

te koop



Dillenburgstraat 14

Rotterdam

Vraagprijs € 425.000 K.K.



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

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, maisonnette
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2005
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	119,4 m ²
Inhoud	402 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6,6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10,1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Calenta Ace 40 C CW 5
Warmtebron	Gas

Kenmerken

Bouwjaar	2018
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Warmterecuperatiesysteem
Heeft een balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	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	Eigendom belast met erfpacht







Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
119.40m²

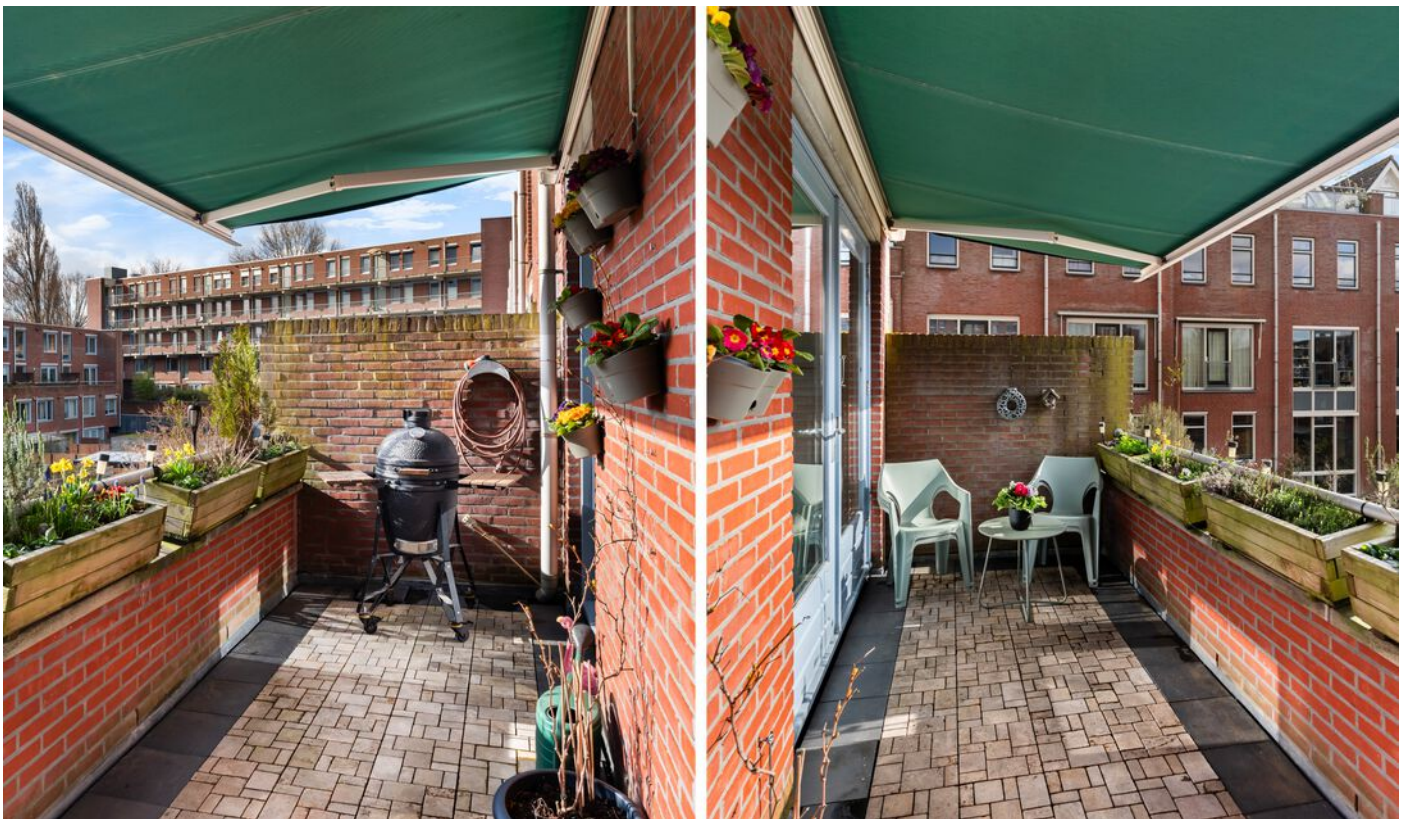
PERCEELOPPERVLAKTE

INHOUD
402m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
2005

ENERGIELABEL
B





Omschrijving 1/3 (For English see below)

Wonen met licht, lucht en ruimte

Dillenburgstraat 14 – Eiland van Feijenoord, Rotterdam

Sommige woningen voelen meteen goed. Door het licht. Door de ruimte. Door het heerlijke balkon. En door het uitzicht dat elke dag weer anders is.

Deze aantrekkelijke maisonnette op het Eiland van Feijenoord is zo'n plek — rustig gelegen, verrassend ruim (ca. 120 m²) en op slechts tien fietsminuten van het bruisende centrum van Rotterdam.

Gebouwd in 2006, uitstekend onderhouden, voorzien van energielabel B en zonnepanelen, biedt deze woning een comfortabele en duurzame woonbasis voor wie kwaliteit en leefplezier zoekt.

Licht, ruimte en comfort

Bij binnenkomst ervaar je direct de rust en het licht die deze woning kenmerken.

INDELING:

Begane grond

Verzorgde entree met intercom, hal met meterkast en een brede trapopgang naar de woonverdieping.

Eerste verdieping (woonetage)

Ruime hal met modern toilet en fonteintje en praktische bergruimte. De lichte en royale living aan de voorzijde is voorzien van grote raampartijen met uitzicht op de Nieuwe Maas en een nette laminaatvloer.

Aan de achterzijde bevindt zich de woonkeuken met openslaande deuren naar het zonnige balkon (zuid-oost). Hier geniet je van het buitenleven — van een rustige ochtendkoffie tot lange zomeravonden. Het balkon is fraai afgewerkt met vlonders en lichte plavuizen.

