

**vandevijver
makelaardij**

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



**Bijlwerffstraat 30 C
3039 VH Rotterdam**

Vraagprijs € 585.000,- k.k.

Omschrijving

Bijlwerffstraat 30 C

Fantastische 4-kamer benedenwoning van 105 m² met tuin, gelegen in de populaire wijk Blijdorp. Het appartement beschikt o.a. over een ruime woonkamer, open keuken, achtertuin op het zuiden (83 m²) en 3 slaapkamers. Het levendige Vroesenspark ligt aan het einde van de straat en er zijn diverse ambachtelijke winkels en supermarkten in de directe omgeving zoals o.a. een kaasboer met heerlijke delicatessen en de AH.

De uitvalswegen naar Den Haag en Amsterdam zijn binnen 5 minuten bereikbaar evenals de Randstadrail (metrostation Blijdorp) richting Rotterdam Centraal (1 halte!) en Den Haag Centraal.

Begane grond:

Hal/entree met tochtportaal en ruime hal naar alle vertrekken op deze verdieping. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde, vanwaar je uitkijkt over de gezellige en groene straat. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken en het eetgedeelte. Door de open verbinding kun je tijdens het koken altijd in contact blijven met je gezelschap. De moderne keuken beschikt over diverse soorten inbouwapparatuur, zoals een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en oven. Middels openslaande deuren is er toegang tot het terras met een kleine trap naar de lager gelegen tuin. De riante achtertuin heeft een oppervlakte van maar liefst ca. 83 m²! Door de ligging op het zuiden en het ruime oppervlakte is er altijd een plek om heerlijk van de zon te kunnen genieten. Ook is er een vrijstaande houten berging, erg handig voor extra opbergruimte. Op de begane grond bevindt zich de 1e slaapkamer met 2 vaste kasten en uitzicht op de groene tuin. De nette badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel, toilet en handdoekradiator.

Souterrain:

Ruime hal met kast, meterkast en toegang tot de 2 overige slaapkamers. Beide kamers zijn erg ruim van formaat! Het souterrain heeft een stahoogte van bijna 1.90 meter. Mede door de balkenstructuur is het een zeer knusse ruimte. De 3e slaapkamer is te bereiken middels de 2e slaapkamer, waar er tevens een vaste kast is en de wasmachineaansluiting en CV-opstelling (2025).

Oplevering

– in overleg

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

Vraagprijs

– € 585.000,00 k.k.



Kenmerken

Bijlwerffstraat 30 C

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1932
- Eigen grond
- Woonoppervlakte 105 m² (het totale opp. is inclusief het souterrain van 43m² met een stahoogte van 2.06 m (balkhoogte 1.90 m)
- Riante achtertuin gelegen op het zuiden
- De V.v.E is actief, de bijdrage is € 200,- per maand
- Het appartement beschikt over veel originele jaren '30 details
- Verwarming en warm water middels een CV ketel, bouwjaar 2025
- 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.

Details

Aantal slaapkamers

3

Ligging

aan rustige weg, in woonwijk

Energie

Isolatie

dubbel glas, gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Warmwater

c.v.-ketel

CV-ketel

Nefit Proline Next CW5 2025

Maten object

Inhoud woning

347 m³

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

105 m²

Overige inpandige ruimte

-

Gebouw gebonden buiten ruimte

8 m²

Externe bergruimte

4 m²

Tuin gegevens

Tuin

achtertuin

Tuin diepte (cm)

1145 cm

Tuin breedte (cm)

