



**vandevijver  
makelaardij**

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



**Statenweg 182 B  
3039 JR Rotterdam**

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

# Omschrijving

## Statenweg 182 B

Royale en sfeervolle hoekwoning van 123 m<sup>2</sup> met 3 balkons, gelegen in de populaire wijk Blijdorp. Deze charmante bovenwoning beschikt over een ruime L-vormige kamer ensuite, 2 slaapkamers en 3 balkons. Dankzij de gunstige ligging van de drie balkons op verschillende zijden van de woning, geniet je op ieder moment van de dag van de zon. Alle voorzieningen die je kunt wensen liggen in de directe nabijheid zoals winkels, openbaar vervoer (metrostation Blijdorp), Albert Heijn, het Vroesenpark en uitvalswegen (A13/A20).

Er zijn diverse delicatessenwinkels in de omgeving en wie wil sporten kan dat op loopafstand doen in het Vroesenpark. Er zijn ook diverse leuke horecagegelegenheden in de omgeving zoals Sajoer, Frère, en het Vroesenviljoen. Het stadscentrum ligt bovendien op 5 minuten fietsen!

### 1e verdieping:

Entree met tochtportaal, separaat toilet, meterkast, vaste kast (CV-opstelling) en toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. Bij binnenkomst vallen direct de karakteristieke jaren '30-details op. De woning beschikt over prachtige ensuite schuifdeuren, paneeldeuren, ornamenten en een fraaie visgraat parketvloer die zorgt voor een warme en authentieke uitstraling. De subtiele, speelse rondingen in het interieur maken het geheel extra bijzonder en onderstrepen het unieke karakter van de woning. Het zitgedeelte is gelegen aan de voorzijde van de woning. Het biedt ruimte voor een comfortabele zithoek en staat in open verbinding met de werkkamer. Hier bevindt zich het 1e balkon, gelegen op het westen. Dankzij de schuifdeuren is de ruimte flexibel in te delen, met een mooie scheiding tussen het woongedeelte en eetgedeelte. Dit is ideaal als je de openheid van de leefruimten wilt behouden, maar toch een visuele scheiding tussen de ruimtes wenst. De hoekligging van de woning zorgt voor extra lichtinval door grote ramen in de zijgevel. De moderne keuken beschikt over diverse soorten inbouwapparatuur zoals een 5-pits gasfornuis met afzuigkap, vaatwasser, oven en een magnetron.

Via de keuken bereik je het 2e balkon, gelegen op het oosten. De badkamer beschikt over een inloop(regen)douche, wastafel met meubel en een wasmachineaansluiting.

### 3e verdieping:

Overloop met vaste kast, separaat toilet en toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. De master bedroom aan de voorzijde van de woning is een lichte, ruime kamer en beschikt over het 3e balkon. Via openslaande deuren bereik je het balkon, dat is gelegen op het zonnige zuiden. De 2e slaapkamer met vaste kasten is multifunctioneel in te richten als werk-, kinder- of slaapkamer.

### Berging:

Behorende bij het appartement is er een riante berging van 9 m<sup>2</sup> met een stahoogte van 2.10 meter.

## Oplevering

- in overleg

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

## Vraagprijs

- € 525.000,00 k.k.



# Kenmerken

## Statenweg 182 B

### Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- Airco's in het eetgedeelte en de master bedroom
- Woonoppervlakte ca. 123 m<sup>2</sup>
- Externe berging ca. 9 m<sup>2</sup>
- 3 Balkons
- Karakteristieke jaren '30 details
- Energielabel E
- Grotendeels dubbel glas
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 125,-
- Gelegen in een gebied dat is aangewezen als beschermd stads-/dorpsgezicht
- In de koopakte zal gezien het bouwjaar een ouderdoms- en funderingsclausule worden opgenomen
- Verwarming en warm water middels CV-ketel, bouwjaar 2017 (Intergas HRE 24/18 CW 3)