De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, brede afzuigkap, combi-oven, vaatwasser.

Tweede verdieping (slaapverdieping)

Overloop met toegang tot drie volwaardige slaapkamers — ideaal voor een gezin, werken aan huis of logees.

Daarnaast een moderne badkamer, een tweede toilet en een praktische technische ruimte met witgoed aansluitingen, CV-opstelling en WTW-installatie.

Buitenruimte en berging

Op het afgesloten achterterrein bevindt zich een royale externe berging op de begane grond.

Op het balkon ervaar je rust, zon en ruimte, midden in de stad.

Omschrijving 2/3

LOCATIE:

Het Eiland van Feijenoord – stedelijk, groen en verbonden

Wonen op het Eiland van Feijenoord betekent wonen in een wijk met karakter en een sterke community. De charmante haven met drijvende woningen, brede straten en spontane buurtinitiatieven zorgen voor een dorpse sfeer in de stad.

Langs de kade van de Nieuwe Maas wandel je zo richting het water, met uitzicht op passerende schepen, watertaxi's en indrukwekkende zonsondergangen.

De wijk blijft zich ontwikkelen en groeit in aantrekkingskracht, onder andere door projecten als De Kaai en de ontwikkelingen rond de Piekstraat.

Alles dichtbij

De ligging is ideaal: het centrum, de Kop van Zuid, universiteit, ziekenhuizen en uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Openbaar vervoer, watertaxi, horeca en voorzieningen zoals de Jumbo supermarkt, bevinden zich op loopafstand.

Kenmerken

- Ruime 5-kamer maisonnette (ca. 120 m²)
- Bouwjaar 2006
- Zonnig balkon (ZO)
- Drie volwaardige slaapkamers
- Volledig geïsoleerd (hardhouten kozijnen + HR-glas), Energielabel B
- Schilderwerk uitgevoerd in 2024
- 4 zonnepanelen (2024)
- CV-combiketel (2018)
- Keukenapparatuur (2021)
- Warmteterugwininstallatie
- Externe berging ca. 6 m²
- Actieve en professioneel beheerde VvE (€ 150,42 per maand)
- Erfpacht tot 16 mei 2105, canon € 180,25 per maand (fiscaal aftrekbaar, vastgezet)
- Oplevering in overleg
- Vraagprijs: € 425.000 k.k.

Ervaring van de bewoners

“Wij hebben hier 8 jaar lang heerlijk gewoond. Elke dag wandelen langs de Maas, genieten van de levendigheid van het water en ontspannen op het balkon met een drankje of barbecue. Een fijn huis met ruimte en mogelijkheden, op een stoere, echte Rotterdamse plek.”

Omschrijving 3/3

Tot slot

Dillenburgstraat 14 is een woning die je moet ervaren. Het licht, de ruimte en de rust maken hier echt het verschil.

Zie jij jezelf hier wonen?

Vraag dan direct via FUNDA een bezichtiging aan — wij plannen op volgorde van binnenkomst.

Aanvullende informatie

BOS Makelaardij is Vastgoed Nederland-makelaar van de verkoper. Wij adviseren kopers hun eigen makelaar in te schakelen. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Toelichting erfpacht

De erfpachtcanon is vastgezet en bedraagt € 180,25 per maand (fiscaal aftrekbaar).

















