

vandevijver  
makelaardij

"Selling a  
home is  
selling  
history"



Walenburgerplein 4  
3039 AM Rotterdam

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

# Omschrijving

## Walenburgerplein 4

Mooi 2-kamer appartement op de 1e verdieping van 53 m<sup>2</sup>, gelegen in de geliefde wijk Blijdorp. Het appartement is gelegen in de Walenburgerflat, een goed onderhouden en verzorgd wooncomplex. De woning beschikt o.a. over een lichte woonkamer met nette open keuken, een ruime slaapkamer en een balkon gelegen op het oosten. Het appartement ligt op een toplocatie: Rotterdam Centraal Station is binnen vijf minuten te voet bereikbaar en ook het Vroesepark bevindt zich op korte wandelafstand.

Zo woon je hier met zowel uitstekende bereikbaarheid als meer dan genoeg groen in de directe omgeving. Het stadscentrum van Rotterdam is ook op enkele minuten loopafstand gelegen. De woning ligt tevens in de directe nabijheid van supermarkten, leuke horecagelegenheden (o.a. Station Bergweg, Sajoer, La Pizza) maar ook de uitvalswegen (A13/A20) zijn gemakkelijk te bereiken.

### Indeling:

Entree tot afgesloten portiek met brievenbussen en bellentableau. Vanuit de entree is er ook toegang tot de inpandige berging met wasmachineaansluiting in de onderbouw.

### 1e verdieping:

Hal met meterkast, berging en toegang tot de lichte woonkamer met open keuken. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde en heeft een praktische indeling. Dankzij de grote raampartij komt er veel natuurlijk licht de woning binnen wat zorgt voor een fijne, lichte sfeer. De moderne open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, oven en vaatwasser. Door de open opstelling staat de keuken in verbinding met het woon- en eetgedeelte, wat zorgt voor een ruimtelijk geheel. Vanuit de woonkamer is er direct toegang tot het balkon. Het balkon is gelegen op het oosten, waar je 's ochtends heerlijk van de zon kunt genieten en met voldoende ruimte voor zowel een zitje als een tafel. Via een tussenhall zijn de slaapkamer, het separate toilet en de badkamer bereikbaar.

De slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en biedt meer dan voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een douche en wastafel met meubel.

## Oplevering

- in overleg

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

## Vraagprijs

- € 325.000,00 k.k.



# Kenmerken

## Walenburgerplein 4

### Bijzonderheden

- Bouwjaar 1979
- Oppervlakte 53 m<sup>2</sup>
- Gelegen op eigen grond
- Berging in de onderbouw van ca. 5m<sup>2</sup>
- Actieve VvE; maandelijkse bijdrage van € ....., - inclusief een voorschot stookkosten € ....
- Warm water door middel van een .....
- Gezien het bouwjaar zullen in de koopovereenkomst een ouderdoms-, asbest-, niet-bewonings- en funderingsclausule worden opgenomen