728 cm

Positie

zuid

Kwaliteit

verzorgd



Foto's

Bijlwerffstraat 30 C



Foto's

Bijlwerffstraat 30 C



Foto's

Bijlwerffstraat 30 C



Foto's

Bijlwerffstraat 30 C



Foto's

Bijlwerffstraat 30 C



Foto's

Bijlwerffstraat 30 C



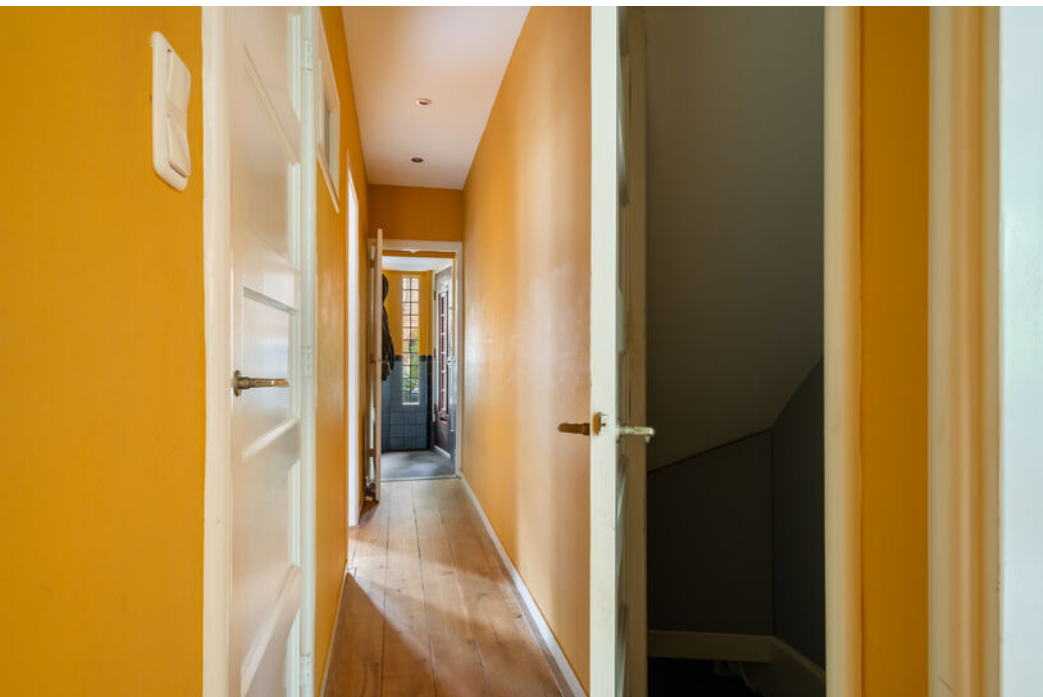
