

**vandevijver
makelaardij**

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



**Van der Horststraat 13 F
3039 VJ Rotterdam**

Vraagprijs € 455.000,- k.k.

Omschrijving

Van der Horststraat 13 F

Lofachtig 2-kamer bovenwoning van 60 m² op de bovenste verdieping, in de populaire wijk Blijdorp! Dit instapklare appartement beschikt o.a. over een ruim leefgedeelte met half open keuken (Piet Zwart), en 3 balkons! Het ligt in de directe nabijheid van de lommerrijke Statensingel, het Vroesenpark, diverse supermarkten en leuke horecagelegenheden. Het stadscentrum, metrostation Blijdorp en Centraal Station liggen op 5 minuten loopafstand. Uitvalswegen richting Den Haag en Amsterdam liggen in de directe nabijheid.

'De Eendracht' in Rotterdam Blijdorp is een markant wooncomplex gelegen in de groene wijk Blijdorp in Rotterdam. Het complex, ontworpen door de bekende architect Jo van den Broek, staat bekend om zijn karakteristieke modernistische architectuur en is een belangrijk voorbeeld van de stedenbouwkundige visie die in de jaren 30 van de 20e eeuw werd toegepast.

Bovenste verdieping:

Ruime hal/entree met meterkast, vaste kast, toilet en toegang tot alle vertrekken. De woning heeft een open karakter en een loftachtige sfeer. De prachtige op maat gemaakte schuifpanelen bieden toegang tot de woonkamer. Het woongedeelte is gelegen aan de zijde van het Vroesenpark, waar een prachtige lichtinval binnentreedt door de mooie hoekligging. Het zitgedeelte beschikt over voldoende ruimte voor een royale bank vanwaar je een prachtig uitzicht hebt over het Vroesenpark. Het eetgedeelte beschikt over voldoende plek voor een grote eettafel, waar met een groot gezelschap gedineerd kan worden. Middels openslaande deuren is het 1e royale balkon (zuidwesten) te betreden. De prachtige keuken van Piet Zwart beschikt o.a. over een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, een koelkast en voldoende opbergruimte. Vanuit de keuken is het 2e balkon te bereiken.

De slaapkamer is gelegen aan de kant van de binnentuin, een fijne en rustige plek om te slapen. Vanuit de slaapkamer is eveneens een (derde) balkon te bereiken. De volledig betegelde badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafel en handdoekradiator.

Berging:

Behorende bij het appartement is er een berging van ca. 6 m².

Oplevering

- in overleg

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

Vraagprijs

- € 455.000,00 k.k.



Kenmerken

Van der Horststraat 13 F

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 60 m²
- Eigen grond
- De VVE is zeer actief, de maandelijkse bijdrage is € 248,06 per maand
- Gelegen in het architectonische complex 'de Eendracht'
- Verwarming en warm water middels CV-ketel
- Gezamenlijke binnentuin
- Berging van ca. 6 m² in de onderbouw
- Monument
- Ideale ligging t.o.v. uitvalswegen richting Den Haag en Amsterdam
- Gelegen in een gebied dat is aangewezen als beschermd stads-/dorpsgezicht
- In de koopovereenkomst zal er gezien het bouwjaar een ouderdoms- en funderingsclausule worden opgenomen.

