorzijde is de ruime zithoek gesitueerd, terwijl aan de achterzijde de eethoek is gelegen. Deze staat in directe verbinding met de moderne keuken, die is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser en een spoelbak met Quooker.

Vanuit de eetkamer bieden dubbele openslaande deuren toegang tot de verzorgde achtertuin. De tuin is deels betegeld, beschikt over meerdere zitgelegenheden en is voorzien van een houten berging.

### Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot diverse vertrekken.

Slaapkamer I gelegen aan de voorzijde, ca. 4.49 x 3.50 m.

Slaapkamer II gelegen aan de achterzijde, ca. 4.51 x 3.50 m.

Slaapkamer III gelegen aan de achterzijde, ca. 3.20 x 1.88 m.

Badkamer voorzien van ligbad, douche en wastafel met meubel.

Separaat toilet.

### Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot diverse vertrekken.

Slaapkamer IV gelegen aan de voorzijde, ca. 3.93 x 4.66 m

Slaapkamer V gelegen aan de achterzijde, ca. 2.77 x 3.78 m

Wasruimte met aansluiting voor de wasmachine en droger, aansluitend toegang tot de tweede badkamer met douche, wastafel en toilet. De wasruimte verleent eveneens toegang tot de zolderruimte.

### Zolderverdieping:

Slaapkamer VI, ruime zolderkamer met dakramen en toegang tot technische ruimte met opstelling CV-ketel.

### Kelder:

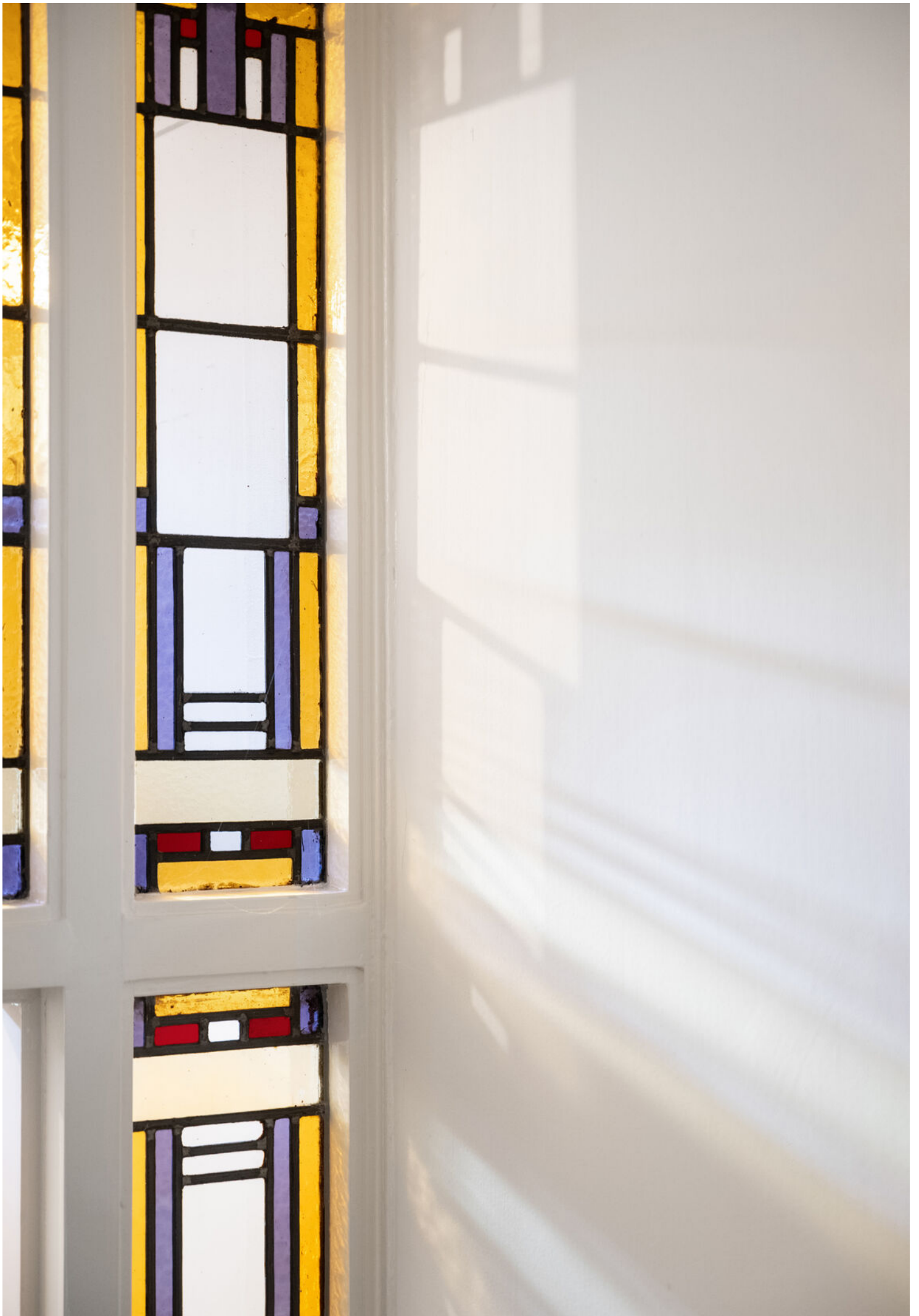
Praktische kelderruimte met meterkast.











## Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1931
- Eigen grond
- Woonoppervlakte circa 173 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte circa 174 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 637 m<sup>3</sup>
- Energielabel C
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel
- Voorzien van dubbele beglazing, dakisolatie en vloerisolatie
- 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	€ 1.150.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Statenlaan 16
Postcode	3051 HP
Plaats	Rotterdam

### Indeling

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	6
Aantal badkamers	2
Aantal verdiepingen	4
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel

### Bouw

Soort woonhuis	Herenhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1931
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

### Energie

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

### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	173 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	174 m <sup>2</sup>
Overig oppervlakte	13 m <sup>2</sup>
Inhoud	637 m <sup>3</sup>

### Buitenruimte

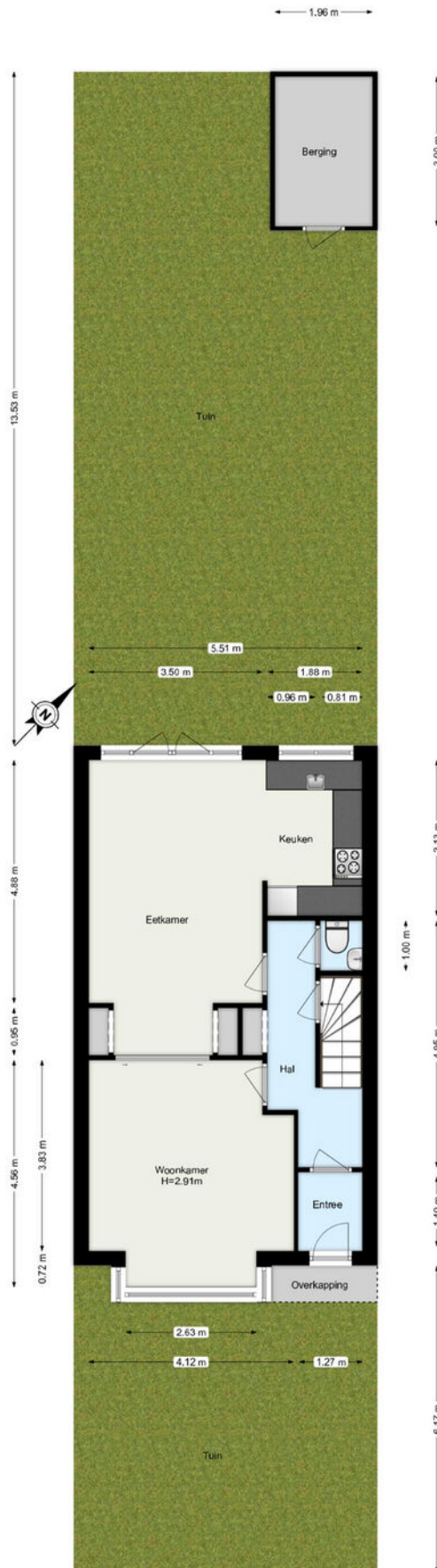
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtere tuin, voortuin
Achtere tuin	Ja
Schuur	Vrijstaand hout

