



Westplein 18

Rotterdam

Vraagprijs € 995.000 k.k.



RIJNDELTA



Statig wonen in een
voormalig koetshuis aan
het Westplein, verscholen
achter de Parklaan,
midden in het historische
Scheepvaartkwartier!

Dit karakteristieke geschakelde koetshuis uit 1877, biedt circa 125 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie woonlagen, met in totaal vijf kamers waaronder drie slaapkamers en twee badkamers. De woning geniet een beschutte ligging aan een rustige weg, nabij Het Park en toch midden in het centrum. Aan de voorzijde bevindt zich een sfeervolle voortuin en op de eerste verdieping een zonnig balkon, een heerlijke plek om buiten te genieten. Dankzij de eclectische bouwstijl en de ligging binnen een beschermd stads- en dorpsgezicht straalt de woning authentieke charme en historie uit. Kortom, een bijzondere woning op een gewilde locatie tussen Het Park, water en de levendigheid van de stad.



Indeling

Begane grond:

Via de voortuin komt u direct de woonkeuken binnen, met een verrassend hoog plafond van 3,40 meter. De begane grond is geheel voorzien van een hardstenen vloer met vloerverwarming. De woonkeuken strekt zich uit over de volledige breedte van het huis (circa 5,49 m) en is voorzien van een 5-pits gasfornuis, oven, combimagnetron, spoelbak, vaatwasser en koel-vriescombinatie.

Aan de achterzijde bevindt zich de eerste slaapkamer, circa 3,34 x 2,68 m. Tevens is er op deze verdieping een badkamer met douche, wastafel en toilet en een praktische bergkast onder de trap.

1e verdieping:

De volledige verdieping is ingericht als riante woonkamer, circa 5,49 x 5,20 m, met een plafondhoogte van 3,09 meter, een houten vloer en een sfeervolle haard. Er is volop ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een eet- en studeerhoek. Aan de voorzijde geeft de woonkamer toegang tot het zonnige balkon van circa 5,49 x 2,75 m. met vrij uitzicht over de lommerrijke tuinen van de Parklaan

2e verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers en de badkamer, eveneens voorzien van een houten vloer.

Slaapkamer II, gelegen aan de achterzijde, circa 3,37 x 2,94 m.

Slaapkamer III, gelegen aan de voorzijde, circa 3,37 x 4,88 m en een nokhoogte van 4,02 meter met toegang tot een bergzolder.

De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en toilet.

Op de overloop bevindt zich een kastenwand met o.a. de opstelling van de CV-ketel.



Bijzonderheden

Het koetshuis uit 1877 is inmiddels op inventieve wijze getransformeerd tot vier herenhuizen, elk met hun specifieke karakter. Oorspronkelijk hoorde het koetshuis bij een villa aan de Parklaan, gebouwd voor dr. Elie van Rijckevorsel en zijn moeder. Van Rijckevorsel was de laatste telg uit een belangrijk Rotterdams koopmansgeslacht, die zijn leven niet aan de handel, maar aan de natuurwetenschap en de antropologie heeft gewijd. Hij promoveerde bij prof. Buys-Ballot (oprichter KNMI) in 1873 en verrichte voor hem metingen op een reis naar Nederlands-Indië. Tijdens die en volgende reizen verzamelde hij talloze kunstnijverheidsobjecten. Na zijn dood liet hij zijn verzamelingen na aan de gemeente Rotterdam en kwamen zij terecht in het Museum voor Land- en Volkenkunde (nu Wereldmuseum), Museum Boijmans-Van Beuningen. In 2005 is het voormalige koetshuis getransformeerd tot vier speels vormgegeven herenhuizen en is thans met recht een verborgen parel in het Scheepvaartkwartier.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1877
- Het huis wordt op eigen grond geleverd
- Woonoppervlakte circa 125 m²
- Perceeloppervlakte circa 84 m²
- Inhoud circa 484 m³
- Energielabel B
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel
- Voorzien van dakisolatie, muurisolatie en dubbele beglazing
- Ligging binnen beschermd stads- of dorpsgezicht
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen.
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca en goede verbinding tot diverse uitvalswegen
- Oplevering in overleg















Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 995.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Westplein 18
Postcode	3016 BM
Plaats	Rotterdam

Bouw

Soort woonhuis	Herenhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1877
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	125 m ²
Perceeloppervlakte	84 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²
Inhoud	484 m ³

Indeling

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

Energie

Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Buitenruimte

Ligging	Aan park, aan rustige weg, in centrum, beschutte ligging
Balkon	Ja
Tuin	Voortuin, zonneterras



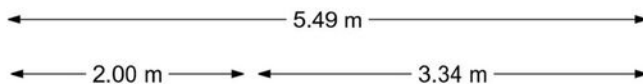






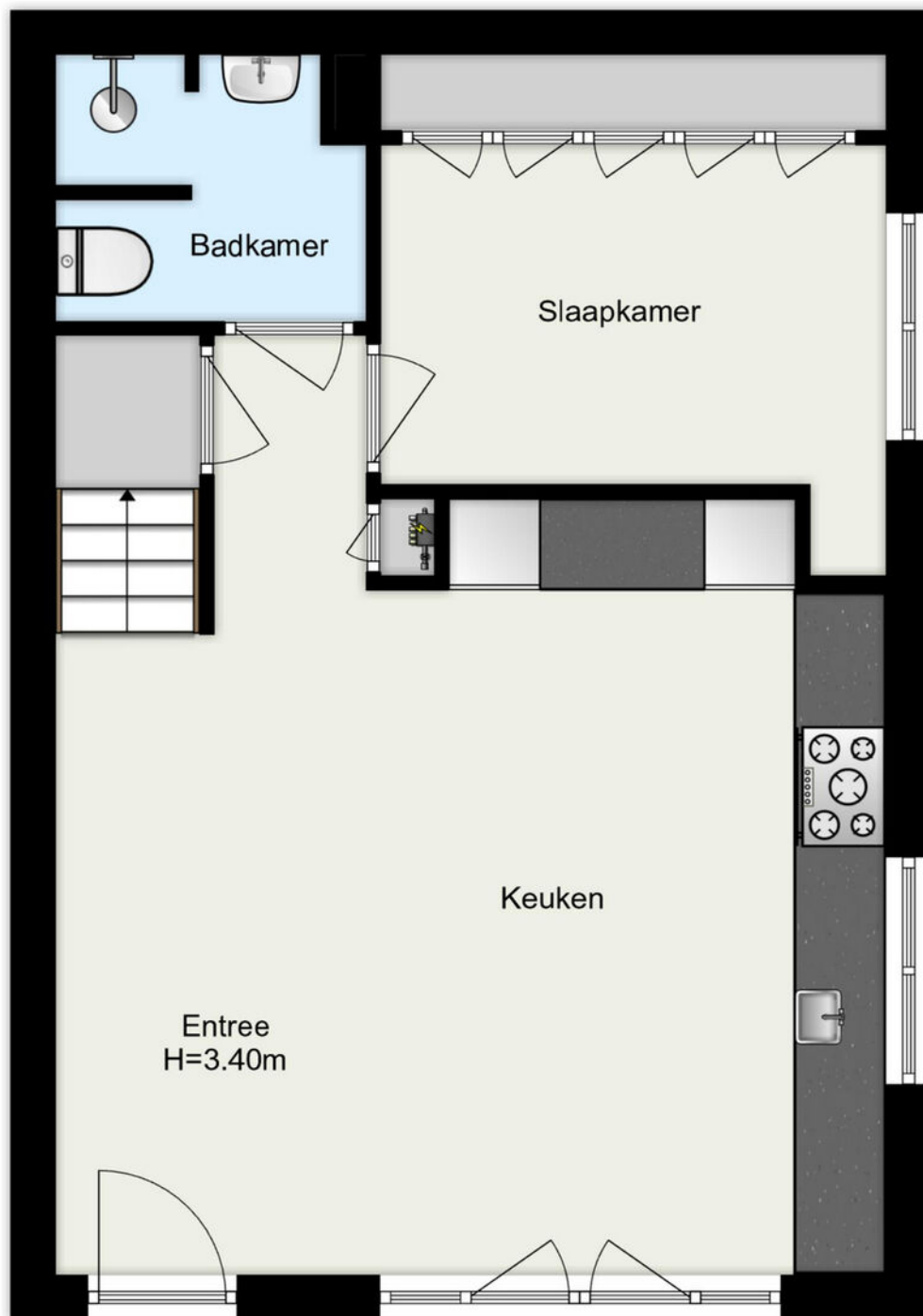
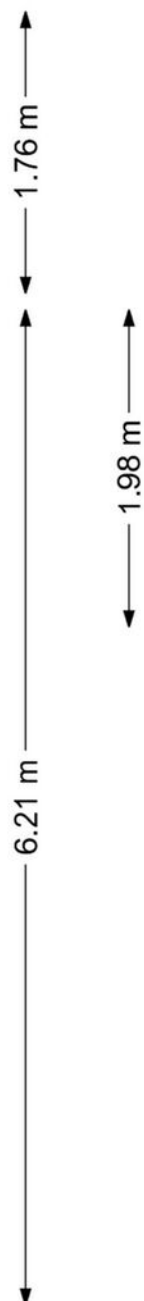
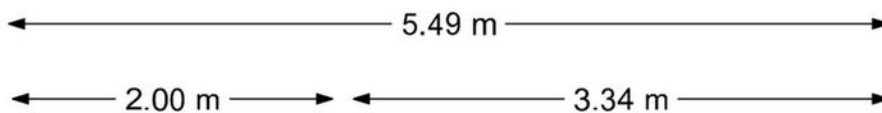






