

**vandevijver
makelaardij**

**"Selling a
home is
selling
history"**



**Abraham Kuyperlaan 71 B 02
3038 PE Rotterdam**

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

Omschrijving

Abraham Kuyperlaan 71 B 02

Prachtige 4-kamer dubbele bovenwoning van 122 m², gelegen in de geliefde wijk Bergpolder. Deze ruime woning beschikt o.a. over royale woon-/eetkamer, open keuken, 3 slaapkamers en een balkon op het noordwesten. Scholen en KDV bevinden zich op loopafstand. Het stadscentrum, openbaar vervoer (tram, bus, trein; Centraal Station en de Randstad Rail) en het vele groen (Vroesenpark, Kralingse Bos, Rotte(meren), etc.) dat de Noordzijde van de stad te bieden heeft, liggen ook in de directe omgeving.

Door de combinatie van stedelijke voorzieningen en groene gebieden is dit een comfortabele stadswoning!

Eigen entree met trap naar de 2e verdieping.

2e verdieping:

Ruime overloop met toilet, meterkast en toegang tot alle vertrekken. De woonkamer is een zeer ruime doorzonwoonkamer van maar liefst ruim 12 meter lang met een open keuken. Het woongedeelte ligt aan de voorzijde en beschikt over een mooie lichtinval door de grote raampartijen. De open keuken met bar bevindt zich aan de achterzijde en staat in directe verbinding met het eetgedeelte, waardoor je tijdens het koken altijd contact kunt houden met je gezelschap. De keuken is voorzien van diverse soorten inbouwapparatuur, zoals een 4-pits elektrische kookplaat, afzuigkap, een oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Vanuit hier heb je toegang tot het balkon op het noordwesten waar je na werktijd kunt genieten van de namiddag-/avondzon.

3e verdieping:

Overloop met wasmachineaansluiting, CV-opstelling en toegang tot de slaapkamers en badkamer. De master bedroom is gelegen aan de voorzijde is erg ruim te noemen en beschikt over een inbouwkast en een vaste kast. De 2e slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en dit is een erg ruime kamer, waar voldoende plek is voor een ruim tweepersoonsbed. De 3e slaapkamer op deze verdieping is goed multifunctioneel in te richten (bijvoorbeeld als kinderkamer, kastenkamer of home office).

De volledig betegelde badkamer beschikt over een ligbad, (regen)douche, handdoek radiator, toilet en een dubbele wastafel met dubbele wastafelmeubel. De vide biedt toegang tot extra bergruimte zonder de ruimtelijk en lichte uitstraling van de kamer te verstoren.

- Woonoppervlakte 122 m²
- Bouwjaar 1933
- Eigen grond
- Balkon op het noordwesten
- 3 slaapkamers
- Verwarming en warm water middels CV-ketel (2011)
- De Vereniging van Eigenaren is actief, bijdrage € 167,54 per maand
- Gelegen in een gebied dat is aangewezen als beschermd stads-/dorpsgezicht
- In de koopakte zal er gezien het bouwjaar een ouderdoms- en funderingsclausule worden opgenomen

Oplevering

- in overleg

VandeVijver Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen aankoop makelaar in.

Vraagprijs

- € 575.000,00 k.k.



