



# Theodora Jacobalaan 42

Rotterdam

Vraagprijs € 795.000 k.k.





# Idylische vrijstaande villa met garage en een heerlijke grote tuin.

Idylische vrijstaande villa met garage en een heerlijke grote tuin. Deze charmante jaren '30 villa beschikt over een woonoppervlakte van ca. 130 m<sup>2</sup>, verdeeld over een lichte en speelse indeling. Er is een sfeervolle woonkamer met erker en houtkachel, vijf slaapkamers en een moderne badkamer. Ook beschikt de villa over een riante garage van ca. 28 m<sup>2</sup> en een heerlijke grote tuin. Diverse karaktervolle elementen zijn bewaard gebleven in combinatie met een verbouwing die de afgelopen jaren heeft plaatsgevonden, met onder andere dubbel glas, een nieuwe badkamer en toiletten en airconditioning. Het geheel vormt een aantrekkelijke combinatie van charme, ruimte en wooncomfort op een rustige en groene plek.



## Indeling

Via het tochtportaal kom je in de hal met toilet en fonteintje.

De royale doorzonwoonkamer vormt het hart van de villa, met aan de voorzijde een sfeervolle erker met zithoek en houtkachel. Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek, voorzien van dubbele openslaande deuren naar de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De woonkamer is voorzien van een airco.

De dichte keuken is ingericht met een keukenblok met spoelbak en losse apparatuur en biedt eveneens toegang tot de tuin.

De woning heeft een riante voor-, zij- en achtertuin met diverse zithoeken en veel groen. In de achtertuin bevinden zich een vrijstaand tuinhuisje en een overkapping.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de eerste drie slaapkamers:

Slaapkamer I, ca. 3.40 x 3.46 m gelegen aan de voorzijde, voorzien van airco en dubbele openslaande deuren naar het balkon.

Slaapkamer II, ca. 3.94 x 3.46 m, hoofdslaapkamer gelegen aan de achterzijde, voorzien van airco en dubbele openslaande deuren naar het terras.

Slaapkamer III, ca. 2.44 x 1.81 m, voorzien van airco.

Moderne badkamer uit 2024 met ligbad, douche en wastafelmeubel. Er is een separaat toilet met fonteintje.

Zolderverdieping:

De zolderverdieping biedt middels de overloop met wasruimte toegang tot de laatste twee slaapkamers:

Slaapkamer IV, ca. 2.77 x 5.41/3.68 m met dakkapel.

Slaapkamer V, ca. 2.42 x 5.41/3.68 m met dakkapel.

Kelder:

Praktische kelderruimte met veel bergruimte en opstelling CV-ketel.

Garage:

De woning beschikt over een aangebouwde garage van ca. 28 m<sup>2</sup>, die zowel via de voortuin als de achtertuin bereikbaar is.