### Details

**Aantal slaapkamers**

2

**Ligging**

in woonwijk, vrij uitzicht

### Energie

**Isolatie**

gedeeltelijk dubbel glas

**Verwarming**

c.v.-ketel

**Warmwater**

c.v.-ketel

**CV-ketel**

Intergas HRE 24/18 CW 3 2017

### Maten object

**Inhoud woning**

426 m<sup>3</sup>

**Gebruiksoppervlakte woonfunctie**

123 m<sup>2</sup>

**Overige inpandige ruimte**

-

**Gebouw gebonden buiten ruimte**

5 m<sup>2</sup>

**Externe bergruimte**

10 m<sup>2</sup>

### Tuin gegevens

**Tuin**

geen tuin



# Foto's

## Statenweg 182 B



# Foto's

## Statenweg 182 B



# Foto's

## Statenweg 182 B



# Foto's

## Statenweg 182 B



# Foto's

## Statenweg 182 B



# Foto's

## Statenweg 182 B



# Foto's

## Statenweg 182 B



# Foto's

## Statenweg 182 B



# Foto's

## Statenweg 182 B



# Foto's

## Statenweg 182 B



# Foto's

## Statenweg 182 B



# Foto's

## Statenweg 182 B



# Foto's

## Statenweg 182 B



# Foto's

## Statenweg 