



Rochussenstraat 91 B

Rotterdam

Vraagprijs € 469.000 k.k.



RIJNDELTA



Op een zeer centrale locatie,
op steenworp afstand van
het centrum van Rotterdam,
ligt dit charmante 4-kamer
hoekappartement
van circa 104 m².

Op een zeer centrale locatie, op steenworp afstand van het centrum van Rotterdam, ligt dit charmante 4-kamer hoekappartement van circa 104 m². Het dubbele bovenhuis is gelegen op de hoek van de Breitnerstraat en Rochussenstraat en is verdeeld over anderhalve woonverdieping. Dankzij de hoekligging profiteert het appartement aan drie zijden van een prettige lichtinval. Het appartement is netjes afgewerkt en beschikt over een moderne keuken en badkamer, drie slaapkamers en een sfeervolle woonkamer en suite met karakteristieke details. Daarnaast zijn er twee balkons met avondzon en twee Franse balkons, waardoor er op verschillende momenten van de dag een fijne buitenplek beschikbaar is.



Indeling

Begane grond:

Open portiek met toegang tot het appartement.

1e verdieping:

Via de entree bereik je de hal met toilet.

Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek van de ruime woonkamer en suite, met diverse vaste kasten, een karakteristieke marmeren schouw en twee Franse balkons. Aan de achterzijde ligt de eethoek, die in verbinding staat met de open keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt toegang tot het balkon aan de achterzijde.

Aan de voorzijde bevindt zich tevens een praktische slaap-/werkkamer van circa 2,98 m x 2,17 m.

3e verdieping:

Overloop met praktische inbouwkast en toilet.

Slaapkamer II, circa 2,45 m x 2,88 m, met toegang tot het ruime balkon aan de achterzijde.

Slaapkamer III, royale hoofdslaapkamer, circa 3,57 m x 3,87 m.

Moderne badkamer, voorzien van een douche en wastafelmeubel.

Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.







Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1936
- Eigen grond
- Woonoppervlakte circa 104 m²
- Inhoud circa 352 m³
- Energielabel volgt
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel
- Voorzien van dubbele beglazing
- Actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € X,- per maand
- In de koopovereenkomst worden een ouderdomsclausule en een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.
- Oplevering in overleg











Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 469.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Rochussenstraat 91 B
Postcode	3015 EG
Plaats	Rotterdam

Bouw

Soort woonhuis	Bovenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1936
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	104 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Overig oppervlakte	11 m ²
Inhoud	352 m ³

