

"Selling a
home is
selling
history"



Tak van Poortvlietstraat 35 A
3038 NW Rotterdam

Vraagprijs € 315.000,- k.k.

Omschrijving

Tak van Poortvlietstraat 35 A

Mooie 2-kamer benedenwoning van 51 m2 met een achtertuin, gelegen in de populaire wijk Bergpolder! Deze karakteristieke woning beschikt o.a. over een ruime en lichte woon-/eetkamer, slaapkamer en een achtertuin van 51 m2. De woning is voorzien van prachtige glas-in-lood details en paneeldeuren die het authentieke en sfeervolle karakter van de woning naar voren brengen. De ligging is uitstekend en centraal te noemen.

In de nabije omgeving zijn: het parkje van de Tak van Poortvlietstraat/De Savornin Lohmanlaan, het Vroesepark, recreatiemogelijkheden (o.a. van Maanen zwembad, Tennispark Blijdorp), uitvalswegen (A20, A16), openbaar vervoer (Randstadrail Blijdorp, Station Noord, Centraal Station Rotterdam) en het bruisende centrum van Rotterdam. Tevens zijn er diverse winkels, delicatessenwinkels en horecagelegenheden op loopafstand.

Indeling:
Eigen entree.

Begane grond:
Entree met tochtportaal en toegang tot alle vertrekken. Deze sfeervolle woon-/eetkamer kenmerkt zich door een heerlijk open indeling, veel daglicht en een warme, uitnodigende uitstraling. De houten vloer loopt door over de gehele ruimte en zorgt voor een fijne, ontspannen sfeer. Het zitgedeelte bevindt zich centraal in de ruimte en kijkt uit op de slaapkamer aan de voorzijde, gescheiden door mooie ensuite deuren. Hierdoor valt extra licht binnen en krijgt de ruimte een authentiek en stijlvol karakter. De moderne open keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits kasfornuis met een karaktervolle schouw, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Aangrenzend ligt het eetgedeelte, waar genoeg plek is voor een ruime eettafel. Via openslaande deuren bereik je het terras. Dit is een fijne plek waar je op zomerse avonden heerlijk kunt dineren en ontspannen kunt natafelen.

Via een klein afstapje bereik je de achtertuin van 51 m2, gelegen op het noorden. Deze beschikt over een vrijstaande stenen berging, erg handig voor extra opbergruimte. De volledig betegelde badkamer beschikt over een douche, toilet, wastafel met meubel, handdoekradiator en een wasmachineaansluiting.

Oplevering

- in overleg

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

Vraagprijs

- € 315.000,00 k.k.

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij
Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47
info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Kenmerken

Tak van Poortvlietstraat 35 A

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1936
- Achtertuin van 51 m²
- Vrijstaande stenen berging van 8 m²
- Gelegen op eigen grond
- Woonoppervlakte ca. 51 m²
- Karakteristieke jaren '30 details
- In 2026 wordt er een begin gemaakt aan het hofbogen park
- Gelegen in een gebied dat is aangewezen als beschermd stads-/dorpsgezicht
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 50,-
- Verwarming en warm water middels CV-Ketel
- In de koopakte zal er gezien het bouwjaar een ouderdoms- en funderingsclausule worden opgenomen

Details

Aantal slaapkamers

1

Ligging

aan park, aan rustige weg

Energie

Isolatie

dakisolatie

Verwarming

c.v.-ketel

Warmwater

c.v.-ketel

CV-ketel

2005

Maten object

Inhoud woning

192 m³

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

51 m²

Overige inpandige ruimte

-

Gebouw gebonden buiten ruimte

3 m²

Externe bergruimte

8 m²

Tuin gegevens

Tuin

achtertuin

Tuin diepte (cm)

1031 cm

Tuin breedte (cm)

