



STATENWEG 72 D
3039 JG ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 600.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed rotterdam@maartenmakelaardij.nl
Ned. www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	146 m ²
Inhoud	493 m ³
Bouwjaar	1934
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Dubbel glas, voorzetramen
Verwarming	Cv.-ketel
Warm water	C.v.-ketel
Energielabel	D



OMSCHRIJVING

Royaal en licht dubbel bovenhuis op een toplocatie in Blijdorp Aan de geliefde Statenweg, op het mooiste en groenste deel van Blijdorp, ligt dit ruime en lichte appartement aan de Statenweg 72 D. De woning is verdeeld over de derde en vierde verdieping en biedt een unieke combinatie van rust, ruimte en stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

Met een woonoppervlakte van circa 146 m², drie ruime slaap-/werkkamers, een royale woonkeuken, een woon- en eetkamer en volop bergruimte is dit een woning met talloze mogelijkheden. De woonkamer en eetkamer worden van elkaar gescheiden door prachtige authentieke en-suite deuren met glas-in-lood, wat zorgt voor een karaktervolle, sfeervolle indeling. Dankzij het balkon én het royale dakterras is er altijd een fijne plek om buiten te zijn. De buitenzijde van het pand wordt keurig onderhouden door een actieve VvE. Zo is in 2025 het volledige buitenschilderwerk gedaan.

Blijdorp is een van de meest geliefde wijken van Rotterdam en staat bekend om haar karakteristieke jaren '30 architectuur, groene lanen en ontspannen sfeer. Voor dagelijkse boodschappen loop je zo naar de Albert Heijn aan de overzijde. In de directe omgeving vind je diverse lokale winkels, delicatessenzaken, cafés en restaurants. Het Vroesepark ligt om de hoek, en metrohalte Blijdorp bevindt zich op 150 meter van de woning, waardoor je binnen 2 minuten op Centraal Station staat en met 5 minuten in het centrum. Ook de uitvalswegen A13 en A20 zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Een unieke plek waar groen, rust en stedelijk gemak samenkomen.

Indeling

Begane grond

Via de hardstenen trap bereik je het bordes van het portiek met de eigen voordeur. Vanuit hier leidt een eigen trapopgang naar de woning op de derde verdieping. Op de tweede verdieping bevindt zich nog een riante hal met ruime garderobe.

Derde verdieping

Je komt binnen in de centrale hal die toegang biedt tot alle vertrekken.

Aan de voorzijde ligt de royale woonkamer met grote raampartijen en uitzicht op de Statenweg, de rozentuin met fontein en karakteristieke platanen. De woonkamer kan door middel van originele en-suite schuifdeuren met glas-in-lood worden verdeeld in een eetkamer en zitkamer. In deze ruimtes ligt een warme hardhouten vloer en er zijn 6 grote vaste kasten.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkeuken, ontstaan uit het samenvoegen van twee kamers. Een fijne plek waar koken en samenkomen hand in hand gaan. De keuken is voorzien van een 6 pits roestvrijstalen SMEG gasfornuis met oven, vaatwasser, kokendwaterkraan en volop bergruimte. Vanuit de keuken is er directe toegang tot het balkon. Naast de keuken ligt een grote slaapkamer, momenteel ingericht als thuishkantoor. Aangrenzend is het praktische was- en opberghok. Ook via deze kamer heb je via openslaande deuren toegang naar het balkon.

De hal geeft ook toegang tot een separaat toilet. Via de trap bereik je de bovenste verdieping.

Vierde verdieping

Hier bevinden zich nog twee goed bemeten slaapkamers, voorzien van een lichte eikenhouten vloer. De kamers zijn ingericht als hoofdslaapkamer (inclusief grote kastenwand) en kinderkamer. De badkamer is compleet en verzorgd uitgevoerd met een ligbad, douche, dubbele wastafel en een designradiator.

Vanaf de ruime overloop geven openslaande deuren direct toegang tot het dakterras.



