

**vandevijver  
makelaardij**

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



**Delfgaauwstraat 33 B  
3037 LG Rotterdam**

Vraagprijs € 399.000,- k.k.

# Omschrijving

## Delfgaauwstraat 33 B

Karakteristieke 4-kamer bovenwoning van 82 m2 met balkon, gelegen in een sfeervolle straat in de prachtige wijk het Liskwartier!

Het appartement beschikt o.a. over een kamer ensuite, 2 slaapkamers en een balkon. Het Liskwartier kenmerkt zich door haar vele lanen en singels. Dit creëert een intieme sfeer. Prachtige gevels, knusse straatjes en groenstroken typeren de wijk. Het Liskwartier is erg geschikt voor mensen die wat rustiger willen wonen, maar wel een stadse leven binnen handbereik willen hebben.

### Indeling

Diverse voorzieningen zijn in de buurt te vinden zoals supermarkten, speciaalzaken, scholen en de uitvalswegen (A13, A16 en A20).

Open portiek met trapopgang naar de 1e verdieping.

#### 1e verdieping:

Ruime hal met vaste kast, meterkast en separaat toilet en toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. Direct bij binnenkomst valt je oog op de karakteristieke jaren '30 details zoals de plafondlijsten, glas-in-lood ramen, paneeldeuren, schouw en de ensuite schuifdeuren. Dankzij de en suite met inbouwkasten is de ruimte flexibel in te delen, met een mooie scheiding tussen het woon- en eetgedeelte. Dit is ideaal als je de openheid van de leefruimten wil behouden, maar toch een visuele scheiding tussen de ruimtes wenst. Het eetgedeelte is gelegen aan de achterzijde en heeft toegang tot het balkon, gelegen op het noorden. Het woongedeelte bevindt zich aan de voorzijde van de woning, vanwaar je uitkijkt op de groene straat. De moderne keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, vaatwasser en een oven. Via de keuken heb je ook toegang tot het balkon.

#### 3e verdieping:

Overloop met een tweede separaat toilet en toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. De master bedroom met wasmachineaansluiting en wastafel met meubel is gelegen aan de voorzijde van de woning. Dit is een erg lichte, ruime kamer. Via deze kamer heb je toegang tot de badkamer. De volledig betegelde badkamer beschikt over een inloopdouche en een handdoekradiator. Door het dakraam treedt er een natuurlijke lichtinval binnen. De 2e slaapkamer is multifunctioneel in te richten als bijvoorbeeld een kinder-, werk-, of slaapkamer. Je kan het ook eventueel gebruiken als walk-in-closet. Vanuit de slaapkamer is de zolderverdieping te bereiken, erg handig voor extra opbergruimte.

### Oplevering

- in overleg

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

### Vraagprijs

- € 399.000,00 k.k.



# Kenmerken

## Delfgaauwstraat 33 B

### Indeling

- Bouwjaar 1937
- Woonoppervlakte ca. 82 m<sup>2</sup>
- Zolderverdieping is eigendom van de V.v.E. (staat niet op splitsingsakte), mag wel gebruikt worden
- Gelegen in een gebied dat is aangewezen als beschermd stads-/dorpsgezicht
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 200,-
- Verwarming en warm water middels CV-ketel (Intergas HRE 36/30 A, 2025)
- Dak is gerenoveerd en geïsoleerd in 2025
- Schilderwerk voor- en achterzijde in 2023 gedaan
- In de koopakte zal gezien het bouwjaar een ouderdoms- en funderingsclausule worden opgenomen

