



Te koop:
Statenlaan 21 ROTTERDAM

Vraagprijs € 1.395.000 k.k.

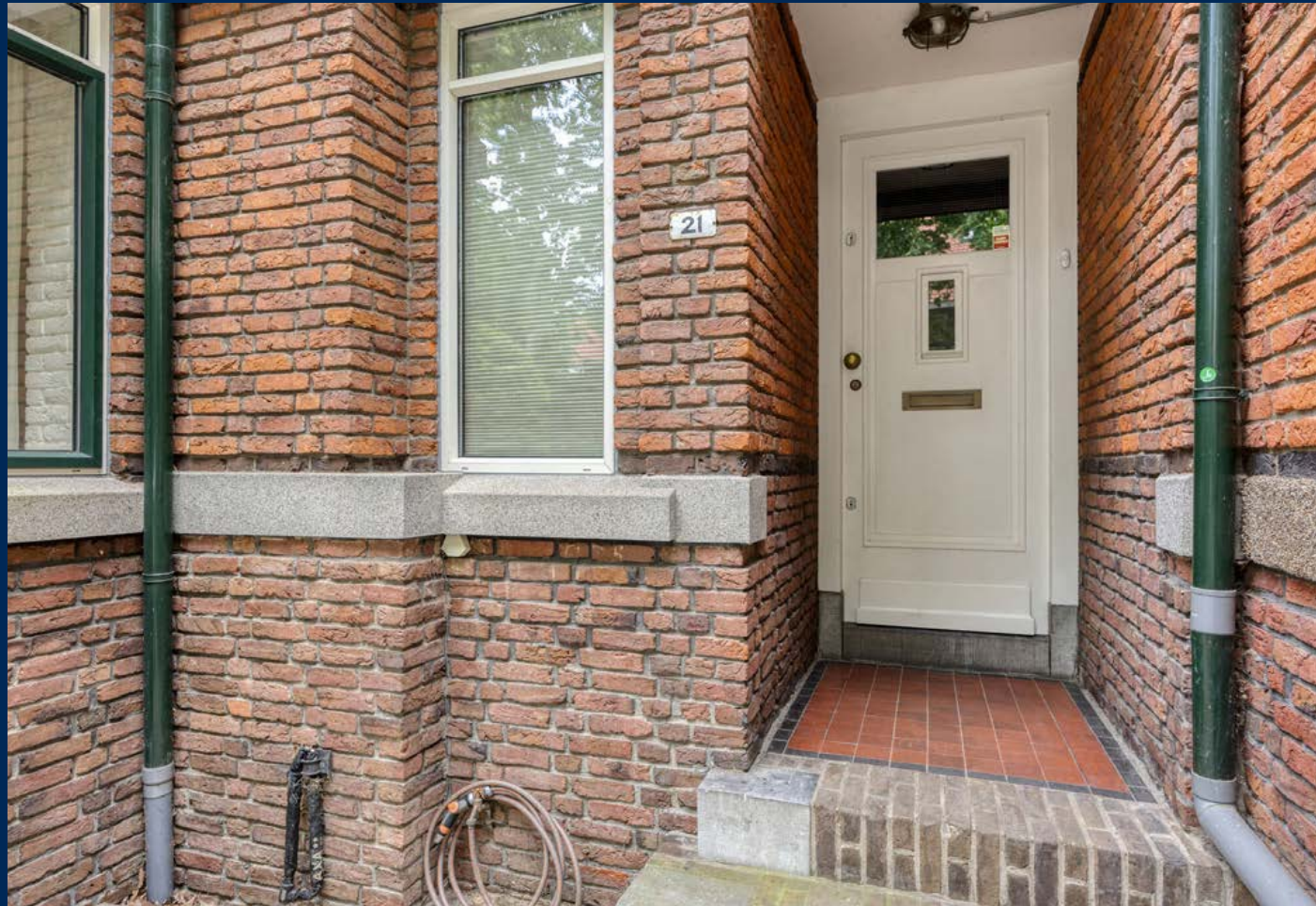


Ruim herenhuis (tussenwoning) in het meest gewilde gedeelte van Rotterdam

Aan de Statenlaan 21 in Rotterdam vindt u deze bijzondere, ruime woning met een woonoppervlakte van 192 m². Het huis beschikt daarnaast over een kelder (81 m²) die onder vrijwel het gehele huis doorloopt, wat extra woonruimte en tal van mogelijkheden biedt voor de toekomst. Dit herenhuis staat op een ruim perceel van 216 m² en is gebouwd in 1929.



De buurt is zeer geliefd bij jonge gezinnen, waardoor de omgeving kindvriendelijk en prettig wonen is. Hillegersberg/Schiebroek staat al jaren bekend als de meest gewilde woonomgeving van Rotterdam. Daarnaast liggen de Bergsche plassen en de Bergse voorplas op loopafstand, ideaal voor ontspanning en recreatie.



Kenmerken:

Vraagprijs:	€1.395.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Kadastraal bekend:	Hillegersberg G 1177
Bouwjaar:	1929
Perceelgrootte:	216 m ²
Gebruiksoppervlak woonruimte:	192 m ²
Overige inpandige ruimte:	81 m ²
Bruto inhoud:	967 m ³
Woningtype:	Herenhuis, tussenwoning
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	1
Buitenruimte:	Voortuin, achtertuin
Parkeren:	Aan de weg
Energielabel:	Volgt
Bijzonderheden:	Te renoveren

