



# Breitnerstraat 43 A 02

Rotterdam

Vraagprijs € 598.000 k.k.





Tussen de levendige  
Nieuwe Binnenweg en het  
Museumpark ligt dit fijne  
jaren '30 appartement in  
een verrassend rustige  
straat.

Tussen de levendige Nieuwe Binnenweg en het Museumpark ligt dit fijne jaren '30 appartement in een verrassend rustige straat. Een plek waar je de stad om de hoek hebt, maar thuis juist de rust vindt. Het appartement is licht en sfeervol, met mooie authentieke details die goed samengaan met het hedendaagse comfort. Verdeeld over twee woonlagen is er 111 m<sup>2</sup> aan woonruimte, met een open keuken, moderne badkamer en meerdere (slaap)kamers die flexibel in te delen zijn. Het dakterras maakt het compleet: een professioneel aangelegde buitenruimte met uitzicht over de skyline van Rotterdam waar je heerlijk kunt genieten van de zon. Kortom, dit appartement is de perfecte plek om je terug te trekken uit de drukte van het stadscentrum, terwijl je tegelijkertijd alle voorzieningen binnen handbereik hebt.



## Indeling

Begane grond:

Trapopgang met toegang tot het appartement op de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Binnenkomst op de tweede verdieping in de hal met toilet, vanuit de hal bereik je de ruime living. Aan de voorzijde van de living bevindt zich de woonkamer en aan de achterzijde de eetkamer. Doordat er aan beiden kanten ruime raampartijen zijn beschikt de living over enorm veel lichtinval wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel. Diverse authentieke details zijn bewaard gebleven en zijn gecombineerd met een moderne afwerking waaronder de ensuite deuren met prachtige glas-in-lood ramen, diverse handige inbouwkasten en natuurstenen schouwen. Hier hoef je niks meer aan te doen. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de luxe open keuken die voldoet aan alle wensen en is voorzien van een riant kookeiland en diverse inbouwapparatuur waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, oven, combimagnetron, een inductie kookplaat met vierzones, een Quooker en verlichting middels stijlvolle inbouwspots. Middels de keuken is er toegang tot het balkon. Vanuit de hal is er toegang tot de 1e slaapkamer/werkkamer (ca. 3.76 x 3.78 m). Deze kamer heeft een bijzonder sfeervolle erker en de derde natuurstenen schouw.

Derde verdieping:

Op de derde verdieping vindt je de o.a. de hoofdslaapkamer (ca. 2.57 x 3.78 m), tweede slaapkamer (ca. 3.70 x 2.11 m) en de badkamer. De hoofdslaapkamer is van een fijn formaat en is voorzien van dubbele openslaande deuren naar het tweede balkon (zuidoosten). De badkamer beschikt over een ligbad, douche en wastafel. Op de overloop vindt je een wasruimte met aansluiting voor de wasmachine en de opstelling van de CV-ketel.

Dakterras:

Wat deze woning compleet maakt is het professioneel aangelegde dakterras. Hier geniet je van een prachtig uitzicht en kan je heerlijk genieten van de zon. Het dakterras is voorzien van water en elektra.











## Bijzonderheden

De Breitnerstraat is een bijzondere, gemoedelijke straat in het Museumkwartier. Het is een levendige buurt in het centrum van Rotterdam met vele winkels en horecagelegenheden in o.a. de Witte de Withstraat en de Nieuwe Binnenweg. Het Schouwburgplein met concert- en congresgebouw de Doelen, de Pathé bioscoop en de Rotterdamse Schouwburg ligt in de directe omgeving. Het Museumpark met Boijmans van Beuningen, de Kunsthal, het Depot en het Nieuwe Instituut ligt op loopafstand, evenals het openbaar vervoer (metrostation Dijkzigt, Eendrachtsplein en het Centraal Station). Alle dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, avondwinkels en sportactiviteiten zijn in de buurt te vinden.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1933
- Eigen grond
- Woonoppervlakte circa 111 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 360 m<sup>3</sup>
- Energielabel D
- De fundering gaat op korte termijn hersteld worden in opdracht en onder regie van de V.v.E. de kosten hiervoor zijn reeds betaald door de verkoper.
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel
- Grotendeels voorzien van dubbel glas (HR++) in 2021, alleen de glas-in-loodramen zijn nog enkel glas
- Actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 150,- per maand
- Ligging binnen beschermd stads- en dorpsgezicht
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen.
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca en goede verbinding tot diverse uitvalswegen
- Oplevering in overleg