492 cm

Positie

noord

Kwaliteit

normaal



Foto's

Tak van Poortvlietstraat 35 A



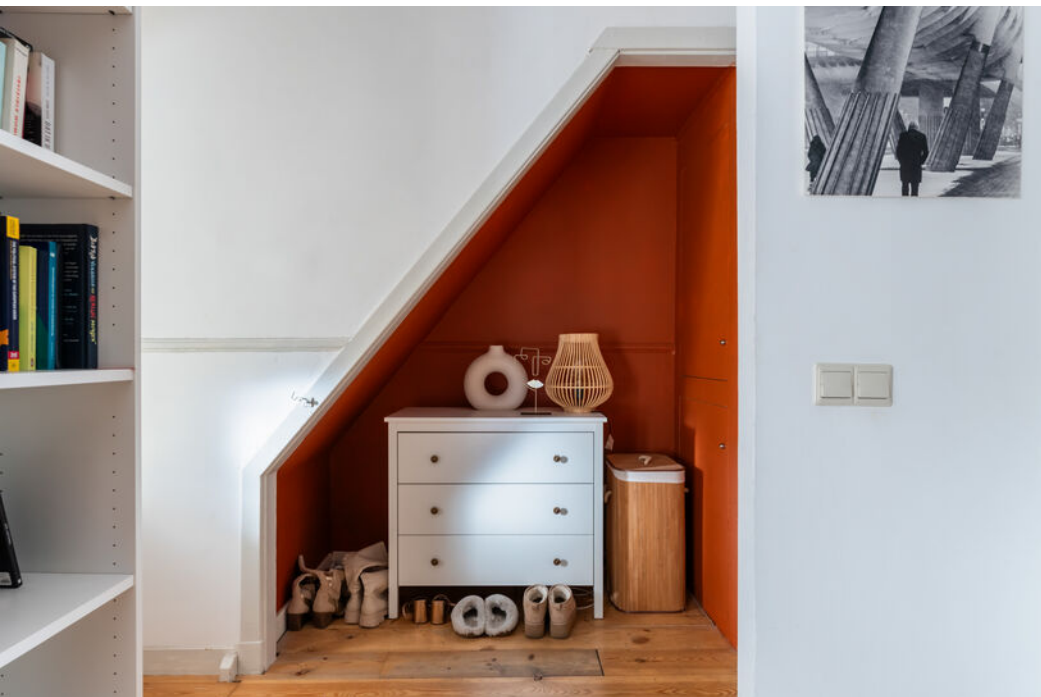
Foto's

Tak van Poortvlietstraat 35 A



Foto's

Tak van Poortvlietstraat 35 A



Foto's

Tak van Poortvlietstraat 35 A



Foto's

Tak van Poortvlietstraat 35 A



Foto's

Tak van Poortvlietstraat 35 A



Foto's

Tak van Poortvlietstraat 35 A



Foto's

Tak van Poortvlietstraat 35 A



Foto's

Tak van Poortvlietstraat 35 A



Foto's

Tak van Poortvlietstraat 35 A



Foto's

Tak van Poortvlietstraat 35 A