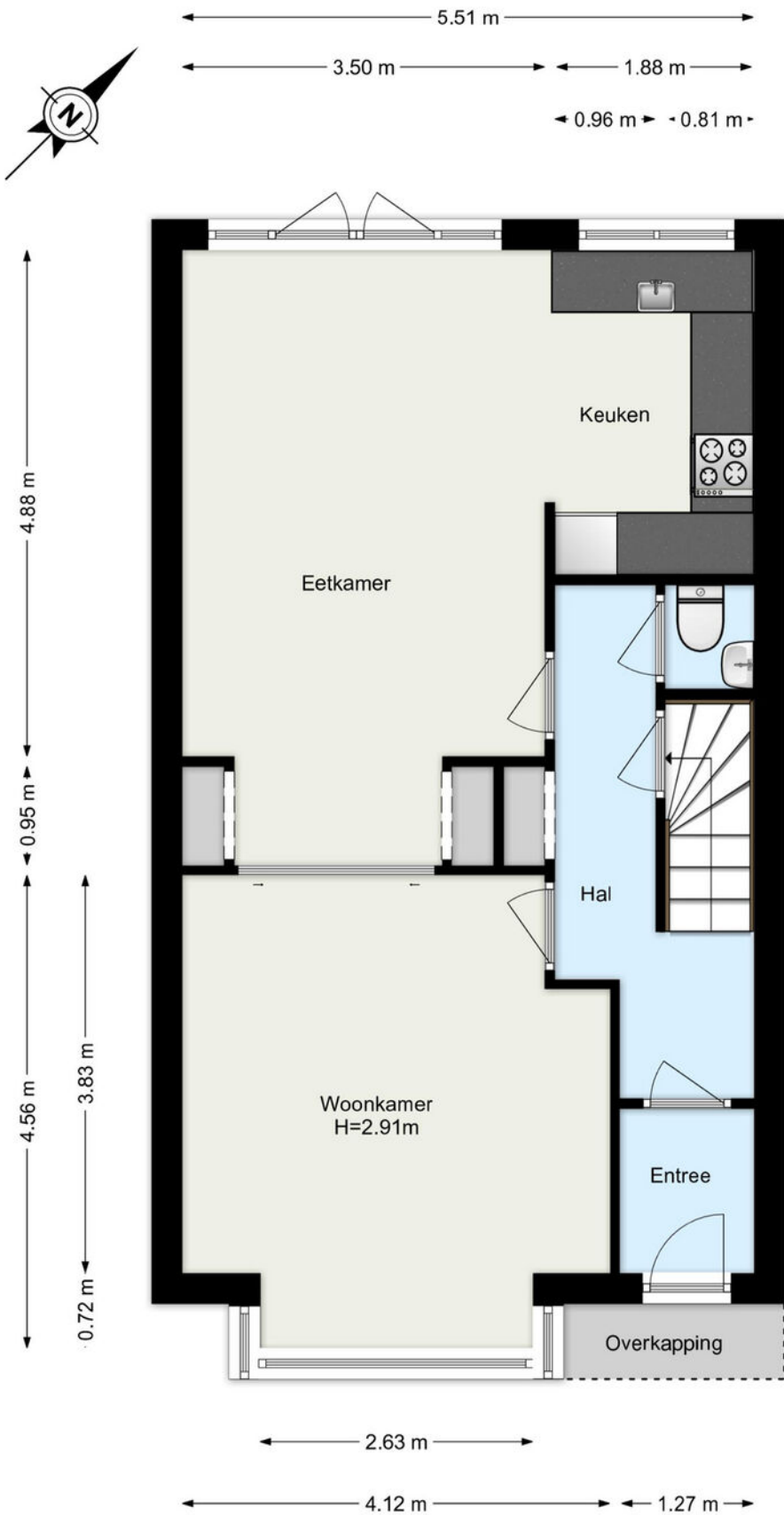






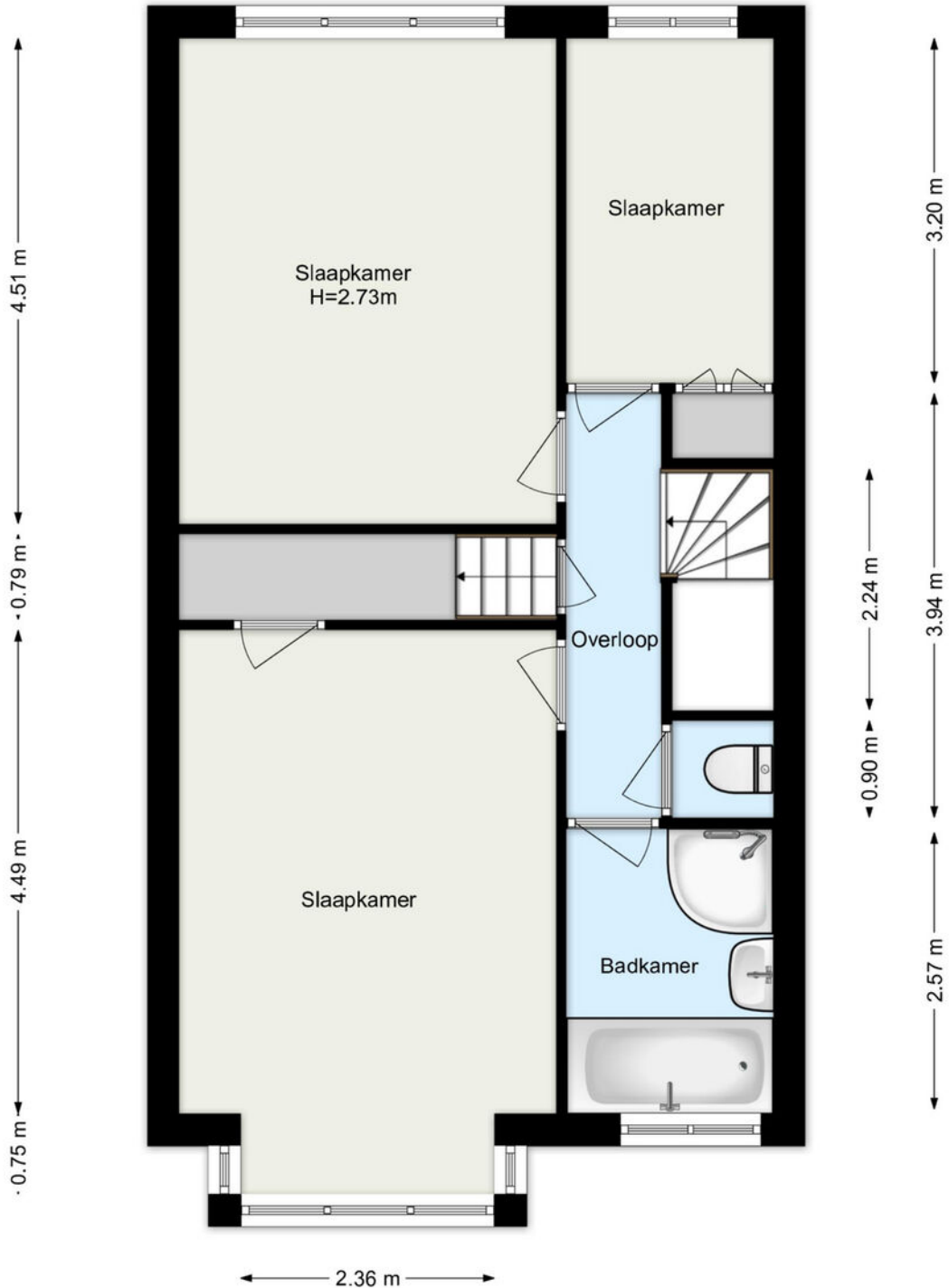
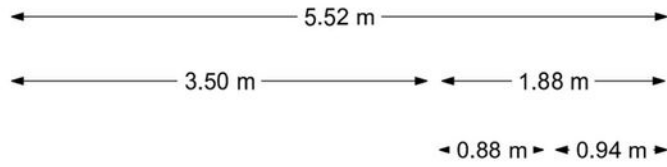






