

"Selling a
home is
selling
history"



Gerrit Jan Mulderstraat 79 B
3023 RD Rotterdam

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Omschrijving

Gerrit Jan Mulderstraat 79 B

Ruime 4-kamer dubbele benedenwoning van ca. 108 m2 gelegen in het Nieuwe Westen! Het appartement beschikt o.a. over een royale woon-/eetkamer, 3 slaapkamers, balkon en een achtertuin van 84 m2! Dit gedeelte van het Nieuwe Westen is een schitterend, authentiek stukje Rotterdam met een combinatie van klassieke herenhuizen en appartementen. De brede laan en stoep maken dit deel kindvriendelijk en goed bereikbaar met voldoende parkeergelegenheid.

Veel horeca, leuke winkels en toko's aan bijvoorbeeld de Nieuwe Binnenweg of het Mathenesserplein. Je bent binnen 10 fietsminuten in het Centrum van de stad danwel Centraal Station en de A20 en A13 zijn goed bereikbaar.

Indeling:
Eigen entree.

Begane grond:
Entree met trapopgang naar de woonkamer. De royale woonkamer heeft maar liefst een lengte van ca. 12 meter lang, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich het zitgedeelte, waar je royaal de ruimte hebt om een comfortabele en sfeervolle zitplek te creëren. Tussen het zit- en eetgedeelte bevindt zich de badkamer, welke beschikt over een ligbad, toilet en wastafel. De open keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning. Via een deur gelegen in de keuken bereik je de achtertuin. De achtertuin heeft een riante oppervlakte van maar liefst 84 m2 en is voorzien van een vrijstaande houten berging.

1e verdieping:
Ruime overloop met separaat toilet en toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. De bovenverdieping beschikt over een prachtige klassieke mozaïekparketvloer. De master bedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning. Dit is een erg ruime, lichte kamer en beschikt over een balkon. Het balkon is gelegen op het noordwesten. De 2e slaapkamer van een soortgelijk formaat is gelegen aan de voorzijde van de woning. Tussen de slaapkamers in bevindt zich de 3e slaapkamer, die tre bereiken is via de 2 slaapkamer. Deze slaapkamer is multifunctioneel in te richten als kinder-, werk- of kastenkamer.

Oplevering

- in overleg

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

Vraagprijs

- € 475.000,00 k.k.



Kenmerken

Gerrit Jan Mulderstraat 79 B

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 108 m²
- Bouwjaar 1916
- Achtertuin van 84 m²!
- Balkon op het noordwesten, zuidoosten
- Energie label ...
- Gelegen op eigen grond
- Actieve VvE, met een maandelijkse bijdrage
- Verwarming en warm water middels CV-Ketel
- In de koopovereenkomst zullen een ouderdoms-, as is-where is-, feitelijke bewonings- en funderingsclausule worden opgenomen

Details

Aantal slaapkamers

3

Ligging

aan rustige weg, in centrum

Energie

Isolatie

-

Verwarming

-

Warmwater

-

CV-ketel

-

Maten object

Inhoud woning

387 m³

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

108 m²

Overige in pandige ruimte

-

Gebouw gebonden buiten ruimte

2 m²

Externe bergruimte

7 m²

Tuin gegevens

Tuin

achtertuin

Tuin diepte (cm)

1600 cm

Tuin breedte (cm)