Dakterras

Het dakterras is de absolute eyecatcher van deze woning. Een heerlijke plek met volop ruimte, waar je geniet van de zon en het uitzicht over de skyline van Rotterdam. Of je nu wilt ontspannen, borrelen met vrienden of lange zomeravonden buiten wilt doorbrengen, hier kan het allemaal.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1934
- Woonoppervlakte circa 146 m²
- Inhoud circa 493 m³
- Eigen grond
- Gelegen in beschermd stadsgezicht
- Voorzien van fraaie originele jaren '30-details
- Verwarming en warm water middels CV-ketel (Nefit Proline CW5/2014)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing, voorzetramen en HR++ glas
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €219,- per maand
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.

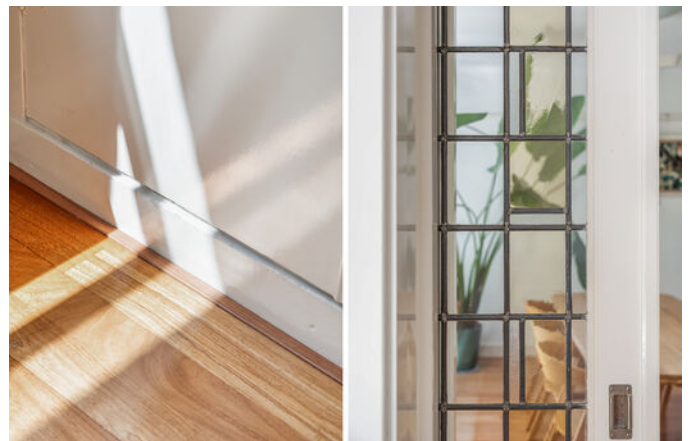
Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

Plan je bezichtiging direct online via onze website! Ga naar de aanbodpagina, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld.

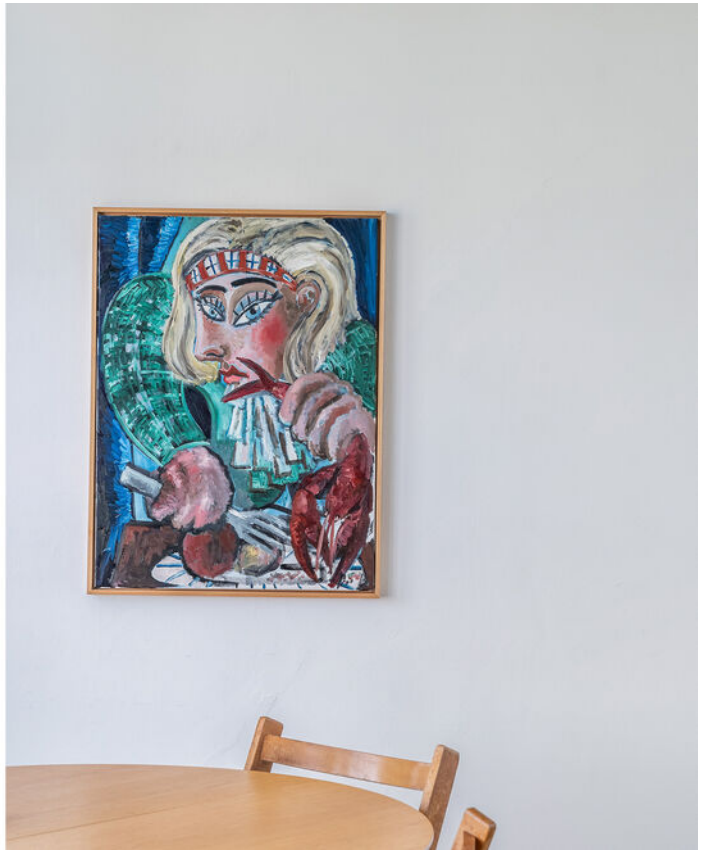
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

