



**vandevijver
makelaardij**

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



**De Kempenaerstraat 33 B
3038 VP Rotterdam**

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Omschrijving

De Kempenaerstraat 33 B

Wonen in een voormalig winkelpand? Deze fantastische 3-kamer benedenwoning van 70 m2 is gelegen aan de rand van de populaire wijken Bergpolder/Blijdorp. Het appartement beschikt o.a. over een ruime slaapkamer, een open keuken en een praktische kelder van 34 m2. Uitvalswegen richting Amsterdam/Utrecht, openbaar vervoer (metrostation Blijdorp), het Vroesenpark, diverse scholen, diergaarde Blijdorp, winkels en horecagelegenheden liggen in de directe nabijheid. Tevens is het centrum van Rotterdam binnen 10 minuten te bereiken!

Indeling

Begane grond:

Via de entree bereik je direct de ruime woonkamer. Door de hoge plafonds en de vele raampartijen is dit een heerlijke lichte plek. Dankzij de hoekligging profiteert de woning van extra lichtinval. Bovendien is er voldoende plek voor een royale zithoek. Middels een klein opstapje bevind je je in de leefkeuken, hier heb je voldoende ruimte voor een goede eettafel, waar met een groot gezelschap gedineerd kan worden. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, zoals o.a. een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, oven, vaatwasser en voldoende opbergruimte. De slaapkamer is erg ruim te noemen en beschikt over voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast. Middels een deur in de slaapkamer is de badkamer te betreden. Deze beschikt over een wastafel met wastafelmeubel, douche en ligbad.

Kelder:

Middels een trap in de hal is de kelder van maar liefst 34 m2 (!) te bereiken. Deze wordt momenteel gebruikt als home-office en opbergruimte.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 70 m2
- Eigen grond
- Ruime kelder (34m2!)
- Optie tot overname van de garage van 24 m2
- De VVE is ad hoc
- Verwarming en warm water middels c.v. ketel (2023)
- 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.

Oplevering

- in overleg

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

Vraagprijs

- € 425.000,00 k.k.



