

te koop



Feijenoordkade 20

Rotterdam

Vraagprijs € 600.000 K.K.



\\ Dillenburgstraat 48, 3111 CG Rotterdam \\ 010-7613749 \\ info@bosmakelaardij.nu \\ bosmakelaardij.nu \\

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 600.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, beneden/boven woning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1905
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	150,6 m ²
Inhoud	498 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	13 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan vaarwater Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Vrij uitzicht
---------	--

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	CV-ketel Ferroli
Warmtebron	Gas

Kenmerken

Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Parkeerkelder
Heeft een frans balkon	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
150.60m²

PERCEELOPPERVLAKTE

INHOUD
497.52m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1905

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

Uniek Appartement aan de Maas met Dubbele Bestemming voor Wonen en Werken!

Wat een uitzicht! Dit karakteristieke appartement aan de Feijenoordkade biedt een adembenemend panorama op de Maas, waar je dag en nacht kunt genieten van de wisselende getijden, langsvarende boten en het spectaculaire lichtspel van het weer. Vanuit de woonkeuken en woonkamer biedt elk moment een nieuwe belevenis.

Dit beneden/bovenhuis met historische gevel uit 1905 straalt de charme uit van vooroorlogs Rotterdam en combineert deze met het comfort van een hoogwaardige renovatie (2003). Gelegen op het bruisende Eiland van Feijenoord, dat zich volop ontwikkelt en door velen het “nieuwe Katendrecht” wordt genoemd. Met de komst van nieuwe horeca, de ontwikkeling van de Kaai (Unilever-terrein), drijvende villa's en een geplande woontoren aan de Piekstraat, bruist dit gebied van de energie.

De Feijenoordkade is een geweldige locatie voor jonge gezinnen, doorstarters én ondernemers. Het pand biedt niet alleen een ruim woonhuis maar door de dubbele bestemming ook volop mogelijkheden voor een galerie, atelier, of kantoor/praktijk aan huis. Met de nabijheid van het Entrepotgebied, de Kop van Zuid en het stadscentrum, treinstation Rotterdam Zuid en Metrostation Wilhelminaplein allemaal op fietsafstand, is het een uitstekende uitvalsbasis voor wonen, werken en genieten van Rotterdam.

Indeling en Mogelijkheden

Met drie entrees, twee woonlagen en de mogelijkheid tot splitsing in twee appartementen (elk met een eigen ingang en adres), biedt dit pand ongekeerde flexibiliteit. Op de begane grond bevindt zich een open woon-/eet-/werkkamer, die eenvoudig aangepast kan worden aan je wensen. De keuken is volledig uitgerust en verbonden aan een ruime berging met eigen ingang aan de Dillenburgstraat – ideaal voor zakelijke of creatieve doeleinden. Een interne trap leidt naar de bovenverdieping, waar de lichte woon-/eetkamer aan de Maaszijde en een tweede keuken (kitchenette) zich bevinden. De bovenverdieping heeft twee slaapkamers, een badkamer met bad, apart nog een 2e toilet en toegang tot een extra entree via de Dillenburgstraat.

Kenmerken van de Woning

Uitzicht: Panoramisch uitzicht, Direct aan de Nieuwe Maas, een levendig schouwspel vanuit de woonruimtes

Wandelboulevard voor de deur en Park om de hoek

Dubbele bewoning mogelijk (of woon/werk)

Bouwjaar: 1905, gerenoveerd met behoud van historische details in 2003

Grootte: Gebruiksoppervlakte wonen ongeveer 151 m²

Sfeer en comfort: Hoge plafonds, extra veel lichtinval door de vele ramen, massief houten vloer boven, marmoleum op de benedenverdieping

Omschrijving 2/2

Duurzaamheid: Energielabel B, houten kozijnen met dubbele beglazing, verwarmd door een recente cv-ketel (2016, type Ferolli)

Volle eigendom

Stallingsplaats in de nabijgelegen garage te koop voor €25.000 k.k. (verplichte afname)

VvE: Actieve VvE, maandelijkse bijdrage: €181,35 voor de woning, voor de garage €93,74

Oplevering in overleg (2e kwartaal 2025)

Locatie en Voorzieningen

Stap naar buiten en wandel door het charmante buurtpark naar het Entrepotgebied met supermarkten, eetgelegenheden en de City Marina. Met treinstations Rotterdam Zuid en Blaak binnen enkele minuten bereikbaar en het centrum van Rotterdam op fietsafstand, biedt dit appartement een rustige, maar zeer goed bereikbare locatie in de stad.

Wil je liever met de watertaxi Rotterdam verkennen: opstapplaats om de hoek

Dit unieke, dubbele benedenhuis is klaar voor een nieuwe eigenaar die wil genieten van ruimte, comfort en talloze mogelijkheden voor wonen en werken. Bezichtigingen zijn mogelijk op afspraak.

