



vandevijver
makelaardij

"Selling a
home is
selling
history"



Paetsstraat 2 A
3039 XP Rotterdam

Vraagprijs € 545.000,- k.k.

Omschrijving

Paetsstraat 2 A

Ruime 3-kamer benedenwoning van 106 m² met een achtertuin op het oosten, gelegen op de hoek van de Paetsstraat/Statensingel in de geliefde wijk Blijdorp! Deze speelse hoekwoning beschikt over een ruime woonkamer, open keuken met kookeiland, een tuin op het oosten en moderne keuken en badkamer. De Paetsstraat is een breed opgezette straat, rustig en voorzien van veel groen.

Alle voorzieningen die je kunt bedenken liggen in de directe omgeving zoals; supermarkten, delicatessenwinkels, leuke restaurants (Statencafe, Sajoer, La Pizza) en wijnbar (Walsjerot), openbaar vervoer (metrostation Blijdorp en Centraal Station), het Vroesepark en uitvalswegen richting o.a. Den Haag en Utrecht. Voor wie wil sporten, dat kan op loopafstand van in het geliefde Vroesepark. Voor ieder wat wils!

Open portiek met eigen entree.

Begane grond:

Riante hal/entree met tochtportaal, sepeeraat toilet en toegang tot alle vetrekken op deze verdieping. Ruime woonkamer met een lengte van maar liefst ca. 10 meter! Door de hoekligging en de grote raampartijen aan de voorzijde treedt er veel natuurlijk licht de woning binnen, wat zorgt voor een fijne en lichte sfeer. De royale woonkamer is voorzien van een open haard, wat zorgt voor extra warmte en sfeer tijdens de koudere maanden. De karakteristieke en suite met het prachtige glas-in-lood geeft de woning een authentieke uitstraling. Door de deuren naar de keuken open te zetten creëer je een gezellige sfeer, ideaal om tijdens het koken in contact te blijven met je gezelschap. De moderne open keuken met kookeiland beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, 2 ovens (combioven en stoomoven), Quooker, koffiezetapparaat, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Dankzij de vele ramen aan de hoekzijde geniet je tijdens het koken van een prachtig uitzicht en veel lichtinval.

Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich het zitgedeelte, met meer dan genoeg ruimte voor een royale zithoek. Via de woonkamer bereik je de achtertuin gelegen op het oosten, waar je kunt genieten van de ochtend-/begin middagzon onder het genot van een heerlijk bakje koffie! De moderne badkamer beschikt over een inloop(regen)douche en een wastafel met wastafelmeubel.

Souterrain:

Royale hal/overloop met toegang tot de masterbedroom. De master bedroom is gelegen aan de voorzijde en er is genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast.

Oplevering

- in overleg

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

Vraagprijs

- € 545.000,00 k.k.



Kenmerken

Paetsstraat 2 A

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1938
- Eigen grond
- Energie label C
- Woonoppervlakte 106 m²
- Externe berging van ca. 15 m²
- Achtertuin op het oosten
- De VVE is actief, met een maandelijks bijdrage van € 234,73
- Slimme/elektrische rolgordijnen aanwezig
- Mogelijkheid tot het creëren van een extra slaapkamer
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur
- De wijk Blijdorp is aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht
- Gezien het bouwjaar zal er een ouderdoms- en funderingsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen

Details

Aantal slaapkamers

1

Ligging

aan water, aan park, aan rustige weg, in woonwijk

Energie

Isolatie

dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Warmwater

c.v.-ketel

CV-ketel

Maten object

Inhoud woning

381 m³

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

106 m²

Overige inpandige ruimte

-

Gebouw gebonden buiten ruimte

-

Externe bergruimte

15 m²

Tuin gegevens

Tuin

achtertuin

Tuin diepte (cm)

1680 cm

Tuin breedte (cm)

