



Stijlvol wonen aan de Voorhaven met uniek uitzicht op historisch Delfshaven!



Voorhaven 20-A te Rotterdam

Vraagprijs € 525.000,- k.k.



Omschrijving

Aan de Voorhaven in Historisch Delfshaven ligt dit DRIE-kamerappartement (ca. 96 m²) met een werkelijk fenomenaal uitzicht op de Aelbrechtskolk en de antieke schepen. Het appartement bevindt zich op de tweede verdieping van een stijlvol en kleinschalig appartementencomplex met lift. De woonkamer is gesitueerd over de volle breedte van het pand (ca. 9 m), waardoor je optimaal geniet van het prachtige uitzicht en de natuurlijke lichtinval. Het complex is gebouwd in 1997 en is volledig geïsoleerd. Energielabel A. Aan de achterzijde bevindt zich een fijn terras.

Historisch Delfshaven wordt omschreven door de bewoners als een dorp in de stad. En wel met een rijke geschiedenis: vanaf dit haventje vertrokken in 1620 de Pelgrimvaders om vervolgens aan boord van de Mayflower hun historische overtocht naar Amerika te maken. Rustig wonen met alle grootstedelijke voorzieningen op loopafstand. Om de hoek vind je eigenlijk al alles wat je wilt: een heerlijke koffie en warme croissants, lekker uit eten of meel halen bij de molen voor een zelfgebakken brood.

Diverse supermarkten, zowel de grote ketens als de kleine buurtwinkels, zijn op loopafstand. Zo ook een groot scala aan restaurants en cafés zoals de bekende Stadsbrouwerij De Pelgrim, Table d'Hote restaurant Frits en Restaurant & Wijnwinkel 't Ouwe Bruggetje. Kenmerkend zijn de antiekwinkels gevestigd in de eeuwenoude grachtenpandjes. Vanuit deze plek wandel je zo naar de Maas, Het Park of het centrum.

Indeling

Begane grond

Afgesloten centrale hal met toegang naar lift en trappenhuis.

Tweede verdieping

Entree, gang, bergkast met cv-ketel.

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van het gebouw en heeft een spectaculair uitzicht op het vaarwater van de Aelbrechtskolk en de historische schepen. De woonkamer (met fraaie houten vloer) ligt in de breedte waardoor meerdere kozijnen zorgen voor een prachtige lichtinval en een vrij uitzicht. De neutrale keuken biedt veel opbergruimte door verschillende kastjes, diverse inbouwapparatuur is aanwezig. De keuken is afgemaakt met een gezellige ombouw met bar.

De 2 slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van het appartement. Een van de slaapkamers geeft toegang tot het fijne terras met houten vlonders en oriëntatie op het zuidoosten. De badkamer is voorzien van een ruime inlopdouche, wastafel, een design handdoekenradiator en vloerverwarming. Separaat toilet met fonteintje.

Aparte berging in de onderbouw.

Bijzonderheden:



- Bouwjaar 1997.
- Energielabel A.
- Woonoppervlakte ca. 96 m².
- Goed onderhouden 3-kamer appartement met prachtig uitzicht.
- Gelegen in een verzorgd en kleinschalig appartementencomplex aan de sfeervolle Voorhaven, met alle voorzieningen op loopafstand.
- Het gebouw beschikt over een lift.
- Geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.
- Aparte berging in de onderbouw.
- Verwarming en warm water middels een Intergas Kombi Kompact CW4 cv-combiketel uit 2026.
- Videofoon.
- Beschermd stadsgezicht.
- De grond is uitgegeven in erfpacht waarvan de canon is afgekocht tot en met oktober 2046. Het recht van erfpacht loopt tot oktober 2095.
- Actieve en gezonde vereniging van eigenaren, maandelijkse bijdrage € 272 per maand.