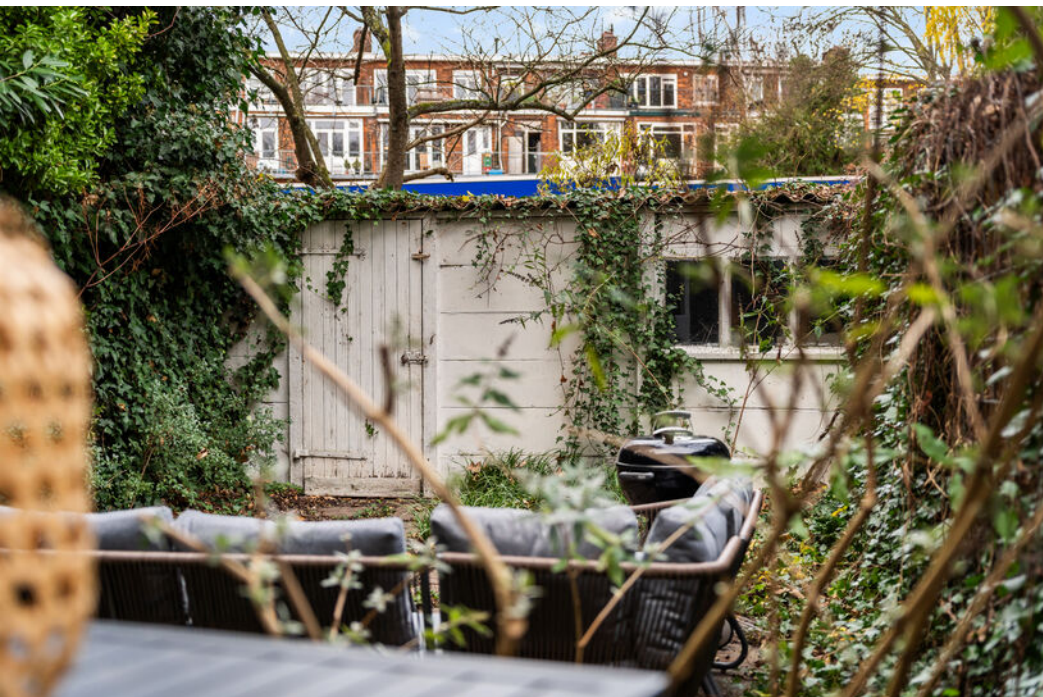
Foto's

Tak van Poortvlietstraat 35 A



Foto's

Tak van Poortvlietstraat 35 A



Foto's

Tak van Poortvlietstraat 35 A



Foto's

Tak van Poortvlietstraat 35 A



Foto's

Tak van Poortvlietstraat 35 A



Foto's

Tak van Poortvlietstraat 35 A



Foto's

Tak van Poortvlietstraat 35 A



Foto's

Tak van Poortvlietstraat 35 A



Foto's

Tak van Poortvlietstraat 35 A



Foto's

Tak van Poortvlietstraat 35 A



Foto's

Tak van Poortvlietstraat 35 A



Foto's

