



**vandevijver
makelaardij**

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



**Noordschans 28 B
3026 VZ Rotterdam**

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Omschrijving

Noordschans 28 B

mooie en instapklare 3-kamer dubbele bovenwoning van 78 m2 gelegen in Rotterdam West. De woning is voorzien van een ruime woonkamer met open keuken, 2 ruime slaapkamers en een moderne badkamer. Ook de locatie in Rotterdam West is ideaal!

Met het gezellige Dakpark om de hoek en alle andere voorzieningen zoals winkels, restaurants en openbaar vervoer in de directe omgeving is er altijd wel wat te doen!

Indeling

Eigen entree met trapopgang naar de 1e verdieping.

1e verdieping:

Bij binnenkomst valt direct de royale woonkamer op, met een lengte van ca. 11 meter en een hoogte van bijna 3 meter! Dankzij de raampartijen aan beide zijden van de woning treedt er veel natuurlijk licht de woning binnen, wat zorgt voor een fijne, lichte sfeer. De woning is met zorg en gevoel voor stijl afgewerkt, wat direct zorgt voor een prettige, sfeervolle en instapklare woonbeleving. Het woongedeelte is gelegen aan de voorzijde van de woning. Hier is meer dan voldoende ruimte om een riante zithoek te creëren. De open keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze moderne keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser, 4-pits elektrische kookplaat met afzuigkap, oven en een koel-/vriescombinatie. Via een deur gelegen in de keuken bereik je de volledig betegelde badkamer. Deze beschikt over een inloop(regen)douche, wasmachineaansluiting en een wastafel met meubel. Middels een trap in de woonkamer bereik je de 2e verdieping.

2e verdieping:

Overloop met berging en toegang tot de slaapkamers. Ook boven is alles netjes en met oog voor detail afgewerkt, waardoor het geheel mooi in balans blijft. Het schuine plafond zorgt voor een speelse indeling en geeft de ruimte een charmante en karaktervolle uitstraling. Beide slaapkamers zijn erg ruim van formaat.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1897
- Energielabel B
- Woonoppervlakte ca. 78 m2
- De woning maakt deel uit van een V.v.E., met een maandelijkse bijdrage
- Gelegen op eigen grond
- Warm water en verwarming middels CV-ketel
- In de koopakte zal, 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

- € 325.000,- k.k.