Foto's

Bijlwerffstraat 30 C



Foto's

Bijlwerffstraat 30 C



Foto's

Bijlwerffstraat 30 C



Foto's

Bijlwerffstraat 30 C



Foto's

Bijlwerffstraat 30 C



Foto's

Bijlwerffstraat 30 C



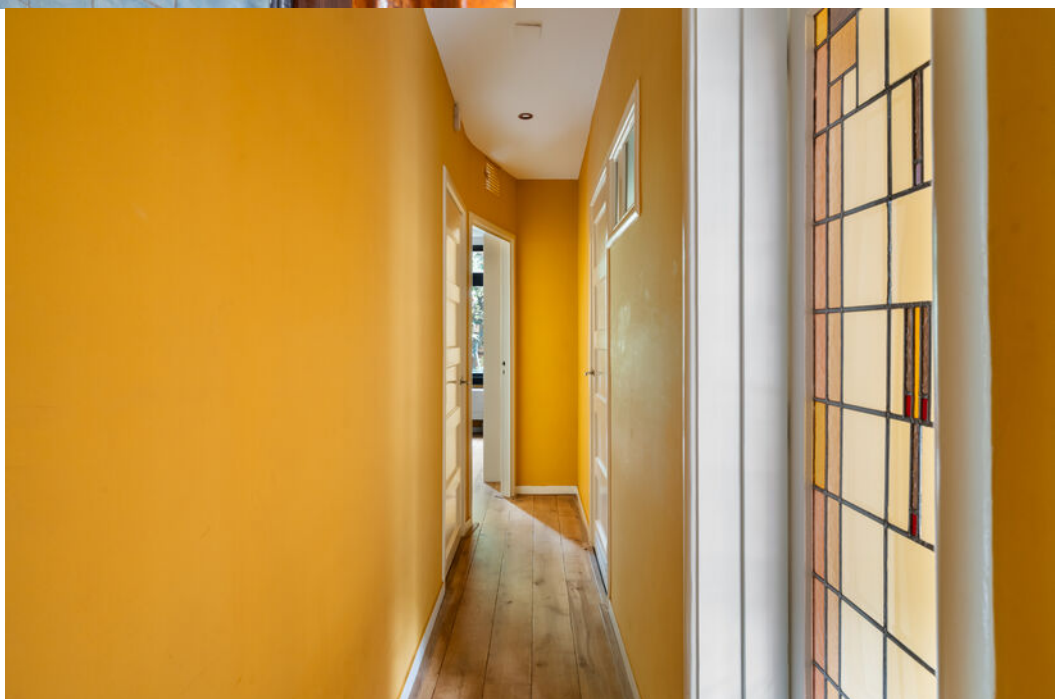
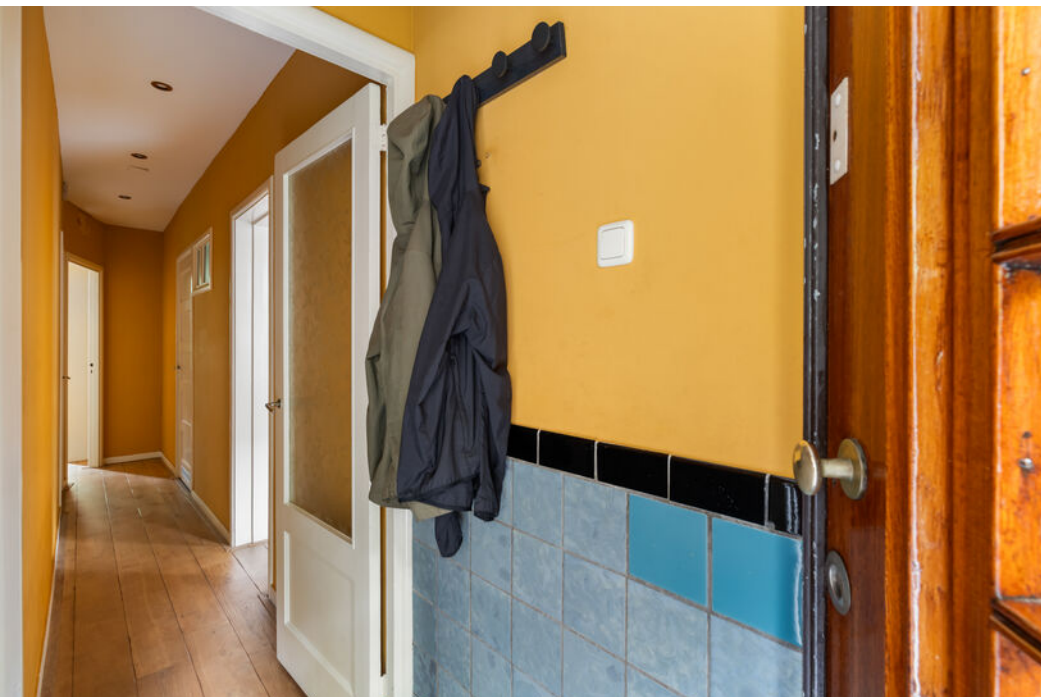
Foto's

