



Compagniestraat 23, 3024 SB Rotterdam

Vraagprijs: € 750.000,- k.k.

Omschrijving

Compagniestraat 23, 3024 SB Rotterdam

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Sommige woningen bieden ruimte, anderen bieden sfeer. Deze bijzondere maisonnette aan de Compagniestraat verenigt echter het beste van beide werelden. Met maar liefst 156 m² woonplezier, een dakterras en een fenomenaal uitzicht over de historische Achterhaven woon je hier op een plek waar de charme van vroeger en het comfort van nu elkaar ontmoeten. Elke dag begint hier met uitzicht op kabbelend water, karakteristieke bruggen en authentieke schepen die het decor vormen van één van de meest karakteristieke stukjes van Rotterdam. Het is een uitzicht dat nooit verveelt; een levend, Rotterdams schilderij, dat geschilderd had kunnen zijn door één van de Hollandsche meesters.

Aan de voordeur ontvouwt zich een verrassend ruime woning waar licht, leefruimte en comfort centraal staan. Grote raampartijen met Franse balkons halen buiten naar binnen en laten de verschillende woonlagen baden in natuurlijk daglicht. De royale afmetingen zorgen ervoor dat iedereen hier moeiteloos zijn eigen plek vindt, terwijl de woning tegelijkertijd warm en uitnodigend aanvoelt. Het absolute hart van het huis bevindt zich op de tweede woonlaag. Hier vormen de sfeervolle living en de stijlvolle woonkeuken samen een prachtige leefruimte waar het dagelijkse leven zich als vanzelf afspeelt. Het royale kook- en spoeiland vormt het middelpunt van de keuken en nodigt uit tot uitgebreid koken, lange diners en gezellige avonden met familie en vrienden. Terwijl de pannen op het vuur staan, kijk je uit over de historische haven; een uitzicht dat iedere maaltijd nét dat beetje extra geeft.

Met vier ruime slaapkamers, verdeeld over meerdere verdiepingen, biedt de woning uitzonderlijk veel flexibiliteit. Of je nu een groot gezin hebt, regelmatig thuiswerkt of graag gasten ontvangt: hier is ruimte voor iedere woonwens. De twee moderne badkamers zorgen daarbij voor extra comfort en maken de woning ideaal voor een druk gezinsleven. Ook op praktisch vlak laat deze woning niet te wensen over. Dankzij energielabel A woon je comfortabel en energiezuinig. Daarnaast beschik je over een eigen berging én een privéparkeerplaats in de naastgelegen parkeergarage (prijs € 29.500,- k.k. afname is verplicht).

Wonen aan de Compagniestraat betekent wonen in het hart van historisch Delfshaven: een unieke wijk waar Rotterdam zijn verleden nog tastbaar laat zien. Wandel langs de sfeervolle kades, ontdek verborgen steegjes, geniet van de gezellige terrassen aan het water en laat je verrassen door de levendige mix van historie, cultuur en horeca. Ondanks de rust en het bijna dorpse karakter van de omgeving bevinden het centrum van Rotterdam en het openbaar vervoer zich op slechts enkele minuten afstand. Hierdoor geniet je dagelijks van een unieke combinatie van rust, karakter en stedelijke voorzieningen in de mooiste stad van Nederland.

Kortom, een unieke maisonnette met vier woonlagen, vier slaapkamers, twee badkamers en gelegen op een fantastische locatie in historisch Delfshaven.

Wil je deze bijzondere woning met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging.

INDELING

Begane grond

Entree/hal met meterkast met doorgang naar de tussenhal, welke op haar beurt toegang geeft tot de trapopgang naar de eerste verdieping. Tevens een badkamer v.v. afsluitbare inloopdouche, hangend closet, wastafelmeubel met



spiegel en designradiator. Tenslotte bevindt zich op deze verdieping een split level slaapkamer v.v. Frans balkon. De begane grond is v.v. een nette laminaatvloer. De ramen zijn v.v. inzethorren. Naast de voordeur bevindt zich de berging.

