

Koninginneweg 237

Rotterdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1934



Woonoppervlakte
90 m²



Inhoud
290 m³



Perceeloppervlakte
162 m²



Energie label
F



Woonlagen
3



Leuke jaren '30 woning!

Aan één van de meest charmante straten van IJsselmonde vindt u deze karakteristieke jaren '30 woning, waar sfeer en authenticiteit hand in hand gaan. De fraaie erker en de elegante mansardekap zorgen direct bij aankomst voor een warme en uitnodigende eerste indruk. Achter de woning ligt een verrassend diepe tuin, een heerlijke plek om in alle rust te genieten van lange zomerdagen en gezellige avonden. Binnen treft u een prettige en praktische indeling met een lichte woonkamer, hal, toilet en een keuken in de aanbouw op de begane grond. De eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers en een badkamer. Tot slot is er de open zolderverdieping, die zich uitstekend leent voor het realiseren van een extra slaapkamer, werkruimte of hobbyplek. Met winkelcentrum Keijzerswaard op korte afstand zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, wat het wooncomfort compleet maakt.



Aantal slaapkamers
2



Type CV ketel
Vaillant



Externe bergruimte
8 m²



Jaar CV ketel
2017



Entree

HAL

U stapt de woning binnen in de hal waar u de toiletruimte heeft, trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 5 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Gips



TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 1.06 x 0.94m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Sauswerk



Keuken

In de aanbouw aan de achterzijde is de keuken gevestigd. Aan de hoekopstelling heeft u de keramische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Daarnaast zijn hier ook de aansluitingen voor uw wasmachine en droger. Via de achterdeur komt u in de achtertuin.

Maatvoering: Circa 4.84 x 1.88m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Betegeld / behang
 Plafondwerking: Stucwerk



Woonkamer



De L-vormige woonkamer zorgt voor een prettig samenzijn. Sfeervol bij de houtkachel is de zithoek. Aan de voorzijde is de eethoek waar u ook de erker heeft met leuk zicht over de voorgelegen straat. Onder de trap is een praktische kast waar zich naast opbergruimte ook de meterkast zich bevindt.

Maatvoering: Circa 29 m²
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop komt u in de twee slaapkamers en de badkamer.

Maatvoering: Circa 3.24/2.52 x 1.89m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is de grootste slaapkamer en treft u aan de achterzijde over de volle breedte van de woning. Deze geeft ook toegang tot het dakterras boven de keuken.

Maatvoering: Circa 16 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

De tweede slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en voorzien van een inbouwkasten.

Maatvoering: Circa 3.55 x 2.57m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

BADKAMER

Eveneens aan de voorzijde is de badkamer. Sierlijke tegels zorgen voor een sfeervol geheel. Er is een inlopdouche, toilet en een wastafelmeubel met een waskom.

Maatvoering: Circa 2.03 x 1.81m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Sauswerk





Indeling tweede verdieping

Deze zolderverdieping is momenteel één grote open kamer. De twee grote tuimelramen zorgen voor prettig lichtinval. Aan weerszijden is er bergruimte achter de knieschotten.

