VBW
MAKELAARS & TAXATEURS

010-295 48 88
info@vbw.nl
vbw.nl



TE KOOP
VBW.NL

RILLAND BATHSTRAAT 2
ROTTERDAM

VRAAGPRIJS **€ 389.000 K.K.**

Kenmerken



Type woning
eindwoning

Aantal slaapkamers
4

Woonoppervlakte
91 m²

Zonligging
oosten

Bouwjaar
1960

Energielabel
C

Perceeloppervlakte
119 m²

Omschrijving

Aan de Rilland Bathstraat in Rotterdam-Pendrecht bieden wij deze moderne, instapklare, keurig onderhouden 3-laagse eengezinswoning aan. De woning is gelegen in een kindvriendelijke, fijne buurt. De van oorsprong 2-laagse eengezinswoning is voorzien van een extra verdieping met aan beide zijden een dakkapel waardoor er veel ruimte gecreëerd is. De wijk Pendrecht ligt aan de rand van Rotterdam met goede openbaarvervoer voorzieningen (bus en metro), winkels aan het plein 1953 en nabij de Ring A15. Kortom: een ideaal huis, zonder veel werkzaamheden te betrekken!

Type woning: eengezinswoning
Grond: 119 m² eigen grond
Woonoppervlakte: 91 m²
Inhoud: circa 322 m³
Bouwjaar: 1960
Aantal slaapkamers: 4
Ligging tuin: oosten
Energielabel: C
Oplevering: in onderling overleg

Begane grond: Zodra je binnenstapt ervaar je direct de rust en de luxe afwerking van de woning. Via de keuken kom je binnen, met toegang tot de vernieuwde meterkast, royaal geheel betegeld toilet, trap-/bergkast en een trapopgang naar de 1e verdieping. De in 2019 geplaatste, luxe keuken is voorzien van o.a. een afzuigkap, inductiekookplaat (2025), vaatwasmachine, combimagnetron, koelkast, vriezer en een quooker. Diverse kastruimte en lades. Aansluitend de uitgebouwde woonkamer (2018) met deur naar de achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie pvc visgraatvloer met een 4-groeps vloerverwarming. Het gehele plafond is voorzien van beton ciré.

1e verdieping: Overloop met toegang tot de slaapkamers, de badkamer en trapopgang naar de 2e verdieping. 1e slaapkamer welke gelegen is aan de voorzijde, is voorzien van een kast met daarin de wasmachine-/droger aansluiting en een schuifkastenwand. 2e slaapkamer, gelegen aan de achterzijde, welke is voorzien van een kastenwand en een elektrische kachel (warmen/koelen). De slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een laminaatvloer. De in 2021 geplaatste inpandige badkamer is voorzien van een douchehoek/ regendouche, 2e toilet, een waskom met meubel en elektrische vloerverwarming. De wanden zijn afgewerkt met beton ciré.

2e verdieping: Overloop met daarop de cv-combiketel (Remeha, bj. 2020) en toegang tot een kleine bergvliering (nokhoogte circa 80 cm). 2 slaapkamers (voor- en achterzijde) zijn beide voorzien van een (kunststof) dakkapel. De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

Tuin:
De geheel betegelde achtertuin welke gelegen is op het oosten/zuidoosten is voorzien van een kleine overkapping en een royale houten berging, voorzien van elektra. Aan de achtergevel hangt een zonwering, schuttingen rondom en een zijuitgang.
Achter de bestaande tuin is nog een stenen berging van circa 10 m², voorzien van elektra. De keurige, geheel betegelde voortuin geeft toegang tot de woning.

Algemeen:
De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen en van HR++ glas. 1e en 2e verdieping zijn geplaatst in 2023.
De voor- en achtergevel zijn in 2023 geïsoleerd en geheel voorzien van keralit gevelbekleding.
De stenen zijgevel is in 2024 geïsoleerd, gestraald, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd.

Wonen in Pendrecht betekent wonen op Zuid, in een wijk waar de stad en rust elkaar ontmoeten. Voor kinderen zijn er volop speeltoestellen en binnen een paar minuten wandel je naar het Zuiderpark. Bus- en metrostation Slinge ligt dichtbij. Voor de dagelijkse boodschappen of een middag shoppen ben je zo in winkelcentrum Zuidplein, waar ook de wandelpromenade met gezellige eettentjes is. Hou je van de natuur? Dan zijn de Rhoonse Grienden op fietsafstand, hier kun je heerlijk recreëren.

Omschrijving

In de koopovereenkomst wordt de ouderdomsclausule opgenomen.

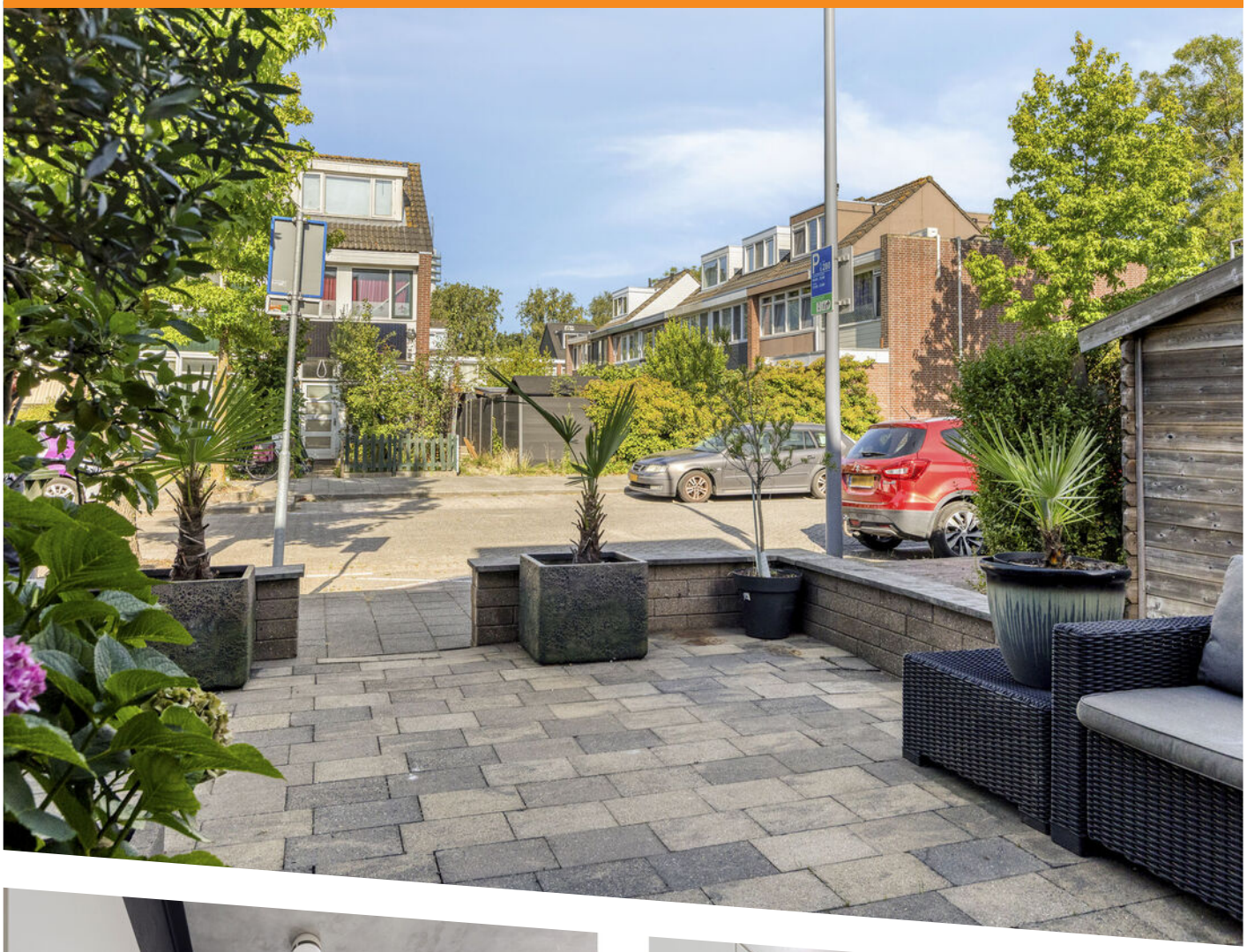
Hoewel deze verkooptekst (met bijbehorende tekeningen) met uiterste zorg is samengesteld, kan deze onjuistheden bevatten. Aan deze onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