Wij handelen alle bezichtigingsaanvragen af op volgorde van binnenkomst via Funda. Daarom adviseren wij u om bij interesse direct via Funda een aanvraag voor een bezichtiging te doen.

Note van de Bewoners:

Rustig wonen in hartje Rotterdam? Het kan!

Al méér dan 20 jaar wonen we op een van de mooiste plekjes van Rotterdam, aan de Feijenoordkade, met een panoramisch uitzicht over de Nieuwe Maas, van Blue City tot de Watertoren, te midden van fijne en betrokken buurtgenoten, steeds meer groen en alle noodzakelijke voorzieningen dichtbij. Voor ons is de tijd gekomen om een nieuwe stap te zetten.

Dit karakteristieke hoekpand uit 1905, met liefde gerenoveerd en gemoderniseerd in 2003, heeft de hele kade als terras. De begane grond, ooit een bakkerij, is nu een ruime eetkeuken en logeerkamer – maar is ook ideaal voor workshops, een atelier, expositieruimte, winkel of kantoor-/vergaderruimte. Met een kleine aanpassing is zelfs een 'kangoeroe-woning' mogelijk.

De eerste verdieping, met een eigen opgang (maar ook binnendoor bereikbaar) en indrukwekkend uitzicht op het water, biedt een royale woonkamer, badkamer en twee en suite slaapkamers. Alle aansluitingen voor een keuken zijn aanwezig, waardoor ook deze ruimte flexibel inzetbaar is.

Kortom, een heerlijk comfortabel huis op een unieke plek met vele mogelijkheden.

















