



vandevijver
makelaardij

"Selling a
home is
selling
history"



Woelwijkstraat 79
3035 VN Rotterdam

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Omschrijving

Woelwijkstraat 79

Ruime 3-kamer benedenwoning van 74 m² met een heerlijke tuin (98m²) in de geliefde wijk het Oude Noorden. Deze woning beschikt o.a. over een ruime woonkamer, 2 slaapkamers, een balkon op het zuidwesten en een moderne badkamer. Het appartement is perfect geschikt voor iedereen die van het bruisende stadsleven houdt! De wijk Het "Oude Noorden" is een hippe buurt met leuke winkels, restaurants en supermarkten. Scholen en kinderdagverblijven zijn in de buurt, terwijl het stadscentrum slechts op 5 minuten fietsafstand ligt.

Het openbaar vervoer is gemakkelijk bereikbaar met station Rotterdam Noord, trams en het Centraal Station in de buurt, en de snelwegen A13 en A20 zijn gunstig gelegen.

Indeling:
Afgesloten portiek met bellentableau en brievenbussen.

Begane grond:
Ruime hal/entree met toilet, twee vaste kasten en toegang tot alle vertrekken. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en wordt gekenmerkt door grote raampartijen waardoor er veel lichtinval is. Vanuit de woonkamer is er middels een deur toegang tot het balkon op het zuidwesten, waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Vanuit de woonkamer is er tevens toegang tot de moderne keuken. Deze keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koel-vriescombinatie, twee ovens en voldoende opbergruimte. Via de keuken is de tuin te betreden. Deze heerlijke tuin is met een oppervlakte van circa 98 m² ruim te noemen en biedt altijd een plek om van de zon te kunnen genieten. Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich de twee slaapkamers, die beide voldoende ruimte bieden voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De moderne, volledig betegelde badkamer is voorzien van een douche, wastafel met wastafelmeubel en een wasmachine-aansluiting.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1987
- Gelegen op eigen grond (erfpacht afgekocht tot bloot eigendom)
- Woonoppervlakte 74 m²
- 2 slaapkamers
- Achtertuin van 98 m²
- Er is naast een houten schuur ook een extra berging bereikbaar via de achterom
- In de koopakte zal gezien het bouwjaar een ouderdoms- en een funderingsclausule worden opgenomen

Oplevering

- in overleg

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

Vraagprijs

- € 425.000,00 k.k.