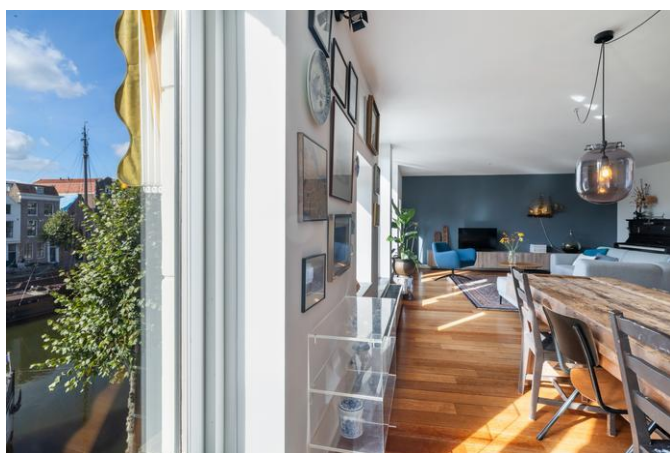
Voorhaven:

Deze naam is op 23-03-1886 vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders.

Voordat Delfshaven en Rotterdam in 1886 werden samengevoegd, droeg de Voorhaven de naam Oudehaven. Daar laatstgenoemde naam reeds in Rotterdam voorkwam werd de naam Voorhaven, waaronder de haven ook wel bekend stond, officieel vastgesteld. Eveneens werd in 1886 de naam Voorstraat officieel vastgesteld. Deze naam, die aansluit op de naam Voorhaven, was reeds voor 1886 in gebruik.

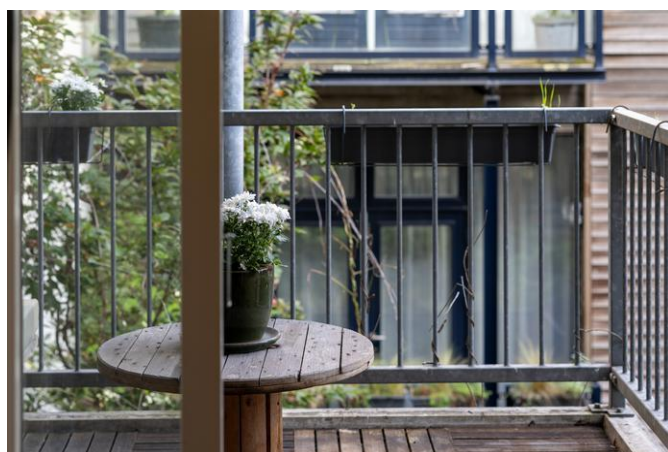
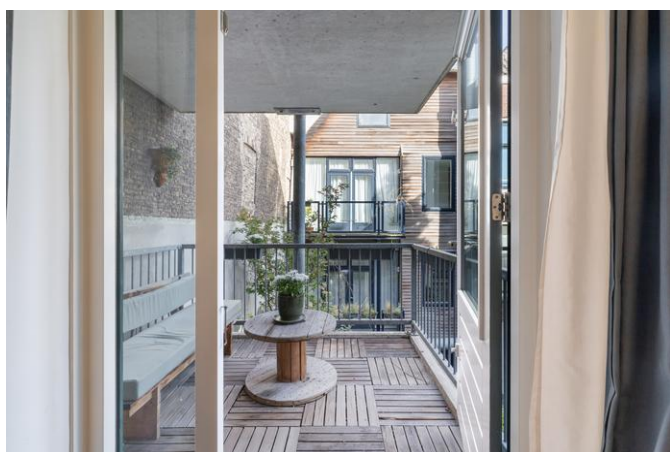
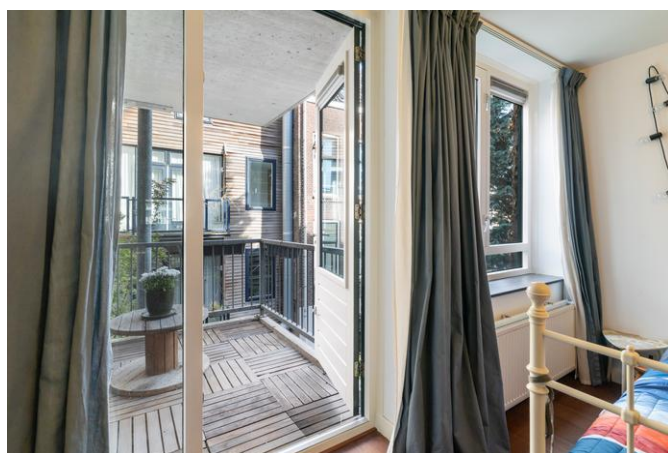
Wij zijn de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstig huis.