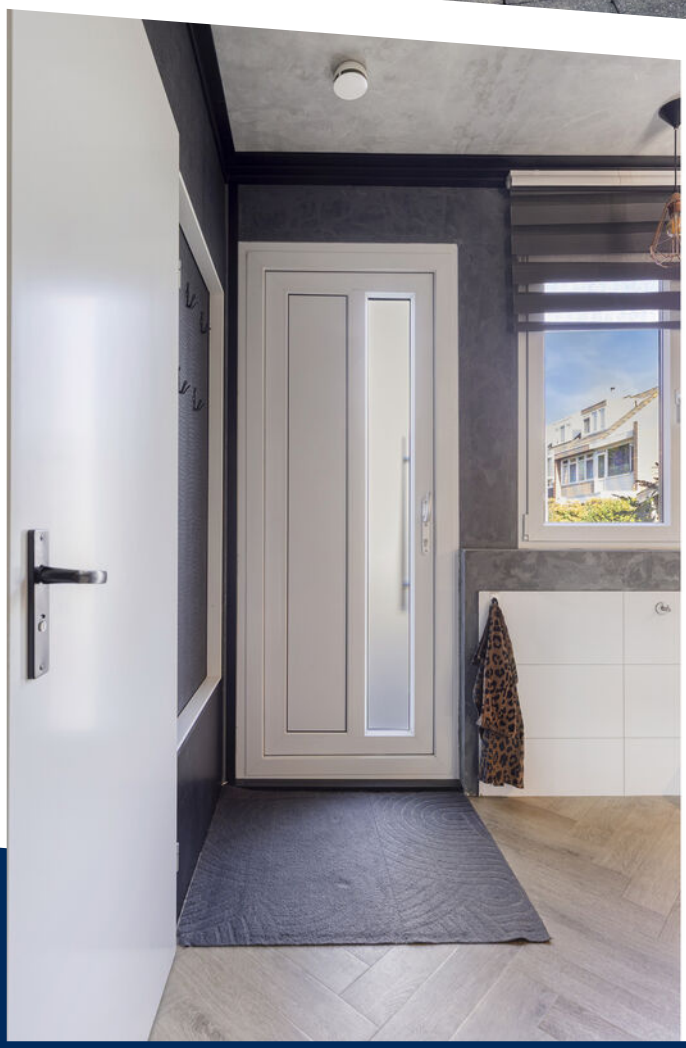


















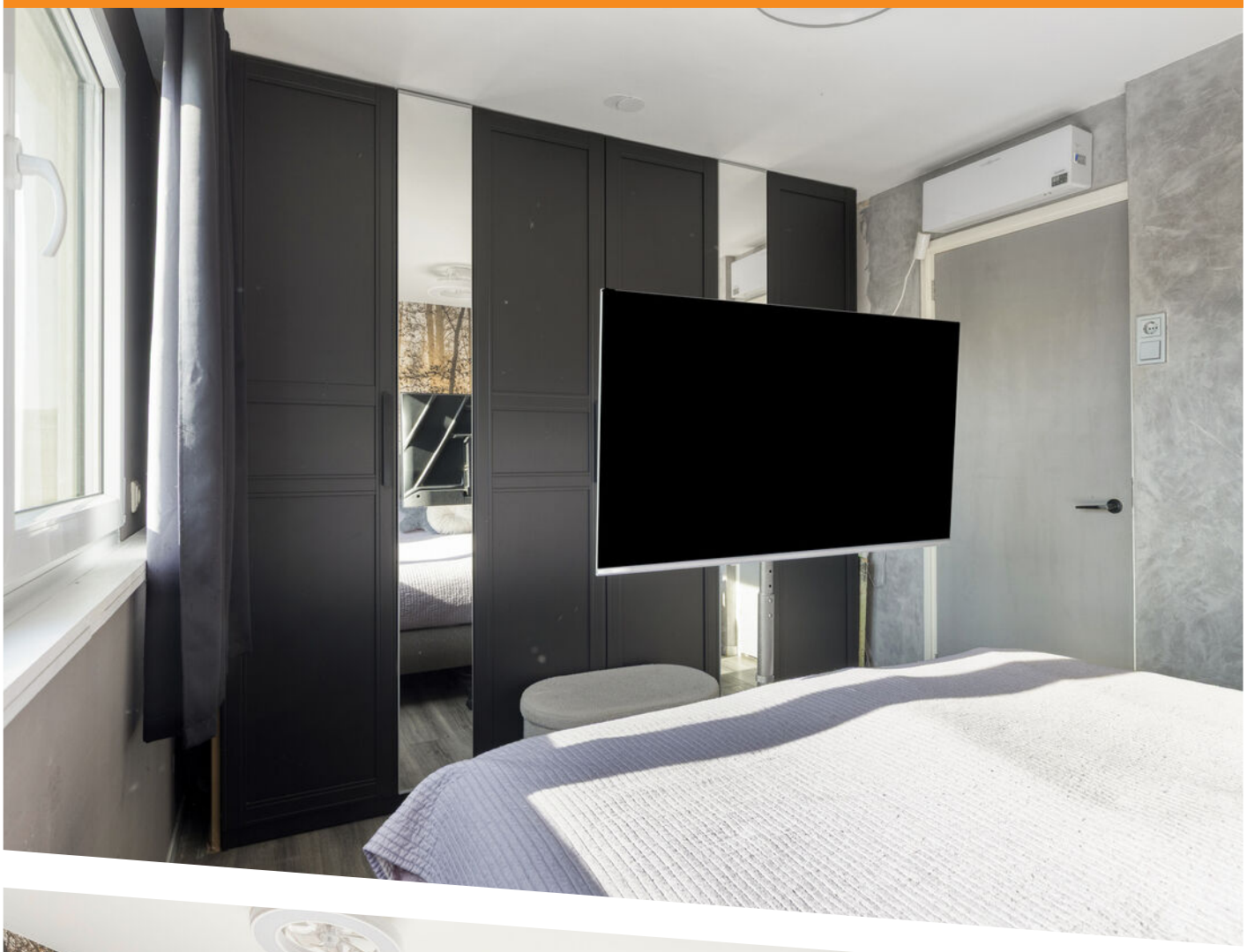



niet storen
ik
kijk
de



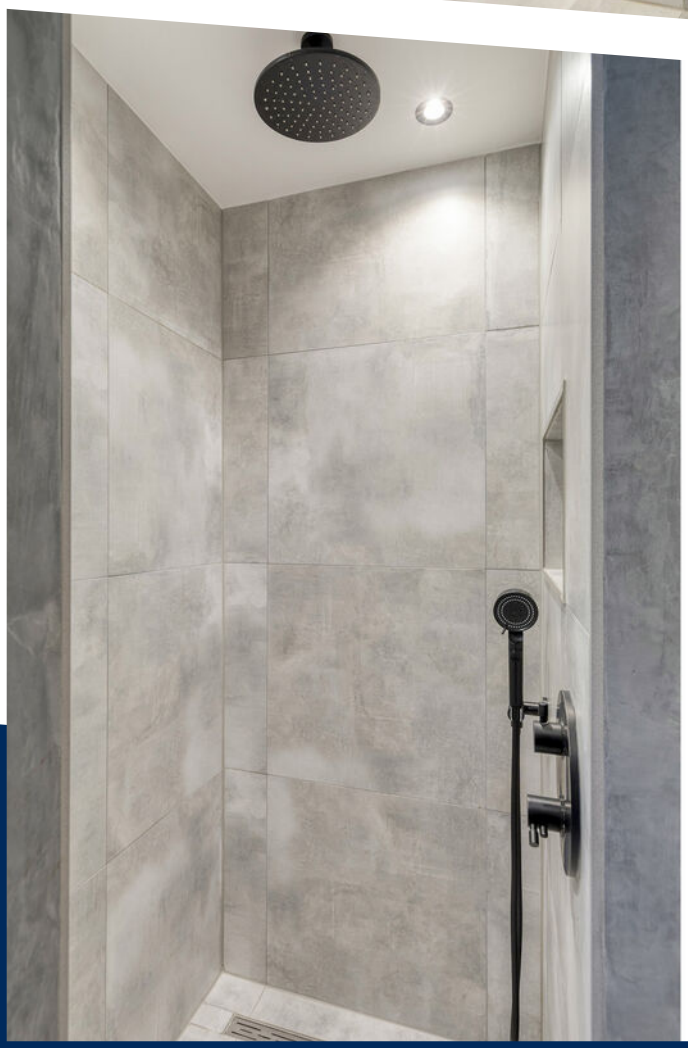