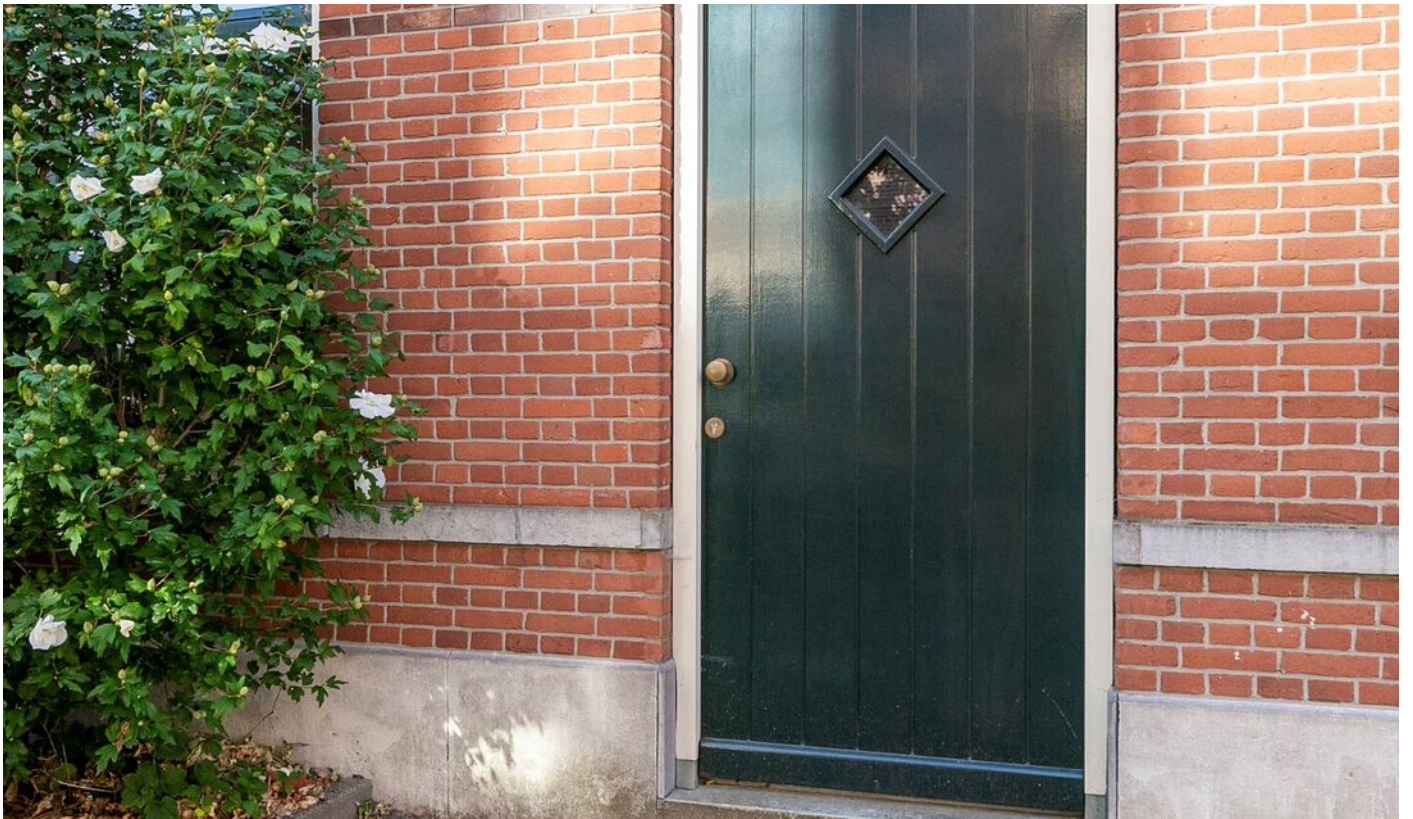








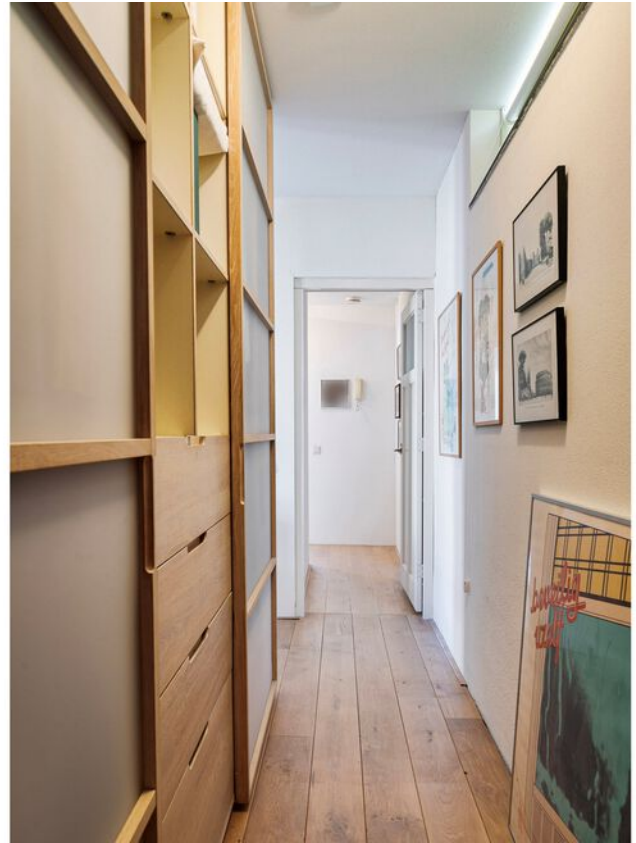