Indeling

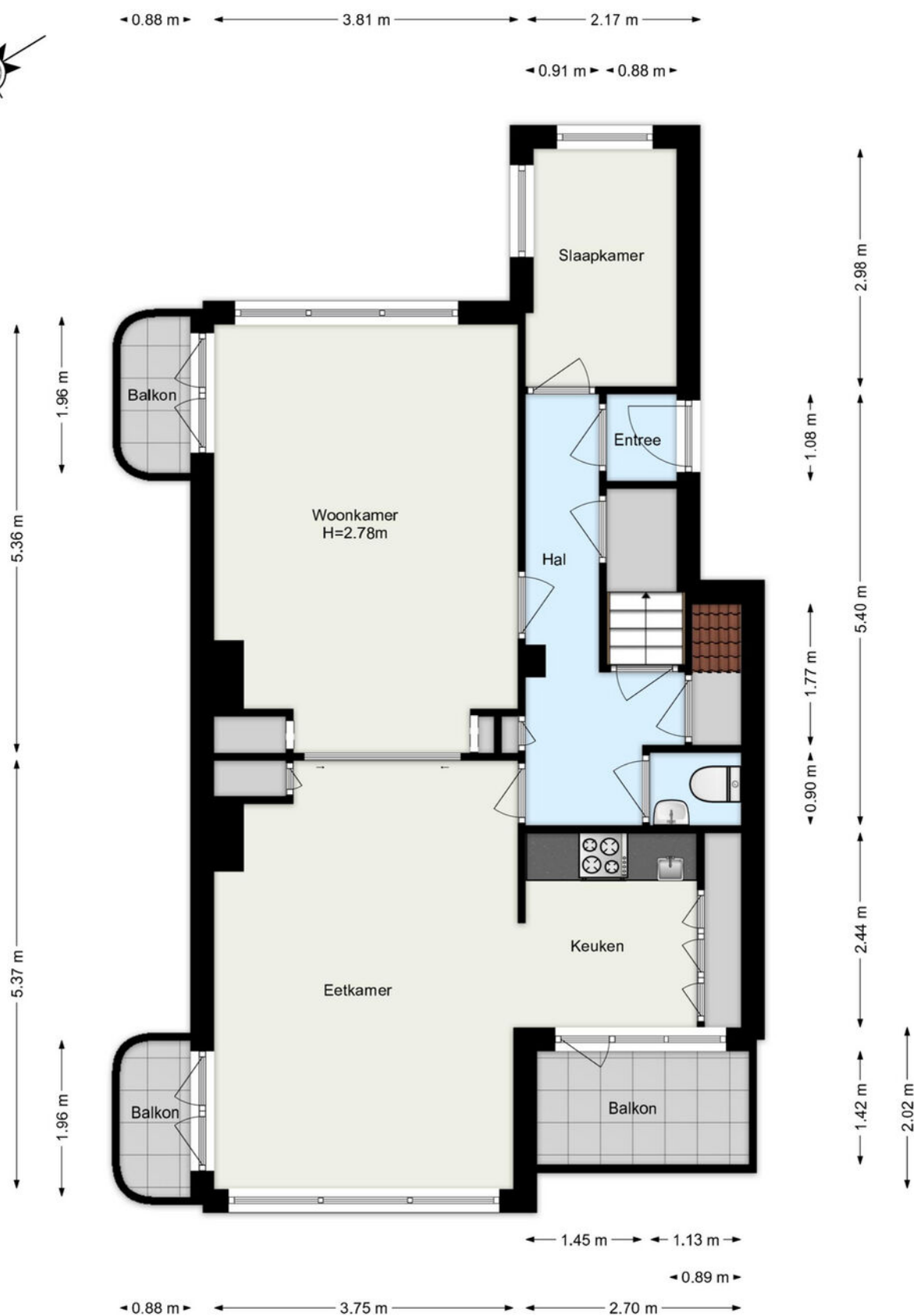
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	2
Voorzieningen	Tv kabel