## Kenmerken

### Aanvaarding

Prijs	€ 598.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Breitnerstraat 43 A 02
Postcode	3015 XB
Plaats	Rotterdam

### Bouw

Soort woonhuis	Bovenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1933
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht

### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	111 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	222 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	35 m <sup>2</sup>
Inhoud	360 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel

### Energie

Energie label	D
Isolatie	Grotendeels dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.v.-ketel ( Eigendom )

### Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in centrum
Balkon	Ja
Tuin	Zonneterras

















Albe

BARBACE

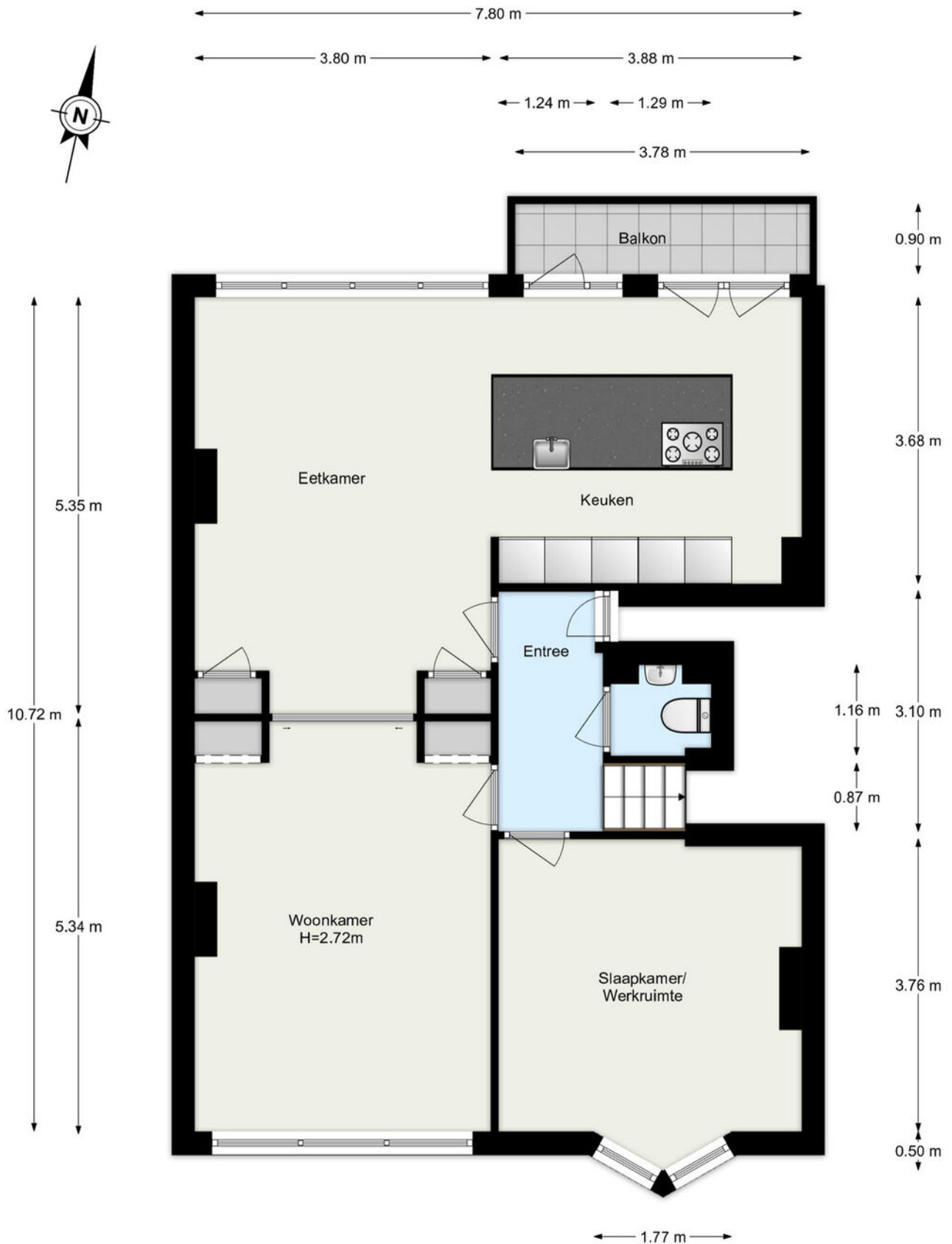
Royal Indian

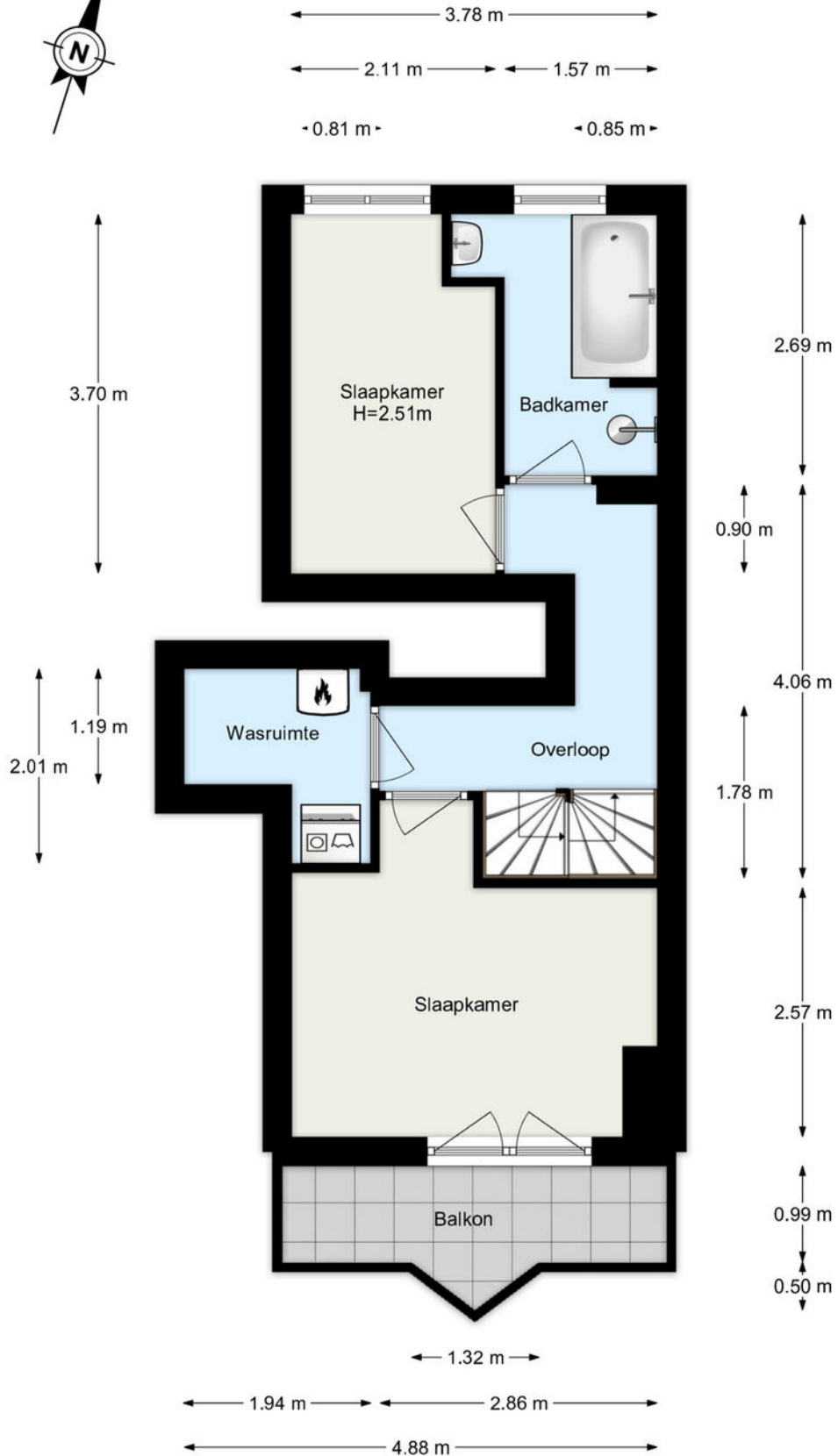
CH<sup>x</sup>RM  
HAIRDRESSERY

Men	Dames
€ 12,00	€ 12,00
€ 15,00	€ 15,00
€ 18,00	€ 18,00
€ 20,00	€ 20,00
€ 25,00	€ 25,00
€ 30,00	€ 30,00
€ 35,00	€ 35,00
€ 40,00	€ 40,00
€ 45,00	€ 45,00
€ 50,00	€ 50,00