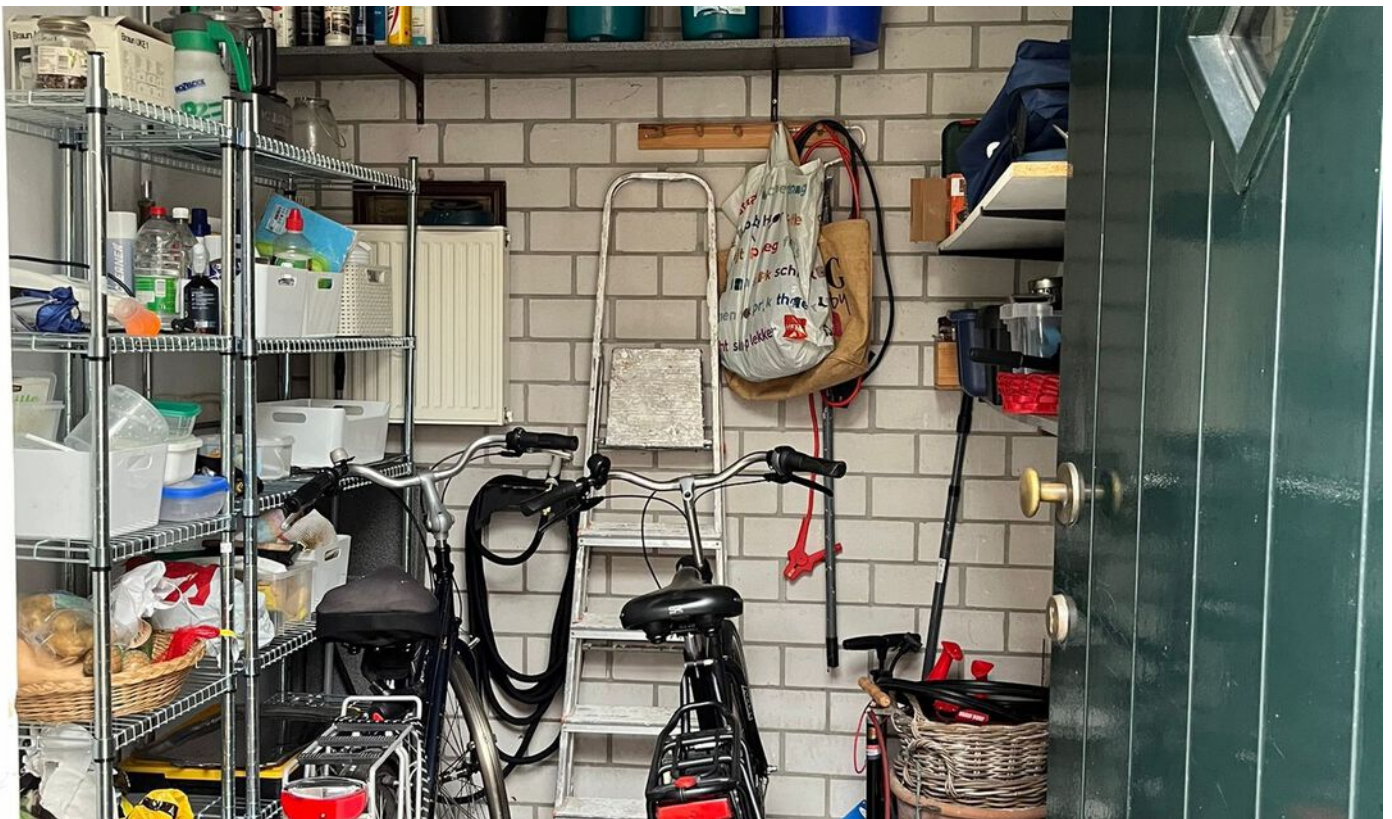


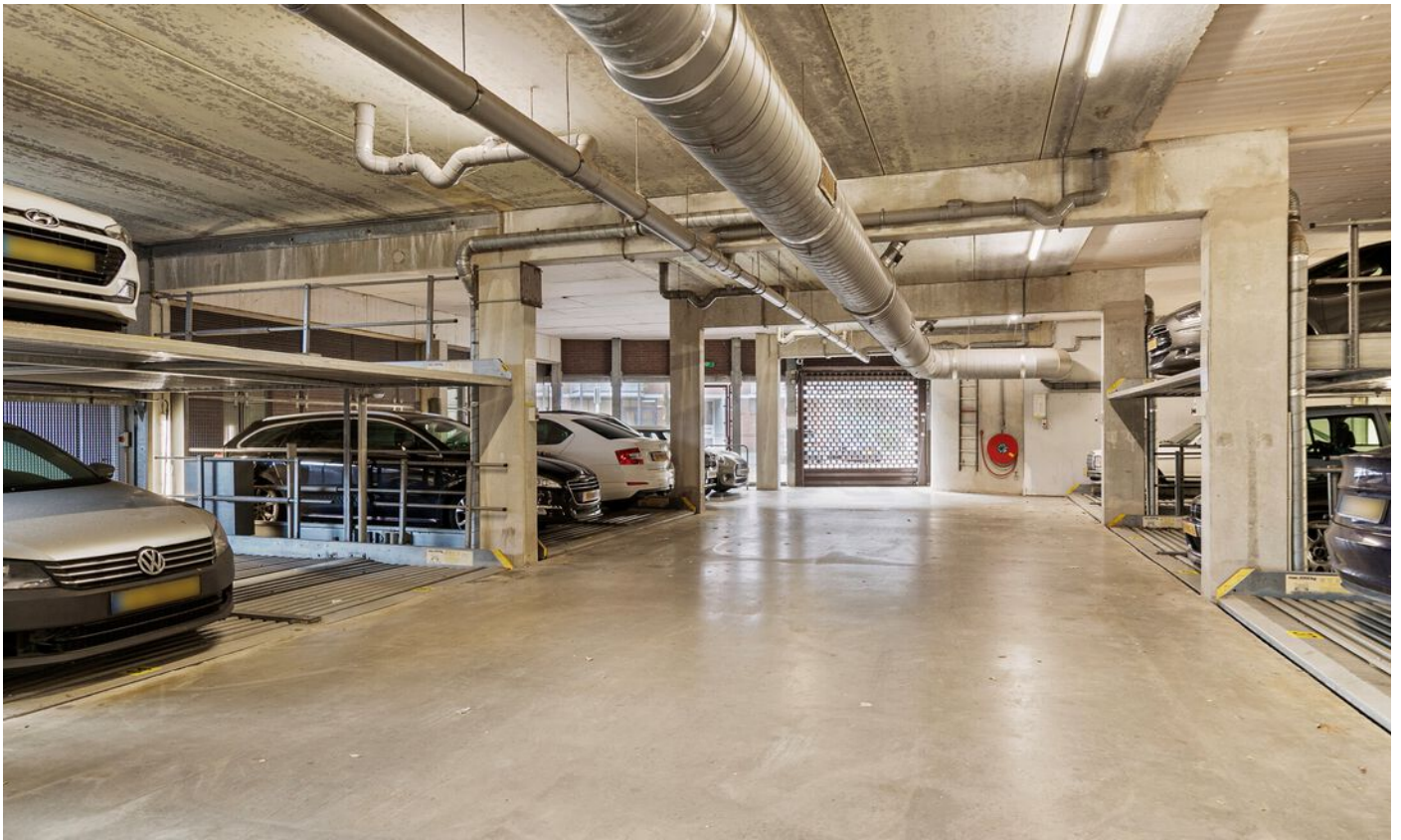