1e verdieping

Sfeervolle, lichte woonkamer v.v. Frans balkon en praktische kast. Moderne woonkeuken met kook- en spoeliland. Naast veel bergruimte is de keuken v.v. een dubbele spoelbak met mengkraan, gasfornuis (4 kookzones), afzuigkap (recirculatie), twee combimagnetrons, koelkast, vriezer, vaatwasmachine (Bosch) en een praktische ontbijtbar. Ook deze verdieping is v.v. een nette laminaatvloer en inzethorren bij de ramen.

2e verdieping

Overloop. Grote, aan de voorzijde gesitueerde slaapkamer v.v. twee draai-kiepramen en tapijt. Derde aan de rechterzijde gesitueerde slaapkamer v.v. draai-kiepraam, lichtkoepel met plissé en laminaatvloer. Aan achterzijde gesitueerde tweede badkamer v.v. afsluitbare inloopdouche met hand- en regendouche, hangend closet, dubbel wastafelmeubel met spiegel, en design radiator. Ook deze verdieping is v.v. inzethorren bij de ramen.

3e verdieping

Overloop. Vierde, aan voorzijde gesitueerde slaapkamer v.v. drie draai-kiepramen. Techniek- en wasruimte v.v. CV-ketel, MV-box en wasmachine- en drogeraansluiting. Dakterras v.v. tegels. Ook deze verdieping is v.v. inzethorren bij de ramen.

BIJZONDERHEDEN

- Royale maisonnette van 156 m² met vier woonlagen, dakterras en een uitzicht om bij weg te dromen!
- Eigen grond.
- Bouwjaar 2011.
- Energielabel A.
- Volledig v.v. houten kozijnen met HR++-beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. CV-ketel (2024).
- Mechanische ventilatie.
- Glasvezelaansluiting.
- Royale woonkeuken met kook- en spoeliland en ontbijtbar.
- In 2025 is de badkamer op de begane grond nieuw geplaatst en is de badkamer boven volledig gemoderniseerd.
- Gelegen in een rustige en autoluwe straat.
- Eigen parkeerplaats in de naastgelegen, afgesloten garage welke separaat wordt aangeboden (prijs € 29.500,- k.k. afname is verplicht). Tevens is er voldoende parkeergelegenheid in de straat.
- Actieve en goed functionerende Verenigingen van Eigenaars (VvE).
- De bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel per kwartaal in totaal € 364,19 (Parkeerplaats €228,84 en appartement € 135,35).
- Ligging op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen, waaronder diverse supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden. Daarnaast zijn scholen, kinderdagverblijven en speeltuinen in de directe omgeving aanwezig.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (metrostation Coolhaven en tramhalte Oostkousdijk) is zeer gunstig.
- Niet-zelf-bewoond-clausule van toepassing.
- Oplevering: in overleg.

BOD UITBRENGEN

Na bezichtiging van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper. Op grond van nieuwe wetgeving per 1 januari 2023 zal je bod echter gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.

Vraagprijs: € 750.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebeoordeling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 750.000,- k.k
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 603 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 156 m ²
Bouwjaar	: 2011
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Parkeergelegenheid	: Eigen parkeerplaats (prijs € 29.500,- k.k. afname is verplicht)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Frans balkon, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren, Prive dakterras
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom

