



Burgemeester Meineszlaan 40 A 02

Rotterdam

Vraagprijs € 525.000 k.k.



RIJNDELTA



In een brede en boomrijke laan
middenin het karakteristieke
deel van de gewilde stadswijk
Middelland bevindt zich deze
royaal opgezette dubbele
bovenwoning

In een brede en boomrijke laan middenin het karakteristieke deel van de gewilde stadswijk Middelland bevindt zich deze royaal opgezette dubbele bovenwoning van circa 133 m² voorzien van een woningbreed balkon van circa 10 m² met veel privacy en uitzicht over de groene binnentuinen. Intern beschikt deze sfeervolle woning over een fijne indeling en een algehele moderne afwerking. De woning maakt onderdeel uit van een statig pand uit 1910 en beschikt daardoor over hoge plafonds en grote ramen met veel lichtinval en vrij uitzicht op de laan.



Indeling

Begane grond:

Centrale hoofdentree met gedeelde trapopgang naar de 2e verdieping.

2e verdieping:

Entree woning via centrale overloop.

Ruime keuken aan de achterzijde met keukenblok in rechte opstelling voorzien van spoelbak en aansluiting wasmachine, los kookfornuis inclusief oven, losse koel-/vriescombinatie, geiser en open doorgang naar de aangrenzende kamer en suite.

Royale kamer en suite voorzien van originele glas in lood schuifdeuren, welke is verdeeld in een achterkamer (circa 5.96 x 3.59 m) en een voorkamer (circa 7.45 x 3.59 m).

Tussenhal, toiletruimte voorzien van fonteintje en doucheruimte voorzien van wastafel.

Slaapkamer aan de voorzijde (circa 3.20 x 1.94 m) voorzien van meterkast.

De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

3e verdieping:

Ruime overloop voorzien van CV-kast en toegang naar het aangrenzende balkon.

Badkamer voorzien van douche, toilet en wastafelmeubel.

Royale living aan de voorzijde (circa 9.40 x 5.65/3.57 m) voorzien van open keuken, 3 dakramen en een vaste kastenwand met veel bergruimte.

Open keuken met klein keukenblok voorzien van spoelbak en RVS afzuigkap.

Ruime slaapkamer aan de achterzijde (circa 2.48 x 3.13 m), te bereiken via een glas in lood schuifdeur.

Nagenoeg de gehele verdieping is voorzien van vloerbedekking.











Algemeen

De woning is thans opgedeeld in 2 zelfstandige woonverdiepingen die allebei over eigen voorzieningen zoals een keuken en sanitair beschikken. Hierdoor is de woning zeer geschikt voor eigen bewoning in combinatie met verhuur. Tevens is de woning eenvoudig samen te voegen tot 1 geheel. Doordat er sprake is van een open structuur van de ruimtes kan er naar eigen wens een indeling worden bepaald door het weghalen en/of plaatsen van binnenwanden. De 2e verdieping (circa 77 m2) beschikt over totaal 3 kamers en diverse authentieke details zoals paneeldeuren, glas in lood ramen en ornamenten plafonds. De 3e verdieping (circa 56 m2) beschikt over totaal 2 kamers met een fraaie schuine kap met zichtbare balken en meerdere dakramen.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1910
- Eigen grond
- Energielabel E
- Totale woonoppervlakte circa 133 m2
- Extra ruimte onder de schuine zijde van het dak bedraagt circa 12 m2
- Inhoud circa 444 m3
- Er is een actieve Vereniging van Eigenaars, bijdrage circa € 66,18 per maand
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel (bouwjaar 2023) en extra geiser op de 2e verdieping
- De achterzijde op de 2e verdieping is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- De woning betreft juridisch gezien een enkel appartementsrecht
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat met parkeervergunning
- Ouderdoms- en niet bewoond clause van toepassing
- Oplevering in overleg.



Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 525.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Burgemeester Meineszlaan 40 A 02
Postcode	3022 BK
Plaats	Rotterdam

Bouw

Soort woonhuis	Bovenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1910
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	133 m²
Perceeloppervlakte	-
Overig oppervlakte	10 m²
Inhoud	444 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2
Aantal verdiepingen	2
Voorzieningen	Dakraam, tv kabel, rookkanaal

Energie

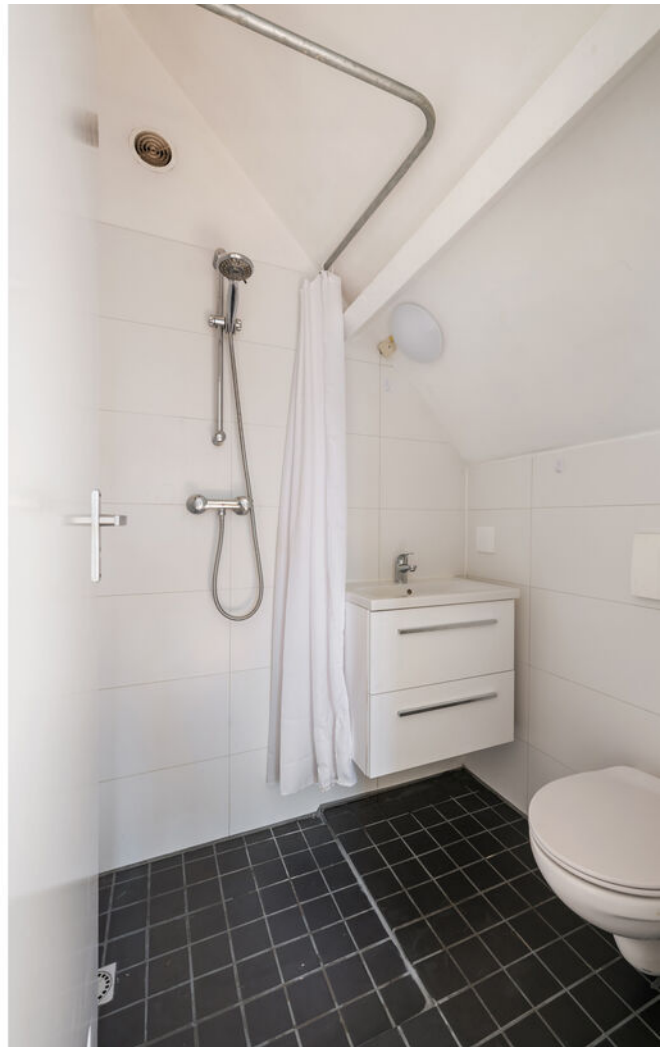
Energielabel	E
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Balkon	Ja
Tuin	Geen tuin