Details

Aantal slaapkamers

1

Ligging

aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

Energie

Isolatie

vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Warmwater

c.v.-ketel

CV-ketel

Bosch 30hrc compat 5

Maten object

Inhoud woning

202 m³

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

60 m²

Overige inpandige ruimte

-

Gebouw gebonden buiten ruimte

15 m²

Externe bergruimte

6 m²

Tuin gegevens

Tuin

geen tuin



Foto's

Van der Horststraat 13 F



Foto's

Van der Horststraat 13 F



Foto's

Van der Horststraat 13 F



Foto's

Van der Horststraat 13 F



Foto's

Van der Horststraat 13 F



Foto's

Van der Horststraat 13 F



Foto's

Van der Horststraat 13 F



Foto's

Van der Horststraat 13 F



Foto's

Van der Horststraat 13 F



Foto's

Van der Horststraat 13 F



Foto's

Van der Horststraat 13 F



Foto's

Van der Horststraat 13 F



Foto's

Van der Horststraat 13 F



Foto's

Van der Horststraat 13 F



Foto's

Van der Horststraat 13 F



Foto's

Van der Horststraat 13 F



Foto's

Van der Horststraat 13 F



Foto's

Van der Horststraat 13 F



Foto's

Van der Horststraat 13 F



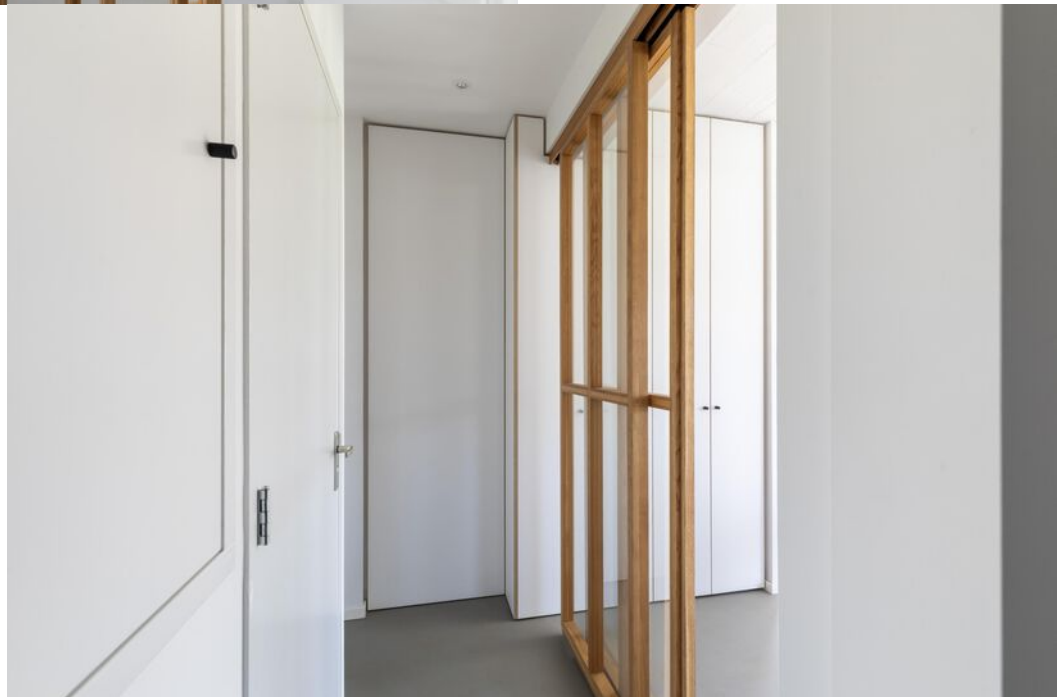
Foto's

Van der Horststraat 13 F



Foto's

Van der Horststraat 13 F



Foto's

Van der Horststraat 13 F



Foto's

Van der Horststraat 13 F



Foto's

Van der Horststraat 13 F



vandevijver
makelaardij



vandevijver Makelaardij

Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



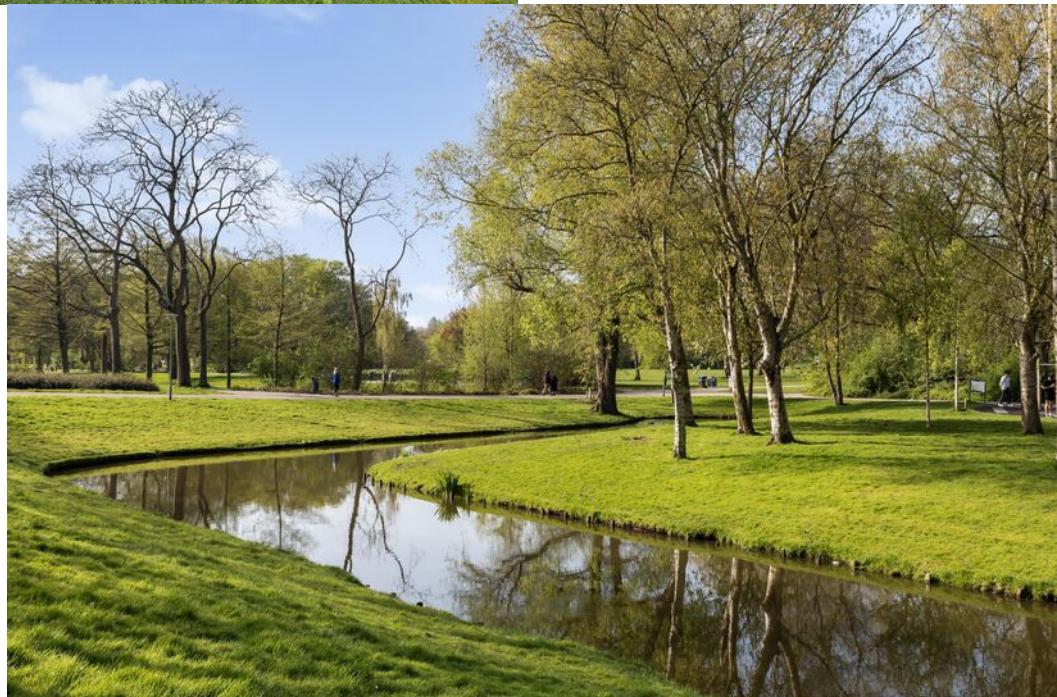
Foto's

Van der Horststraat 13 F



Foto's

Van der Horststraat 13 F



Plattegronden

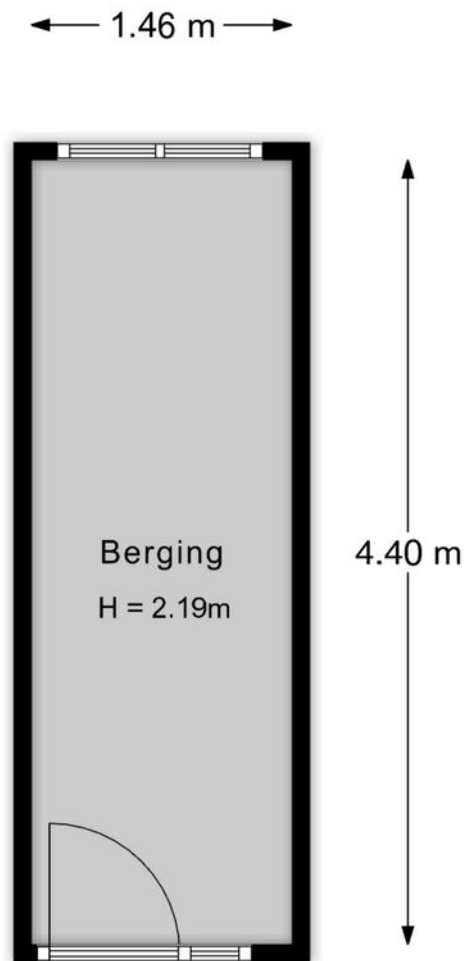
Van der Horststraat 13 F



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Van der Horststraat 13 F



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.


