



vandevijver
makelaardij

"Selling a
home is
selling
history"



Paetsstraat 4 A
3039 XP Rotterdam

Vraagprijs € 565.000,- k.k.

Omschrijving

Paetsstraat 4 A

Een bijzonder ruim en stijlvol 5-kamerappartement (119 m²) met een fenomenaal uitzicht over de groene Statensingel. Deze charmante woning, gelegen op de tweede en gedeeltelijke derde verdieping, bevindt zich in een van de meest geliefde en karaktervolle wijken van Rotterdam. Met maar liefst drie balkons geniet je hier op elk moment van de dag van de zon en de rustgevende, groene omgeving aan zowel de voor- als achterzijde.

Appartement

Via de entree bereik je de royale woonverdieping. De hal vormt het centrale punt en biedt toegang tot alle vertrekken, inclusief een verzorgd toilet met fonteintje en een stijlvolle garderobe nis. De riante woonkamer ademt licht en ruimte, met een moderne open woonkeuken aan de achterzijde. Deze keuken is van alle gemakken voorzien en uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, oven en een 5-pits gasfornuis met afzuigkap ideaal voor liefhebbers van koken en samenzijn. Aan de voorzijde bevindt zich het comfortabele zitgedeelte met vrij uitzicht over de singel. Daarnaast is er een royale multifunctionele kamer, perfect als werk- of slaapkamer, voorzien van een vaste kast en directe toegang tot het zonnige balkon op het westen. Hier geniet je in alle rust van de middag- en avondzon. Aan de achterzijde vind je een extra slaapkamer en een praktische ruimte die momenteel is ingericht als was- en bergruimte. Vanuit hier bereik je het tweede balkon, waar je in de ochtend heerlijk van de zon kunt genieten. Een vaste trap leidt naar de bovenliggende verdieping.

De overloop beschikt over een handige inbouwkast en geeft toegang tot twee kamers die flexibel in te delen zijn als slaap-, werk- of logeerkamer. De ruime hoofdslaapkamer biedt, net als de tweede kamer op deze verdieping, toegang tot het royale derde balkon dat zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning. Dit balkon is perfect gesitueerd voor zon in de middag en avond en biedt wederom een prachtig uitzicht over het groen van de Statensingel. De badkamer is verzorgd en stijlvol afgewerkt en voorzien van een douchehoek, wastafelmeubel en designradiator.

Bijzonderheden

Kelder

In de onderbouw bevindt zich een ruime privé berging van circa 10 m², ideaal voor extra opslag.

- Actieve en gezonde VvE, bijdrage € 231,- per maand
- Het dak is recent voorzien van een nieuwe pannendak
- Vliering met extra opbergruimte
- Hoogwaardige afwerking met parketvloer op de woonverdieping en laminaat op de slaapverdieping
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Verwarming en warm water via cv-ketel (2023)
- Ruime eigen berging in de onderbouw
- Gelegen op eigen grond

Oplevering

- in overleg

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

Vraagprijs

- € 565.000,00 k.k.



Kenmerken

Paetsstraat 4 A

Object gegevens

Soort appartement

Bovenwoning

Bouwjaar

1938

Details

Aantal slaapkamers

3

Ligging

De ligging is werkelijk ideaal: alle denkbare voorzieningen, zoals uitvalswegen, openbaar vervoer, winkels, het Vroesepark, diverse hoogwaardige horecagelegenheden en het bruisende stadscentrum, bevinden zich op korte loop- of fietsafstand. De karakteristieke entree straalt direct sfeer uit en biedt toegang tot de woonverdiepingen en de ruime berging in de onderbouw.

