

**vandevijver  
makelaardij**

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



**Baljuwplein 62  
3033 XD Rotterdam**

Vraagprijs € 499.500,- k.k.

# Omschrijving

## Baljuwplein 62

Heerlijke 4/5-kamer bovenwoning van circa 99 m2 met 3 balkons, gelegen aan het groene en geliefde Baljuwplein. Deze sfeervolle woning beschikt over een ruime kamer en suite, moderne keuken, 3 slaapkamers, 3 balkons en leent zich goed uit voor het creëren van een dakterras. Dit is zo'n bovenwoning waar alles samenkomt: ruimte, karakter en een plek waar je meteen graag thuiskomt. De woning voelt licht en comfortabel aan, met de charme van de jaren '30 en volop mogelijkheden om wonen, werken en ontspannen moeiteloos te combineren.

Het Baljuwplein is een leuke en rustige straat aan een kindvriendelijk parkje met plantsoen en ligt op korte afstand van het bruisende stadscentrum en Rotterdam Centraal. De Provenierswijk kenmerkt zich door het aanbod van goede eetgelegenheden, gezellige cafés en hotspots, waardoor je hier omringd bent door stadse levendigheid. Tegelijkertijd woon je thuis rustig en groen. Bovendien bevinden Blijdorp en het Oude Noorden zich in de directe omgeving, waar je terecht kunt voor ontspanning, onder andere in het Vroesepark. Verder zijn alle denkbare voorzieningen op loopafstand, zoals supermarkten, avondwinkels en openbaar vervoer. Ook is het appartement bijzonder gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen A13 en A20.

### 1e verdieping:

Ruime hal met vaste kast, separaat toilet en toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. Bij binnenkomst vallen direct de karakteristieke jaren '30-details op, zoals de ensuite schuifdeuren, paneeldeuren, schouw en glas-in-loodramen. Deze details geven de woning direct sfeer en karakter. De kamer en suite heeft een mooie lengte van circa 11 meter. Dankzij de schuifdeuren is de ruimte flexibel in te delen, met een mooie scheiding tussen het woon- en eetgedeelte. Dit is ideaal als je de openheid van de leefruimten wilt behouden, maar toch een visuele scheiding tussen de ruimtes wenst. De moderne keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over diverse inbouwapparatuur, zoals een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koel-/vriescombinatie. Via de keuken bereik je het eerste balkon, gelegen op het noordoosten.

Hier kun je in de ochtend heerlijk genieten van de zon met een kop koffie. Aan de achterzijde bevindt zich de eerste slaapkamer. Deze kamer is multifunctioneel in te richten als werk-, kinder- of slaapkamer en beschikt over het tweede balkon, gelegen op het zuidwesten. Door de ligging van de balkons aan beide zijden kun je gedurende de dag op verschillende momenten van de zon genieten.

### 3e verdieping:

Overloop met toegang tot de slaapkamers en de badkamer. De master bedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een vaste kast en wasmachineaansluiting. Dit is een ruime en lichte kamer. De derde slaapkamer is eveneens multifunctioneel in te richten als kinder-, werk-, kasten- of slaapkamer. Door middel van openslaande deuren in beide kamers bereik je het balkon, gelegen op het zuidwesten. Daarmee beschikt ook deze verdieping over een fijne buitenruimte. De volledig betegelde badkamer beschikt over een douche,

## Oplevering

- in overleg

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

## Vraagprijs

- € 499.500,00 k.k.



# Kenmerken

## Baljuwplein 62

### Bijzonderheden

- Bouwjaar 1938 - originele details: ensuite schuifdeuren, glas-in-lood, schouw
- Gelegen op eigen grond
- Woonoppervlak ca. 99 m<sup>2</sup>
- En suite kamer van 11 meter – open of afsluitbaar
- 3 slaapkamers, multifunctioneel indeelbaar
- 3 balkons – NW + 2x ZW, zon van ochtend tot avond
- Dakterras-potentieel – platdak met vrij zicht op de Rotterdamse skyline
- Moderne keuken – inductie, vaatwasser, oven, koelkast
- Funderingsscan: laag risico
- De woning is voorzien van dubbel glas
- Kindvriendelijk plantsoen direct voor de deur
- Rotterdam Centraal op loopafstand, A13/A20 op enkele minuten
- Energie label D
- Verwarming en warmwater door middel van een C.V.-ketel; Remeha Avanta
- Actieve V.v.E. met een bijdrage van € 111,- per maand
- Gelegen in beschermd stadsgezicht, hart van de Provenierswijk
- In de koopakte zal gezien het bouwjaar een ouderdoms- en een funderingsclausule worden opgenomen