522 cm

Positie

noordwest

Kwaliteit

normaal



Foto's

Gerrit Jan Mulderstraat 79 B



Foto's

Gerrit Jan Mulderstraat 79 B



Foto's

Gerrit Jan Mulderstraat 79 B



Foto's

Gerrit Jan Mulderstraat 79 B



Foto's

Gerrit Jan Mulderstraat 79 B



Foto's

Gerrit Jan Mulderstraat 79 B



Foto's

Gerrit Jan Mulderstraat 79 B



Foto's

Gerrit Jan Mulderstraat 79 B



Foto's

Gerrit Jan Mulderstraat 79 B



Foto's

Gerrit Jan Mulderstraat 79 B



Foto's

Gerrit Jan Mulderstraat 79 B



Foto's

Gerrit Jan Mulderstraat 79 B



Foto's

Gerrit Jan Mulderstraat 79 B



Foto's

Gerrit Jan Mulderstraat 79 B



Foto's

Gerrit Jan Mulderstraat 79 B



Foto's

Gerrit Jan Mulderstraat 79 B



Foto's

Gerrit Jan Mulderstraat 79 B



Foto's

Gerrit Jan Mulderstraat 79 B



Foto's

Gerrit Jan Mulderstraat 79 B



Foto's

Gerrit Jan Mulderstraat 79 B



Foto's

Gerrit Jan Mulderstraat 79 B



Foto's

Gerrit Jan Mulderstraat 79 B



Foto's

Gerrit Jan Mulderstraat 79 B



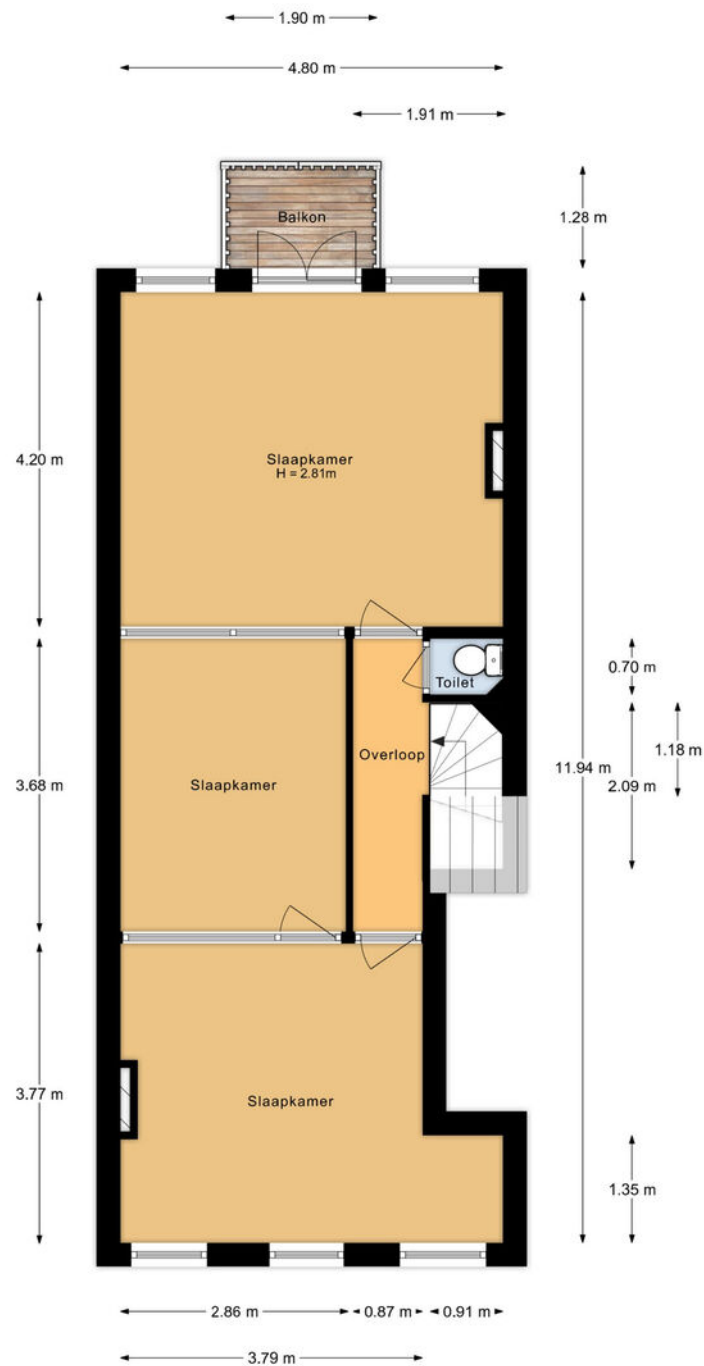
Foto's

Gerrit Jan Mulderstraat 79 B



Plattegronden

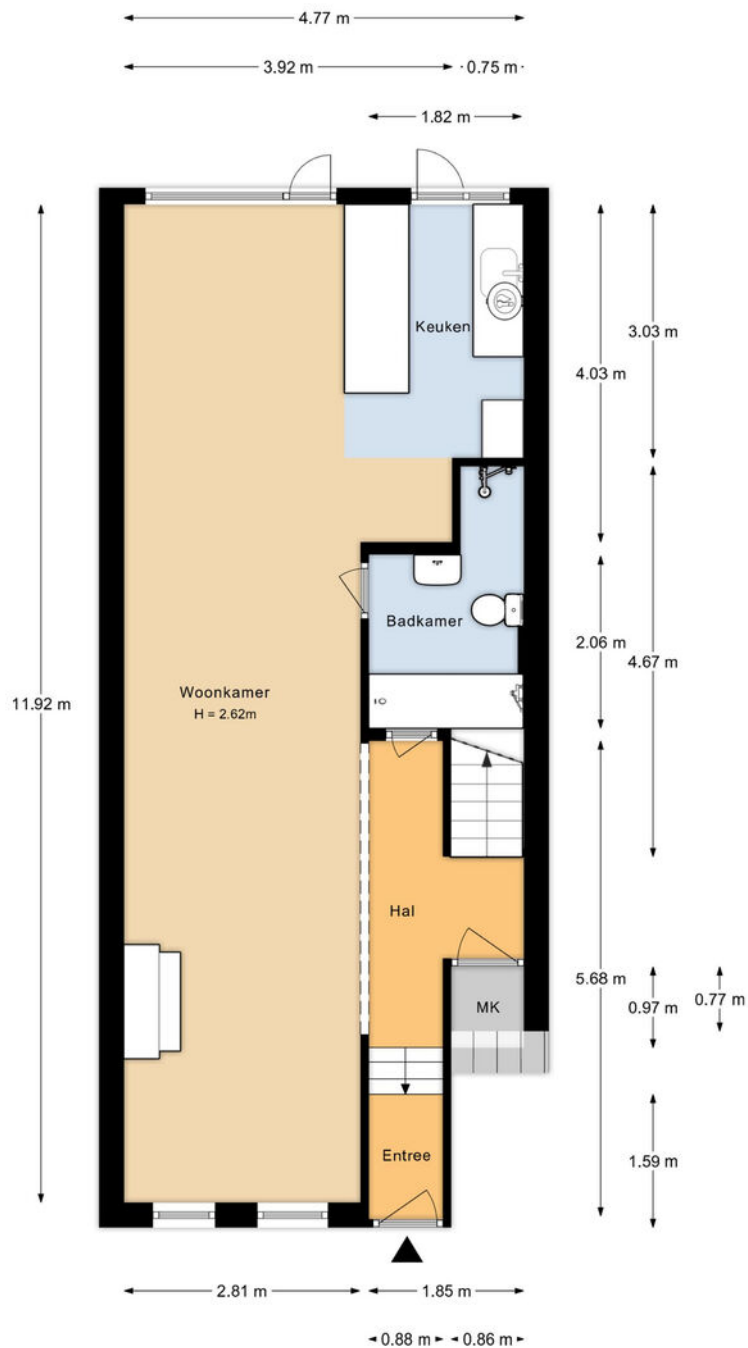
Gerrit Jan Mulderstraat 79 B



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Gerrit Jan Mulderstraat 79 B



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Gerrit Jan Mulderstraat 79 B



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.


