



Provenierssingel 40 B 01

Rotterdam

Vraagprijs € 350.000 k.k.



RIJNDELTA



Voor diegene die op
zoek is naar een
woning waar letterlijk
niets aan gedaan
hoeft te worden is dit
de ideale match!

Voor diegene die op zoek is naar een woning waar letterlijk niets aan gedaan hoeft te worden is dit de ideale match! Dit praktisch ingedeelde 3-kamerappartement van circa 56 m² is voorzien van alle moderne gemakken en beschikt over hoge plafonds en veel lichtinval. De woning ligt letterlijk op steenworp afstand van het Centraal Station aan één van de mooiste singels van Rotterdam met weelderige bomen, groene oevers en wandelpaden. Hier is werkelijk sprake van een voor stadse begrippen bijzonder idyllische ligging, waarbij er alle 4 seizoenen een prachtige beleving is.



Indeling

De karakteristieke gevel duidt nog op het oorspronkelijke bouwjaar 1896, echter is de woning intern volledig naar de huidige maatstaven gerenoveerd. Tijdens de renovatie is er goed nagedacht over de meest praktische indeling, waardoor er perfecte leefruimtes zijn gerealiseerd. De living met een mooie plafondhoogte van bijna 2.80 meter is gelegen aan de singelzijde en voorzien van een moderne open keuken met alle benodigde inbouwapparatuur. De grote raampartijen zorgen hier voor een fijne lichtinval. De beide slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde. Bovendien is er veel aandacht besteed aan verduurzaming. De woning beschikt onder andere over volledig dubbel glas in combinatie met een CV-installatie, wat heeft geresulteerd in een gunstig energielabel A.

Begane grond:

Centrale afgesloten entree met trapopgang naar de 1e verdieping.

1e verdieping:

Entree woning, ruime gang, moderne toiletruimte.

Royale lichte living aan de voorzijde (circa 4.67/3.86 x 4.75 m) voorzien van meterkast en 2 grote ramen met vrij uitzicht over de prachtige Provenierssingel.

Moderne open keuken in L-opstelling voorzien van spoelbak met mengkraan, 5-pits gasfornuis, RVS-afzuigkap, combi-oven, vaatwasmachine, koelkast en vriezer.

Royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde (circa 4.05 x 2.88 m).

Ruime tweede (slaap)kamer aan de achterzijde (circa 2.86 x 1.72 m).

Moderne badkamer voorzien van douche, wastafelmeubel met spiegelkast en handdoekradiator.

Bergkast voorzien van CV-installatie en aansluiting voor de wasmachine.

De gehele verdieping is voorzien van een smaakvolle laminaatvloer in eikenmotief.







Bijzonderheden

- Bouwjaar 1896
- Eigen grond
- Energielabel A (rentekorting hypotheek mogelijk)
- Woonoppervlakte circa 56 m2
- Inhoud circa 191 m3
- De V.v.E. is actief, de huidige bijdrage is circa € 65,- per maand
- Verwarming en warm water middels een CV-combiketel (bouwjaar 2013)
- De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing
- Aan de voorzijde zijn in 2024 nieuwe houten kozijnen aangebracht
- Parkeergelegenheid in de omgeving middels een parkeervergunning
- Ouderdoms- en niet zelf bewoond clause van toepassing
- Laag funderingsrisico op basis van Fase 0 QuickScan
- Beschermd Stadsgezicht
- Oplevering in overleg, kan spoedig.



Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 350.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Provenierssingel 40 B 01
Postcode	3033 EM
Plaats	Rotterdam

Bouw

Soort woonhuis	Tussenverdieping
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1896
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	56 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	191 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	1
Voorzieningen	Tv kabel

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Hr-glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.v.-ketel

