



**vandevijver
makelaardij**

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



**Walenburgerweg 94 A 03
3033 AH Rotterdam**

Vraagprijs € 420.000,- k.k.

Omschrijving

Walenburgerweg 94 A 03

Ruime 5-kamer bovenwoning van 93 m² met balkon gelegen in de gewilde Provenierswijk. Het appartement beschikt o.a. over een ruime en suite woonkamer, 3 slaapkamers en een balkon. Het appartement ligt op steenworp afstand van het Centraal Station. De korte wandeling naar het Centraal Station is ook een fijne wandeling te noemen langs de mooie Spoorsingel met haar karakteristieke gevels. Ook het stadscentrum van Rotterdam is op enkele minuten loopafstand te bereiken.

Bijzonderheden

De woning ligt tevens in de directe nabijheid van supermarkten, winkels, de leuke horecagelegenheden bij de gezellige Proveniersstraat en voor ontspanning is de rustgevende Statensingel op een steenworp afstand. Ook de uitvalswegen (A13/A20) zijn vanaf hier gemakkelijk te bereiken.

3e verdieping:

Ruime/hal entree met meterkast, toilet en toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. De woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is middels de en suite (met 4 inbouwkasten), gescheiden van het zit-/eetgedeelte. Beide ruimtes beschikken over een originele marmeren schouw, wat het een authentieke sfeer geeft.

Ook het glas-in-lood en de erkers maken het zeer sfeervol. Het balkon is tevens gelegen aan de achterzijde, en ligt op het oosten. Hier kun je heerlijk genieten van een kopje koffie in de ochtendzon. De keuken is voorzien van diverse soorten inbouwapparatuur.

4e verdieping:

Overloop met CV-ketel, toilet en toegang tot de 2 slaapkamers en badkamer. De master bedroom (met 2 inbouwkasten) is een zeer ruime kamer met voldoende plek voor een tweepersoonsbed en een extra kledingkast. De 2e slaapkamer is bijvoorbeeld zeer geschikt als home office. Ook is er nog een inbouwkast, erg handig voor extra opbergruimte. De badkamer beschikt over een ligbad, wastafel en wasmachineaansluiting.

- Woonoppervlakte 93 m²
- Bouwjaar 1934
- Gelegen op eigen grond
- Balkon op het oosten
- Op loopafstand van Rotterdam Centraal
- Actieve V.v.E. met een maandelijkse bijdrage is € 96,25 per maand
- Verwarming en warm water middels CV ketel
- In de koopakte zal gezien het bouwjaar een ouderdoms-/feitelijke bewonings en een funderingsclausule worden opgenomen

Oplevering

- in overleg

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

Vraagprijs

- € 420.000,00 k.k.