Maten object

Inhoud woning

460 m³

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

119 m²

Overige inpandige ruimte

-

Gebouw gebonden buiten ruimte

16 m²

Externe bergruimte

Het appartement beschikt over een berging in de onderbouw van ca. 10m²

Energie

Isolatie

dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Warmwater

c.v.-ketel

CV-ketel

Remeha 2023

Balkons gegevens

Er zijn 3 verschillende balkons**Positie**

Oos en west gesitueerd

Kwaliteit

Goed



Foto's

Paetsstraat 4 A



Foto's

Paetsstraat 4 A



Foto's

Paetsstraat 4 A



Foto's

Paetsstraat 4 A



Foto's

Paetsstraat 4 A



Foto's

Paetsstraat 4 A



Foto's

Paetsstraat 4 A



Foto's

Paetsstraat 4 A



Foto's

Paetsstraat 4 A



Foto's

Paetsstraat 4 A



Foto's

Paetsstraat 4 A



Foto's

Paetsstraat 4 A



Foto's

Paetsstraat 4 A



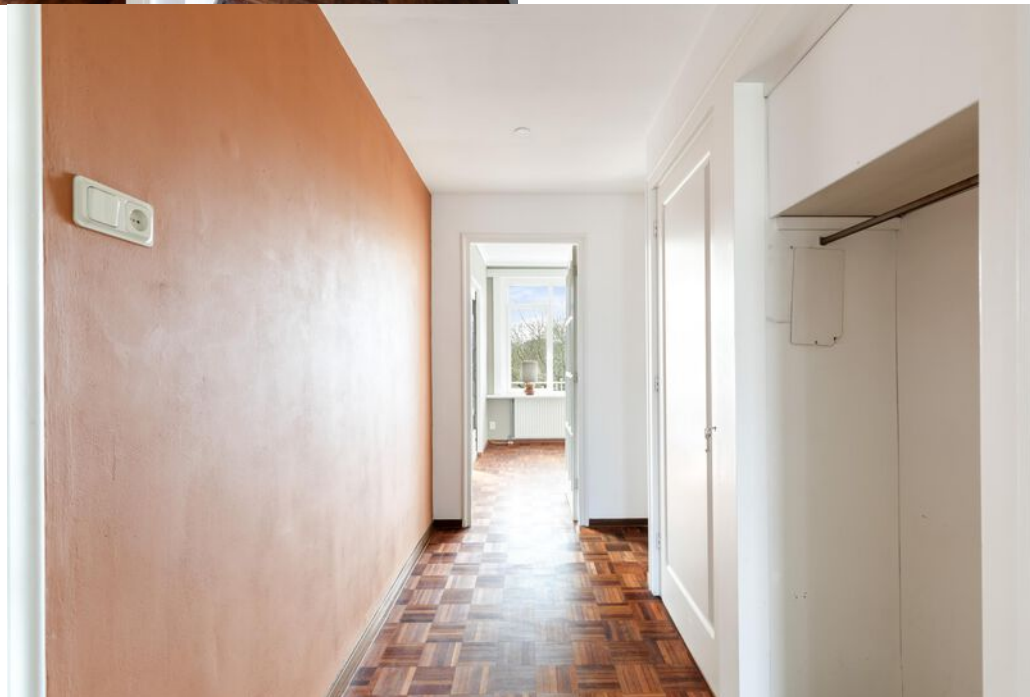
Foto's

Paetsstraat 4 A



Foto's

Paetsstraat 4 A



Foto's

Paetsstraat 4 A



Foto's

Paetsstraat 4 A



Foto's

Paetsstraat 4 A



Foto's

Paetsstraat 4 A



Foto's

Paetsstraat 4 A



Foto's

Paetsstraat 4 A



Foto's

Paetsstraat 4 A



Foto's

Paetsstraat 4 A



Foto's

Paetsstraat 4 A



Foto's

Paetsstraat 4 A