Kenmerken

Abraham Kuyperlaan 71 B 02

Object gegevens

Soort appartement

appartement

Bouwjaar

1933

Details

Aantal slaapkamers

3

Ligging

aan rustige weg, in woonwijk

Energie

Isolatie

dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Warmwater

c.v.-ketel

CV-ketel

Kombi Compact 2011

Maten object

Inhoud woning

405 m³

Gebruiksoppervlakte**woonfunctie**

122 m²

Overige inpandige ruimte

-

**Gebouw gebonden buiten
ruimte**

5 m²

Externe bergruimte

-

Tuin gegevens

Tuin

geen tuin



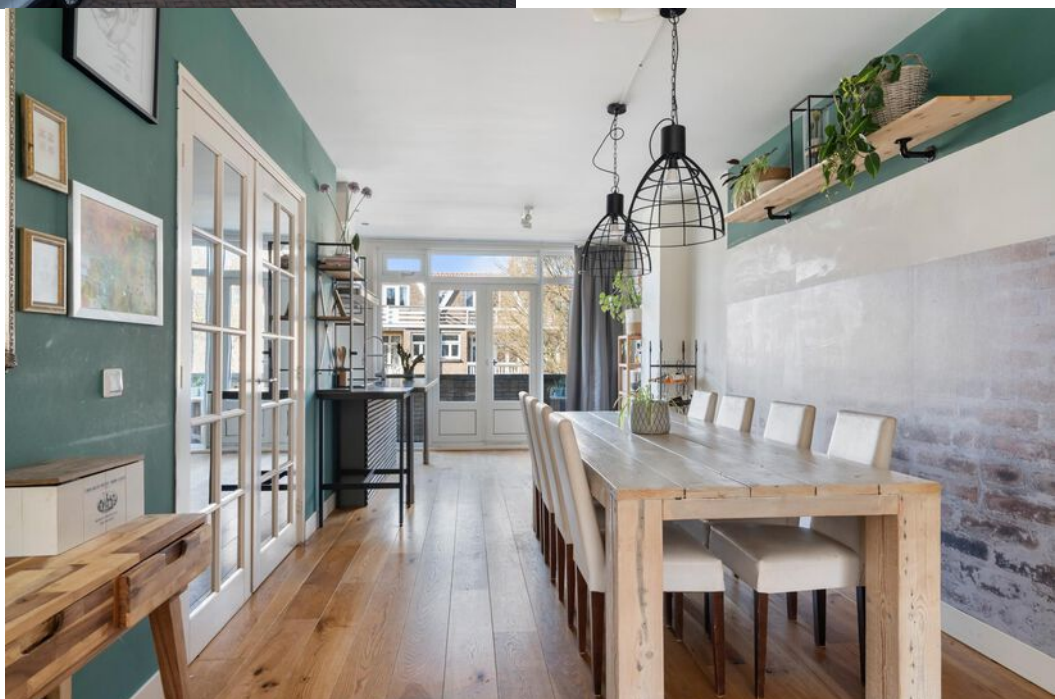
Foto's

Abraham Kuyperlaan 71 B 02



Foto's

Abraham Kuyperlaan 71 B 02



Foto's

Abraham Kuyperlaan 71 B 02



Foto's

Abraham Kuyperlaan 71 B 02



Foto's

Abraham Kuyperlaan 71 B 02



Foto's

Abraham Kuyperlaan 71 B 02



Foto's

Abraham Kuyperlaan 71 B 02



Foto's

Abraham Kuyperlaan 71 B 02



Foto's

Abraham Kuyperlaan 71 B 02



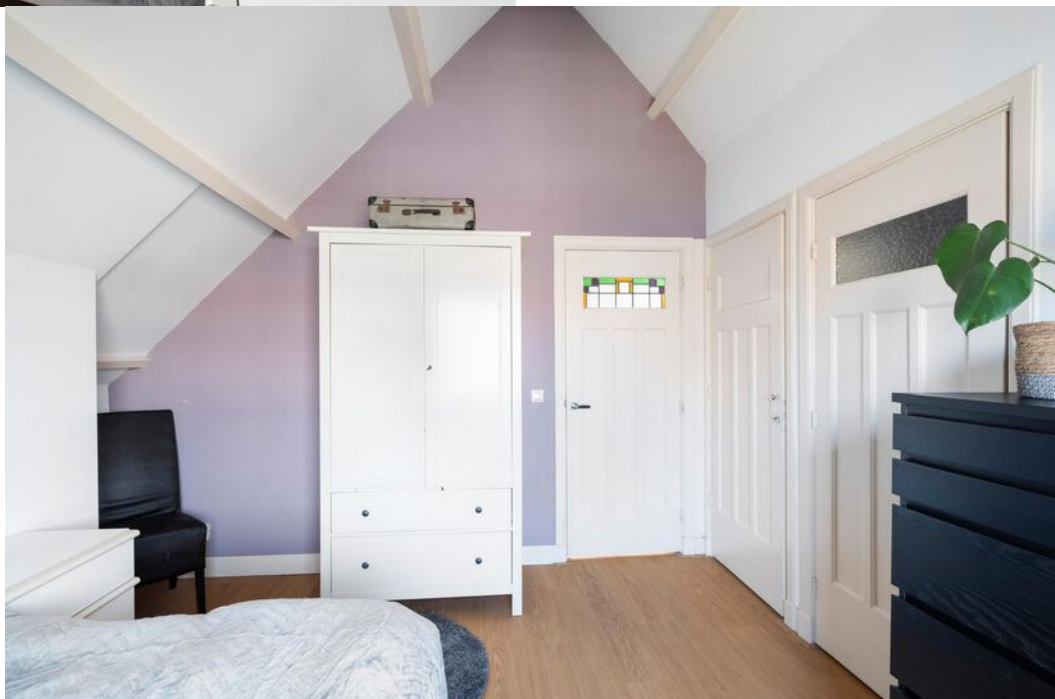
Foto's