Kadastrale kaart

Gerrit Jan Mulderstraat 79 B

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

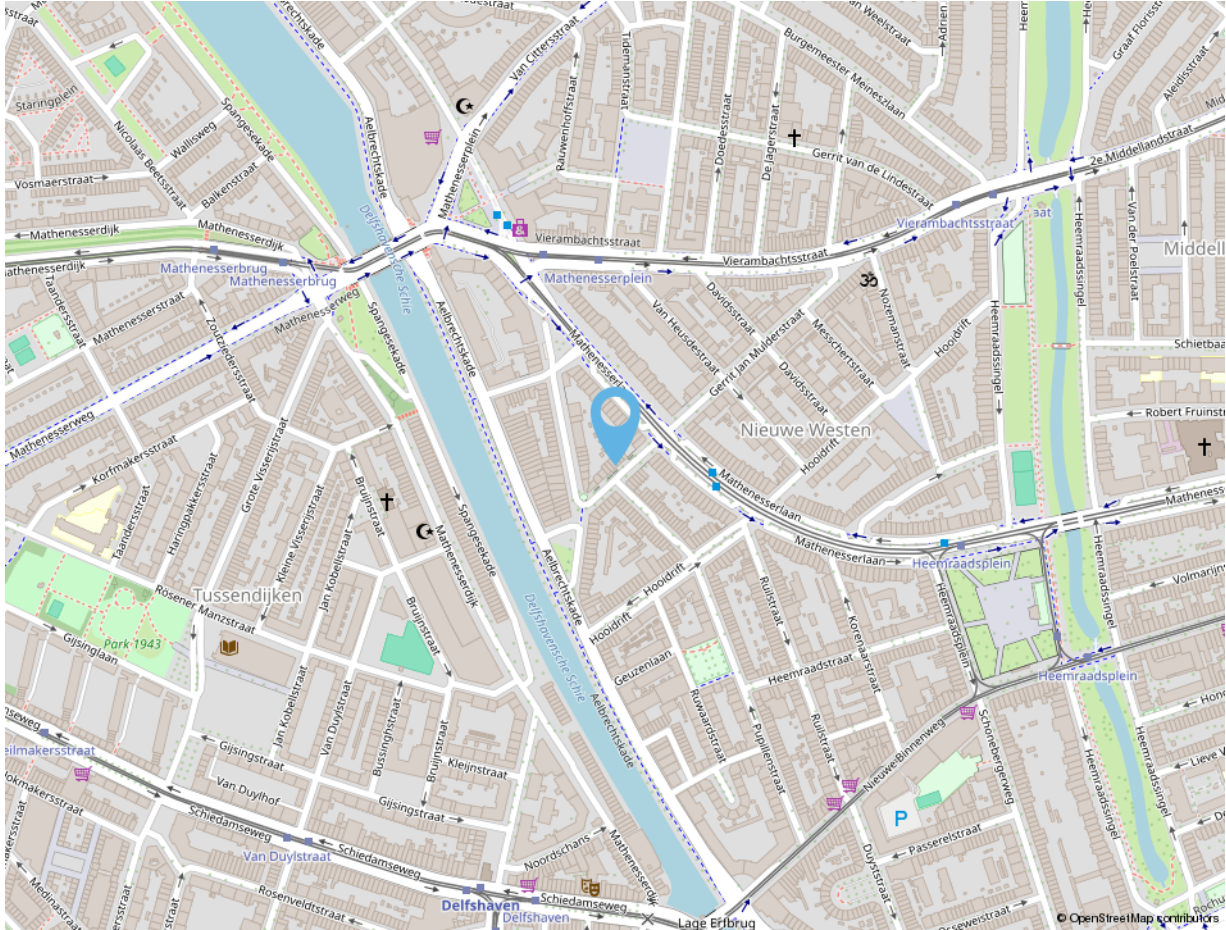


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Delfshaven Sectie I Perceel 938	
-------------	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 december 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

Gerrit Jan Mulderstraat 79 B



Adres gegevens

Adres

Gerrit Jan Mulderstraat 79 B

Postcode / Plaats

3023 RD Rotterdam

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentincplein 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

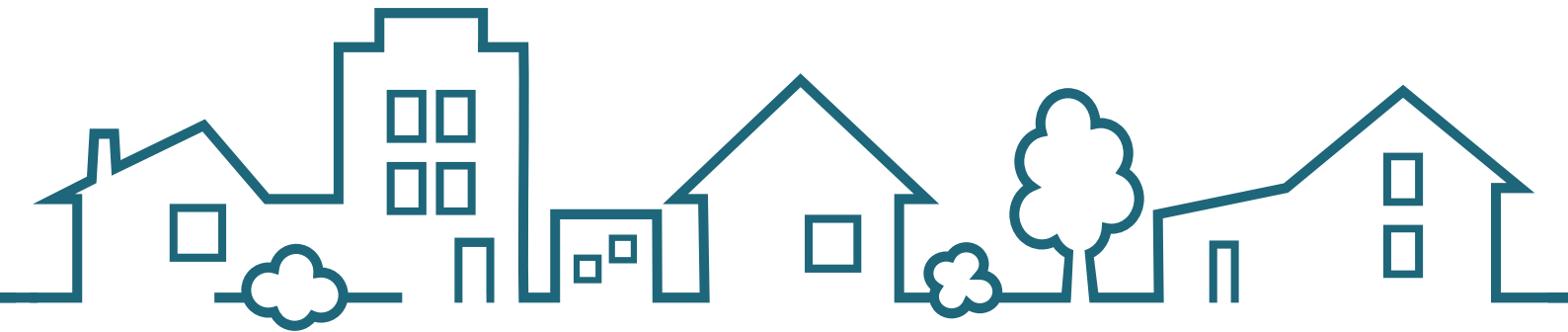
Bentincplein 9
3039 KL Rotterdam

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