



vandevijver
makelaardij

"Selling a
home is
selling
history"



Doedesstraat 9 B
3022 VA Rotterdam

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

Omschrijving

Doedesstraat 9 B

Prachtige en karakteristieke 4-kamer dubbele bovenwoning van 111 m2 met 2 balkons, gelegen in het hippe Rotterdam-West. Dit instapklare appartement beschikt over een ruime woonkamer, 3 slaapkamers, twee balkons op het westen en een nette badkamer. De Doedesstraat 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:

Eigen entree met trapopgang naar de 1e verdieping.

1e verdieping:

Ruime overloop met separaat toilet en toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. De woonkamer heeft een indrukwekkende lengte van maar liefst 12 meter en een royale plafondhoogte van ca. 3 meter! De woning beschikt over diverse jaren '20 details zoals een prachtige parket visgraat vloer, paneeldeuren en glas-in-loodramen. Door de vele raampartijen aan beide zijden treedt er veel natuurlijk licht de woning binnen wat zorgt voor een fijne, lichte sfeer. Het woongedeelte is gelegen aan de voorzijde van de woning. Hier kan je een heerlijke en gezellige zithoek creëren. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte, dat in directe verbinding staat met de open keuken. De unieke keuken beschikt over diverse soorten inbouwapparatuur zoals een 5-pits gasfornuis met afzuigkap, oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Het eetgedeelte geeft toegang tot het 1e balkon, gelegen op het westen. Hier kan je heerlijk genieten van de middag-/avondzon.

2e verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. De master bedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning. Het speelse dak met zichtbare balken en schuine lijnen zorgt voor een unieke sfeer en geeft de ruimte een eigen karakter. De kamer is ruim, erg licht en heeft toegang tot het 2e balkon. Het balkon is gelegen op het westen. De 2 slaapkamers gelegen aan de voorzijde van de woning zijn multifunctioneel in te richten als bijvoorbeeld een kinder-, werk-, kast- of slaapkamer. De moderne badkamer beschikt over een ligbad, douche en wastafel met meubel. Daarnaast is er een berging met cv-opstelling, ideaal voor extra opbergruimte.

Oplevering

- in overleg

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

Vraagprijs

- € 575.000,00 k.k.



Kenmerken

Doedesstraat 9 B

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1912
- Woonoppervlakte 111 m²
- Gelegen op eigen grond
- Beschikt over HR++ glas
- 2 balkon's (westen) en beschikken beide over een elektrisch zonnescherm
- Energielabel C
- Verwarming en warm water middels CV-ketel; Benraad 24 32C (2010)
- De VVE is actief met een maandelijkse bijdrage van € 135,- per maand
- In de koopakte zal gezien het bouwjaar een ouderdoms- en een funderingsclausule worden opgenomen

