



# Sicheemstraat 10 A

Rotterdam

Vraagprijs € 700.000 k.k.





# Moderne dubbele benedenwoning gelegen in een autoluwe straat in het geliefde Kralingen.

Dit appartement van ca. 127 m<sup>2</sup> woonoppervlakte is stijlvol afgewerkt en combineert modern wooncomfort met charmante jaren '30 details. Er is een ruime woonkamer met een zithoek, een gezellige woonkeuken, een fijne werkkamer, drie ruime slaapkamers en twee moderne badkamers. Naast de goed doordachte indeling van deze benedenwoning is een ander groot pluspunt de ruime, zonnige tuin (zuidoost) die via de dubbele openslaande deuren in de keuken en slaapkamer te bereiken is. Middels een fijn terras, wat een verlengstuk is van de woonkamer en keuken, heb je toegang tot de tuin waar je kunt genieten van het buitenleven. De tuin is fraai aangelegd met een combinatie van groen en terrassen. Bovendien is er een tuinhuis aanwezig en een achterom.



## Indeling

### Begane grond:

Toegang tot het fraaie, authentieke jaren '30 portiek.

Entree, vestibule met originele tegels, gang, ruim modern toilet en meterkast.

Royale lichte woonkamer (en-suite) met toegang tot de werk/slaapkamer en woonkeuken.

Aan de achterzijde bevindt zich een luxe woonkeuken met alle denkbare inbouwapparatuur en openslaande deuren naar het terras en de zonnige achtertuin.

Aan de voorzijde gelegen werk-/slaapkamer I, circa 3.28 x 2.37m, met openslaande deuren en een karakteristiek Frans balkon.

Riante slaapkamer II, circa 3.00 x 3.70m, met toegang tot de badkamer met inloopdouche en wastafel met meubel, openslaande deuren naar het terras en de achtertuin.

Vanuit de gang toegang naar het souterrain.

### Souterrain:

Riante overloop met ruime vaste inloopkasten.

Slaapkamer III, circa 4.46 x 3.79m.

Slaapkamer IV, circa 3.35 x 3.12m.

Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en toilet.

Inpandige berging, circa 3.12 x 1.07m, met opstelplaats CV-ketel en ruimte voor de wasmachine en droger.











## Bijzonderheden

### Bijzonderheden

- Eigen grond
- Energielabel C
- Bouwjaar 1938
- Woonoppervlakte circa 127 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 400 m<sup>3</sup>
- Fraai aangelegde zonnige achtertuin en terras, houten berging en een achterom
- Verwarming en warm water middels CV-ketel
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaren met onderhoudsreservering: bijdrage ca. € 157,- per maand
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg

Rijksmonument naar Nieuw Zakelijk ontwerp van architect W. Th. ten Bosch. Het woonblok is in Nieuw Zakelijke trant uitgevoerd en een mooi voorbeeld van vroege open strokenverkaveling. Van algemeen belang wegens stedenbouwkundige- en architectuurhistorische waarde. (bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).











## Kenmerken

### Aanvaarding

Prijs	€ 700.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Sichemstraat 10 A
Postcode	3061 KS
Plaats	Rotterdam

### Bouw

Soort woonhuis	Benedenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1938
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend
Bijzonderheden	Monument

### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	127 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	11 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	8 m <sup>2</sup>
Inhoud	400 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Aantal verdiepingen	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, frans balkon, tv kabel, glasvezel kabel