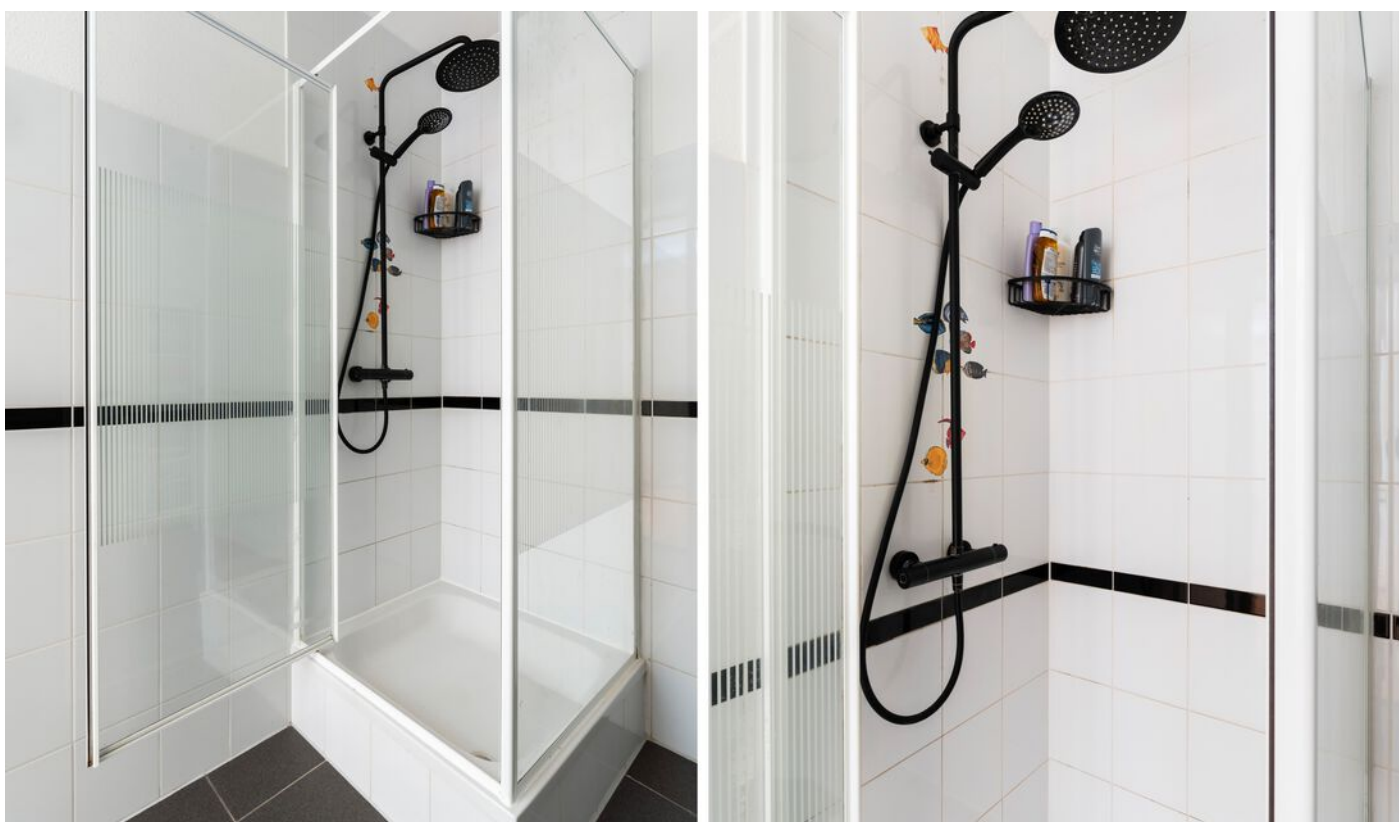


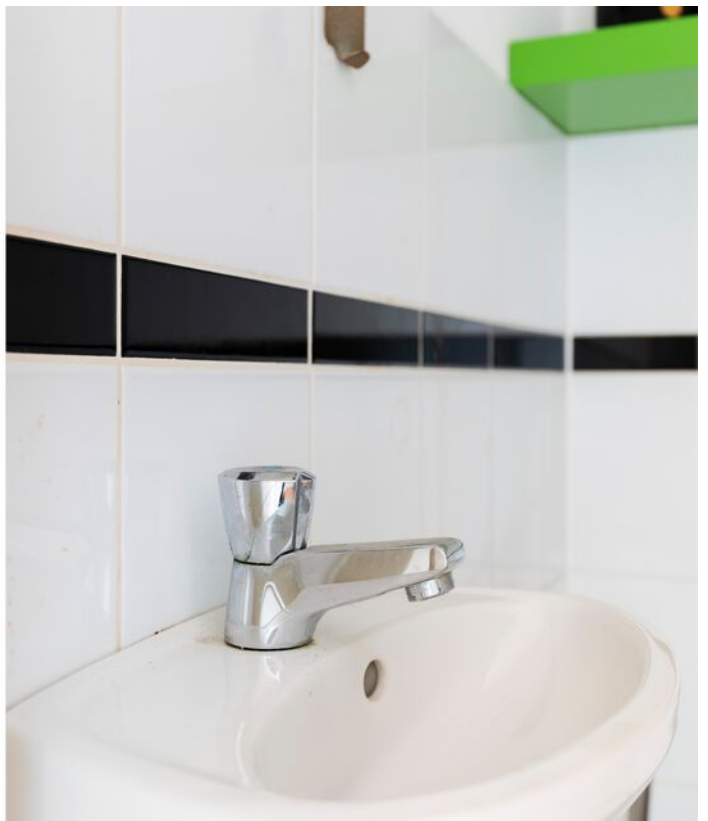
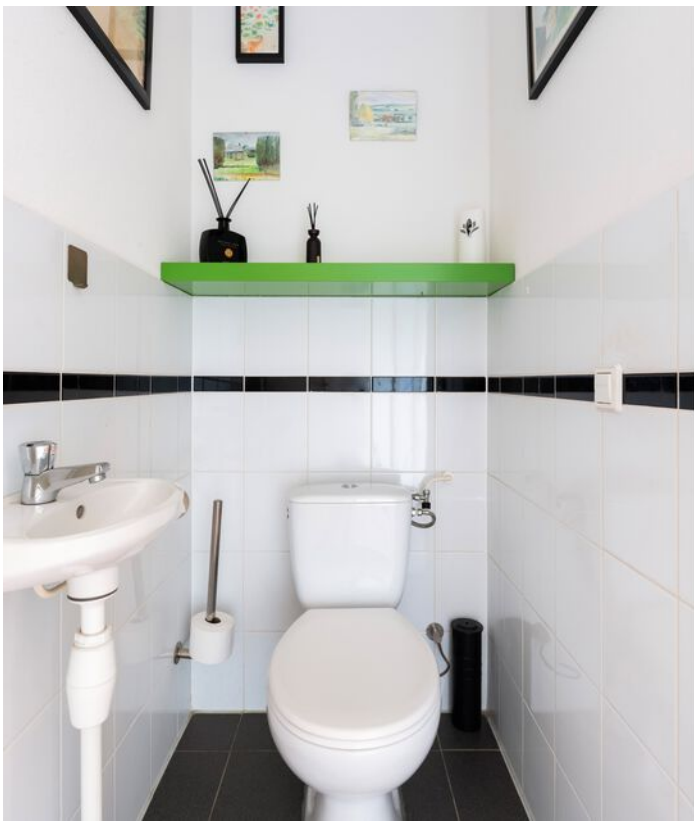
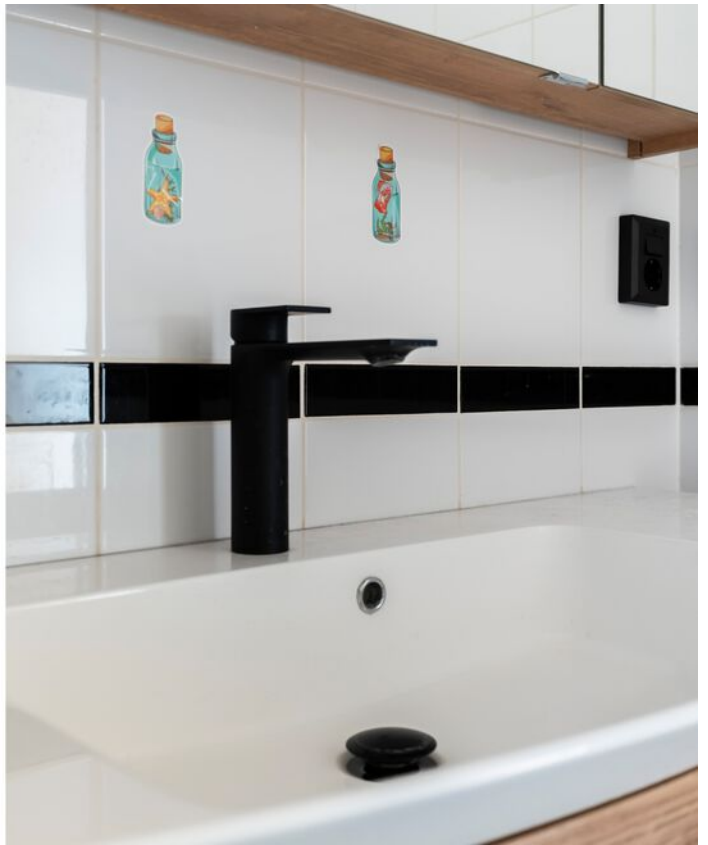