Kadastrale kaart

Van der Horststraat 13 F

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



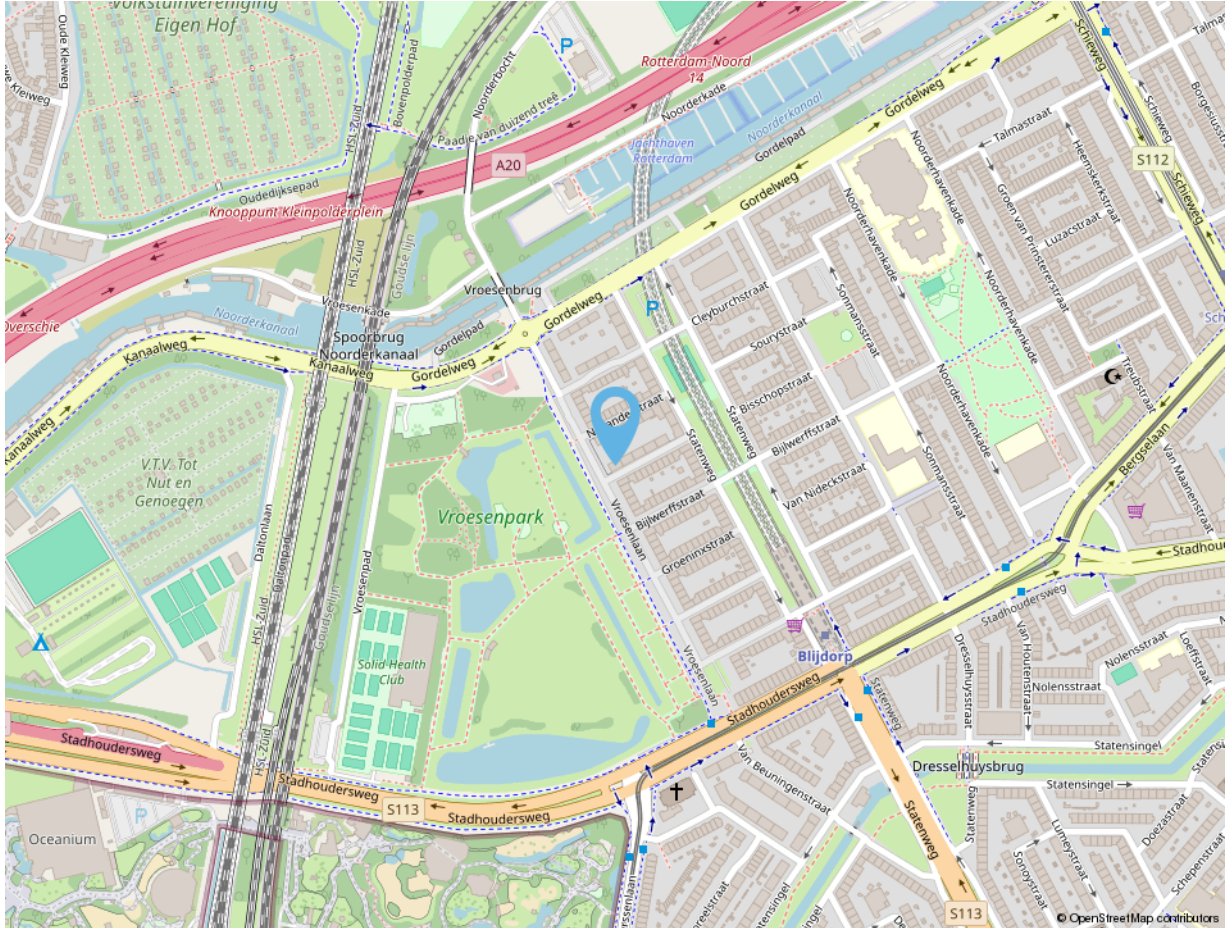
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam</p> <p>Stactie AB</p> <p>Perceel 1016</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 april 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

Van der Horststraat 13 F



Adres gegevens

Adres

Van der Horststraat 13 F

Postcode / Plaats

3039 VJ Rotterdam



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

t. 010 591 46 40 e. info@swertz.nl
Voor een snelle afspraak  06 290 660 90