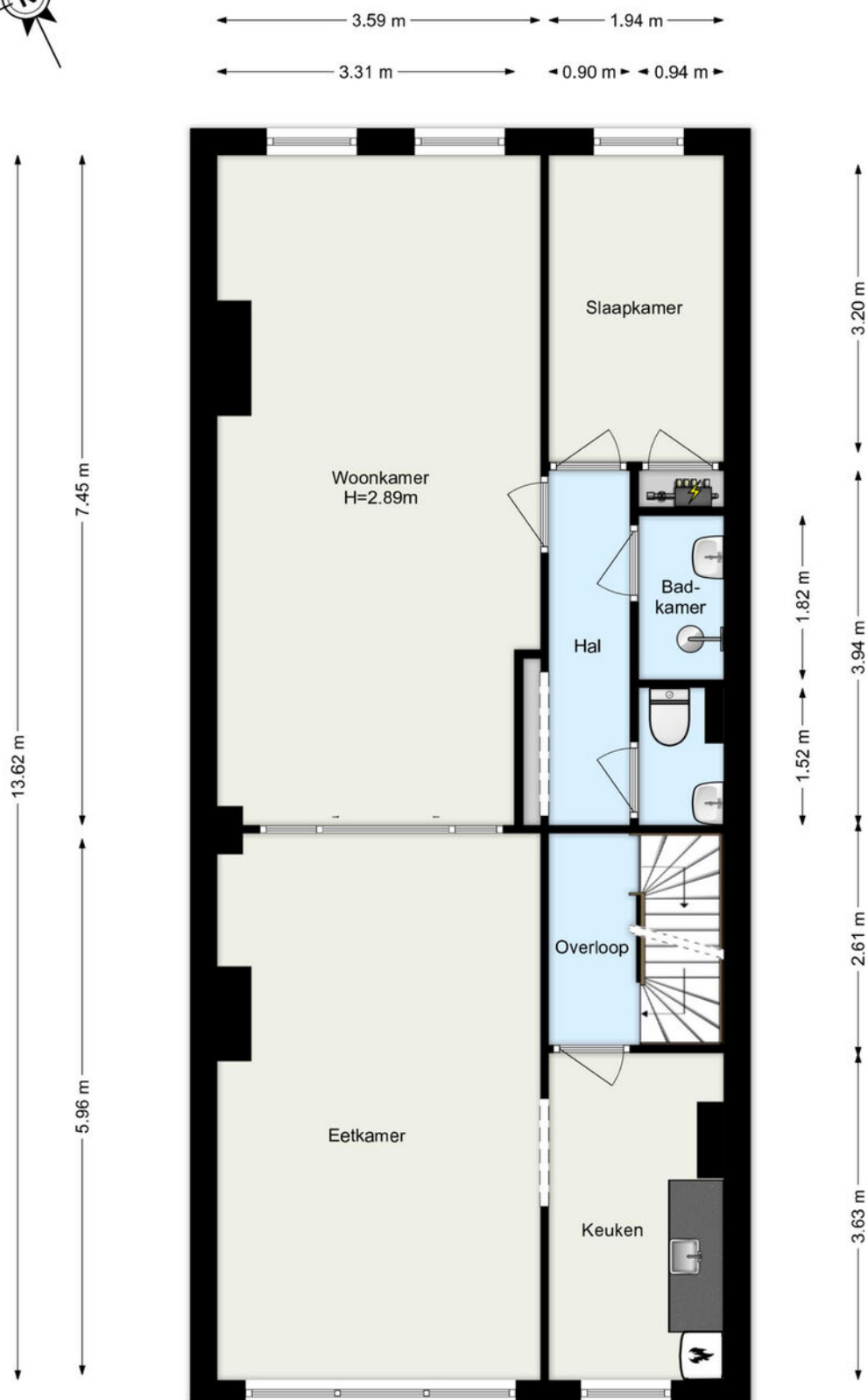






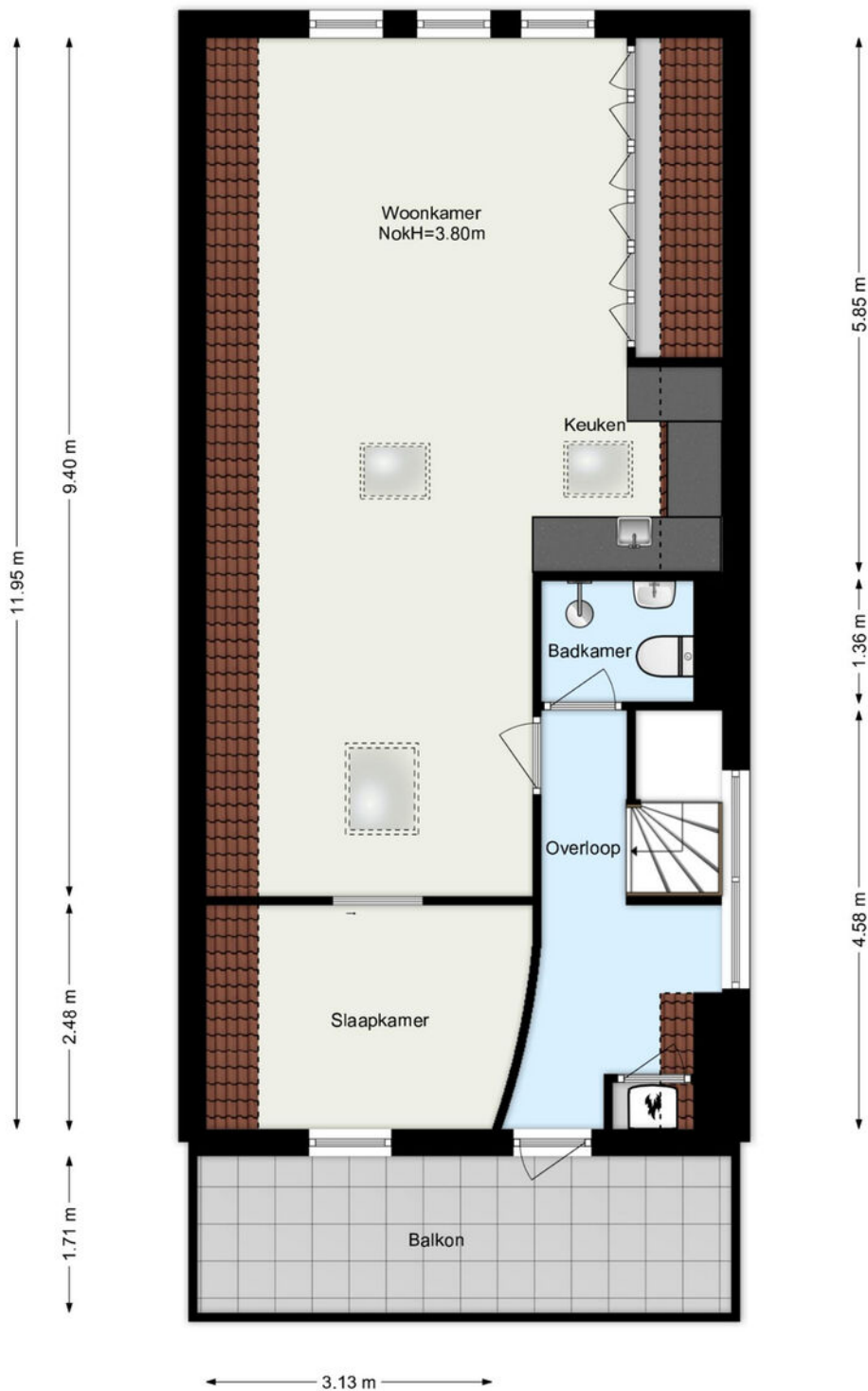








5.65 m
3.57 m 1.97 m



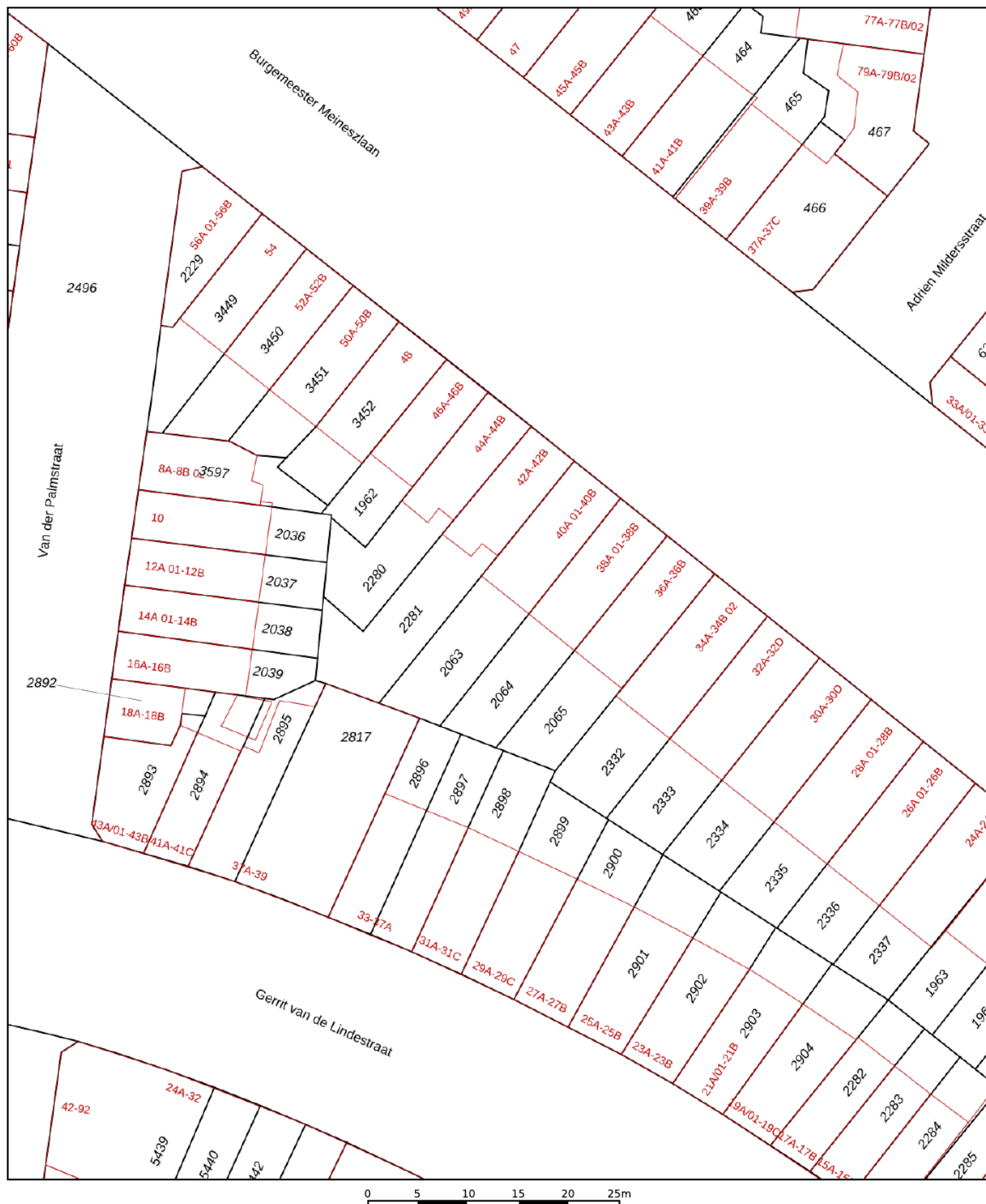
www.framemotion.nl

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

Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Delfshaven
Kadastrale aanduiding Gemeente code	
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	-
Kadastraal perceel (nummer)	5747
Kadastraal sectie	C

Kadastrale kaart



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Delfshaven

Sectie C

Perceel 2063

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 juli 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.

Rotterdam finest op rijndelta.com

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.

Wonen in bruisend Rotterdam-West

De charmante huizen, gecombineerd met het groen van de omgeving, vormen een populaire locatie. Door alle voorzieningen woon je midden in de stad, maar de schoonheid en rust zijn altijd dichtbij.



Wie wil genieten van ontbijt, lunch of een late borrel in de zakkende zon vindt vast een plekje op een van de aangename terrassen van de café-restaurants Stein, Bakeliet of Rijke & De Wit. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er een handvol supermarkten, vele winkels en gezellige koffiebarretjes om de hoek aanwezig. Opstapplaatsen voor de tram bevinden zich op steenworp afstand aan de Vierambachtsstraat, zodat het Centraal Station binnen enkele minuten ook per openbaar vervoer goed en snel is te bereiken.





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