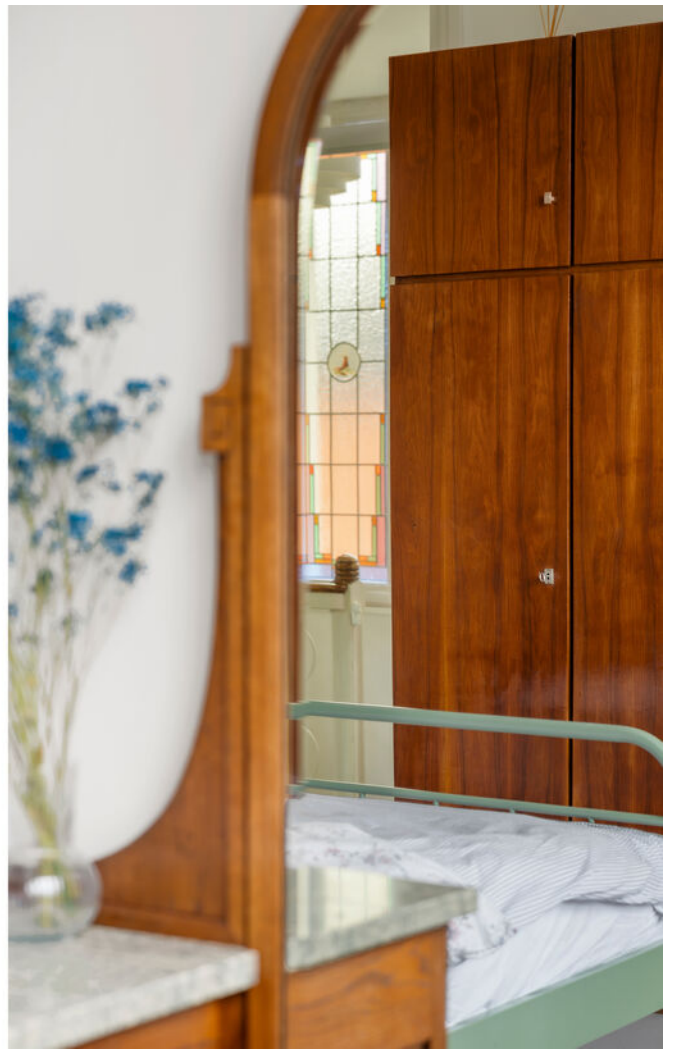


## Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1927
- Eigen grond
- Woonoppervlakte circa 130 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte circa 78 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte circa 396 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 714 m<sup>3</sup>
- Energielabel F
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel (2023)
- Voorzien van dubbele beglazing
- Gratis parkeren in de straat/wijk met elektrische laadpalen voor de deur
- 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	€ 795.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Theodora Jacobalaan 42
Postcode	3043 PS
Plaats	Rotterdam

### Bouw

Soort woonhuis	Villa
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1927
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	130 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	396 m <sup>2</sup>
Overig oppervlakte	78 m <sup>2</sup>
Inhoud	714 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	3
Voorzieningen	Buitenzonwering, mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal, airconditioning

### Energie

Energie label	F
Isolatie	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water Verwarming	Bestaande bouw C.v.-ketel ( Eigendom )

### Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon	Ja
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Schuur	Vrijstaand hout
Garage	Aangebouwd steen