GRONLO
ROTTERDAM









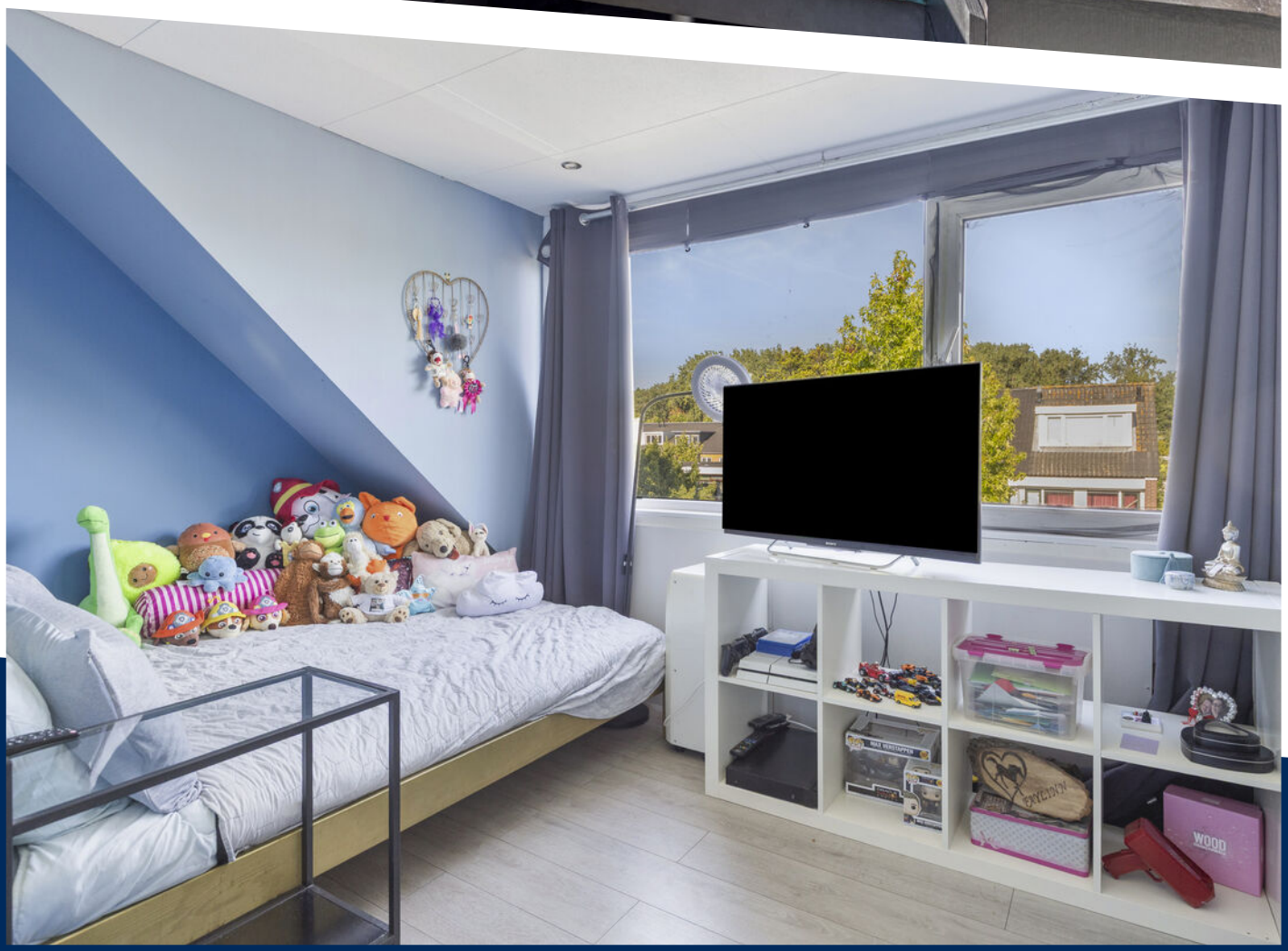




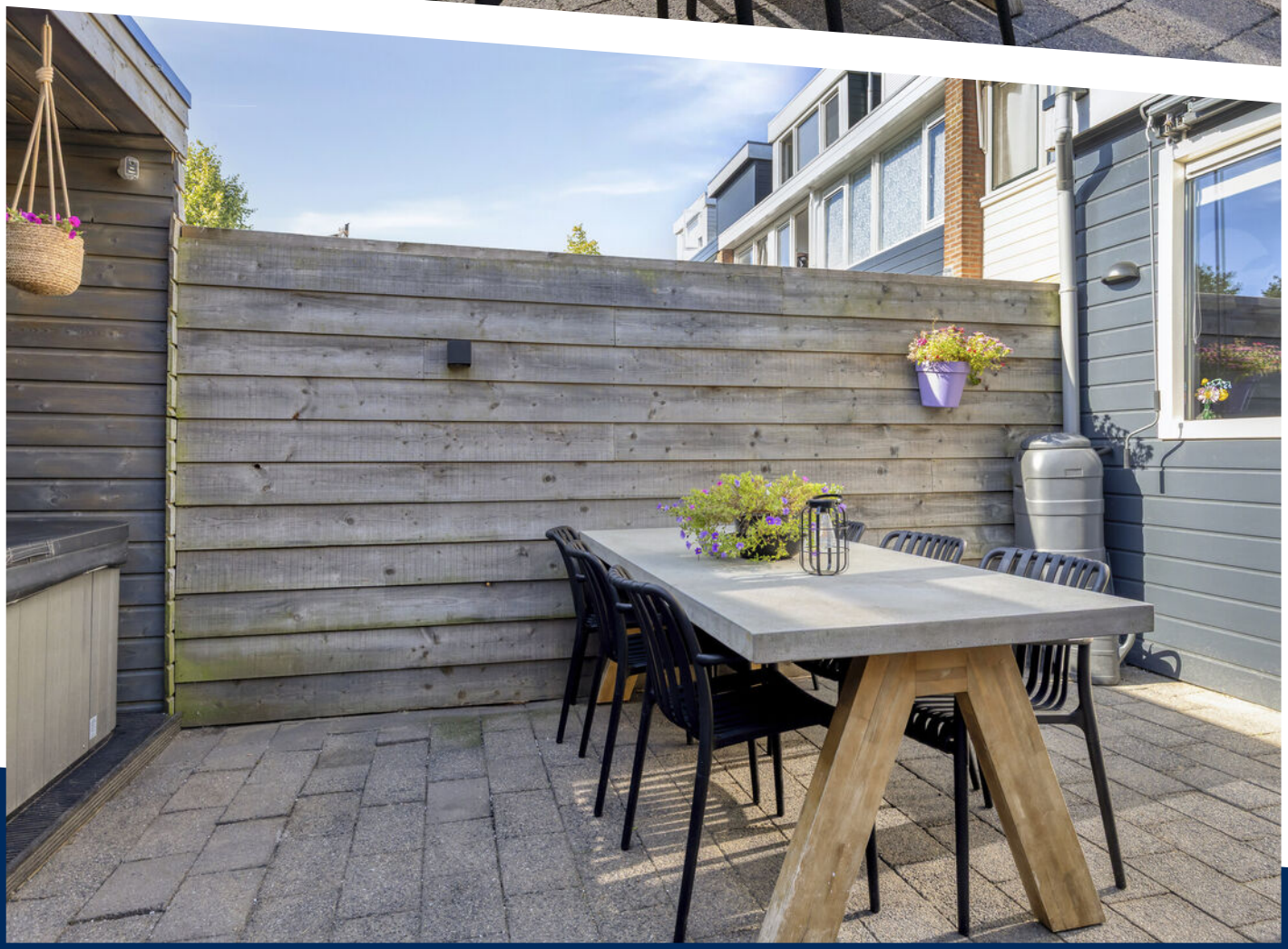

DUNLOP






WOOD