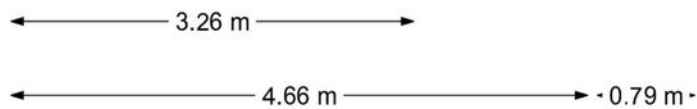
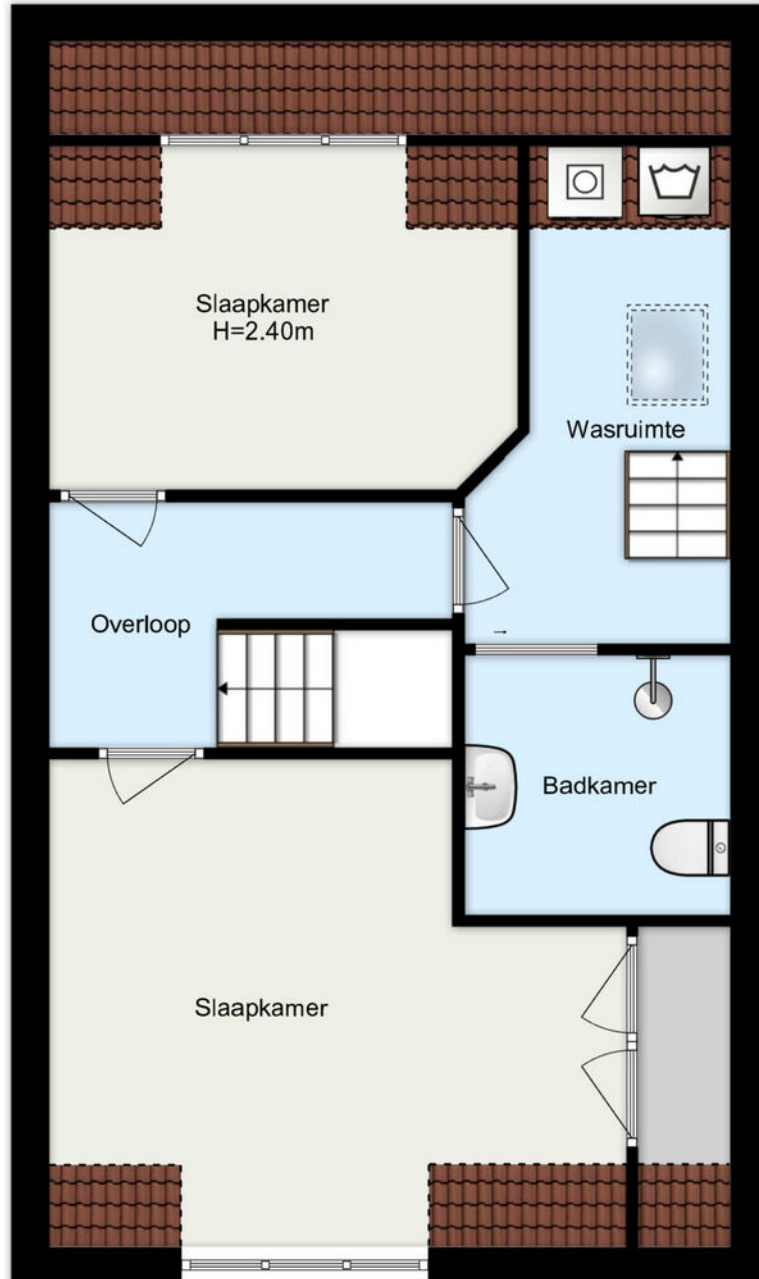
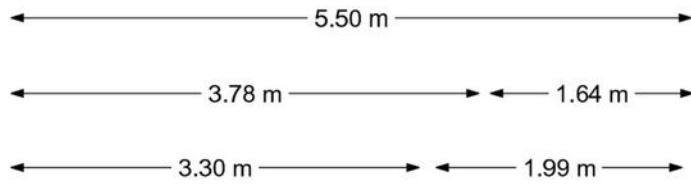
www.framemotion.nl

