



ROTTERDAM
De Savornin Lohmanlaan 44 A

Vraagprijs
€ 365.000,- k.k.

Kom je kijken?

Ridder  Huizen
makelaardij o.g.

0180-413666 | info@ridderhuizen.nl
www.ridderhuizen.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1933

Soort:
benedenwoning

kamers:
2

Inhoud:
200 m³

Woonoppervlakte:
58 m²

Perceeloppervlakte:
30 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
6 m²

Energie label
D



Omschrijving

Sfeervolle benedenwoning met karakter én een heerlijke groene voor- en achtertuin, op een toplocatie aan de rand van het centrum van Rotterdam!

Op een mooie locatie in de populaire wijk Bergpolder (Rotterdam-Noord) ligt deze charmante benedenwoning met een unieke combinatie van authentieke details, moderne afwerking en een fantastische voor- en achtertuin. Een woning met sfeer, licht en karakter, waar oude elementen prachtig samenkomen met het comfort van nu.

Bij binnenkomst valt direct de karakteristieke granito vloer en de authentieke wandtegels in het tochtportaal op. Ook de originele ensuite deuren tussen de slaapkamer en woonkamer en de sfeervolle schouw in de woonkamer herinneren aan de rijke historie van de woning. Tegelijkertijd zorgen de strak gestucte wanden en plafonds voor een moderne en verzorgde uitstraling. De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen, behalve de voordeur. De lichte woonkamer staat in directe verbinding met de tuin dankzij de openslaande deuren, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. De riante en diepe achtertuin is een heerlijke groene plek om te ontspannen, te genieten van lange zomeravonden of gezellig buiten te verblijven.

Aan duurzaamheid en wooncomfort is ook gedacht! Zo is de kruipruimte (bodem) bedekt met schelpen, is de vloer van de bovenburen geïsoleerd met Isocell en zijn de kunststof kozijnen voorzien van HR++ glas. Check!

Een sfeervolle en goed onderhouden woning op een geliefde plek in Rotterdam Noord, ideaal voor wie op zoek is naar karakter, comfort en een fijne buitenruimte.

Indeling, Begane grond:

Entree / hal:

Via de voortuin kom je bij de entree van de woning. Bij binnenkomst kom je via het tochtportaal in de centrale hal, die toegang biedt tot diverse vertrekken in de woning en is voorzien van een radiator. Hier bevinden zich ook een praktische bergkast met daarin de wasmachineaansluiting. De hal is afgewerkt met een moderne gietvloer in zwarte kleurstelling, wat zorgt voor een stijlvolle uitstraling.

Woonkamer:

Een heerlijke, sfeervolle woonkamer met veel lichtinval en een mooie combinatie van karakter en moderne afwerking. De karakteristieke schouw is nog aanwezig en geeft de woonkamer extra sfeer en uitstraling. Deze dient tegenwoordig als decoratief element en is niet meer in gebruik. Wat ook een fraai element is, zijn de open nissen boven de ensuite deuren. De ruimte is voorzien van een fraaie houten vloer in een witte kleurstelling en de wanden en het plafond zijn strak gestuct, wat zorgt voor een frisse en eigentijdse uitstraling. Via de openslaande deuren aan de achterzijde loop je direct de achtertuin in. Hierdoor vormt de woonkamer een fijne verbinding tussen binnen en buiten en is het heerlijk genieten van de rust en ruimte die de tuin biedt.

Keuken:

Vanuit de woonkamer bereik je de halfopen keukenruimte, uitgevoerd met een keuken in hoekopstelling in een moderne zwarte kleurstelling. De keuken is voorzien van een fraai natuurstenen aanrechtblad en diverse losse apparatuur.

De vloer is afgewerkt met marmoleum. In een praktische kast is de CV-installatie te vinden. Eveneens netjes weggewerkt is de unit van de mechanische ventilatie.