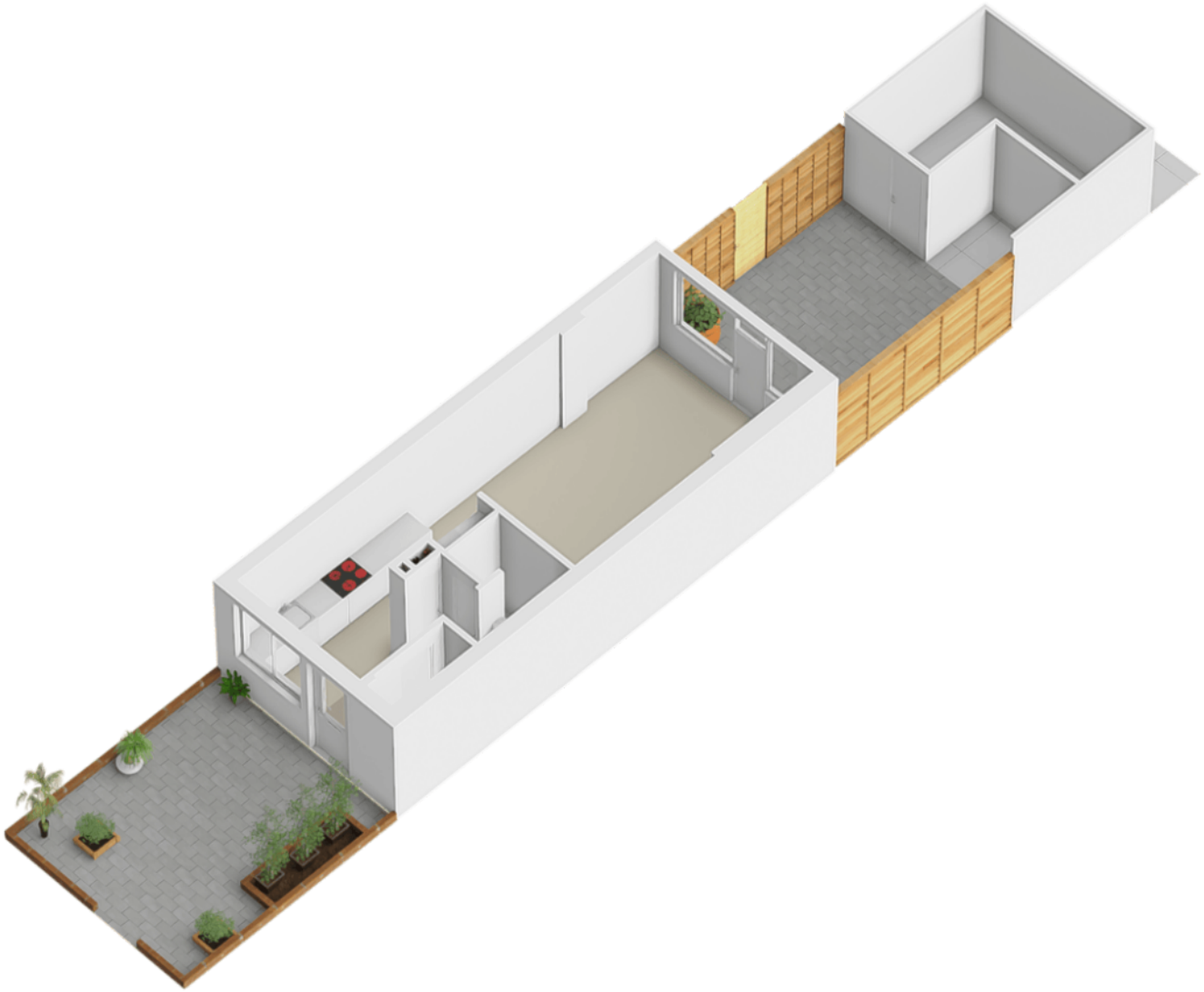












Plattegrond

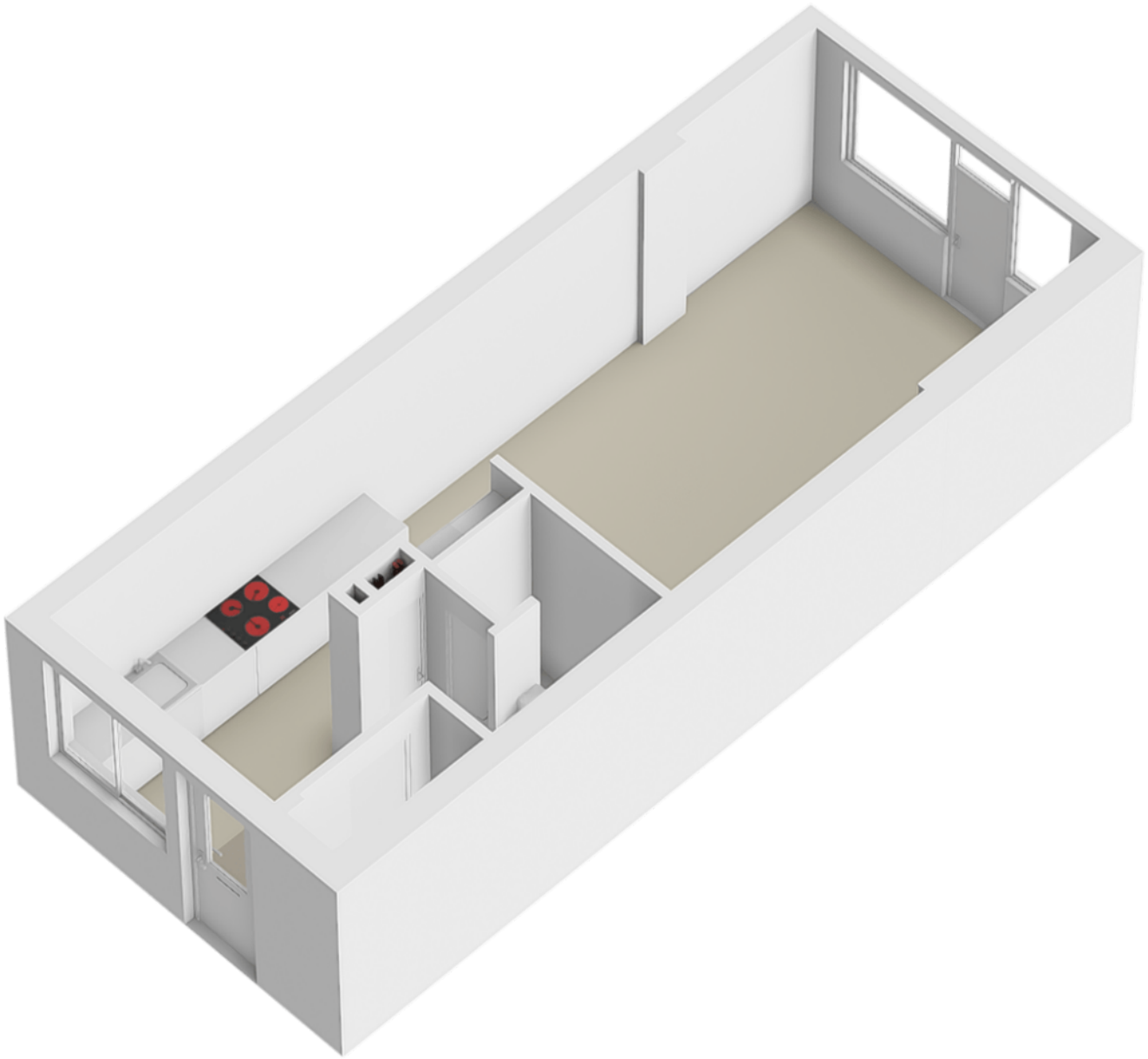
Situatie 3D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