Maatvoering: Circa 4.55 x 3.80m

Vloerafwerking: Zeil

Wandafwerking: Behang / schoonmetselwerk

Plafondafwerking: Sauswerk

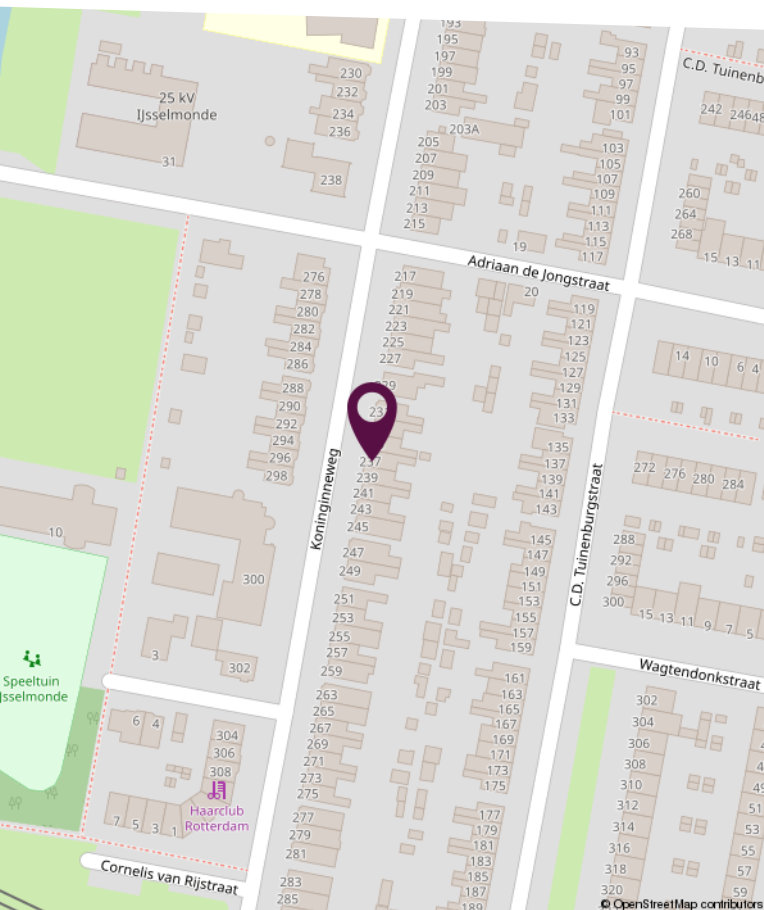
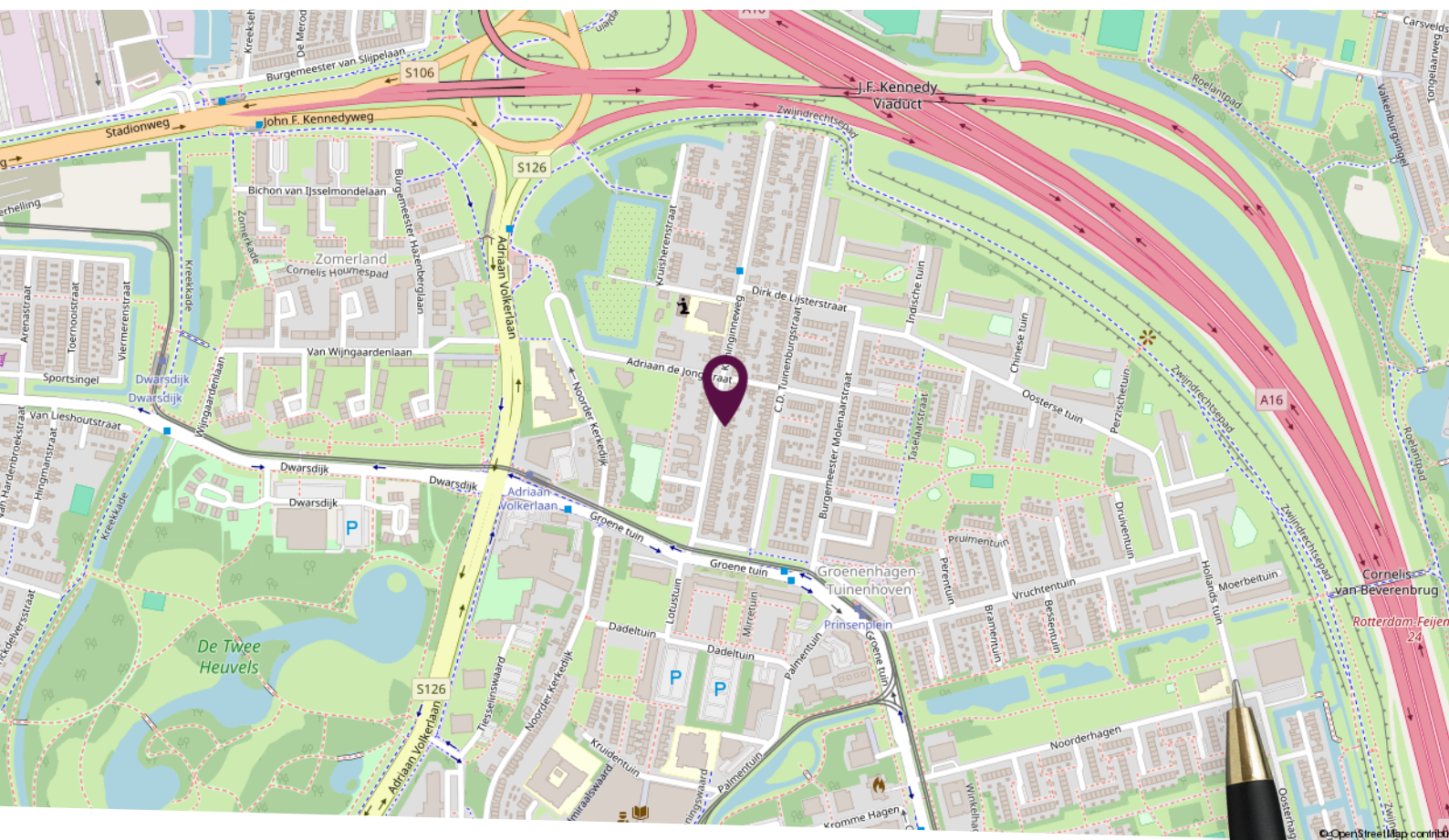


Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 162 m² met de achtertuin gesitueerd op het oosten. Door de diepte van de tuin is er altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden. Achter in de tuin staat de houten berging van circa 2.86 x 2.79m met ernaast de poort om achterom te komen.

