

Rochussenstraat 195 B 01

Rotterdam

Vraagprijs € 425.000 k.k.

RIJNDELTA


195 B
195 A

Op een centrale locatie in Rotterdam, op korte afstand van het stadscentrum, de Nieuwe Binnenweg en het Museumpark, bevindt zich dit ruime appartement van circa 83 m2 met een royale woon-/eetkamer, 2 slaapkamers en grote raampartijen met glas-in-looddetails.

De woning beschikt over een prettige lichtinval, plafonds van ruim 3 meter en diverse originele details.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale woon-/eetkamer met grote raampartijen en een aangrenzende zijkamer. Aan de achterzijde liggen de ruime hoofdslaapkamer en separate keuken. Ook beschikt de woning over een badkamer en toilet.

De Nieuwe Binnenweg met winkels en horeca ligt op korte afstand. Ook het Museumpark, het stadscentrum, het Erasmus MC, Hogeschool Rotterdam, openbaar vervoer en diverse voorzieningen zijn eenvoudig bereikbaar.



Indeling

Begane grond:
Centrale entree vanaf de straat met trapopgang naar de 1e verdieping.

1e verdieping:
Entree woning, ruime gang.
Royale bijzonder lichte woon-/eetkamer (circa 7.87 x 3.71 m) voorzien van inbouwkast en prachtig groen uitzicht op de vele bomen die de straat rijk is.
Aangrenzende zijkamer (circa 3.65 x 2.02 m), welke op diverse manieren gebruikt kan worden en voorzien is van een meterkast.
Keuken aan de achterzijde met een modern wandblok voorzien van een spoelbak, 4-pits inductieplaat, RVS afzuigkap, oven, vaatwasmachine en voldoende ruimte voor een losse koel-/vriescombinatie. Tevens bevinden zich in de keuken de aansluiting voor de wasmachine en de CV-ketel.
Ruime slaapkamer aan de achterzijde (circa 6.69 x 3.71 m) voorzien van inbouwkast en een wastafelmeubel met spiegel.
Badkamer voorzien van douche en toilet met een fonteintje.
Nagenoeg de gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.










ORE SPAGHETTI
LESS UPSETTI


OTTOLENGHI SIMPEL
OTTOLENGHI FLAVOUR
YASMIN KHAN











Bijzonderheden

• Bouwjaar 1910
• Eigen grond
• Energielabel B
• Woonoppervlakte circa 83 m2
• Inhoud circa 302 m3
• Actieve kleinschalige Vereniging van Eigenaars, huidige bijdrage circa € 40,- per maand
• Keuken en badkamer zijn in 2022 vernieuwd
• Kozijnen aan de buitenzijde en de voordeur zijn in mei 2026 geschilderd
• Verwarming en warm water middels CV-combiketel (bouwjaar 2019)
• Laag funderingsrisico op basis van Fase 0 QuickScan
• Ouderdomsclausule van toepassing
• Oplevering in overleg.



Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 425.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Rochussenstraat 195 B 01
Postcode	3021 NR
Plaats	Rotterdam

Bouw

Soort woonhuis	Tussenverdieping
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1910
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	83 m²
Perceeloppervlakte	0 m²
Overig oppervlakte	0 m²
Inhoud	302 m³

Indeling

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

Energie

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	Bestaande bouw
Verwarming	C.v.-ketel (Eigendom)

Buitenruimte

Ligging	Aan drukke weg, in centrum, vrij uitzicht, open ligging
Balkon	Nee
Tuin	Geen tuin
Achtertuin	Nee
Schuur	Nee

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in deze brochure getoonde foto's en informatie, verstrekt door de makelaar.


MORE SPAGHETTI
LESS UPSETTI
OTTOLENGHI SIMPEL
OTTOLENGHI FLAVOUR
De Vegetarische Zilveren Lepel


BIOCHEMISTRY
BASIC PATHOLOGY
Pharmacology
GRAY'S
Anatomy
Sabiston
Clinical Medicine