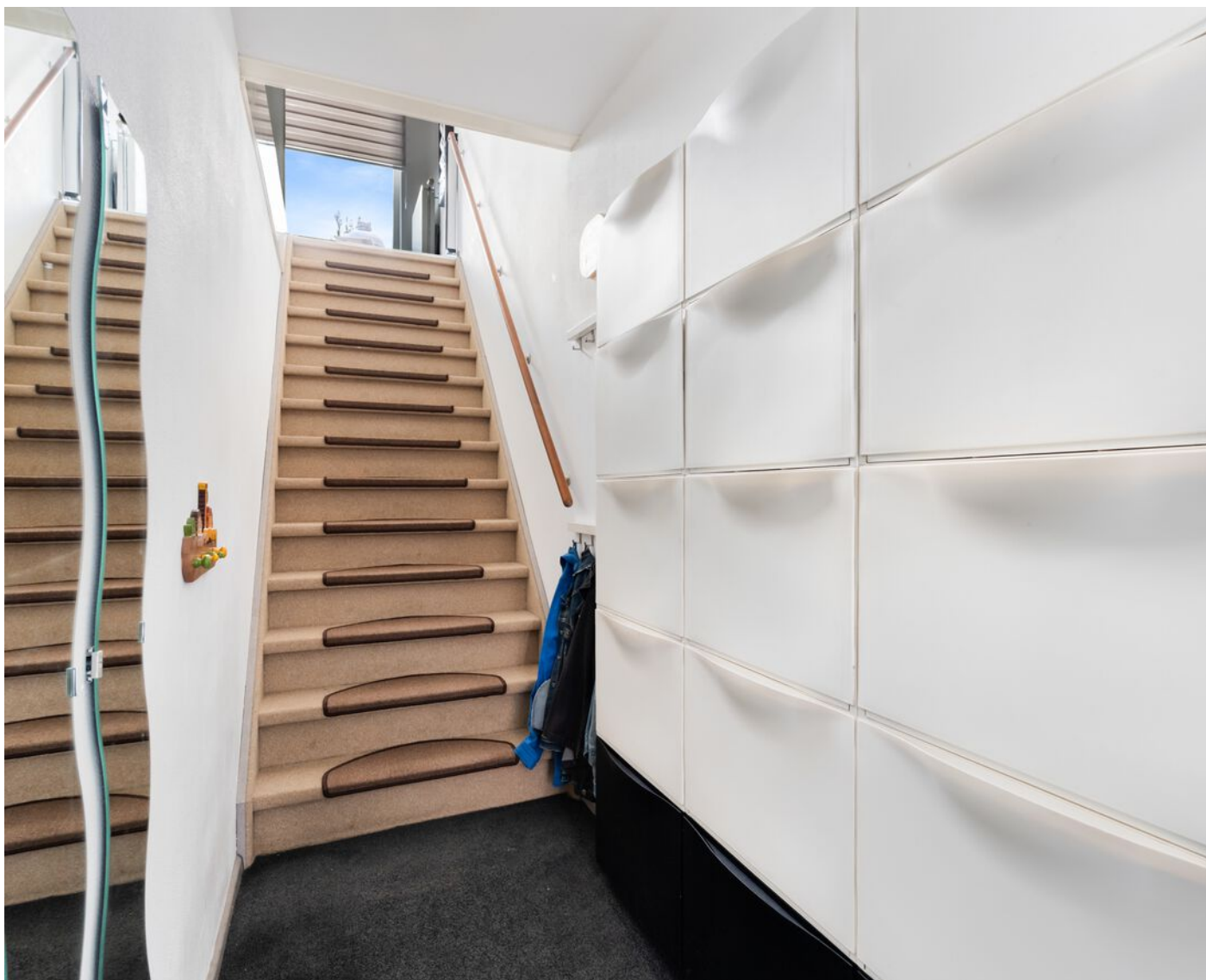






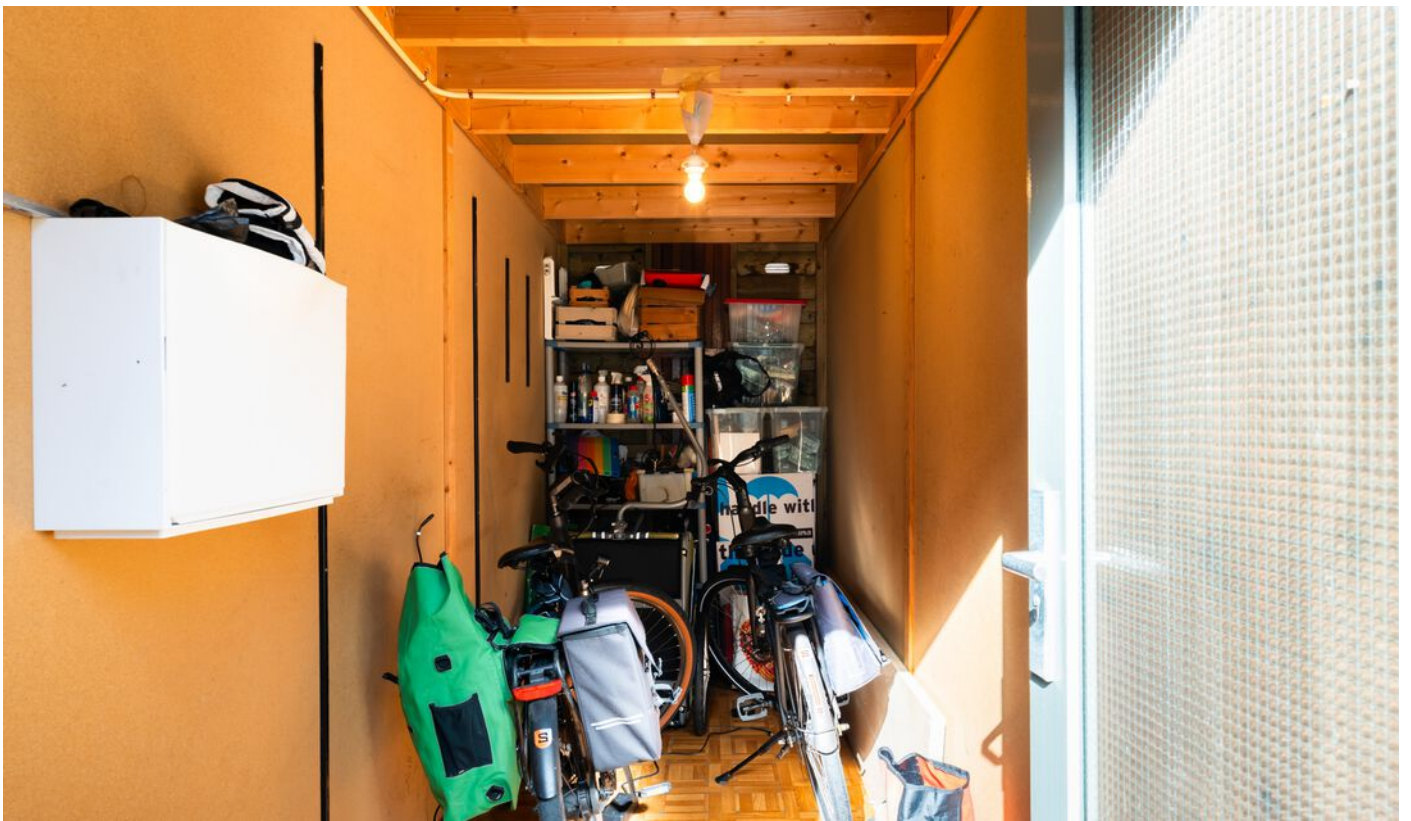




