182 B



# Foto's

## Statenweg 182 B



# Foto's

## Statenweg 182 B



# Foto's

## Statenweg 182 B



# Foto's

## Statenweg 182 B



# Foto's

## Statenweg 182 B



# Foto's

## Statenweg 182 B



# Foto's

## Statenweg 182 B



# Foto's

## Statenweg 182 B



# Foto's

## Statenweg 182 B



# Foto's

## Statenweg 182 B



# Foto's

## Statenweg 182 B



# Foto's

## Statenweg 182 B



# Foto's

## Statenweg 182 B



# Foto's

## Statenweg 182 B



# Foto's

## Statenweg 182 B



# Plattegronden

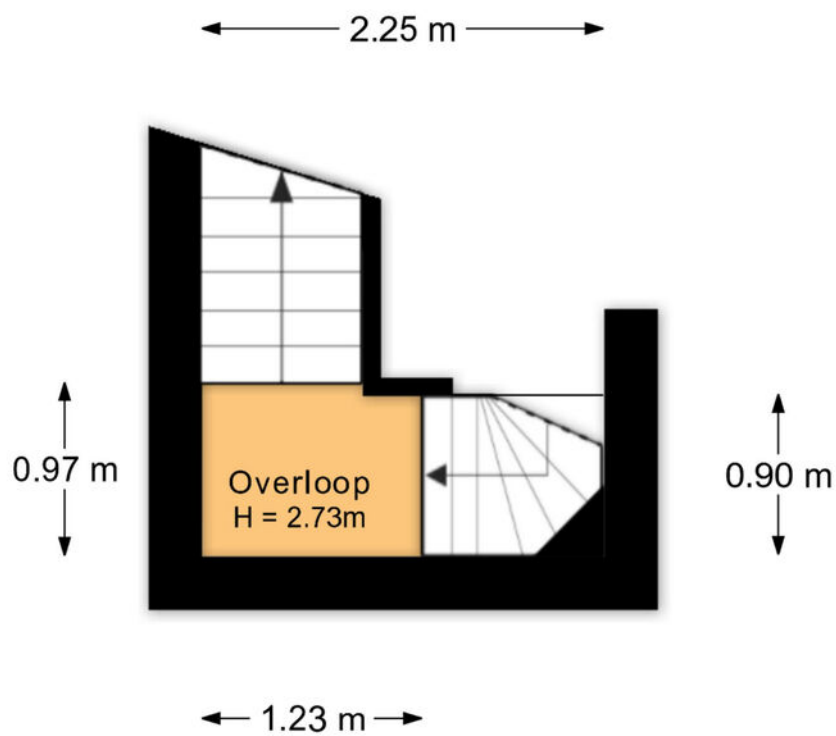
## Statenweg 182 B



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden

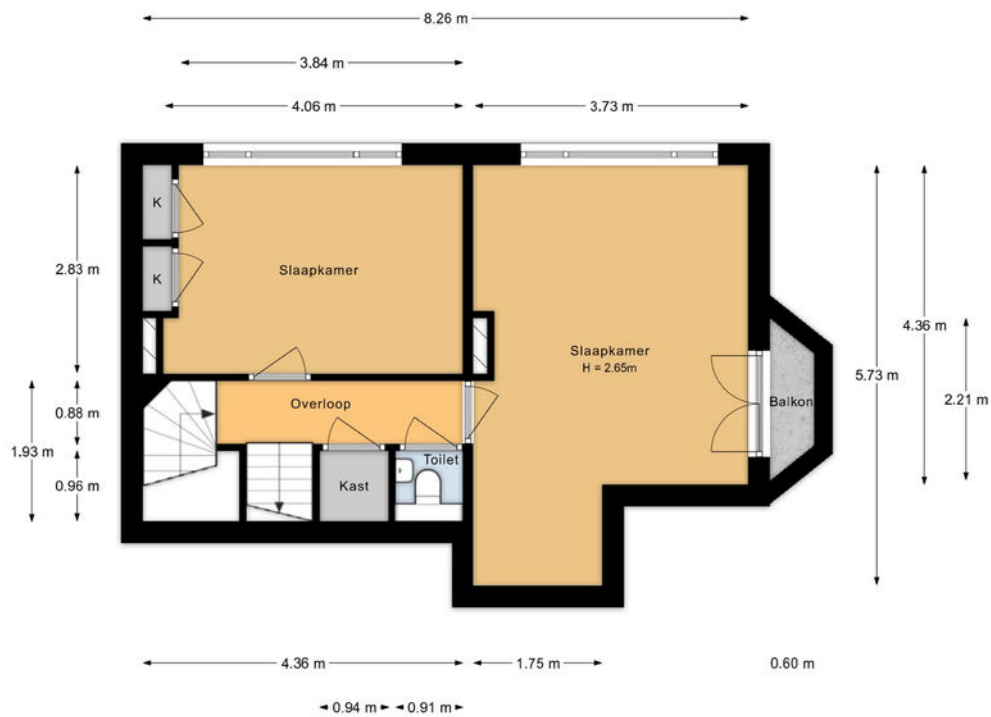
## Statenweg 182 B



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden

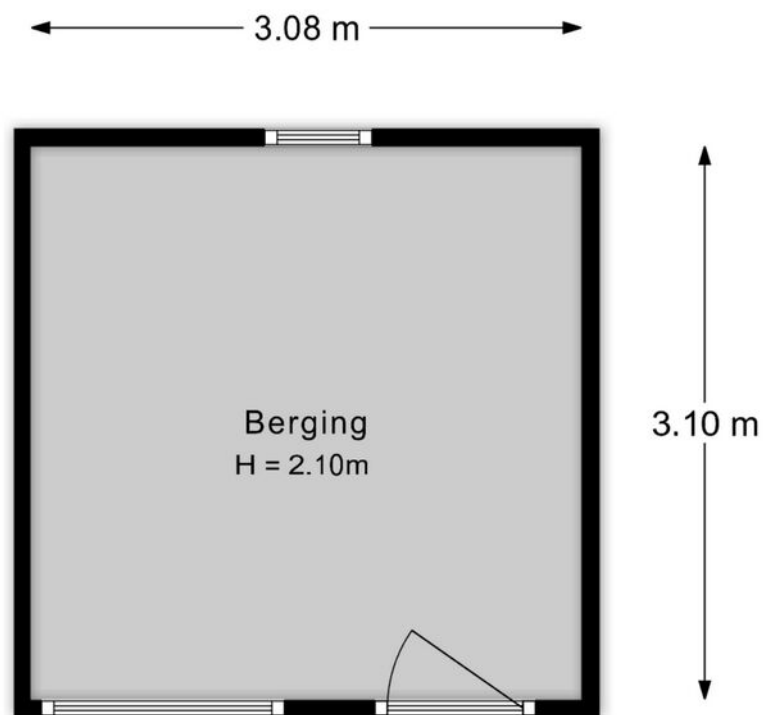
## Statenweg 182 B



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden

## Statenweg 182 B



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.