Abraham Kuyperlaan 71 B 02



Foto's

Abraham Kuyperlaan 71 B 02



Foto's

Abraham Kuyperlaan 71 B 02



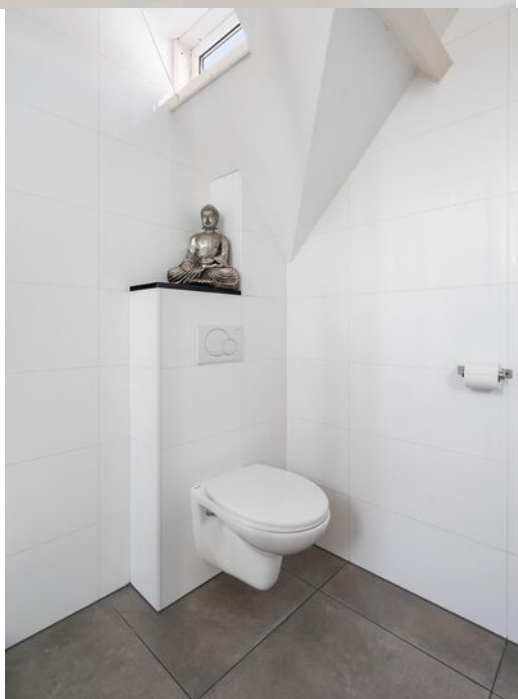
Foto's

Abraham Kuyperlaan 71 B 02



Foto's

Abraham Kuyperlaan 71 B 02



Foto's

Abraham Kuyperlaan 71 B 02



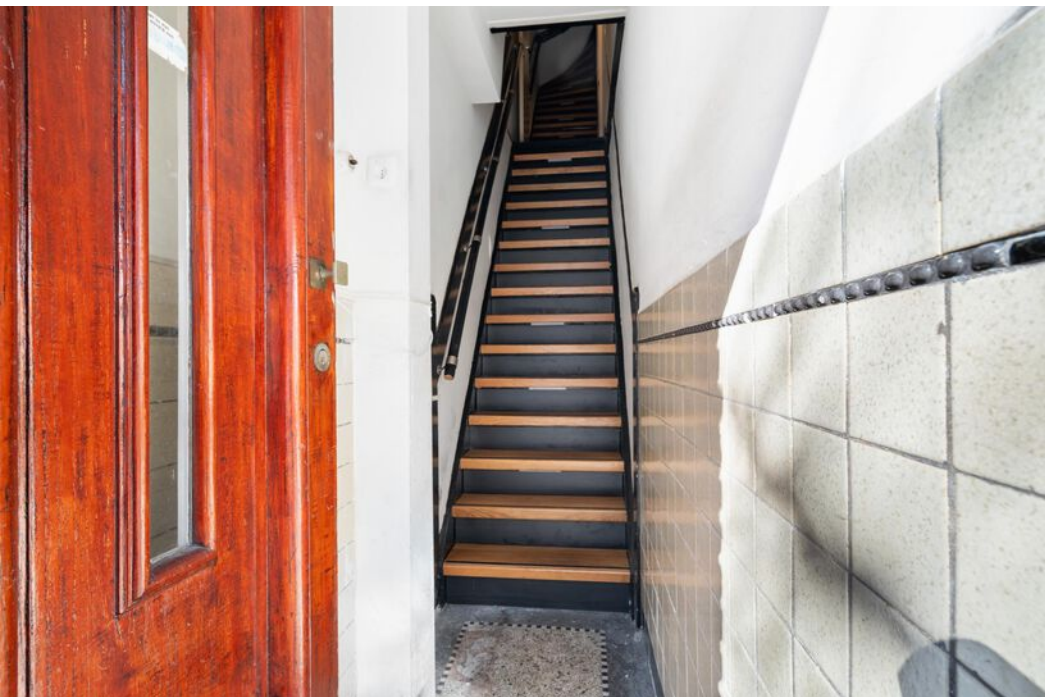
Foto's

Abraham Kuyperlaan 71 B 02



Foto's

Abraham Kuyperlaan 71 B 02



Foto's

Abraham Kuyperlaan 71 B 02



Foto's

Abraham Kuyperlaan 71 B 02



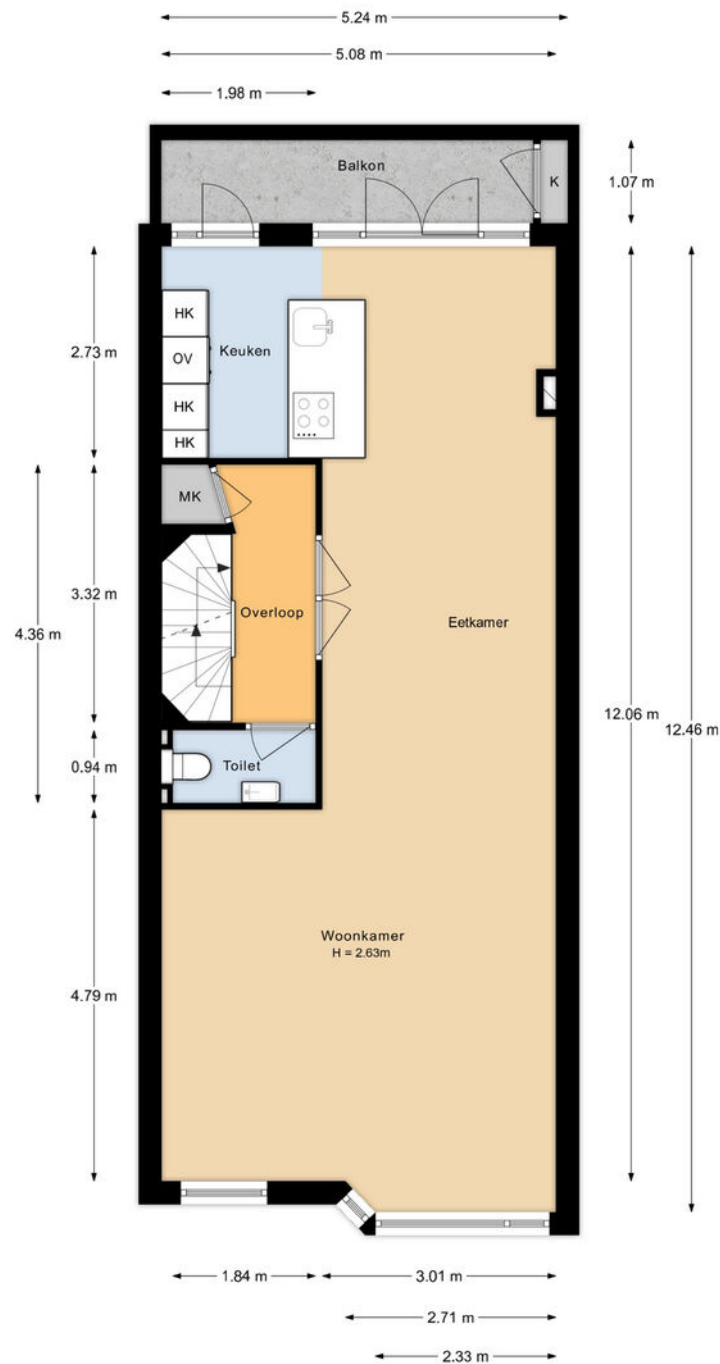
