

**vandevijver
makelaardij**

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



**Van Oosterzeestraat 30 B
3022 XN Rotterdam**

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Omschrijving

Van Oosterzeestraat 30 B

Mooie en karakteristieke 4-kamer dubbele benedenwoning van 110 m2 met achtertuin, gelegen in de wijk het Nieuwe Westen! De woning beschikt o.a. over een lichte woonkamer, een moderne keuken en 3 slaapkamers. De Van Oosterzeestraat ligt zeer gunstig ten opzichte van alle dagelijkse voorzieningen. Tram- en bushalte op 1 minuut loopafstand. Diverse parken o.a. Heemraadssingel), horeca gelegenheden (o.a. Juffrouw van Zanten, Arzu, Bar Simon en De Burgemeester), Centraal Station, winkels en Diergaarde Blijdorp bevinden zich allen op wandelafstand of fietsafstand.

Indeling:

Karakteristieke eigen entree.

Begane grond:

Entree met tochtportaal, Vaste kasten (wasmachineaansluiting en CV-opstelling) en toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. De master bedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning. Dit is een erg ruime, lichte kamer en beschikt over prachtige ornamenten. Via openslaande deuren bereik je de fraai aangelegde achtertuin, gelegen op het oosten. De tuin heeft een mooie houten schuur, erg handig voor extra bergruimte. De twee andere slaapkamers zijn multifunctioneel in te richten als bijvoorbeeld een werk-, kinder- of slaapkamer. De moderne badkamer is tussen beide kamers in gelegen en is beschikt over een douche, ligbad, toilet, wastafel, handdoekradiator en een toilet.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1912
- Energie label C
- Woning is voorzien van dubbel glas
- Achtertuin op het oosten
- Woonoppervlakte ca. 110 m2
- Verwarming en warmwater door middel van een C.V.-ketel; Combiketel (2023)
- Bijdrage V.v.E. € 75,- per maand
- In de koopakte zal gezien het bouwjaar een ouderdomsclausule worden opgenomen

1e verdieping:

Overloop met separaat toilet en toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. Door de grote raampartijen aan beide zijden treedt er veel natuurlijk de woning binnen wat zorgt voor een fijne, lichte sfeer. De woon-/eetkamer met een riante hoogte is maar liefst 13 meter lang, wat zorgt voor een prachtig ruimtelijk gevoel. Het woongedeelte is gelegen aan de voorzijde van de woning. Er is meer dan genoeg ruimte om een heerlijke zithoek te creëren. Het eetgedeelte is gelegen aan de achterzijde van de woning en staat in directe verbinding met de open keuken. De moderne keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, magnetron, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie.

Oplevering

- in overleg

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

Vraagprijs

- € 525.000,00 k.k.



Kenmerken

Van Oosterzeestraat 30 B

Object gegevens

Soort appartement

appartement

Bouwjaar

1912

Details

Aantal slaapkamers

3

Ligging

aan rustige weg

Energie

Isolatie

muurisolatie, vloerisolatie,
dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Warmwater

c.v.-ketel

CV-ketel

Combiketel 2023

Maten object

Inhoud woning

394 m³

**Gebruiksoppervlakte
woonfunctie**

110 m²

Overige inpandige ruimte

-

**Gebouw gebonden buiten
ruimte**

-

Externe bergruimte

3 m²

Tuin gegevens

Tuin

achtertuin

Tuin diepte (cm)

675 cm

Tuin breedte (cm)

471 cm

Positie

oost

Kwaliteit

fraai aangelegd



Foto's

Van Oosterzeestraat 30 B



Foto's

Van Oosterzeestraat 30 B



Foto's

Van Oosterzeestraat 30 B



Foto's

Van Oosterzeestraat 30 B



Foto's

Van Oosterzeestraat 30 B



Foto's

Van Oosterzeestraat 30 B



Foto's

Van Oosterzeestraat 30 B



Foto's

Van Oosterzeestraat 30 B



Foto's

Van Oosterzeestraat 30 B



Foto's

Van Oosterzeestraat 30 B



Foto's

Van Oosterzeestraat 30 B



Foto's

Van Oosterzeestraat 30 B



Foto's

Van Oosterzeestraat 30 B



Foto's

Van Oosterzeestraat 30 B



Foto's

Van Oosterzeestraat 30 B



Foto's

Van Oosterzeestraat 30 B



Foto's

Van Oosterzeestraat 30 B



Foto's

Van Oosterzeestraat 30 B



Foto's

Van Oosterzeestraat 30 B



Foto's

Van Oosterzeestraat 30 B



Foto's

Van Oosterzeestraat 30 B



Foto's

Van Oosterzeestraat 30 B



Foto's

Van Oosterzeestraat 30 B



vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentincplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