Details

Aantal slaapkamers

3

Ligging

aan rustige weg, in woonwijk

Energie

Isolatie

dakisolatie

Verwarming

c.v.-ketel

Warmwater

c.v.-ketel

CV-ketel

Benraad 24 32C 2010

Maten object

Inhoud woning

408 m³

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

111 m²

Overige inpandige ruimte

-

Gebouw gebonden buiten ruimte

11 m²

Externe bergruimte

-

Tuin gegevens

Tuin

geen tuin



Foto's

Doedesstraat 9 B



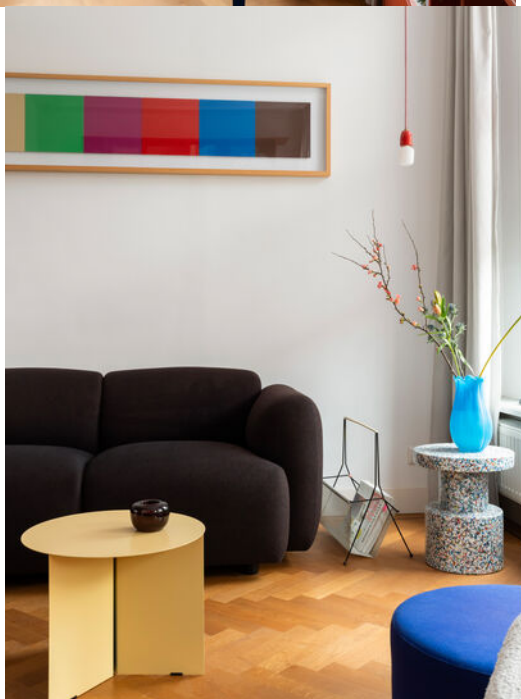
Foto's

Doedesstraat 9 B



Foto's

Doedesstraat 9 B



Foto's

Doedesstraat 9 B



Foto's

Doedesstraat 9 B



Foto's