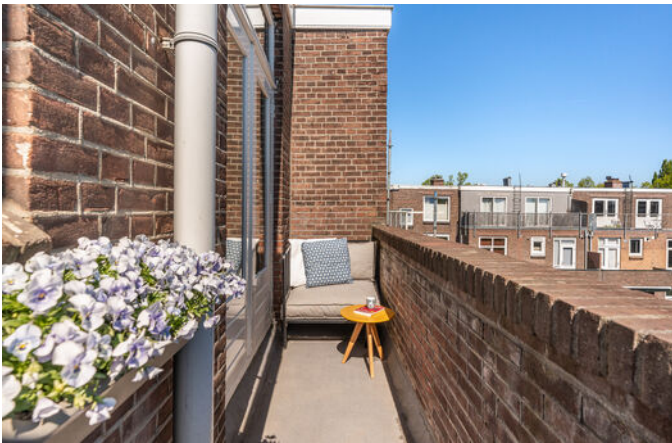






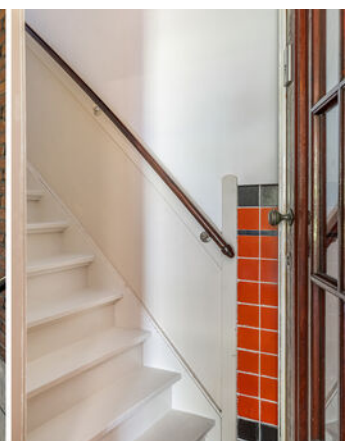
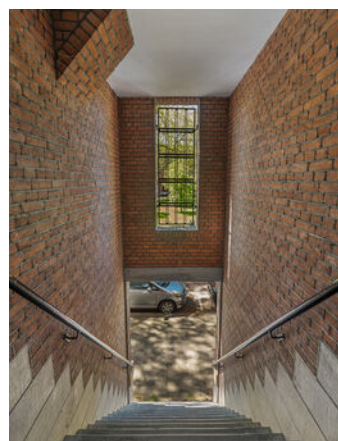












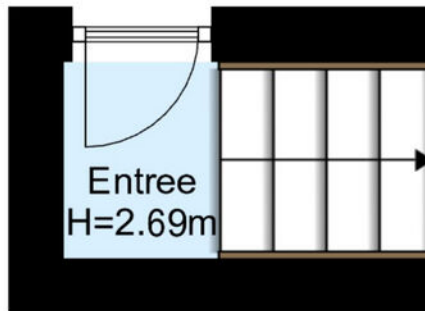


PLATTEGROND



◀ 0.83 m ▶

↕ 1.06 m ↕



www.framemotion.nl

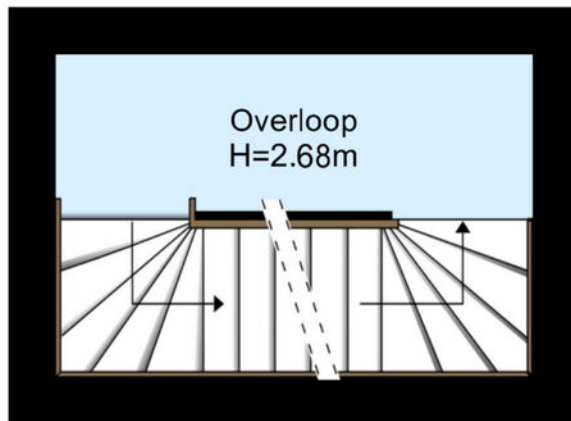
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



