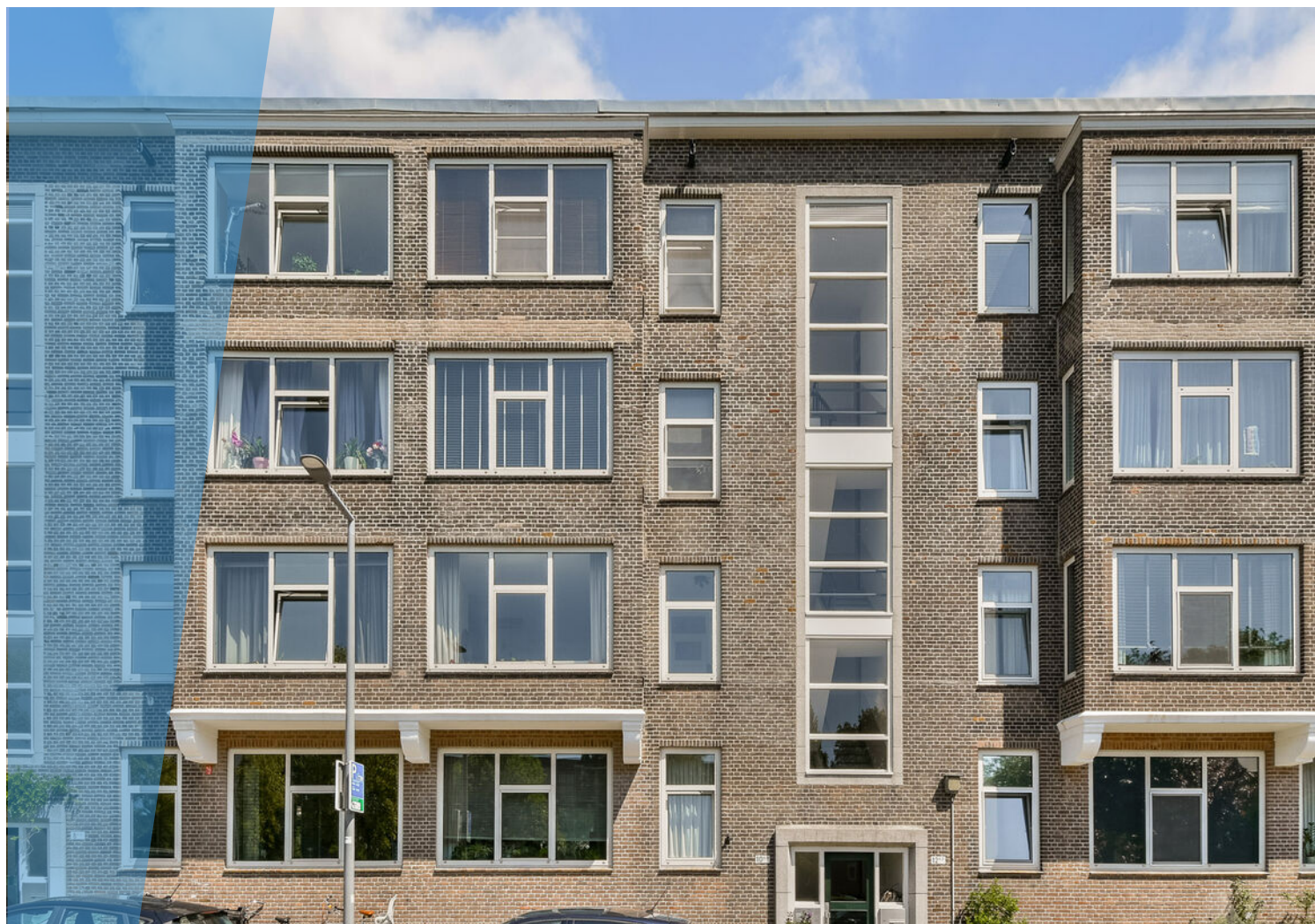


TE KOOP



Statenweg 10 B

Rotterdam



KETTNER

M A K E L A A R S



Statenweg 10 B Rotterdam

De mooiste huizen vind je bij Kettner Makelaars!

Wijk: Blijdorp

Ruim en licht 4-kamerappartement met balkon op het zuidoosten en vrij uitzicht aan de voorzijde over de brede en groene Statenweg en aan de achterzijde over de tuinen.

Wonen aan de Statenweg betekent wonen met veel groen voor de deur én een uitstekende bereikbaarheid met een directe ontsluiting naar de snelwegen. In dit appartement tref je een prettige indeling met een ruime woonkamer, drie slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, hoge plafonds en een heerlijk balkon op het zuidoosten met vrij uitzicht. Daarnaast is er op de begane grond een grote kelderberging, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Blijdorp is geliefd om zijn groene, rustige karakter met de dynamiek van de stad dichtbij. De Statenweg is breed opgezet en groen, met aan de voorzijde vrij uitzicht over het voorgelegen groen en de brede laan. Je woont hier ideaal: metro Blijdorp is letterlijk in de straat en ook winkels, supermarkten, het centrum en Rotterdam Centraal zijn eenvoudig te bereiken.