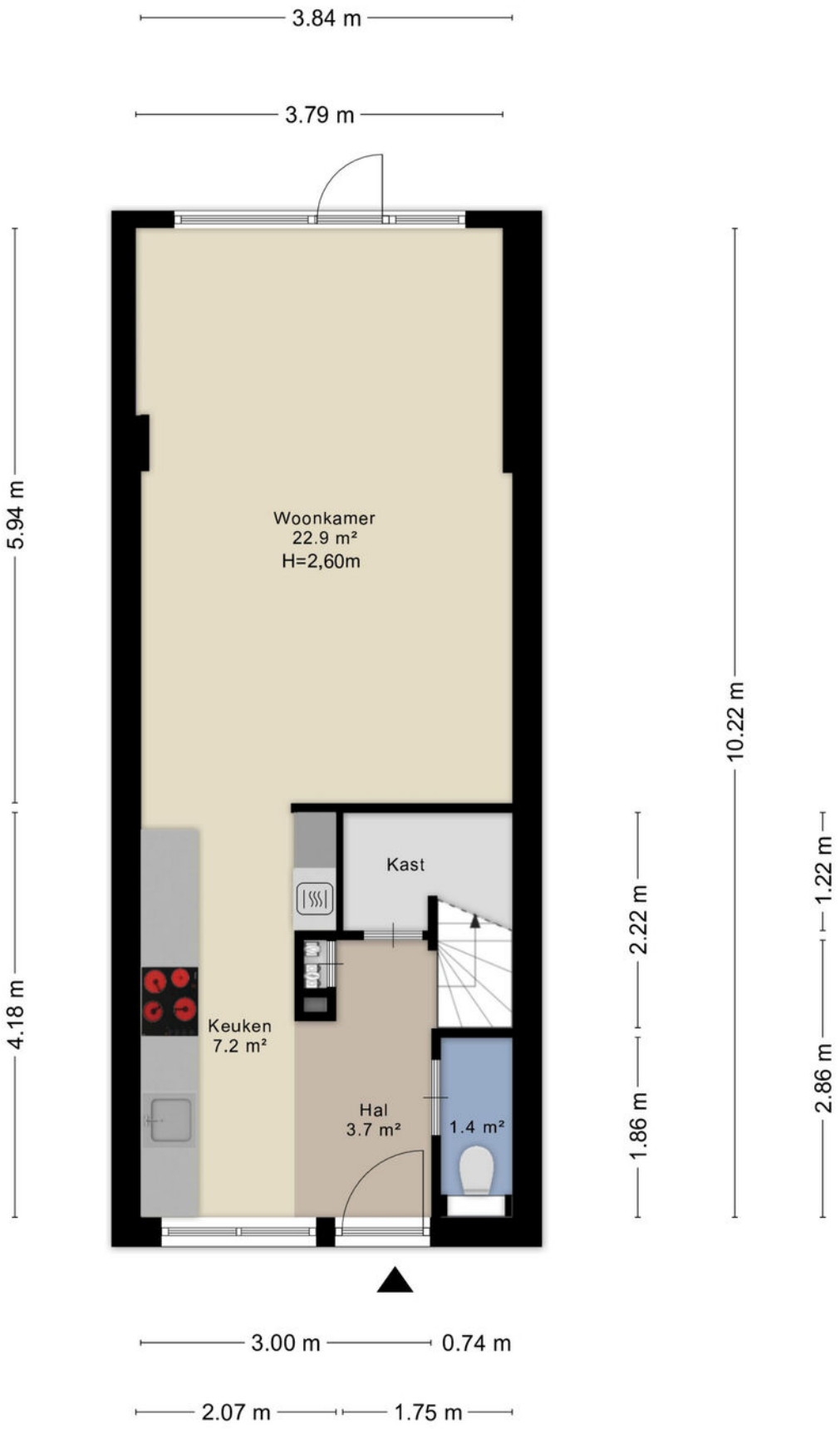
Plattegrond

Situatie 2D



Plattegrond

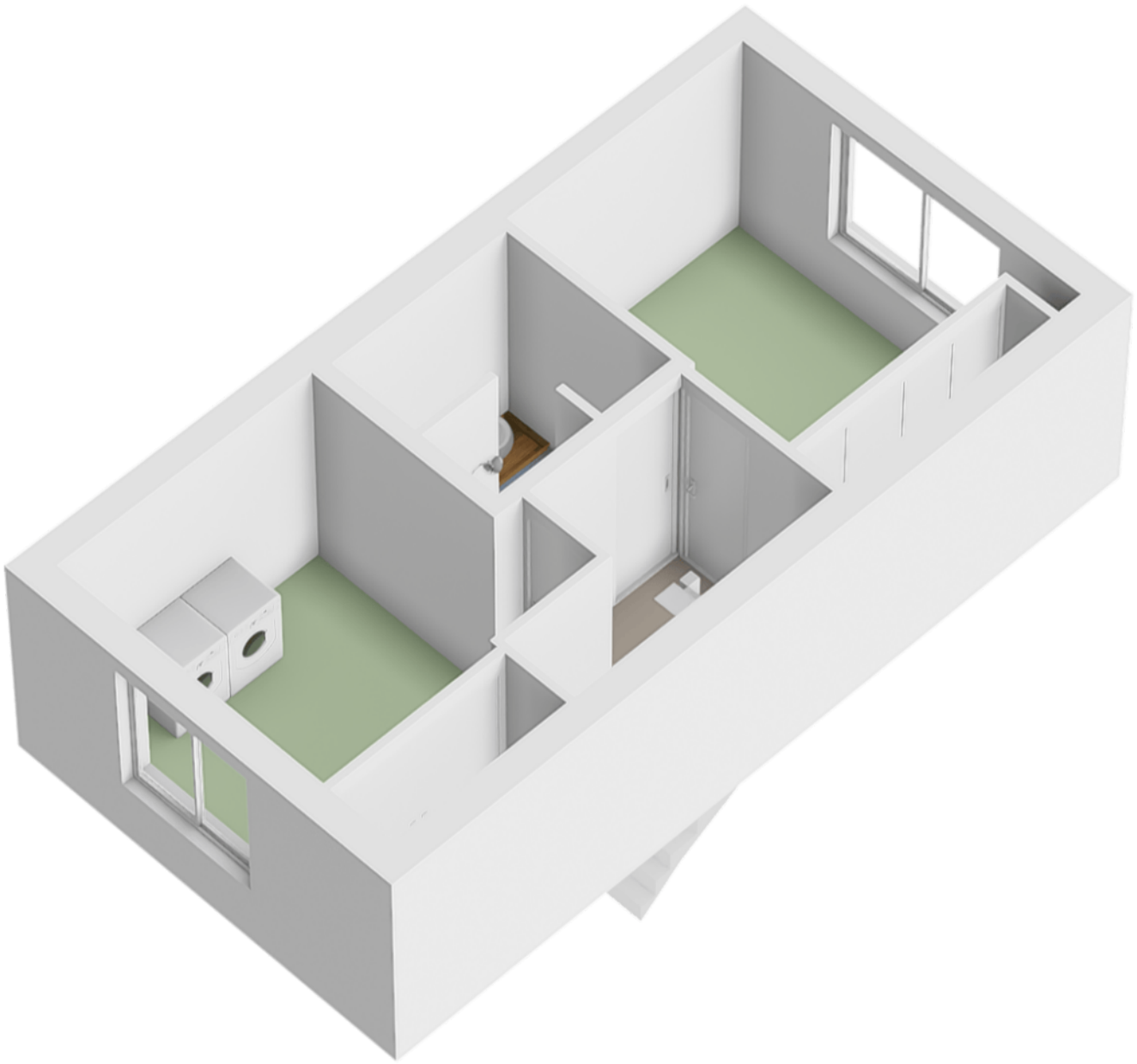
Begane grond 3D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Begane grond 2D