www.framemotion.nl

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.

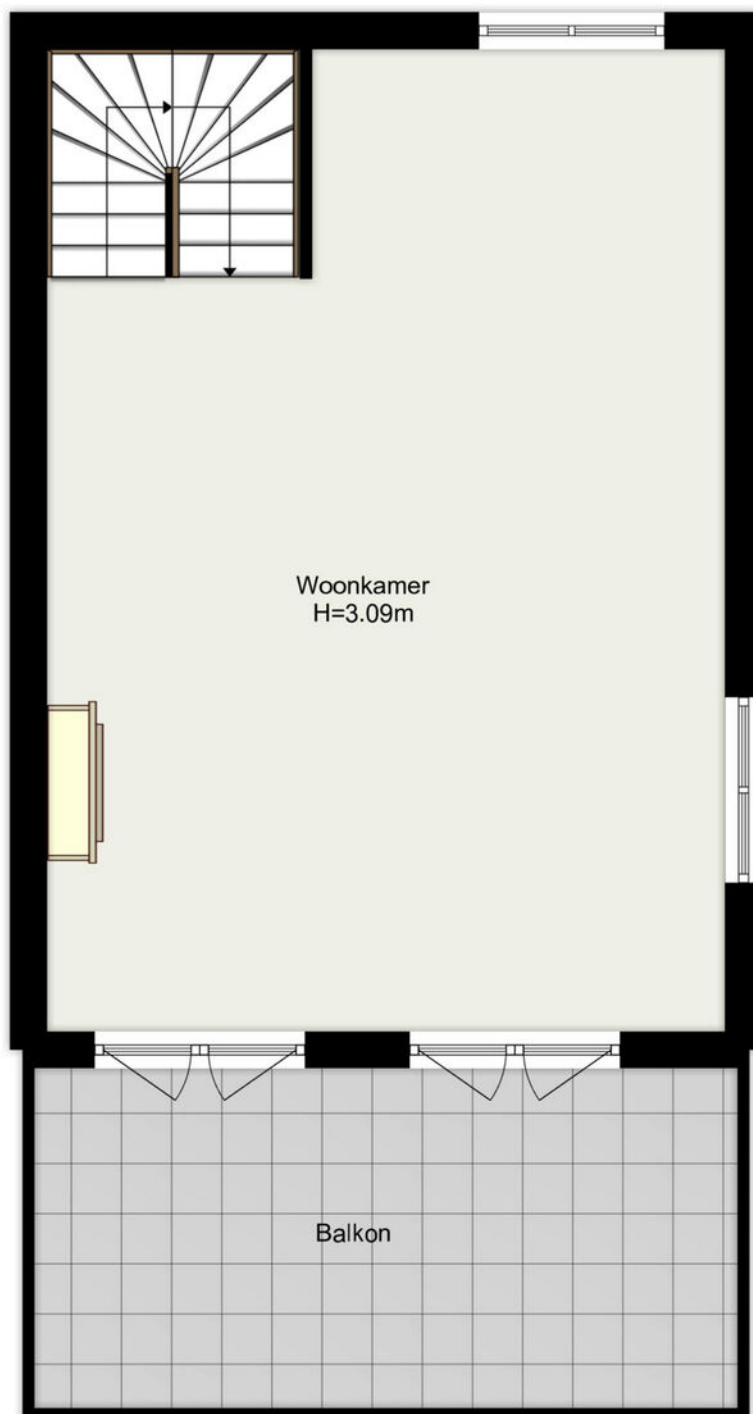