Buitenruimte

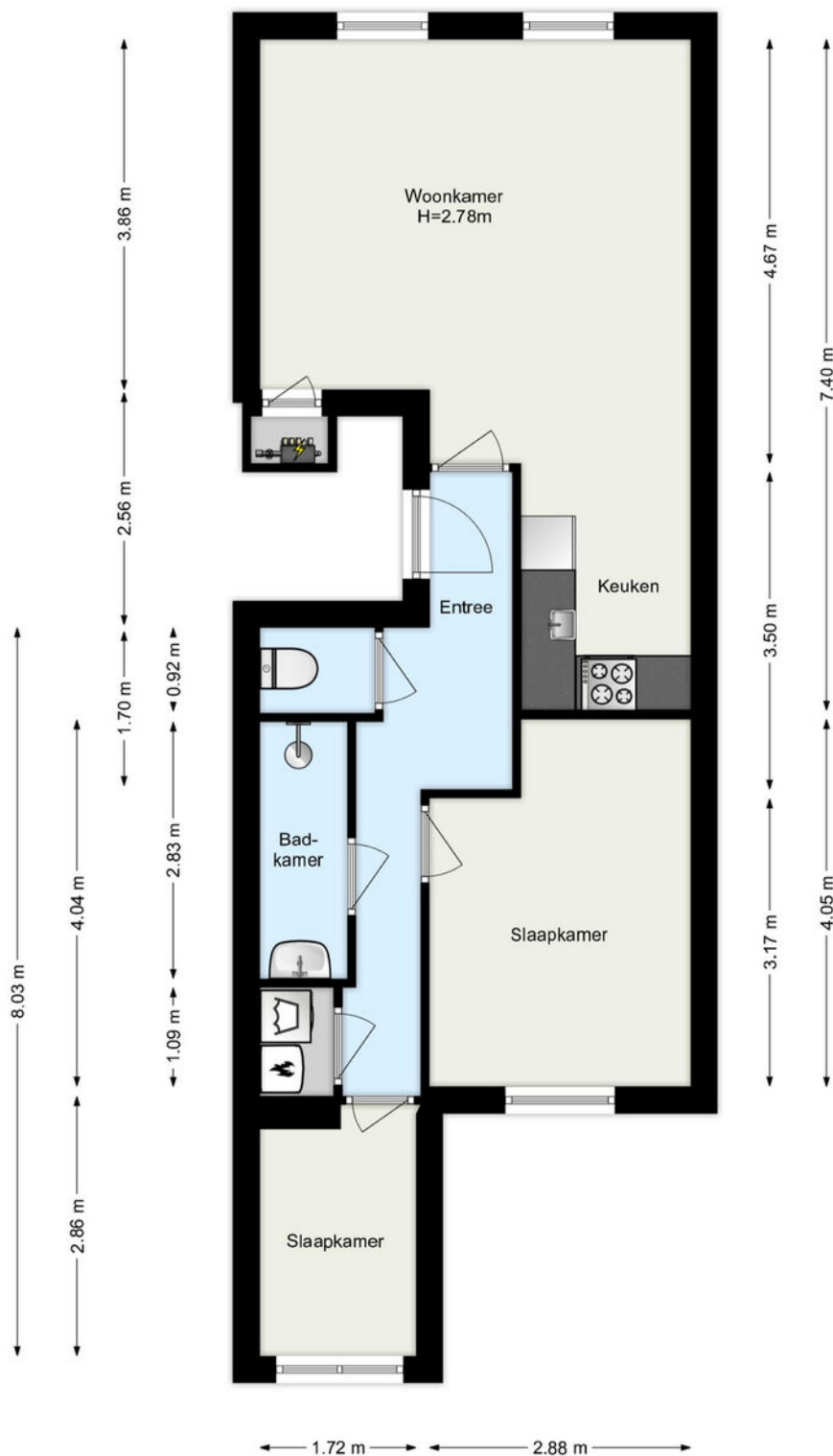
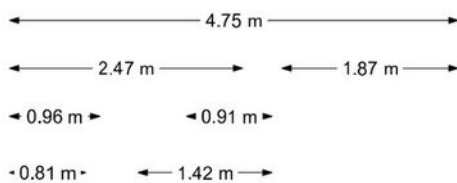
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Balkon	Nee
Tuin	Geen tuin