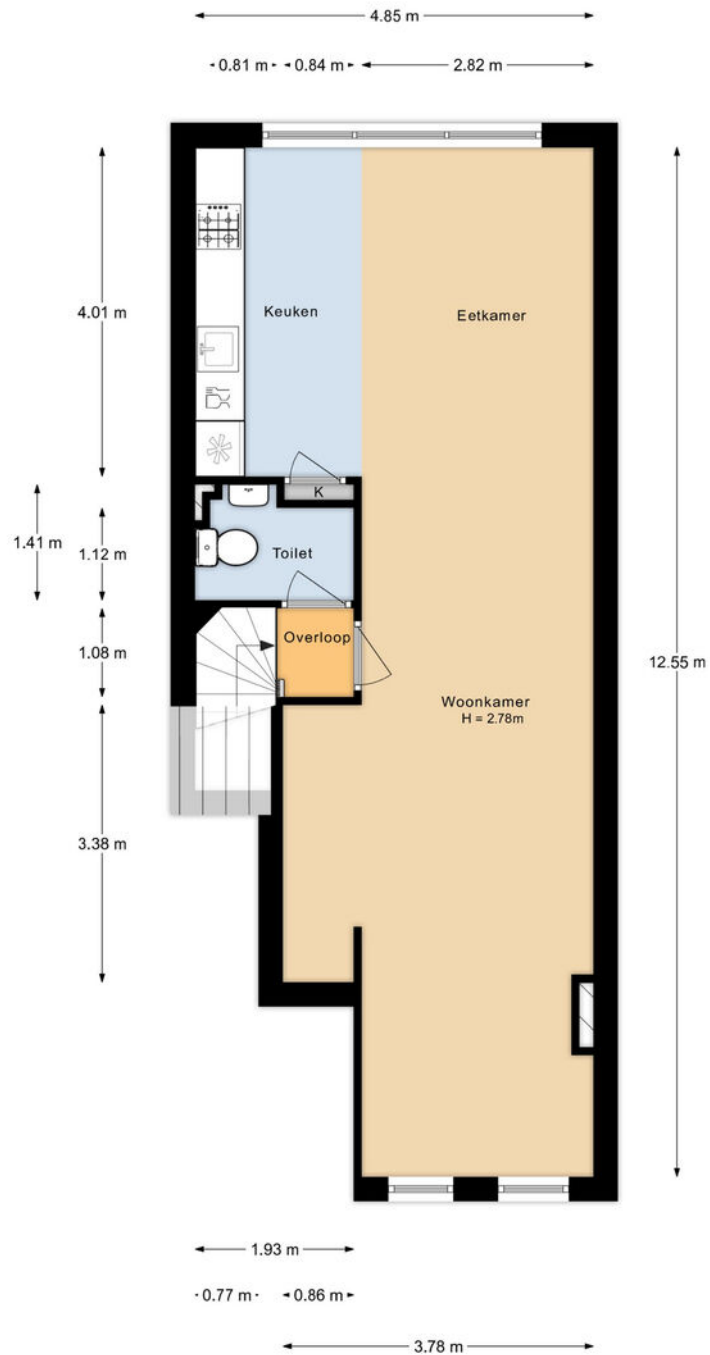
Foto's

Van Oosterzeestraat 30 B



Plattegronden

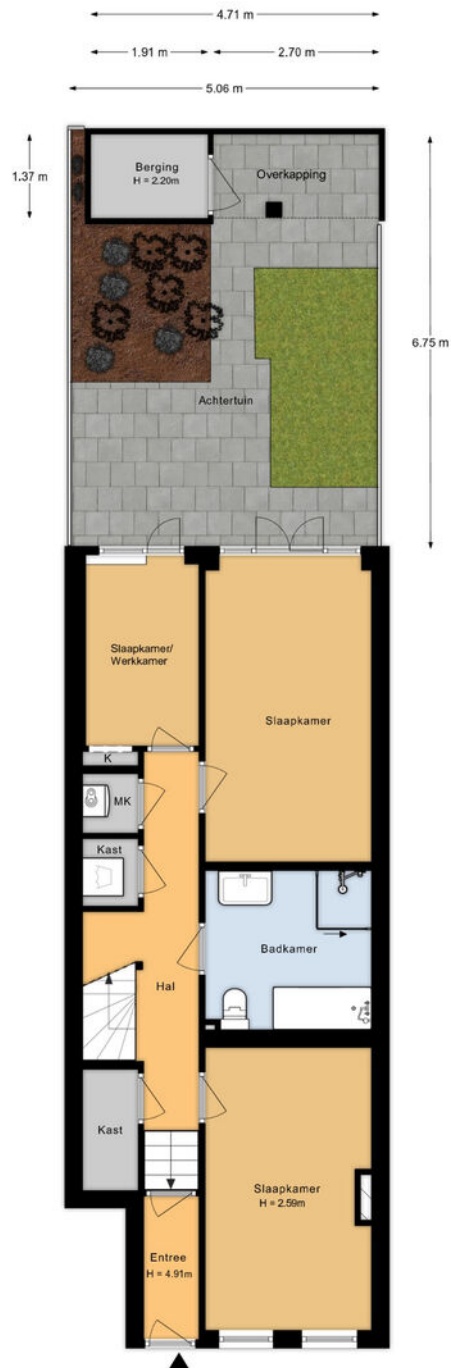
Van Oosterzeestraat 30 B



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

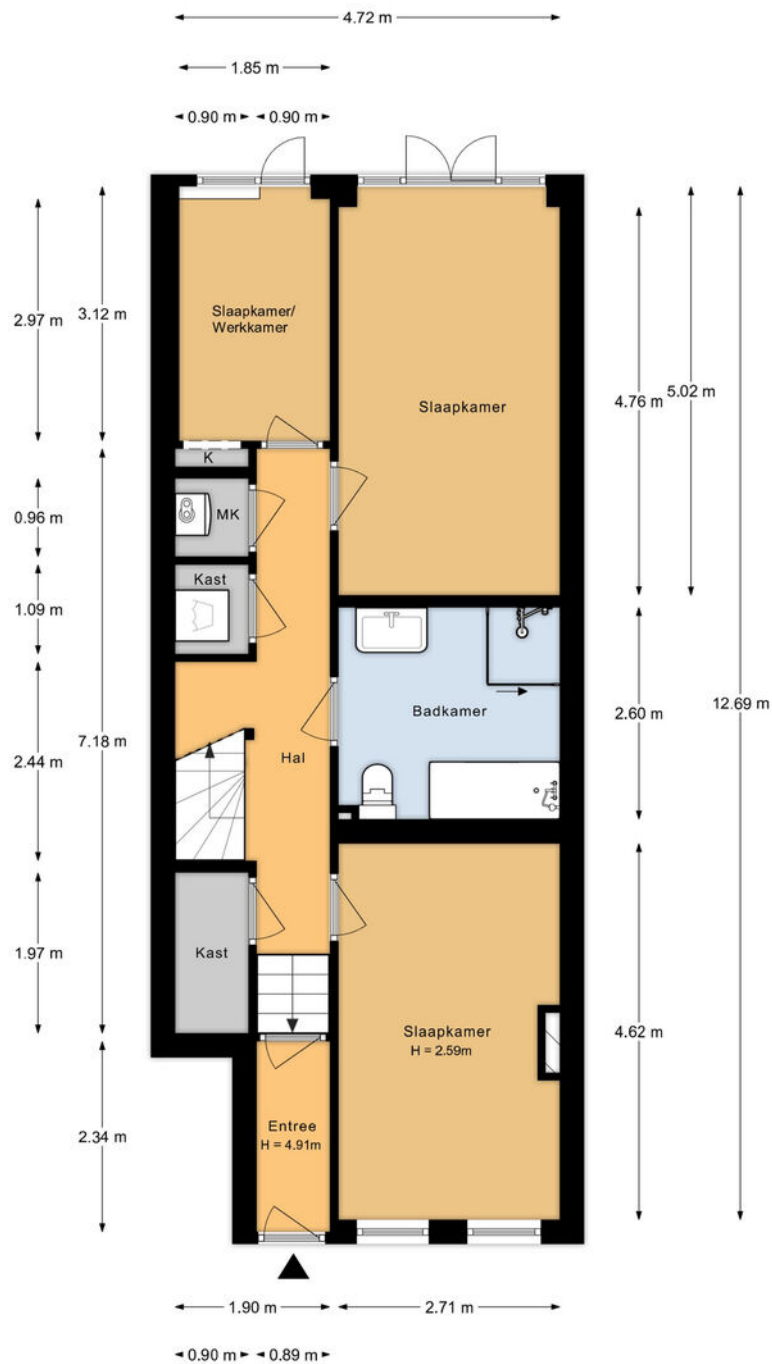
Van Oosterzeestraat 30 B



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Van Oosterzeestraat 30 B



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Van Oosterzeestraat 30 B

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Delfshaven
Sectie C
Perceel 2737

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 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.

