

"Selling a  
home is  
selling  
history"



Stadhoudersweg 96 B  
3039 CJ Rotterdam

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

# Omschrijving

## Stadhoudersweg 96 B

Mooie instapklare/turn-key 4-kamer hoekwoning van 127 m<sup>2</sup> met 2 balkons, in de populaire en groene wijk Blijdorp! De VvE heeft al goedkeuring gegeven voor het plaatsen van een dakterras. De bovenwoning beschikt o.a. over een ruime woonkamer met open keuken, 2 badkamers, 3 slaapkamers en 2 balkons. Dit appartement is gelegen in de rustige en gewilde wijk Blijdorp, een fijne buurt waar het stedelijke leven goed te combineren is met groen en rust. Blijdorp staat bekend om zijn parkachtige uitstraling, met het Vroesepark en Diergaarde Blijdorp in de directe omgeving.

### Begane grond

Deze wijk biedt veel voorzieningen op korte afstand, zoals diverse winkels, en de supermarkt is op slechts 2 minuten lopen. Je hebt de rust en ruimte van een groene omgeving, maar tegelijkertijd ben je binnen een paar minuten in het bruisende stadscentrum van Rotterdam. Het stadscentrum is binnen 10 minuten fietsen te bereiken, wat de wijk erg populair maakt bij mensen die het gemak van de stad willen combineren. De uitvalswegen A13 en A20 zijn snel bereikbaar.

#### 2e verdieping:

Entree met toegang tot de 1e verdieping. Via de ruime overloop met separaat toilet, meterkast en toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. Bij binnenkomst valt direct de royale woonkamer op met een lengte van maar liefst ca. 12 meter! Doordat de woning op de hoek is gelegen en beschikt over grote en vele raampartijen, treedt er veel natuurlijk licht de woonkamer binnen. Dit zorgt voor een fijne, lichte en ruimtelijke sfeer. Het zitgedeelte is gelegen aan de voorzijde van de woning. Hier heb je meer dan genoeg ruimte voor een riante zithoek. Het eetgedeelte is centraal gelegen tussen de keuken en het zitgedeelte, wat zorgt voor een prettige verbinding tussen koken, dineren en ontspannen. De open keuken met kookeiland beschikt over diverse soorten inbouwapparatuur, zoals een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Het eerste balkon is gelegen in het midden van de woonkamer en is gesitueerd op het zuiden. De 1e slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is multifunctioneel in te richten als kinder-, werk- of slaapkamer.

Via een deur bereik je het 2e balkon, gelegen op het noorden. De mooie, volledig betegelde badkamer beschikt over 2 enkele wastafels met meubel, een inloop(regen)douche en een ligbad.

#### 4e verdieping:

Overloop met vaste kast voorzien van de cv-opstelling en wasmachineaansluiting, met toegang tot de slaapkamers en badkamer. De master bedroom is gelegen aan de zijde van de Dresselhuysstraat. Doordat dit een rustige straat is, is er weinig verkeer. De kamer is erg ruim en beschikt over mooie raampartijen, waardoor er veel natuurlijk licht de ruimte binnentreedt. De 3e slaapkamer is ook multifunctioneel in te richten als werk-, kinder-, kasten- of slaapkamer. De 2e badkamer beschikt over een wastafel met meubel, toilet en inloop(regen)douche.

### Oplevering

- in overleg

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

### Vraagprijs

- € 595.000,00 k.k.



# Kenmerken

## Stadhoudersweg 96 B

### Bijzonderheden

- Bouwjaar 1937
- Woonoppervlakte 127 m<sup>2</sup>
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel C
- Toestemming VvE voor een dakterras
- Gelegen in gebied dat is aangewezen tot beschermd stadsgezicht
- Volledig voorzien van dubbel glas
- VvE is actief, bijdrage € 271,66 per maand
- In de koopakte zal er gezien het bouwjaar een ouderdoms-, Niet-feitelijk-bewoond- en funderingsclausule worden opgenomen