Kenmerken

Noordschans 28 B

Object gegevens

Soort appartement
appartement

Bouwjaar
1897

Details

Aantal slaapkamers
2

Ligging
aan rustige weg

Energie

Isolatie
-

Verwarming
-

Warmwater
-

CV-ketel
-

Maten object

Inhoud woning
276 m³

**Gebruiksoppervlakte
woonfunctie**
78 m²

Overige inpandige ruimte
-

**Gebouw gebonden buiten
ruimte**
-

Externe bergruimte
-

Tuin gegevens

Tuin
geen tuin

Foto's

Noordschans 28 B



Foto's

Noordschans 28 B



Foto's

Noordschans 28 B



Foto's

Noordschans 28 B



Foto's

Noordschans 28 B



Foto's

Noordschans 28 B



Foto's

Noordschans 28 B



Foto's

Noordschans 28 B



Foto's

Noordschans 28 B



Foto's

Noordschans 28 B



Foto's

Noordschans 28 B



Foto's

Noordschans 28 B



Foto's

Noordschans 28 B



Foto's

Noordschans 28 B



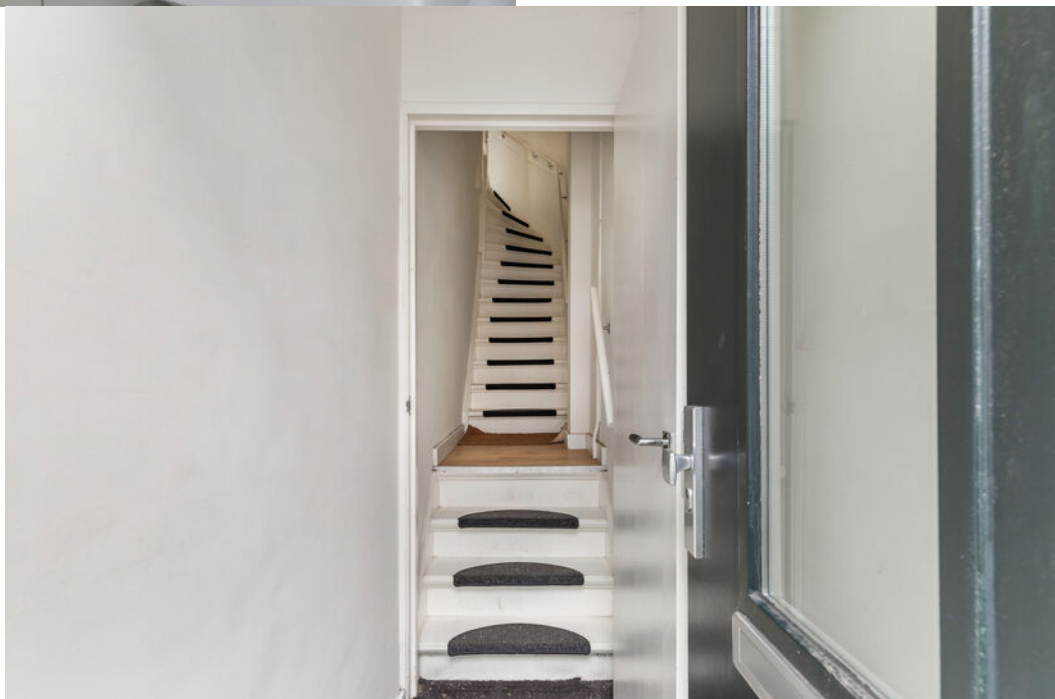
Foto's

Noordschans 28 B



Foto's

Noordschans 28 B