Ook vanuit de keuken is er een directe toegangsdeur naar de achtertuin, waardoor je eenvoudig buiten kunt genieten en de tuin op meerdere manieren bereikbaar is.

Slaapkamer:

Aan de voorzijde van de woning en bereikbaar vanuit de hal en via de authentieke ensuite deuren, tref je de sfeervolle slaapkamer. Die deuren zijn naar onze mening een prachtig detail dat de karakteristieke uitstraling van de woning benadrukt. De slaapkamer is voorzien van een fraaie houten vloer in een lichte kleurstelling en beschikt, net als de woonkamer en keuken, over kunststof kozijnen met HR++ glas, wat zorgt voor een goede isolatie en comfort.

Daarnaast biedt de slaapkamer veel praktische bergruimte dankzij de twee vaste kasten. Een fijne, rustige ruimte met een mooie combinatie van karakter en hedendaags wooncomfort.

Badkamer:

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van alle benodigde voorzieningen, waaronder een toilet, wastafel met spiegel en een separate doucheruimte. De ruimte is geheel betegeld met witte wandtegels en zwarte vloertegels, wat zorgt voor een tijdloze uitstraling.

Verder beschikt de badkamer over mechanische ventilatie, een designradiator en een strak gestuct plafond met ingebouwde spots. Een verzorgde en functionele ruimte die aansluit bij het comfort van de woning.

Buiten:

Een heerlijke, groene achtertuin van circa 15 meter diep, gelegen op het oosten. Door de gunstige ligging kun je hier volop genieten van de ochtend- en middagzon. De tuin is sfeervol aangelegd met veel groen, een prettig terras en fraaie stenen traptreden die zorgen voor een speelse indeling.

Achter in de tuin bevindt zich een praktisch tuinhuisje met elektra, ideaal voor extra bergruimte. De mooie afscheiding rondom maakt het geheel compleet en zorgt voor een fijne en rustige buitenruimte waar je heerlijk kunt ontspannen.

Ook de voortuin is fraai aangelegd en draagt bij aan de verzorgde uitstraling van de woning. De groene inrichting zorgt voor een prettige entree en biedt extra privacy, waardoor de woning op een rustige en sfeervolle manier van de straat wordt gescheiden.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1933
- Parkeervergunning € 114,- per jaar, maximaal 3 per woning.
- Voortuin is erfpacht, € 0,45 per jaar. Wordt niet geïnd. Eeuwigdurend.
- Gelegen in de wijk Bergpolder in Rotterdam-Noord
- Centraal gelegen woning ten opzichte van alle denkbare voorzieningen en uitvalswegen. Op loopafstand van centrum, station, winkelcentrum Eudokiaplein en Vroesepark.
- Behoorlijk goed geïsoleerde woning met energielabel D, geldig tot 2030
- CV-combiketel Remeha Tzerra, bouwjaar 2018
- Woning staat op eigen grond