### Details

#### Aantal slaapkamers

3

#### Ligging

in woonwijk, in bosrijke omgeving

### Energie

#### Isolatie

dakisolatie, dubbel glas

#### Verwarming

c.v.-ketel

#### Warmwater

c.v.-ketel

#### CV-ketel

Remeha 2018

### Maten object

#### Inhoud woning

457 m<sup>3</sup>

#### Gebruiksoppervlakte woonfunctie

127 m<sup>2</sup>

#### Overige inpandige ruimte

-

#### Gebouw gebonden buiten ruimte

4 m<sup>2</sup>

#### Externe bergruimte

-

### Tuin gegevens

#### Tuin

geen tuin



# Foto's

## Stadhoudersweg 96 B



# Foto's

## Stadhoudersweg 96 B



# Foto's

## Stadhoudersweg 96 B



# Foto's

## Stadhoudersweg 96 B



# Foto's

## Stadhoudersweg 96 B



# Foto's

## Stadhoudersweg 96 B



# Foto's

## Stadhoudersweg 96 B



# Foto's

## Stadhoudersweg 96 B



# Foto's

## Stadhoudersweg 96 B



# Foto's

## Stadhoudersweg 96 B



# Foto's

## Stadhoudersweg 96 B



# Foto's

## Stadhoudersweg 96 B



# Foto's

## Stadhoudersweg 96 B



# Foto's

## Stadhoudersweg 96 B



# Foto's

## Stadhoudersweg 96 B



# Foto's

## Stadhoudersweg 96 B



# Foto's

## Stadhoudersweg 96 B



# Foto's

## Stadhoudersweg 96 B



# Foto's

## Stadhoudersweg 96 B



# Foto's

## Stadhoudersweg 96 B



# Foto's

## Stadhoudersweg 96 B



# Foto's

## Stadhoudersweg 96 B



# Foto's

## Stadhoudersweg 96 B



# Foto's

## Stadhoudersweg 96 B



# Foto's

## Stadhoudersweg 96 B



# Foto's

## Stadhoudersweg 96 B



# Foto's

## Stadhoudersweg 96 B



# Foto's

## Stadhoudersweg 96 B



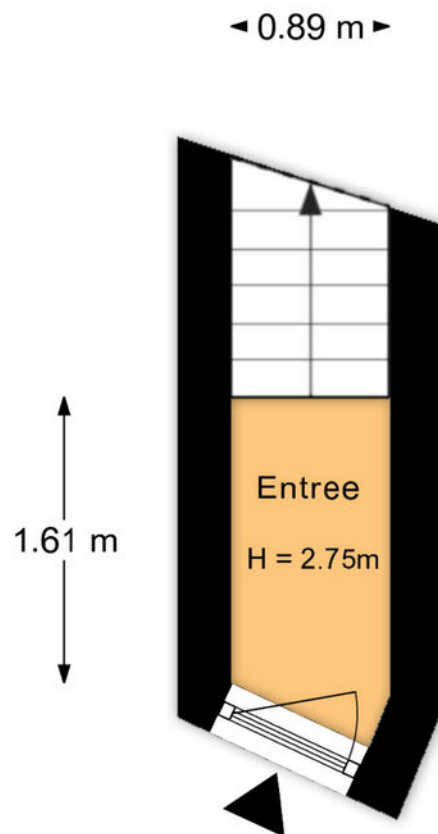
# Foto's

## Stadhoudersweg 96 B



# Plattegronden

## Stadhoudersweg 96 B



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden

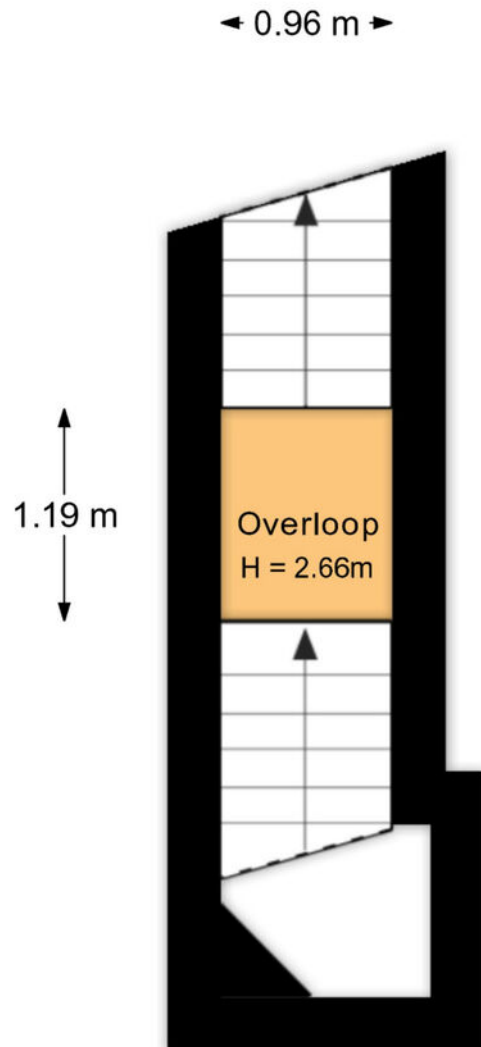
## Stadhoudersweg 96 B



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden

## Stadhoudersweg 96 B



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden

## Stadhoudersweg 96 B



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

## Stadhoudersweg 96 B

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345  
25

Perceelnummer  
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rotterdam  
Sectie Z  
Perceel 3073