District: Blijdorp

Spacious and bright 3 bedroom apartment with a southeast-facing balcony and unobstructed views at the front over the wide and green Statenweg, and at the rear over the gardens.

Living on Statenweg means enjoying plenty of greenery right on your doorstep, combined with excellent accessibility and direct connections to the motorways. This apartment offers a pleasant layout with a spacious living room, three bedrooms, a modern kitchen and bathroom, high ceilings, and a lovely southeast-facing balcony with open views. In addition, there is a large private storage room on the ground floor, ideal for bicycles and extra storage.

Blijdorp is highly popular for its green and peaceful character while still being close to the vibrant city centre. Statenweg is a wide, tree-lined avenue with unobstructed views over the greenery and broad boulevard at the front. The location is ideal: Blijdorp metro station is literally on the same street, while shops, supermarkets, the city centre, and Rotterdam Central Station are all within easy reach.

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten entree met intercom, brievenbussen, toegang tot de bergingen en het trappenhuis.

Eerste verdieping:

Entree, ruime hal met aparte meterkast (nieuwe installatie), garderobe en modern toilet.

Ruime en lichte woonkamer ca. 5.70 x 3.55 met vaste kast, fraaie laminaatvloer en hoge plafonds.

Moderne keuken met veel werk- en bergruimte en de volgende inbouwapparatuur: koelkast, oven, combioven, gaskookplaat, vaatwasser en afzuigkap. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon.

Balkon op het zuidoosten ca. 3.15 x 0.95 met vrij uitzicht over de tuinen.

Royale slaapkamer 1 (achterzijde) ca. 4.10 x 2.75 met laminaatvloer, fraaie wandlambrisering en vaste kledingkast. De voormalige openslaande deuren richting de woonkamer zijn afgescheiden.

Slaapkamer 2 ca. 2.90 x 2.30 met deur naar het balkon, vaste kast met wasmachineaansluiting en plek voor een droger, houten kozijnen en dubbele beglazing.

Slaapkamer 3 (voorzijde) ca. 2.40 x 1.75 met vaste kast en laminaatvloer.

Moderne betegelde badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel.

Op de begane grond bevindt zich een grote kelderberging, zeer geschikt voor fietsen en extra opslag.

Bijzonderheden:

Geweldige ligging in hartje Blijdorp aan de gewilde Statenweg met veel groen voor de deur en te midden van alle denkbare grootstedelijke voorzieningen.

Op korte afstand van metrostation Blijdorp (RandstadRail) en Centraal Station en een uitstekende ontsluiting naar uitvalswegen.

Balkon op het zuidoosten met vrij uitzicht over de tuinen.
3 ruime slaapkamers.

Moderne keuken met complete apparatuur.
Moderne badkamer en apart toilet.

Voorzijde voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas, achterzijde houten kozijnen met dubbele beglazing.
Verwarming en warm water middels cv-combiketel.

Energie label C.

Aparte meterkast met nieuwe installatie.
Grote kelderberging ca. 4.30 x 3.05, onder andere geschikt voor fietsen.

Actieve Vereniging van Eigenaars met een MJOP, reserveringen voor onderhoud en gezamenlijke opstalverzekering. Maandbijdrage thans ca. €207,-.

Ruim voldoende parkeergelegenheid, betaald middels vergunning ca. €11,- per maand.

Deze woning heeft een positieve fundering codering (A,B,C).

Woonoppervlakte ca.
Inhoud ca.
Bouwjaar ca. 1950.
Eigen grond.