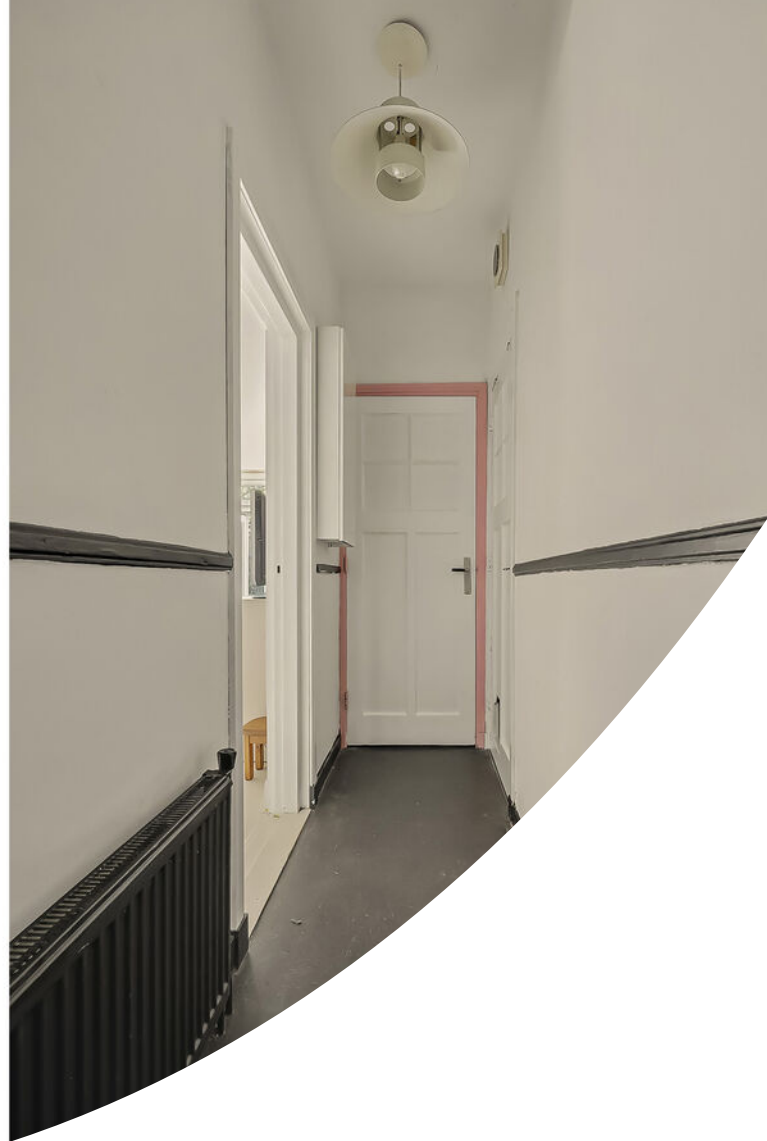
Oplevering: In overleg

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij NVM. Voor onze privacyverklaring verwijzen wij u naar onze website.





