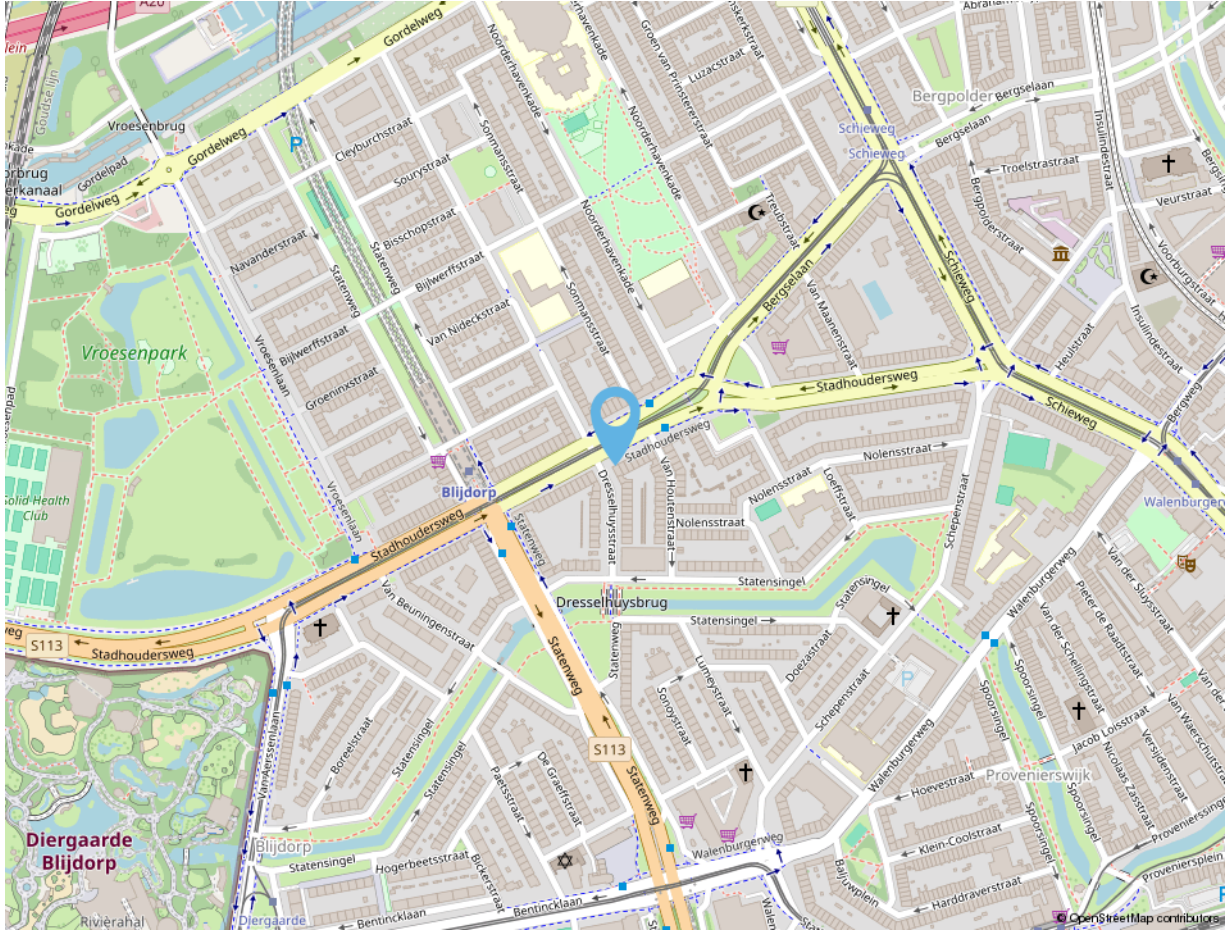
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 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

## Stadhoudersweg 96 B



## Adres gegevens

Adres

**Stadhoudersweg 96 B**

Postcode / Plaats

**3039 CJ 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



Wat voor woning u ook zoekt,  
het begint bij een goed  
hypotheekadvies.



**SWERTZ & PARTNERS**  
*[www.swertz.nl](http://www.swertz.nl)*

t. 010 591 46 40 e. [info@swertz.nl](mailto:info@swertz.nl)  
Voor een snelle afspraak  06 290 660 90