Kenmerken

De Kempenaerstraat 33 B

Object gegevens

Soort appartement
appartement

Bouwjaar
1935

Details

Aantal slaapkamers
1

Ligging
in woonwijk

Energie

Isolatie
-

Verwarming
c.v.-ketel

Warmwater
c.v.-ketel

CV-ketel
2023

Maten object

Inhoud woning
385 m³

**Gebruiksoppervlakte
woonfunctie**
70 m²

Overige in pandige ruimte
34 m²

**Gebouw gebonden buiten
ruimte**
-

Externe bergruimte
-

Tuin gegevens

Tuin
geen tuin



Foto's

De Kempenaerstraat 33 B



Foto's

De Kempenaerstraat 33 B



Foto's

De Kempenaerstraat 33 B



Foto's

De Kempenaerstraat 33 B



Foto's

De Kempenaerstraat 33 B



Foto's

De Kempenaerstraat 33 B



Foto's

De Kempenaerstraat 33 B



Foto's

De Kempenaerstraat 33 B



Foto's

De Kempenaerstraat 33 B



Foto's

De Kempenaerstraat 33 B



Foto's

De Kempenaerstraat 33 B



Foto's

De Kempenaerstraat 33 B



Foto's

De Kempenaerstraat 33 B



Foto's

De Kempenaerstraat 33 B



Foto's

De Kempenaerstraat 33 B



Foto's

De Kempenaerstraat 33 B



Foto's

De Kempenaerstraat 33 B



Foto's

De Kempenaerstraat 33 B



Foto's

De Kempenaerstraat 33 B



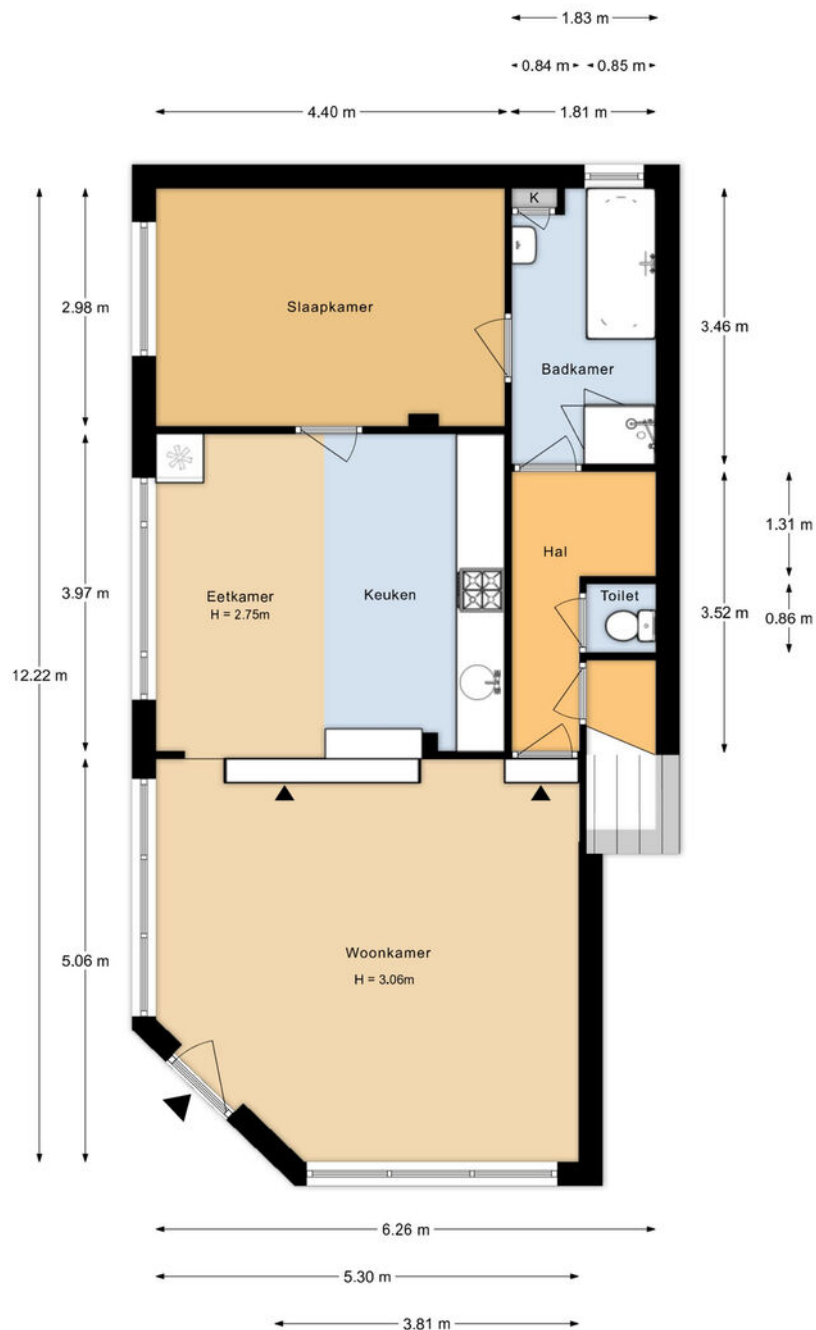
Foto's

De Kempenaerstraat 33 B



Plattegronden

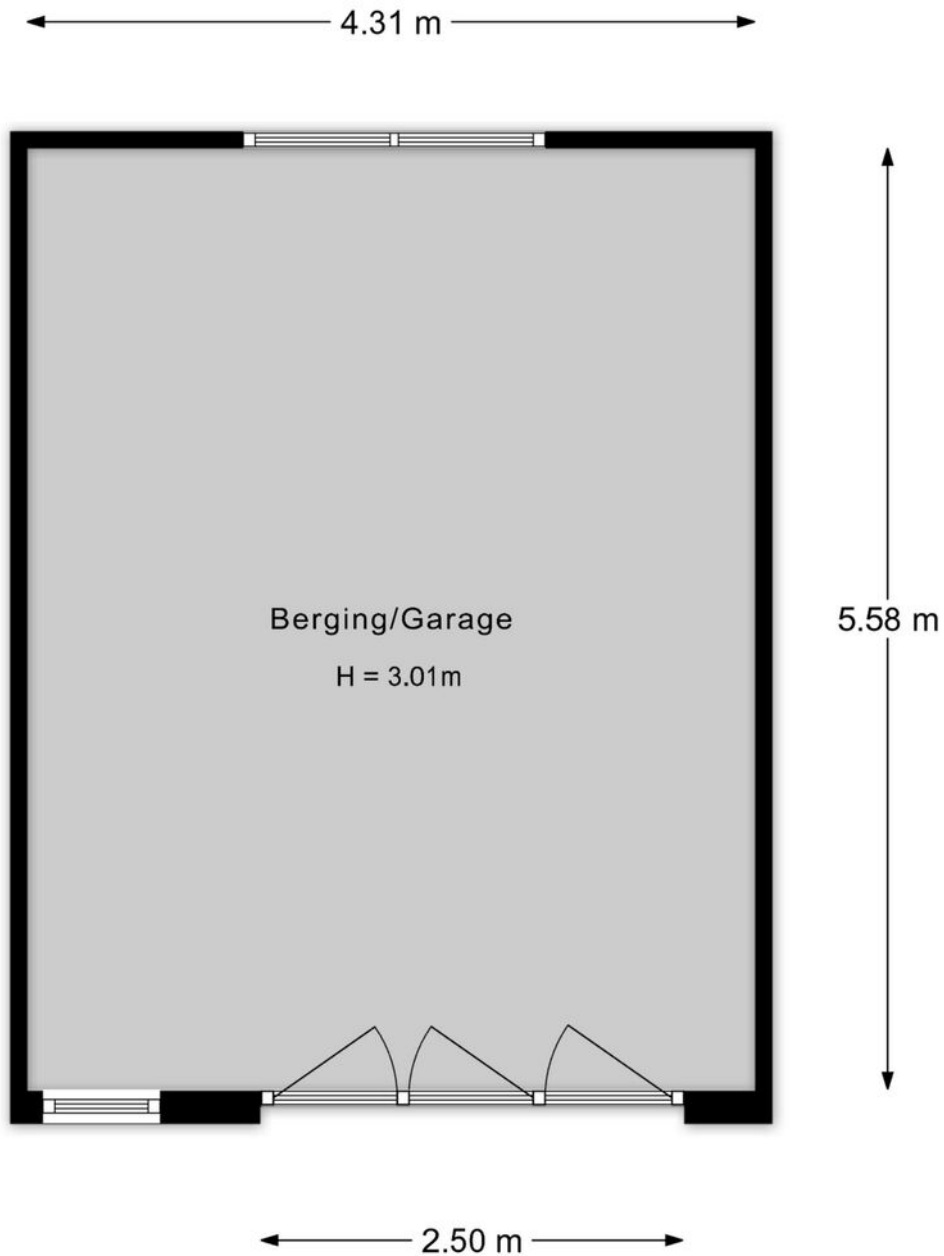
De Kempenaerstraat 33 B



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

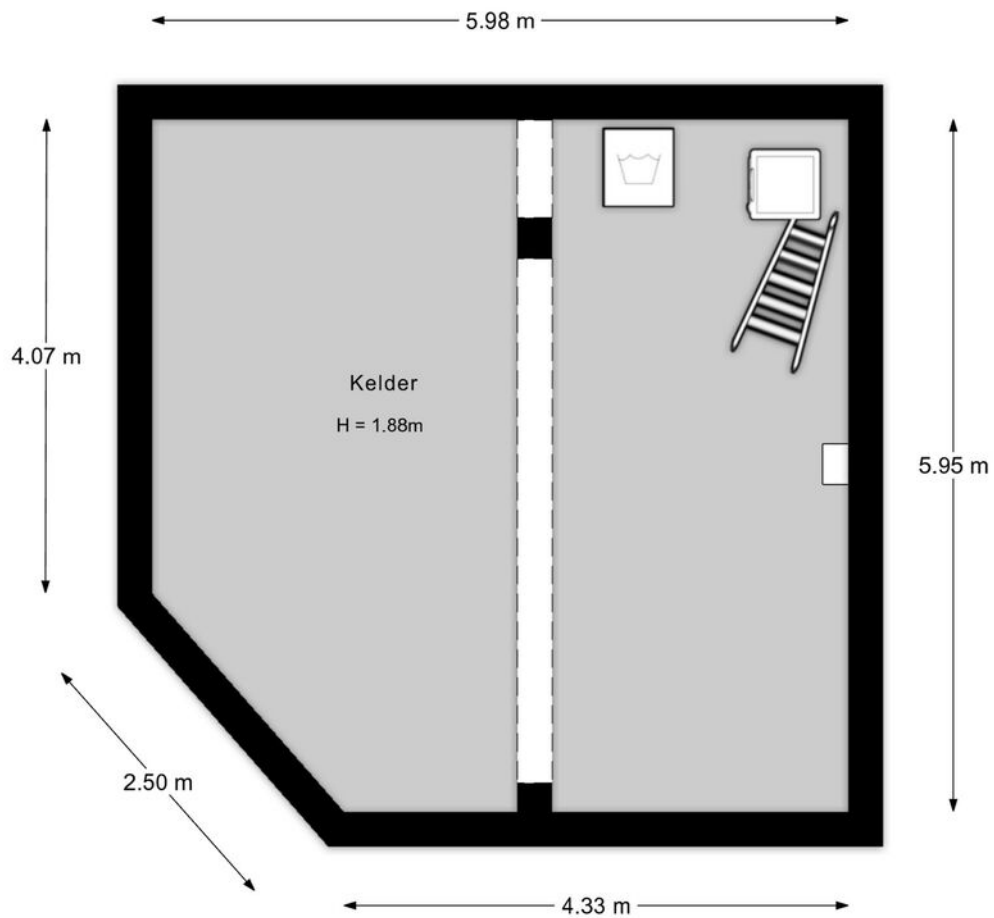
De Kempenaerstraat 33 B



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

De Kempenaerstraat 33 B



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.