### Details

#### Aantal slaapkamers

1

#### Ligging

in woonwijk

### Energie

#### Isolatie

-

#### Verwarming

-

#### Warmwater

-

#### CV-ketel

-

### Maten object

#### Inhoud woning

173 m<sup>3</sup>

#### Gebruiksoppervlakte woonfunctie

53 m<sup>2</sup>

#### Overige inpandige ruimte

-

#### Gebouw gebonden buiten ruimte

11 m<sup>2</sup>

#### Externe bergruimte

5 m<sup>2</sup>

### Tuin gegevens

#### Tuin

geen tuin



# Foto's

## Walenburgerplein 4



# Foto's

## Walenburgerplein 4



# Foto's

## Walenburgerplein 4



# Foto's

## Walenburgerplein 4



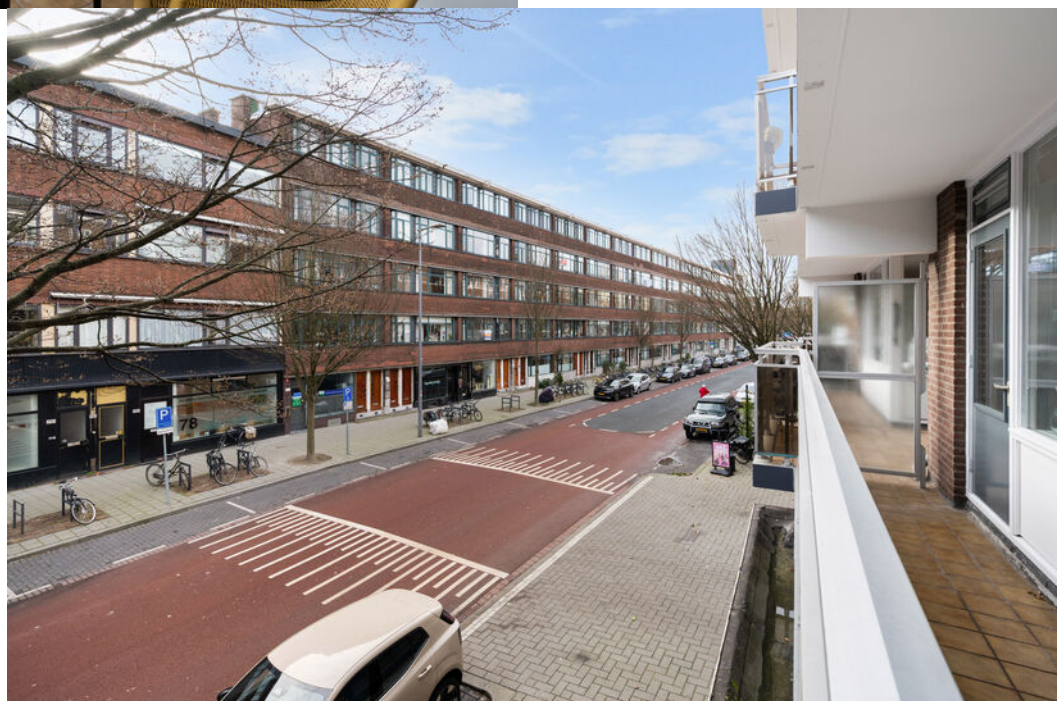