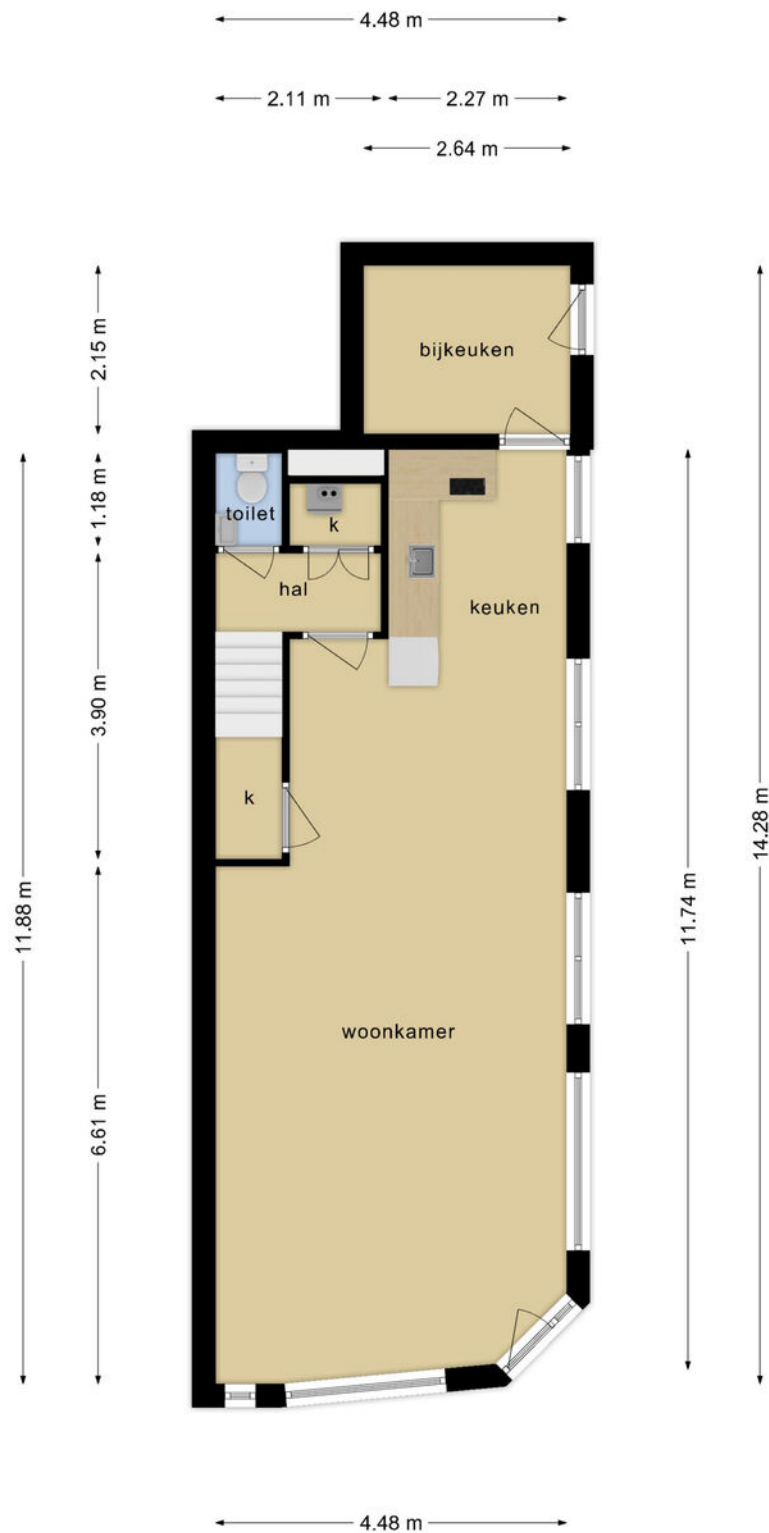








Plattegrond