Kadastrale kaart

De Kempenaerstraat 33 B

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



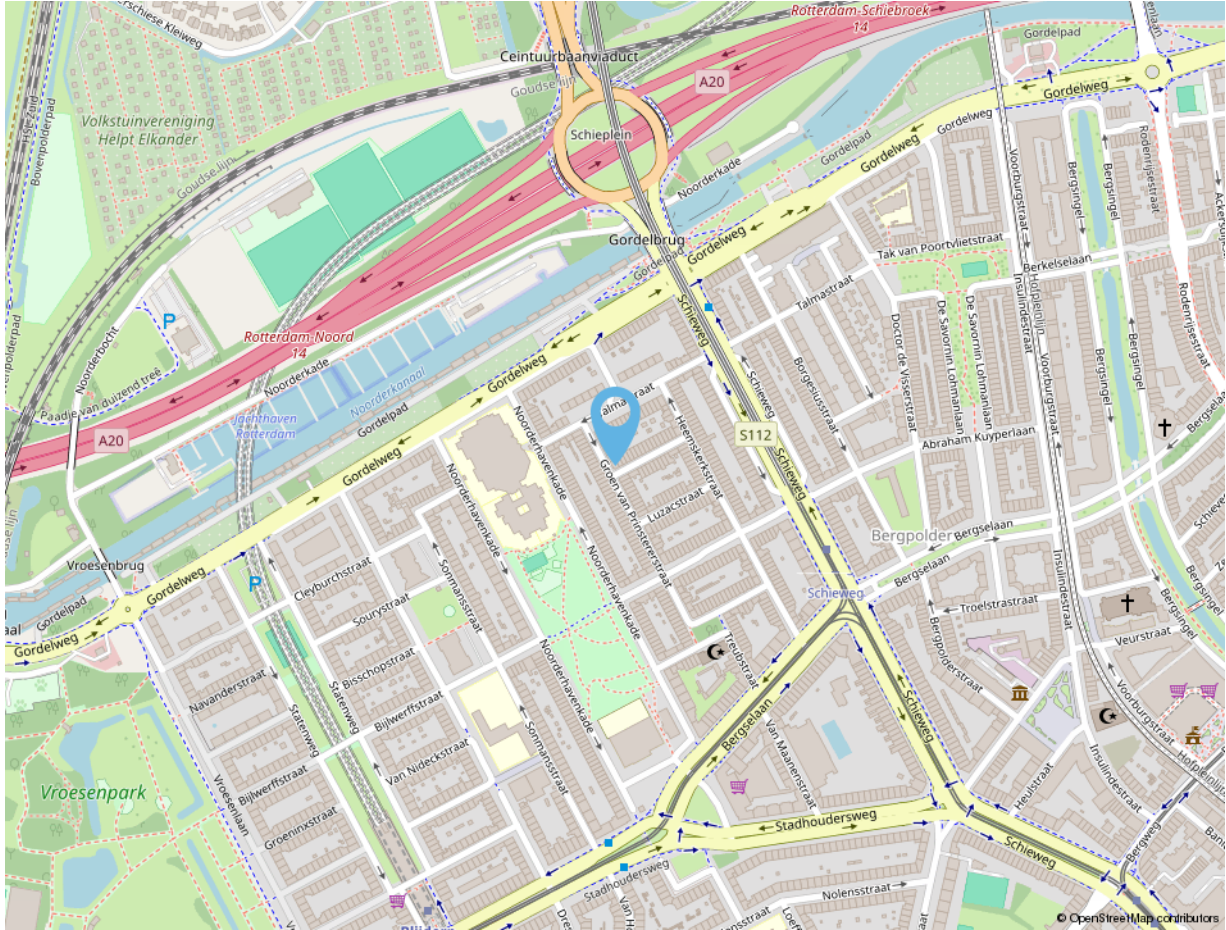
<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 25</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam</p> <p>Sectie AB</p> <p>Perceel 841</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---

Voor een eensludend 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

De Kempenaerstraat 33 B



Adres gegevens

Adres

De Kempenaerstraat 33 B

Postcode / Plaats

3038 VP Rotterdam

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentinkplein 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

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