# Foto's

## Walenburgerplein 4



# Foto's

## Walenburgerplein 4



# Foto's

## Walenburgerplein 4



# Foto's

## Walenburgerplein 4



# Foto's

## Walenburgerplein 4



# Foto's

## Walenburgerplein 4



# Foto's

## Walenburgerplein 4



# Foto's

## Walenburgerplein 4



# Foto's

## Walenburgerplein 4



# Foto's

## Walenburgerplein 4



# Foto's

## Walenburgerplein 4



# Foto's

## Walenburgerplein 4



# Foto's

## Walenburgerplein 4



# Foto's

## Walenburgerplein 4



# Foto's

## Walenburgerplein 4



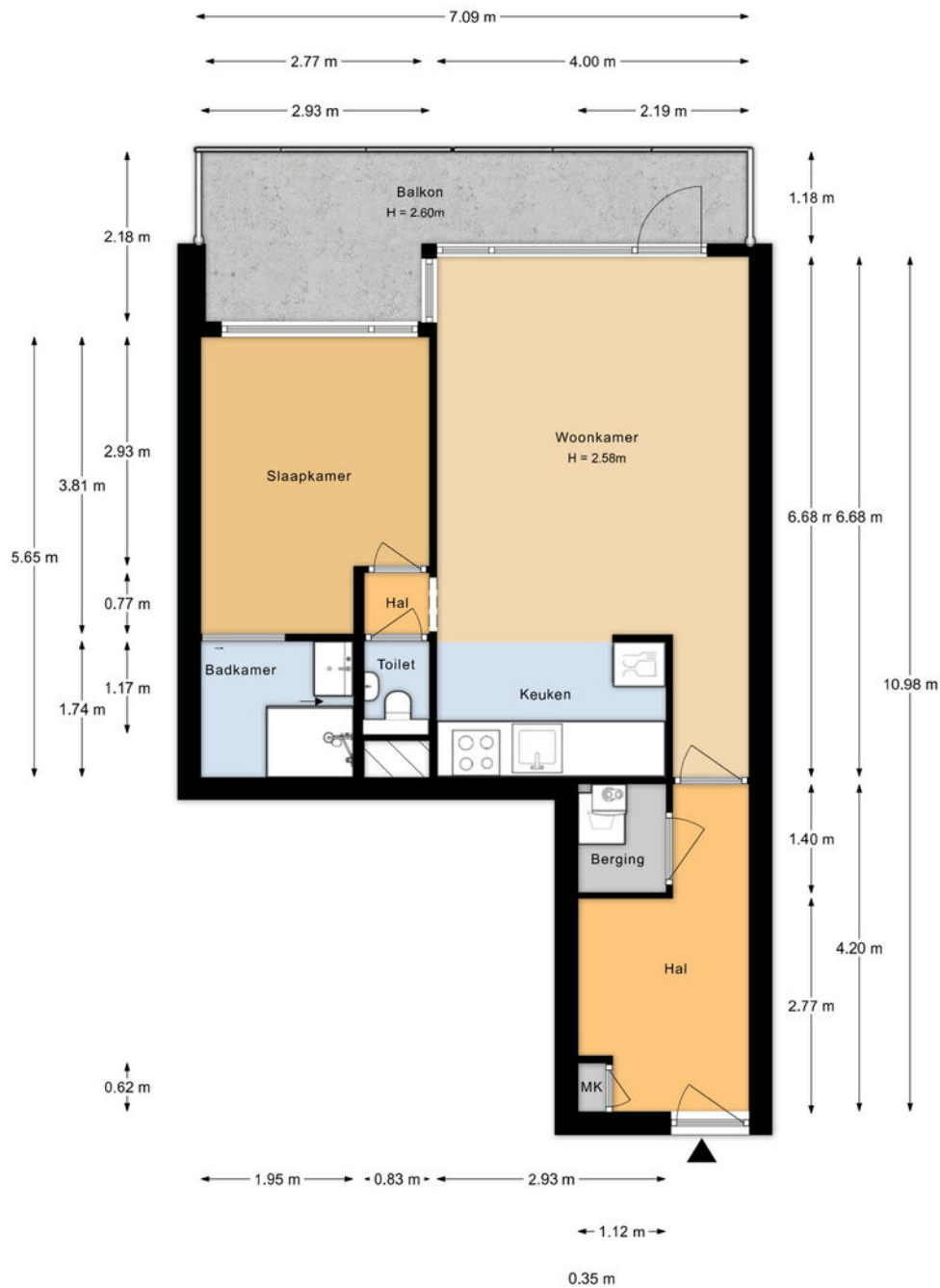
# Foto's

## Walenburgerplein 4



# Plattegronden

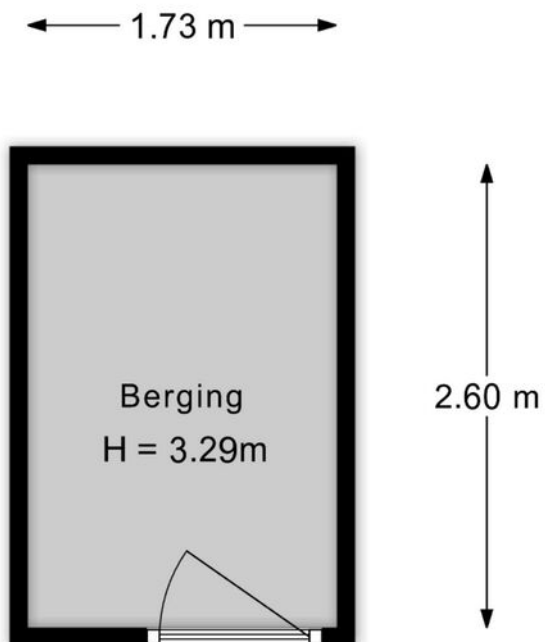
## Walenburgerplein 4



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden

## Walenburgerplein 4



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.


