

**vandevijver  
makelaardij**

**"Selling a  
home is  
selling  
history"**



**Schepenstraat 46 B 02  
3039 NJ Rotterdam**

Vraagprijs € 599.000,- k.k.

# Omschrijving

## Schepenstraat 46 B 02

Een heerlijk, licht, praktisch en ruim bovenhuis met karakteristieke jaren '30 details in het geliefde Blijdorp!

De brede raampartijen, en-suite kasten en sfeerhaard geven dit huis een warme en uitnodigende uitstraling. Dankzij vier balkons aan beide zijden van de woning geniet je van 's ochtends tot 's avonds van de zon. Het appartement ligt op steenworp afstand van het bruisende centrum en op 5 minuten lopen van Centraal Station.

### Indeling:

Gesloten portiek met trapopgang naar de 2e verdieping.

### 2e verdieping:

Hal met separaat toilet en toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. De originele jaren '30-details, zoals glas-in-lood ramen, paneeldeuren en de en-suite kasten, geven de woning een sfeervol karakter. De indrukwekkende woon-/eetkamer met vaste kasten heeft een lengte van maar liefst 12 meter en een plafondhoogte van bijna 3 meter. De royale woonkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een raampartij van maar liefst 6 meter breed, wat zorgt voor een prachtige lichtinval en uitzicht. Dankzij de en-suite schuifdeuren is de ruimte flexibel in te delen, met een mooie scheiding tussen het woon- en eetgedeelte. Dit is ideaal als je de openheid van de leefruimten wilt behouden, maar toch een visuele scheiding tussen de ruimtes wenst. Het eetgedeelte bevindt zich aan de achterzijde. Via openslaande deuren bereik je het zonnige balkon op het oosten. Door de inpandige ligging is dit balkon relatief windluw, waardoor je hier al vroeg in het jaar comfortabel buiten zit. Vanaf het voorjaar vormt het balkon een verlengstuk van de woonruimte. Via een trap in het woongedeelte bereik je de derde verdieping.

### 3e verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers. Er is eenvoudig een vierde slaapkamer te creëren, de deur hiervoor is reeds aanwezig.

De ruime en lichte master bedroom ligt aan de achterzijde en beschikt over een eigen balkon met ochtendzon. Vanuit deze slaapkamer is er directe toegang tot de badkamer en het separate toilet. De unieke badkamer beschikt over een ligbad, douche, handdoekradiator en een wastafel met meubel. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en is eveneens ruim van opzet. De derde slaapkamer is multifunctioneel in te richten als werk-, kinder- of slaapkamer. Vanuit deze kamers bereik je een lang balkon op het westen, waar je in de middag en avond heerlijk van de zon geniet. Daarnaast is er een separate wasruimte en berging met de cv-opstelling. De wasruimte biedt voldoende ruimte om de was te drogen, waardoor de overige kamers netjes en vrij blijven.

## Oplevering

- in overleg

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

## Vraagprijs

- € 550.000,00 k.k.



# Kenmerken

## Schepenstraat 46 B 02

### Bijzonderheden

- Bouwjaar 1932
- Twee hele verdiepingen met 147 m<sup>2</sup> en daardoor geen bovenburen. In de rustige straten van Blijdorp is dit een zeldzaamheid, waar de grotere woningen meestal 1,5 verdieping hebben.
- Rijksmonument
- Voorzijde voorzien van onderhoudsvrije aluminium kozijnen met Ruysdael monumentenglas.
- Achterzijde deels voorzien van kunststof kozijnen met HR ++-glas.
- Geluidsgeïsoleerde vloer.
- Gelegen in beschermd stads-/dorpsgezicht.
- Groen uitzicht aan de voor- en achterzijde.
- De woning beschikt over een zonnescerm met elektrische bediening
- Veel privacy door het ontbreken van directe inkijk aan de achterzijde.
- Actieve VvE, met een maandelijkse bijdrage van € 190,-
- In 2024 is onder andere de oorspronkelijke standleiding voor toiletten en riolering in het souterrain vervangen door PVC-buizen. In 2026 heeft onderhoud aan de balkons plaatsgevonden.