Tel.: 06 5 53 22  
Gsm. 06 5 84 83







[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

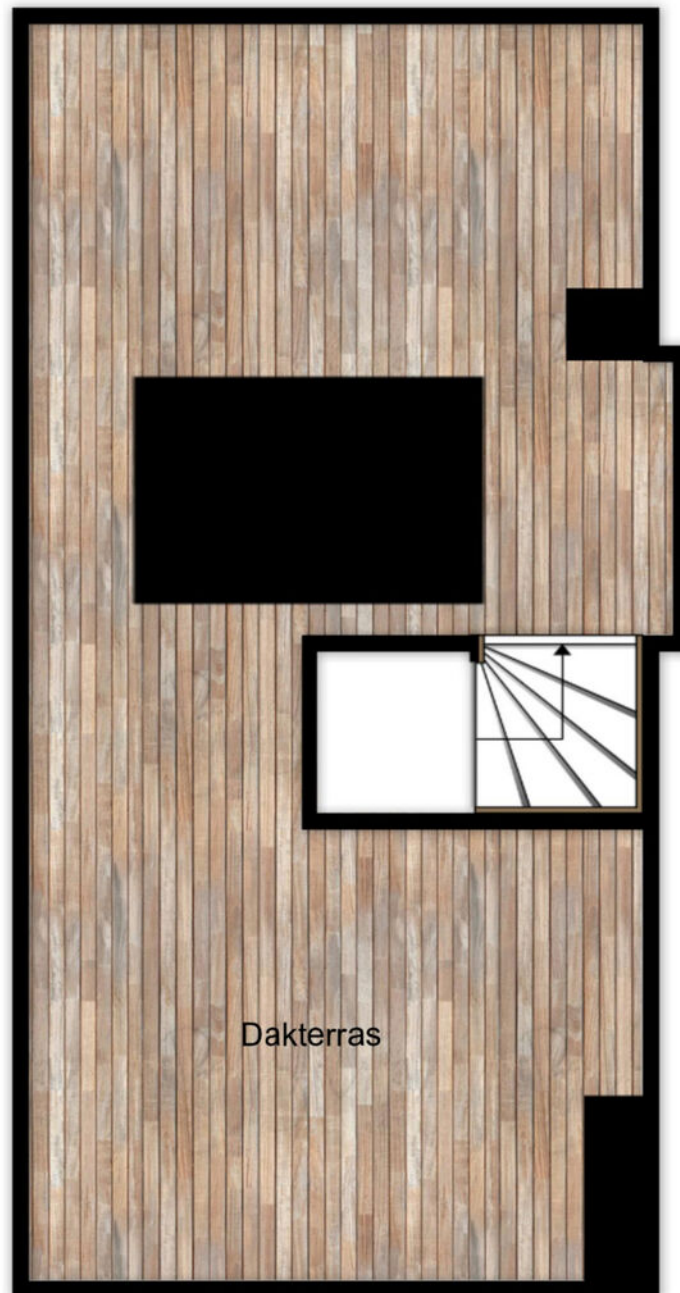
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



3.78 m

7.74 m

2.08 m



3.88 m

Dakterras

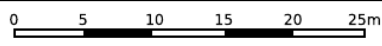
[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Delfshaven
Kadastrale aanduiding Gemeente code	205
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Kadastraal perceel (nummer)	1653
Kadastraal sectie	E

## Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Delfshaven Sectie E Perceel 1199</p> <p>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.</p>	
--	--	--

# Woning verkopen?

Bij Rijndelta Makelaars begrijpen we dat het verkopen van je woning een belangrijke en soms complexe stap is. Ons team van ervaren verkoopmakelaars heeft uitgebreide kennis van de Rotterdamse vastgoedmarkt. Wij helpen je niet alleen bij het bepalen van de juiste verkoopprijs, maar zorgen er ook voor dat je woning onder de juiste voorwaarden en aan de juiste koper wordt verkocht. Wij zijn sinds 1972 meegegroeid met de ontwikkelingen van Rotterdam en hebben daarom een uitgebreid netwerk.

- ✓ **50 jaar ervaring**
- ✓ **Gekwalificeerde en gecertificeerde makelaars**
- ✓ **Aangesloten bij de NVM, NRVV en het NWWI**



# Woning kopen?

Bij Rijndelta is een huis kopen geen sprong in het diepe. Ons team van ervaren en gecertificeerde aankoopmakelaars heeft diepgaande kennis van de woningmarkt in Rotterdam en omgeving. Dit stelt ons in staat om jou optimaal te ondersteunen bij het vinden van de juiste woning voor jouw situatie en budget. We zijn altijd op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen en zorgen ervoor dat je altijd een stap voor blijft.