# Kadastrale kaart

## Statenweg 182 B

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



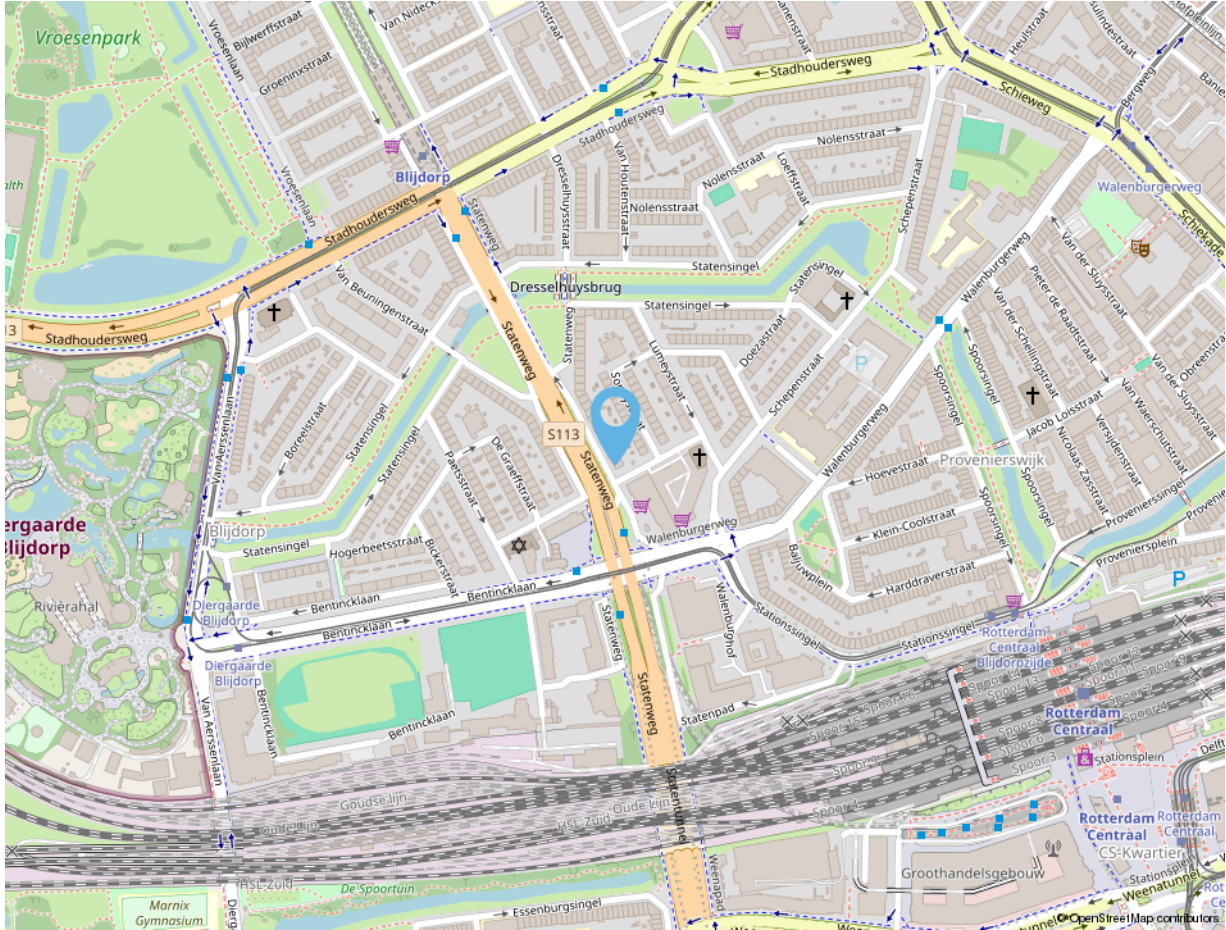
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rotterdam	
—	Huisnummer	Sectie Z	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4153	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 31 maart 2026  
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

## Statenweg 182 B



## Adres gegevens

Adres

**Statenweg 182 B**

Postcode / Plaats

**3039 JR 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