### Details

#### Aantal slaapkamers

2

#### Ligging

aan rustige weg, in woonwijk

### Energie

#### Isolatie

dakisolatie, dubbel glas

#### Verwarming

c.v.-ketel

#### Warmwater

c.v.-ketel

#### CV-ketel

Intergas HRE 36/30 A 2025

### Maten object

#### Inhoud woning

302 m<sup>3</sup>

#### Gebruiksoppervlakte woonfunctie

82 m<sup>2</sup>

#### Overige inpandige ruimte

-

#### Gebouw gebonden buiten ruimte

5 m<sup>2</sup>

#### Externe bergruimte

-

### Tuin gegevens

#### Tuin

geen tuin



# Foto's

## Delfgaauwstraat 33 B





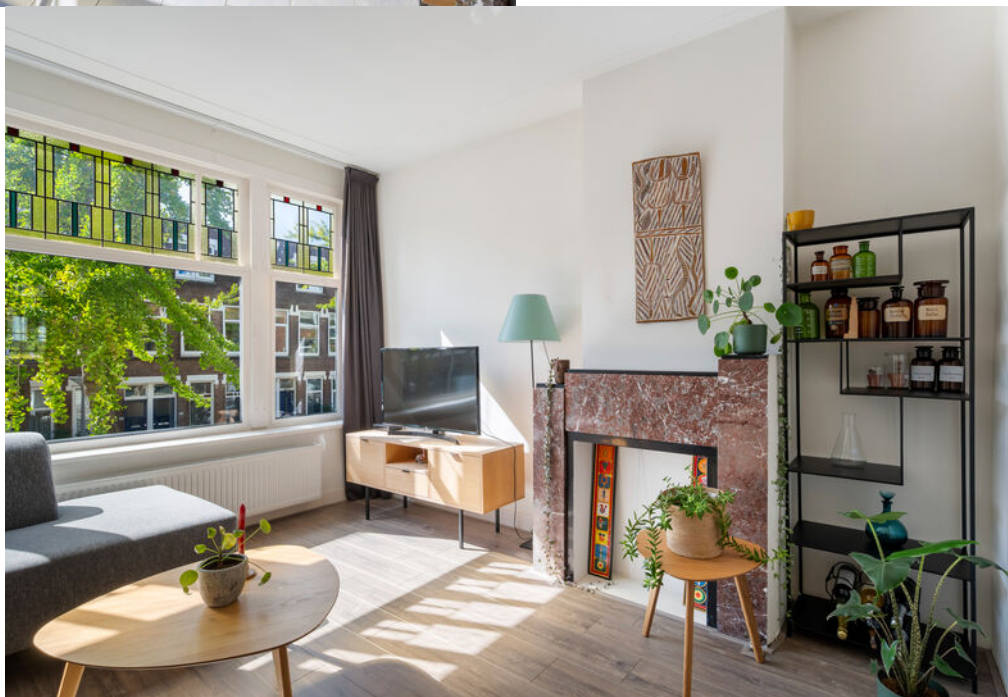
# Foto's

## Delfgaauwstraat 33 B



# Foto's

## Delfgaauwstraat 33 B





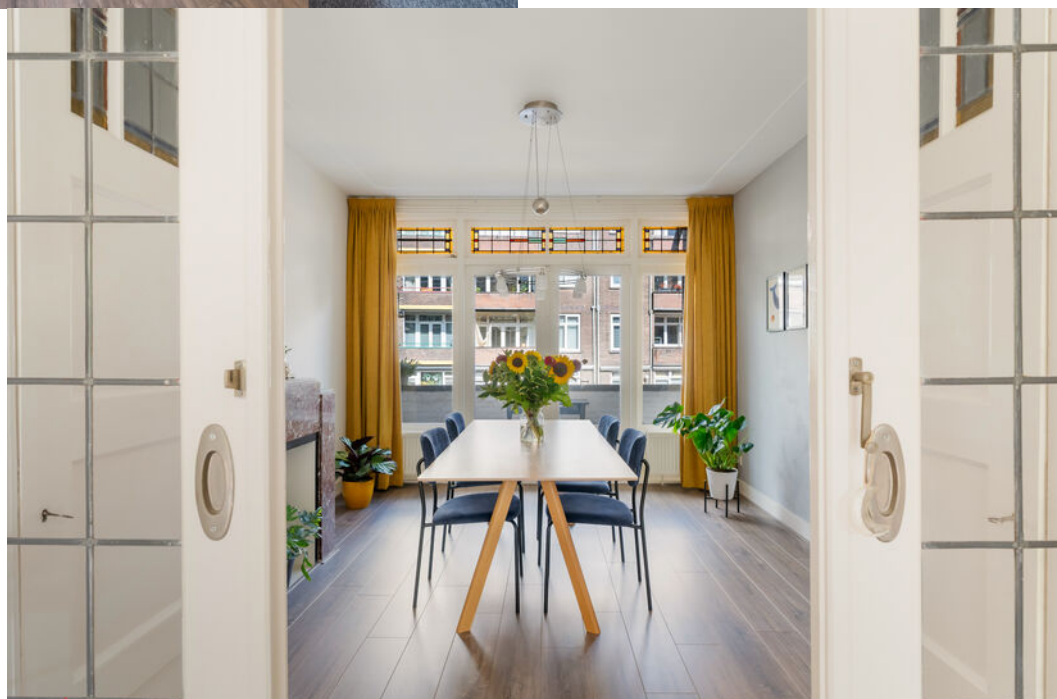
# Foto's

## Delfgaauwstraat 33 B



# Foto's

## Delfgaauwstraat 33 B





# Foto's

## Delfgaauwstraat 33 B



# Foto's

## Delfgaauwstraat 33 B





# Foto's

## Delfgaauwstraat 33 B





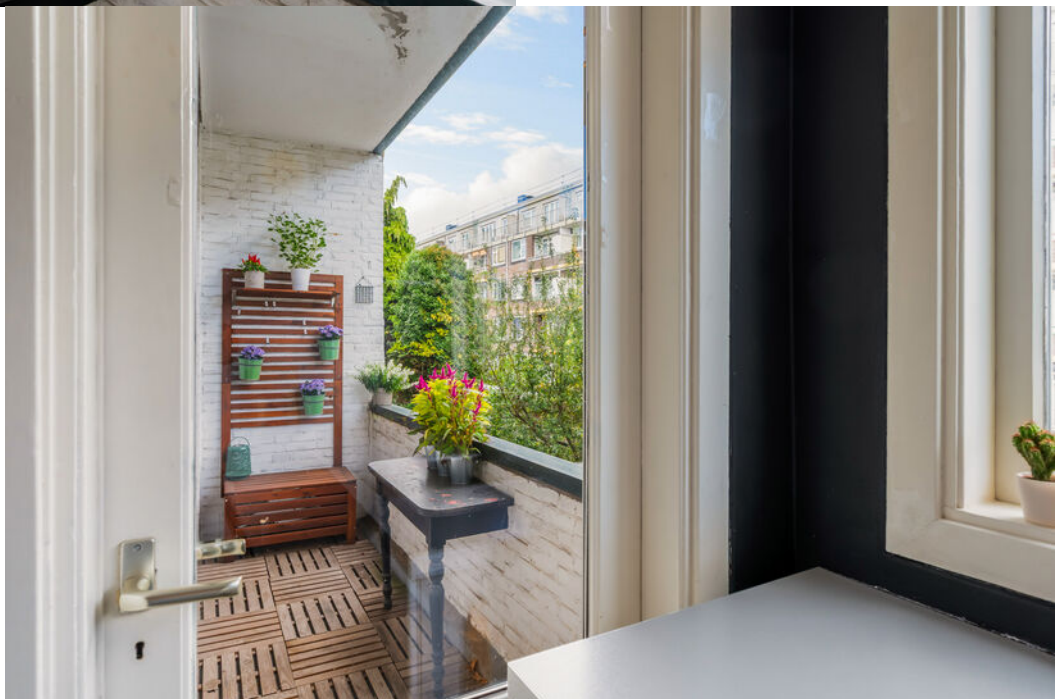