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

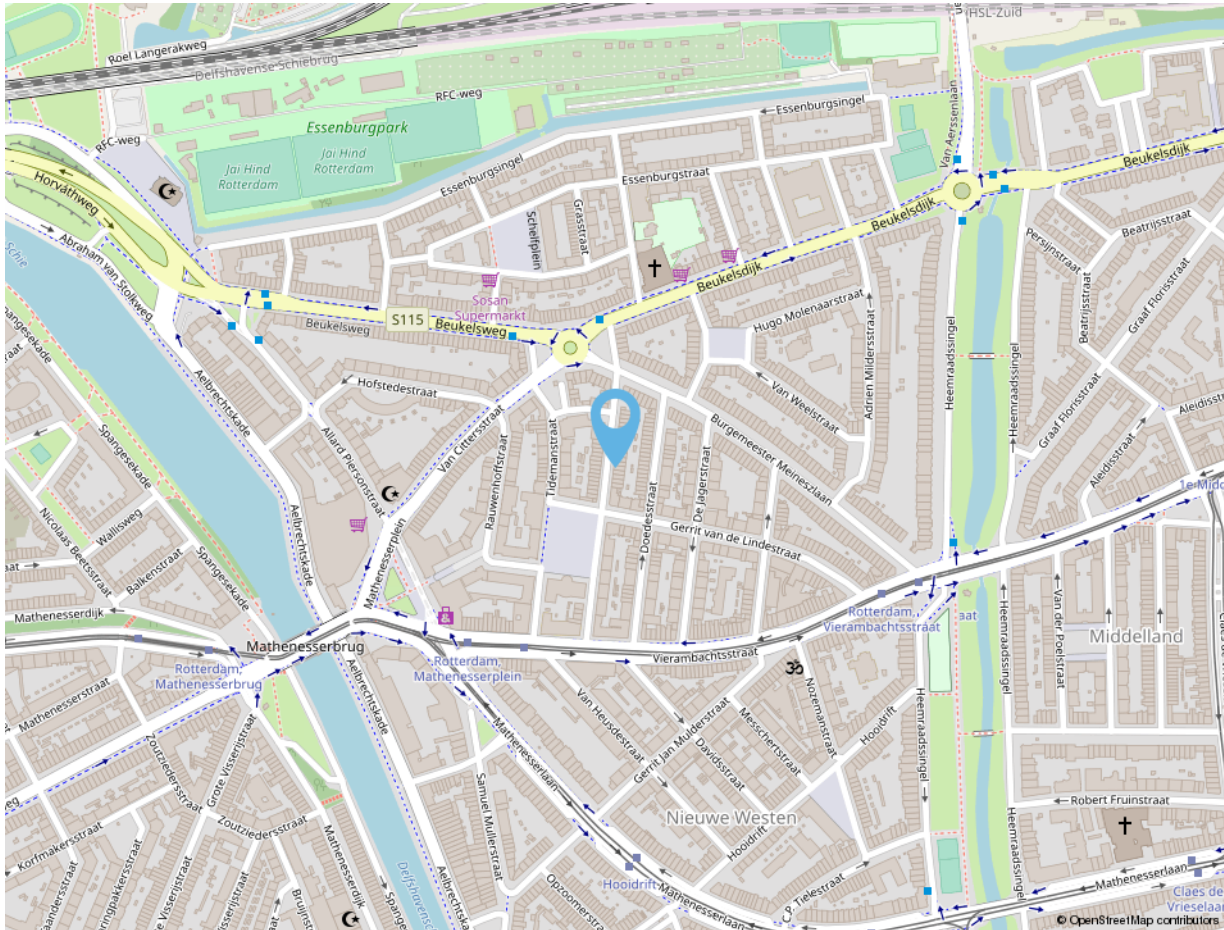
Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Locatie

Van Oosterzeestraat 30 B



Adres gegevens

Adres

Van Oosterzeestraat 30 B

Postcode / Plaats

3022 XN 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