Kenmerken

Walenburgerweg 94 A 03

Object gegevens

Soort appartement

appartement

Bouwjaar

1934

Details

Aantal slaapkamers

3

Ligging

in woonwijk

Energie

Isolatie

-

Verwarming

c.v.-ketel

Warmwater

c.v.-ketel

CV-ketel

Maten object

Inhoud woning

314 m³

Gebruiksoppervlakte**woonfunctie**

93 m²

Overige inpandige ruimte

-

**Gebouw gebonden buiten
ruimte**

4 m²

Externe bergruimte

-

Tuin gegevens

Tuin

geen tuin



Foto's

Walenburgerweg 94 A 03



Foto's

Walenburgerweg 94 A 03



Foto's

Walenburgerweg 94 A 03



Foto's

Walenburgerweg 94 A 03



Foto's

Walenburgerweg 94 A 03



Foto's

Walenburgerweg 94 A 03



Foto's

Walenburgerweg 94 A 03



Foto's

Walenburgerweg 94 A 03



Foto's

Walenburgerweg 94 A 03



Foto's

Walenburgerweg 94 A 03



Foto's

Walenburgerweg 94 A 03



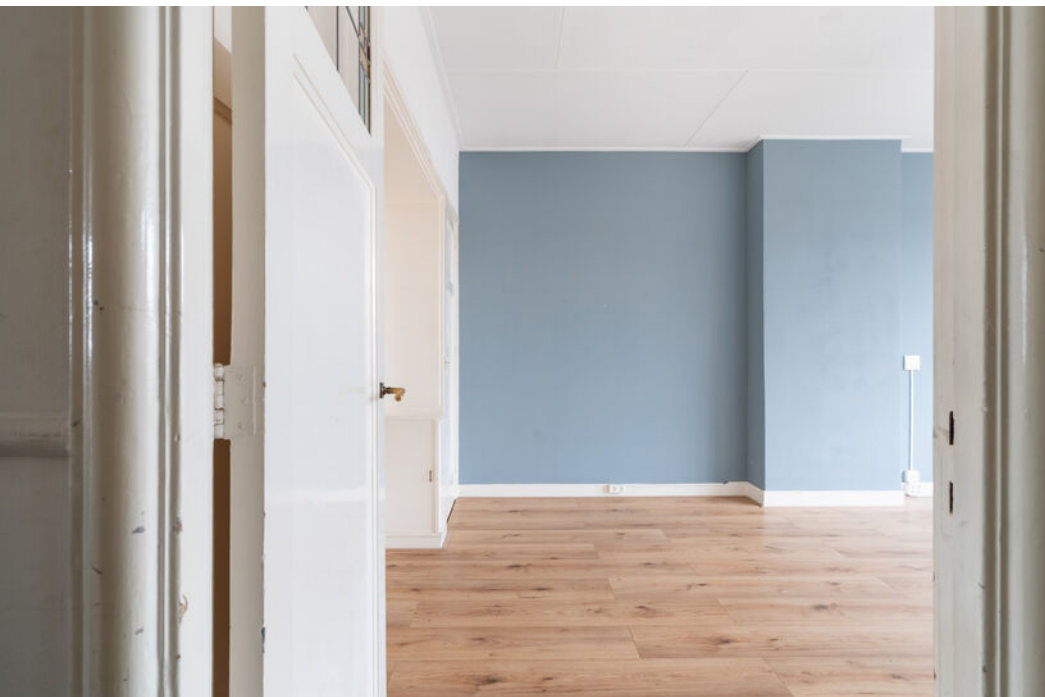
Foto's

Walenburgerweg 94 A 03



Foto's

Walenburgerweg 94 A 03



Foto's

Walenburgerweg 94 A 03



Foto's

Walenburgerweg 94 A 03



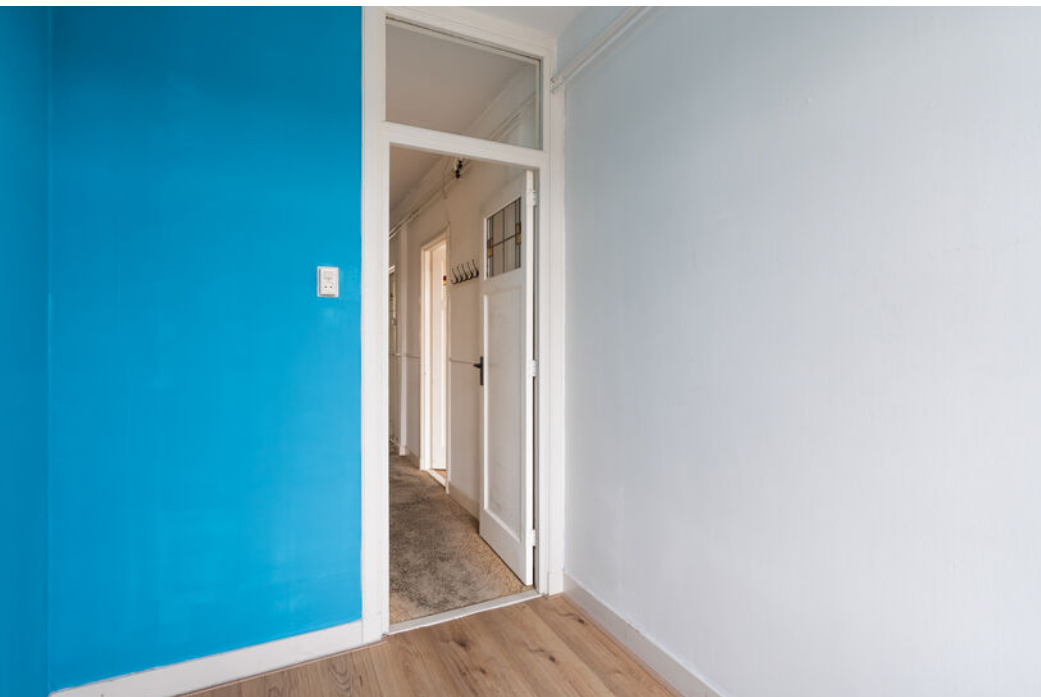
Foto's

Walenburgerweg 94 A 03



Foto's

Walenburgerweg 94 A 03



Foto's

Walenburgerweg 94 A 03