Locatie

Compagniestraat 23
3024 SB ROTTERDAM

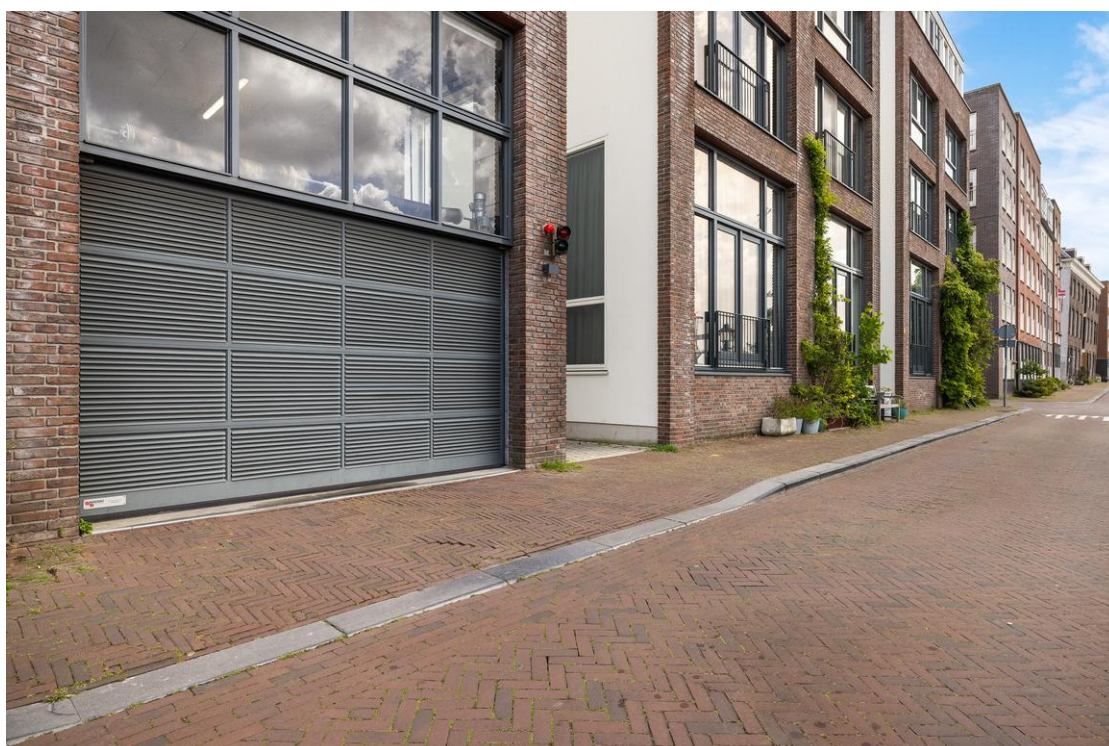






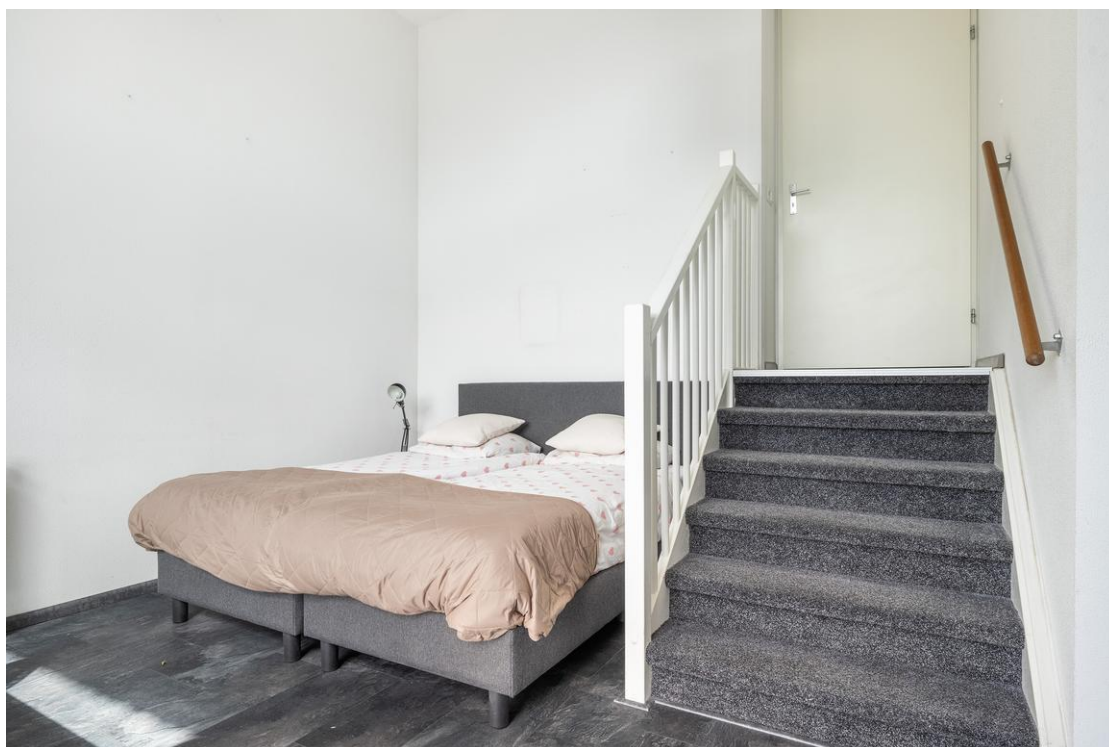