261 cm

Positie

oost

Kwaliteit

normaal



Foto's

Paetsstraat 2 A



Foto's

Paetsstraat 2 A



Foto's

Paetsstraat 2 A



Foto's

Paetsstraat 2 A



Foto's

Paetsstraat 2 A



Foto's

Paetsstraat 2 A



Foto's

Paetsstraat 2 A



Foto's

Paetsstraat 2 A



Foto's

Paetsstraat 2 A



Foto's

Paetsstraat 2 A



Foto's

Paetsstraat 2 A



Foto's

Paetsstraat 2 A



Foto's

Paetsstraat 2 A



Foto's

Paetsstraat 2 A



Foto's

Paetsstraat 2 A



Foto's

Paetsstraat 2 A



Foto's

Paetsstraat 2 A



Foto's

Paetsstraat 2 A



Foto's

Paetsstraat 2 A



Foto's

Paetsstraat 2 A



Foto's

Paetsstraat 2 A



Foto's

Paetsstraat 2 A



Foto's

Paetsstraat 2 A



Foto's

Paetsstraat 2 A



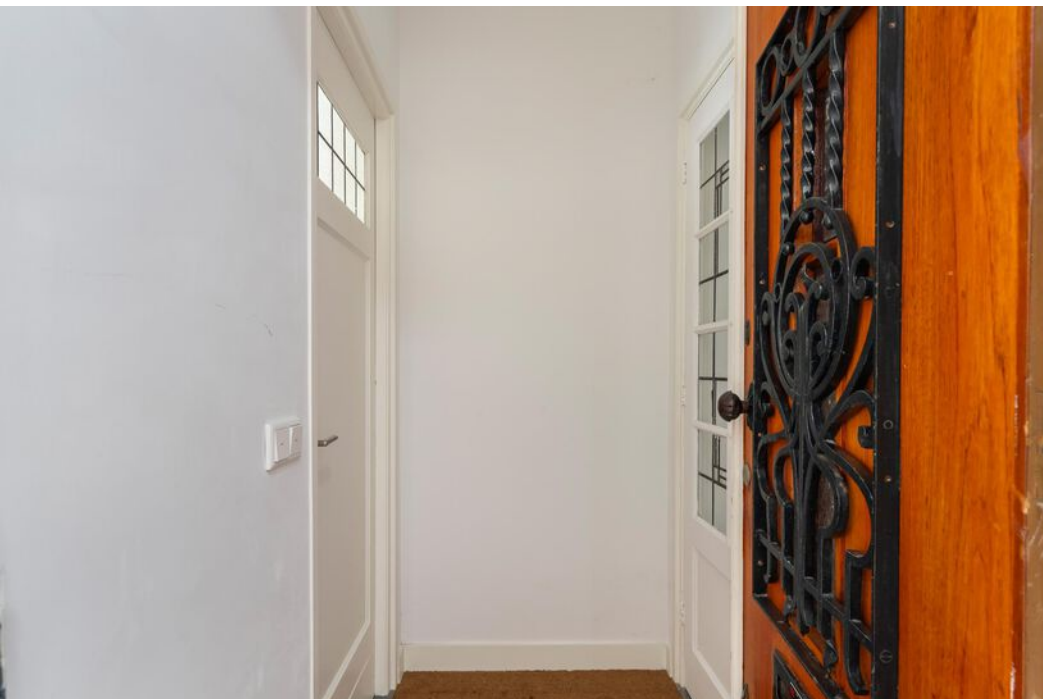
Foto's

Paetsstraat 2 A



Foto's

Paetsstraat 2 A



Foto's

Paetsstraat 2 A



Plattegronden

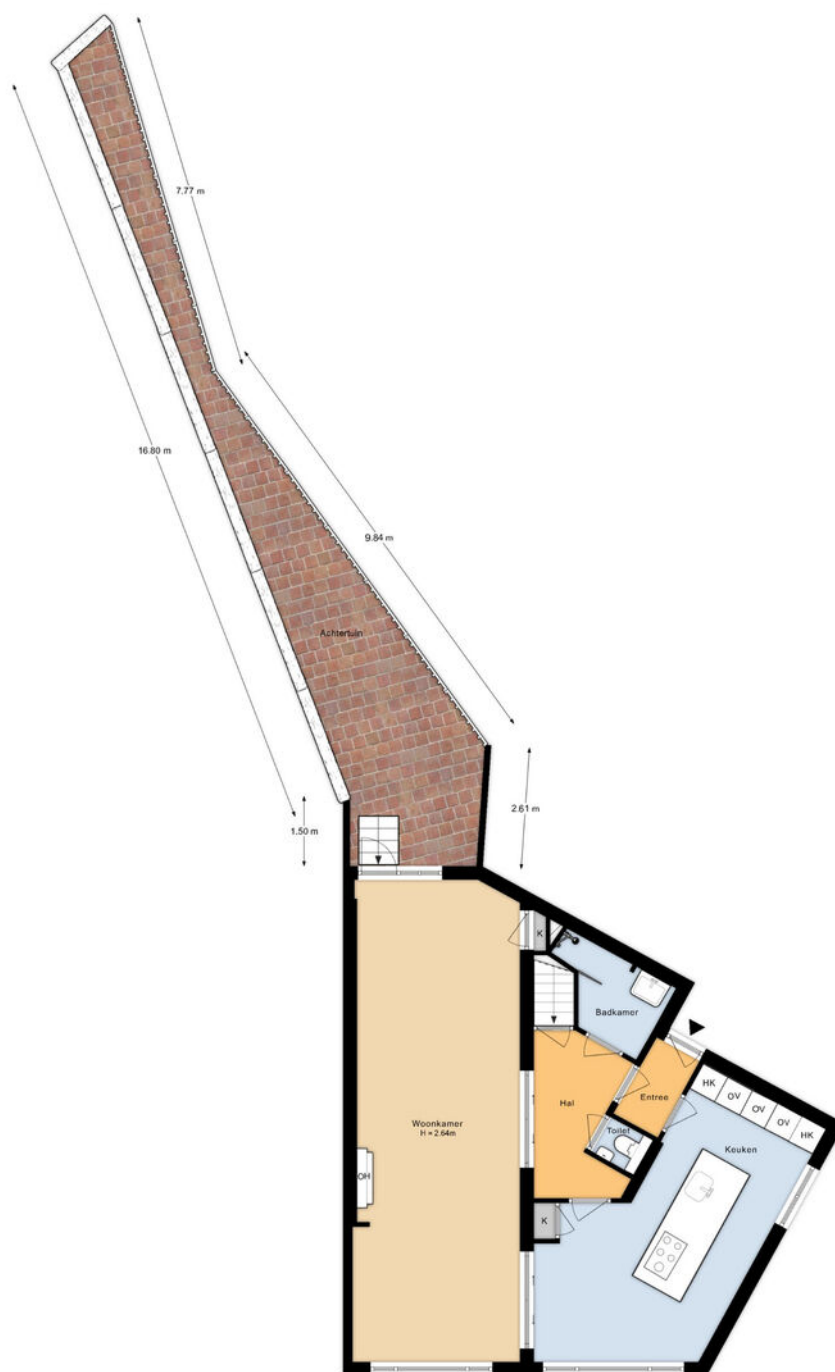
Paetsstraat 2 A



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Paetsstraat 2 A