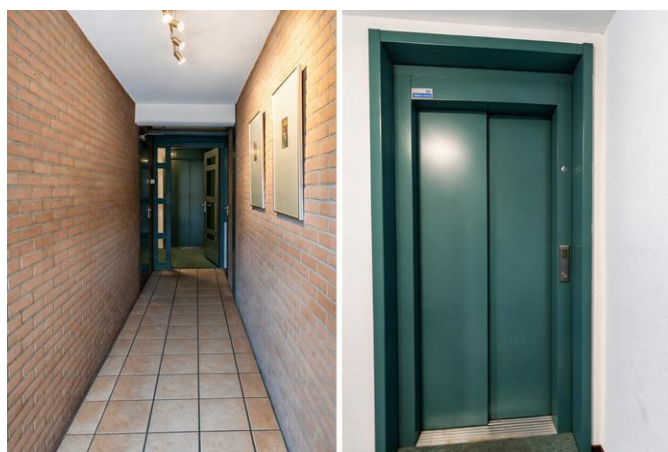










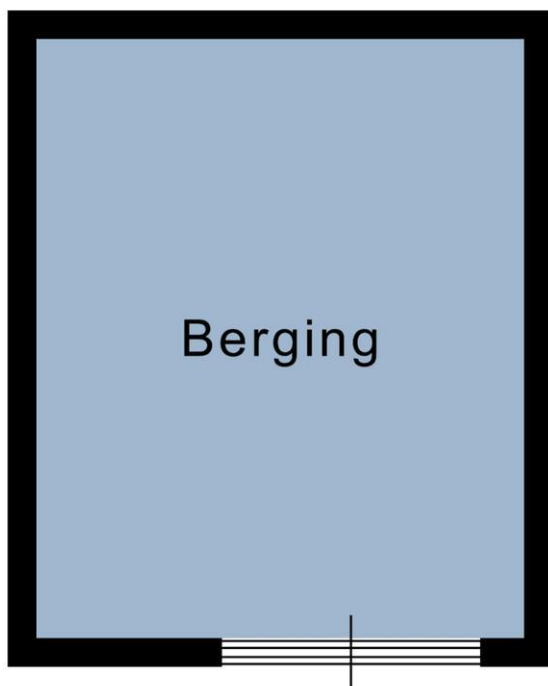








← 1.70 m →



↑
2.09 m
↓



Meetrapport

Adres Voorhaven 20a, Rotterdam
Datum opname 23-9-2026
Opdrachtgever Makelaarskantoor Langejan
Opdracht uitgevoerd door: Martijn Drijver
Type opdracht Op locatie ingemeten

Gebruiksoppervlakte Wonen	96,24	m ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	00	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	06,22	m ²

Bruto inhoud 289,00 m³

Externe bergruimte(n)	04	m ²
- berging(en)	04	m ²
- parkeerplaats(en)	00	m ²

Gebruiksoppervlakte Wonen Bijgebouw(en)	00	m ²
Overig inpandige ruimte Bijgebouw(en)	00	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte Bijgebouw(en)	00	m ²

Bruto inhoud Bijgebouw(en) m³

Opmerkingen:

HIB VASTGOED | Rotterdamse Rijkweg 182, 3042 AT Rotterdam | KvK 81709862 |
info@hibvastgoed.nl | 06 55771008

MEETRAPPORT

HIB VASTGOED



Na de bezichtiging

U vindt deze woning interessant:

Bel ons kantoor en vraag om het elektronisch dossier van de woning. Wij mailen u dan alle extra informatie die wij van de woning hebben toe. Denkt u hierbij aan de door verkopers ingevulde vragenlijst over de woning, de lijst van zaken, het kadastraal uittreksel, eigendomsbewijs en als het een appartement betreft de akte van splitsing en de stukken van de Vereniging van Eigenaars.