### Bijzonderheden

- Mogelijkheid tot 38% subsidie op onderhoudskosten, inclusief op onderhoudskosten van de VVE, via de woonhuissubsidie voor rijksmonumenten. Alle onderhoudskosten voor 2023 en 2024 zijn met de volledige 38% gesubsidieerd. In 2025 was er geen onderhoud.
- In de koopakte zal gezien het bouwjaar een ouderdoms- en funderingsclausule worden opgenomen.
- De woning beschikt over veel inpandige kastruimte, waardoor de leefruimte optimaal benut blijft.
- Projectnotaris is van toepassing.

### Maten object

#### Inhoud woning

471 m<sup>3</sup>

#### Gebruiksoppervlakte woonfunctie

147 m<sup>2</sup>

#### Overige inpandige ruimte

-

#### Gebouw gebonden buiten ruimte

14 m<sup>2</sup>

#### Externe bergruimte

-

### Energie

#### Isolatie

gedeeltelijk dubbel glas

#### Verwarming

c.v.-ketel

#### Warmwater

c.v.-ketel

#### CV-ketel

Remeha type Tzerra M39c 2017

### Tuin gegevens

#### Tuin

geen tuin



# Foto's

## Schepenstraat 46 B 02



# Foto's

## Schepenstraat 46 B 02



# Foto's

## Schepenstraat 46 B 02



# Foto's

## Schepenstraat 46 B 02



# Foto's

## Schepenstraat 46 B 02



# Foto's

## Schepenstraat 46 B 02



# Foto's

## Schepenstraat 46 B 02



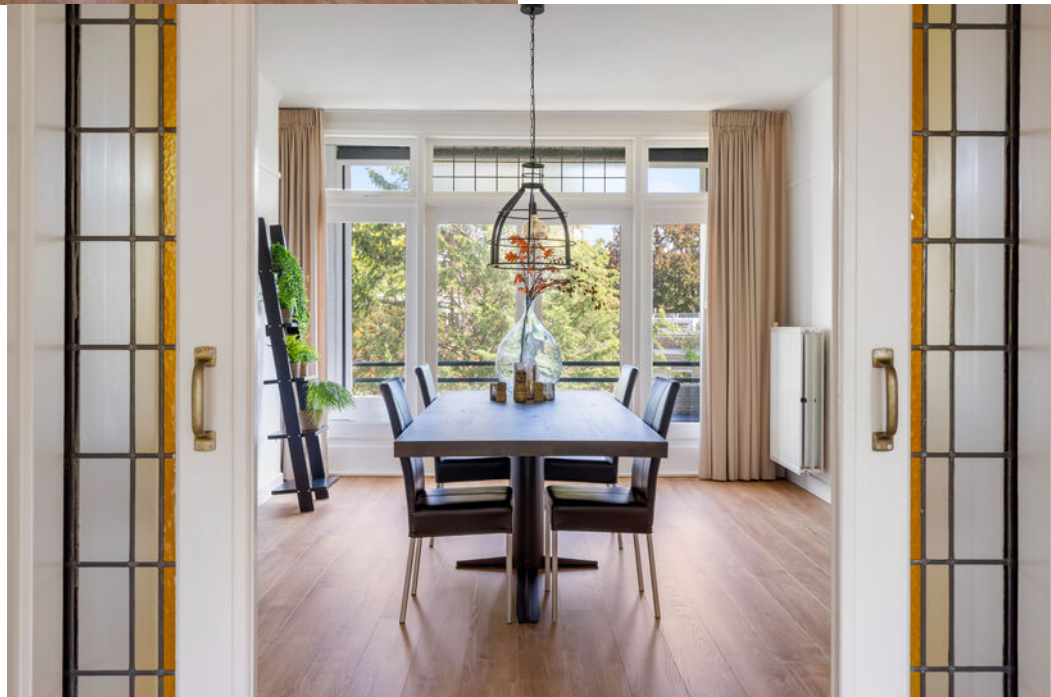