Doedesstraat 9 B



Foto's

Doedesstraat 9 B



Foto's

Doedesstraat 9 B



Foto's

Doedesstraat 9 B



Foto's

Doedesstraat 9 B



Foto's

Doedesstraat 9 B



Foto's

Doedesstraat 9 B



Foto's

Doedesstraat 9 B



Foto's

Doedesstraat 9 B



Foto's

Doedesstraat 9 B



Foto's

Doedesstraat 9 B



Foto's

Doedesstraat 9 B



Foto's

Doedesstraat 9 B



Foto's

Doedesstraat 9 B



Foto's

Doedesstraat 9 B



Foto's

Doedesstraat 9 B



Foto's

Doedesstraat 9 B



Foto's

Doedesstraat 9 B



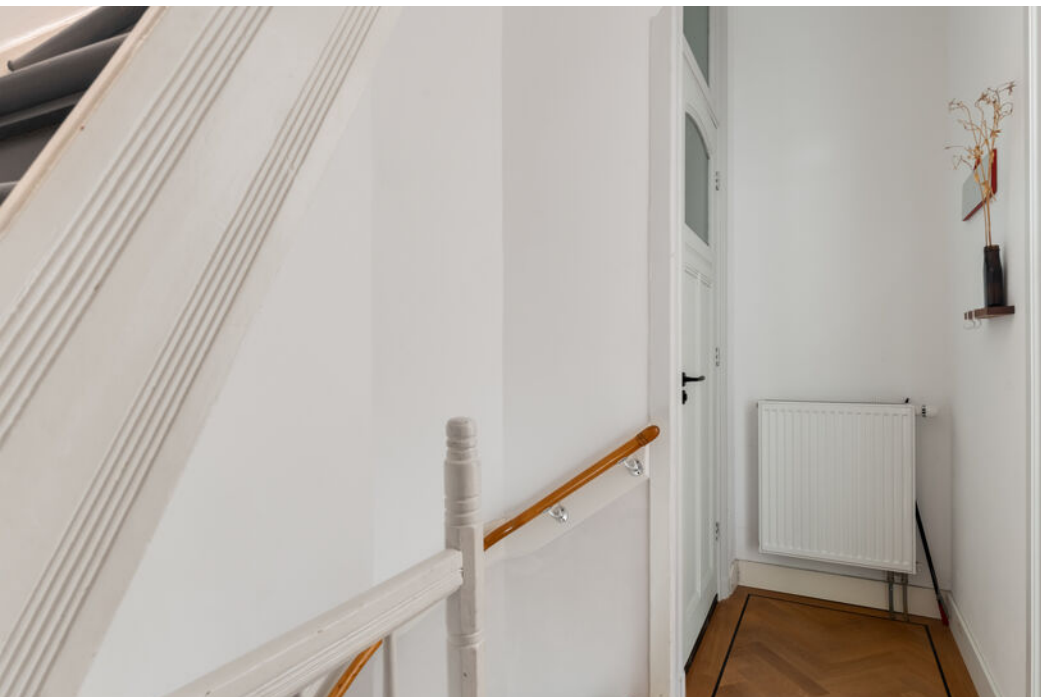
Foto's

Doedesstraat 9 B



Foto's

Doedesstraat 9 B