# Foto's

## Delfgaauwstraat 33 B



# Foto's

## Delfgaauwstraat 33 B





# Foto's

## Delfgaauwstraat 33 B





# Foto's

## Delfgaauwstraat 33 B



# Foto's

## Delfgaauwstraat 33 B





# Foto's

## Delfgaauwstraat 33 B



# Foto's

## Delfgaauwstraat 33 B





# Foto's

## Delfgaauwstraat 33 B



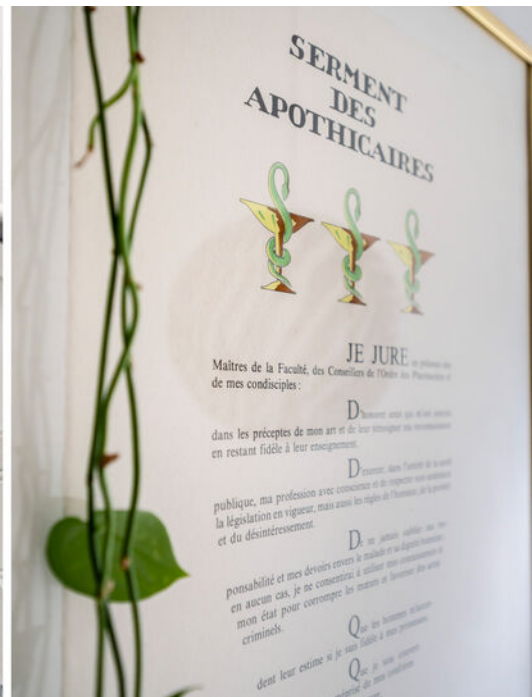
# Foto's

## Delfgaauwstraat 33 B



# Foto's

## Delfgaauwstraat 33 B





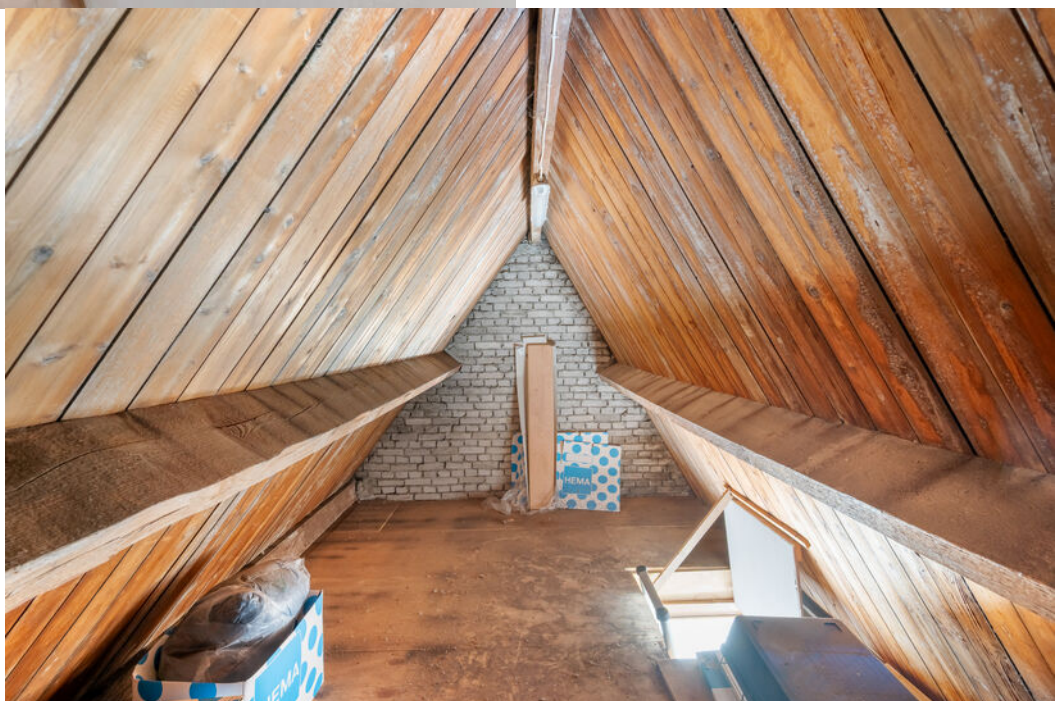
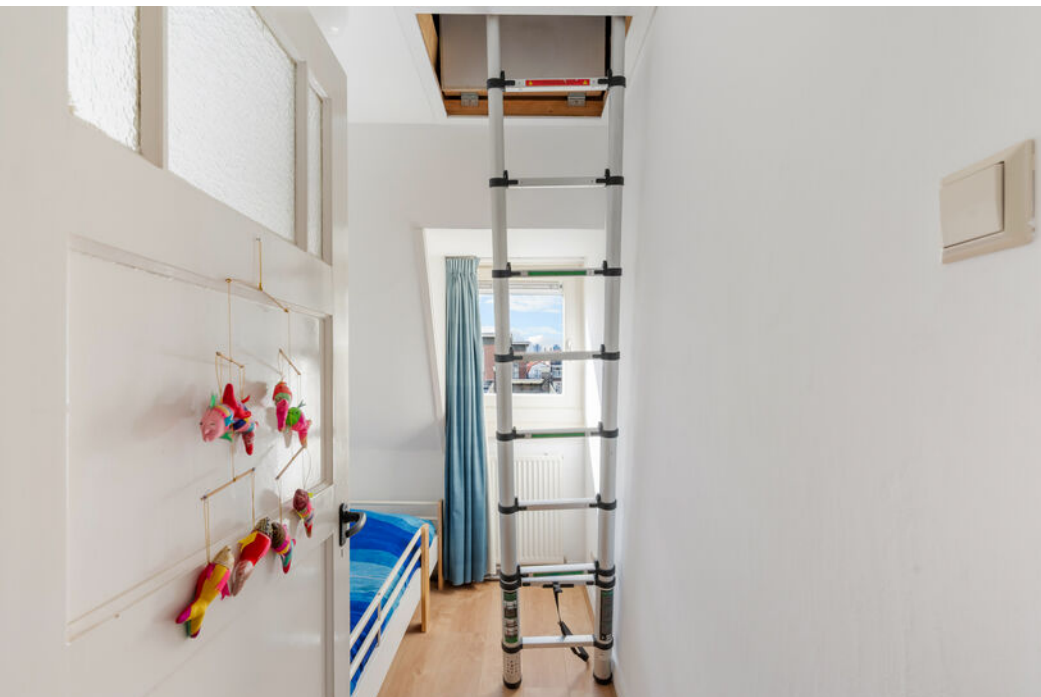
# Foto's