# Foto's

## Schepenstraat 46 B 02



# Foto's

## Schepenstraat 46 B 02



# Foto's

## Schepenstraat 46 B 02



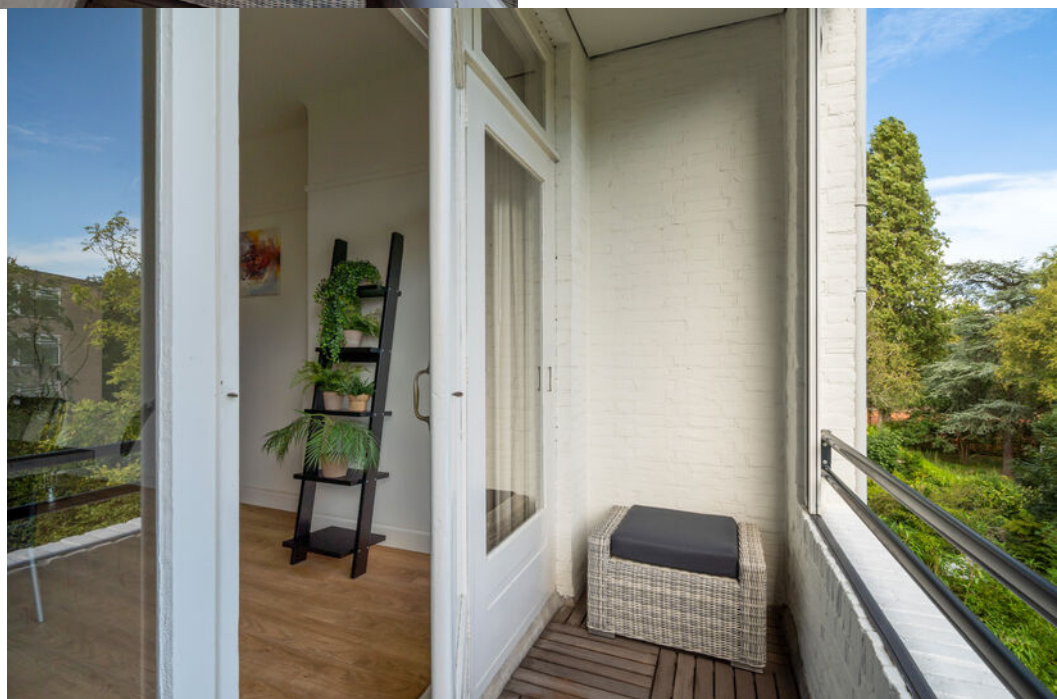
# Foto's

## Schepenstraat 46 B 02



# Foto's

## Schepenstraat 46 B 02



# Foto's

## Schepenstraat 46 B 02



# Foto's

## Schepenstraat 46 B 02



# Foto's

## Schepenstraat 46 B 02



# Foto's

## Schepenstraat 46 B 02



# Foto's

## Schepenstraat 46 B 02



# Foto's

## Schepenstraat 46 B 02



# Foto's

## Schepenstraat 46 B 02



# Foto's

## Schepenstraat 46 B 02



# Foto's

## Schepenstraat 46 B 02



# Foto's

## Schepenstraat 46 B 02



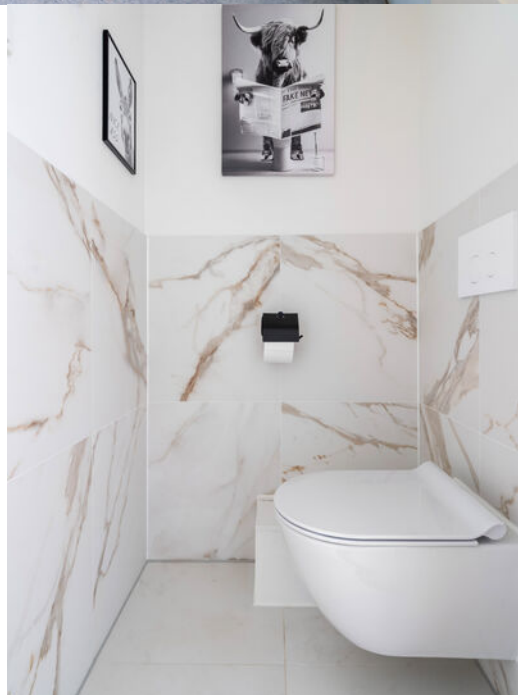