3.02 m

2.05 m



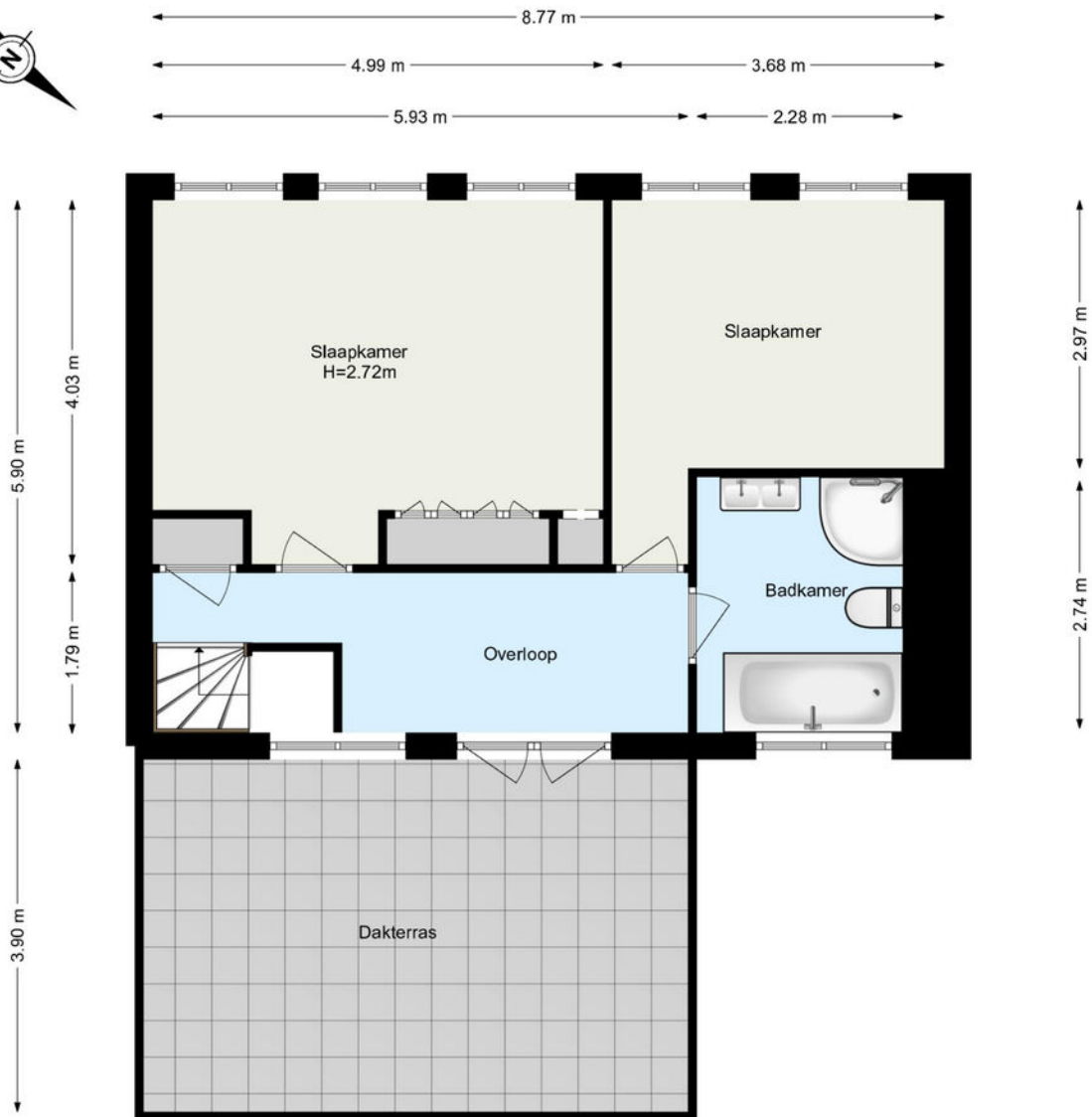
www.framemotion.nl

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