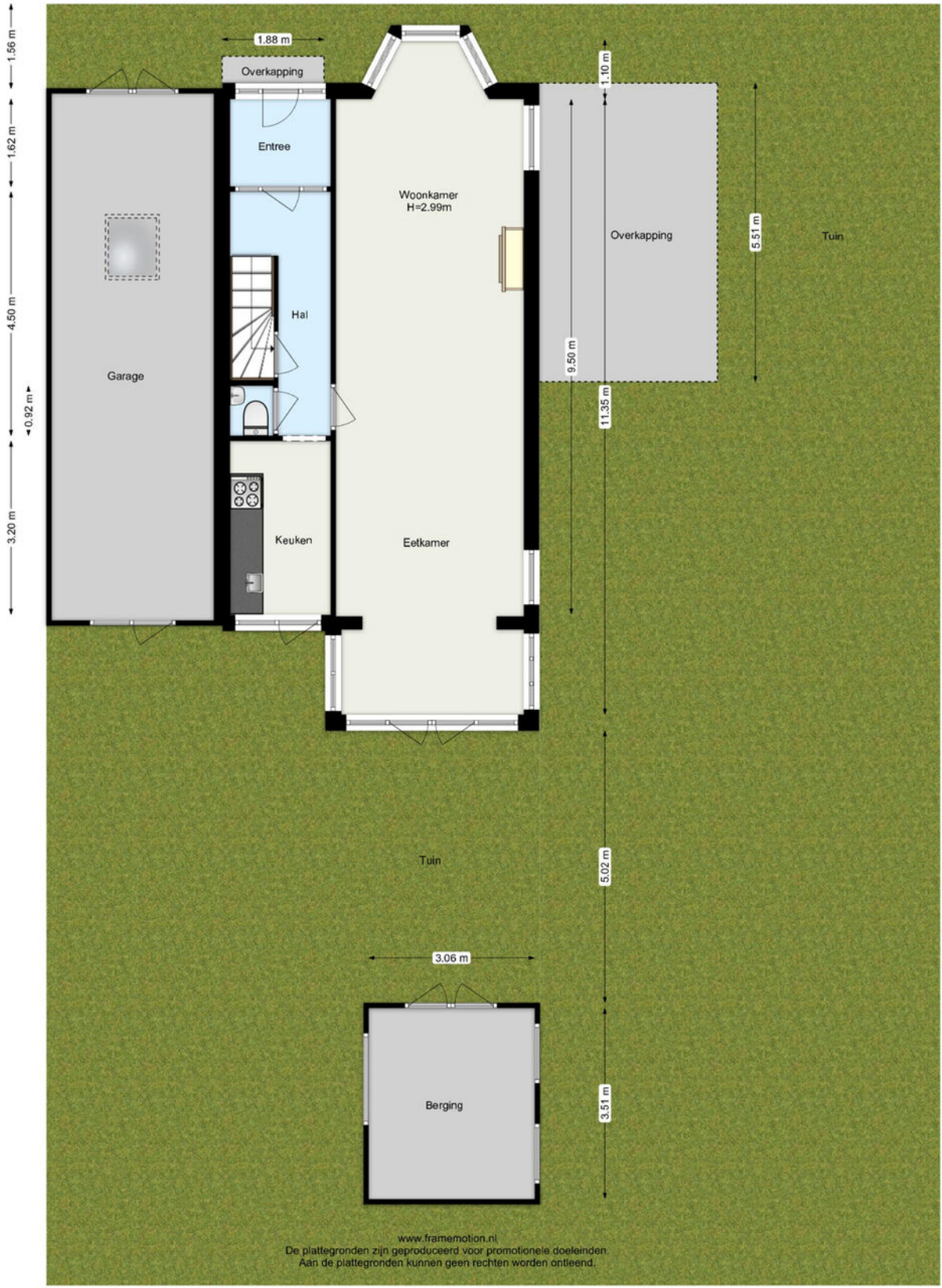
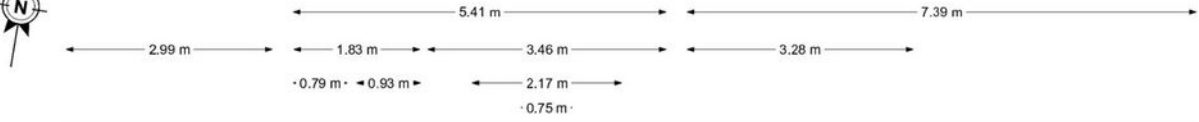