Bijlwerffstraat 30 C



Foto's

Bijlwerffstraat 30 C



Foto's

Bijlwerffstraat 30 C



Foto's

Bijlwerffstraat 30 C



Foto's

Bijlwerffstraat 30 C



Foto's

Bijlwerffstraat 30 C



Foto's

Bijlwerffstraat 30 C



Foto's

Bijlwerffstraat 30 C



Foto's

Bijlwerffstraat 30 C



Foto's

Bijlwerffstraat 30 C



Foto's

Bijlwerffstraat 30 C



Foto's

Bijlwerffstraat 30 C



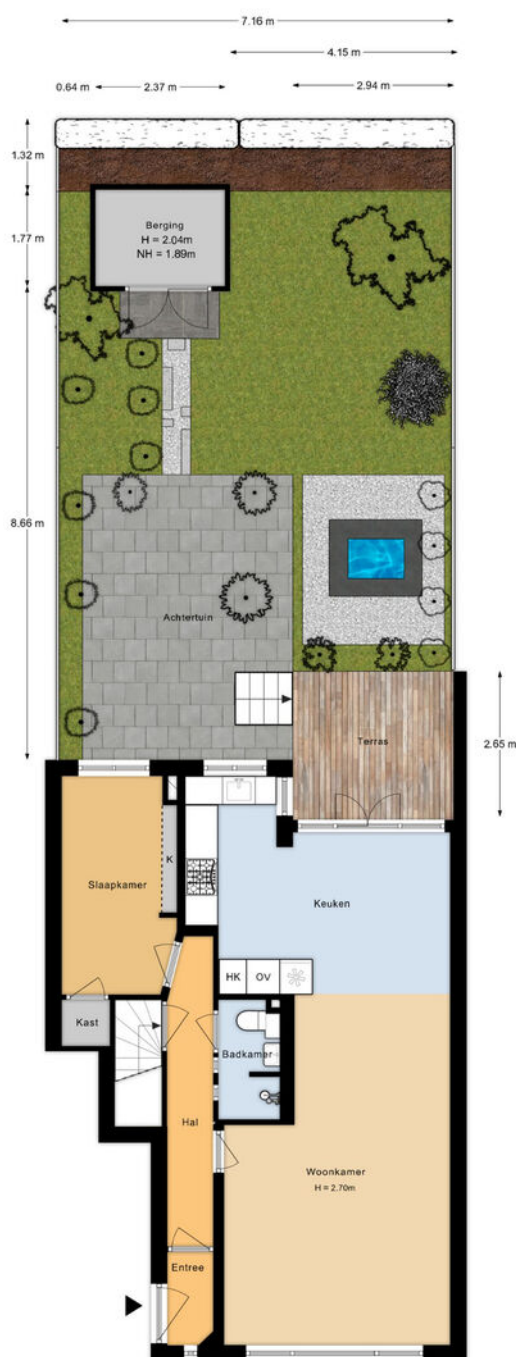
Foto's

Bijlwerffstraat 30 C