5.49 m

2.01 m 3.34 m

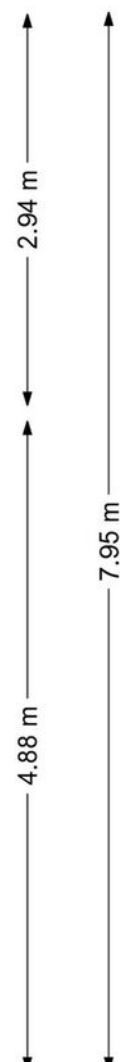
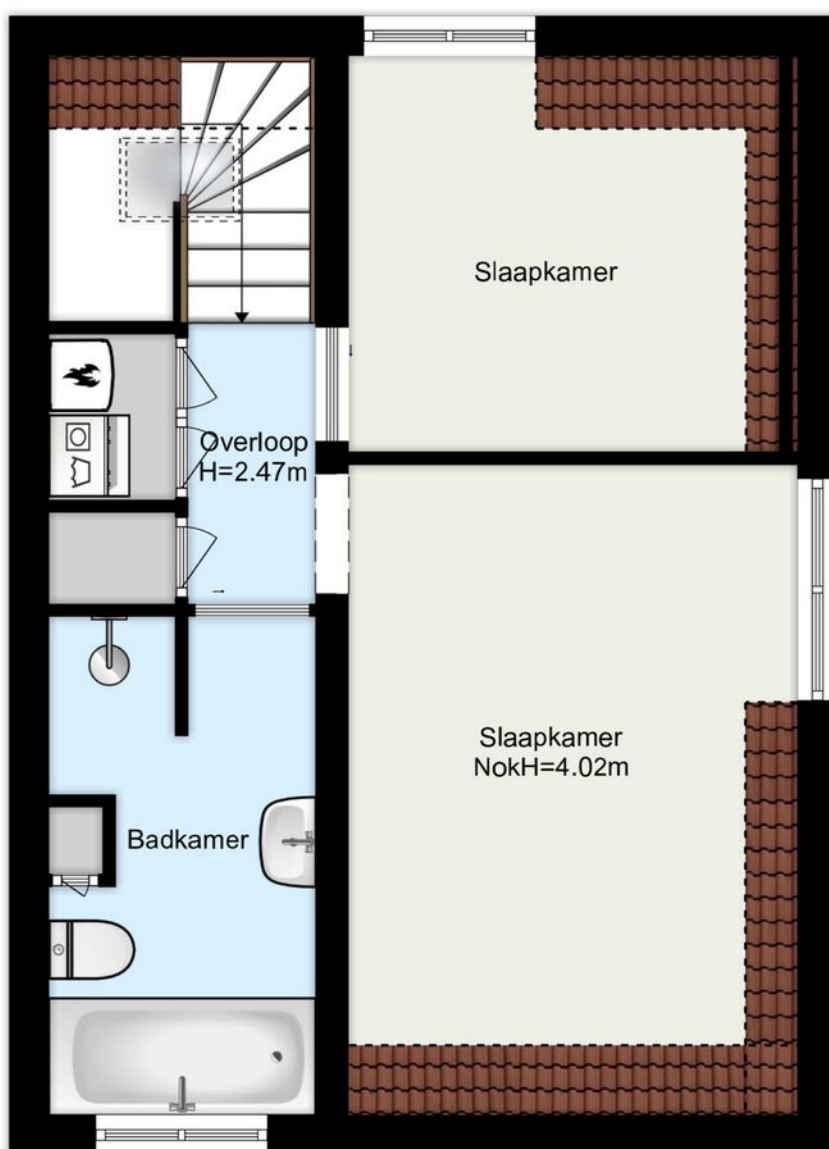
7.95 m