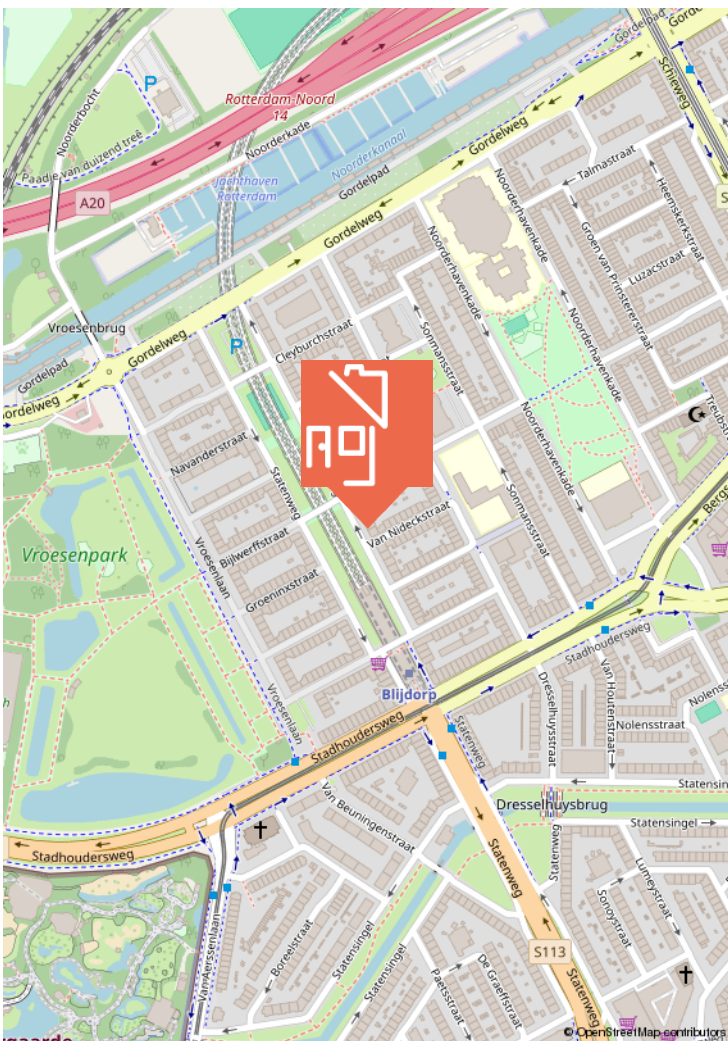
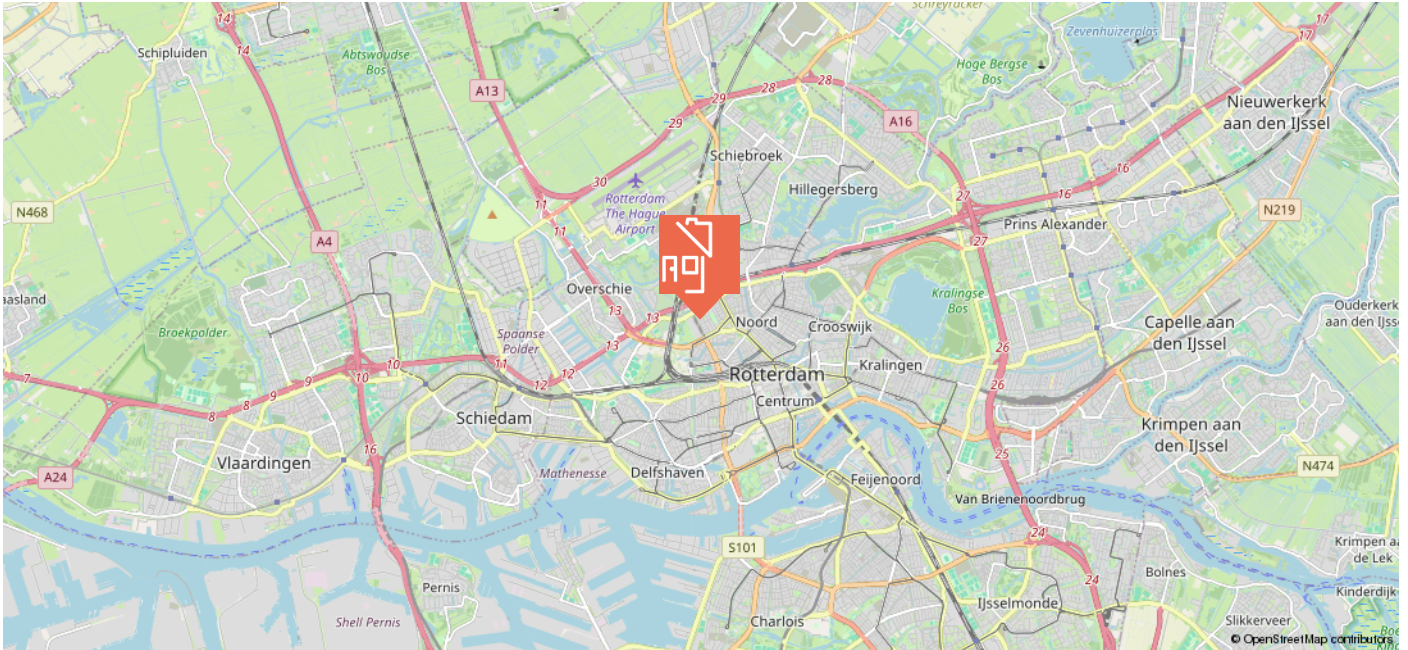
PLATTEGROND