Plattegrond

Eerste verdieping 3D

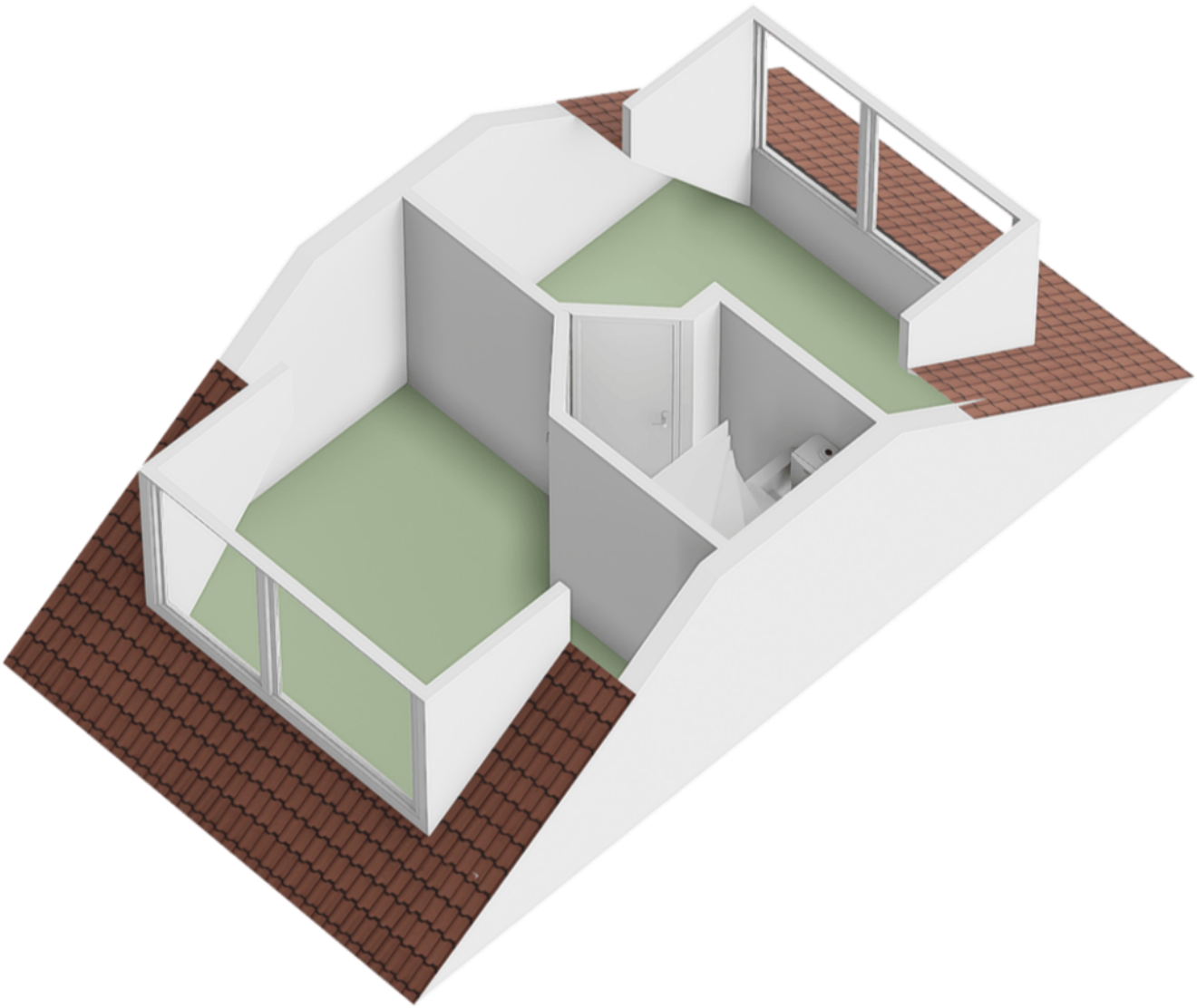


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

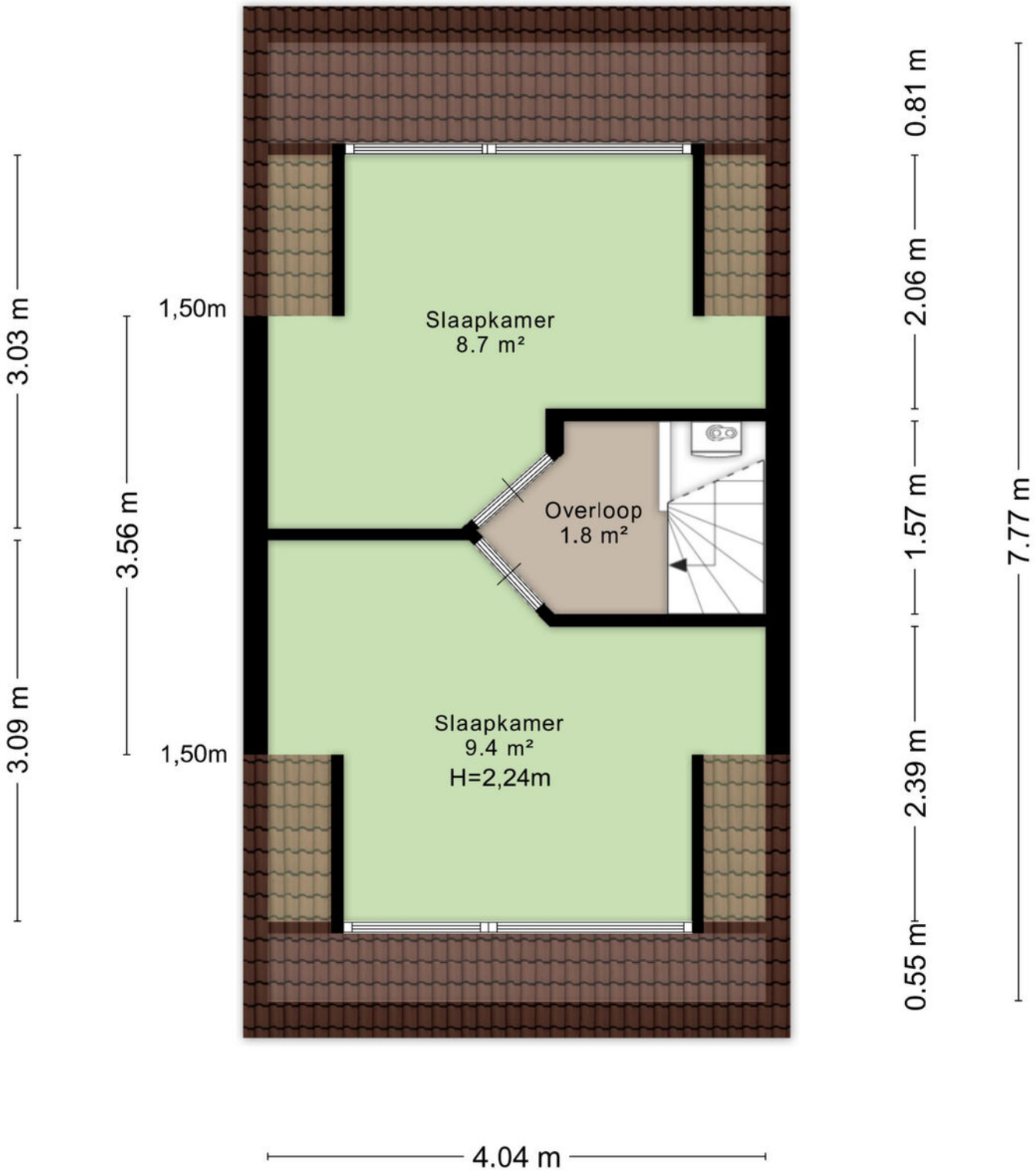
Plattegrond

Eerste verdieping 2D



Plattegrond