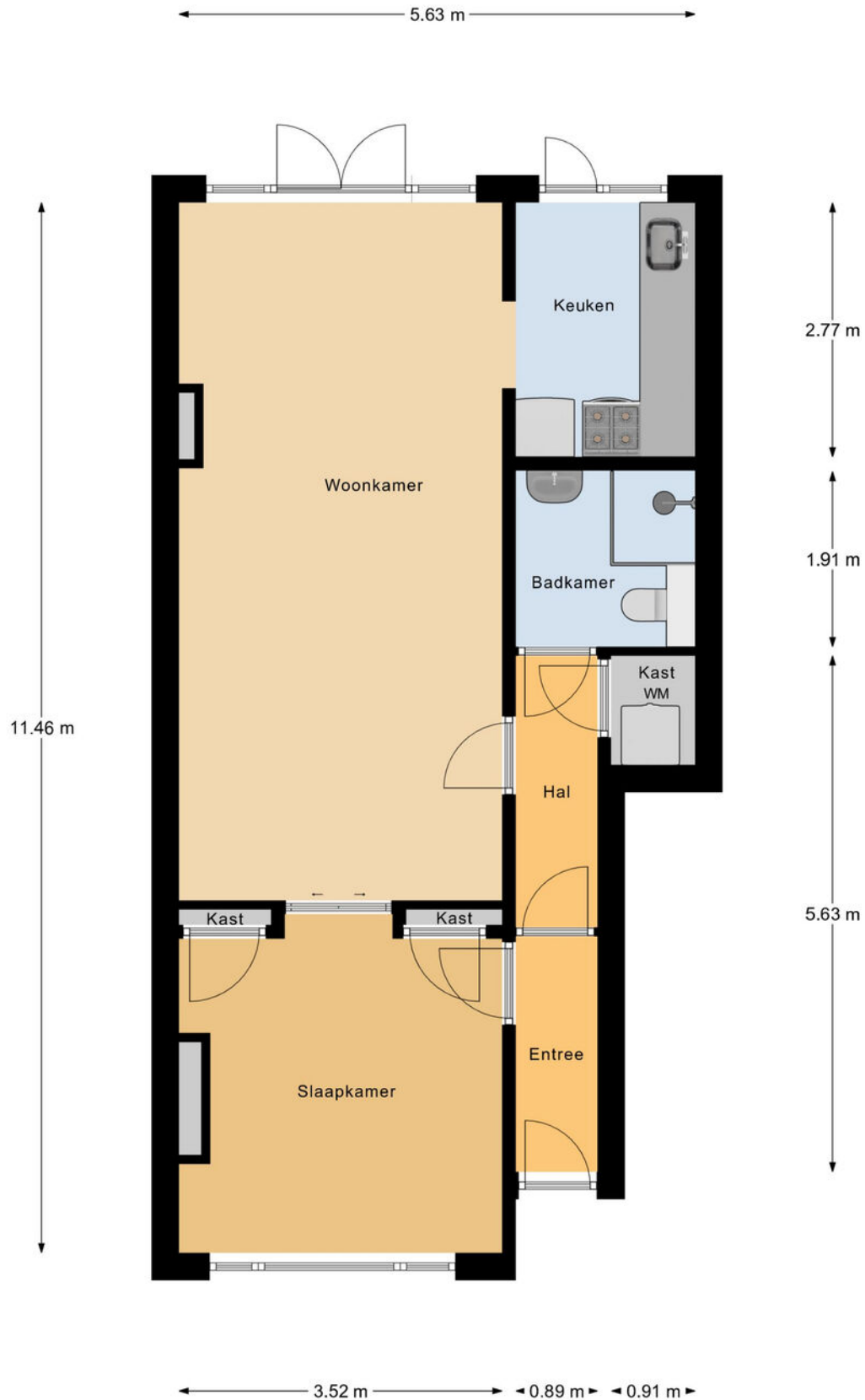






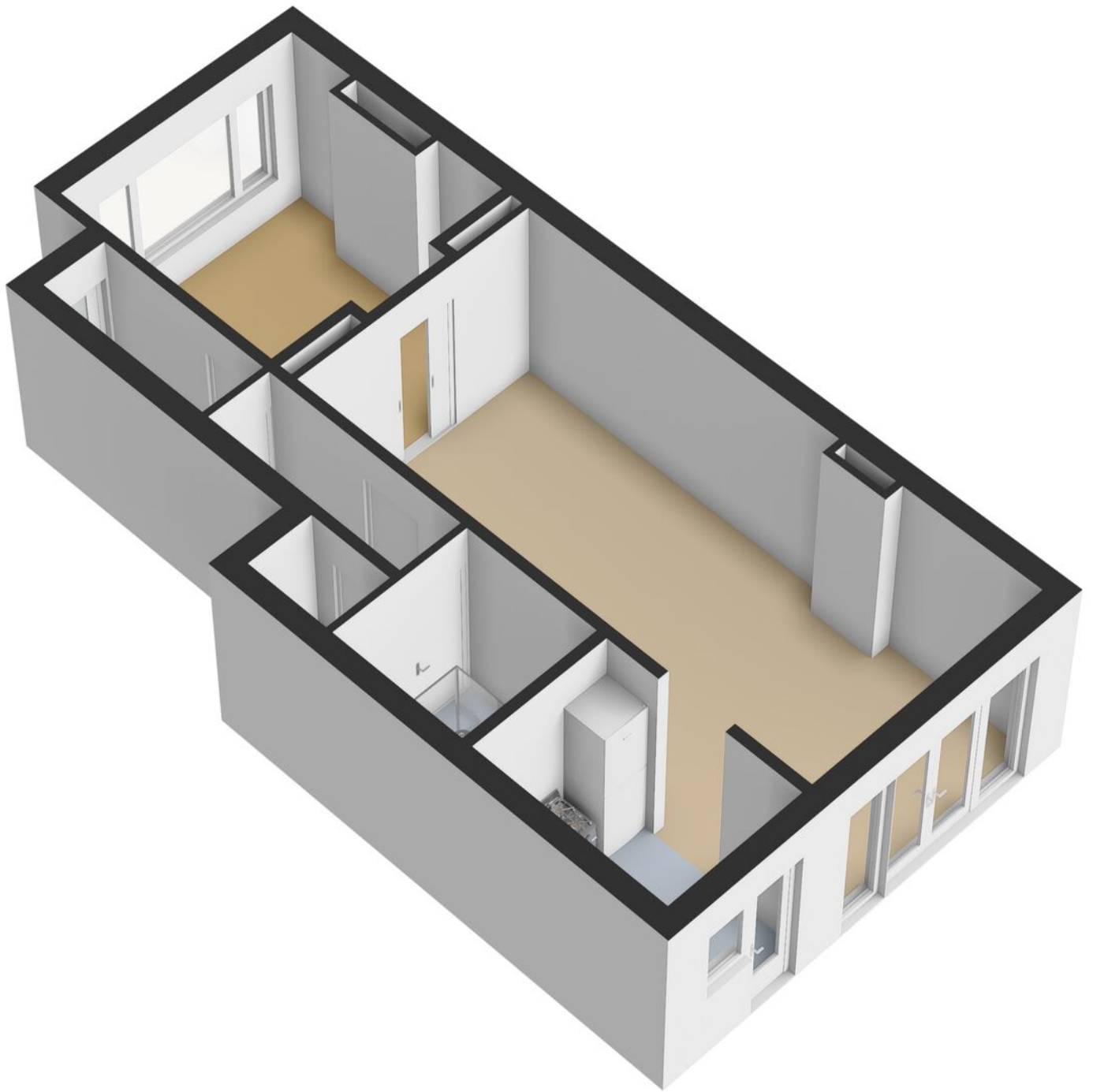


Plattegrond

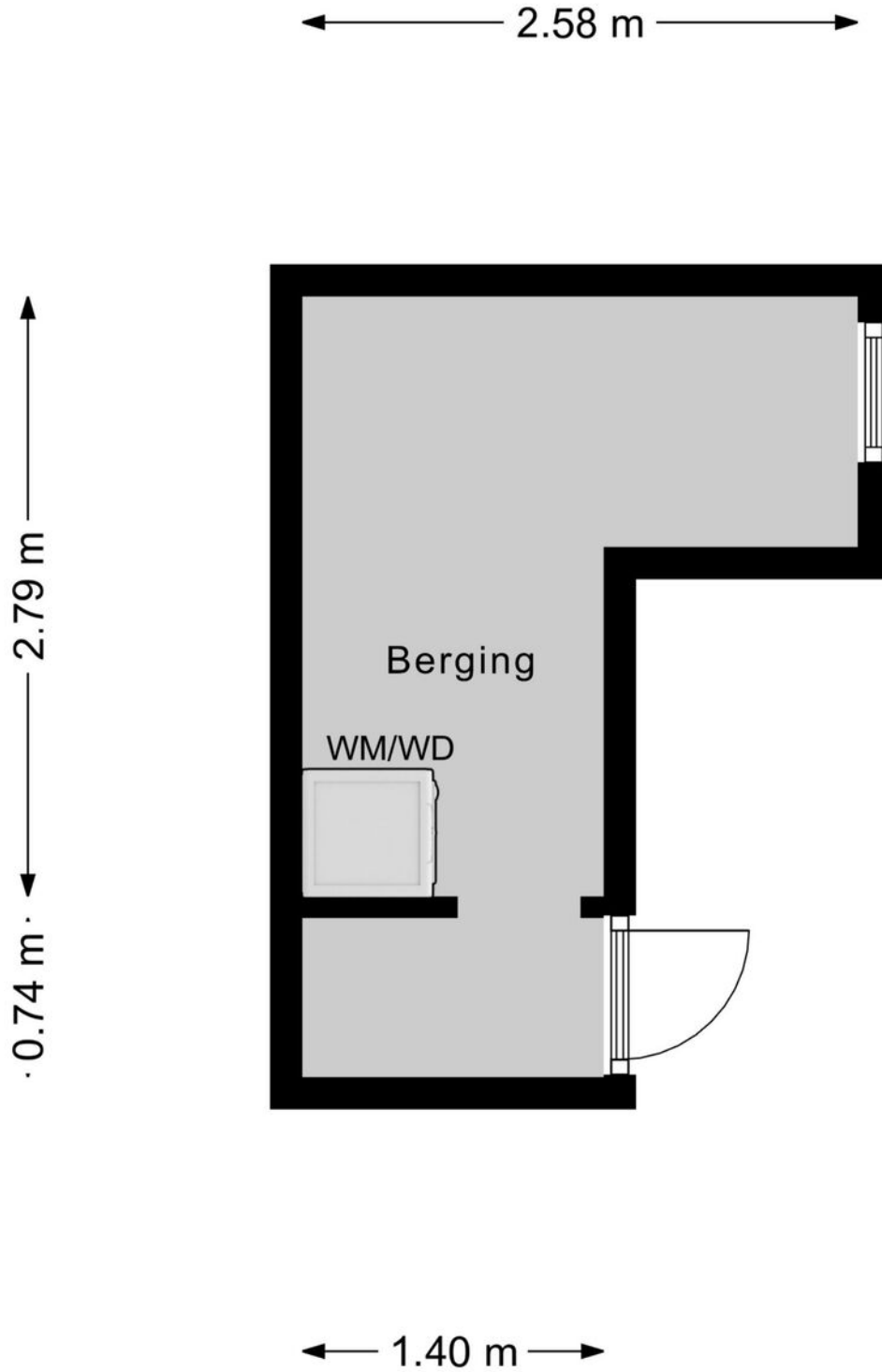


Appartement

Plattegrond

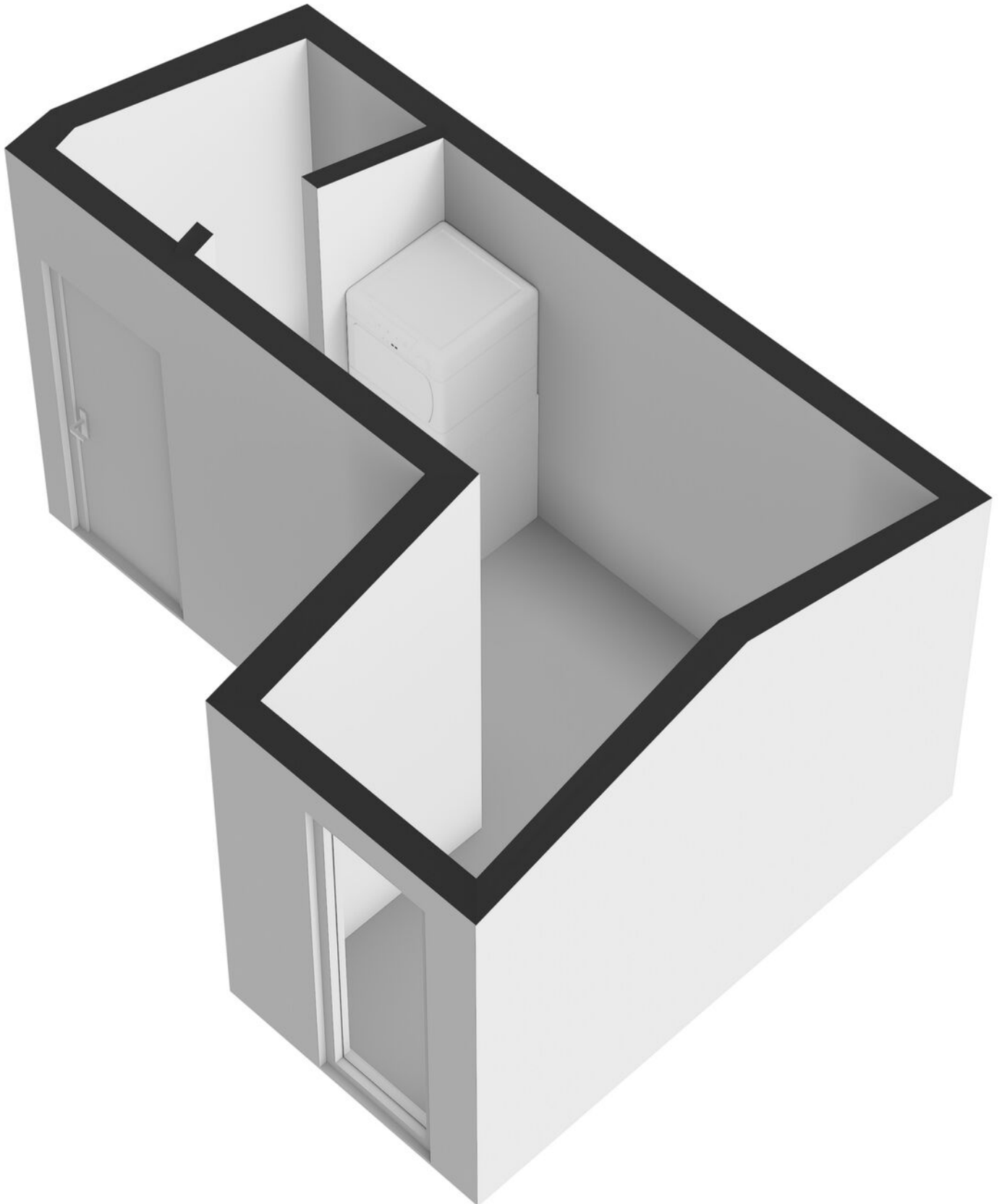