Deze informatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Kenmerken

Woonoppervlakte
Inhoud
Bouwjaar

66 m²
221 m³
1950









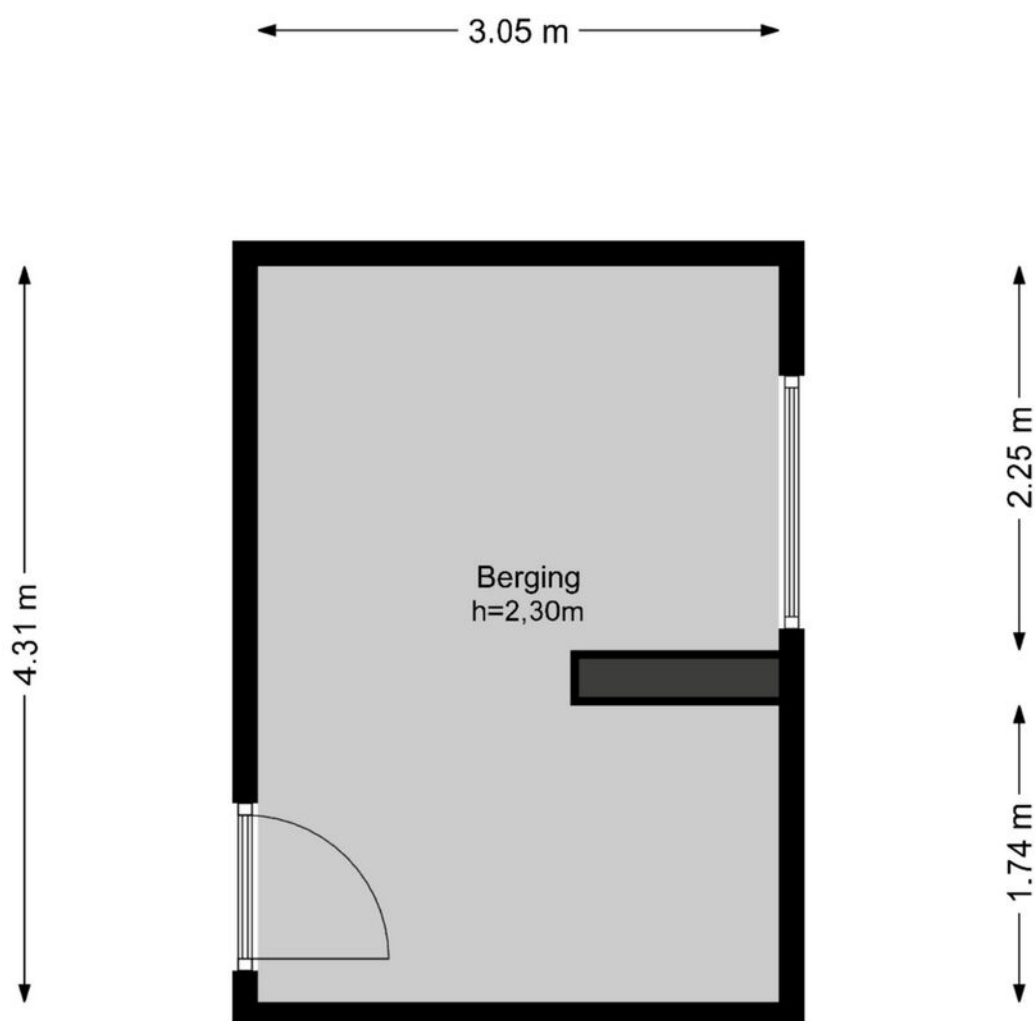


Statenweg 10-B - Rotterdam
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Statenweg 10-B - Rotterdam Berging