Tweede verdieping 3D

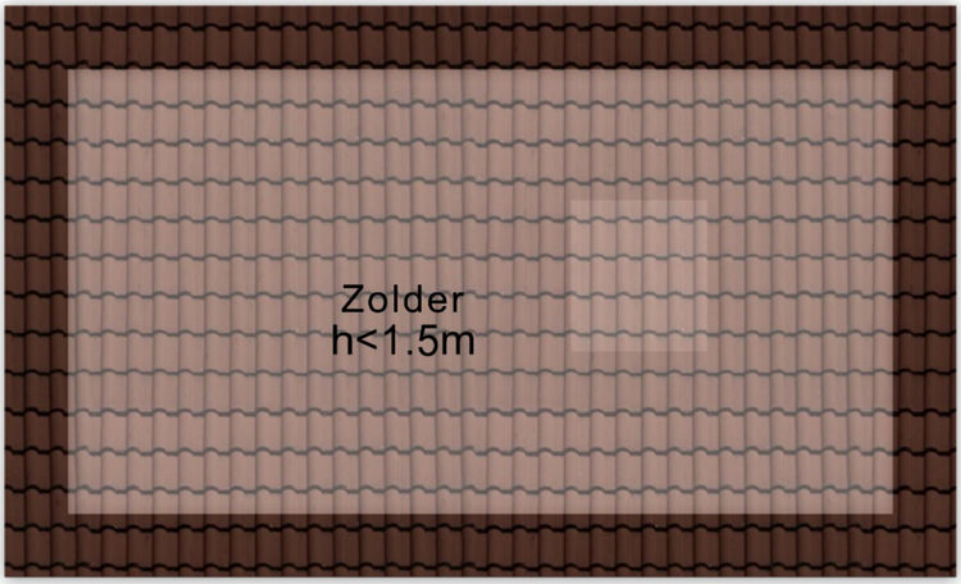


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

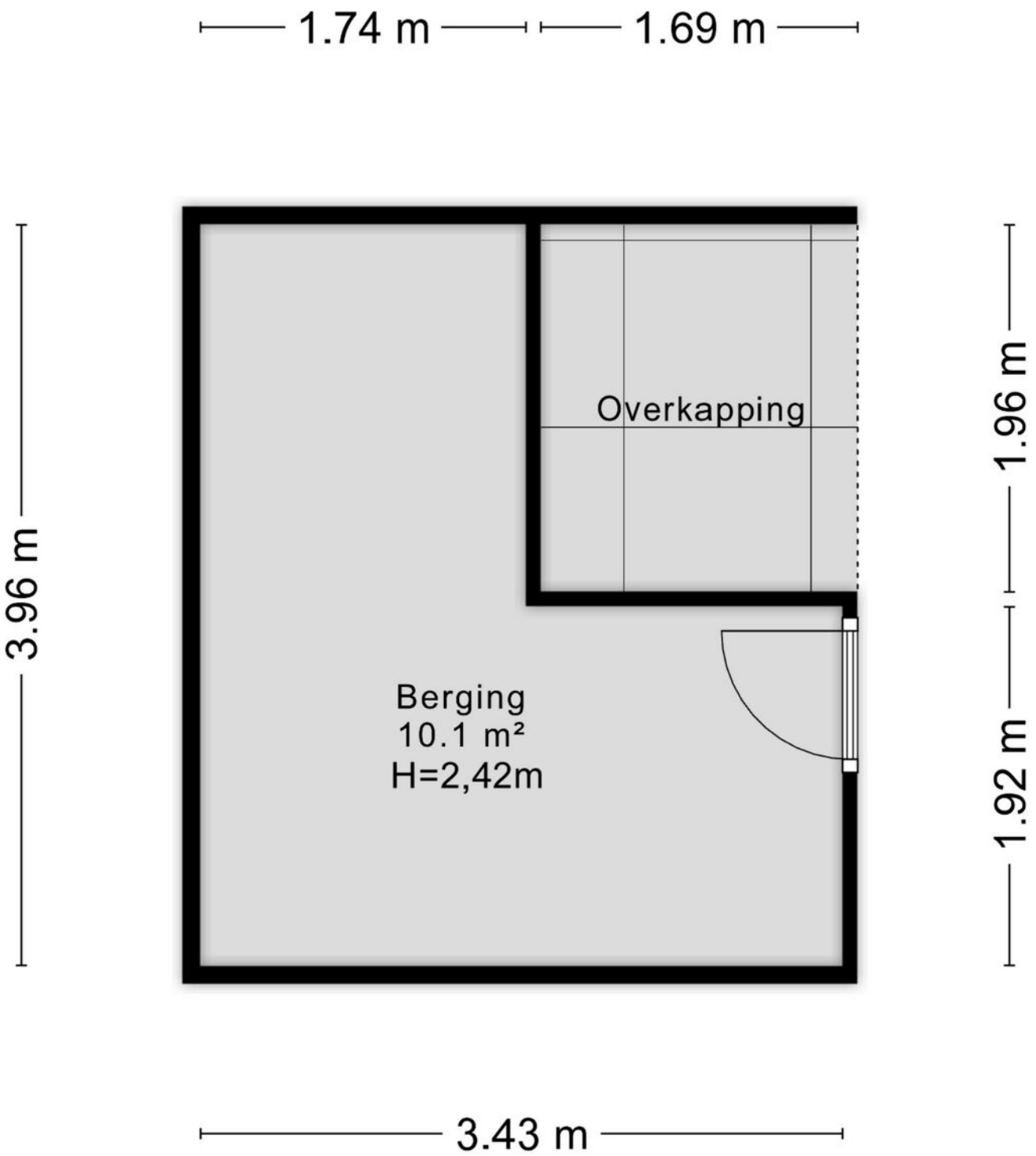
Tweede verdieping 2D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Zolder 2D