Plattegrond



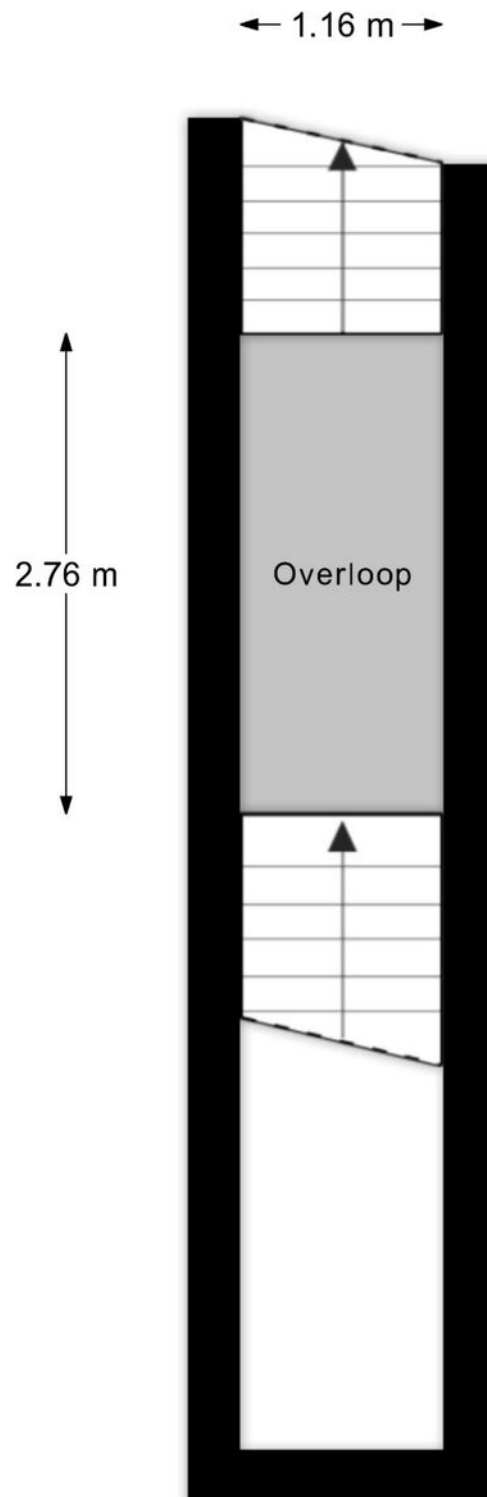
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