### Details

#### Aantal slaapkamers

3

#### Ligging

aan rustige weg, in centrum, in woonwijk

### Maten object

#### Inhoud woning

342 m<sup>3</sup>

#### Gebruiksoppervlakte woonfunctie

99 m<sup>2</sup>

#### Overige in pandige ruimte

-

#### Gebouw gebonden buiten ruimte

9 m<sup>2</sup>

#### Externe bergruimte

-

### Energie

#### Isolatie

dubbel glas

#### Verwarming

c.v.-ketel

#### Warmwater

c.v.-ketel

#### CV-ketel

Remeha Avanta 2008

### Tuin gegevens

#### Tuin

geen tuin



# Foto's

## Baljuwplein 62



# Foto's

## Baljuwplein 62



# Foto's

## Baljuwplein 62



# Foto's

## Baljuwplein 62



# Foto's

## Baljuwplein 62



# Foto's

## Baljuwplein 62



# Foto's

## Baljuwplein 62



# Foto's

## Baljuwplein 62



# Foto's

## Baljuwplein 62



# Foto's

## Baljuwplein 62



# Foto's

## Baljuwplein 62



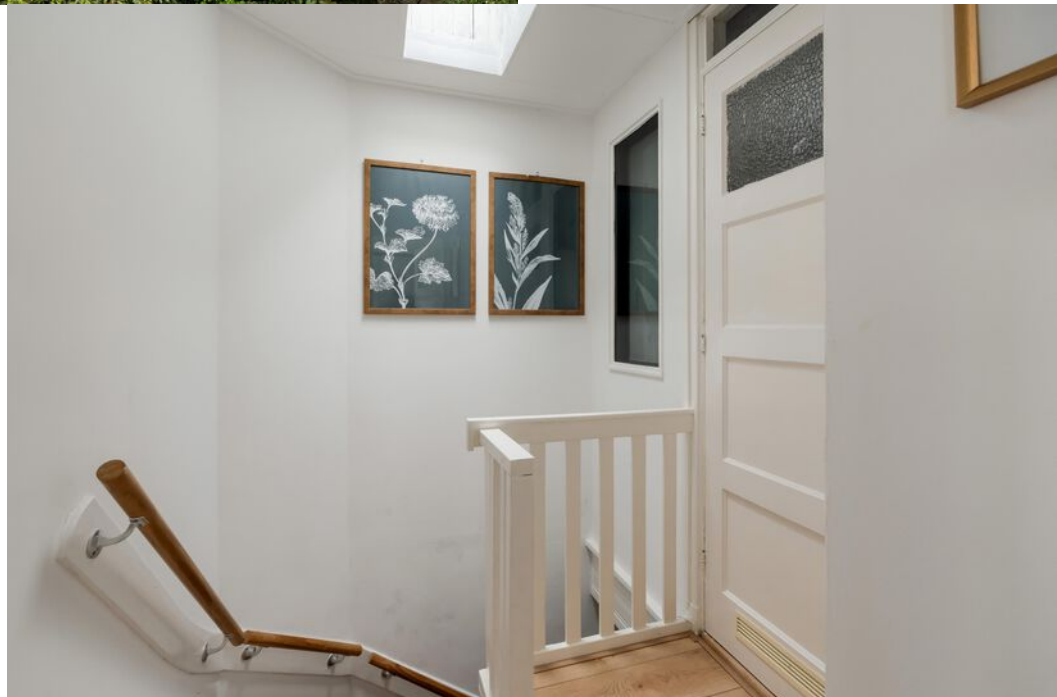
# Foto's

## Baljuwplein 62



# Foto's

## Baljuwplein 62



# Foto's

## Baljuwplein 62



# Foto's

## Baljuwplein 62



# Foto's

## Baljuwplein 