Foto's

Walenburgerweg 94 A 03



Foto's

Walenburgerweg 94 A 03



Foto's

Walenburgerweg 94 A 03



Foto's

Walenburgerweg 94 A 03



Foto's

Walenburgerweg 94 A 03



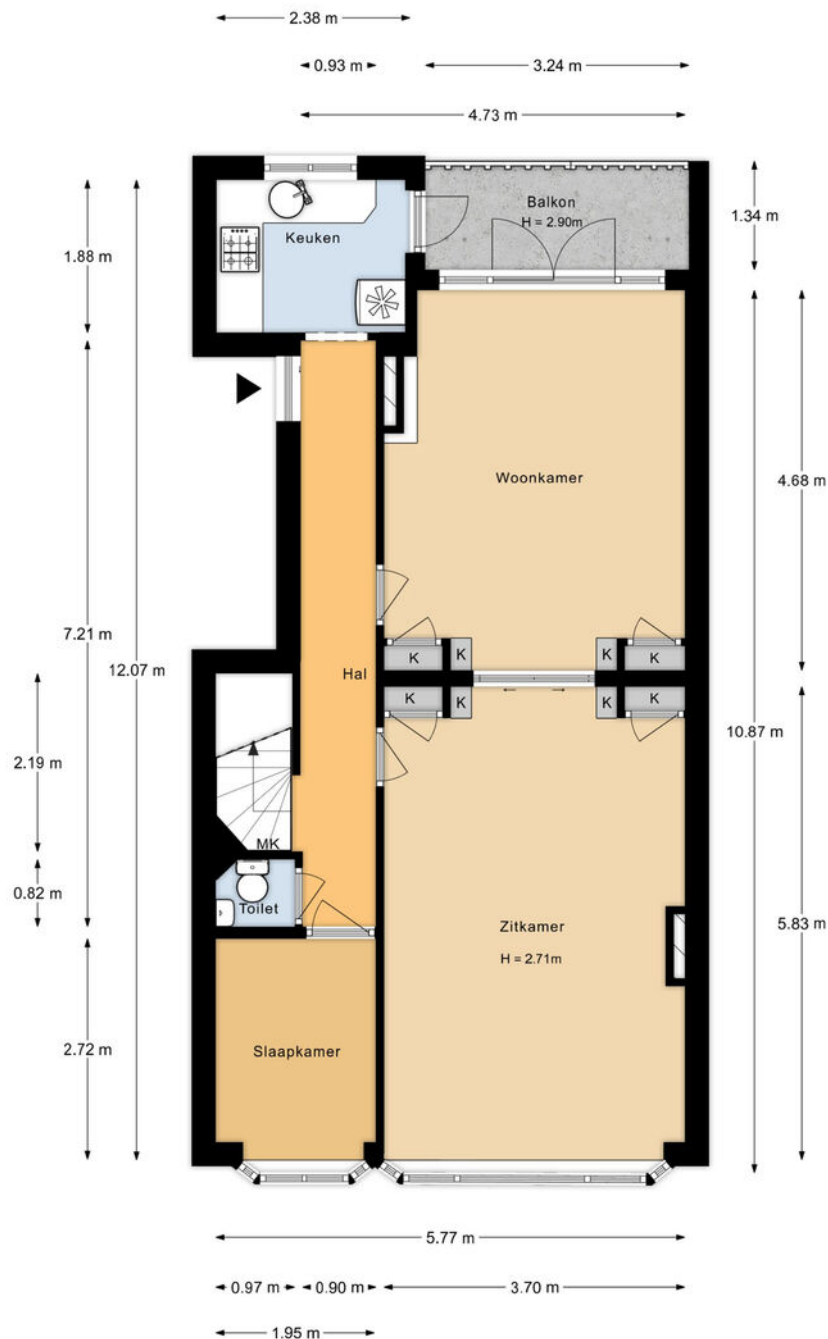
Foto's

Walenburgerweg 94 A 03



Plattegronden

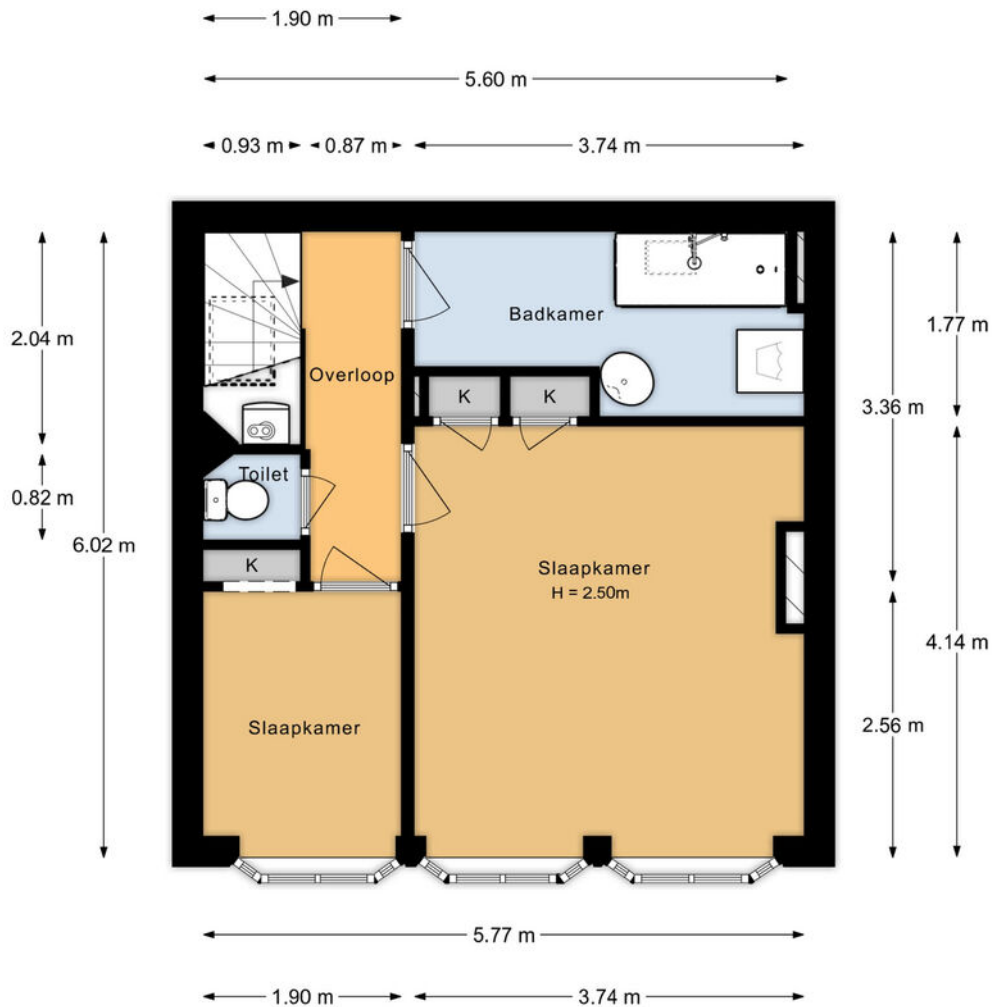
Walenburgerweg 94 A 03



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Walenburgerweg 94 A 03



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Walenburgerweg 94 A 03

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rotterdam
Sectie Z
Perceel 2712