Foto's

Doedesstraat 9 B



Foto's

Doedesstraat 9 B



Foto's

Doedesstraat 9 B



Foto's

Doedesstraat 9 B



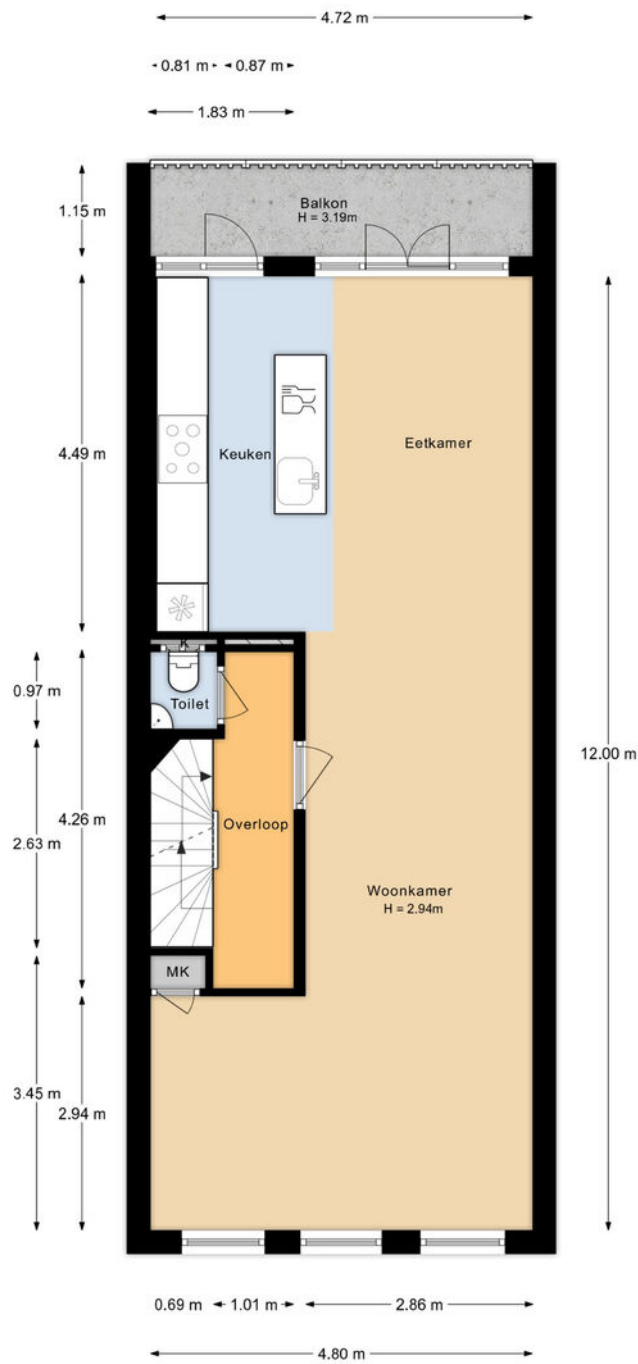
Foto's

Doedesstraat 9 B



Plattegronden

Doedesstraat 9 B

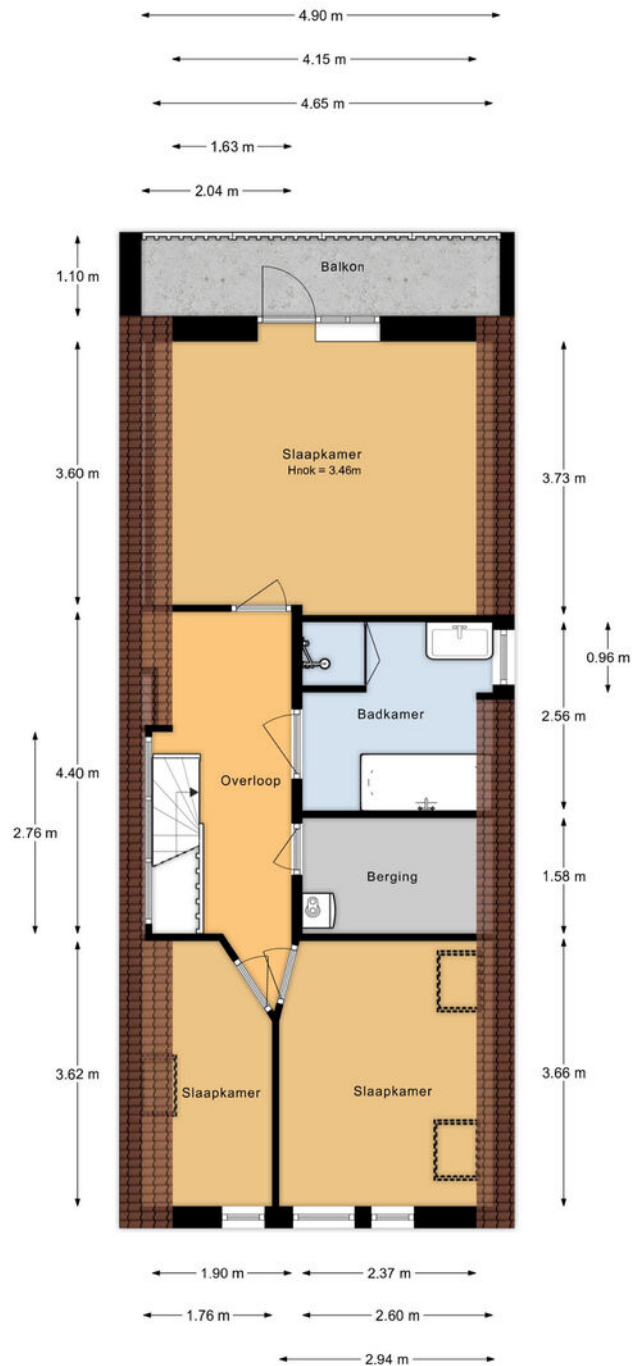


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegronden

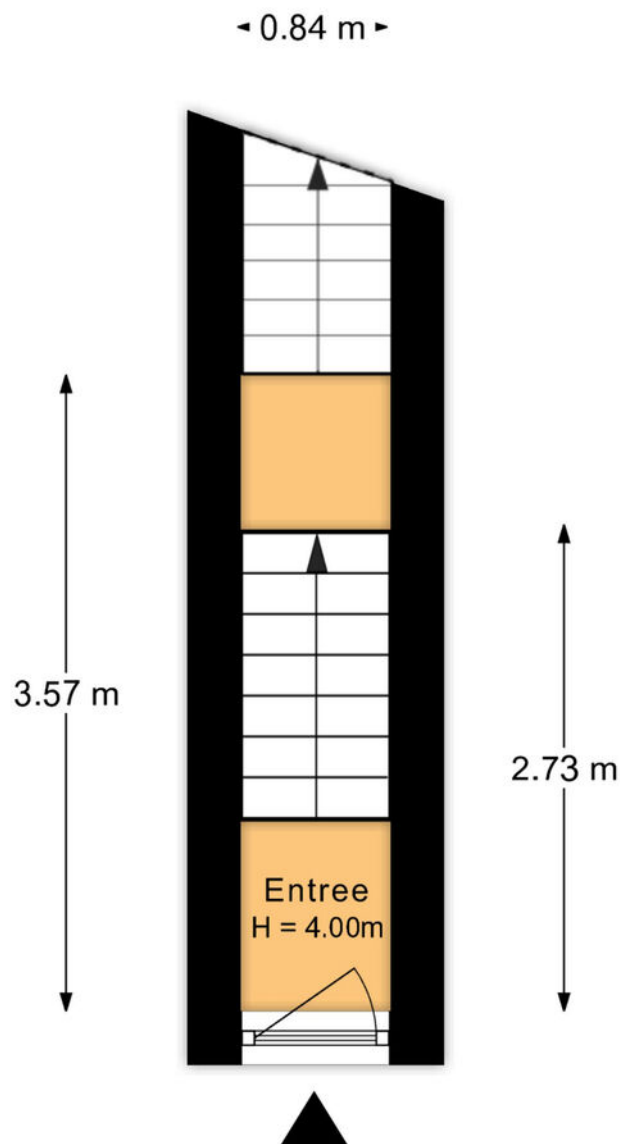
Doedesstraat 9 B



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Doedesstraat 9 B



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Doedesstraat 9 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 C
Perceel 2707