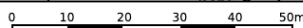


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

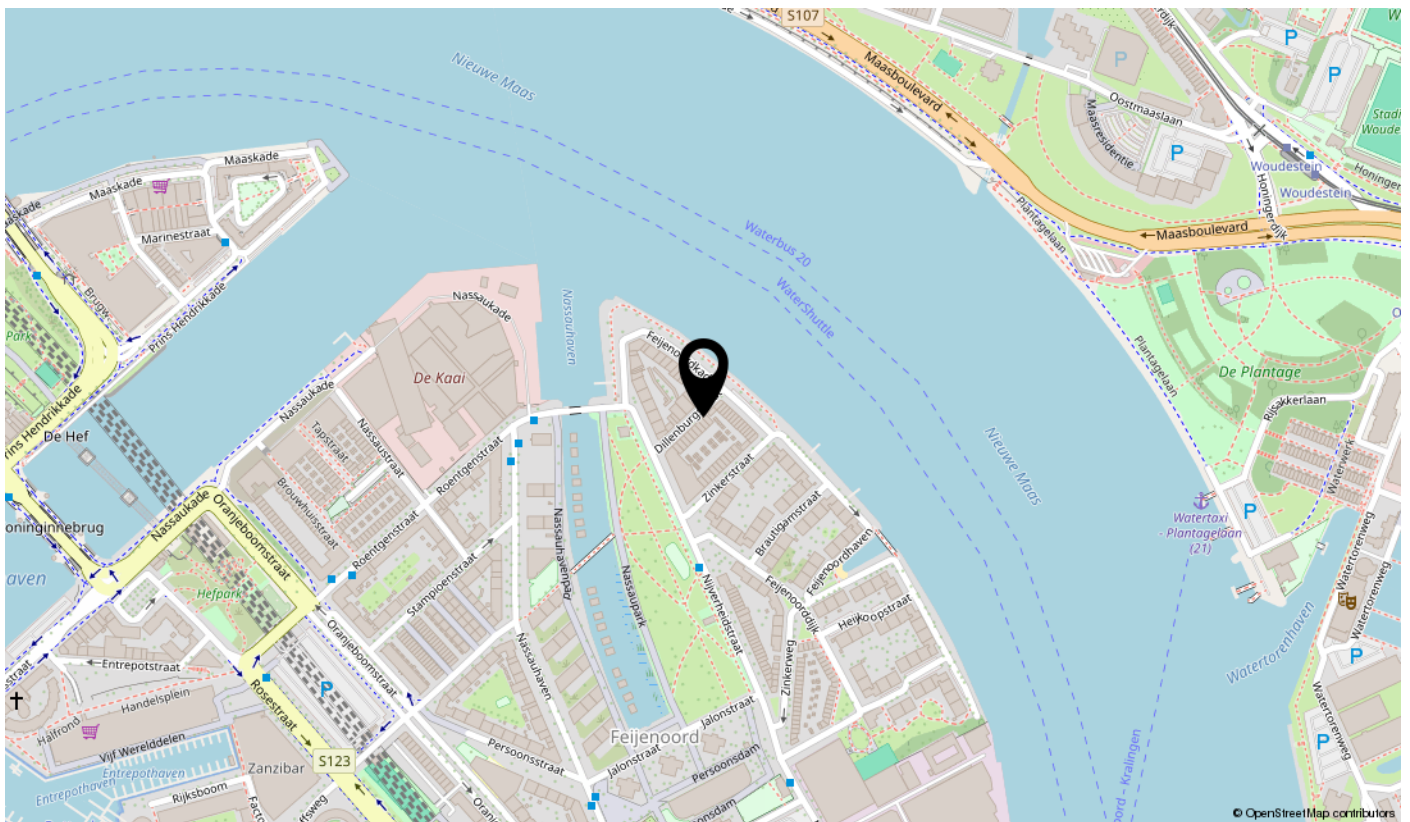
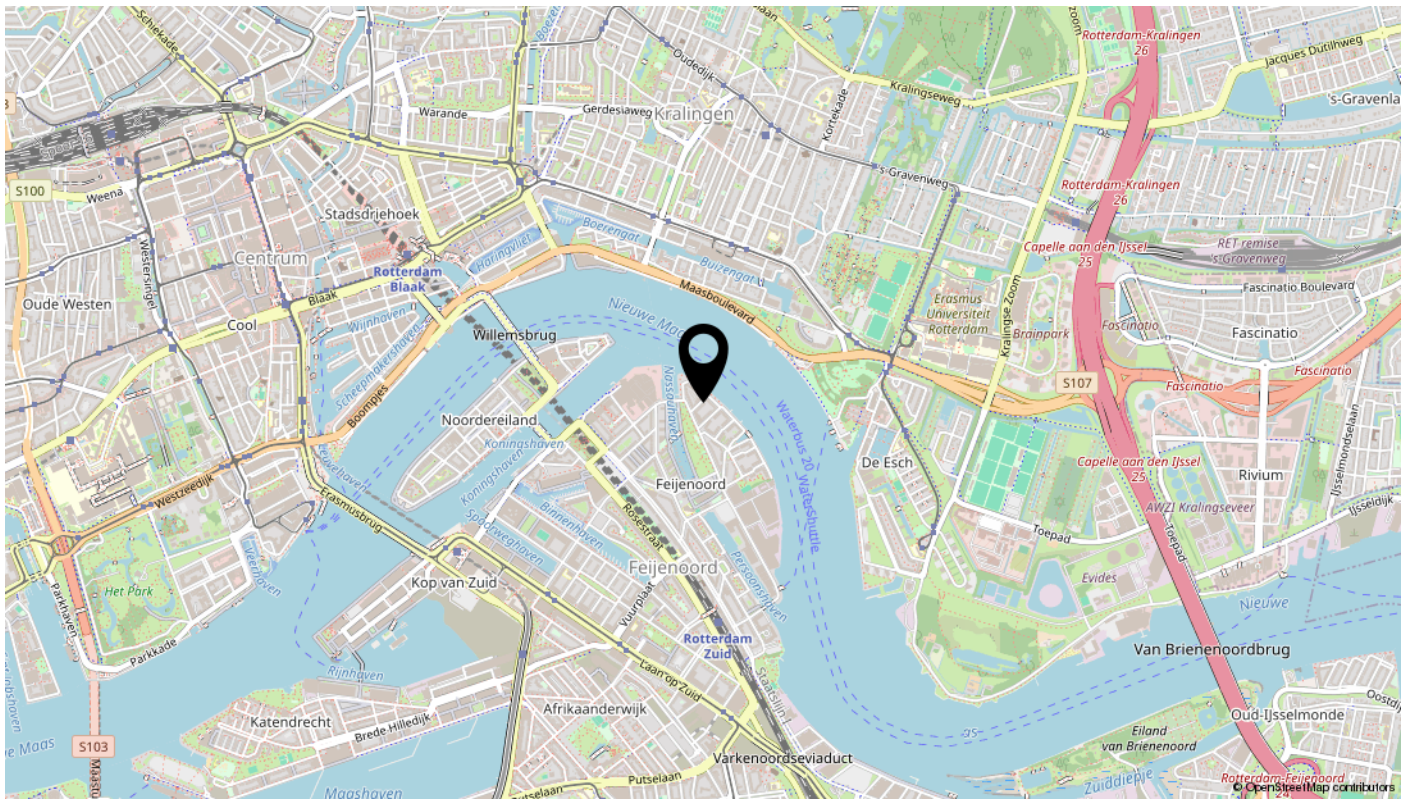
Kadastrale kaart

