

"Selling a
home is
selling
history"



Groeninxstraat 7 A en 7 B
3039 TC Rotterdam

Vraagprijs € 950.000,- k.k.

Omschrijving

Groeninxstraat 7 A

Fantastische en unieke 3-laagse benedenwoning van 200 m² met een royale achtertuin van 82 m²! De woning is gelegen in een groene omgeving in de populaire wijk Blijdorp. Het appartement beschikt over een lichte woonkamer en suite met open keuken, 5 slaapkamers, loungeplek en een tuin van ca. 82 m² gelegen op het noordwesten. Deze woning staat kadastraal nog geregistreerd als twee afzonderlijke adressen, maar is momenteel fysiek samengevoegd tot één woning. De oorspronkelijke aansluitingen voor gas, water en elektra zijn nog aanwezig in de woning,

maar momenteel afgesloten. Hierdoor bestaat de mogelijkheid om de woning in de toekomst desgewenst weer fysiek te splitsen in twee separate wooneenheden. Op loopafstand vind je alle voorzieningen zoals diverse winkels, openbaar vervoer (metrostation Blijdorp), Albert Heijn, het Vroesepark en uitvalswegen (A13/A20). Er zijn diverse delicatessenwinkels in de omgeving en voor ontspanning kun je in het Vroesepark terecht. Er zijn ook diverse leuke horecagegelegenheden in de omgeving zoals Sajoer, Frere en het Vroesepaviljoen. Met 5 minuten fietsen sta je bovendien in het stadscentrum.

Begane grond:

Entree met vaste kast en toegang tot de hal. Via de hal met separaat toilet bereik je het woon-/eetgedeelte. Bij binnenkomst vallen direct de mooie houten vloer en de karakteristieke jaren '30 details op, zoals de paneeldeuren, ensuite schuifdeuren, ornamenten en glas-in-loodramen. Dankzij de L-vormige woonkamer en de ensuite schuifdeuren met vaste kasten kan je de verschillende gedeeltes op een natuurlijke manier mooi van elkaar scheiden. Het woongedeelte is gelegen aan de voorzijde van de woning. Hier kan je een heerlijke zithoek creëren. Doordat de woning beschikt over grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, geniet de doorzonkamer van een fraaie lichtinval gedurende de dag. Het eetgedeelte is gelegen aan de achterzijde en staat in open verbinding met de keuken. Hierdoor ontstaat er een prettige en open leefruimte waarin koken en dineren mooi samenkomen. De keuken beschikt over een kookeiland met bar en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis met afzuigkap, een oven, magnetron, heetwaterkraan (Grohe) vaatwasser en

Bijzonderheden

een koel-/vriescombinatie. Via openslaande deuren bereik je de riante achtertuin van 82 m², gelegen op het noordwesten. Het royale, overdekte terras sluit mooi aan op de diepe en groen aangelegde achtertuin. Dankzij de ruime opzet en meerdere zitgedeeltes is het hier heerlijk genieten van het buitenleven.

1e verdieping:

Ruime T-vormige overloop met wasruimte (wasmachineaansluiting), vaste kast, separaat toilet en toegang tot de 4 slaapkamers. De master bedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning. Dit is een ruime en lichte kamer met toegang tot het balkon. Het balkon is gelegen op het noordwesten en is tevens bereikbaar via de andere slaapkamer aan de achterzijde. De andere 3 slaapkamers zijn multifunctioneel in te richten als bijvoorbeeld kinder-, werk-, kasten- of slaapkamer. De moderne, volledig betegelde badkamer beschikt over een (regen)douche, ligbad en een wastafel met meubel.

Oplevering

- in overleg

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

Vraagprijs

- € 950.000,00 k.k.



Kenmerken

Groeninxstraat 7 A

Souterrain

Souterrain:

Overloop met toegang tot de slaapkamer. Hier is meer dan genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en een riante kledingkast. Via de slaapkamer bereik je de berging en de loungerruimte. Deze royale multifunctionele ruimte met vaste kast (cv-opstelling) leent zich uitstekend als comfortabele loungerruimte, thuisbioscoop of speelkamer. Dankzij het ruime oppervlak, de sfeervolle balkenplafonds en de natuurlijke lichtinval via de koekoeksramen aan de voorzijde, heeft de ruimte een gezellige en open uitstraling.