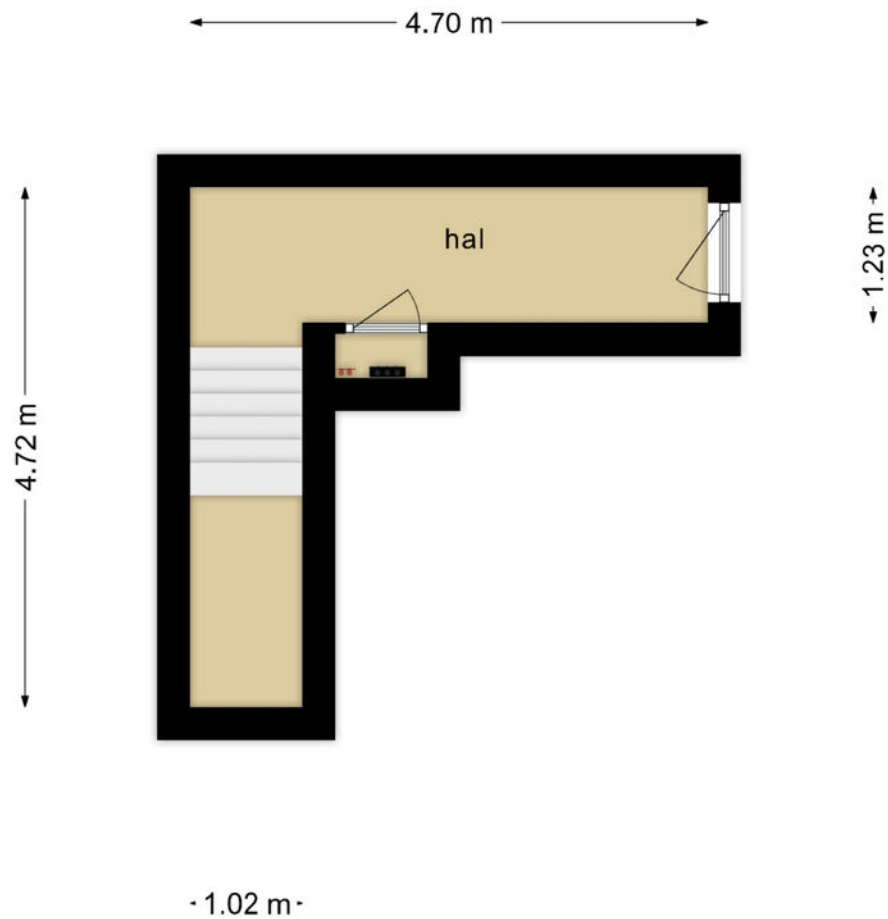
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