## Delfgaauwstraat 33 B



# Foto's

## Delfgaauwstraat 33 B



# Foto's

## Delfgaauwstraat 33 B





# Foto's

## Delfgaauwstraat 33 B





# Foto's

## Delfgaauwstraat 33 B





# Foto's

## Delfgaauwstraat 33 B





# Foto's

## Delfgaauwstraat 33 B



# Plattegronden

## Delfgaauwstraat 33 B

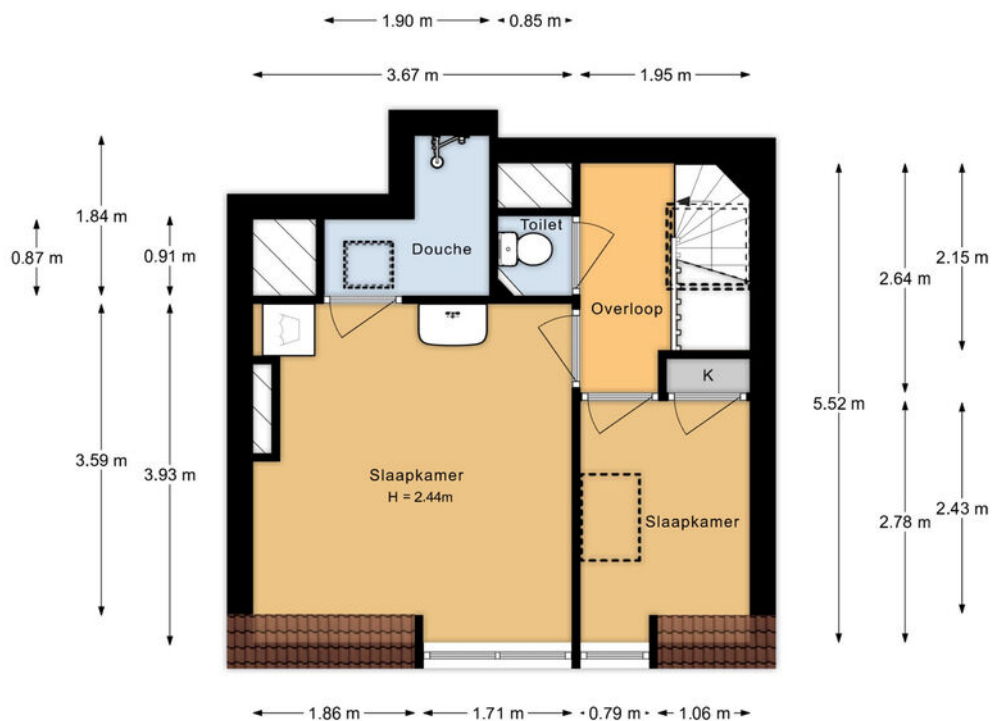


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegronden

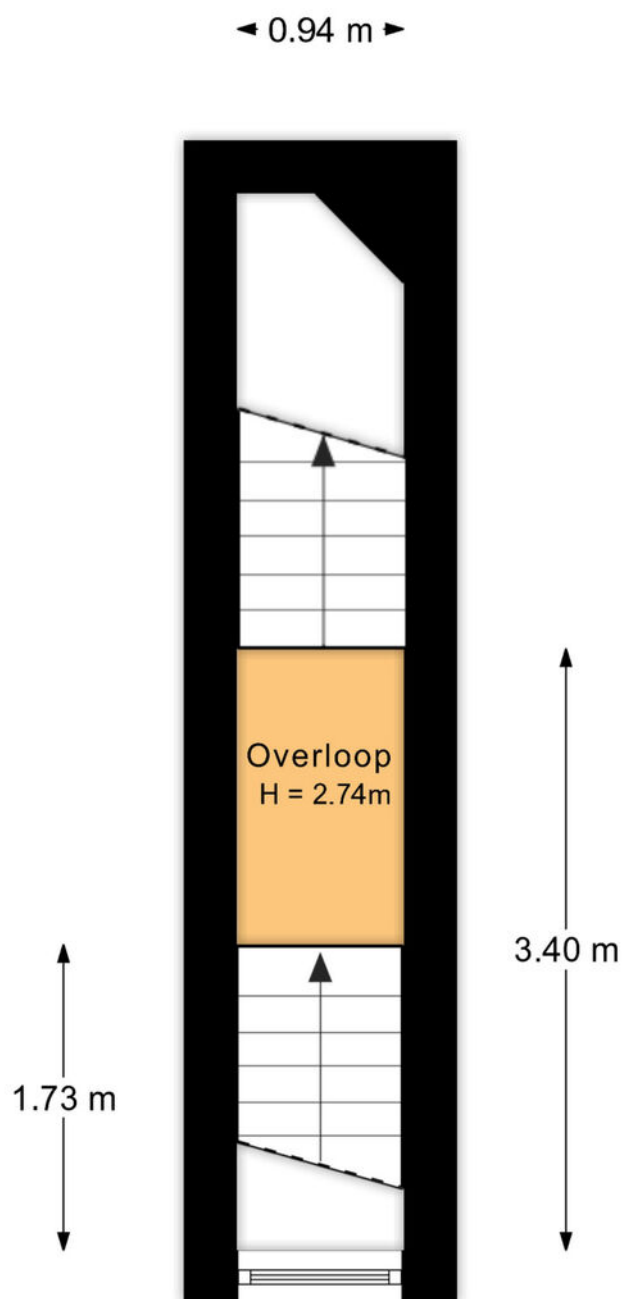
## Delfgaauwstraat 33 B



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden

## Delfgaauwstraat 33 B

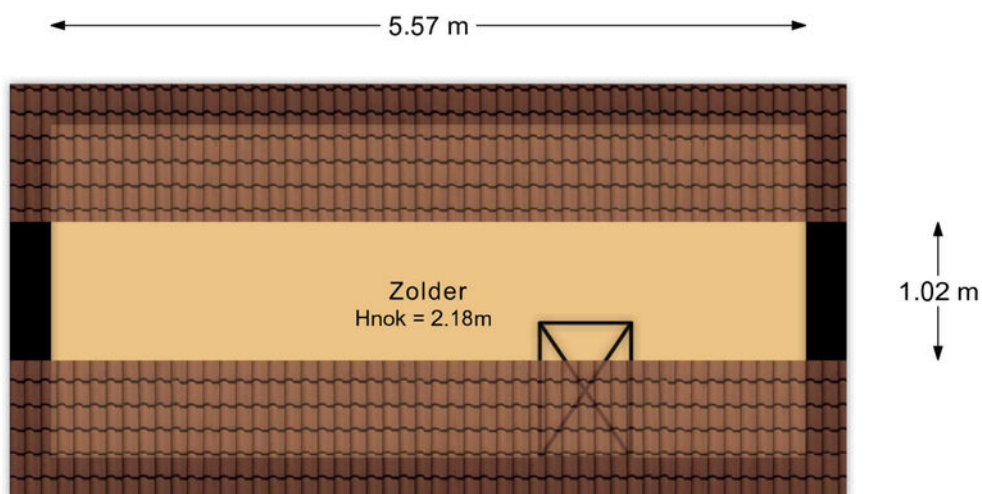


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegronden

## Delfgaauwstraat 33 B



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

## Delfgaauwstraat 33 B

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



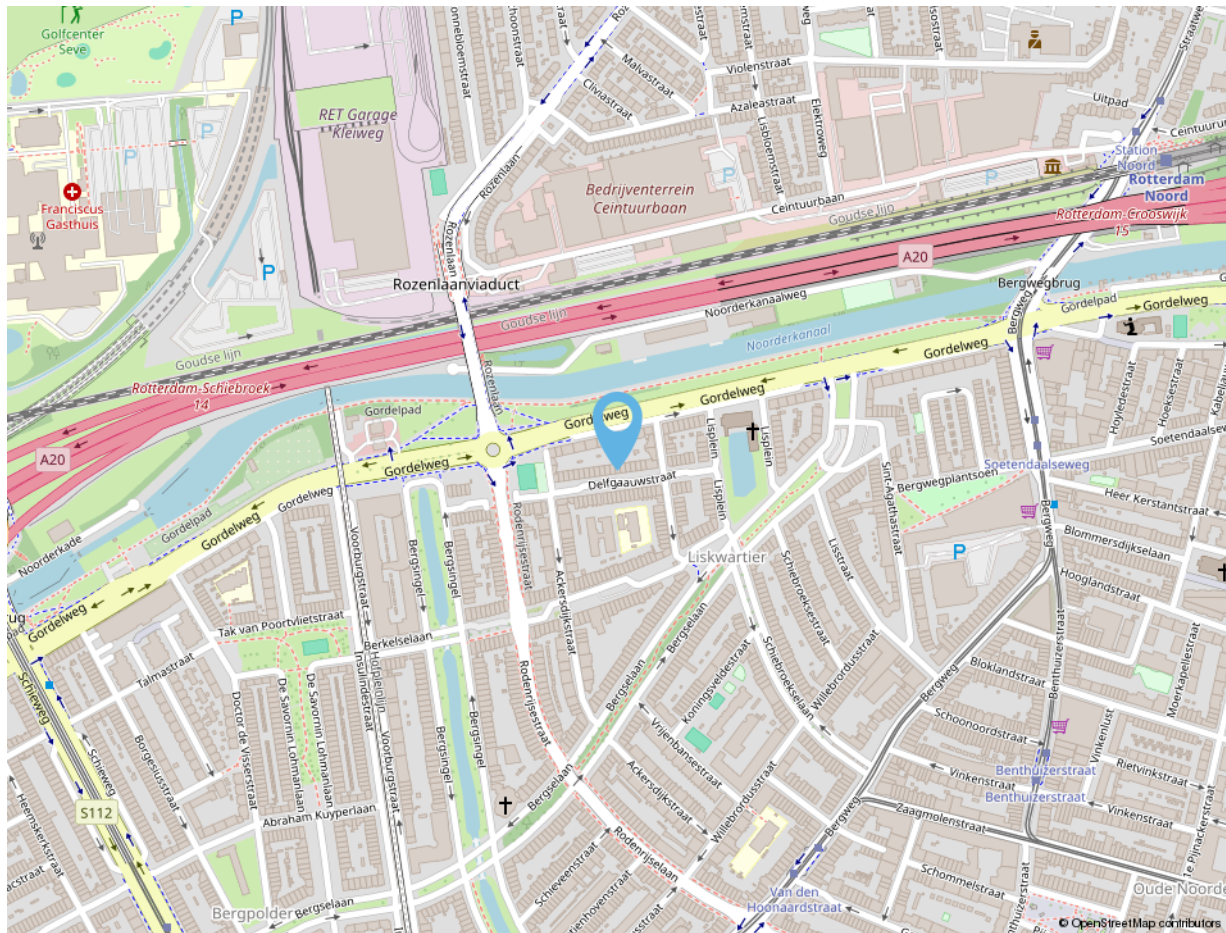
|                                  |                               |                                                                                       |
|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                 |  |
| Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Rotterdam |                                                                                       |
| Huisnummer                       | Sectie Y                      |                                                                                       |
| 25                               | Perceel 4880                  |                                                                                       |
| Vastgestelde kadastrale grens    |                               |                                                                                       |
| Voorlopige kadastrale grens      |                               |                                                                                       |
| Administratieve kadastrale grens |                               |                                                                                       |
| Bebouwing                        |                               |                                                                                       |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 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

## Delfgaauwstraat 33 B



## Adres gegevens

Adres

**Delfgaauwstraat 33 B**

Postcode / Plaats

**3037 LG 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](mailto:info@vandevijvermakelaardij.nl)  
[www.vandevijvermakelaardij.nl](http://www.vandevijvermakelaardij.nl)



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



**SWERTZ & PARTNERS**  
*[www.swertz.nl](http://www.swertz.nl)*

t. 010 591 46 40 e. [info@swertz.nl](mailto:info@swertz.nl)  
Voor een snelle afspraak  06 290 660 90