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



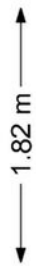
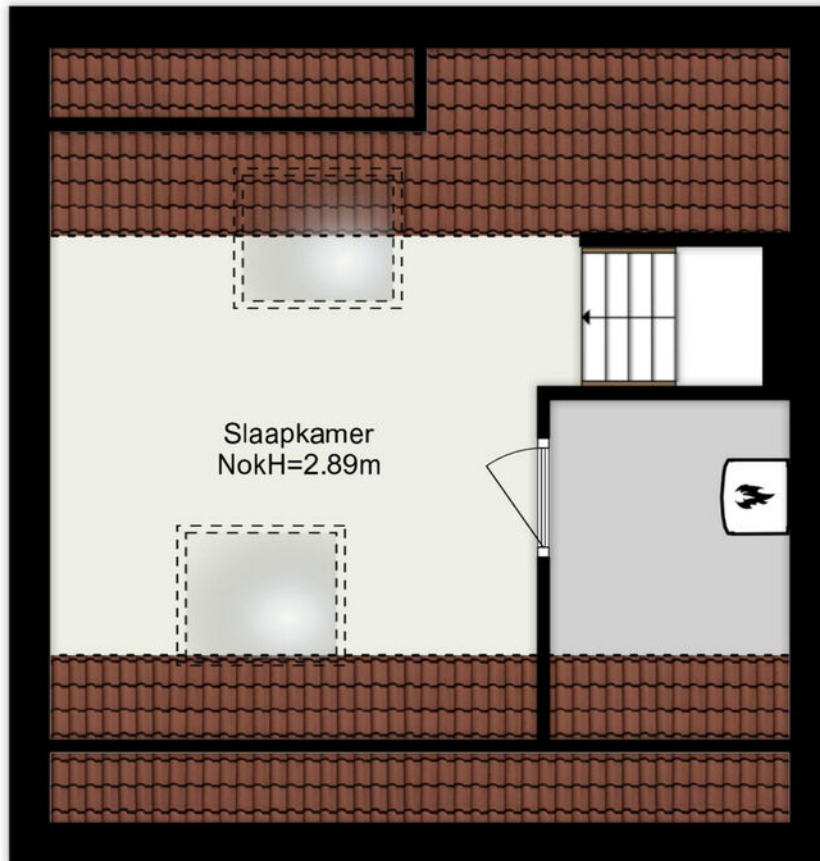
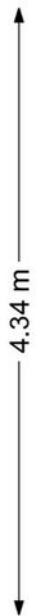
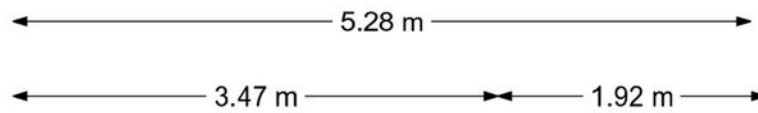
[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

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



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

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



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

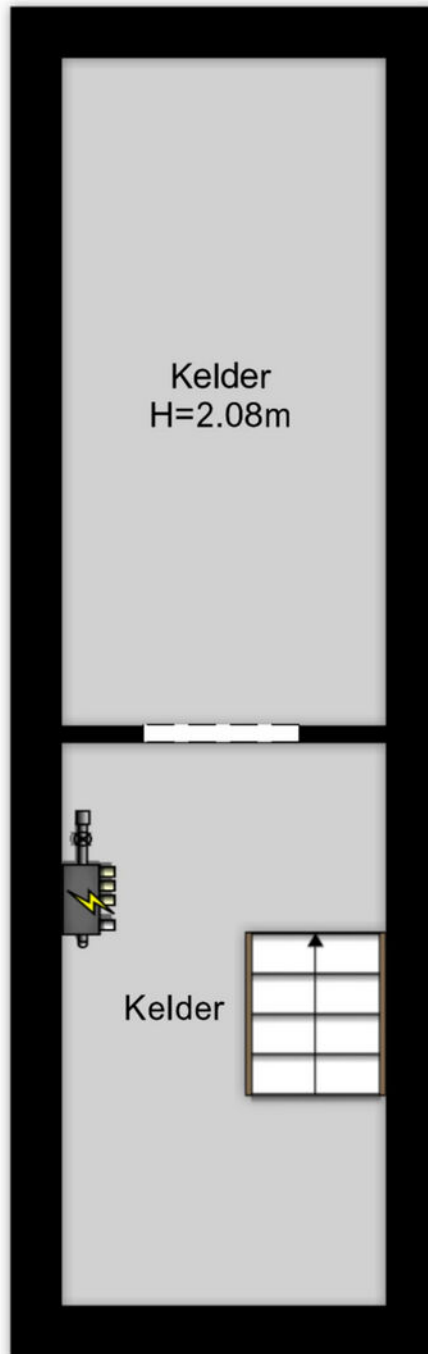
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