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

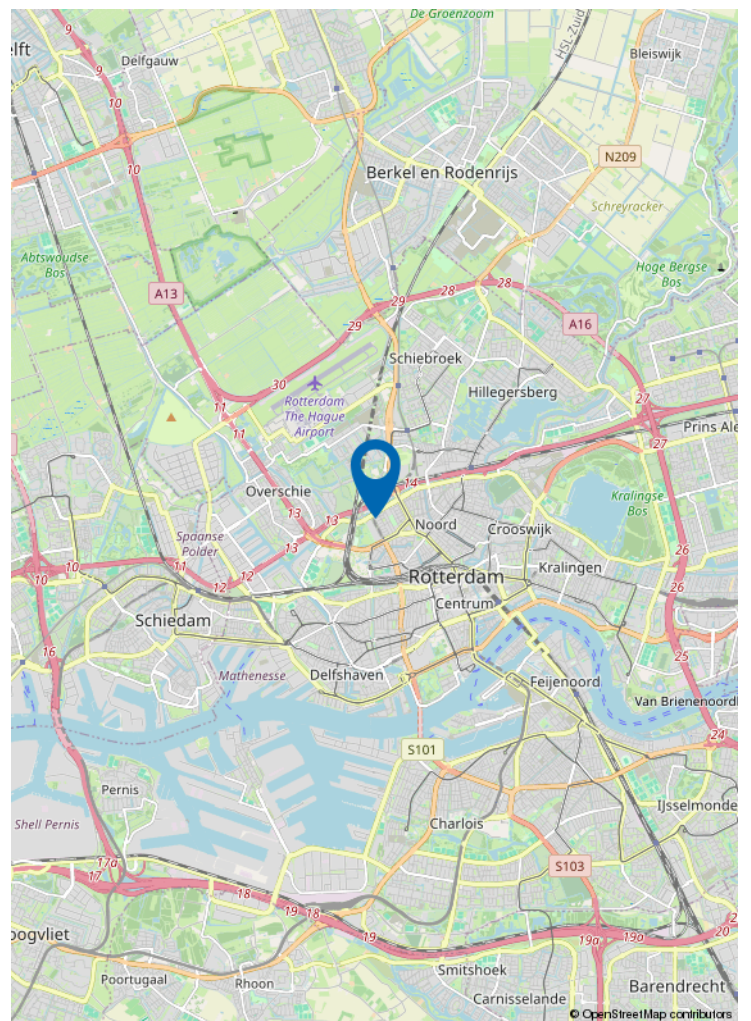
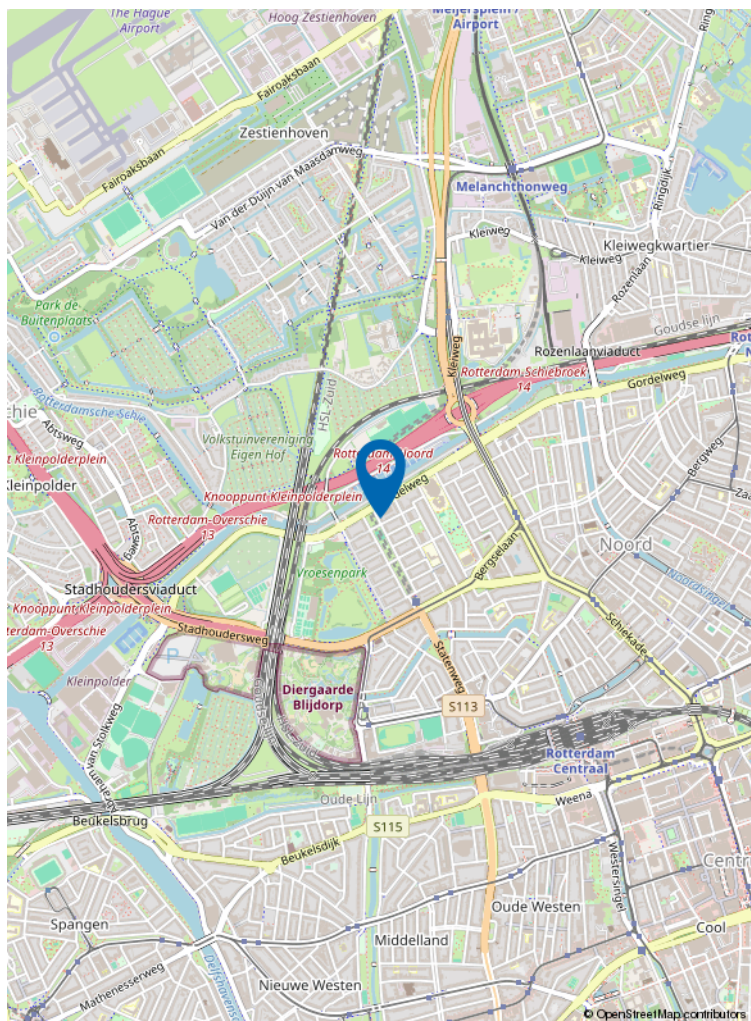
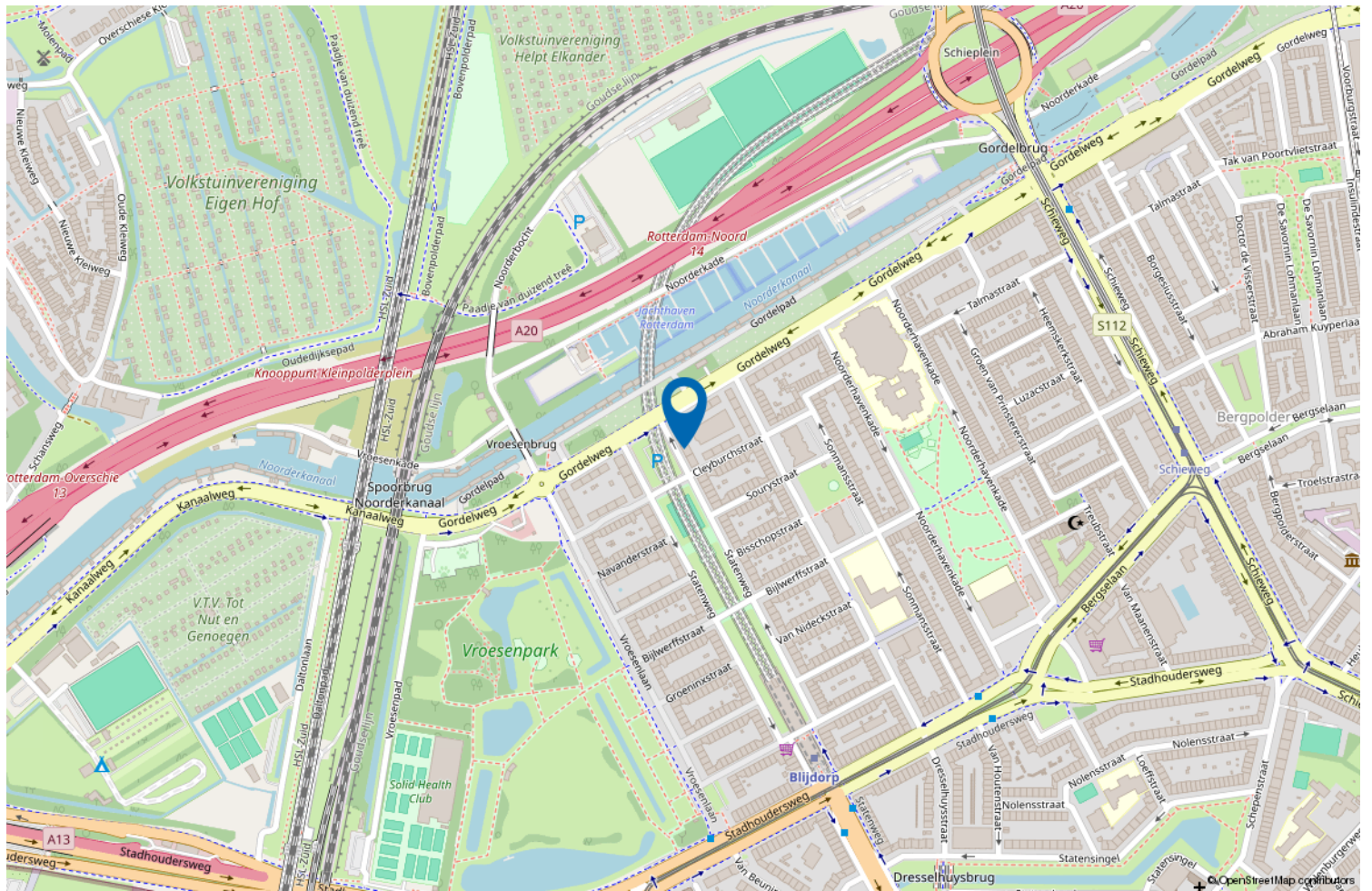
© www.woningmedia.nl