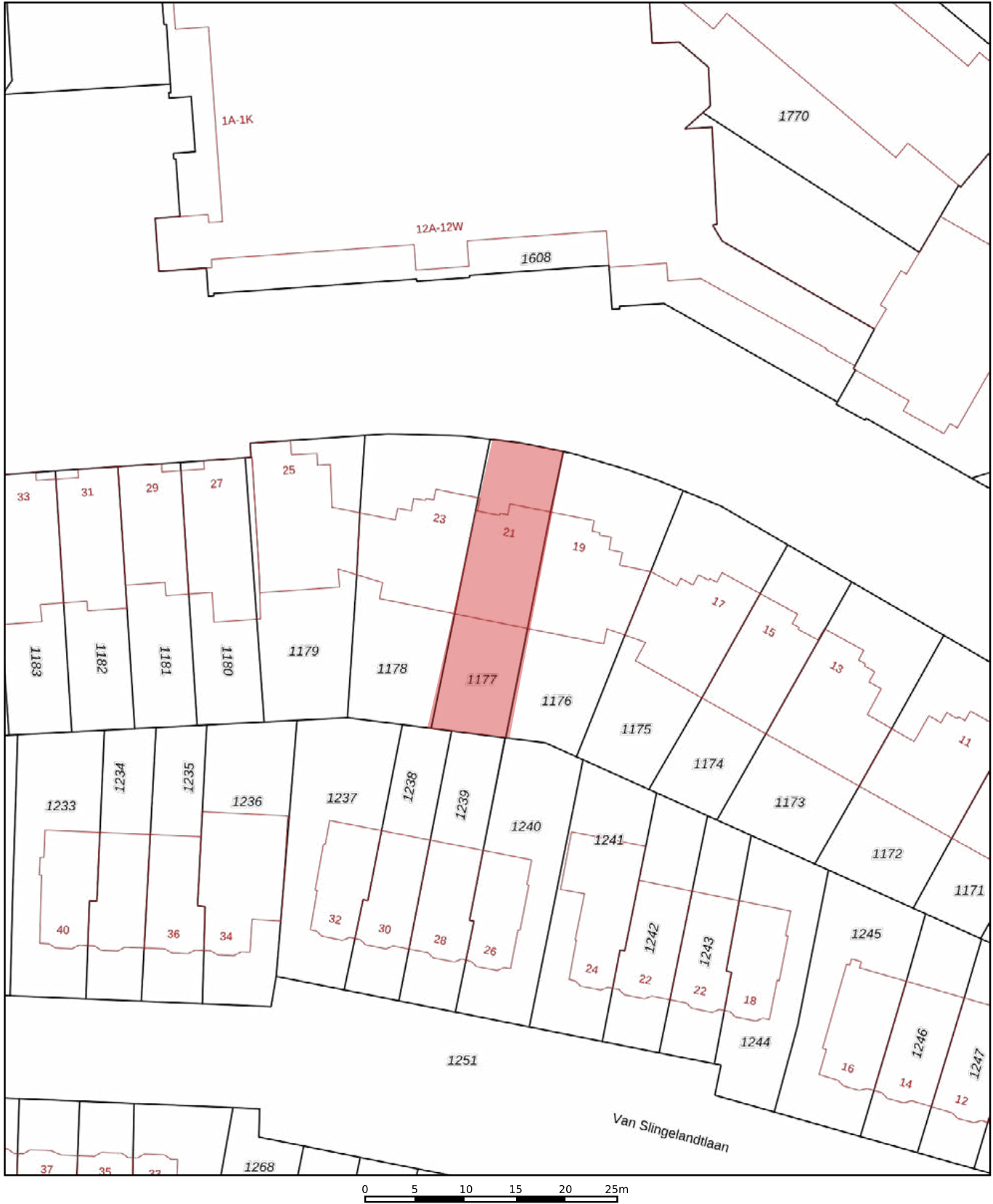








Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hillegersberg	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1177	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 maart 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.			

INDELING

- Entree: grote hal met doorloop naar gastentoilet, ruim opgezet trappenhuis, diverse doorgangen naar woonkamer en grote tuingerichte keuken.
- Vanuit de woonkamer en keuken heeft u toegang tot het verhoogde terras.
- Eenvoudige keukenopstelling.
- Tuin: Ruime tuin aangelegd met borders en bomen.
- Toegang tot de verdieping door middel van het centrale trappenhuis (bijzondere lichtinval van boven naar beneden).
- Verdieping: Ruime overloop welke toegang geeft tot grote badkamer (toilet, bad, wastafel), een grote ouder slaapkamer, alsmede een nog op te splitsen kamer aan de voorzijde. Deze is bijzonder groot en geschikt voor het realiseren van een extra slaapkamer indien nodig.
- Tweede verdieping: Bijzonder ruime overloop met drie slaapkamers. Twee aan de voorzijde en 1 aan de achterzijde, welke vroeger bestond uit een tweede badkamer met toilet en een aparte kamer (grote lichtinval en vide).
- Het huis beschikt over een totale onderkeldering en dit leent zich in het bijzonder voor diverse doeleinden, zoals bioscoop, sportruimte, wijnkelder etc. Het souterrain is bereikbaar middels een trapgat in de keuken op de begane grond.
- Zolderverdieping: Ruime berging.
- Tuin: Zowel voor als achter lekker zonnig

Dit huis leent zich uitstekend voor een grondige renovatie. Na afronding ontstaat er een kapitaal herenhuis. Veel woningen in de buurt hebben reeds een renovatie ondergaan. In meerdere gevallen is hierbij de keldervloer verdiept of de begane grondvloer verhoogd.