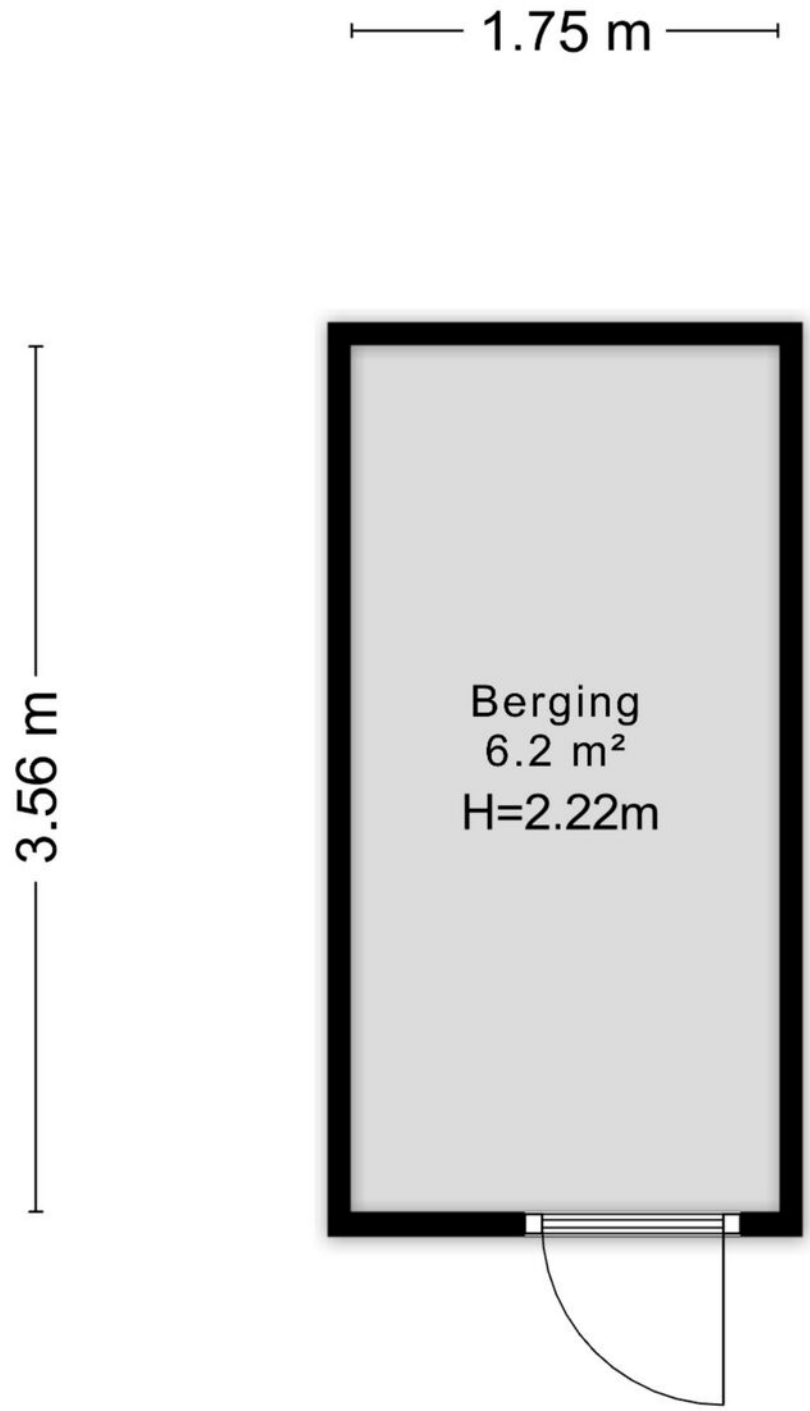


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Berging 2D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Berging 2D

Zibber

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Vbw Makelaars & Taxateurs B.V. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Rilland Bathstraat 2
Postcode/plaats	3086SN, Rotterdam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	12-08-2026
Datum meetrapport	13-08-2026
Certificaatnummer	1676673

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	91,10	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M^2
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M^2
Externe bergruimte	16,30	M^2

Bruto vloeroppervlak	119,30	M^2
Bruto inhoud woning	322,65	M^3

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Plattegrond
Meetcertificaat



Kadastrale kaart

VBW Makelaars & Taxateurs
Beurtschipperstraat 114
3194 DK Hoogvliet

010-295 48 88
info@vbw.nl
vbw.nl



Over ons

De persoonlijkste makelaar in de regio.
VBW Makelaars & Taxateurs is al actief sinds 1984 in Hoogvliet, Rotterdam, Poortugaal, Rhoon, Pernis, Spijkenisse en omgeving. Juist dankzij alle ontwikkelingen in makelaarsland is er veel behoefte aan expertise, zakelijk instinct en persoonlijke aandacht.
Precies de kernwaarden waar wij al sinds 1984 voor staan.

Op naar een fijne samenwerking!
Bianca Nieboer
Ad van Werkhoven
John Kammeraad

Ook uw woning verkopen?
Voor persoonlijke begeleiding & betrokkenheid bent u bij ons aan het juiste adres!

Heel gewoon, begrip voor emotie, no-nonsense benadering, de meest complete presentatie en door onze persoonlijke aanpak altijd het beste resultaat tegen de allerbeste verkoop-voorwaarden!

Makelen waar wij zelf wonen.
In ons werkgebied zijn wij uitermate goed bekend met alle ins&outs door onze jarenlange kennis en ervaring, maar ook door onze eigen sociale binding.

Gratis advies nodig...?

VBW
MAKELAARS & TAXATEURS

HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!



VBW Makelaars & Taxateurs
Beurtschipperstraat 114
3194 DK Hoogvliet

010-295 48 88
info@vbw.nl
vbw.nl