Bijzonderheden:

- Eigen grond
- Woonoppervlakte 200 m² (waarvan 68 m² overige inpandige ruimte is)
- Energie label B
- Royale achtertuin
- In 2022 is de tuin vernieuwd en voorzien van volledige drainage. Het terras beschikt over een luxe motorgestuurd vouwdak met zonnescreefs aan de voorzijde.
- Badkamer en toilet op de begane grond is voorzien van vloerverwarming
- Op loopafstand van het nieuwe Centraal Station (ca. 5 minuten)
- Ideale ligging t.o.v. uitvalswegen richting Den Haag en Amsterdam
- Gelegen in een gebied dat is aangewezen als beschermd stads-/dorpsgezicht

- Verwarming en warm water middels Remeha CV-ketel; Remeha Calenta (2017)
- De VVE is actief, de bijdrage is € 191,25,- per maand
- In de koopovereenkomst zal er gezien het bouwjaar een ouderdoms- en funderingsclausule worden opgenomen.

Maten object

Inhoud woning

632 m³

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

200 m²

Overige inpandige ruimte

-

Gebouw gebonden buiten ruimte

8 m²

Externe bergruimte

-

Energie

Isolatie

muurisolatie, vloerisolatie

Verwarming

c.v.-ketel

Warmwater

c.v.-ketel

CV-ketel

Remeha Calenta 2017

Tuin gegevens

Tuin

achtertuin

Tuin diepte (cm)

1110 cm

Tuin breedte (cm)