Foto's

Noordschans 28 B



Foto's

Noordschans 28 B



Foto's

Noordschans 28 B



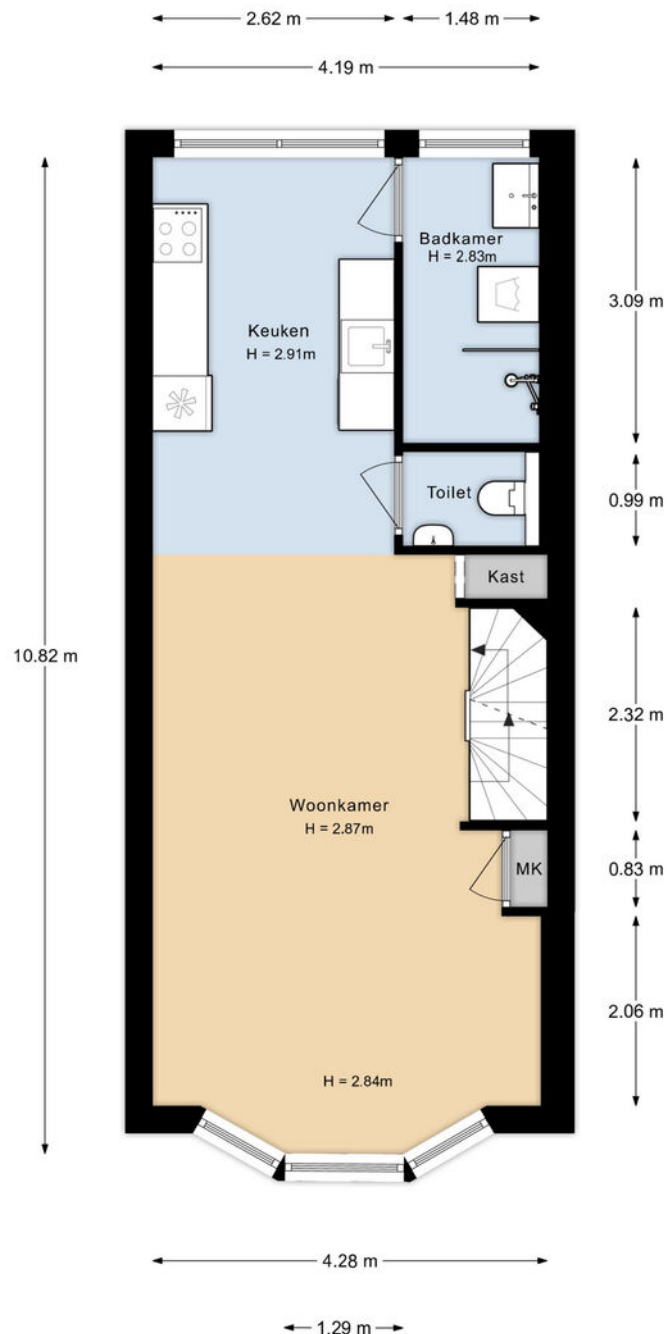
Foto's

Noordschans 28 B



Plattegronden

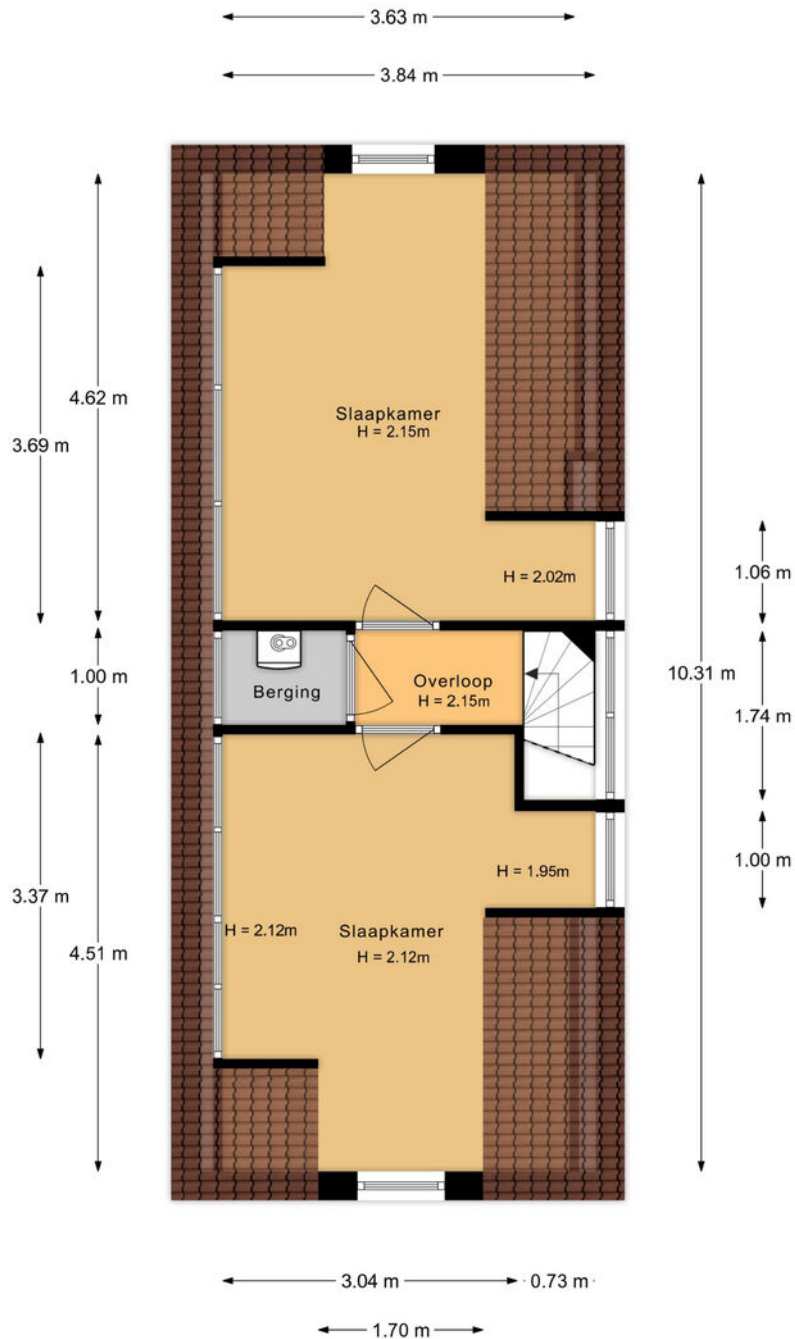
Noordschans 28 B



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

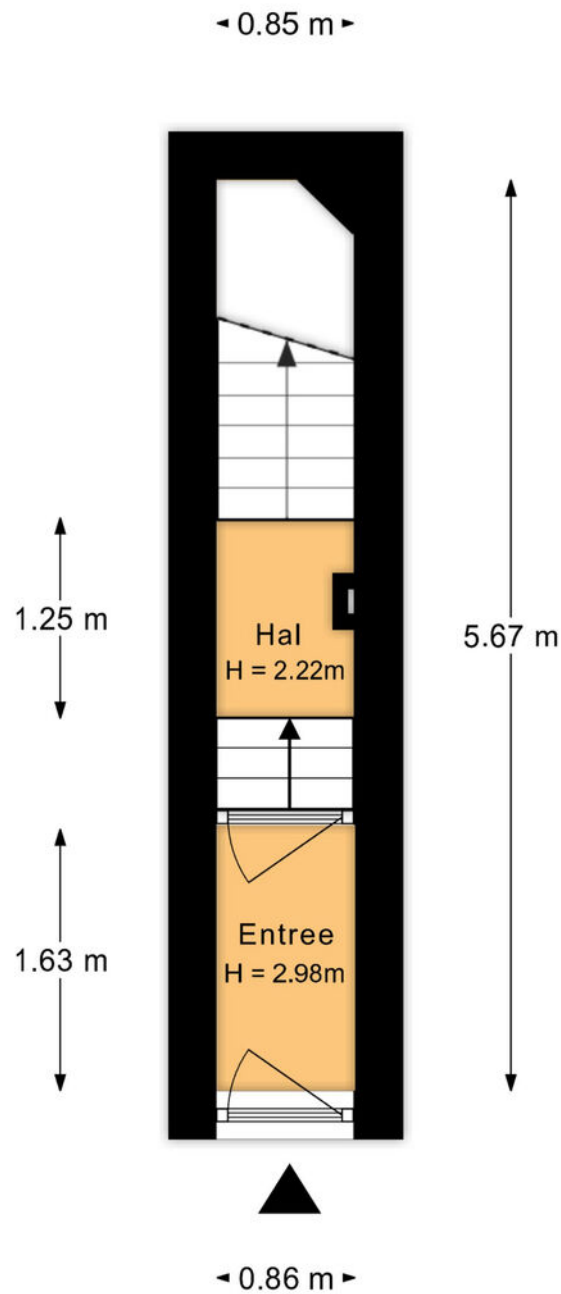
Noordschans 28 B



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Noordschans 28 B

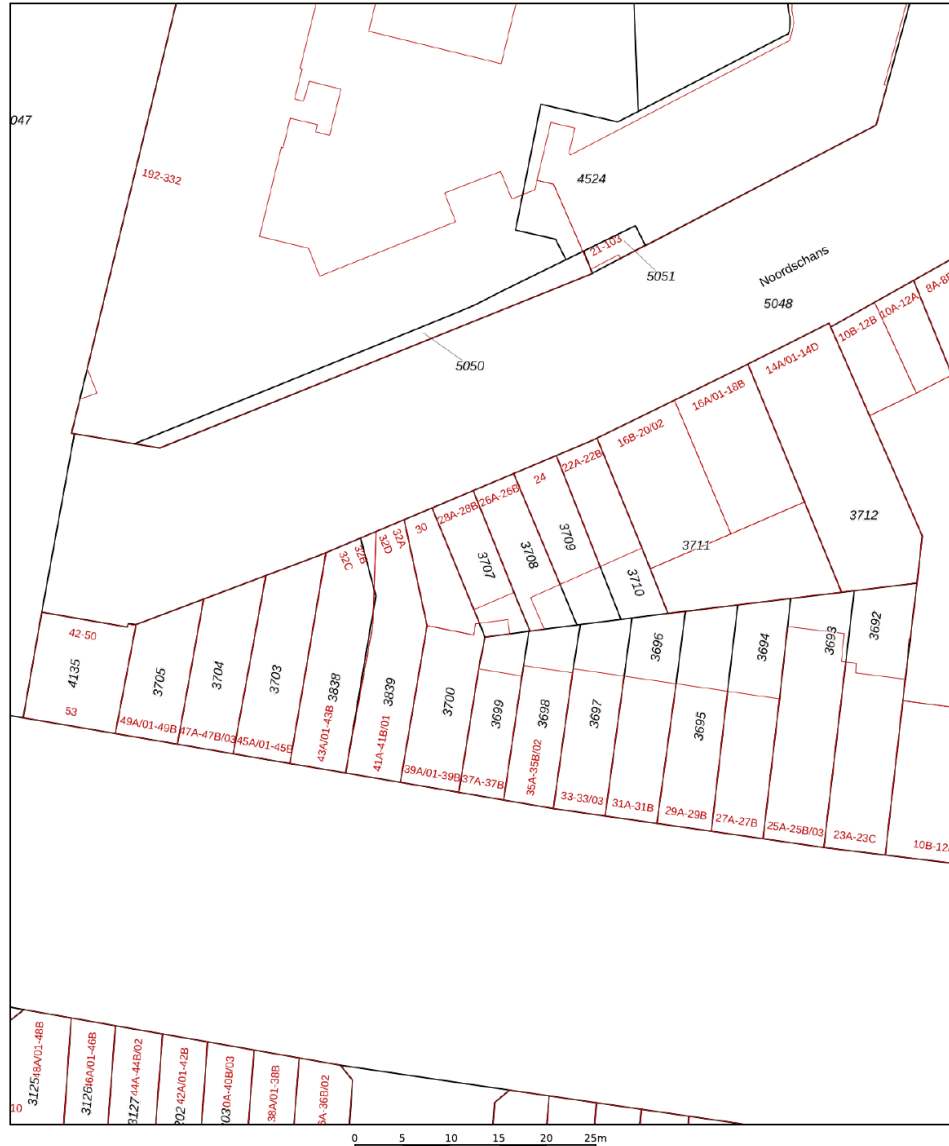