Uw referentie: Dillenburgstraat 14



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam Sectie Q Perceel 6533</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>	
---	--	--

Locatie

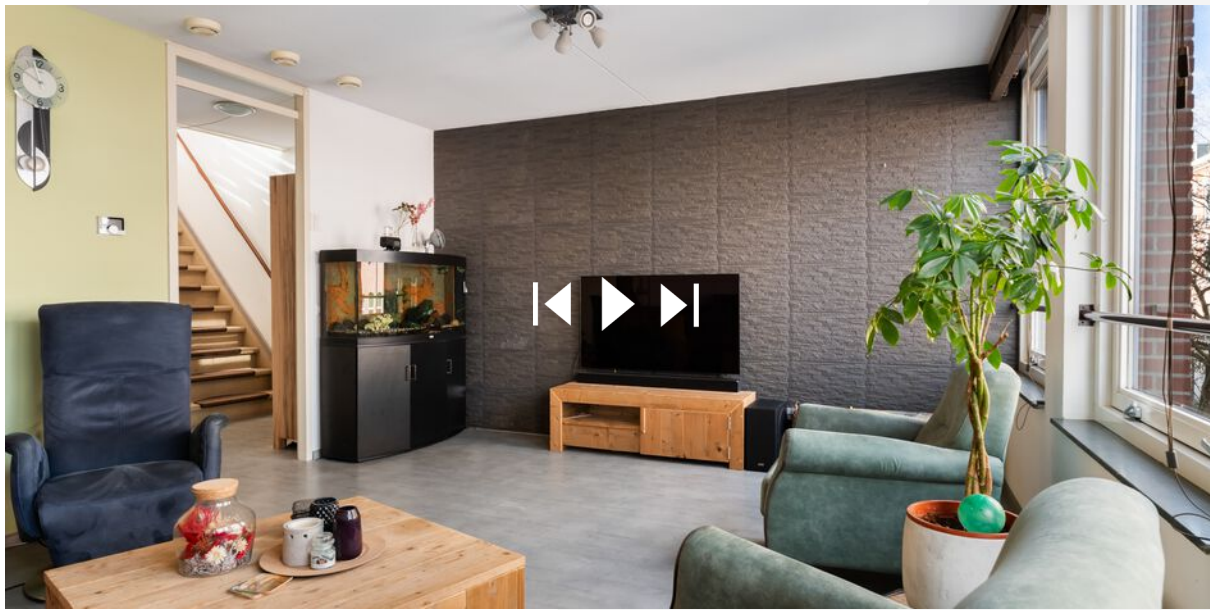


Bekijk deze woning online!