Energie

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

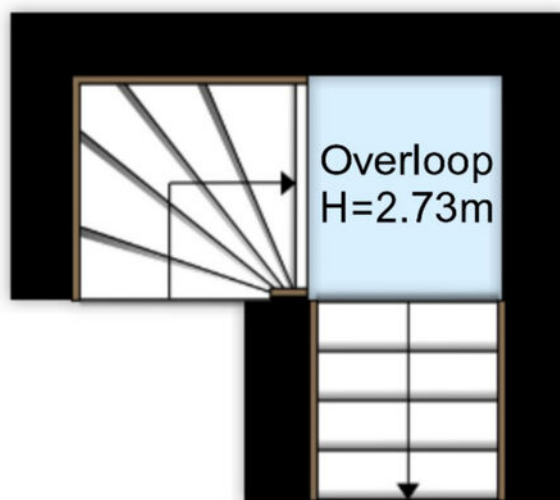
Buitenruimte

Ligging	In centrum
Balkon	Ja
Tuin	Geen tuin





◀ 0.91 m ▶



↕ 1.05 m ↕

www.framemotion.nl

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



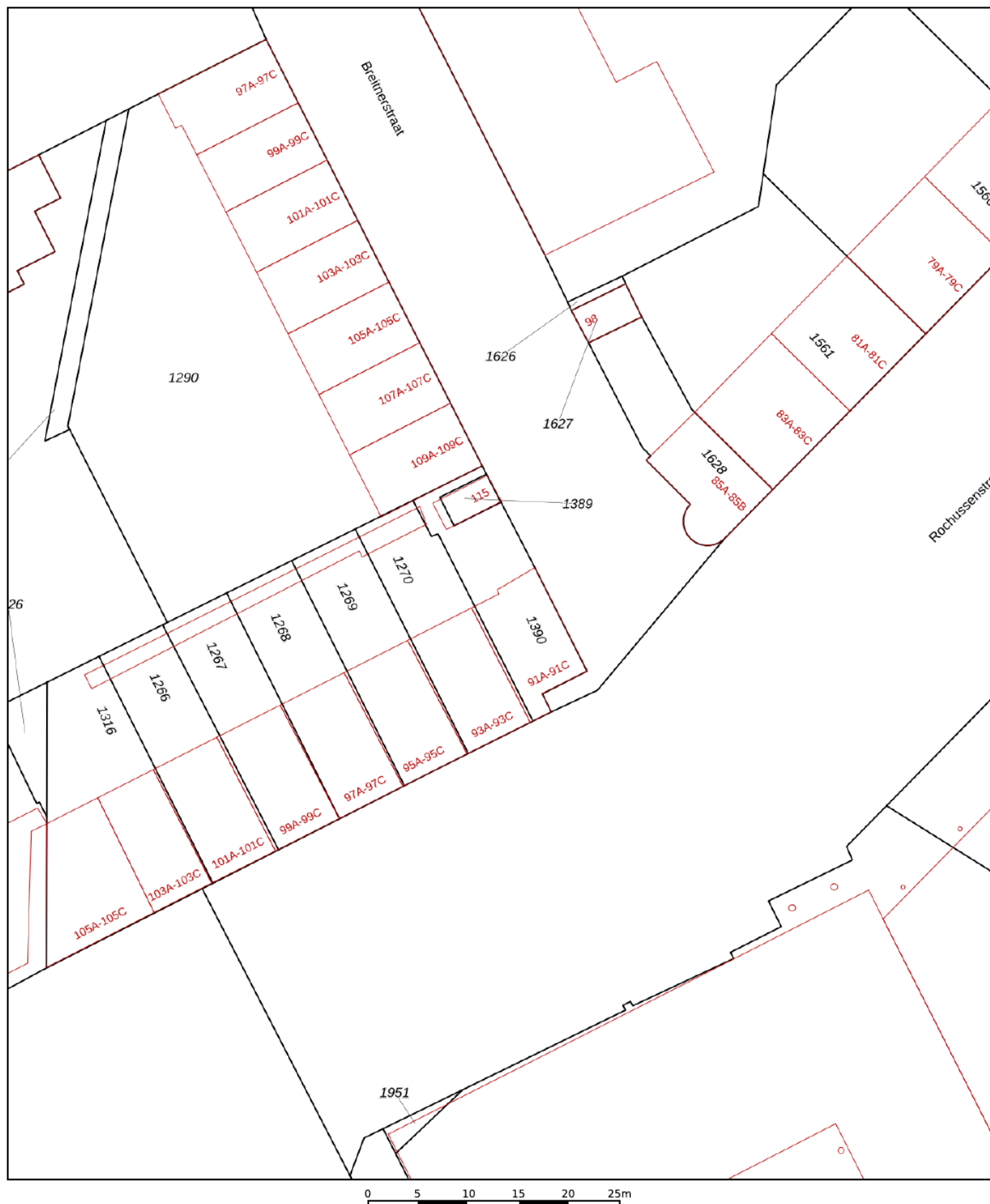
www.framemotion.nl

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	205
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	0 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	1567
Kadastraal sectie	E

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

E

Perceel

1390

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



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 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