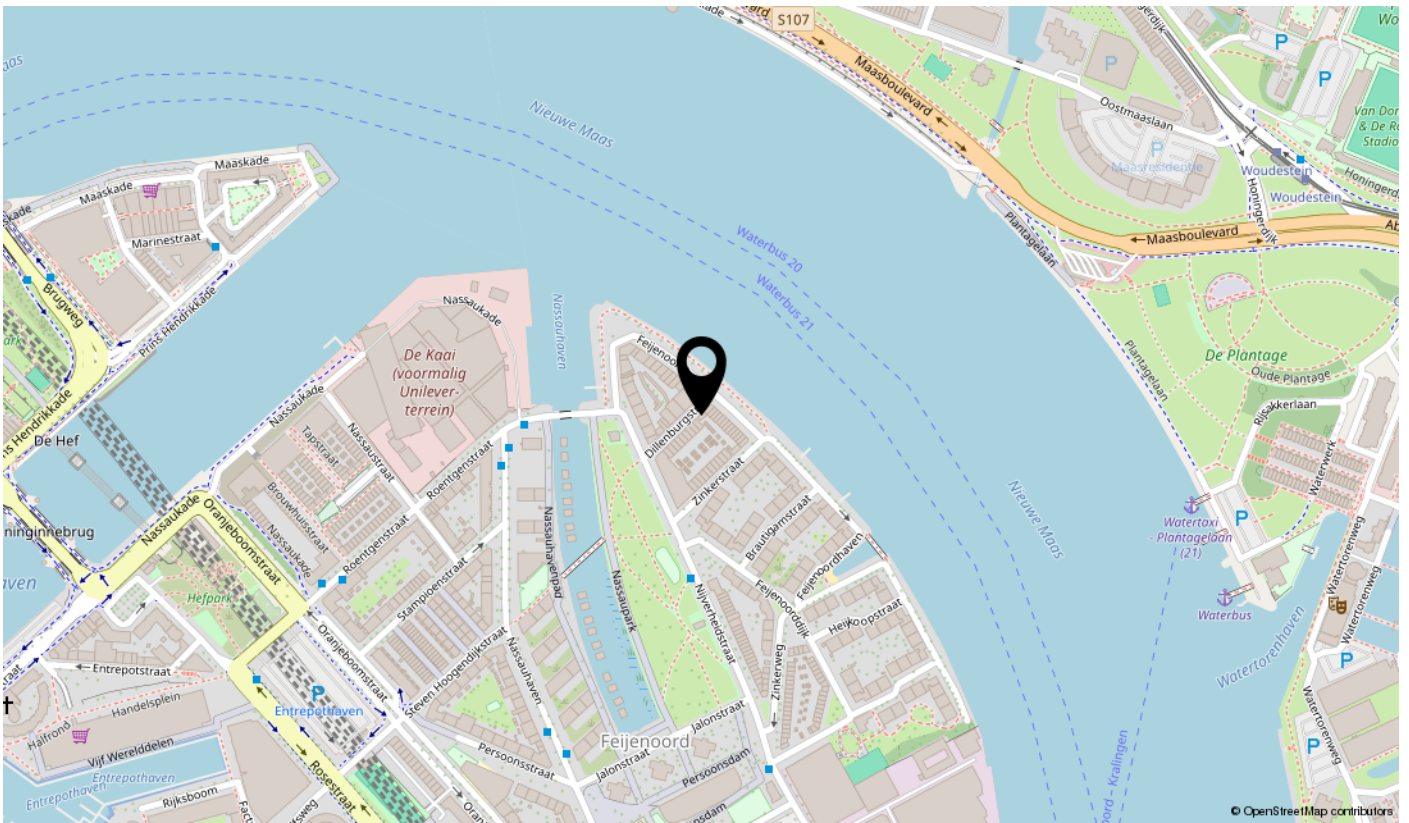
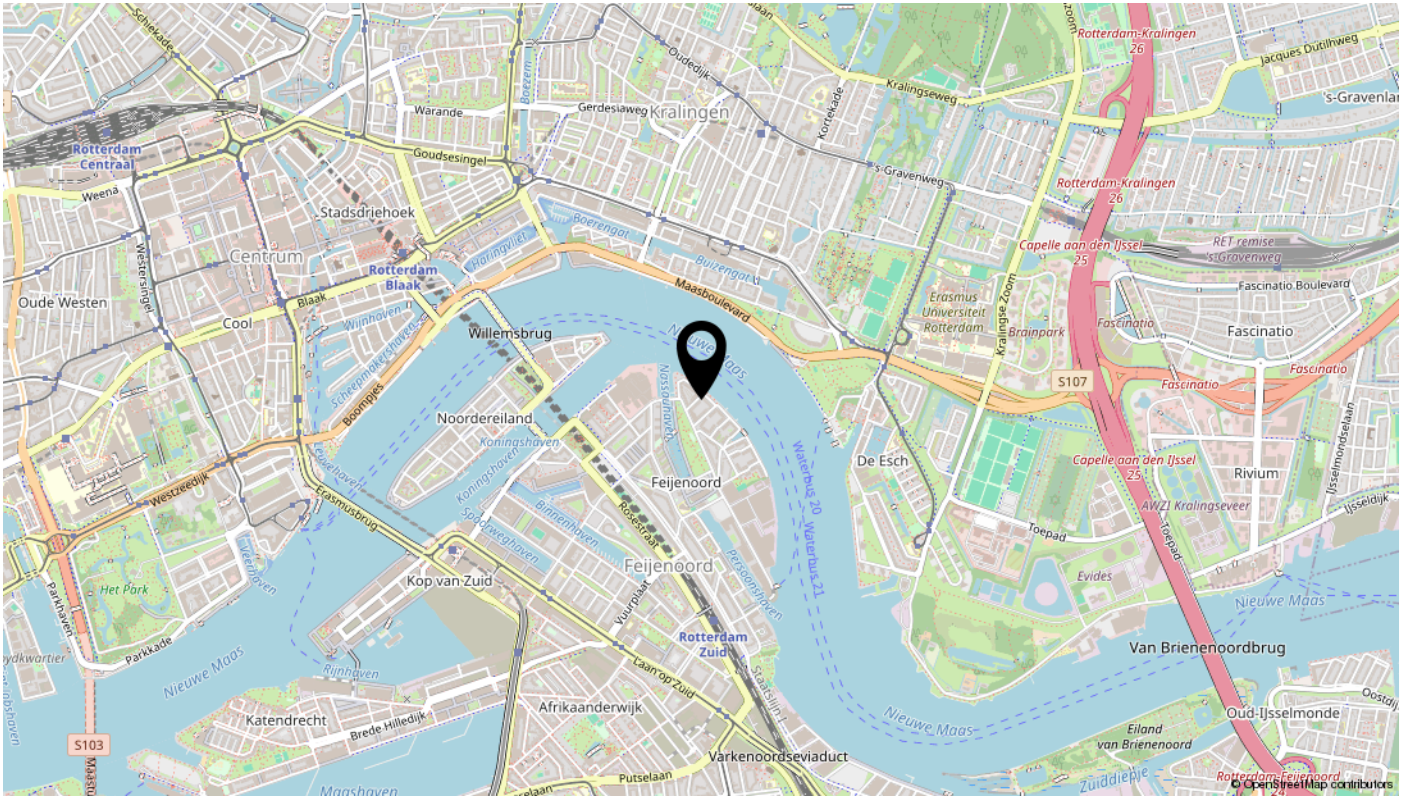
Kadastrale kaart

Uw referentie: Feijenoordkade 32



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 mei 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam Sectie Q Perceel 6471</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Locatie



Bekijk deze woning online!

dillenburgstraat4.nl

BOS
Makelaardij
Rotterdam | Schiedam

Dillenburgstraat 4, Rotterdam



**Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!**

interesse

in deze mooie woning?