Kenmerken

Woelwijkstraat 79

Object gegevens

Soort appartement
appartement

Bouwjaar
1987

Details

Aantal slaapkamers
2

Ligging
in woonwijk, beschutte
ligging

Energie

Isolatie
dubbel glas

Verwarming
c.v.-ketel

Warmwater
c.v.-ketel

CV-ketel

Maten object

Inhoud woning
265 m³

**Gebruiksoppervlakte
woonfunctie**
74 m²

Overige in pandige ruimte
-

**Gebouw gebonden buiten
ruimte**
7 m²

Externe bergruimte
6 m²

Tuin gegevens

Tuin
achtertuin

Tuin diepte (cm)
1207 cm

Tuin breedte (cm)
810 cm

Positie
noordoost

Kwaliteit
normaal



Foto's

Woelwijkstraat 79



Foto's

Woelwijkstraat 79



Foto's

Woelwijkstraat 79



Foto's

Woelwijkstraat 79



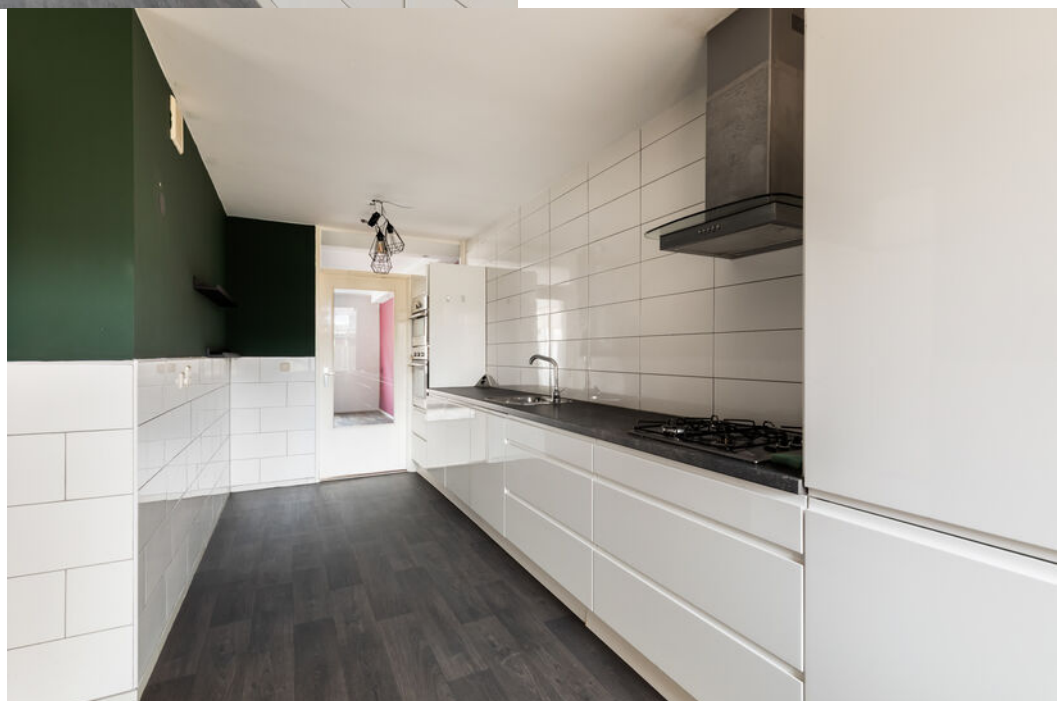
Foto's

Woelwijkstraat 79



Foto's

Woelwijkstraat 79



Foto's

Woelwijkstraat 79



Foto's

Woelwijkstraat 79



Foto's

Woelwijkstraat 79



Foto's

Woelwijkstraat 79



Foto's

Woelwijkstraat 79



Foto's

Woelwijkstraat 79



Foto's

Woelwijkstraat 79



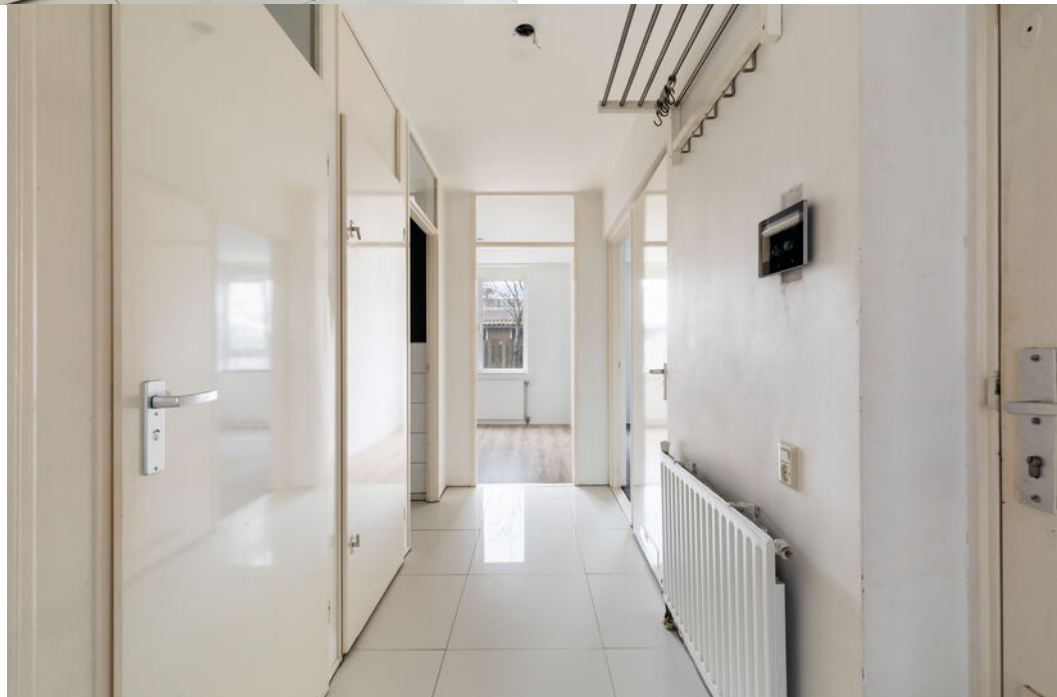
Foto's

Woelwijkstraat 79



Foto's

Woelwijkstraat 79



Foto's

Woelwijkstraat 79



Foto's

Woelwijkstraat 79



Foto's

Woelwijkstraat 79



Foto's

Woelwijkstraat 79



Plattegronden

Woelwijkstraat 79



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Woelwijkstraat 79



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart

Woelwijkstraat 79

Kadastrale kaart

Luw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rotterdam
Sectie W
Perceel 5531

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 januari 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