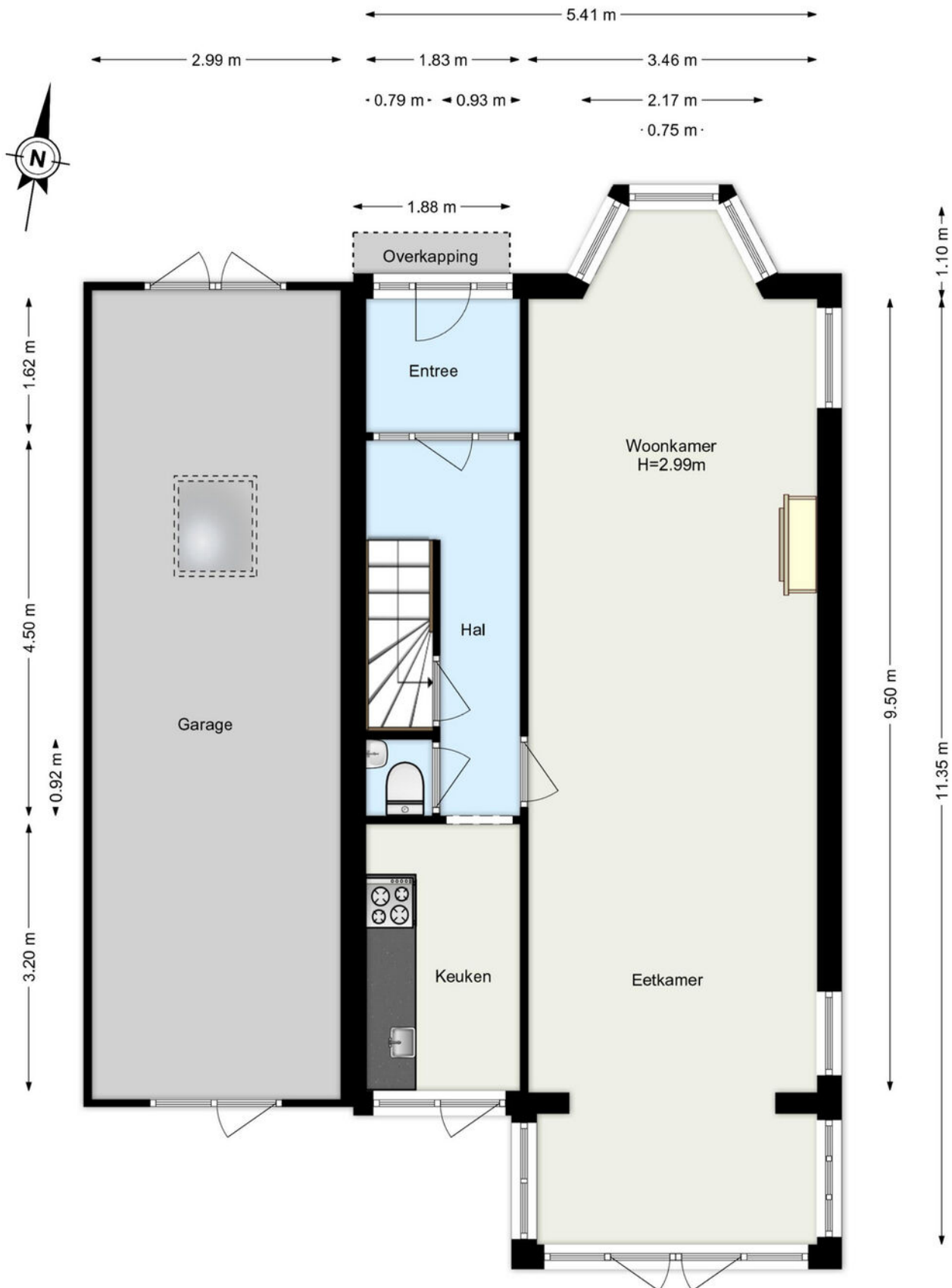