← 1.86 m →

↑ 3.84 m ↓

↑ 3.25 m ↓



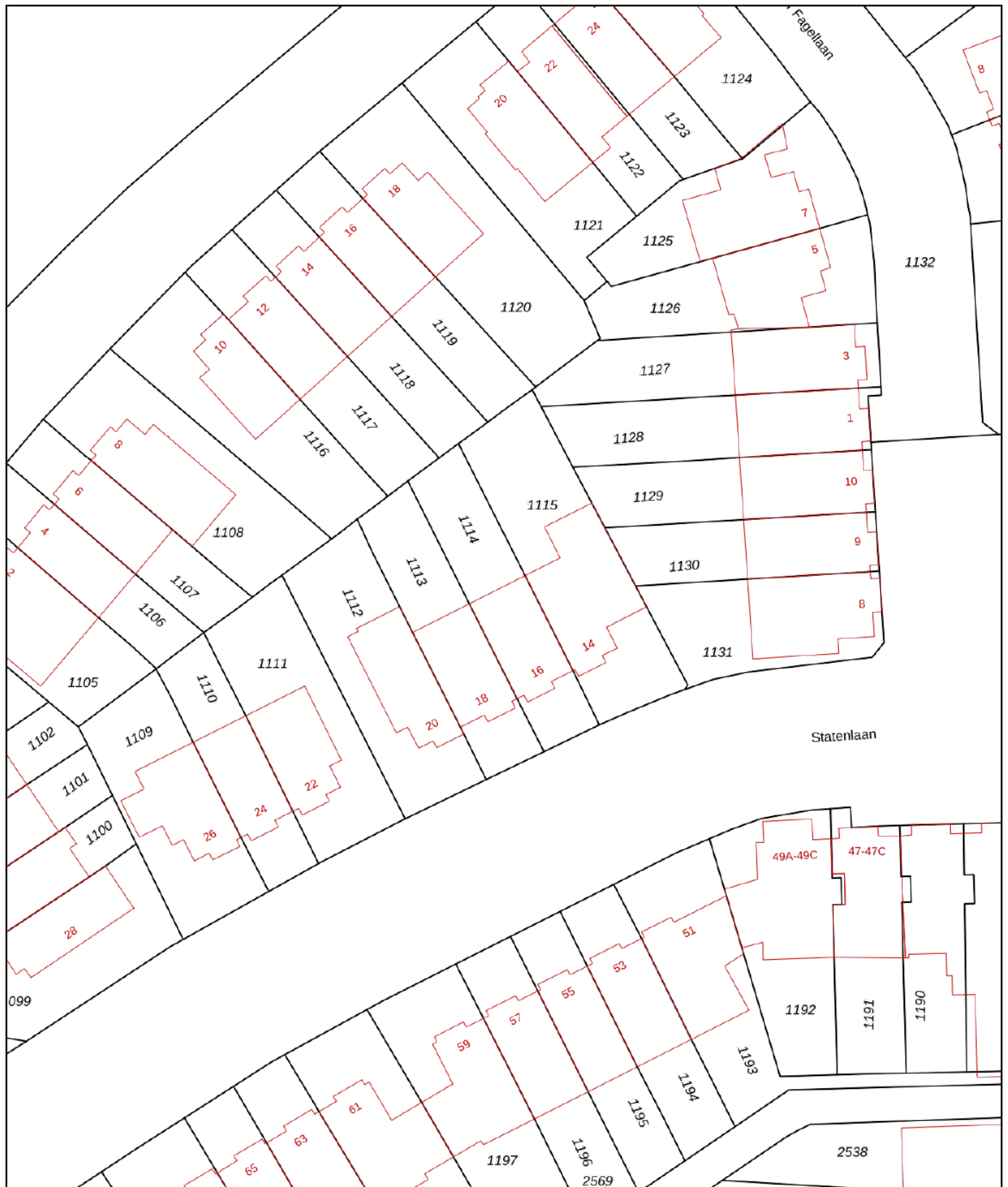
[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)


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

## Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Hillegersberg
Kadastrale aanduiding Gemeente code	415
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	174 m <sup>2</sup>
Kadastraal perceel (nummer)	1114
Kadastraal sectie	G

## Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hillegersberg Sectie G Perceel 1114</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>	
--	---	---

# 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, NRVV 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](https://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 gezellige Kleiweg-kwartier

In de omgeving bevinden zich de Bergse Achterplas en de Kleiweg met een diversiteit aan winkels en (nieuwe) restaurants.



Het Kleiwegkwartier is zeer goed te bereiken voor autoverkeer en heeft een goede verbinding naar meerdere uitvalswegen richting Den Haag, Amsterdam, Utrecht en Breda. Verschillende tram- en bushaltes en het NS-station Rotterdam Noord zijn op loopafstand gelegen. Tevens ligt de woning op 3 autominuten van het Sint Franciscus Gasthuis. De buurt kenmerkt zich als zeer kindvriendelijk: diverse lagere en middelbare scholen zijn op loop- en fietsafstand gelegen en om de hoek bevindt zich een speelpleintje met diverse toestellen.





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