736 cm

Positie

noordwest

Kwaliteit

verzorgd



Foto's

Groeninxstraat 7 A



Foto's

Groeninxstraat 7 A



Foto's

Groeninxstraat 7 A



Foto's

Groeninxstraat 7 A



Foto's

Groeninxstraat 7 A



Foto's

Groeninxstraat 7 A



Foto's

Groeninxstraat 7 A



Foto's

Groeninxstraat 7 A



Foto's

Groeninxstraat 7 A



Foto's

Groeninxstraat 7 A



Foto's

Groeninxstraat 7 A



Foto's

Groeninxstraat 7 A



Foto's

Groeninxstraat 7 A



Foto's

Groeninxstraat 7 A



Foto's

Groeninxstraat 7 A



Foto's

Groeninxstraat 7 A



Foto's

Groeninxstraat 7 A



Foto's

Groeninxstraat 7 A



Foto's

Groeninxstraat 7 A



Foto's

Groeninxstraat 7 A



Foto's

Groeninxstraat 7 A



Foto's

Groeninxstraat 7 A



Foto's

Groeninxstraat 7 A



Foto's

Groeninxstraat 7 A



Foto's

Groeninxstraat 7 A



Foto's

Groeninxstraat 7 A



Foto's

Groeninxstraat 7 A



Foto's

Groeninxstraat 7 A



Foto's

Groeninxstraat 7 A



Foto's

Groeninxstraat 7 A



Foto's

Groeninxstraat 7 A



Foto's

Groeninxstraat 7 A



Foto's

Groeninxstraat 7 A



Plattegronden

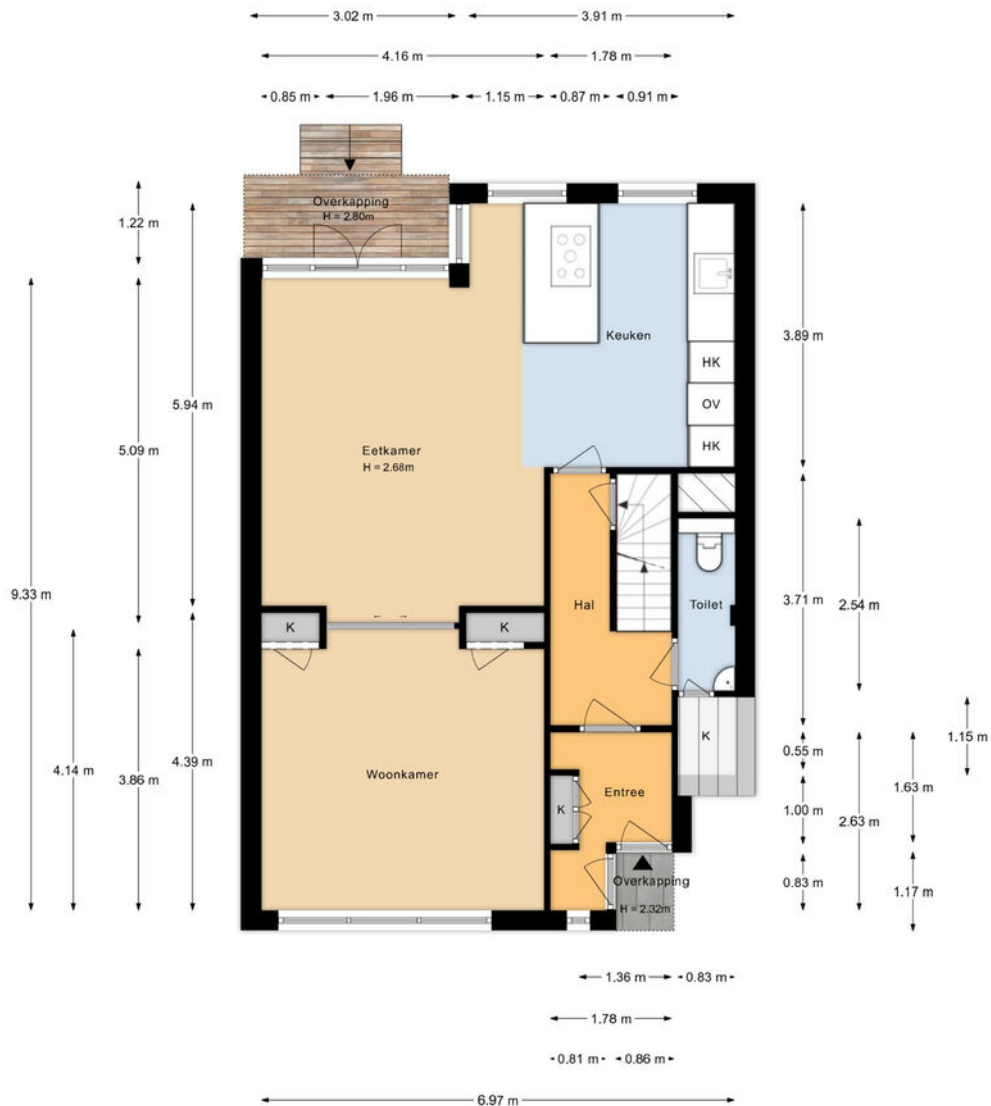
Groeninxstraat 7 A



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Groeninxstraat 7 A



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

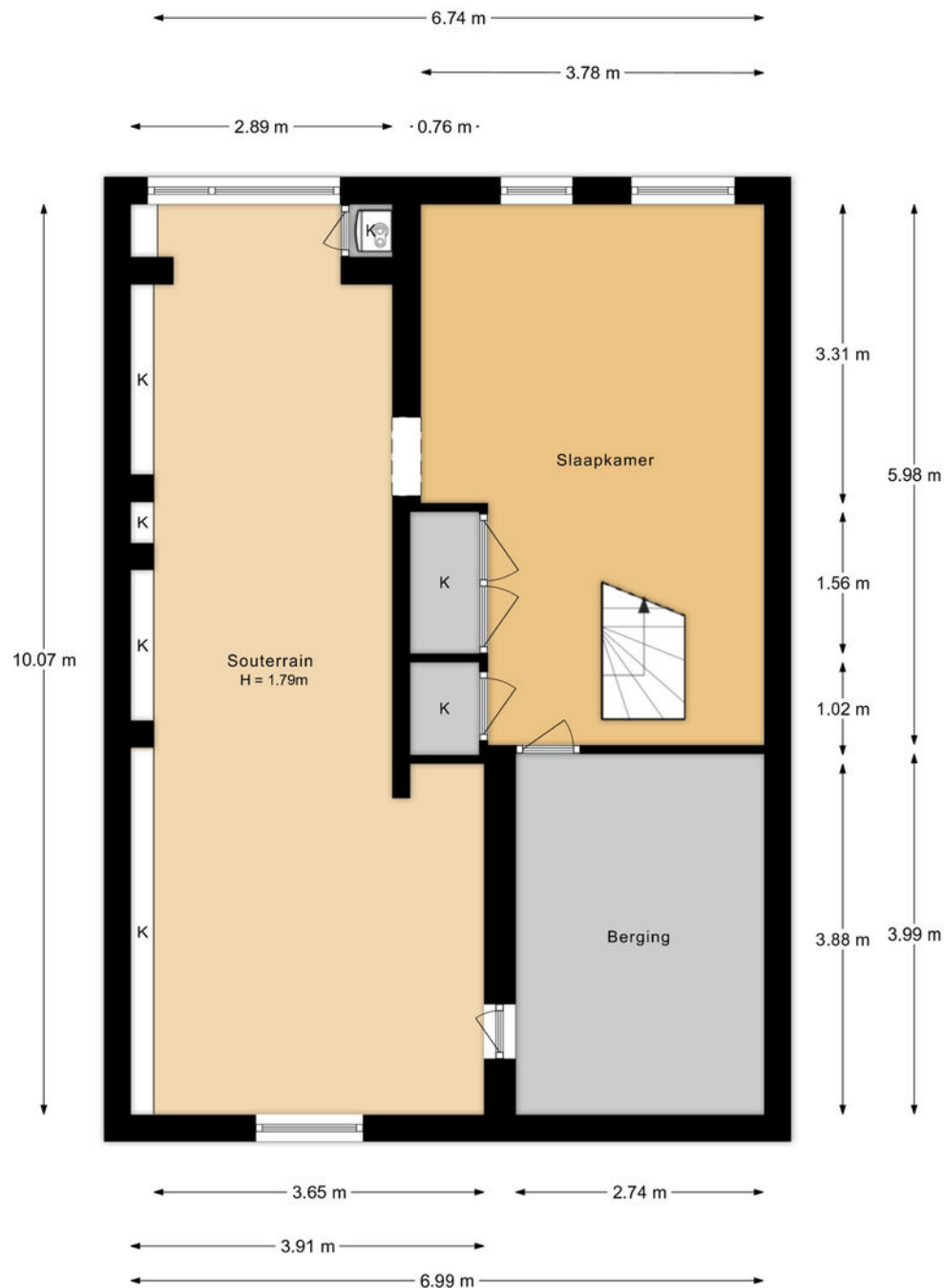
Groeninxstraat 7 A