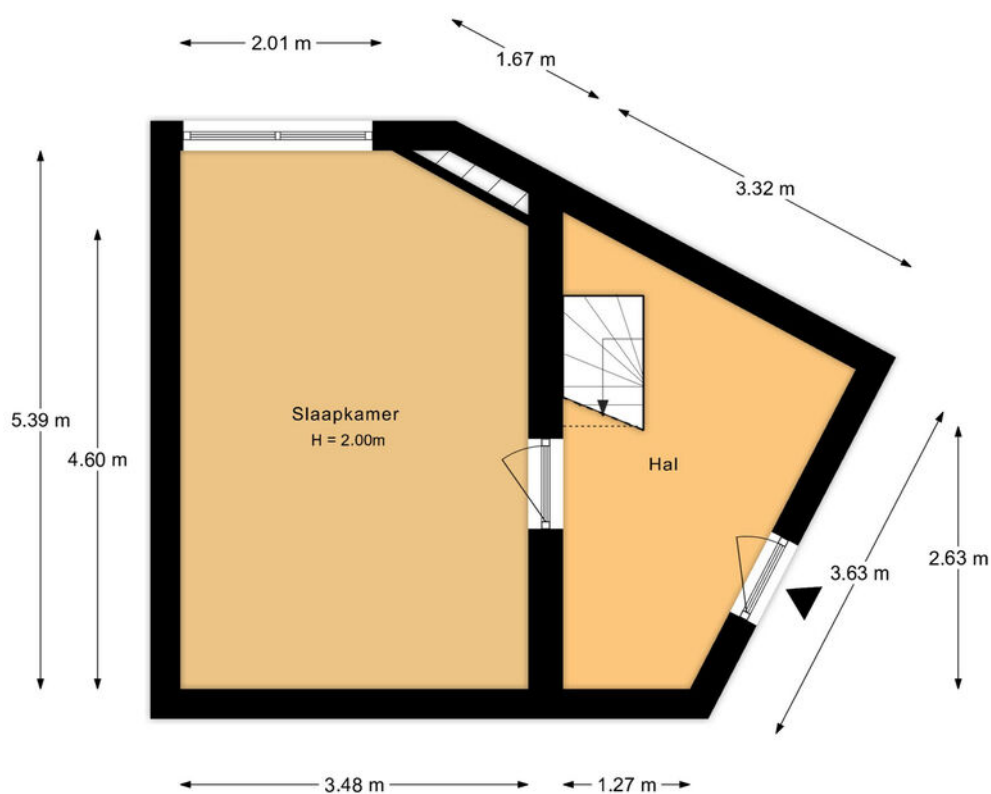


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegronden

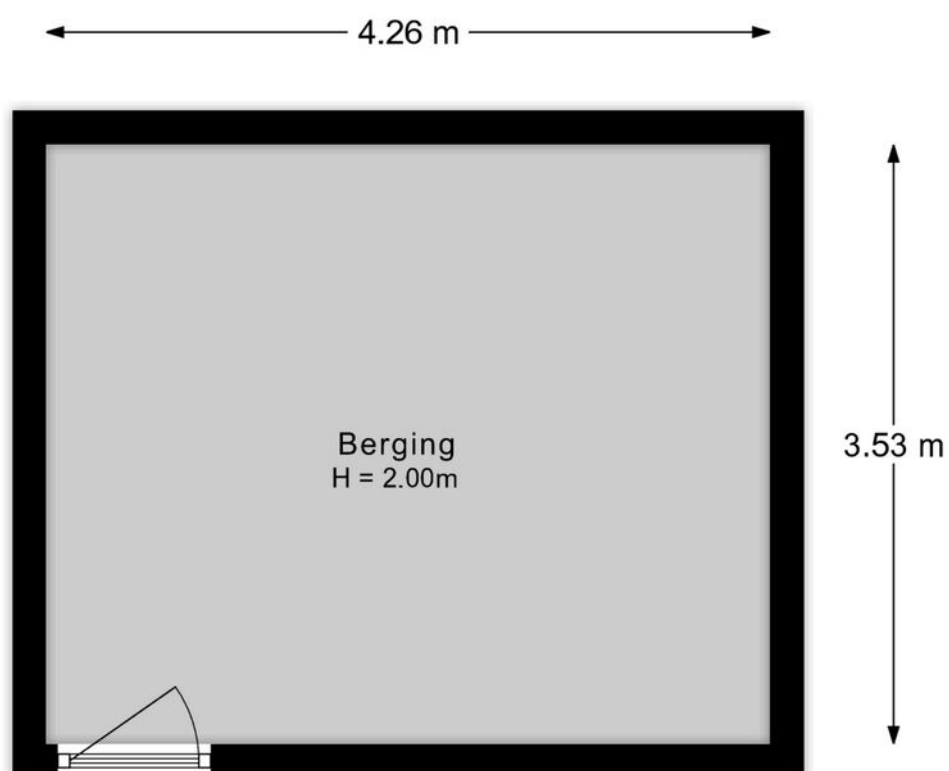
Paetsstraat 2 A



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Paetsstraat 2 A



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Paetsstraat 2 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 9 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rotterdam
Sectie Z
Perceel 3395