Plattegronden

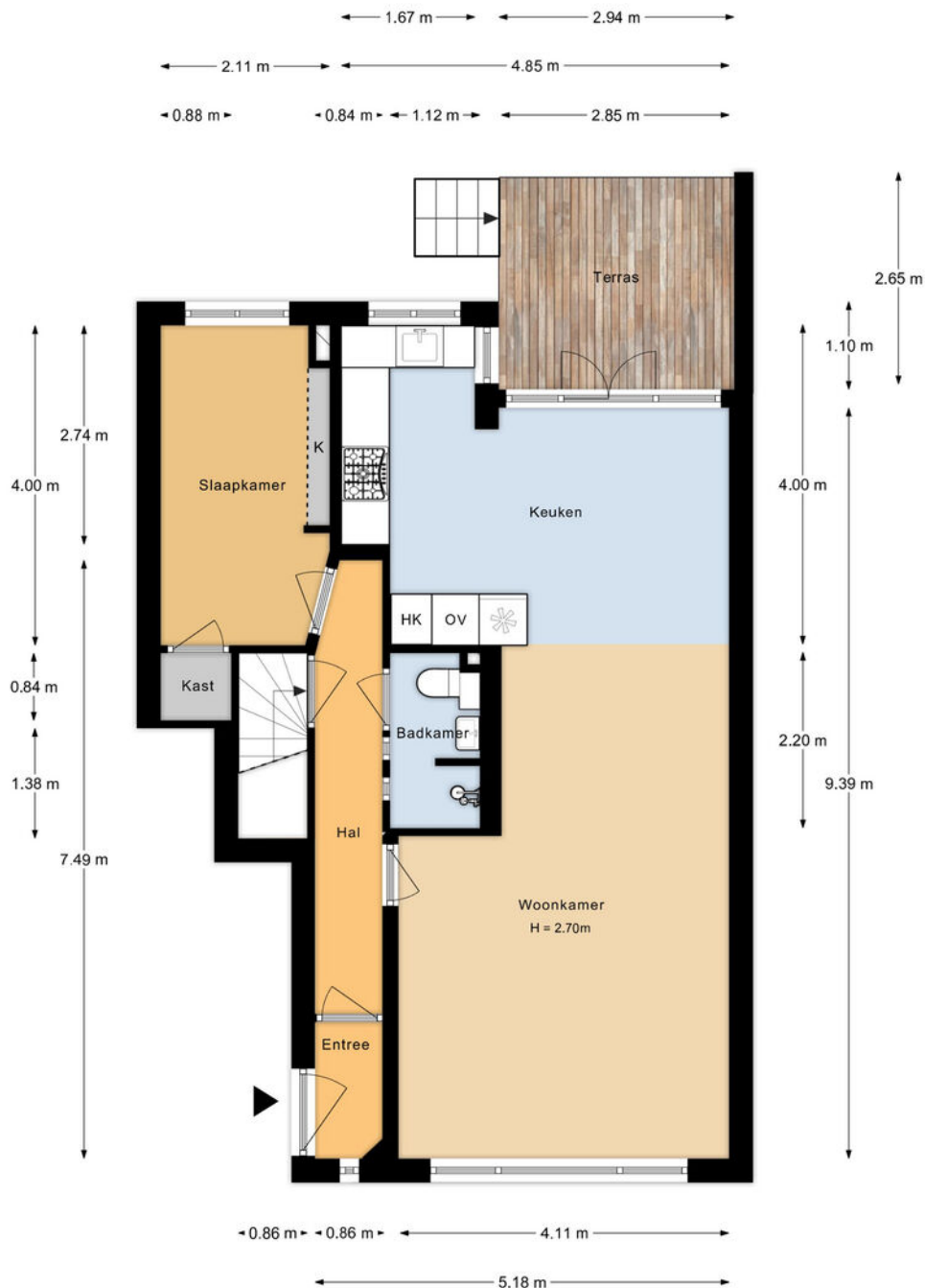
Bijlwerffstraat 30 C



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden

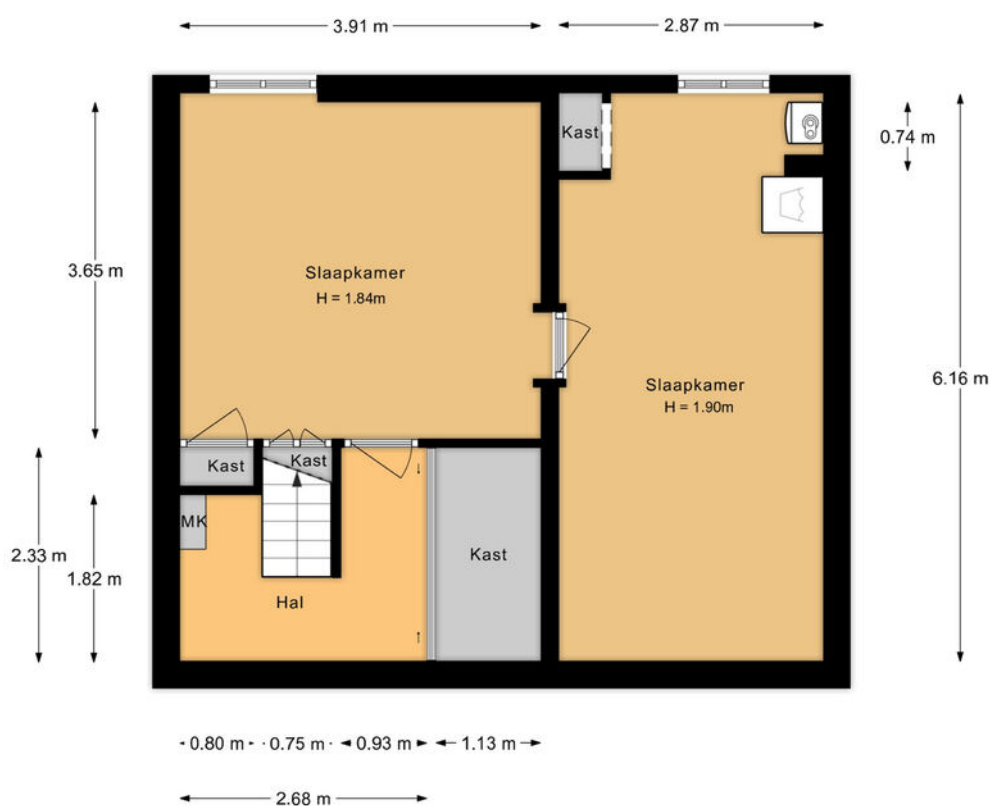
Bijlwerffstraat 30 C



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden

Bijlwerffstraat 30 C



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Bijlwerffstraat 30 C

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Rotterdam
Sectie	Z
Perceel	2237