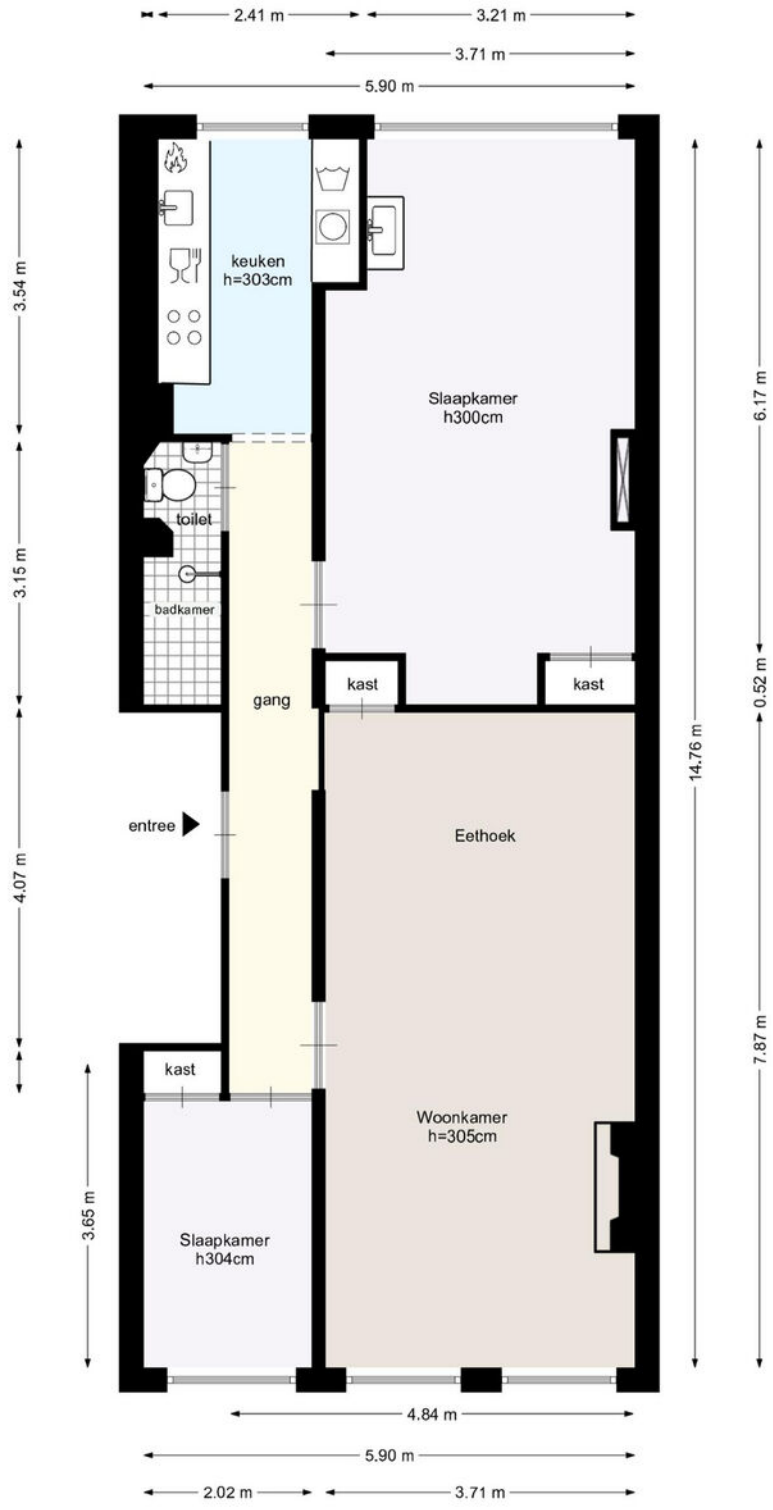






Plattegrond

APPARTEMENT



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

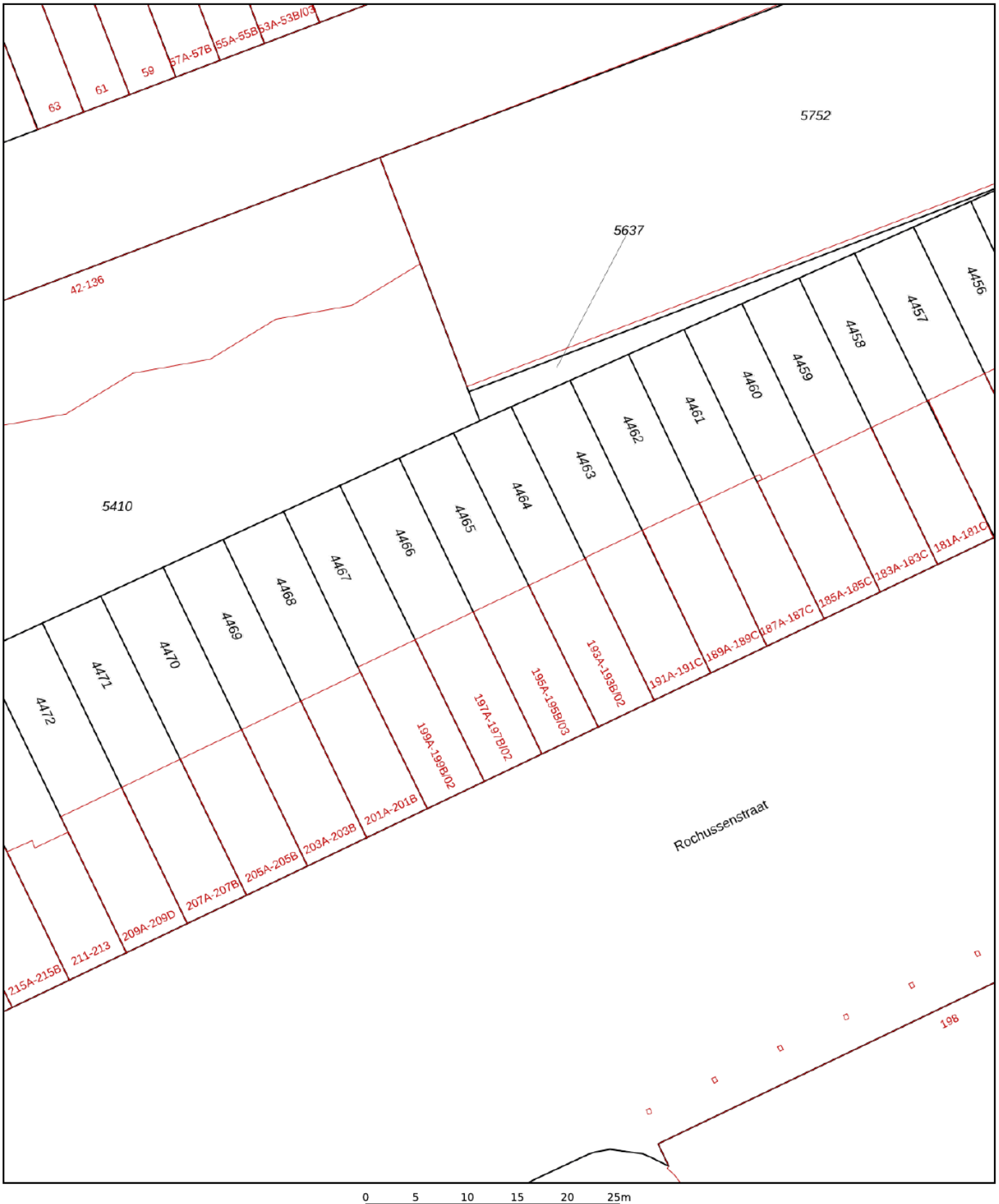
Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Delfshaven
Kadastrale aanduiding Gemeente code	205
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	0 m²
Kadastraal perceel (nummer)	5182
Kadastraal sectie	C

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Delfshaven
Sectie	C
Perceel	4465

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

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

Rotterdam finest op rijndelta.com

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 stadshart van Rotterdam: Middelland

Voor stads- en cultuurliefhebbers is Middelland dé aangewezen wijk. Hoe bijzonder dat Rotterdam in het stadshart een woonachtig gebied heeft?



De wijk Middelland is het dynamische stadshart met de beeldenpromenade van de Culturele as voor de deur. De kosmopolitische vibe van de Witte de Withstraat en de Nieuwe Binnenweg vind je direct om de hoek. De nostalgie is hier voelbaar. Terwijl er tal van nieuwe, toonaangevende Rotterdamse voorzieningen in de directe omgeving zijn bijgekomen. Werkelijk alle stedelijke voorzieningen bevinden zich op loopafstand: het Centraal Station, stadsparken, scholen en de levendige Binnenweg met een sfeervol assortiment aan winkel en horeca.



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

RIJNDELTA