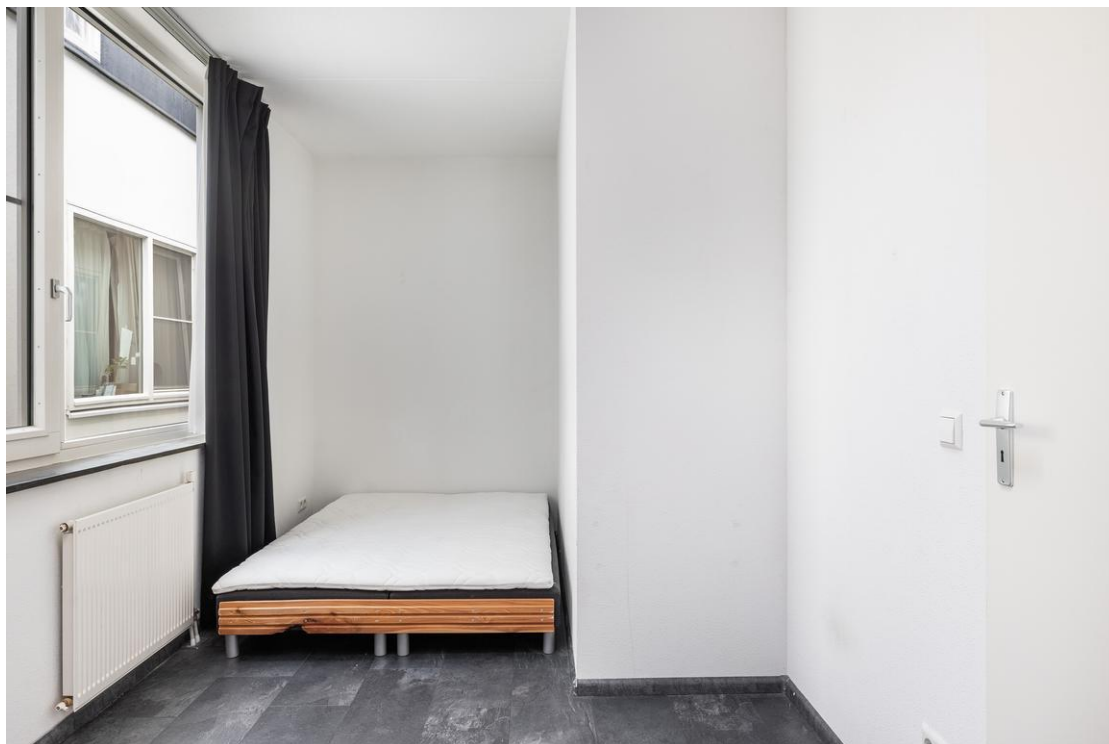










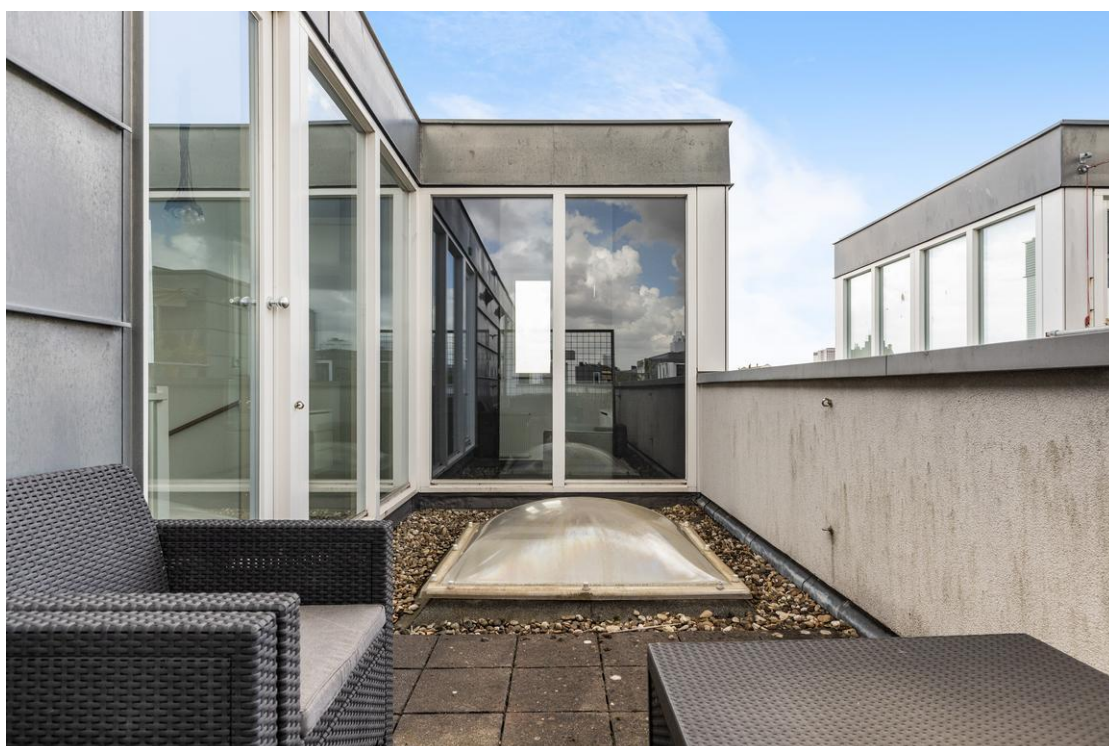


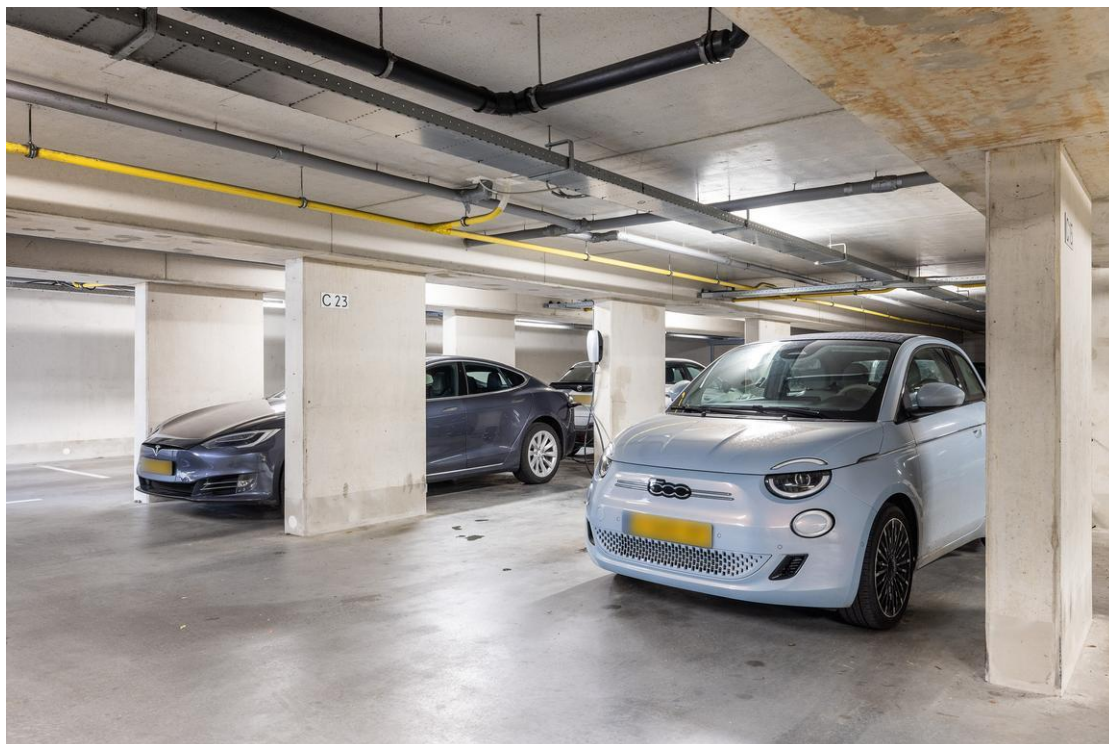

















Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



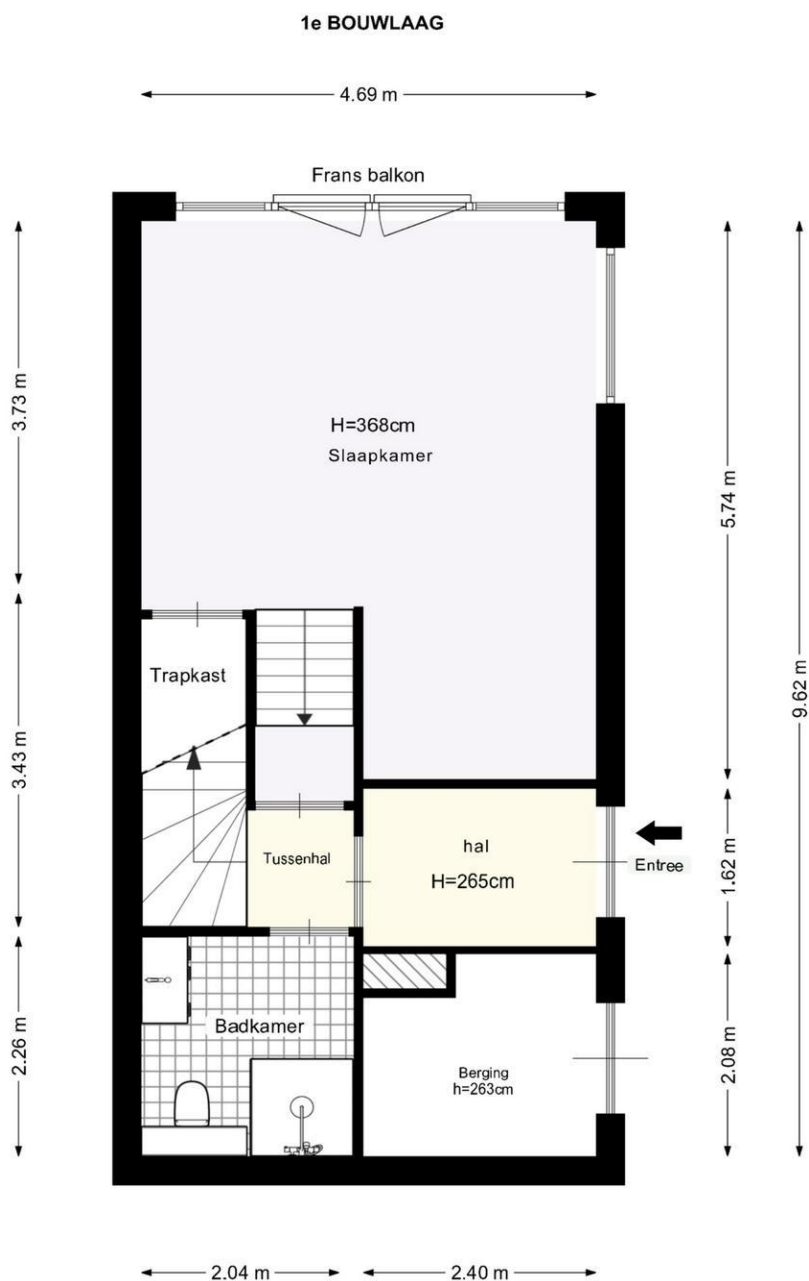
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Delfshaven	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4489	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

