

Bijlwerffstraat 10 A 02 **ROTTERDAM**

Vraagprijs € 420.000,00 kosten koper



TE KOOP BIJ HEM!

Riante en sfeervolle driekamerwoning (ca. 80m²) met twee grote balkons op het zuiden gelegen middenin de populaire wijk Blijdorp!

Deze charmante jaren '30-woning is verder voorzien van een zeer ruime woonkamer, twee goede slaapkamer, een stijlvolle badkamer en een gezellige open eetkeuken met dubbele deuren naar één van de balkons; het fijnste plekje van het huis!

Opvallend is verder de fraaie afwerking met een parketvloer op de tweede verdieping, een laminaatvloer op de derde verdieping en deels glad gestucte wanden- en plafonds.

De locatie is geweldig: aan een karakteristieke en brede straat in Blijdorp waar het rustig wonen is in een groene omgeving dichtbij alle grootstedelijke voorzieningen. Op loopafstand vind je diverse supermarkten, winkels, eetgelegenheden, het fraaie Vroesenpark, diergaarde Blijdorp en metrostation Blijdorp. Daarnaast is het minder dan 10 minuten fietsen naar het centraal station en het bruisende centrum van de stad.

Bijlwerffstraat 10 A 02 3039 VG ROTTERDAM

Indeling en omschrijving:

Begane grond:

Entree met gedeelde trap naar eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Entree van de woning met halletje en trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Ruime lichte hal met meterkast welke in open verbinding staat met de eetkeuken aan de achterzijde.

De fijne open eetkeuken (ca. 10m²) met dubbele deuren naar het eerste balkon (ca. 4m²) is écht een heerlijke plek met veel (zon)licht en ruimte.

Het L-vormige keukenblok is geplaatst in 2022 en is onder andere voorzien van een vaatwasser, inductie kookplaat, SMEG afzuigkap en combi-oven.

De eerste ruime slaapkamer is gelegen aan de achterzijde (ca. 11m²).

Riante L-vormige woonkamer (ca. 29m²) aan de voorzijde met grote ramen met uitzicht op de straat.

Derde verdieping:

Overloop met lichtkoepel en toegang tot de badkamer en tweede slaapkamer.

De stijlvolle badkamer (ca. 4m²) is in 2022 vernieuwd en uitgevoerd met een fraaie glazen inloofdouche, wastafel, hangcloset, radiator en handige bergkast met de opstelling van de CV-ketel en de wasmachineaansluiting.

Via de badkamer is er toegang tot het grote tweede balkon over de gehele breedte (ca. 10m²) op het zuiden.

De ruime tweede slaapkamer (ca. 10m²) is erg licht door de grote ramen.

Bijzonderheden:

- eigen grond
- energielabel C
- bouwjaar ca. 1933
- beschermd stadsgezicht
- woonoppervlakte ca. 80m²
- keuken en badkamer vernieuwd in 2022
- twee ruime balkons op het zuiden, totaal 14m² buitenruimte
- grotendeels kunststof kozijnen en deels hardhout (keuken)
- volledig voorzien van isolerende beglazing (HR en HR++)
- verwarming en warm water via HR CV-combiketel (2021)
- actieve vereniging van eigenaren met een maandelijkse bijdrage van € 120,-

Oplevering: in overleg (voorkeur 1 juni 2026)

In de koopovereenkomst zal gezien het bouwjaar in iedere geval een ouderdoms- en materiaalclausule worden opgenomen.

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal in te dienen via uw MOVE-account.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door HEM makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Adresgegevens

Adres	Bijlwerffstraat 10 A 02
Postcode / plaats	3039 VG Rotterdam
Provincie	Zuid-Holland

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1933
Bouwperiode	Jaren '30
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Volume	275 m³
Perceeloppervlakte	n.v.t.
Woonoppervlakte	80 m²
Woonkamer	29 m²

Details

Ligging object	Aan rustige weg, In woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	HR en HR ++ beglazing
Warmwater	C.V.-Ketel
Berging	Geen externe berging
Kabel	Ja
Alarm	Nee
Zonwering	Ja



















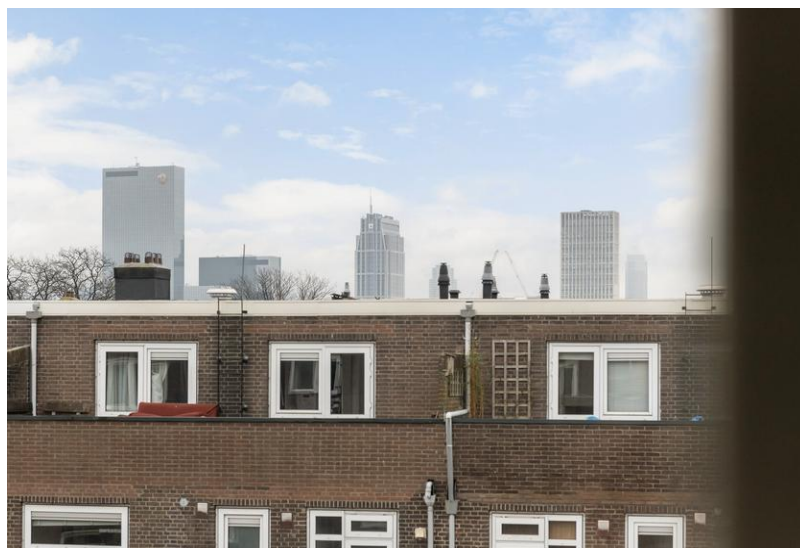


















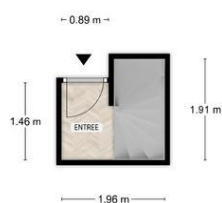






BIJLWERFFSTRAAT 10A-02, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 1.33 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 273 CM



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