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Noordschans 28 B

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Delfshaven

Sectie H

Perceel	3707
---------	------

kadaster



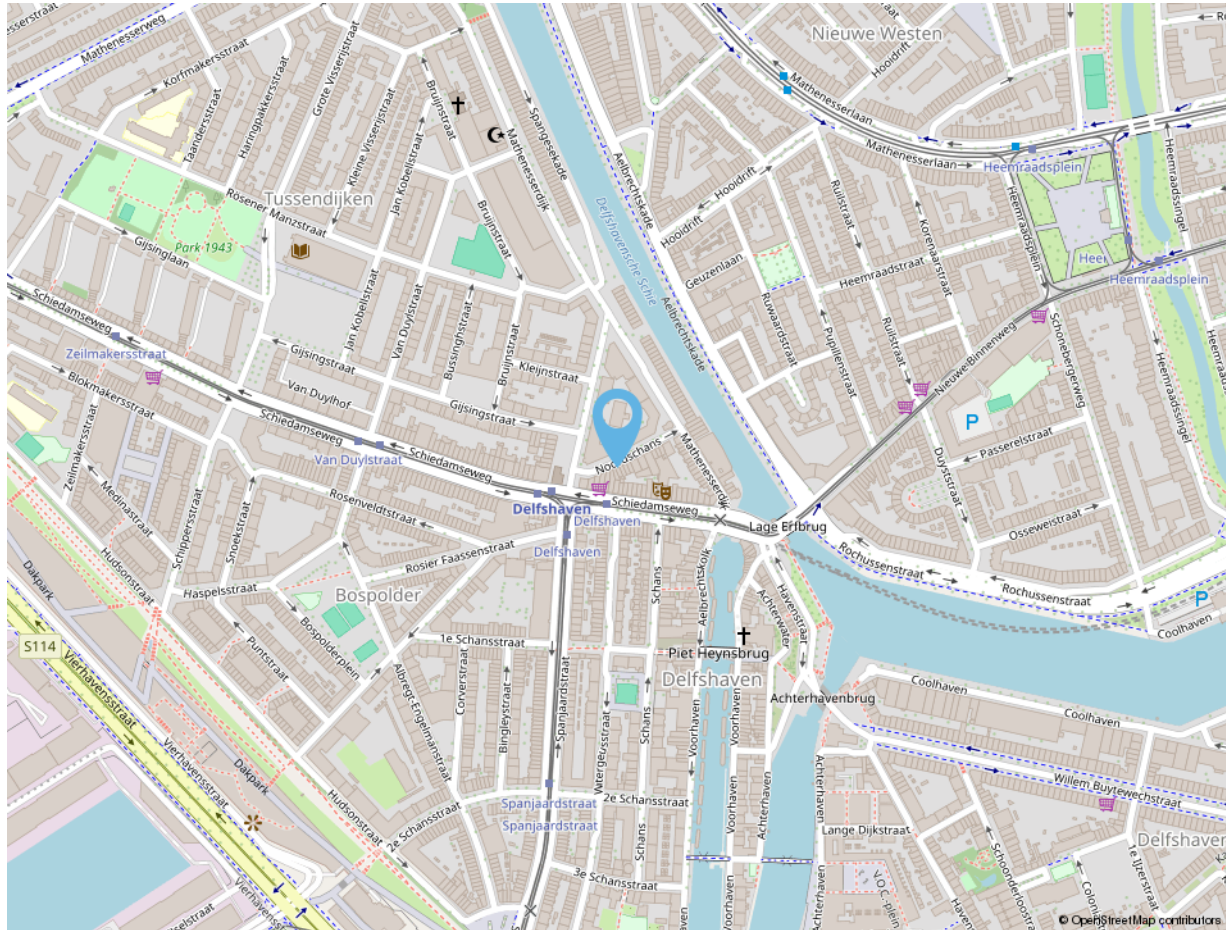
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Noordschans 28 B



Adres gegevens

Adres

Noordschans 28 B

Postcode / Plaats

3026 VZ 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