2.75 m



www.framemotion.nl

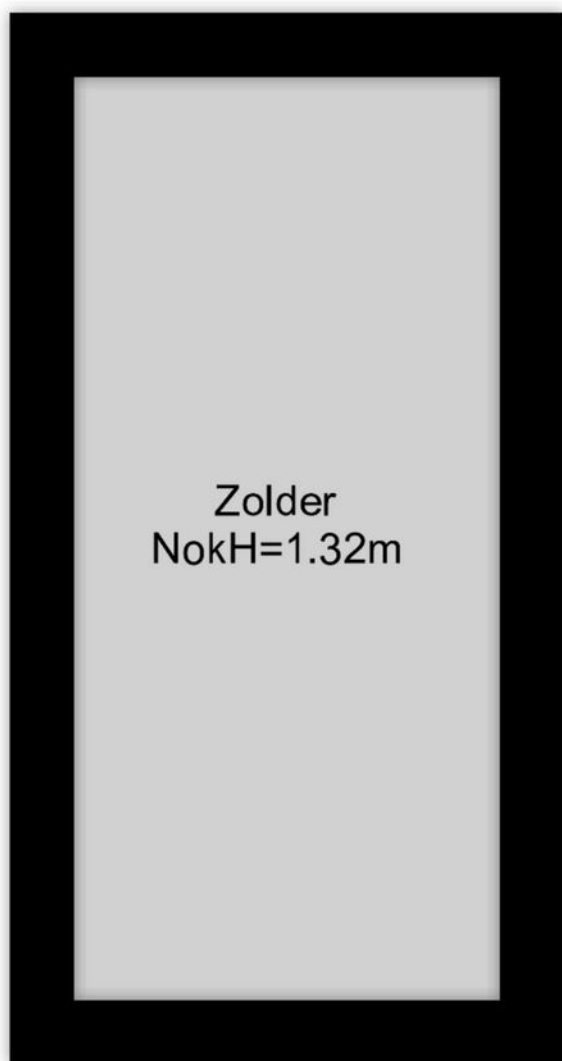
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





← 2.00 m →

4.33 m



www.framemotion.nl

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

Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Rotterdam
Kadastrale aanduiding Gemeente code	841
Kadastraal eigendom	Woning wordt op eigen grond geleverd
Perceeloppervlakte	84 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	2037
Kadastraal sectie	AG

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 AG

Perceel 2037

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 mei 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.

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 het Scheepvaartkwartier van Rotterdam

Het Scheepvaartkwartier met haar statige Parklaan, de pittoreske Veerhaven en de prachtige kades is een wijk met historie, op loopafstand van stadscentrum van Rotterdam.



Er is sprake van een uitstekende mix tussen wonen, werken en ontspannen. Naast hoogwaardige horeca is er een ruim aanbod van kunst en cultuur in onder andere het Wereldmuseum, Boymans van Beuningen, het Depot en de Kunsthal. Door de ligging in een groene en waterrijke omgeving bij Het Park en de kade langs de Maas maakt dit de sfeer gemoedelijk doch bruisend. De wijk is goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer: zowel een watertaxi, tram- als bushalte bevinden zich op loopafstand, net als metrostation Leuvehaven met een aansluiting naar Rotterdam CS.





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