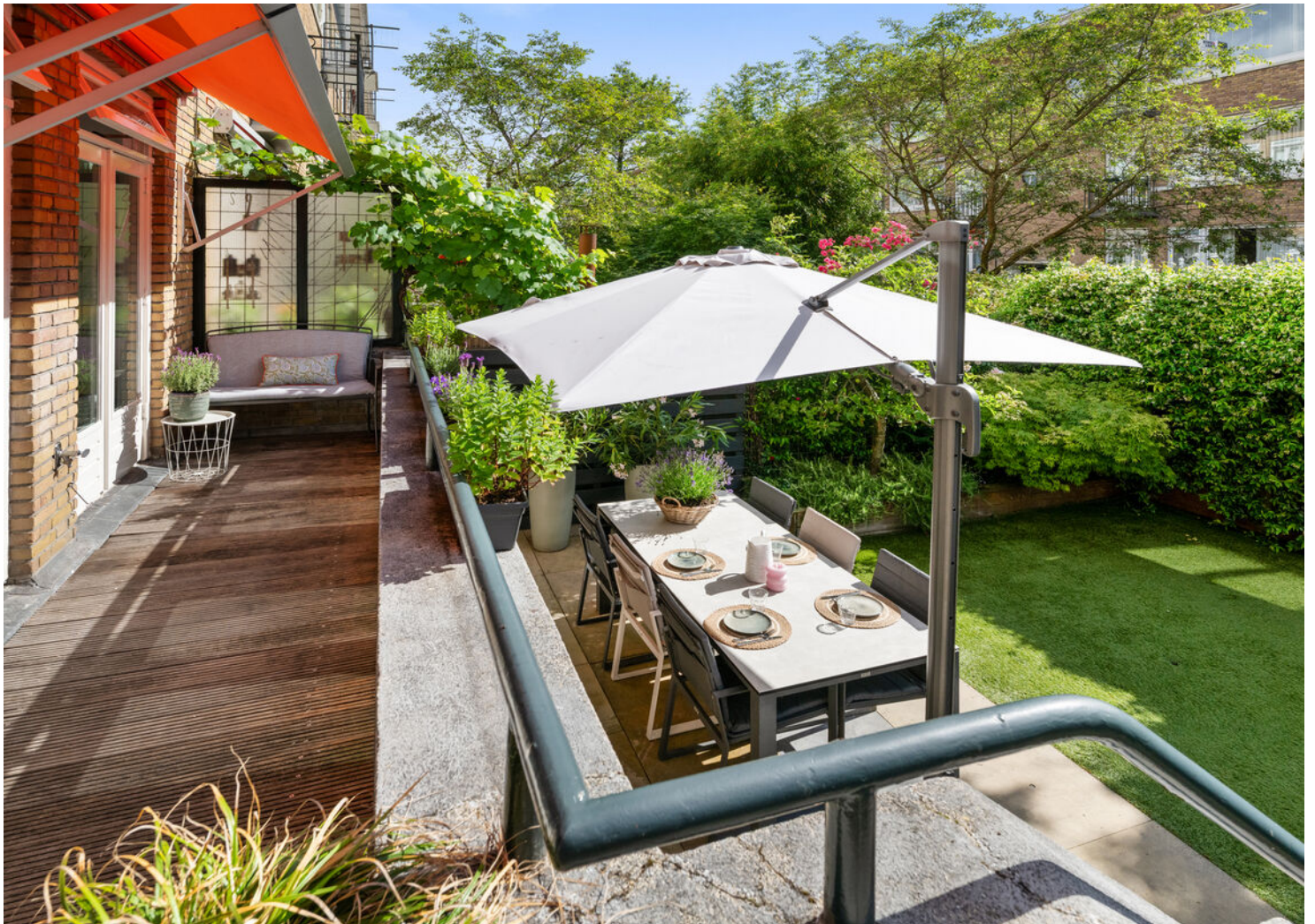
### Energie

Energie label	C
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.v.-ketel

### Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon	Terras
Tuin	Achtertuint
Achtertuint	Ja
Schuur	Vrijstaand hout
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra











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

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



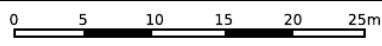
[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

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

## Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Rotterdam
Kadastrale aanduiding Gemeente code	841
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Kadastraal perceel (nummer)	6841
Kadastraal sectie	R

## 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 5 mei 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 Rotterdam Sectie R Perceel 6833</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



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.

# Thuis in Kralingen-West

Kralingen-West betekent wonen in groen en rust, maar dicht bij de stad. Een wijk geschikt voor jong en oud, grenzend aan Crooswijk en Kralingen-Oost.



Kralingen-West is een levendige buurt, grenzend aan de Kralingse Plas en het Bos. Lokale horeca zoals Jordy's Bakery, Secreto en Spicekix Coffee Lab bevinden zich op loopafstand. De wijk ligt gunstig ten opzichte van het centrum en is goed bereikbaar met openbaar vervoer. In Kralingen-West vind je sfeervolle straten, groene pleinen en een divers aanbod aan winkels en horeca. De nabijheid van het Kralingse Bos en de Kralingse Plas biedt volop mogelijkheden om te ontspannen in de natuur. Belangrijke uitvalswegen als de A16 en A20 zijn goed te bereiken.





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