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 november 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

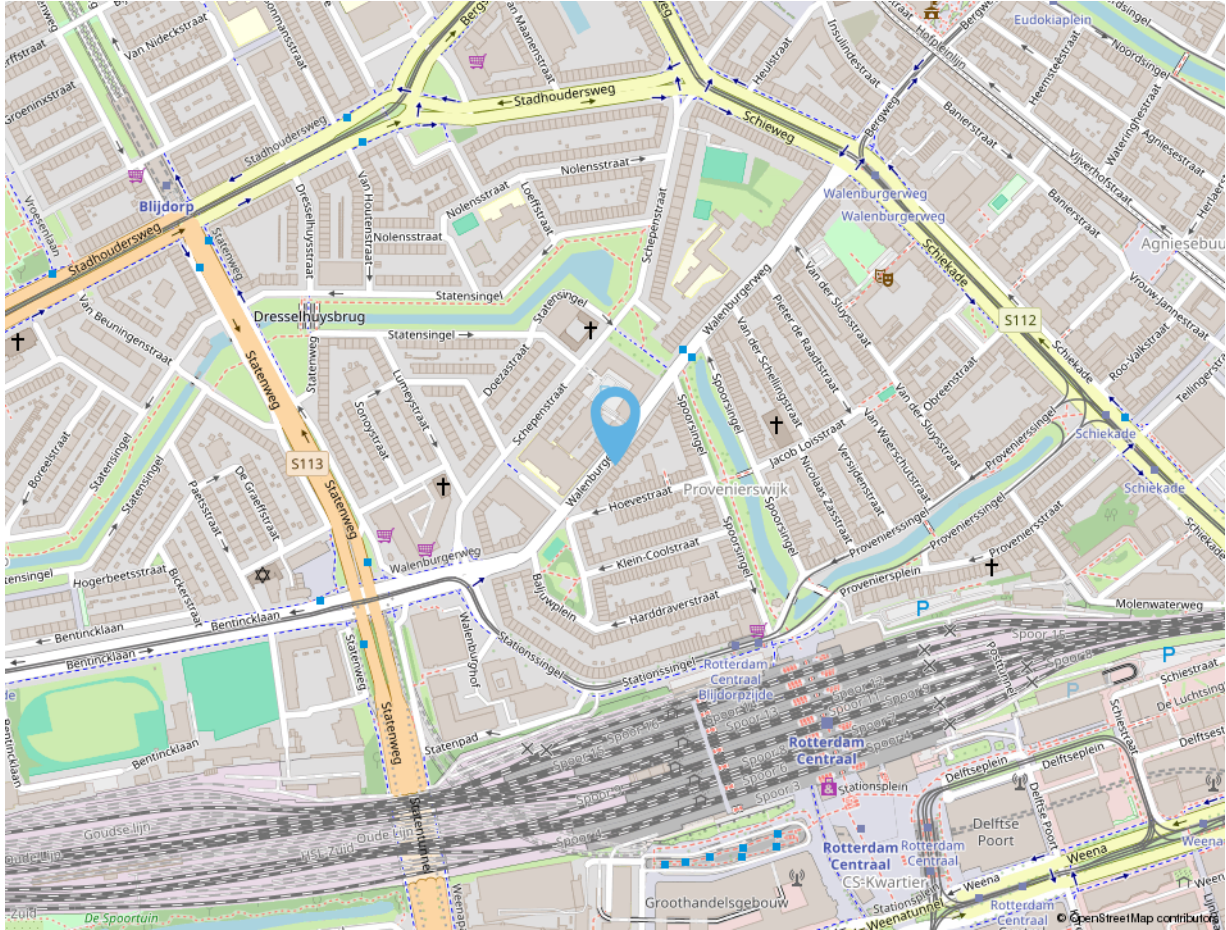
Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Locatie

Walenburgerweg 94 A 03



Adres gegevens

Adres

Walenburgerweg 94 A 03

Postcode / Plaats

3033 AH 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