# Taxatie aanvragen

Onze erkende taxateurs beginnen met een grondige inspectie van je woning. Ze kijken naar de locatie, de staat van onderhoud, de grootte van het perceel en de woning en vergelijken je woning met recente verkoopprijzen in de regio. Vervolgens stellen ze een gedetailleerd taxatierapport op, dat je inzicht geeft in de waarde van je woning. Dit rapport kun je gebruiken voor bijvoorbeeld hypotheekaanvragen, verkoop, of andere juridische doeleinden.

- ✓ **Betrouwbare woningwaarde**
- ✓ **Nodig voor hypotheek**
- ✓ **Houvast bij beslissingen**

# Ons team

Ons karakter uit zich in een daadkrachtige werkwijze, oplossingsgerichtheid en betrokkenheid. Eerlijkheid, discretie en integriteit is wat we beloven aan én waarmaken naar onze cliënten. Naast de aansluiting bij de NVM, NRVt en het NWWI zijn onze makelaars gekwalificeerd en gecertificeerd om onze deskundigheid te kunnen waarborgen. Met ruim 50 jaar aan ervaring bieden wij full-service dienstverlening bij de aankoop en verkoop van een woning in en rondom Rotterdam.



**Olaf Reimers**

NVM Register-Makelaar (RM)  
Register-Taxateur (RT)  
o.reimers@rijndelta.com



**Nicoline Hordijk**

NVM Register-Makelaar (KRM)  
n.hordijk@rijndelta.com



**Patrick van Bueren**

Makelaar | Adviseur  
p.vanbueren@rijndelta.com



**Juriaan Kok**

NVM Register-Makelaar (RM)  
j.kok@rijndelta.com



**Nicole Mariman**

Secretariaat  
info@rijndelta.com  
secretariaat@rijndelta.com



**Helen de Goeijen**

Secretariaat  
info@rijndelta.com  
secretariaat@rijndelta.com



**Paul Priester**

Binnendienst medewerker  
secretariaat@rijndelta.com



**Fleur Hoogeveen**

Content marketing



**Liza Dikkerboom**

Content marketing

# We vertellen met liefde over de plekken met karakter

Mis niks en volg ons daarom op Instagram. Lees ook over deze plekken en de wijken op [rijndelta.com](https://rijndelta.com)



Zwaanshals

Bakkit in Rotterdam Noord biedt een unieke combinatie van croissantlekkernijen, beaked goods en hoogwaardige coffee.



Centrum

Juni wijn- en kaasbar, wat begon met diners in hun woonkamer voor vrienden, groeide via cateringklussen en een pop-up uit tot iets waar heel Rotterdam inmiddels van mee kan genieten.



Kralingen

In een filterversie of gemaakt van zelfgebrande bonen. Bij SpiceKix op de Vlietlaan 14 in Kralingen vind je een zeer gevarieerd aanbod van bonen om zelf thuis te branden of om vers mee te nemen.



Kralingen

Geen boot, wel varen. Dat is de speelse naam van het sloepenbedrijf van Laurens Kamerling.



Centrum

Bij Harvest komen goede koffie, goed eten en goede service samen.



Oude Noorden

Wolly aan de waterkant serveert een All-day breakfast op de meest zonnige hoek van Rotterdam- Noord.

# Wonen in het stadshart van Rotterdam: Middelland

Voor stads- en cultuurliefhebbers is Middelland dé aangewezen wijk. Hoe bijzonder dat Rotterdam in het stadshart een woonachtig gebied heeft?



De wijk Middelland is het dynamische stadshart met de beeldenpromenade van de Culturele as voor de deur. De kosmopolitische vibe van de Witte de Withstraat en de Nieuwe Binnenweg vind je direct om de hoek. De nostalgie is hier voelbaar. Terwijl er tal van nieuwe, toonaangevende Rotterdamse voorzieningen in de directe omgeving zijn bijgekomen. Werkelijk alle stedelijke voorzieningen bevinden zich op loopafstand: het Centraal Station, stadsparken, scholen en de levendige Binnenweg met een sfeervol assortiment aan winkel en horeca.





Veerkade 9  
3016 DE Rotterdam  
+31 (0)10 413 24 60  
info@rijndelta.com  
rijndelta.com