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 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

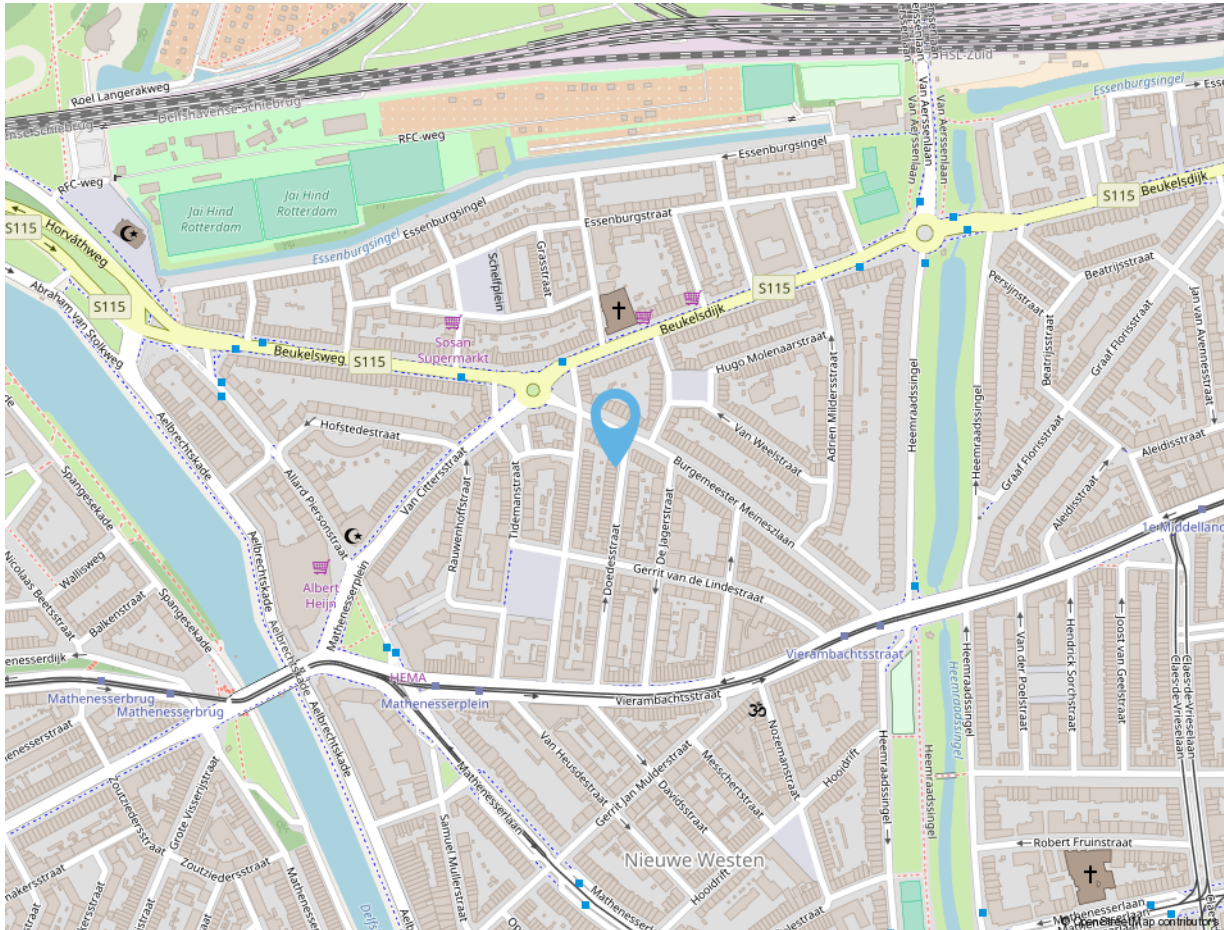
Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Locatie

Doedesstraat 9 B



Adres gegevens

Adres

Doedesstraat 9 B

Postcode / Plaats

3022 VA Rotterdam



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