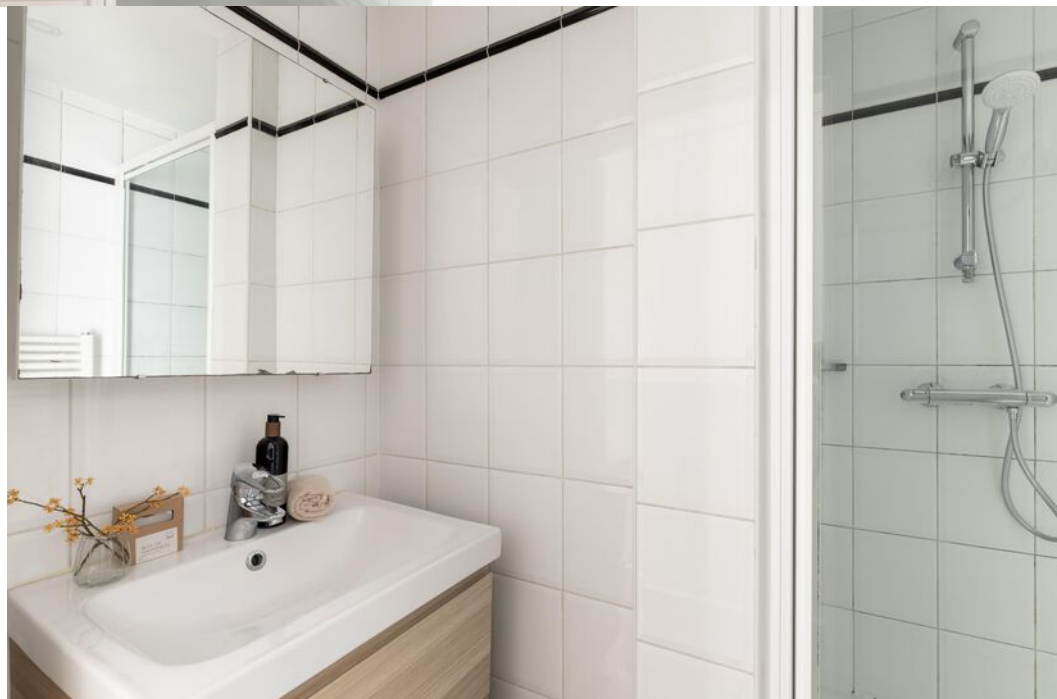
Foto's

Paetsstraat 4 A



Foto's

Paetsstraat 4 A



Foto's

Paetsstraat 4 A



Foto's

Paetsstraat 4 A



Foto's

Paetsstraat 4 A



Foto's

Paetsstraat 4 A



Plattegronden

Paetsstraat 4 A



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

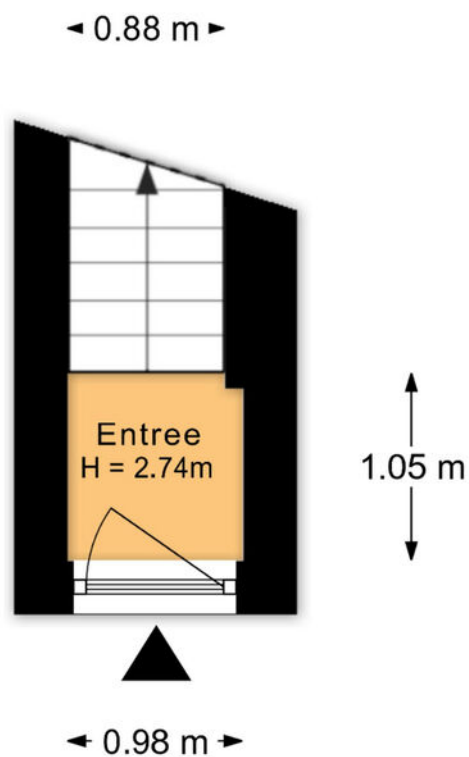
Paetsstraat 4 A



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

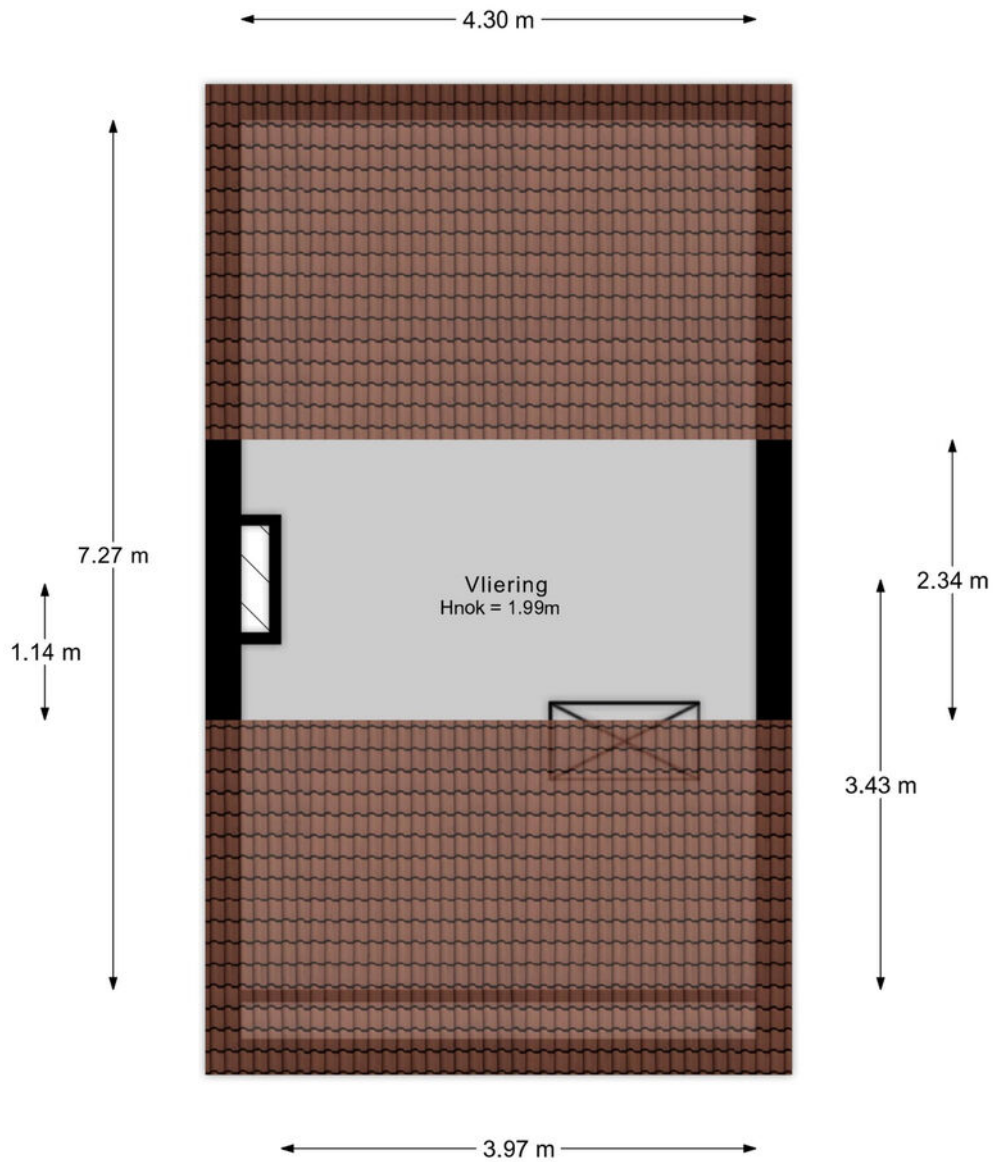
Paetsstraat 4 A



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Paetsstraat 4 A



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.