# Kadastrale kaart

## Walenburgerplein 4

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



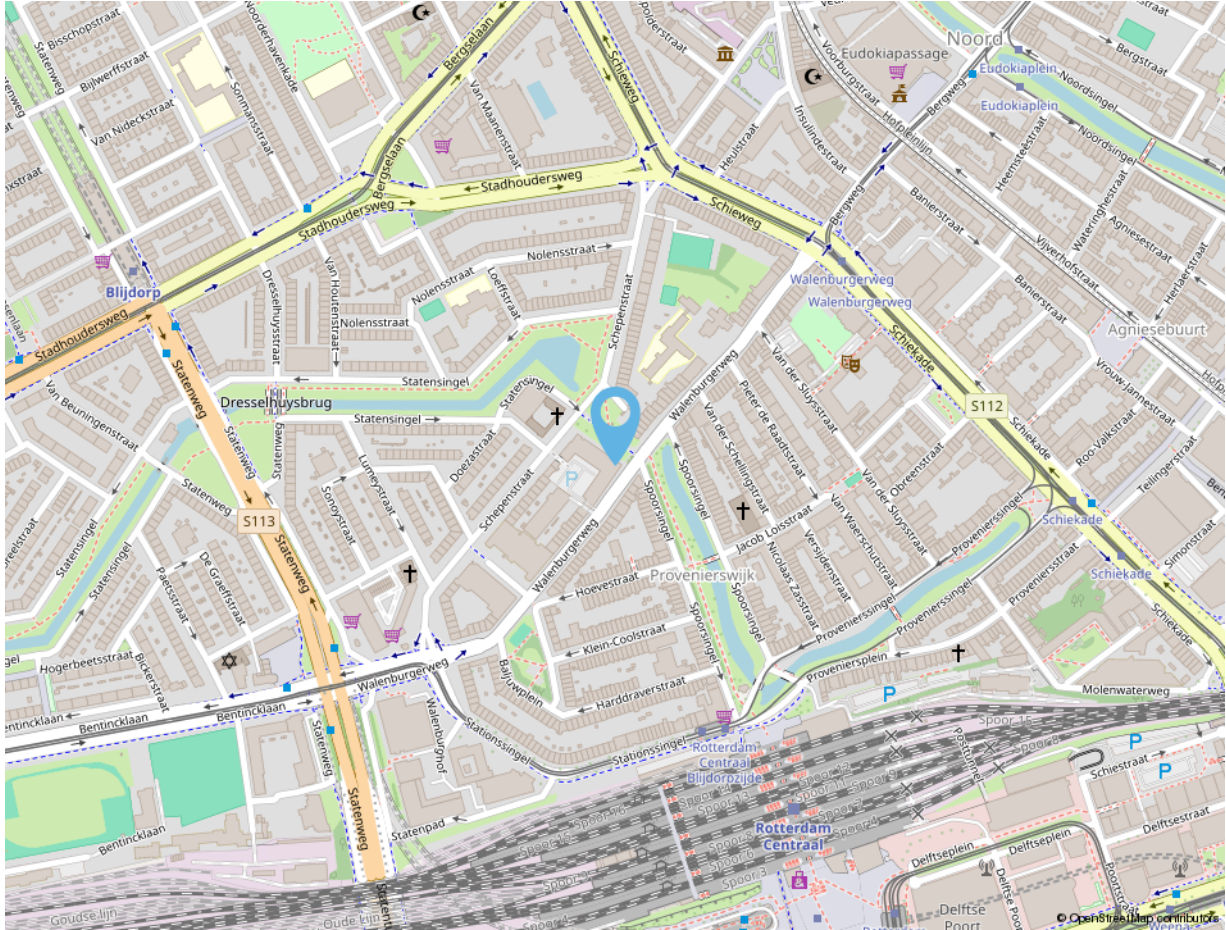
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam</p> <p>Stactie Z</p> <p>Perceel 4198</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 februari 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

## Walenburgerplein 4



## Adres gegevens

Adres

**Walenburgerplein 4**

**Postcode / Plaats**

**3039 AM 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**

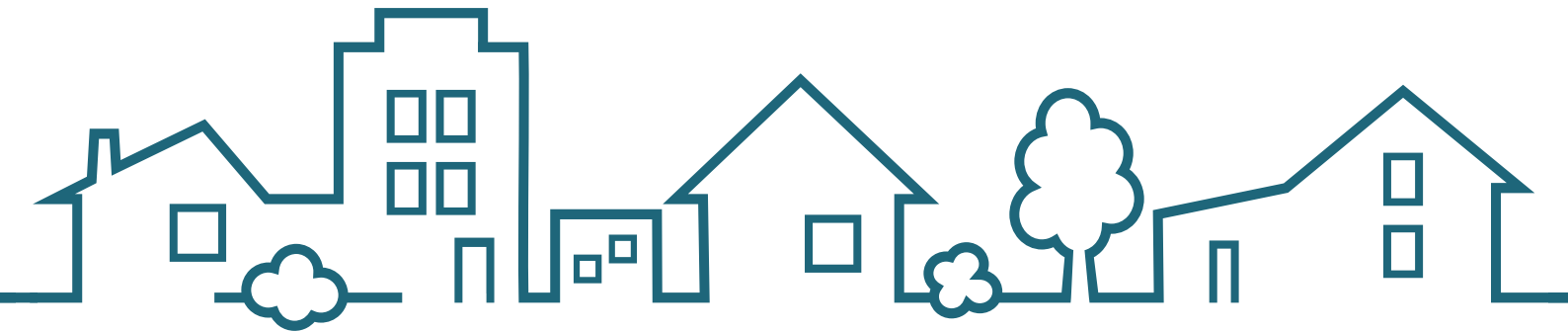
Bentincplein 9  
3039 KL Rotterdam

**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](http://www.swertz.nl)*

t. 010 591 46 40 e. [info@swertz.nl](mailto:info@swertz.nl)  
Voor een snelle afspraak  06 290 660 90