Tak van Poortvlietstraat 35 A



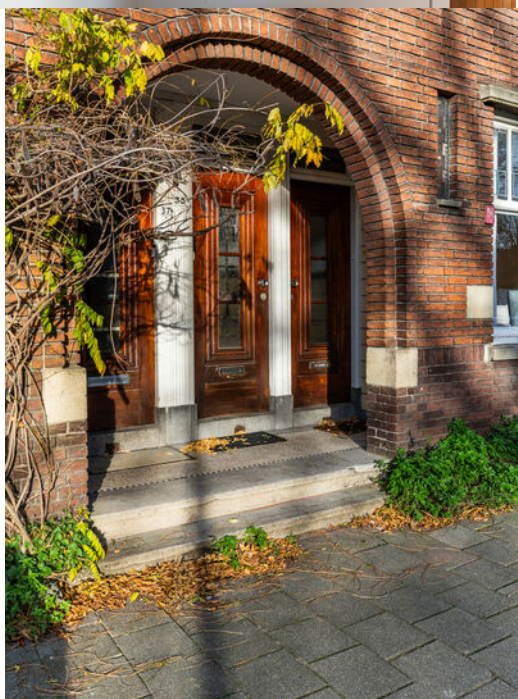
Foto's

Tak van Poortvlietstraat 35 A



Foto's

Tak van Poortvlietstraat 35 A



Foto's

Tak van Poortvlietstraat 35 A



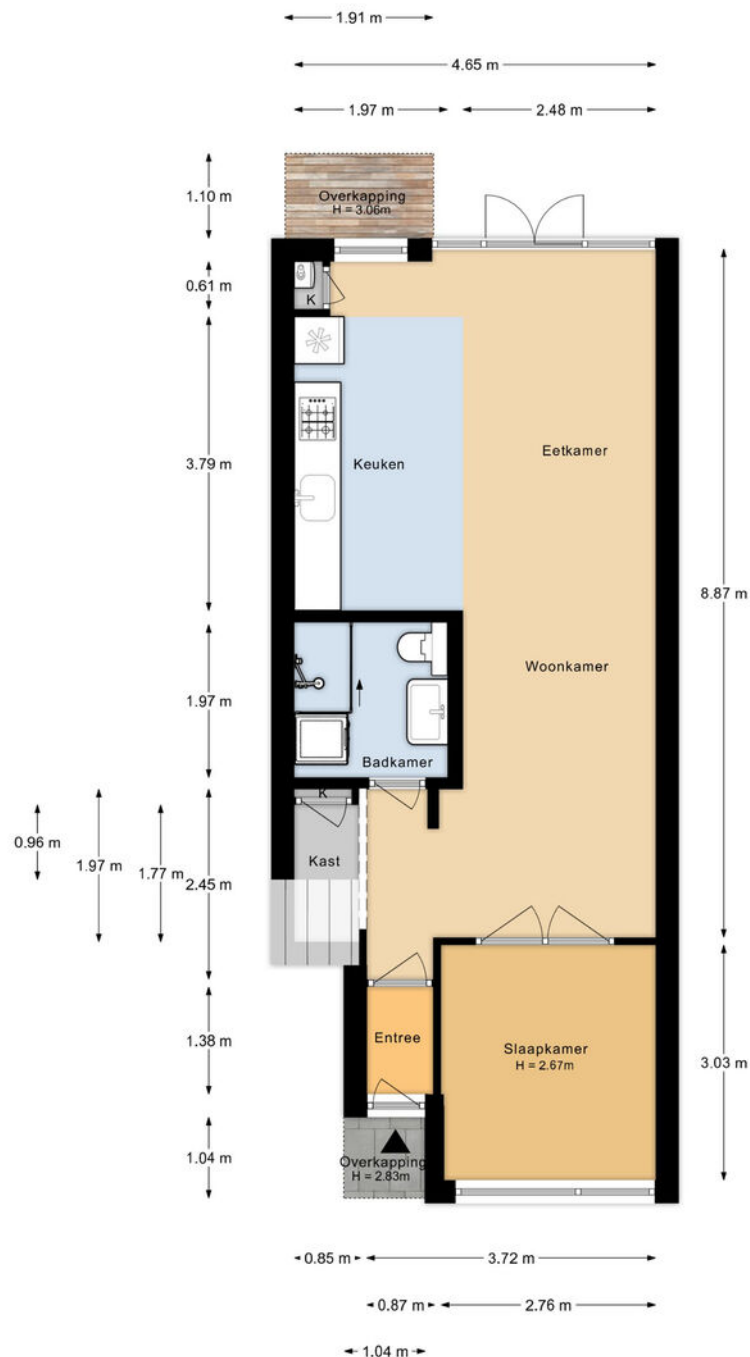
Foto's

Tak van Poortvlietstraat 35 A



Plattegronden

Tak van Poortvlietstraat 35 A



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Tak van Poortvlietstraat 35 A



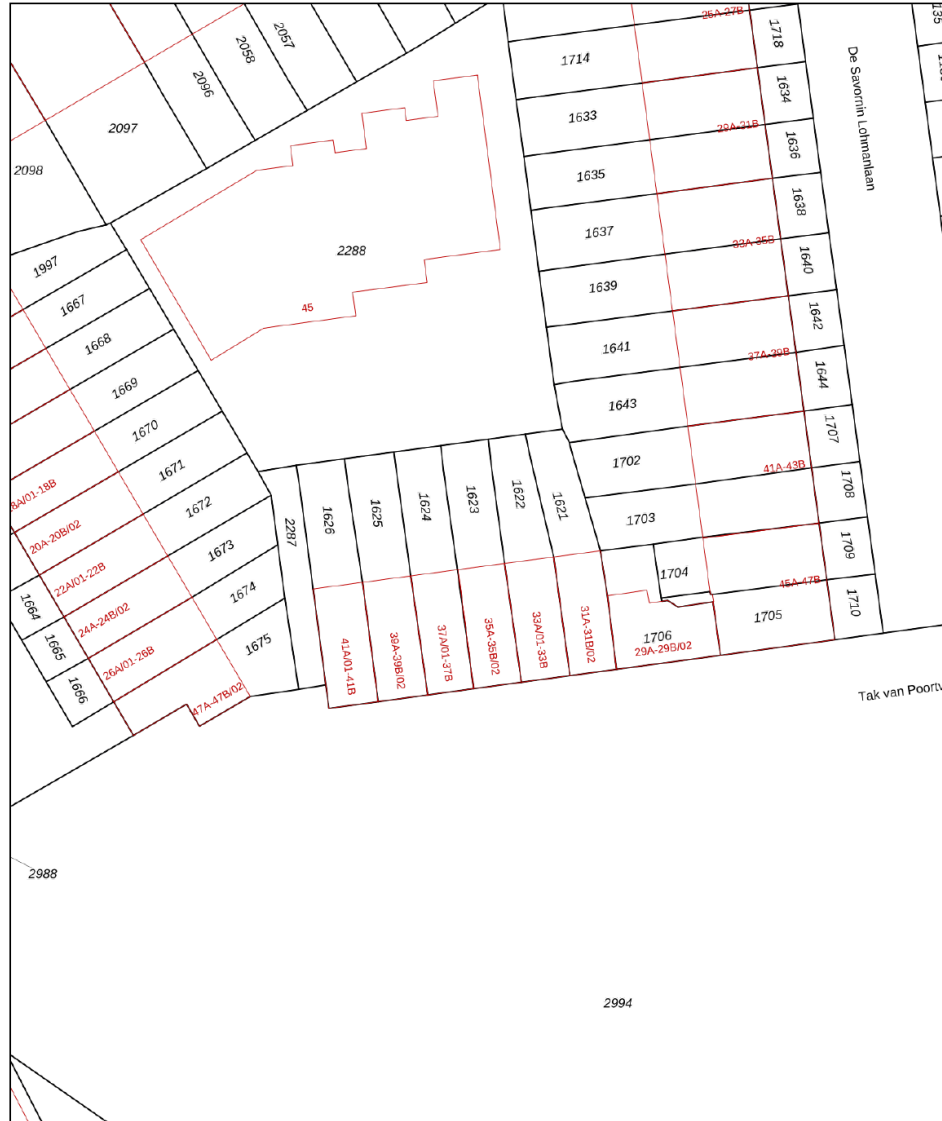
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Tak van Poortvlietstraat 35 A