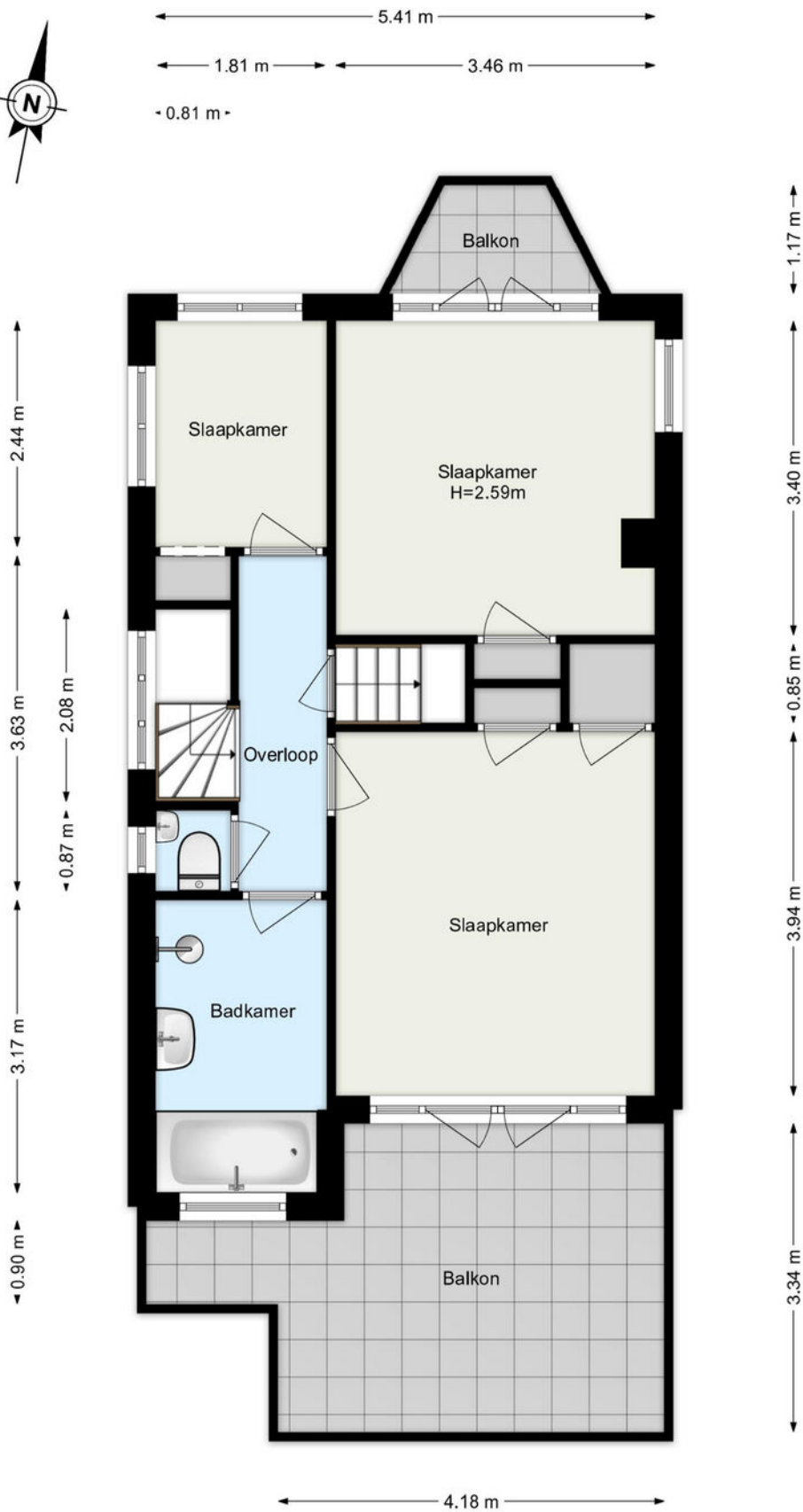












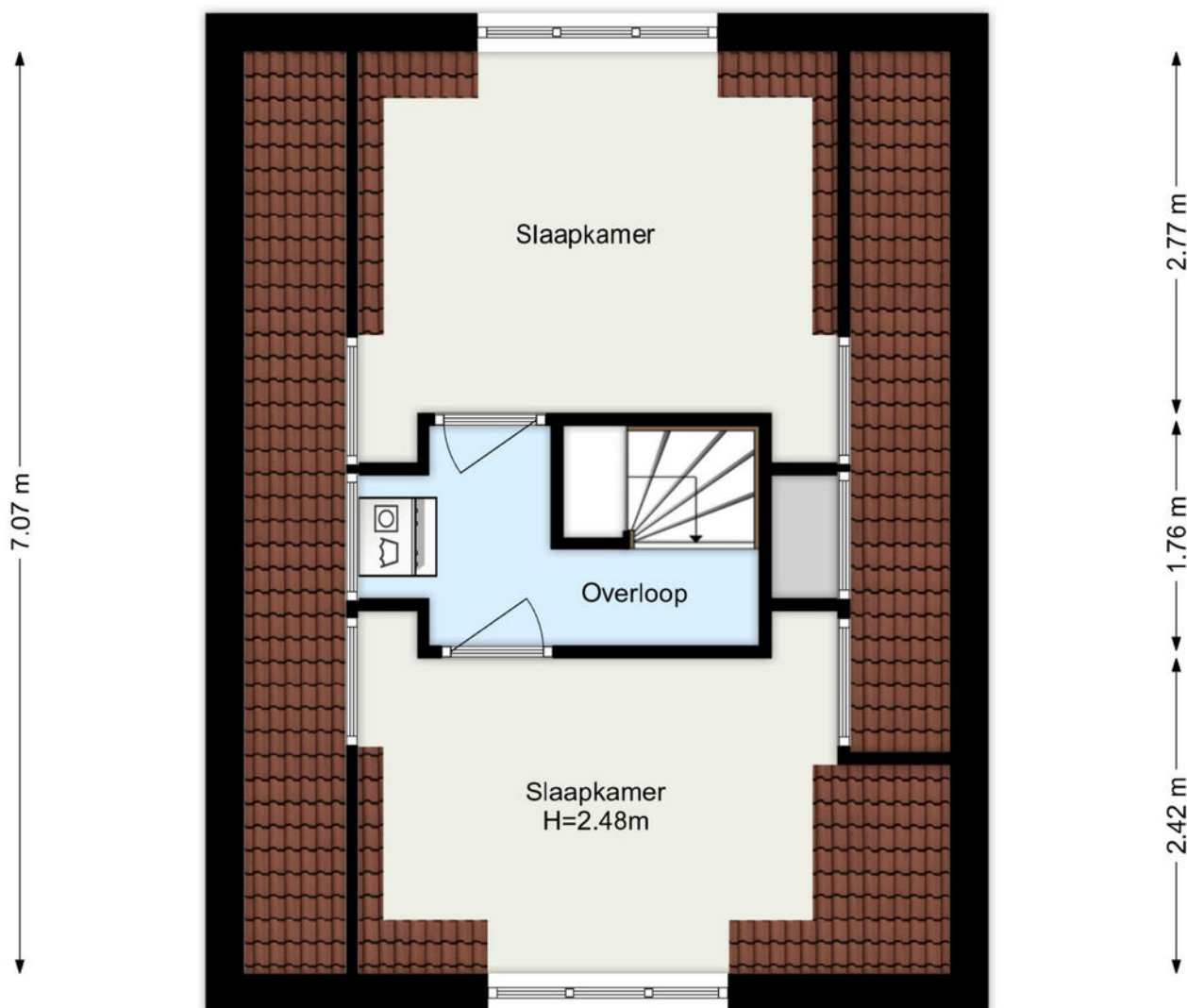
[www.frameemotion.nl](http://www.frameemotion.nl)