dillenburgstraat14.nl

BOS
Makelaardij
Rotterdam | Schiedam

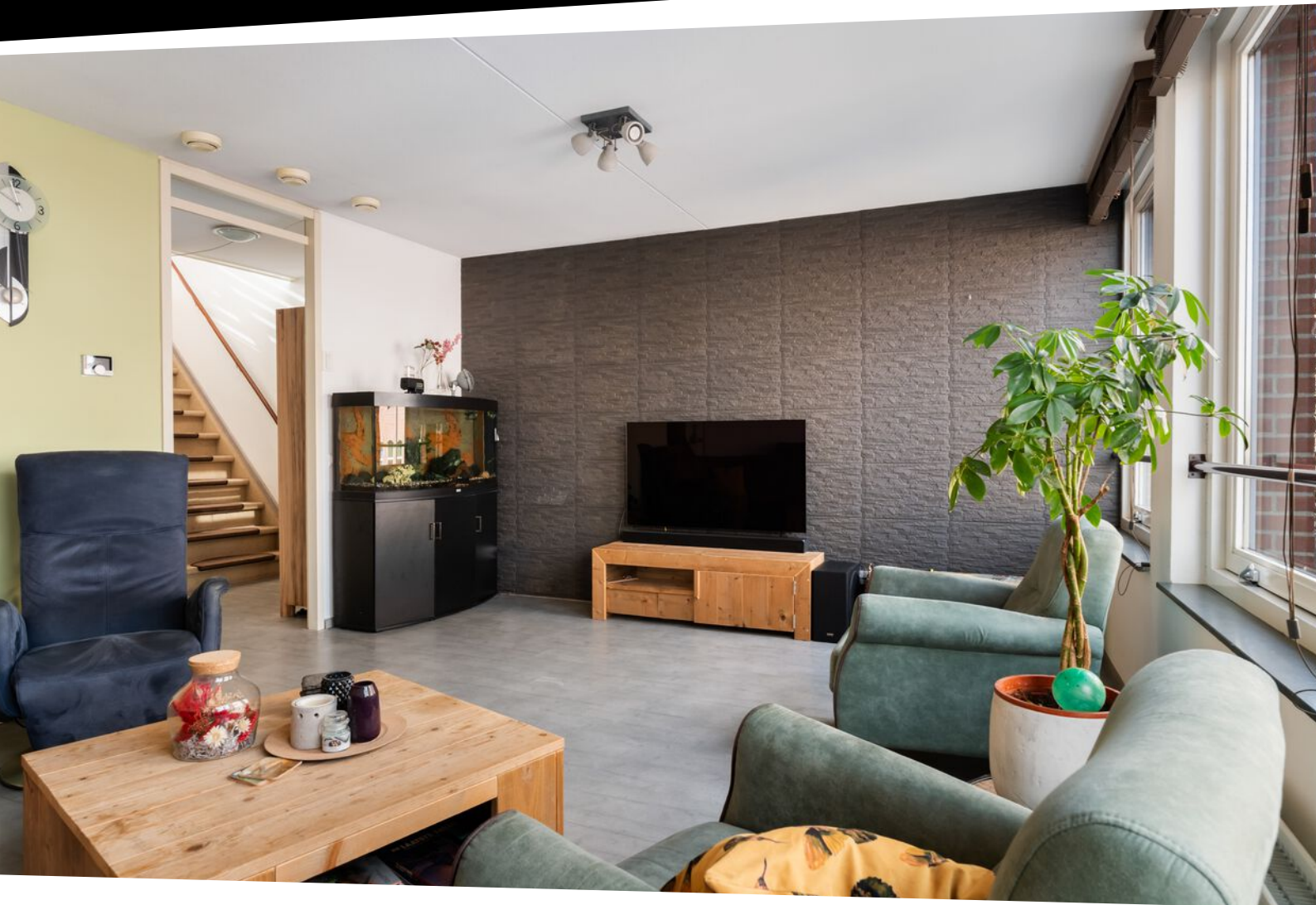
Dillenburgstraat 14, Rotterdam



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

interesse

in deze mooie woning?



BOS
Makelaardij
Rotterdam | Schiedam

DESCRIPTION 1/3

Living with light, air and space

Dillenburgstraat 14 – Feijenoord Island, Rotterdam

Some homes simply feel right the moment you walk in. Because of the light. The space. The wonderful balcony. And the view that changes every single day.

This attractive maisonette on Feijenoord Island is exactly that kind of place — quietly situated, surprisingly spacious (approx. 120 m²), and just a ten-minute bike ride from the vibrant city centre of Rotterdam.

Built in 2006, excellently maintained, featuring energy label B and solar panels, this home offers a comfortable and sustainable living environment for those seeking quality and enjoyment.

Light, space and comfort

Upon entering, you immediately experience the sense of calm and natural light that characterises this home.

LAYOUT

GROUND FLOOR

Well-kept entrance with intercom, hallway with meter cupboard and a wide staircase leading to the living floor.

FIRST FLOOR (living level)

Spacious hallway with modern toilet and washbasin, as well as practical storage space. The bright and generous living room at the front, with views over the Nieuwe Maas, features large windows and a neat laminate floor.

At the rear, you will find the open-plan kitchen with French doors leading to the sunny southeast-facing balcony. Here you can enjoy outdoor living — from a peaceful morning coffee to long summer evenings. The balcony is nicely finished with decking and light tiling.

The kitchen is equipped with various built-in appliances, including a 4-burner gas stove, wide extractor hood, combi oven, and dishwasher.

SECOND FLOOR (sleeping level)

Landing with access to three full-sized bedrooms — ideal for a family, working from home, or hosting guests.

In addition, there is a modern bathroom, a second toilet, and a practical technical/storage room with connections for washing machine and dryer, central heating system, and heat recovery unit.

DESCRIPTION 2/3

OUTDOOR SPACE AND STORAGE

On the enclosed rear grounds, there is a spacious external storage unit on the ground floor. The balcony offers a perfect balance of peace, sun, and space — right in the heart of the city.

LOCATION

Feijenoord Island – urban, green and well-connected

Living on Feijenoord Island means living in a neighbourhood full of character and a strong sense of community. The charming harbour with floating homes, wide streets, and local initiatives create a village-like atmosphere within the city.

Along the quay of the Nieuwe Maas, you can enjoy scenic walks by the water, with views of passing ships, water taxis, and beautiful sunsets. The area continues to develop, with projects such as De Kaai and developments around Piekstraat enhancing its appeal.

Everything within reach

The location is ideal: the city centre, Kop van Zuid, universities, hospitals, and major roads are all easily accessible. Public transport, water taxis, restaurants, and amenities such as the Jumbo supermarket are within walking distance.

KEY FEATURES

- Spacious 5-room maisonette (approx. 120 m²)
- Built in 2006
- Sunny southeast-facing balcony
- Three full-sized bedrooms
- Fully insulated (hardwood frames + HR glazing), energy label B
- Exterior painting completed in 2024
- 4 solar panels (2024)
- Central heating boiler (2018)
- Kitchen appliances (2021)
- Heat recovery ventilation system
- External storage approx. 6 m²
- Active and professionally managed homeowners' association (€150.42 per month)
- Leasehold until 16 May 2105, ground rent €180.25 per month (tax deductible, fixed)
- Delivery in consultation
- Asking price: €425,000 (costs for buyer)

DESCRIPTION 3/3

Residents' experience

"We have enjoyed living here for 8 years. Daily walks along the Maas, enjoying the lively water traffic and relaxing on the balcony with a drink or barbecue. A wonderful home with space and possibilities, in a truly authentic Rotterdam location."

IN CONCLUSION

Dillenburgstraat 14 is a home you truly need to experience. The light, space, and tranquillity make all the difference here.

Can you see yourself living here?

Request a viewing directly via Funda — appointments are scheduled in order of registration.

Additional information

BOS Makelaardij is the seller's real estate agent and member of Vastgoed Nederland. We advise buyers to engage their own agent. This information has been compiled with care; however, no rights can be derived from it.

Leasehold information

The ground rent has been fixed at €180.25 per month (tax deductible). Given the low and fixed rent, the current leasehold situation does not present a significant financial risk.