Locatie

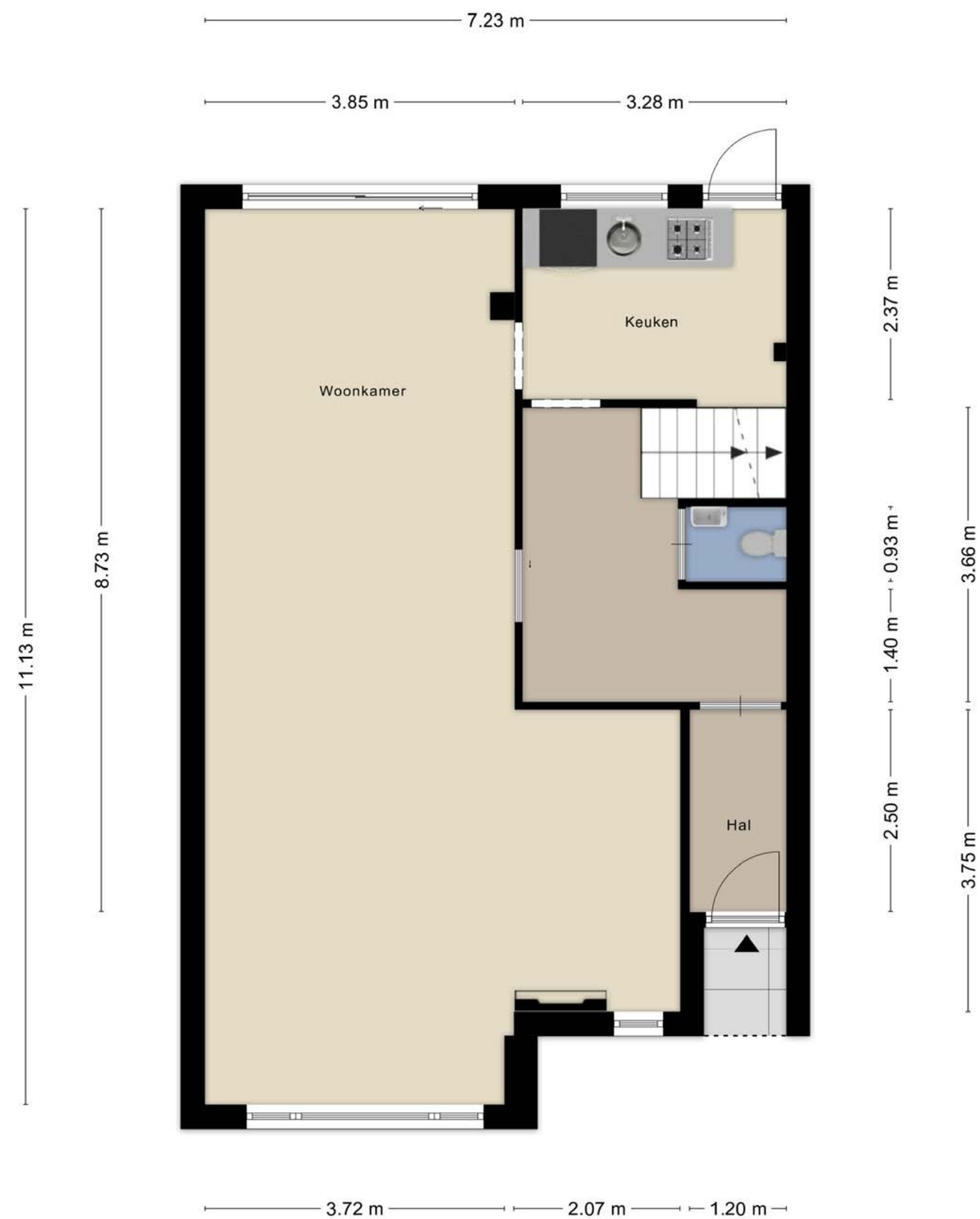
De buurt is zeer geliefd bij jonge gezinnen, waardoor de omgeving kindvriendelijk en prettig wonen is. Hillegersberg/Schiebroek staat al jaren bekend als de meest gewilde woonomgeving van Rotterdam. Daarnaast liggen de Bergsche plassen en de Bergse voorplas op loopafstand, ideaal voor ontspanning en recreatie.