PLATTEGROND



LOCATIE



Blijdorp

Blijdorp is een populaire jaren '30-wijk die groen en rust combineert met een bruisende sfeer en dat vlak bij de stad. De buurt staat bekend om zijn diverse inwoners van jong tot oud en hippe hotspots. Zo haal je bij Sajoer een gezond ontbijtje en ga je naar Bistrot-Bar Frère voor een heerlijke lunch of diner. Het Vroesenpark is in de zomer de ultieme plek om te relaxen en te barbecueën met vrienden. Wil je een dagje uit? Dan ga je natuurlijk naar Diergaarde Blijdorp. Met metrostation Blijdorp en diverse uitvalswegen binnen handbereik zit je hier perfect!



ieder
huis,
eigen
verhaal



WIE IS MAARTEN?

In 2009 ontstond op een Rotterdamse zolderkamer het idee om het helemaal anders te doen. Maarten Makelaardij is opgericht met een sterke focus op vernieuwing in marketing.

Social media werd de manier om de doelgroep te bereiken, gecombineerd met een persoonlijke en nuchtere aanpak om het beste voor de klant te kunnen betekenen. Met een team van experts en kantoren in zowel Rotterdam als de Drechtsteden, is Maarten Makelaardij uitgegroeid tot een echt succes.

Ondanks een uitgebreid netwerk blijft Maarten Makelaardij lokaal betrokken met gespecialiseerde makelaars die de stad door en door kennen. Duizenden huizen zijn inmiddels met onze hulp van eigenaar gewisseld.

**Ben jij al ingeschreven als
woningzoekende? Schrijf je nu
in en ontvang gratis als eerste
al ons aanbod dat voldoet aan
jouw woonwensen.**

SCAN DE QR-CODE!



Volg jij ons al?
Klikbaar



VERDERE INFORMATIE

ONDERZOEKSPLICHT

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken.

Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

PROCEDURE BIJ BIEDINGEN

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden.

De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier per e-mail van op de hoogte gebracht.

VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekende instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld.

Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen.

Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur.

Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

BOUWKUNDIGE KEURING

Voorbehoud bouwkundige keuring
Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij.

Er kan een termijn worden opgenomen (eventueel in de koopovereenkomst) waarbinnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud.

FUNDERINGSONDERZOEK

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan houtenpaalfundering.

Wij zorgen dat, als er rapporten van de fundering aanwezig zijn, deze digitaal ter beschikking worden gesteld.

OVEREENKOMST

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt.

Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van tevoren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

VERDERE INFORMATIE

OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

NIET-BEWONERSCLAUSULE

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet- bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

HANDIGE WEBSITES

www.bouwtechnokeuring.nl
www.perfectkeur.nl
www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen
www.duikinjefundering.nl
www.kcaf.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.dcmr.gisinternet.nl
www.bodemloket.nl
www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel
www.verbeterjehuis.nl
www.woningscan.woonwijzerwinkel.nl



**NOG VRAGEN?
SCAN DE QR
CODE VOOR
ONZE FAQ!**





ieder
huis,
eigen
verhaal



Heb je interesse in deze woning?

Plan dan direct je bezichtiging online in!
kies het moment dat het uitkomt en leg direct je
plek vast

Maarten Makelaardij & Hypotheken

Hoofdvestiging
Maaskade 121
3071NK Rotterdam



@maartenmakelaardij.rdam

Vastgoed
Ned.

010 - 81 81 487 • rotterdam@maartenmakelaardij.nl • www.maartenmakelaardij.nl
aankoop • verkoop • taxaties • nieuwbouw & transformatie