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Groeninxstraat 7 A



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Groeninxstraat 7 A

Kadastrale kaart

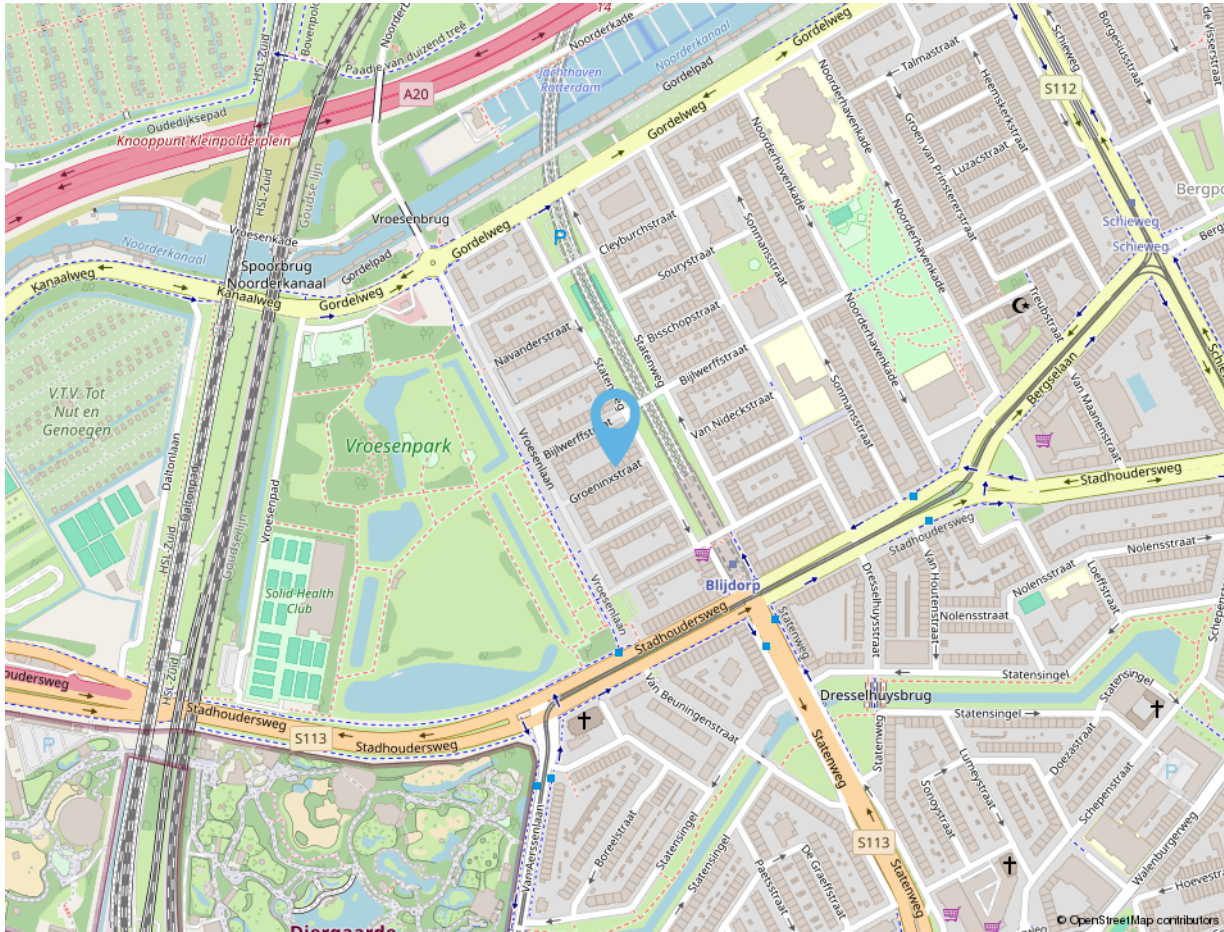
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam Sectie Z Perceel 2529</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>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Locatie

Groeninxstraat 7 A



Adres gegevens

Adres

Groeninxstraat 7 A

Postcode / Plaats

3039 TC 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

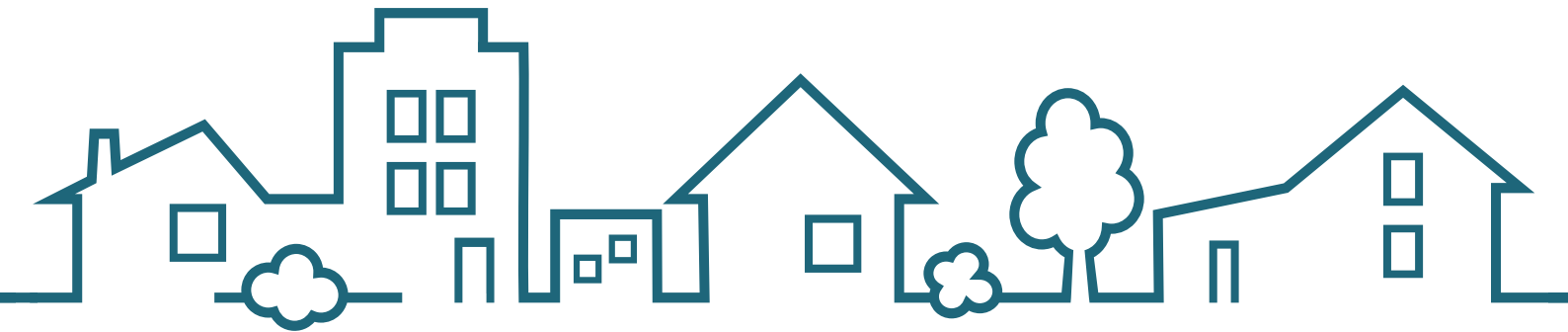
Bentincplein 9
3039 KL Rotterdam

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