De opgegeven maten, inhoud en woonoppervlaktes zijn zorgvuldig opgenomen, maar de vermelding houdt, zoals ook in de koopovereenkomst opgenomen zal worden, geen garantie in dat deze aan de NEN normering voldoen. Mocht u de exacte maten volgens de NEN normering willen opmeten bent u van harte welkom om daar een afspraak voor te maken.

U vindt deze woning NIET interessant:

Laat ons dat ook weten! Wij kunnen dan de verkopers daarvan op de hoogte stellen.

U wilt eerder dan Funda op de hoogte zijn van het nieuwste aanbod op de markt.

Neem ons in de arm als aankoopmakelaar, dan zorgen wij dat u er eerder bij bent dan anderen.

U wilt weten wat de opbrengst is van uw eigen woning.

Wij komen graag vrijblijvend bij u thuis om te overleggen wat de waarde van uw woning is, wat de huidige marktsituatie is en wat de mogelijke verkoopstrategieën zijn.

U heeft uw nieuwe droomhuis zelf al gevonden.

U bent nog niet zeker van de prijs, de manier van onderhandelen, of andere belangrijke aspecten in het aankoopproces van uw droomhuis. U kunt dan, door het geven van een gerichte aankoopopdracht, gebruik maken van onze professionele onderhandelingsvaardigheden en marktkennis.

Over NVM-makelaarskantoor Langejan:

Wij zijn bewust lid geworden van de onderstaande organisaties:

NVM, Nederlandse Vereniging van Makelaardij in onroerende goederen.

De branche vereniging voor kwaliteits makelaars.

RVM, Rotterdamse Vereniging van Makelaars

Een initiatief van een aantal gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. Met de komst van het Internet en het door de overheid vrijgeven van de voorheen beschermde titel van makelaar is de traditionele rol van de makelaar veranderd.

De RVM is een keurmerk van aangesloten NVM-makelaars wat staat voor: Jarenlange ervaring, grote lokale bekendheid, full service dienstverlening, onafhankelijke advisering én deskundigheid.



Referenties

Na afloop van onze dienstverlening zenden wij onze cliënten een enquête. Hieronder een aantal opvallende zaken uit de antwoorden op de enquête.

1. Waarom heeft u juist gekozen voor dit makelaarskantoor?

- Zeer goede en betrouwbare indruk bij de eerste kennismaking.
- Hun expertise en advies bij de begeleiding bij de verkoop van het pand was goed.
- Goede foto's, snelle verkoop, persoonlijke benadering, up-to-date informatie.
- Ook betrokken bij aankoop van het huis en is mij goed bevallen/ goede naam in de regio.

2. Hoe tevreden of ontevreden bent u, alles overziende, over het makelaarskantoor (de korte toelichting)?

- Zeer goed advies over verkooptactiek (tijdstip van verkoop, vraagprijs en verkoopproces).
- Begeleiding bij biedingstraject. Gevoel van partnership en vertrouwen.
- Goede service, persoonlijk intranet, snelle telefonische overleggen.
- Medewerkers zijn voorkomend.
- Afspraken worden nagekomen/ eigen intranet pagina/ persoonlijke benadering.

3. In welke mate heeft de makelaar voldaan aan uw verwachtingen (de korte toelichting).

- Bij de keuze van de makelaar een positief beeld gekregen en achteraf niet teleurgesteld.
- Ik verwacht professioneel werk van de makelaar en dat heb ik gekregen.
- In vergelijking met ervaring andere makelaar is de persoonlijke intranetsite een pluspunt
- Communicatie vanaf het begin bovengemiddeld.

4. Raadt u de makelaar aan bij uw vrienden, wanneer zij een makelaar nodig hebben?

- Geen poeha, goed advies, adequaat handelen.
- Zij geven een degelijke en vriendelijke dienstverlening tegen een acceptabele prijs.
- Uitermate tevreden.