# Foto's

## Schepenstraat 46 B 02



# Foto's

## Schepenstraat 46 B 02



# Foto's

## Schepenstraat 46 B 02



# Foto's

## Schepenstraat 46 B 02



# Foto's

## Schepenstraat 46 B 02



# Foto's

## Schepenstraat 46 B 02



# Foto's

## Schepenstraat 46 B 02



# Foto's

## Schepenstraat 46 B 02



# Foto's

## Schepenstraat 46 B 02



# Foto's

## Schepenstraat 46 B 02



# Plattegronden

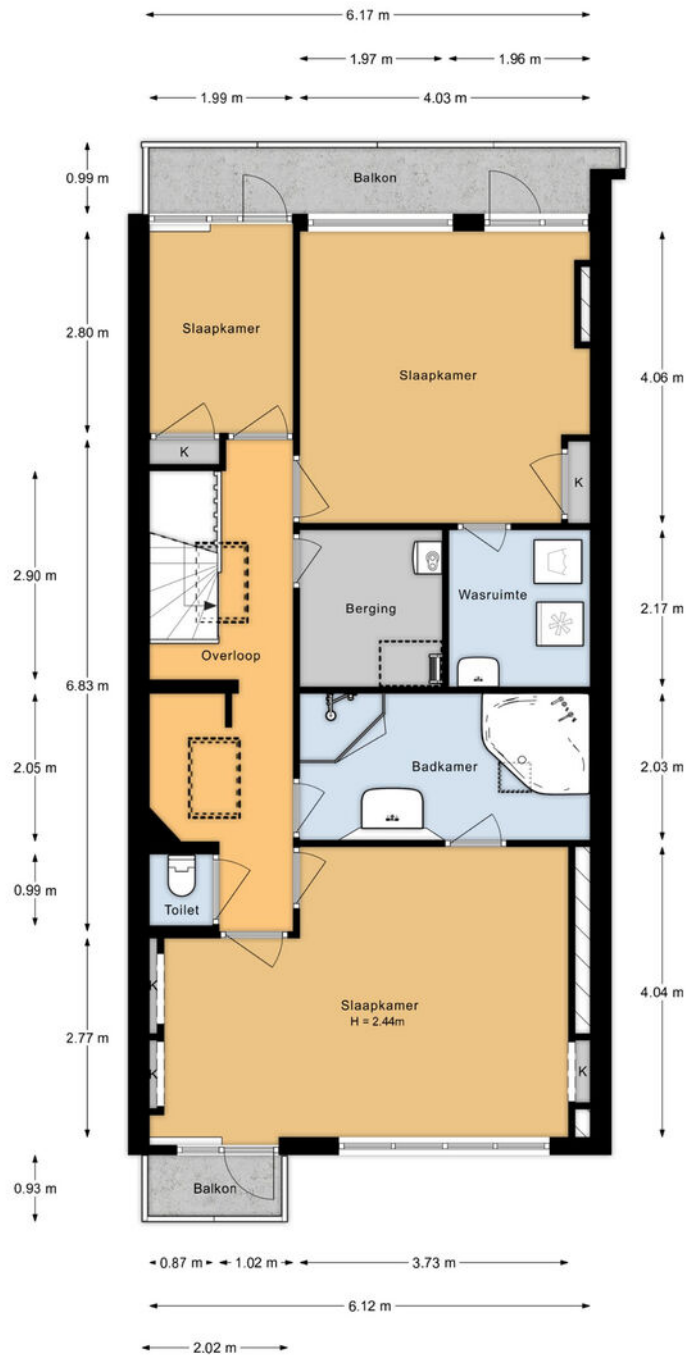
## Schepenstraat 46 B 02



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden

## Schepenstraat 46 B 02



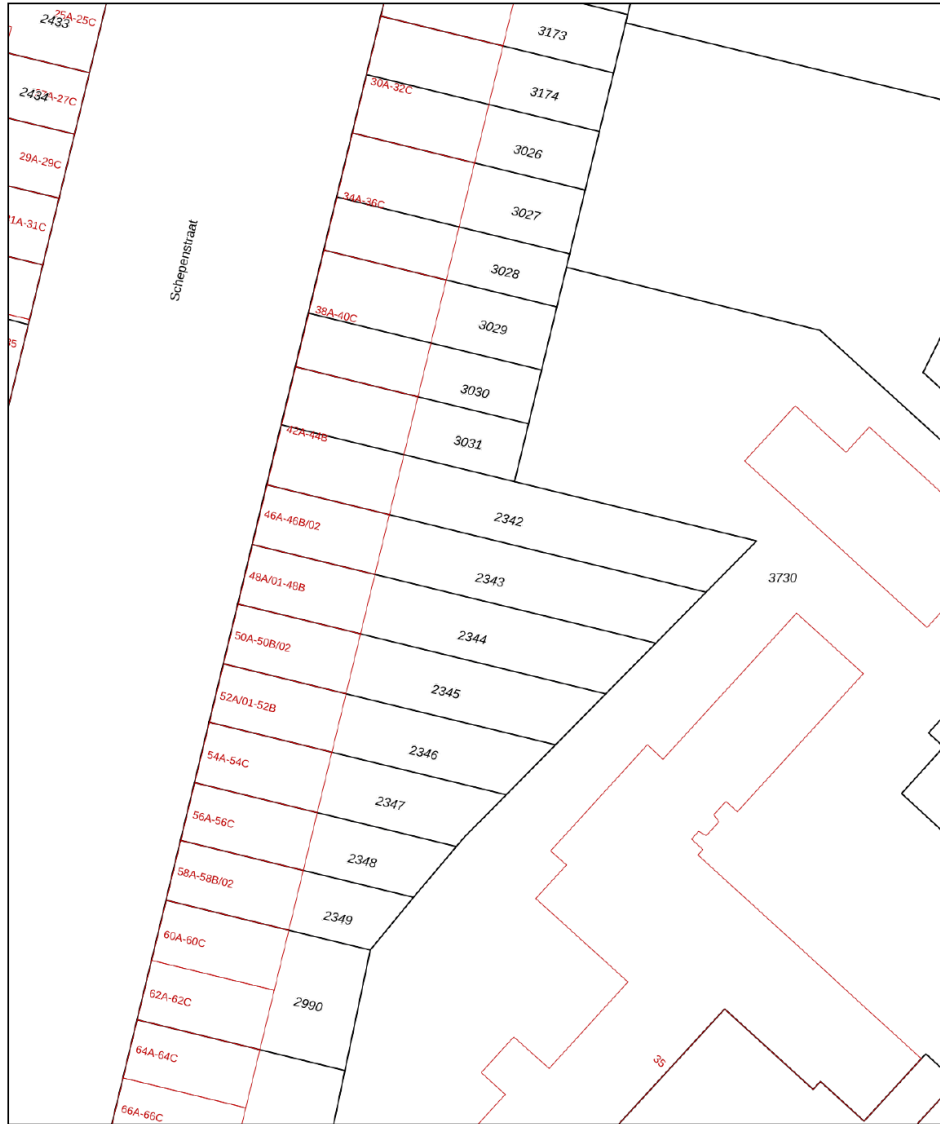
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