Plattegrond



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam</p> <p>Stactie AB</p> <p>Perceel 2010</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>	
---	--	---

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Wonen in Rotterdam Noord

Rotterdam Noord combineert levendig stadsleven met rust en ruimte.

Van het historische Oude Noorden tot het groene Hillegersberg: hier woon je in karakteristieke woningen, ruime appartementen en kindvriendelijke buurten.

Geniet van parken, waterpartijen en gezellige pleintjes, met winkels, scholen en horeca altijd dichtbij.

Rotterdam Noord: de perfecte mix van stadse energie en wooncomfort.

VERKOOP STAPPENPLAN



01 DE OPNAME

De opname van uw woning

Om uw woning optimaal te presenteren en direct de aandacht van potentiële kopers te trekken, plant Kettner Makelaars samen met u een vervolgspraak om het verkoopdossier volledig af te stemmen en compleet te maken. Dit kan geheel naar uw wens persoonlijk bij u thuis en/of eenvoudig online via MOVE.

Voor de visuele presentatie werkt Kettner Makelaars met de toonaangevende fotografen en videografen in de markt. We verzorgen een professionele fotoshoot, videoreportage en inmeetservice op maat, zodat de unieke uitstraling van uw woning perfect tot zijn recht komt.

Vervolgens selecteren we de sterkste beelden voor een onderscheidende en overtuigende presentatie.

Met Kettner Makelaars kiest u voor maatwerk, exclusiviteit en een aanpak die écht verkoopt.

Marketing die het verschil maakt

Geen standaard verkoop maar een doordachte positionering.

Bij Kettner Makelaars doen we meer dan adverteren alleen. Uw woning wordt strategisch, opvallend en breed in de markt gezet voor maximale interesse en optimale opbrengst. **Hoe doen we dat?**

Strategische zichtbaarheid

Zien. Beleven. Overtuigen

- Hoogwaardige visuele presentatie
Professionele fotografie, een stijlvolle woningvideo, een virtuele tour én een officieel meetrapport voor een complete en betrouwbare eerste indruk.
- De woning alvast ervaren
Sfeer, lichtinval, uitzicht en omgeving worden zó vastgelegd dat kijkers de woning al vóór de bezichtiging kunnen beleven.
- Eerlijk en commercieel sterk
Een realistische presentatie die vertrouwen wekt én gericht is op een optimaal verkoopresultaat.
- 2 D / 3 D plattegronden
Direct inzicht in indeling, afmetingen en de mogelijkheden van de woning.