De woning is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer, op fietsafstand van het centrum van Rotterdam. Ook vindt u een supermarkt en treinstation op korte loopafstand. De dichtstbijzijnde uitvalsweg is slechts 1 minuut rijden, waardoor u snel toegang heeft tot de rest van de stad en omgeving.

Plattegrond situatie



Plattegrond begane grond



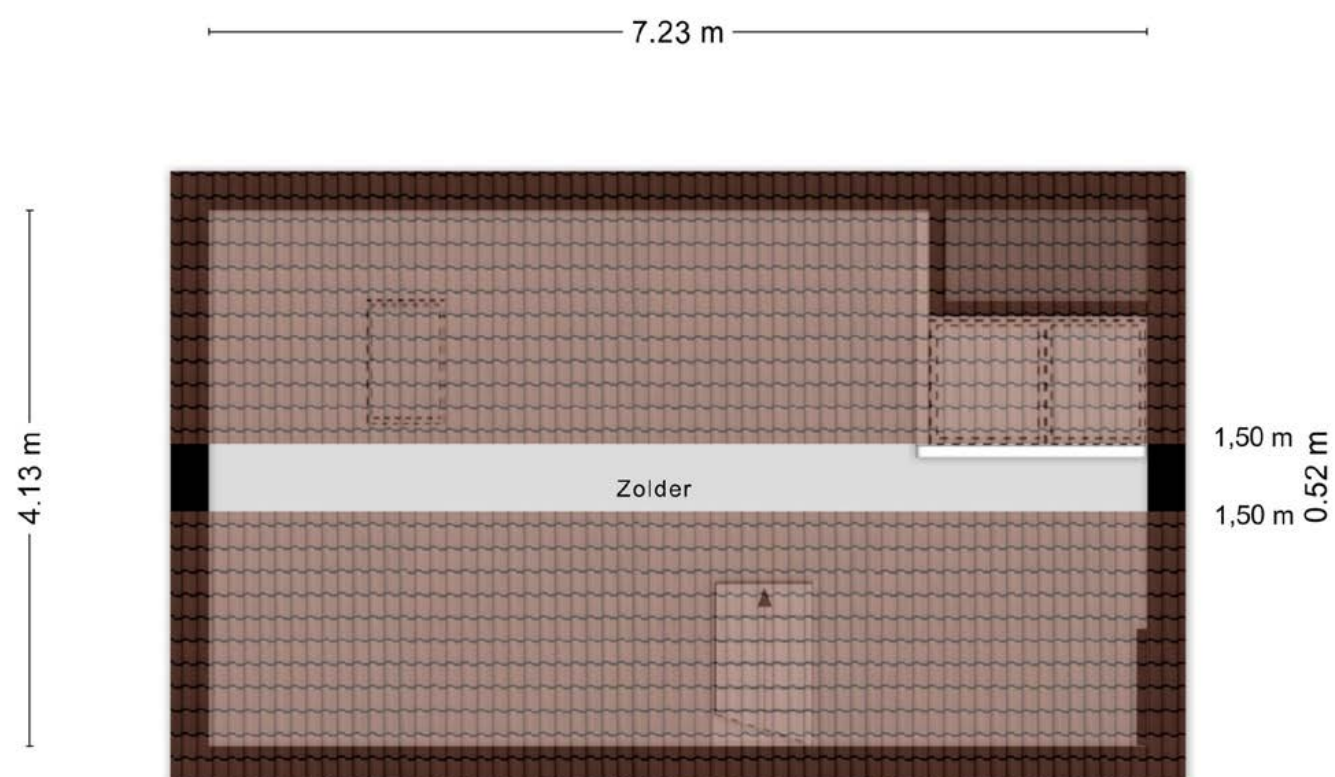
Plattegrond eerste verdieping



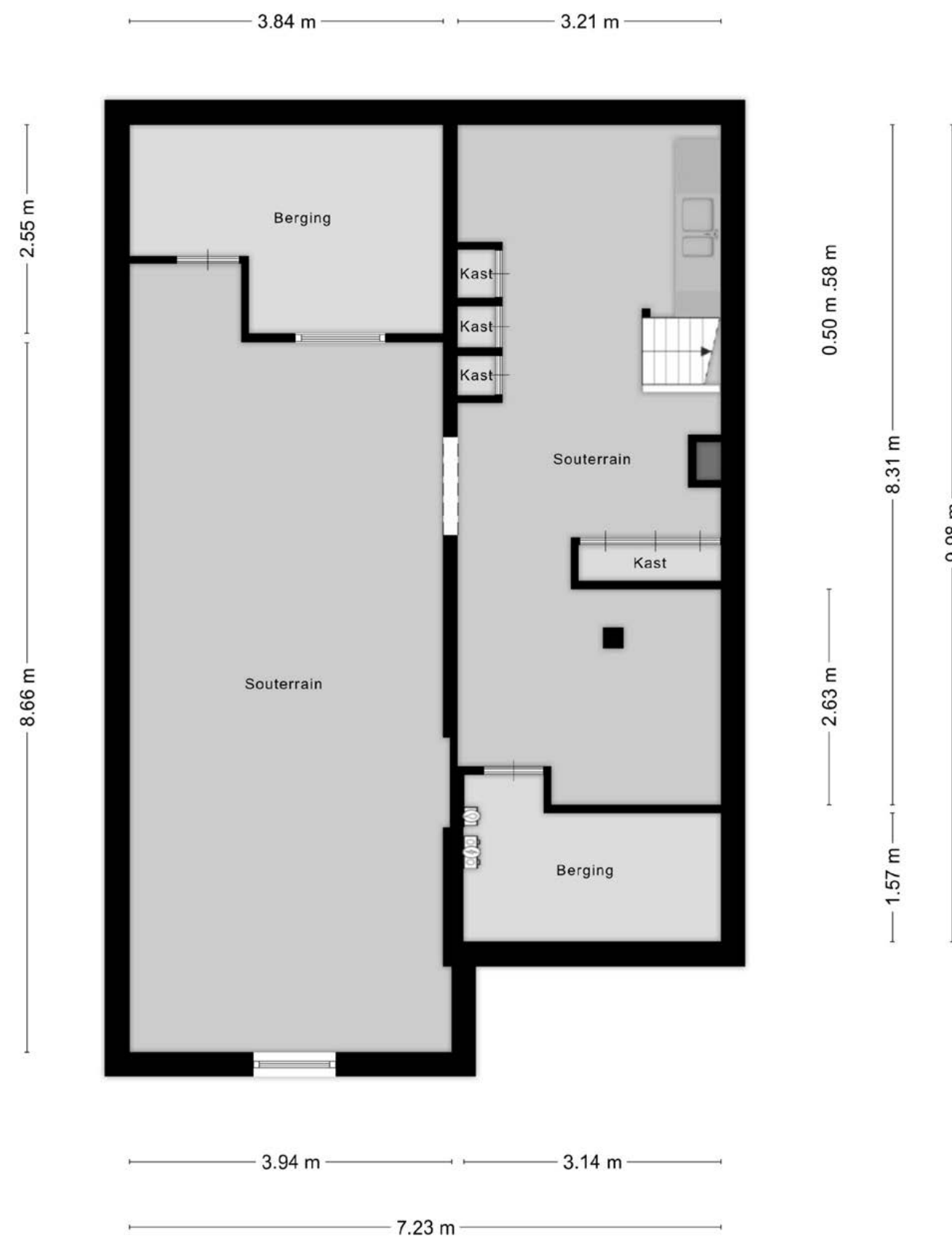
Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond zolder



Plattegrond souterrain





Conduct Vastgoed B.V.
Herenweg 96
2361 EV Warmond
Telefoon 071 3019121
info@conductvastgoed.com
www.conductvastgoed.com