Plattegrond



Berging

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Suzanne



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rotterdam

AB

1154

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

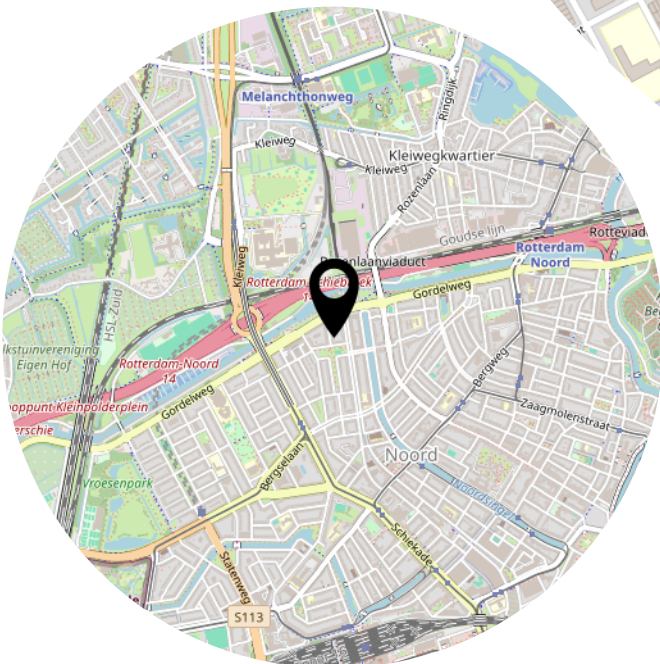
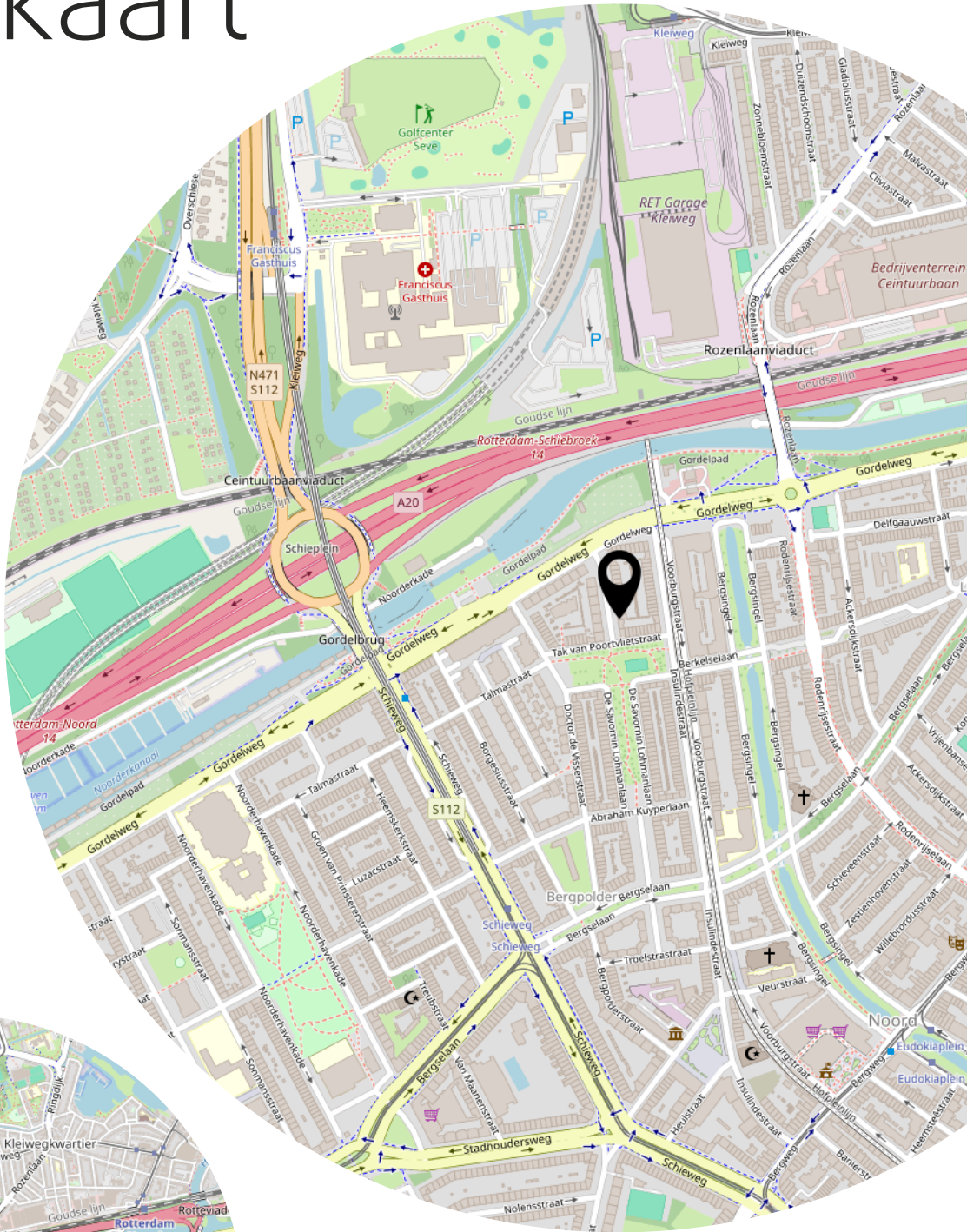
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 4 pax kasten slaapkamer			X
- Kasten schuur deels	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Aantal planten, vijgenboompje, stapstenen, ijzerwaren, vogelhuis		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Houten ivar rekken schuur gaan mee, kasten achterwand blijven staan		X	

Heeft u interesse?



Benedenrijweg 85 a
2983 GA Ridderkerk

0180-413666
info@ridderhuizen.nl
www.ridderhuizen.nl