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



5.41 m

3.68 m



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

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



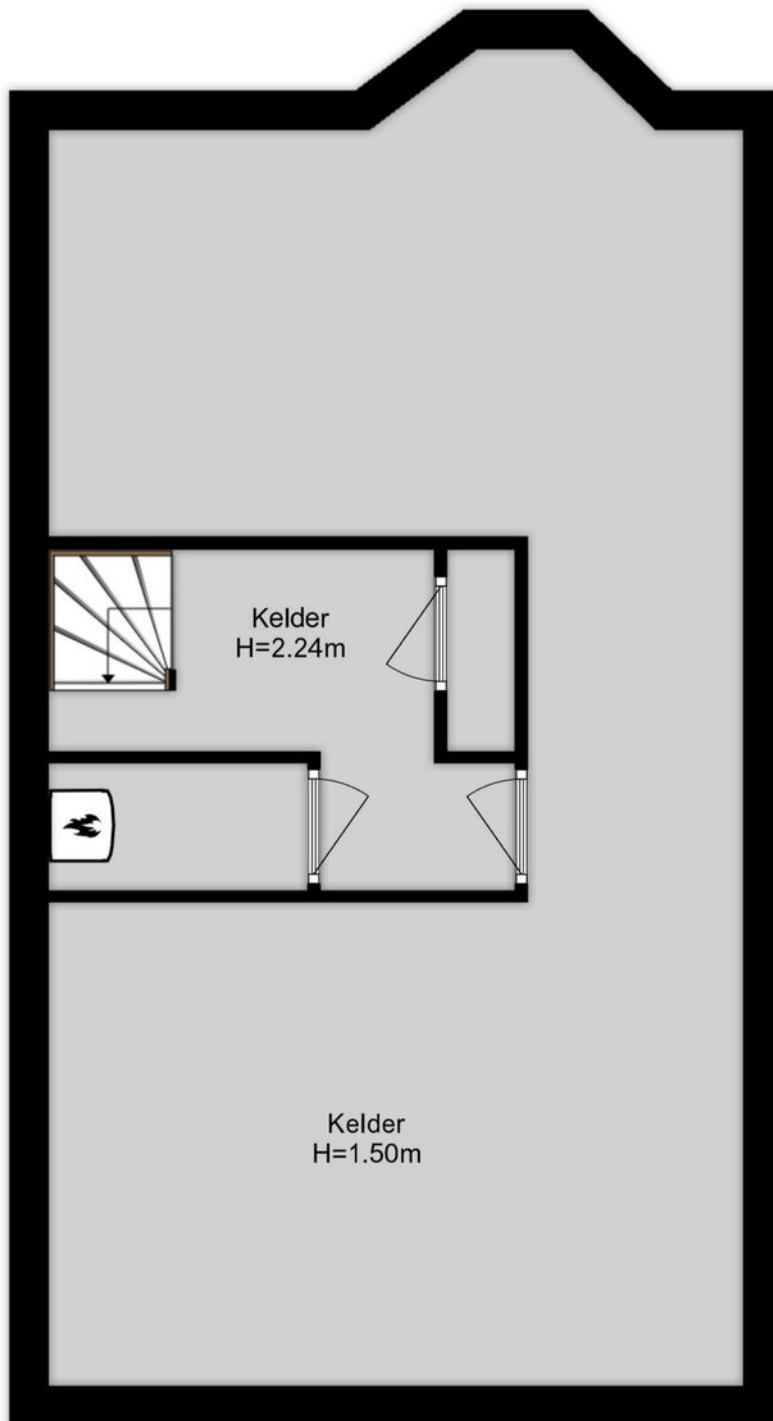
3.49 m      1.60 m

3.04 m

1.50 m

0.94 m

3.61 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	Overschie, Overschie
Kadastrale aanduiding Gemeente code	784, 784
Kadastraal eigendom	Volle eigendom, Volle eigendom
Perceeloppervlakte	396 m <sup>2</sup>
Kadastraal perceel (nummer)	2554, 2791
Kadastraal sectie	C, C

## Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Overschie</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2554</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, 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](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.

# De oude dorpskern van Overschie heeft iets magisch

De ligging aan vaarwater De Schie met uitzicht op de Hoge Brug is uniek te noemen daarnaast is het centraal gelegen ten opzichte van het centrum van Rotterdam en Delft.



Rotterdam Centraal Station is gelegen op 15 minuten fietsafstand. De wijk biedt ook de bekende, statige straat de Rotterdamse Rijweg. Een prachtig woongebied met een leuke dorpskern en alle voorzieningen op wandelafstand. Grenzend aan Midden-Delftland, ideaal voor degene die van hardlopen en fietsen houdt. Het winkelaanbod is hier zeer compleet. Scholen en sportvoorzieningen zijn rijkelijk vertegenwoordigd. Diergaarde Blijdorp ligt om de hoek net als de binnenstad van Rotterdam. De gunstige ligging ten opzicht van A20 en A30 maken het forenzen ook erg interessant hier te wonen. Kortom: een karakteristiek en prachtig stukje Rotterdam dat goed bewaard is gebleven.





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