## Schepenstraat 46 B 02

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

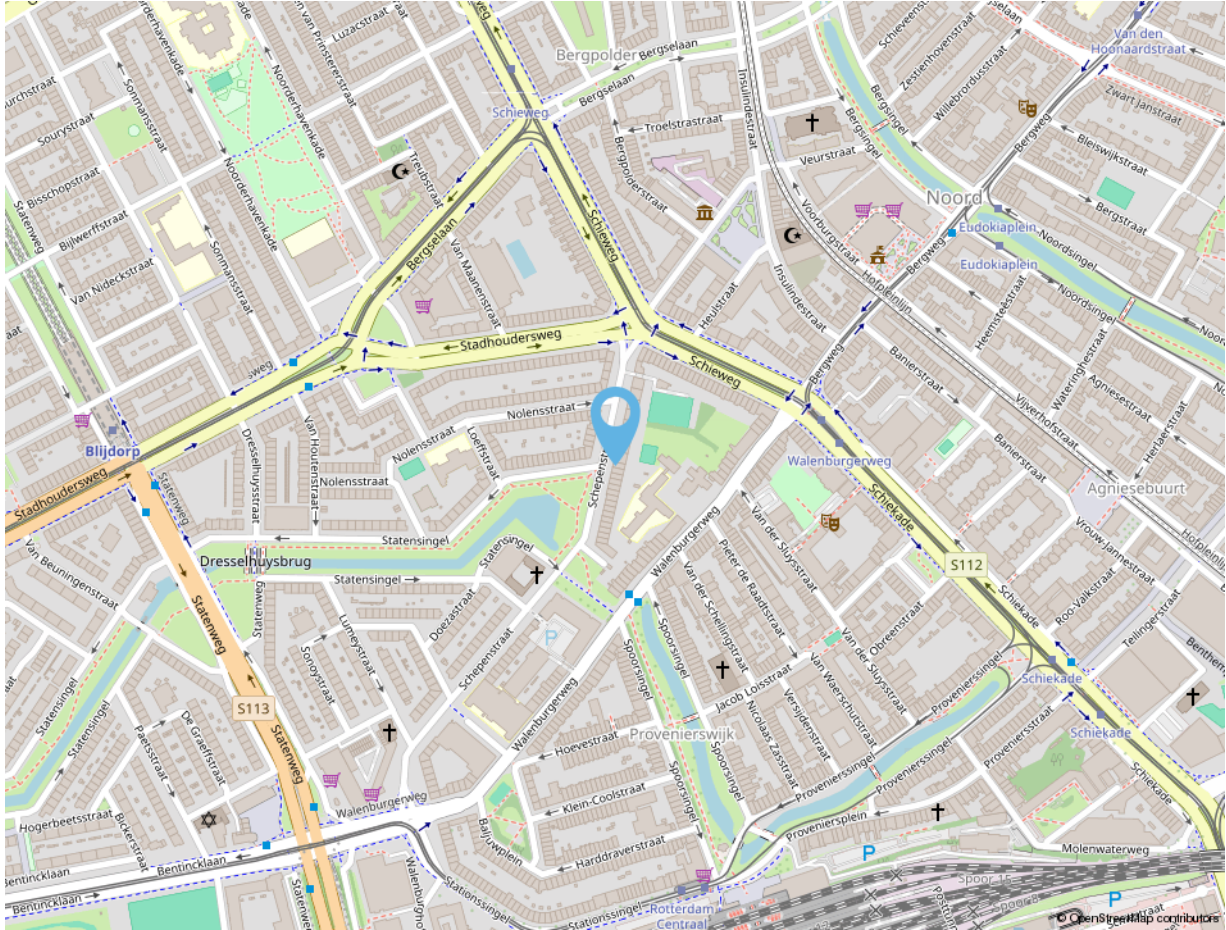
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rotterdam	
—	Huisnummer	Sectie Z	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2343	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 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

## Schepenstraat 46 B 02



## Adres gegevens

Adres

**Schepenstraat 46 B 02**

Postcode / Plaats

**3039 NJ 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**

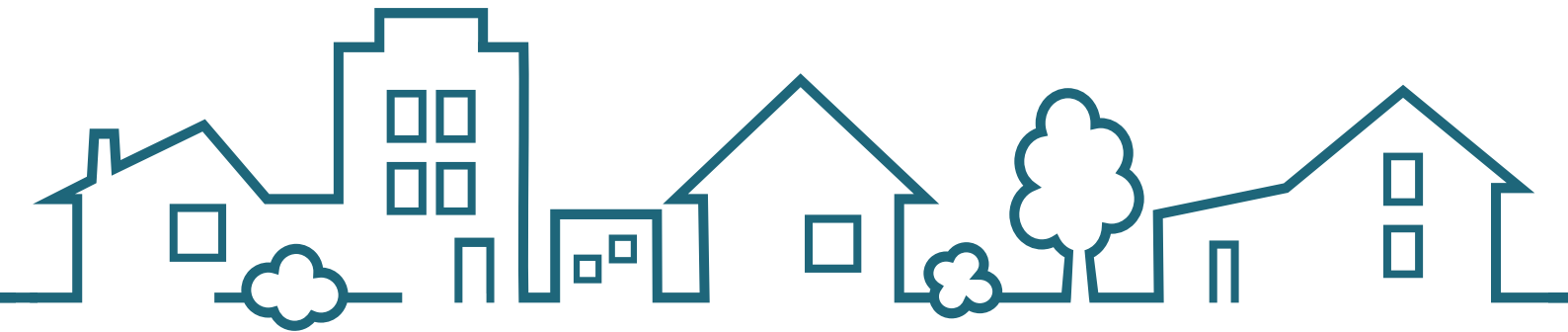
Bentincplein 9  
3039 KL Rotterdam

**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