62



# Foto's

## Baljuwplein 62



# Foto's

## Baljuwplein 62



# Foto's

## Baljuwplein 62



# Foto's

## Baljuwplein 62



# Foto's

## Baljuwplein 62



# Foto's

## Baljuwplein 62



# Foto's

## Baljuwplein 62



# Foto's

## Baljuwplein 62



# Foto's

## Baljuwplein 62



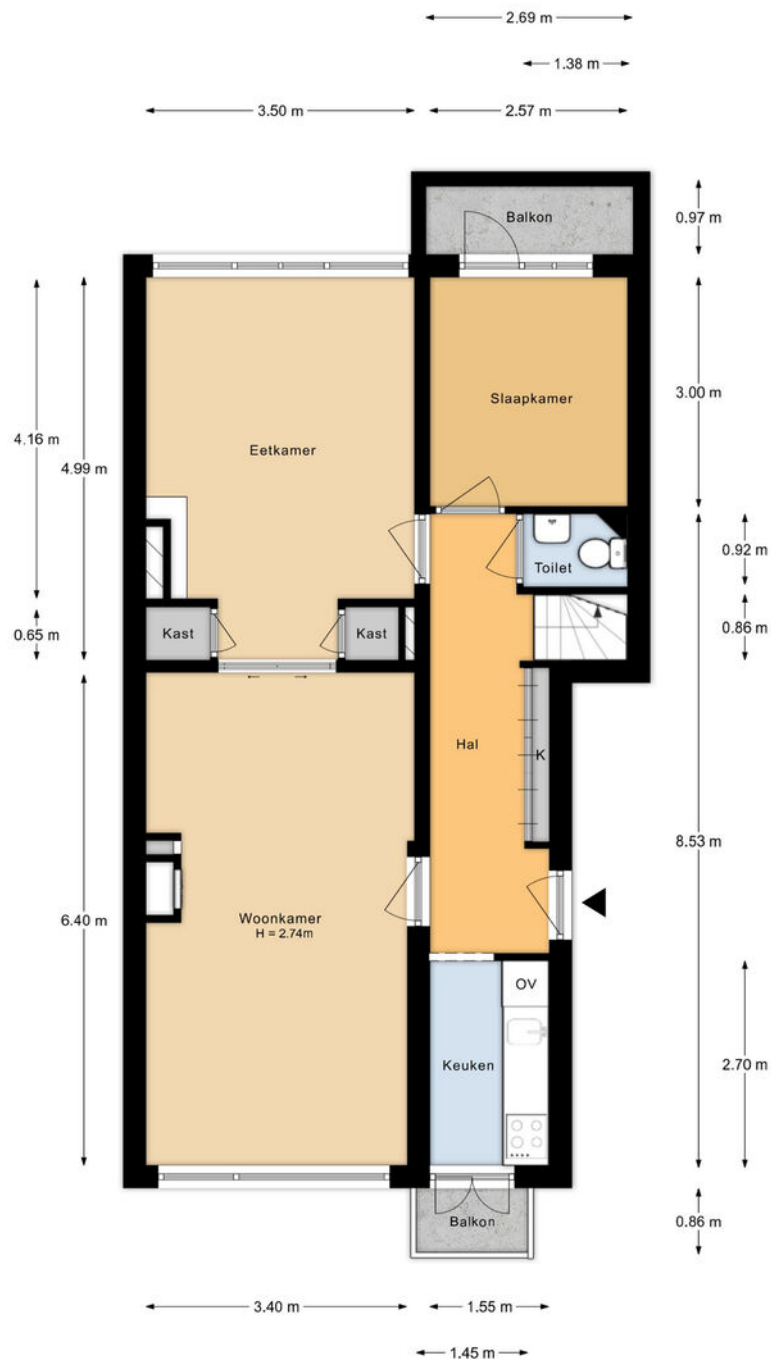
# Foto's

## Baljuwplein 62



# Plattegronden

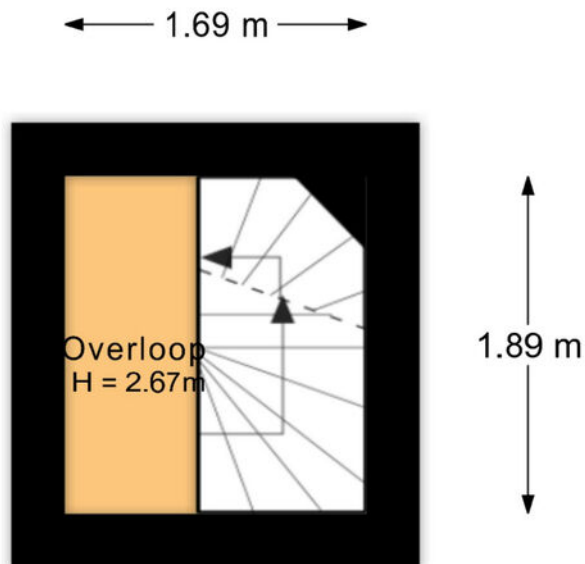
## Baljuwplein 62



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden

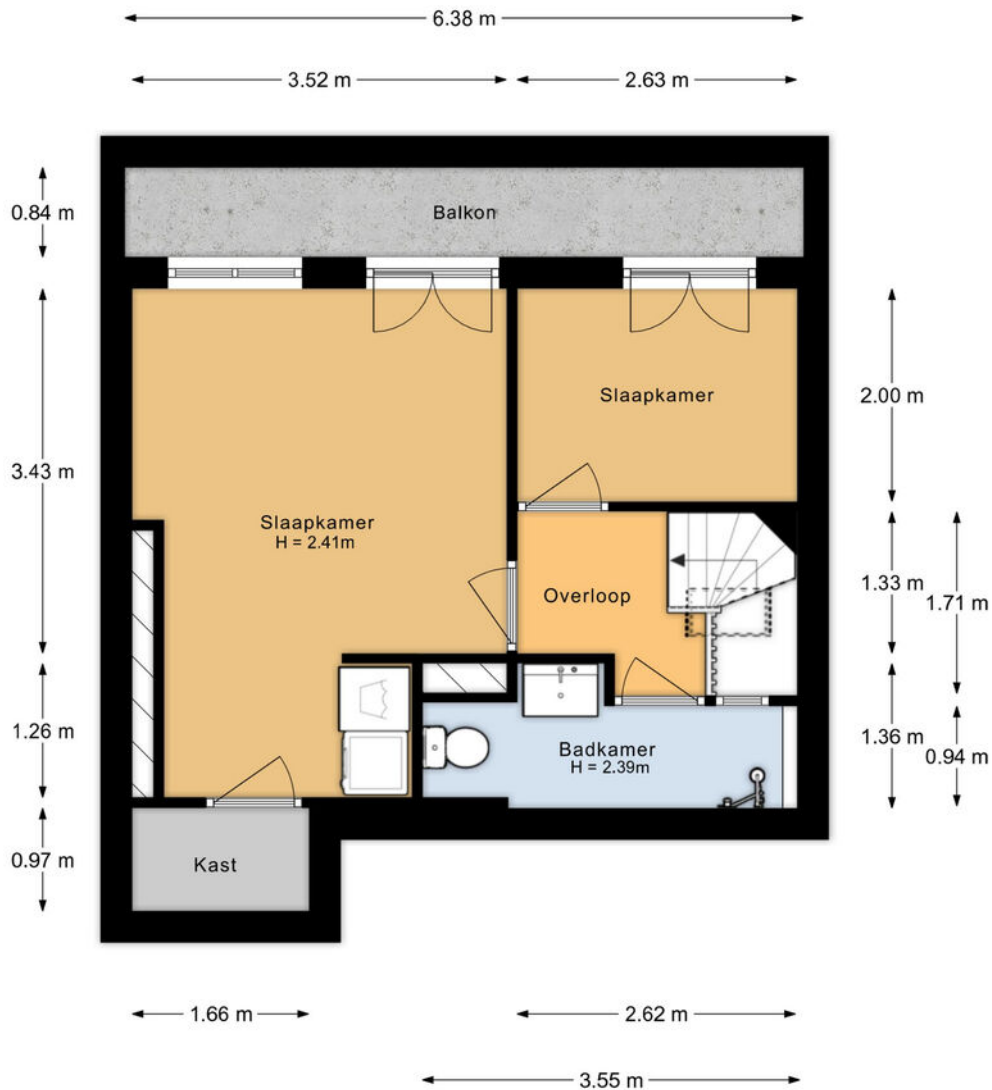
## Baljuwplein 62



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden

## Baljuwplein 62

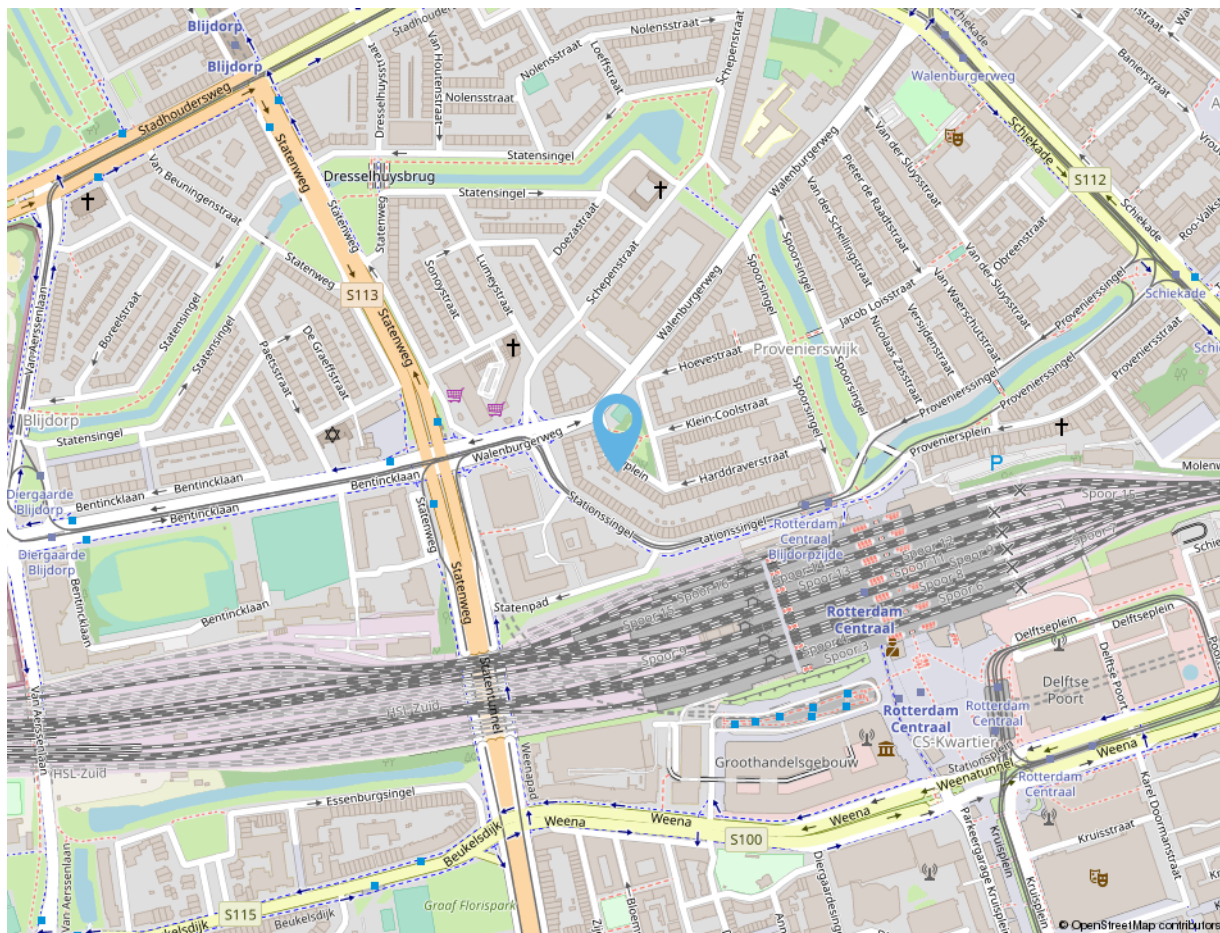


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Locatie

## Baljuwplein 62



## Adres gegevens

Adres

**Baljuwplein 62**

Postcode / Plaats

**3033 XD 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**

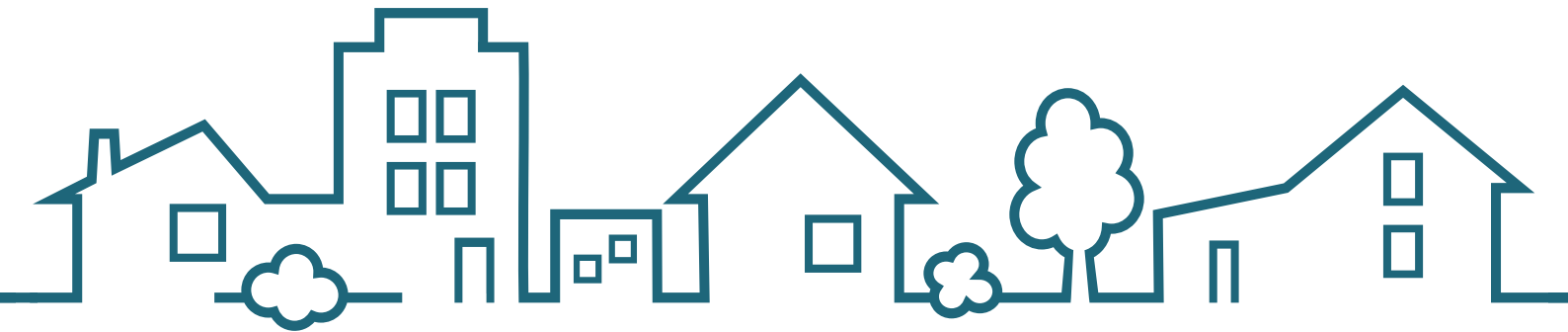
Bentincplein 9  
3039 KL Rotterdam

**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