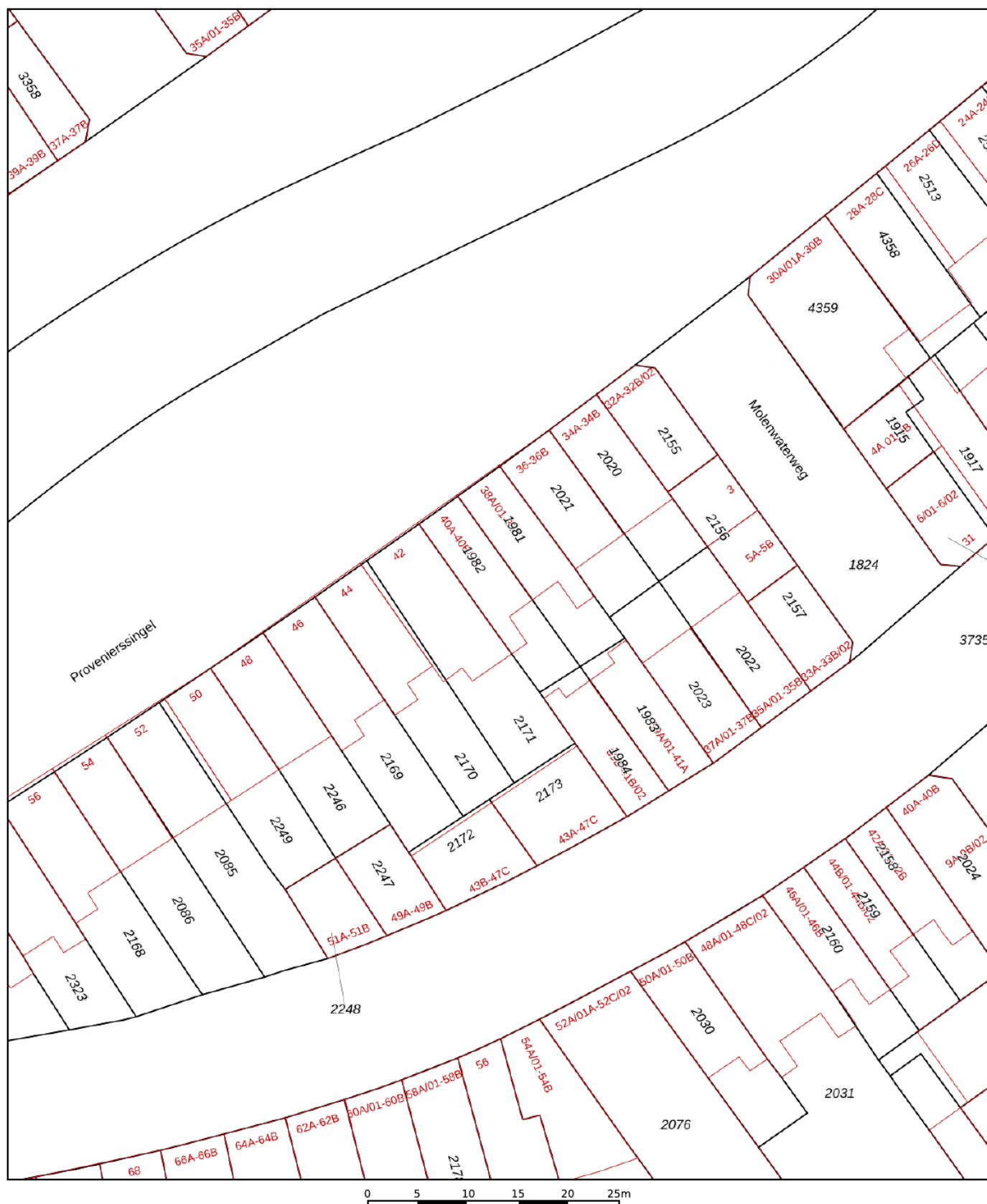




Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Rotterdam
Kadastrale aanduiding Gemeente code	841
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	-
Kadastraal perceel (nummer)	5183
Kadastraal sectie	S

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 Rotterdam

Sectie S

Perceel 1982

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 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.

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, NRVt 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



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 de Provenierswijk

De Provenierswijk verwent haar bewoners met een scala aan voorzieningen. Op loopafstand vind je diverse supermarkten, lokale winkels en boetiekjes.



De beschermde singel en zijn groenstrook zorgen voor een rustgevende omgeving en een gemoedelijke sfeer. Het Centraal Station biedt instappunten voor de trein, tram, metro en bus. Met een half uur zit men in Amsterdam en met 2,5 uur in Parijs. Diverse gezellige horecavoorzieningen zijn gevestigd in de achterliggende Proveniersstraat en de naastgelegen Spoorsingel. Met de fiets of te voet bereik je via de stationstunnel het Stationsplein en daarmee alle voorzieningen die Rotterdam te bieden heeft.





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