DESCRIPTION

Unique Apartment at the Nieuwe Maas with Dual Use for Living and Working!

What a view! This characteristic flat on the Feijenoordkade offers a breathtaking panorama of the river Maas, where you can enjoy the changing tides, boats passing by and the spectacular play of light of the weather day and night. From the kitchen and living room, every moment offers a new experience.

This downstairs/upstairs house with historic facade from 1905 exudes the charm of pre-war Rotterdam and combines it with the comfort of a high-quality renovation (2003). Located on the bustling Eiland van Feijenoord, which is developing rapidly and is called the 'new Katendrecht' by many. With the arrival of new catering establishments, the development of the Kaai (Unilever site), floating villas and a planned residential tower on the Piekstraat, this area is buzzing with energy.

Feijenoordkade is a great location for young families, start-ups and entrepreneurs alike. The property not only offers a spacious home, but its dual purpose also provides ample opportunities for a gallery, studio, or home office/practice. With the proximity of the Entrepot area, Kop van Zuid and the city centre, Rotterdam Zuid railway station and metro station Wilhelminaplein all within cycling distance, it is an excellent base for living, working and enjoying Rotterdam.

Layout and possibilities

With three entrances, two floors and the possibility of splitting into two flats (each with its own entrance and address), this property offers unprecedented flexibility. On the ground floor is an open-plan living/dining/working room, which can easily be adapted to your needs. The kitchen is fully equipped and connected to a spacious storage room with its own entrance on Dillenburgstraat - ideal for business or creative purposes. An internal staircase leads to the upper floor, where the bright living/dining room on the Maas side and a second kitchen (kitchenette) are located. The upper floor has two bedrooms, a bathroom with bath, separately another 2nd toilet and access to an additional entrance via Dillenburgstraat.

Property features

Views: Panoramic views, Directly on the Nieuwe Maas, a lively spectacle from the living areas

Promenade in front of the door and Park around the corner

Double occupancy possible (or live/work)

Year built: 1905, renovated with preservation of historical details in 2003

Size: Living area approximately 151 m²

Atmosphere and comfort: High ceilings, lots of light through the many windows, solid wooden floor upstairs, marmoleum on the ground floor

Sustainability: Energy label B, wooden window frames with double glazing, heated by a recent central heating boiler

DESCRIPTION/2

(2016, type Ferolli)

Full ownership

Parking space in nearby garage for sale for €25,000 k.k. (compulsory purchase)

VVE: Active VVE, monthly contribution: €181,35 for the house, for the garage €93,74

Delivery in consultation (2nd quarter 2025)

Location and amenities

Step outside and walk through the charming neighbourhood park to the Entrepot area with supermarkets, eateries and the City Marina. With Rotterdam Zuid and Blaak train stations within minutes' reach and Rotterdam city centre within cycling distance, this flat offers a quiet but highly accessible location in the city.

If you prefer to explore Rotterdam by water taxi: boarding point around the corner

This unique double ground floor apartment is ready for a new owner who wants to enjoy space, comfort and countless possibilities for living and working. Viewings are possible by appointment.

We process all viewing requests in order of receipt via Funda. Therefore, if you are interested, we advise you to request a viewing directly via Funda.

Note from the occupants:

Quiet living in the heart of Rotterdam? It is possible!

For more than 20 years, we have lived in one of the most beautiful places in Rotterdam, on the Feijenoordkade, with a panoramic view over the Nieuwe Maas, from Blue City to the Watertoren, in the midst of pleasant and committed neighbours, more and more greenery and all necessary amenities nearby. For us, the time has come to take a new step.

This characteristic corner building from 1905, lovingly renovated and modernised in 2003, has the entire quay as its terrace. The ground floor, once a bakery, is now a spacious dining kitchen and guest room - but is also ideal for workshops, a studio, exhibition space, shop or office/meeting space. With a little adaptation, even a 'kangaroo home' is possible.

The first floor, with its own entrance (but also accessible from inside) and impressive water views, offers a spacious living room, bathroom and two en suite bedrooms. All connections for a kitchen are present, making this space flexible as well.

In short, a wonderfully comfortable house in a unique location with many possibilities.

Interested? Schedule a viewing!

BOS Makelaardij is the VBO broker of the seller. We advise you to use your own broker to look after your interests when buying this property. Ask your purchase broker to accompany you on your viewing, as a second viewing is often not an option due to the current demand pressure.