Professioneel. Doordacht. Effectief.

02 MARKETING



VERKOOP STAPPENPLAN

Brochure

Compleet. Verzorgd. Verleidelijk.

- **Volledige brochure op maat**

Full-colour, met professionele foto's en plattegronden, plus een sterke en onderscheidende omschrijving van uw woning.

- **Alles wat kopers willen weten**

Inclusief volledige specificaties en indeling, wijk informatie en kadastrale informatie, zodat geïnteresseerden een duidelijk en volledig beeld krijgen.

Een woning kopen is emotie, de brochure maakt het tastbaar.

Netwerk & voorpublicatie

Altijd de beste plek. Altijd het juiste publiek.

Netwerk met impact

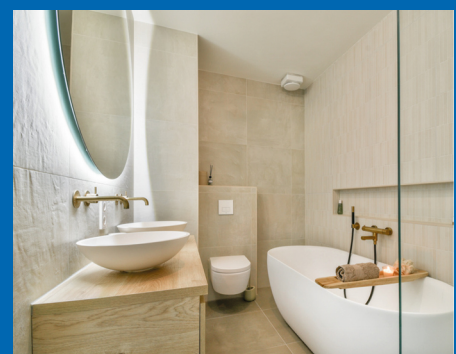
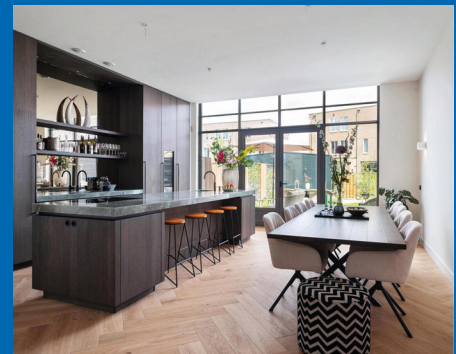
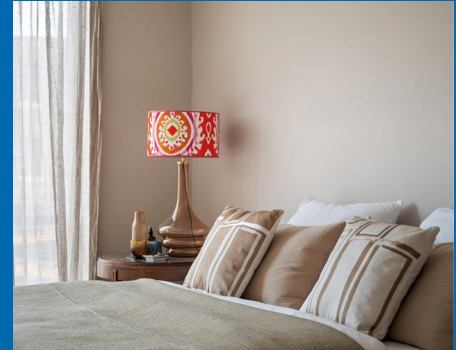
- Verspreiding via de RVM, de NVM en ons sterke, in ruim 45 jaar opgebouwde netwerk binnen de nieuwbouw én de bestaande bouw (verkoop/aankoop). We zijn op diverse plekken in de stad en omgeving sterk lokaal verankerd en een begrip binnen de makelaardij. We kennen de actuele kopers, verkopers en natuurlijk ook de andere makelaars.

Direct onder de aandacht: dus al voor de Funda publicatie onder de aandacht bij actuele en relevante zoekers naar een woning zoals die van u.

Maximale exposure

- Aanmelding in het NVM-uitwisselingssysteem, prominente positie op Funda en directe informatie voor alle makelaars (NVM en niet-NVM).
- Meest prominente plaatsing. Niet alleen op Funda maar ook op Pararius en Kettner.nl met optimale vindbaarheid en een krachtige presentatie.
- Gerichte social media campagnes. Goede zichtbaarheid via Instagram, Facebook en LinkedIn, uiteraard afgestemd op de juiste doelgroep.

Iedereen die ertoe doet wordt geïnformeerd. Maximale exposure naar het juiste publiek. Een strategie die succes verzekert.



VERKOOP STAPPENPLAN

Actieven benadering

- Persoonlijke benadering van bekende en kansrijke zoekers alsmede collega aankoopmakelaars. Uiteraard per mail maar nog doortastender ook telefonisch.
- Door de vele bezichtigingen bij andere woningen komen we ook in aanraking met geïnteresseerden voor uw woning.
- Optimale bereikbaarheid met een fulltime aanwezige en volledig op de hoogte zijn de binnendienst en makkelijk te bereiken makelaars. Efficiënt en laagdrempelig.