In een rustige woonomgeving treft u deze woning met alle dagelijkse voorzieningen in de nabije omgeving. Denkt u dan aan de opstapplaatsen voor de tram en de bus. Maar ook winkelcentrum Keizerswaard met een diversiteit aan winkels, scholen en de uitvalswegen.





**Locatie
op de kaart**

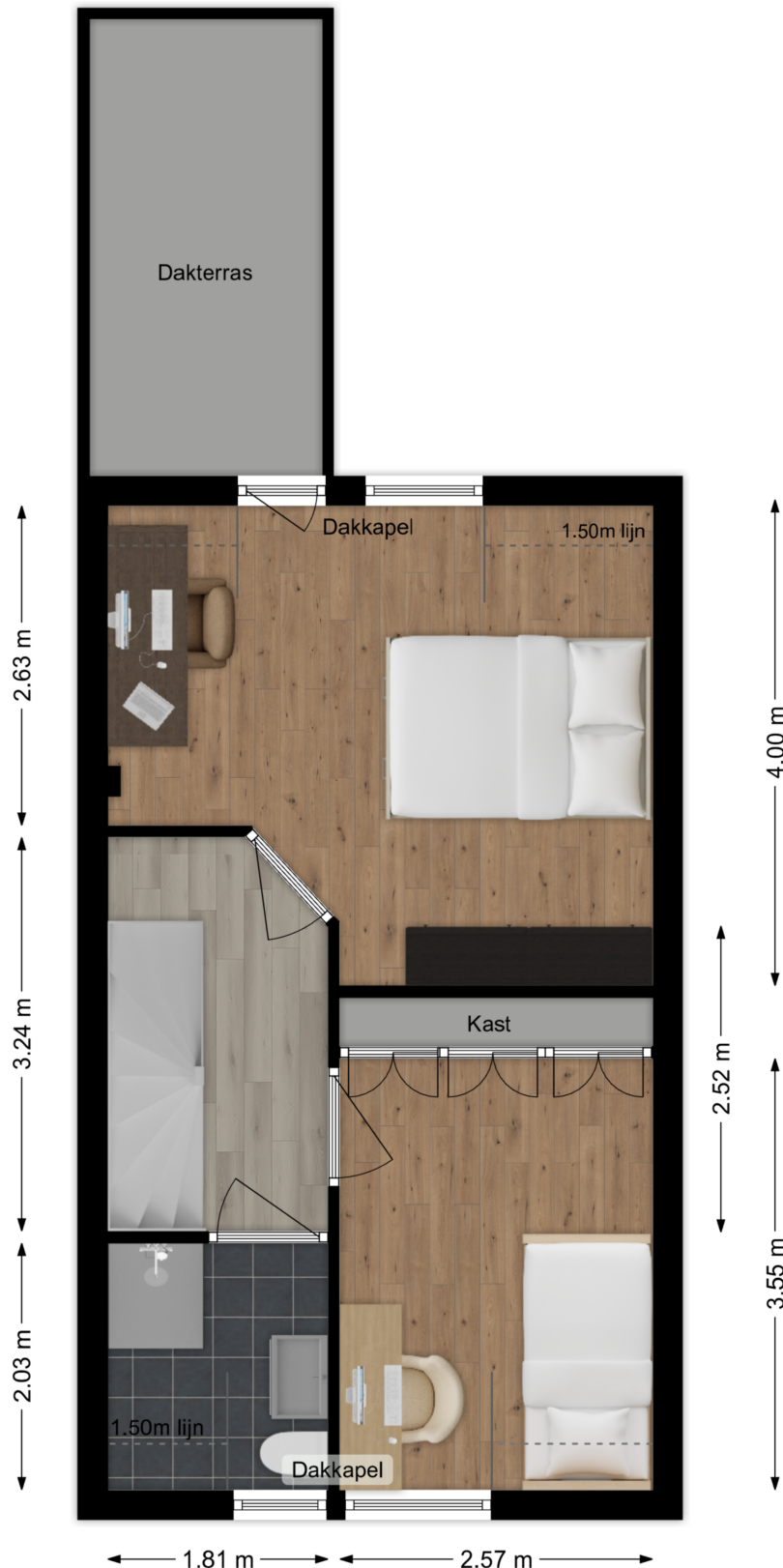
Rustig gelegen

Plattegrond begane grond



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond tweede verdieping



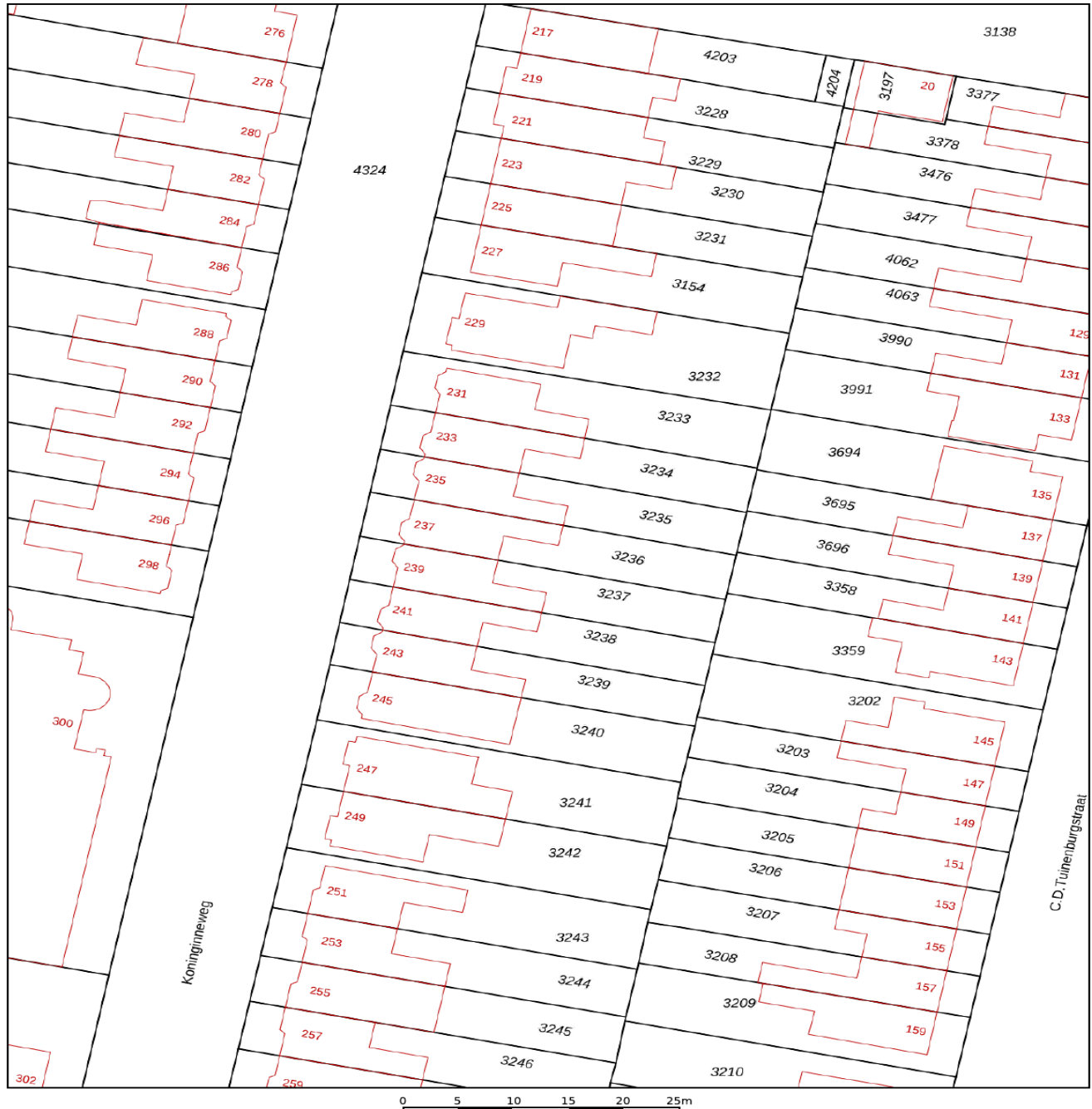
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Koninginneweg 237



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente IJsselmonde
Sectie D
Perceel 3236

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- wand kast met spiegel deur in de hoofslaapkamer	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Dam 79 - Alblasserdam (etalagepunt)

info@lvmakelaars.nl
088 - 618 00 00

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Lamper & Van Vliet Woningmakelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Lamper & Van Vliet Woningmakelaars niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons aangeboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.