Foto's

Abraham Kuyperlaan 71 B 02



Plattegronden

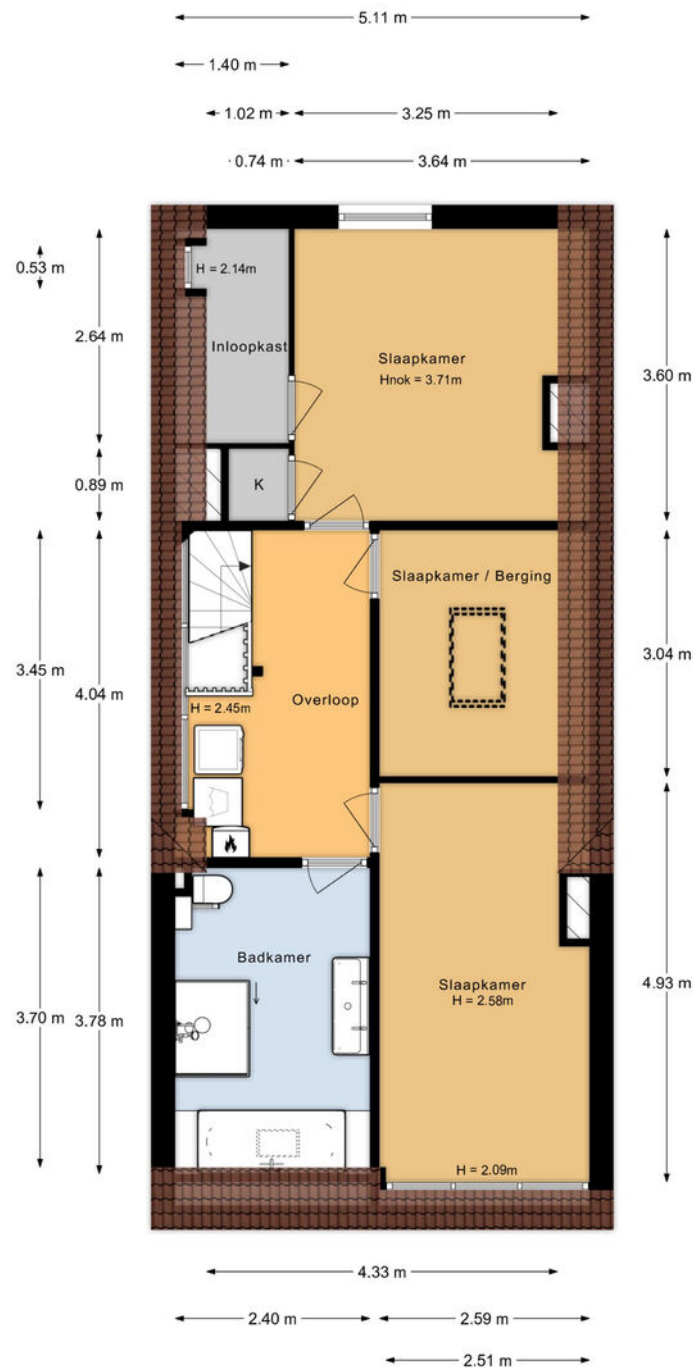
Abraham Kuyperlaan 71 B 02



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

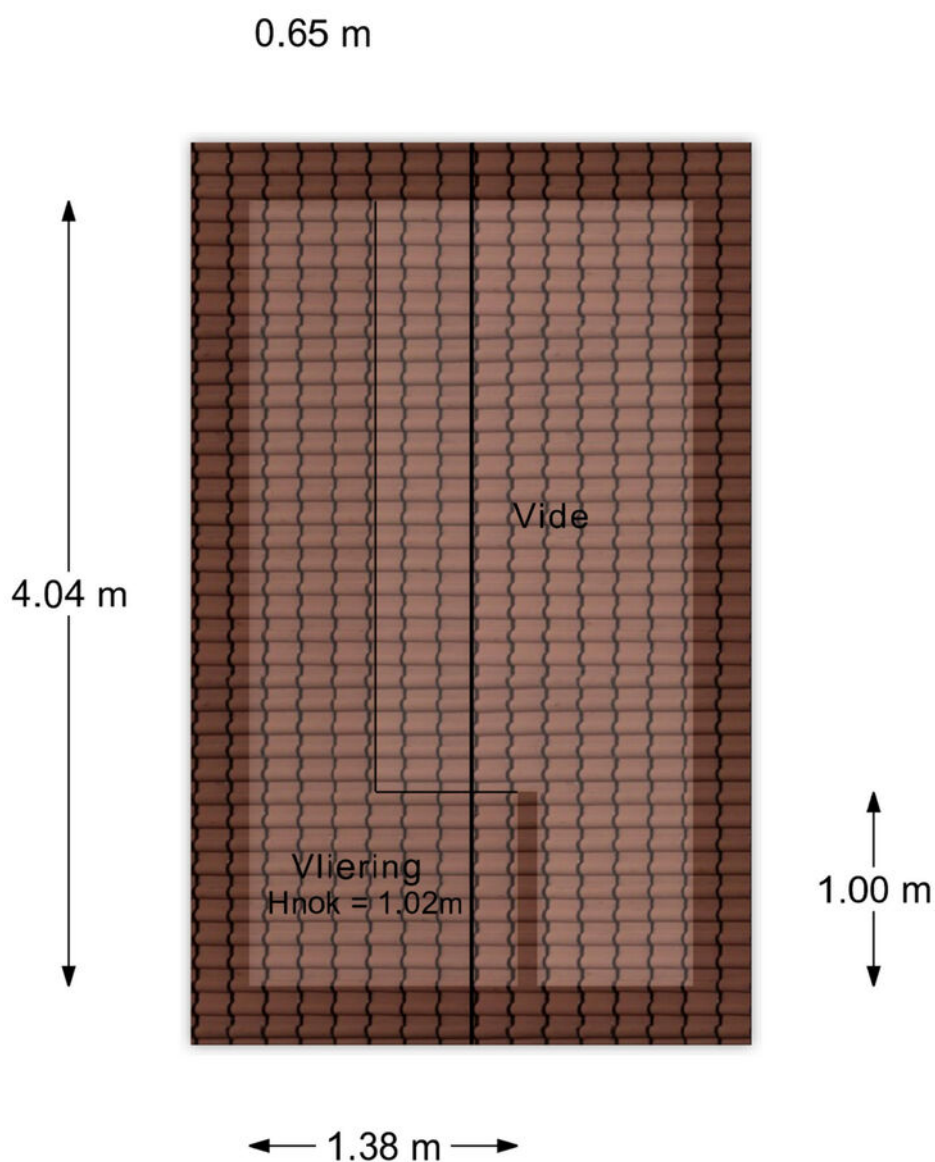
Abraham Kuyperlaan 71 B 02



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

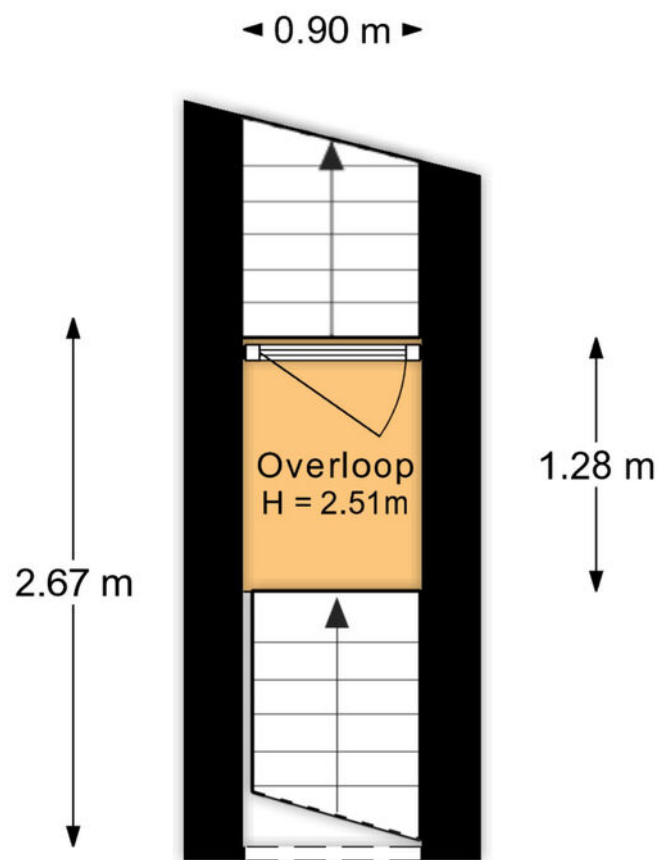
Abraham Kuyperlaan 71 B 02



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

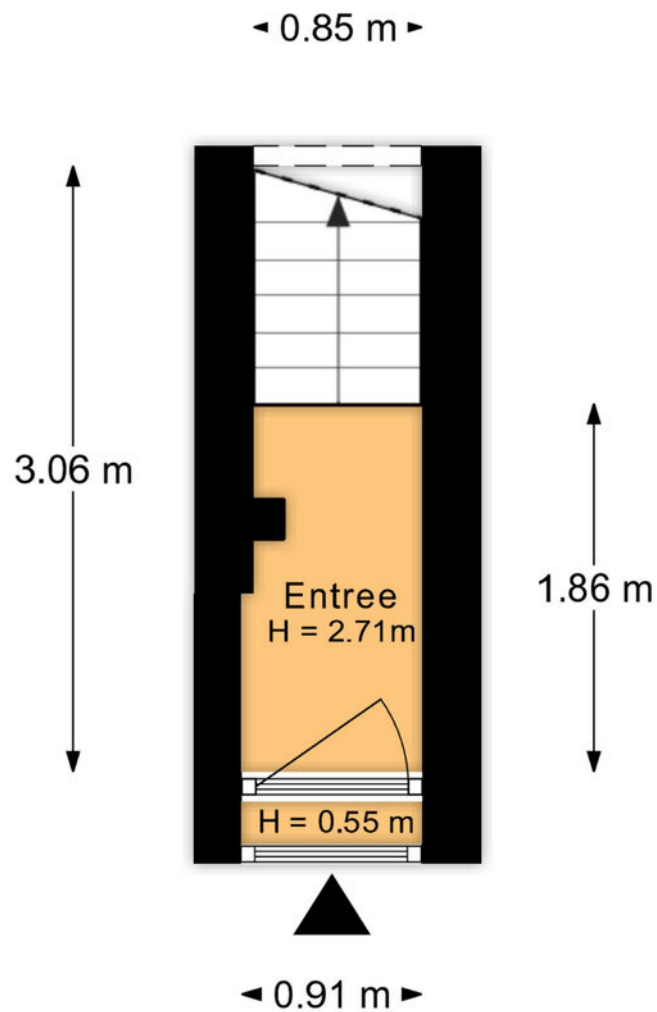