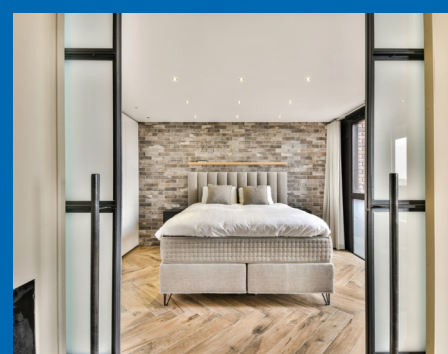
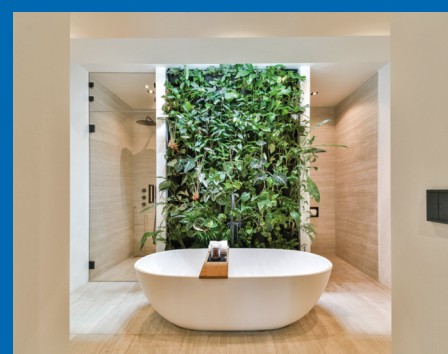
Niet afwachten maar gericht handelen. We weten wat we doen.



Verkoopbord

Afgestemd op de locatie, plaatsen we, een Te Koop-bord in de tuin of een V-bord. Altijd in overleg met u en rekening houdende met zichtlijnen en uitstraling.

Zichtbaarheid werkt. We verkopen aantoonbaar op onze borden.



VERKOOP STAPPENPLAN

03 DE VERKOOP

Maatwerk bezichtigingen

Unieke rondleidingen, Uw huis heeft een eigen verhaal.

- Doordachte en strategische planning.
- Ruim de tijd per bezichtiging.
- Geen overlap, geen druk, volledige aandacht per kandidaat.
- Zowel de kijker als uw woning staan centraal. Wij hebben geen haast.
- Geen standaardrondjes. Rondleidingen afgestemd op type koper en positie in het proces.

Wij verkopen emotie. Deskundig, doordacht en volledig in regie.

Onderhandelingen

Bewezen, het maximale resultaat.

Persoonlijke begeleiding voor u als verkoper

- **Vast aanspreekpunt**

Uw ervaren en gediplomeerde makelaar adviseert u volledig in dit proces.

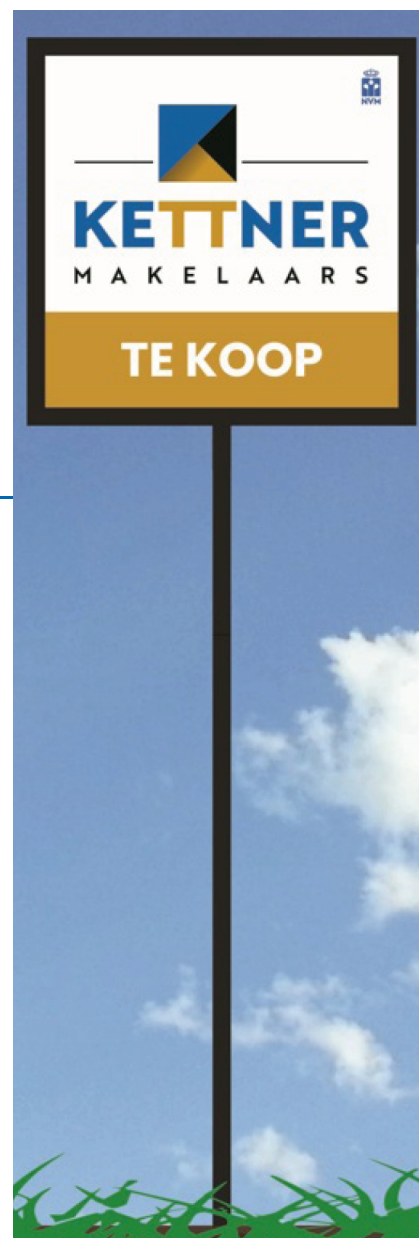
- **Volledige ontzorging**

Heldere communicatie over timing, tegenbiedingen en voorwaarden. Ondersteuning bij iedere stap.

- **Rust, overzicht en resultaat**

Altijd gericht op een zorgeloos proces, de juiste condities en de maximale opbrengst van uw woning.

Een full service ervaring met tijd kennis en aandacht.



VERKOOP STAPPENPLAN

Juridisch correct en efficiënt

Zekerheid zonder vertraging.

- Koopovereenkomst snel en zorgvuldig opgesteld.
- Wettelijke bedenktijd en ontbindende voorwaarden strak gemanaged.
- Alle aanvullende afspraken juridisch helder vastgelegd.
- Persoonlijke en uitgebreide toelichting van de koopakte.

Niet afwachten maar gericht handelen. We weten wat we doen.



Wij gaan verder, ook na de verkoop van uw woning

Service stopt niet bij 'verkocht'.

- Coördinatie van taxatie en bouwkundige keuring (zonder dat u thuis hoeft te blijven).
- Eindinspectie gepland en notarisafspraak verzorgd.
- Gezamenlijke inspectie voor het transport. Opleverrapport wordt door Kettner Makelaars opgesteld.
- Begeleiding bij de notaris.
- Eventuele aandachtspunten proactief opgelost.