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

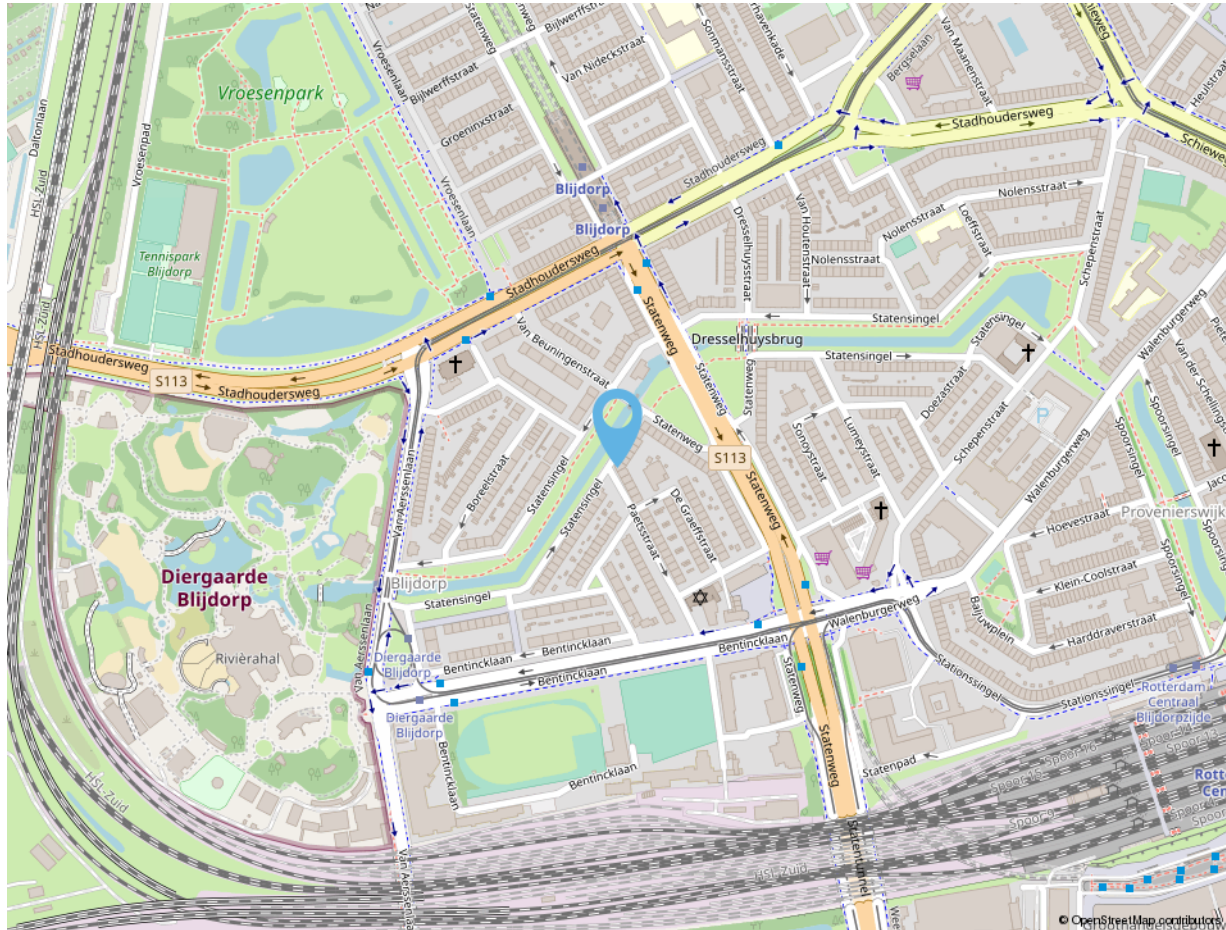
Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Locatie

Paetsstraat 2 A



Adres gegevens

Adres

Paetsstraat 2 A

Postcode / Plaats

3039 XP 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