Abraham Kuyperlaan 71 B 02



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Abraham Kuyperlaan 71 B 02



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Abraham Kuyperlaan 71 B 02

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



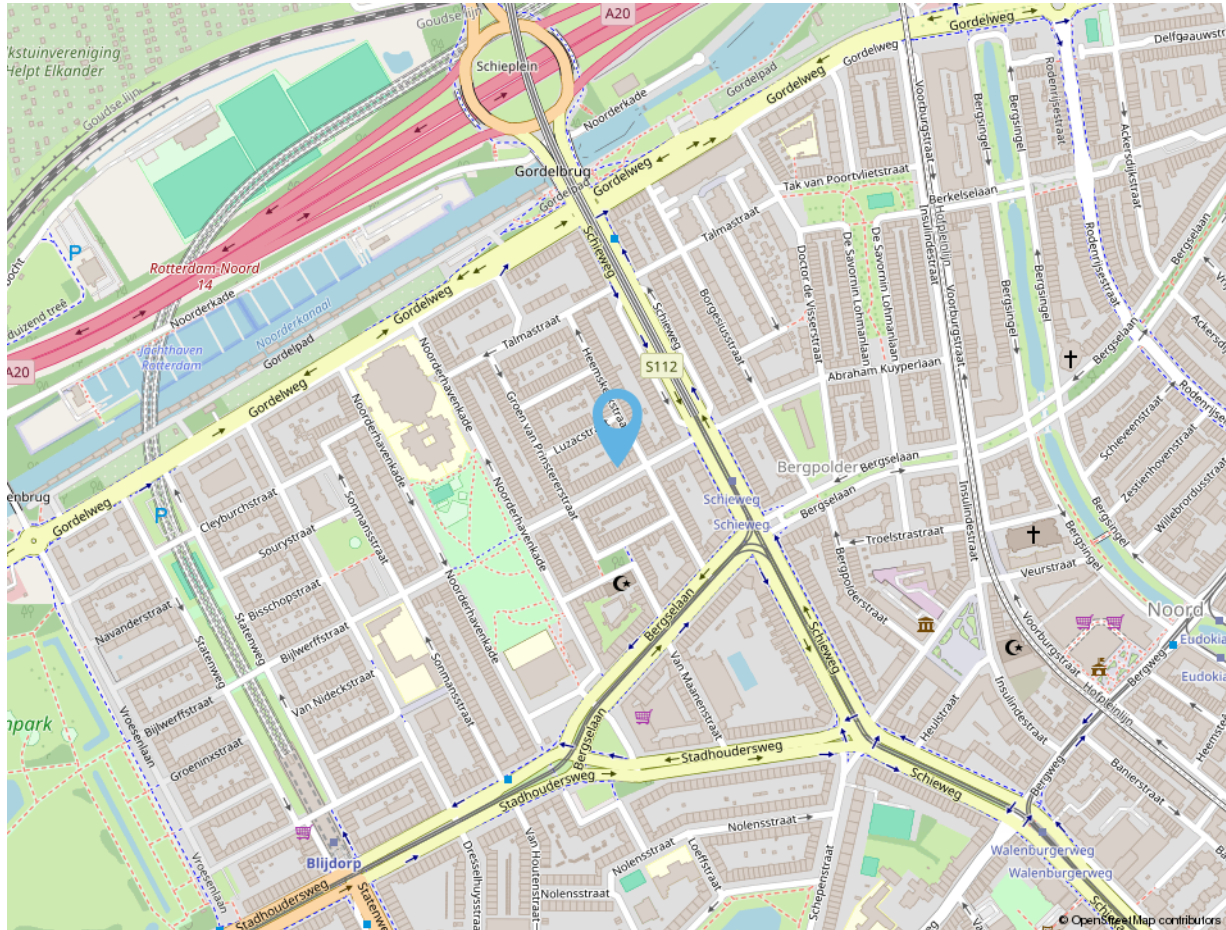
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rotterdam	
	Huisnummer	AB	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2900	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 januari 2025
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.

Locatie

Abraham Kuyperlaan 71 B 02



Adres gegevens

Adres

Abraham Kuyperlaan 71 B 02

Postcode / Plaats

3038 PE Rotterdam

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



vandevijver makelaardij

**vandeVijver Makelaardij is een fris en energiek makelaarskantoor.
Wij zijn ervaren en gespecialiseerd in de Rotterdamse markt.
We begeleiden in aankoop, verkoop en verhuur.
U kunt tevens bij ons terecht voor het taxeren van een woning.**

Volg ons ook op social media:



vandeVijverMakelaardij



vandeVijver_Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij
Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47
info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Wat voor woning u ook zoekt,
het begint bij een goed
hypotheekadvies.



SWERTZ & PARTNERS
www.swertz.nl

t. 010 591 46 40 e. info@swertz.nl
Voor een snelle afspraak  06 290 660 90