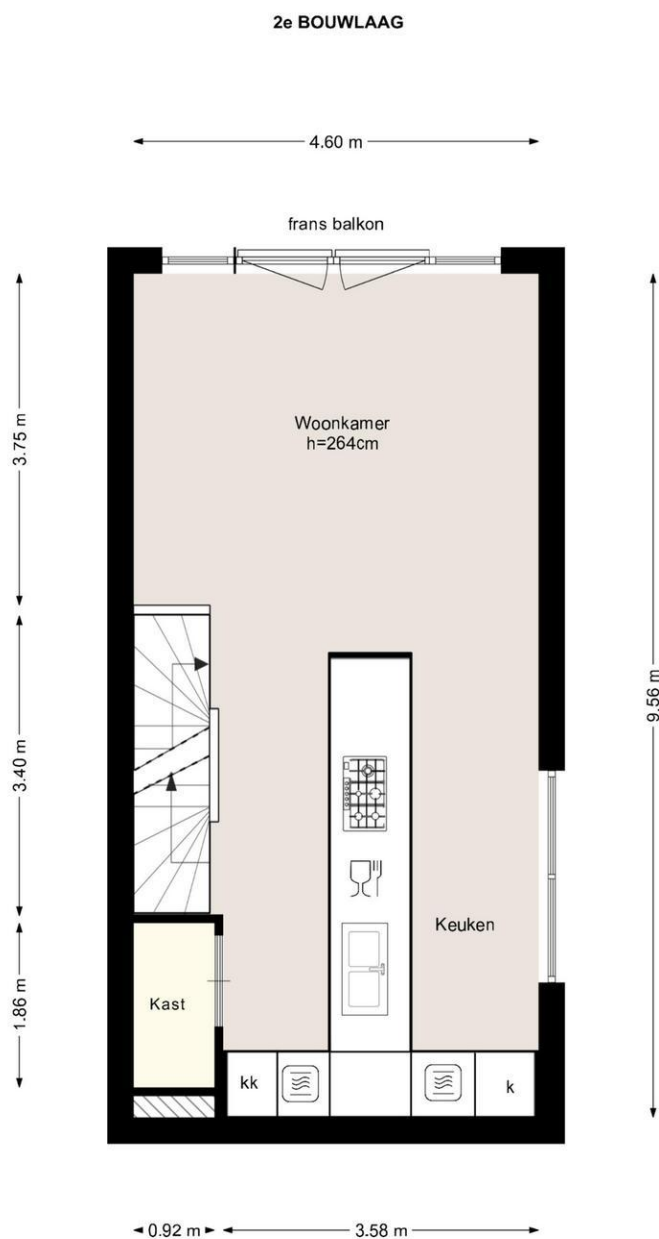


Plattegrond | Begane grond



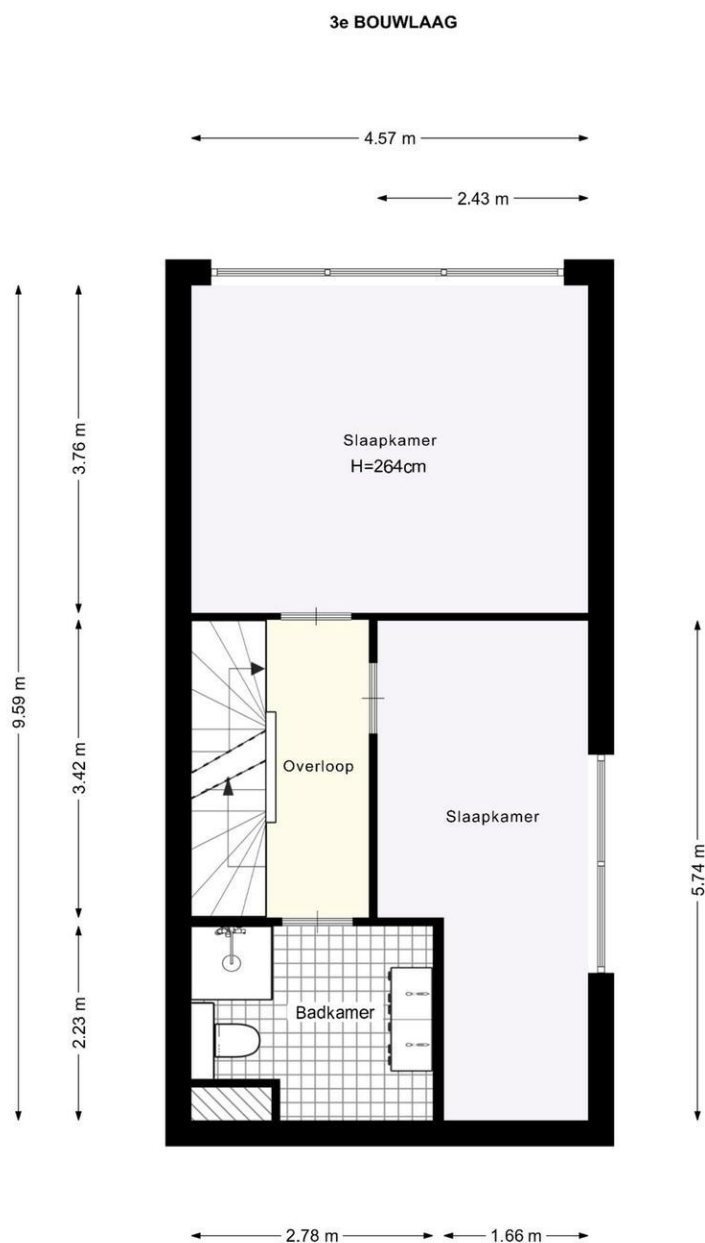
Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Plattegrond | 1e verdieping