Kadastrale kaart

Paetsstraat 4 A

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



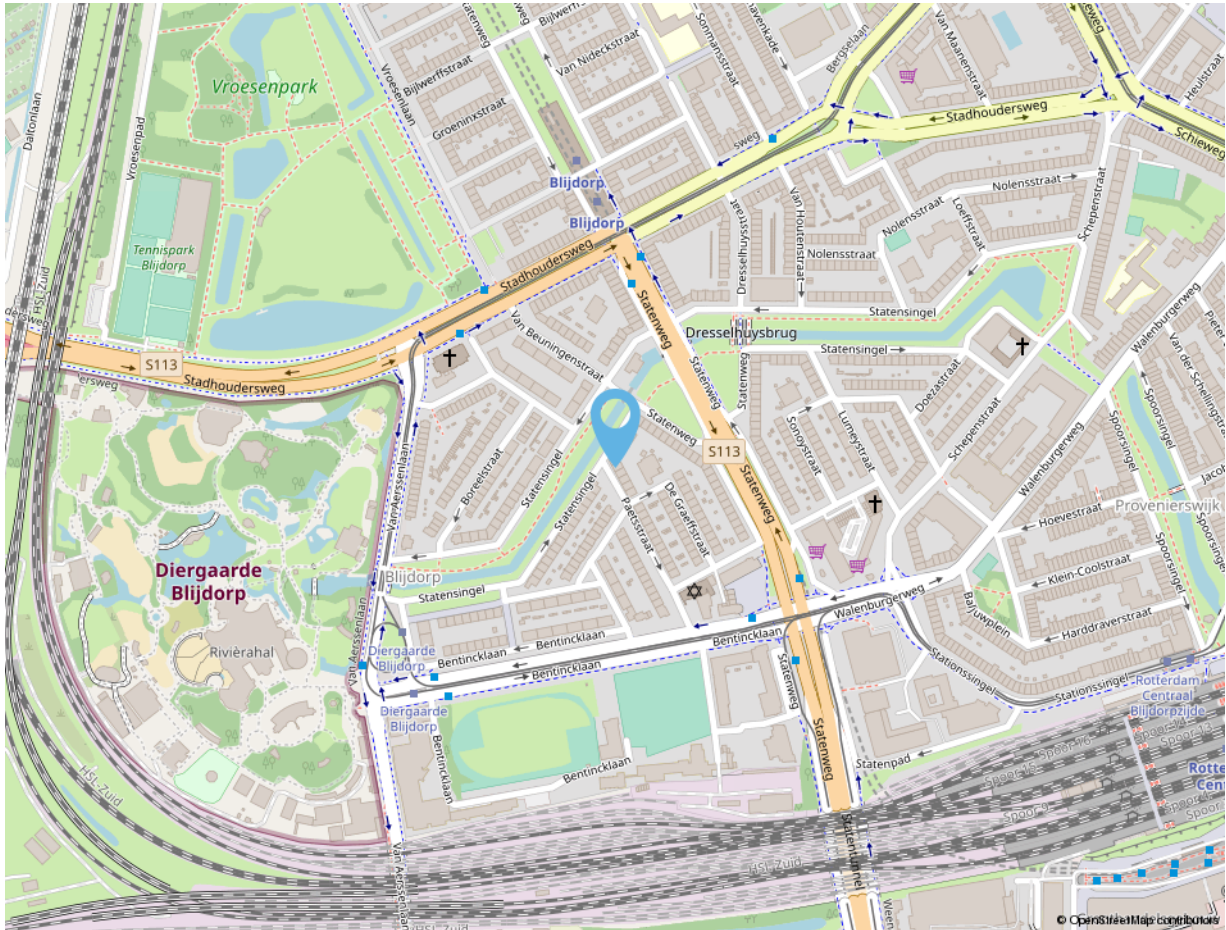
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rotterdam	
—	Huisnummer	Sectie Z	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3395	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 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

Paetsstraat 4 A



Adres gegevens

Adres

Paetsstraat 4 A

Postcode / Plaats

3039 XP 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