Bentincplein 9
3039 KL Rotterdam

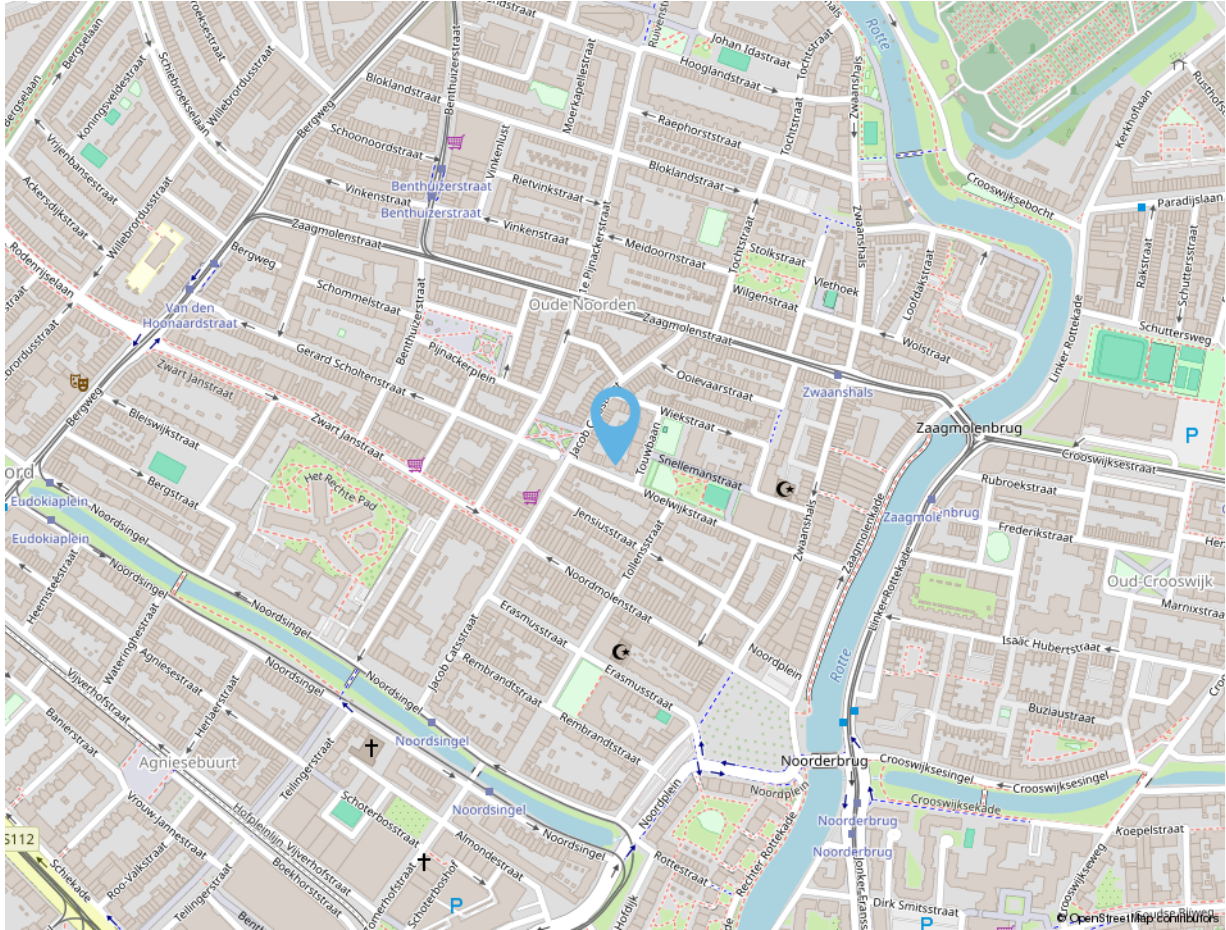
Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Locatie

Woelwijkstraat 79



Adres gegevens

Adres

Woelwijkstraat 79

Postcode / Plaats

3035 VN 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

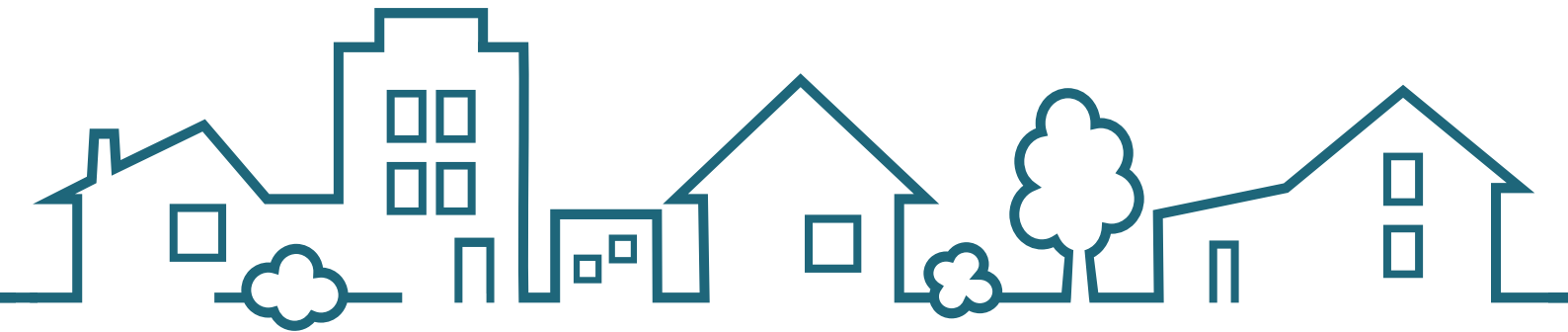
Bentincplein 9
3039 KL Rotterdam

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