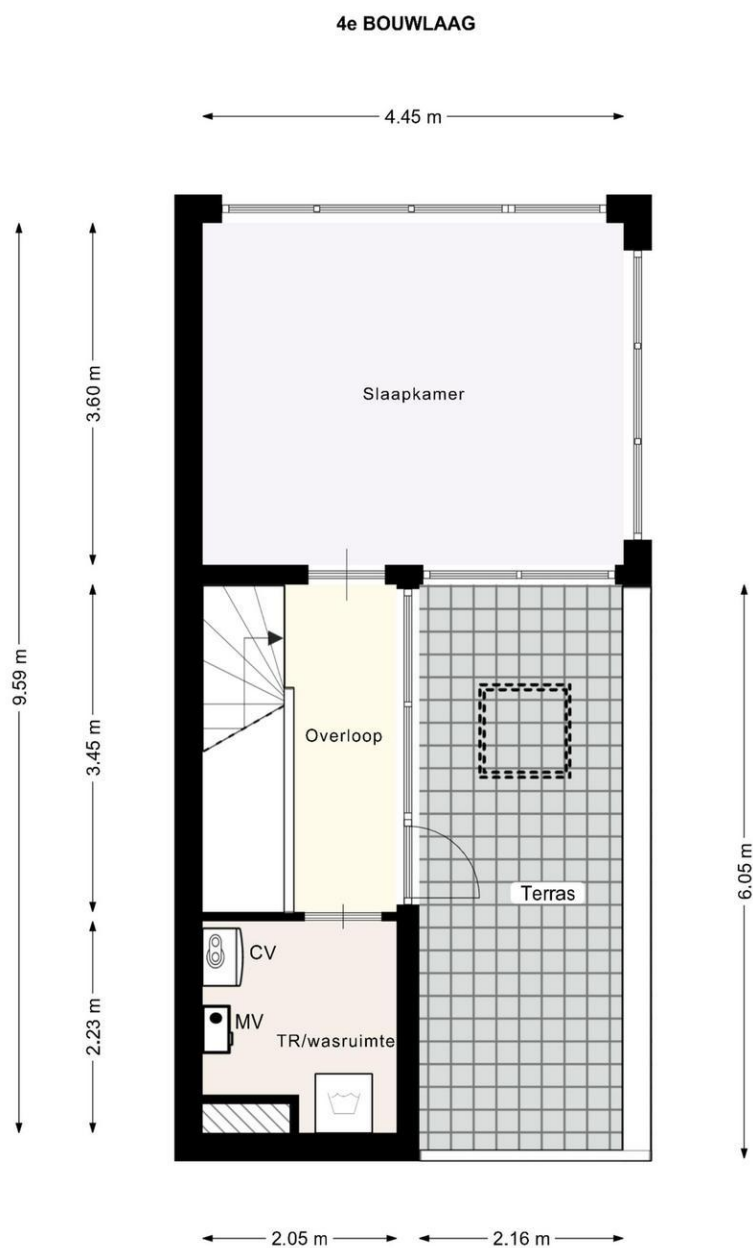
Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Plattegrond | 2e verdieping



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

Plattegrond | 3e verdieping



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

Overige informatie

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