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rotterdam
Sectie AB
Perceel 1623

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



vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

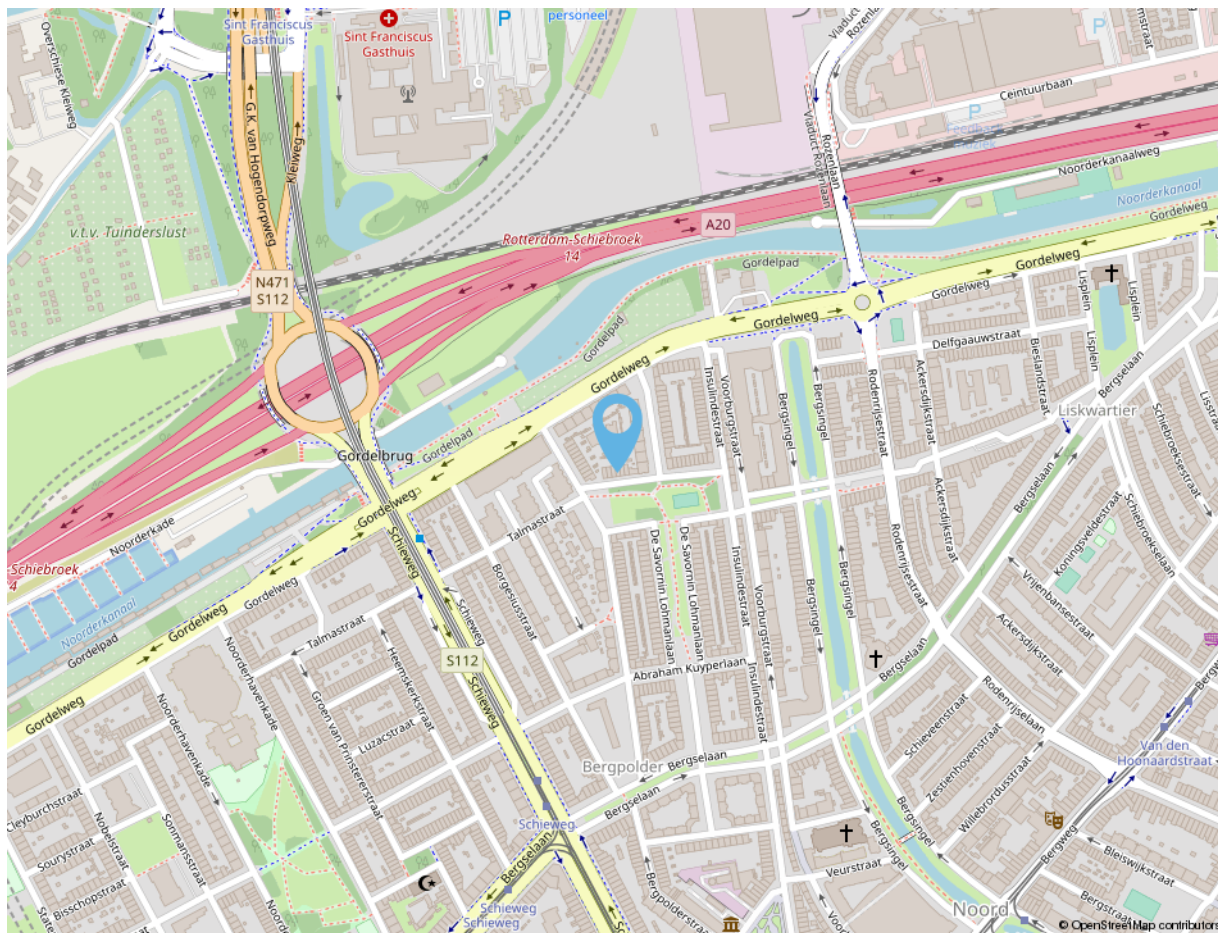
Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Locatie

Tak van Poortvlietstraat 35 A



Adres gegevens

Adres

Tak van Poortvlietstraat 35 A

Postcode / Plaats

3038 NW 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