

# Claes de Vrieselaan 82 A

## ROTTERDAM

**Vraagprijs € 825.000,00 kosten koper**



Dubbele benedenwoning met tuin · funderingsherstel · casco souterrain

### De woning

Een fraaie, dubbele benedenwoning, gelegen midden in het oude centrum van de stad. De tuin ligt op het oosten en grenst direct aan de schitterende, groene binnentuinen van de Mathenesserlaan en de Schietbaanlaan — een verrassend rustig en groen decor, midden in de stad.

### Beletage

Entree met garderobe en toilet. De woonlaag kenmerkt zich door een kamer-en-suite indeling met sfeervolle, authentieke details: massief eiken vloer, paneeldeuren, glas-inloodramen en hoge plafonds met ornamenten zijn bewaard gebleven. Een lichte keuken sluit aan op de tuin.

### Souterrain — casco, klaar voor jouw invulling.

De woning wordt aangeboden inclusief funderingsherstel en een volledig betonnen, casco souterrain. Dat betekent dat u, indien gewenst, zelf kunt bepalen hoe deze verdieping eruit gaat zien. Een extra slaapkamer, een thuiswerkplek, een lounge-ruimte met deuren naar de tuin — het canvas is leeg en de fundering is gloednieuw. Voor wie houdt van een eigen ontwerp in plaats van andermans keuzes, is dit een unieke kans.

### Middelland

Middelland is the place to be. De wijk om de Nieuwe Binnenweg is uitgegroeid tot één van de meest gewilde plekken van Rotterdam-West: een mix van speciaalzaken, designwinkels en een horeca-aanbod dat met de stad meegroeit. Geen wonder dat hier de laatste jaren een heel nieuw publiek neerstrijkt — wonen waar het gebeurt, op loopafstand van alles, zonder concessies aan ruimte, licht en karakter.

#### Een laan met geschiedenis

De Claes de Vrieselaan bestaat al sinds 1894 en volgt het tracé van een eeuwenoude wetering. De naam gaat nog veel verder terug: Claes de Vriese kreeg rond 1270 van graaf Floris V toestemming om het ambacht Schoonderloo te bedijken. Een laan dus met een verhaal van bijna achthonderd jaar — en met een streetscape die dat statige verleden nog altijd uitstraalt: Karakteristieke gevels met originele details, hoge plafonds, originele details en een groen, rustig karakter middenin de drukte van de stad.

#### De buurt: leven op loopafstand

Binnen een paar minuten lopen sta je op de Nieuwe Binnenweg, het kloppend hart van Middelland en het Oude Westen. Hier vind je een eindeloze reeks koffiebars, speciaalzaken en eetadresjes — van een vers gebakken broodje bij de lokale bakker tot een avondje genieten bij een van de vele internationale keukens die de straat rijk is. Zin in een drankje op het terras? Het Heemraadsplein, een groene oase aan de Binnenweg, is dé place to be zodra de zon zich laat zien.

Voor de muzikliefhebber is dit een goudmijn: poppodium Rotown zit om de hoek voor live concerten, en wie houdt van een avondje jazz, dineren en sfeer tegelijk, is bij Jazzcafé Dizzy — een van de bekendste jazzclubs van Nederland — aan het juiste adres. Ook de pleintjes en cafés rond het Middellandplein zijn de afgelopen jaren vernieuwd, met trendy horecaconcepten die de buurt nog levendiger maken.

Dit is een wijk voor iedereen die van bedrijvigheid houdt, van fietsen in plaats van de auto pakken, en van een korte avondwandeling naar een goed glas wijn. Voor de stedelijke professional, het stel dat van de stad houdt, of de creatieve zelfstandige die zowel thuis als om de hoek wil kunnen werken en uitgaan, is dit precies de plek.

#### Bijzonderheden

- Eigen grond
- Funderingsherstel uitgevoerd
- Volledig betonnen souterrain, nog in te richten naar eigen wens
- Authentieke details in de beletage bewaard gebleven
- Tuin op het oosten, grenzend aan groene binnentuinen Mathenesserlaan/Schietbaanlaan
- Op loopafstand van de Nieuwe Binnenweg, Heemraadsplein, Rotown en Jazzcafé Dizzy
- Middelland: een van de meest in trek zijnde wijken van Rotterdam-West

Een woning met een geschiedenis van bijna 800 jaar, in een wijk die nu, in 2026, helemaal van zichzelf is. Wonen waar de stad gebeurt — en zelf bepalen hoe jouw souterrain gaat klinken.

## Adresgegevens

Adres	<b>Claes de Vrieselaan 82 A</b>
Postcode / plaats	<b>3021 JS Rotterdam</b>
Provincie	<b>Zuid-Holland</b>

## Locatie gegevens



## Object gegevens

Soort appartement	<b>Benedenwoning</b>
Bouwjaar	<b>1905</b>
Bouwperiode	
Permanente bewoning	<b>Ja</b>
Huidig gebruik	<b>Woonruimte</b>
Huidige bestemming	<b>Woonruimte</b>

<b>Maten object</b>	
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	3
Volume	501 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	152 m <sup>2</sup>
Woonkamer	49 m <sup>2</sup>

<b>Details</b>	
Ligging object	<b>In centrum, In woonwijk</b>
Bijzonderheden	<b>Beschermd stads- of dorpsgezicht</b>
Verwarming	<b>C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk</b>
Isolatie	
Warmwater	<b>C.V.-Ketel</b>
Berging	
Kabel	<b>Ja</b>
Alarm	<b>Nee</b>
Zonwering	<b>Nee</b>

<b>Tuin gegevens</b>	
Tuin	<b>achtertuin</b>
Tuin diepte	<b>550 cm</b>
Tuin breedte	<b>600 cm</b>
Achtertuin	<b>33 m<sup>2</sup></b>
Ligging	<b>Oost</b>
Kwaliteit	<b>normaal</b>











































