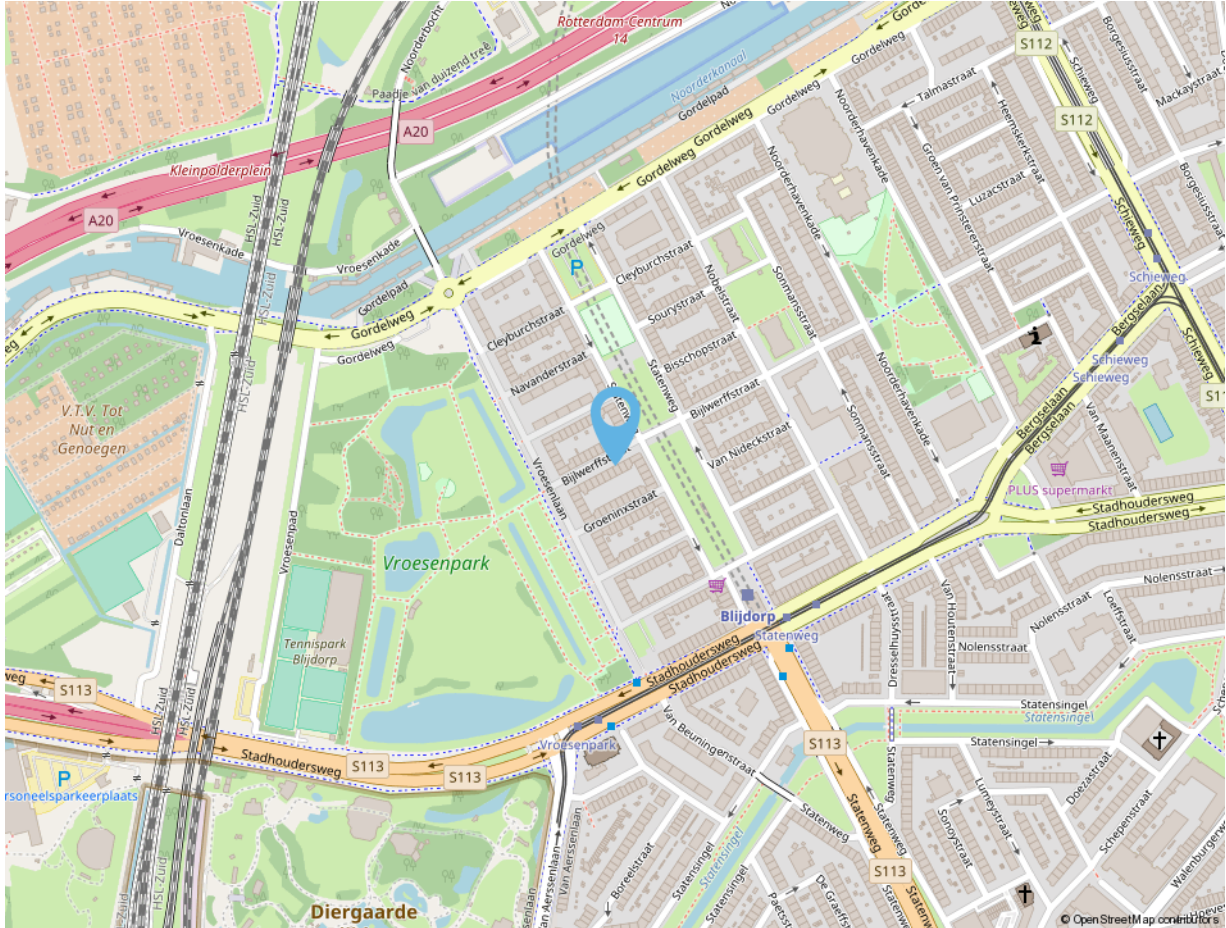
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie

Bijlwerffstraat 30 C



Adres gegevens

Adres

Bijlwerffstraat 30 C

Postcode / Plaats

3039 VH Rotterdam



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