Wel degelijk met Kettner Makelaars!

Review

funda



Dhr. F. - Rotterdam

Onze ervaring met Kettner zijn buitengewoon goed. Zowel de makelaar, Ivo als de dames op kantoor zijn uitermate professioneel, meedenkend en vriendelijk. Kennis van de markt is uitstekend en als verkopende eigenaar wordt je volledig ontzorgd en goed geadviseerd door deze makelaar. Ik raad deze makelaar dan ook ten zeerste aan.

KETTNER
MAKELAARS



ONS TEAM



REGISTER MAKELAAR

Ivo - Jarenlange makelaarservaring, deskundig en persoonlijk, met oog voor het beste resultaat.



OFFICE MANAGER

Melanie - Zorgt dat de dagelijkse organisatie soepel loopt; aanspreekpunt voor klanten en collega's, met oog voor detail en een warme persoonlijkheid.



COMMERCIEEL BINNENDIENST MARKETING

Chantal - Creatief en georganiseerd; houdt marketing en klantondersteuning vlekkeloos draaiende, altijd met een glimlach.



REGISTER MAKELAAR TAXATEUR

Babs - Register makelaar en taxateur; biedt betrouwbaar advies en marktinzichten, zodat iedere stap goed doordacht is.



COMMERCIEEL BINNENDIENST

Marcha - Ervaren in klant- en collegaondersteuning; efficiënt, rustig en professioneel.



REGISTER MAKELAAR

Remco - Specialist in bestaande woningen en nieuwbouw; begeleidt klanten deskundig naar het beste resultaat.



SENIOR MAKELAAR

Lex Kettner - Is het bedrijf gestart in 1980; op de achtergrond nog altijd betrokken.



KRALINGSE PLASLAAN 9

Sinds 1980 vanuit Kralingen actief op de Rotterdamse woningmarkt. Persoonlijke begeleiding. Lokale expertise en ruim 100 jaar ervaring. Gewaardeerd met een 9,7

VERKOOP STAPPENPLAN



02 BEZICHTIGINGEN EN ADVIES

Bezichtigingen

Met aandacht. Met inzicht. Met rust.

- Persoonlijke begeleiding bij bezichtigingen.
- Advies over bouwtechnische staat, onderhoud en herindeling.
- Kostenindicatie voor verbouwingen.
- Waardeoordeel en impact van aanpassingen op toekomstige verkoopwaarde.

Altijd ruim de tijd voor een zorgvuldige en objectieve beoordeling.

Aankopen

Strategisch bieden, zonder emotie.

- Advies over biedstrategie en tegenbiedingen
- Opstellen van aanvullende voorwaarden, zoals:
 - Leveringsdatum.
 - Hypotheekvoorbehoud.
 - Bouwkundig onderzoek.

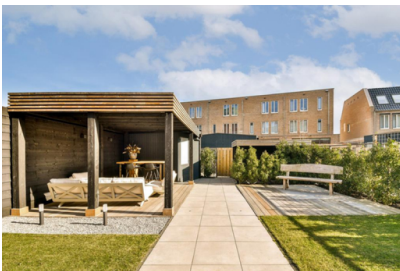
Grondig onderzoek en advies over:

- Eigendomstitel en kadastrale gegevens.
- Erfpacht, erfdienstbaarheden en kettingbedingen.
- Monumentenstatus, bodemrapportages en bestemmingen.

Bij appartementen:

- VvE-documentatie.
- Splitsingsakte.
- Meerjarenonderhoudsplan.
- Begroting en notulen.

**Emotionele verkoopverhalen laten wij buiten beschouwing.
Wij werken objectief — in úw belang.**



VERKOOP STAPPENPLAN

03 AANGEKOCHT



Aangekocht

Zekerheid tot in detail.

- Begeleiding bij de koopovereenkomst.
- Controle van de juridische vertaling van alle afspraken.
- Samen kiezen van een passende notaris.
- Persoonlijke en duidelijke toelichting bij ondertekening.

Nazorg

Van inspectie tot sleuteloverdracht.

- **Zorgvuldige afronding**
Gezamenlijke inspectie vóór het notarieel transport, met directe aandacht voor eventuele punten. Eventuele aandachtspunten direct opgelost.
- **Naadloze coördinatie**
Afstemming met notaris en alle betrokken partijen voor een soepel proces. Begeleiding bij ondertekening en sleuteloverdracht.
- **Volledige begeleiding**
Wij staan u bij tot aan het notarieel transport in de regio Rotterdam.

Wel degelijk met Kettner Makelaars!





Uw makelaar sinds 1980



Kettner Makelaardij o.g. b.v.
Kralingse Plaslaan 9
3062 DA Rotterdam
010 452 65 55 | info@kettner.nl