



Breitnerstraat 85 B

Rotterdam

Vraagprijs € 575.000 k.k.





Rustig wonen, maar toch midden in het centrum!

Rustig wonen, maar toch midden in het centrum! Dat kan in dit sfeervolle jaren '30 appartement waar een prachtige mix van authentieke details en hedendaags comfort samen komen. Het huis is namelijk smaakvol verbouwd zonder het originele karakter van het huis uit het oog te verliezen. Verdeeld over twee woonlagen vind je hier 110 m² aan woonoppervlakte, een luxe open keuken, moderne badkamer en twee slaapkamers. Ook is er een fijne buitenruimte op het westen waar je 's-avonds fijn kan genieten van de zon. Kortom, dit appartement is de perfecte plek om je terug te trekken uit de drukte van het stadscentrum, terwijl je tegelijkertijd alle voorzieningen binnen handbereik hebt.



Indeling

Begane grond:

Eigen ingang met trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Binnenkomst op de eerste verdieping, waar een ruime entreehal toegang geeft tot de woonkamer en de eerste slaapkamer.

De living is opgedeeld in een zitkamer aan de voorzijde en een eetkamer aan de achterzijde, van elkaar gescheiden door ensuite deuren. Grote raampartijen aan beide zijden zorgen voor veel natuurlijk licht en een aangenaam ruimtelijk gevoel. Originele details zijn bewaard gebleven en mooi gecombineerd met een moderne afwerking. Aan de achterzijde bevindt zich de woonkeuken met kookeiland, uitgerust met een combi-oven, koelkast met aparte vriezer, inductiekookplaat met ingebouwde afzuigkap en een Quooker. Dubbele openslaande deuren geven toegang tot het eerste balkon over de volledige breedte van de achterzijde.

Vanuit de hal is er toegang tot de eerste slaapkamer, ook te gebruiken als werkkamer (ca. 2,73 x 3,75 m). De kamer ligt aan de voorzijde en heeft een ruime inbouwkast. Er is ook een extra hal met een toilet met fonteintje.

Derde verdieping:

Op de derde halve verdieping bevinden zich de hoofdslaapkamer (ca. 4,06 x 3,65 m) en de badkamer. De hoofdslaapkamer heeft dubbele openslaande deuren naar het tweede balkon op het westen, waar je 's ochtends heerlijk wakker wordt. Er is ook een inloopkast aanwezig. De badkamer beschikt over een inloopdouche, dubbele wastafel, toilet en aansluiting voor de wasmachine.









PASSE COLLINE
VENTOUX
APPELLATION D'ORIGINE PROTÉGÉE
AOC Ventoux
Produced in France

PASSE COLLINE
VENTOUX
APPELLATION D'ORIGINE PROTÉGÉE
AOC Ventoux
Produced in France

PASSE COLLINE
VENTOUX
APPELLATION D'ORIGINE PROTÉGÉE
AOC Ventoux
Produced in France

PASSE COLLINE
VENTOUX
APPELLATION D'ORIGINE PROTÉGÉE
AOC Ventoux
Produced in France







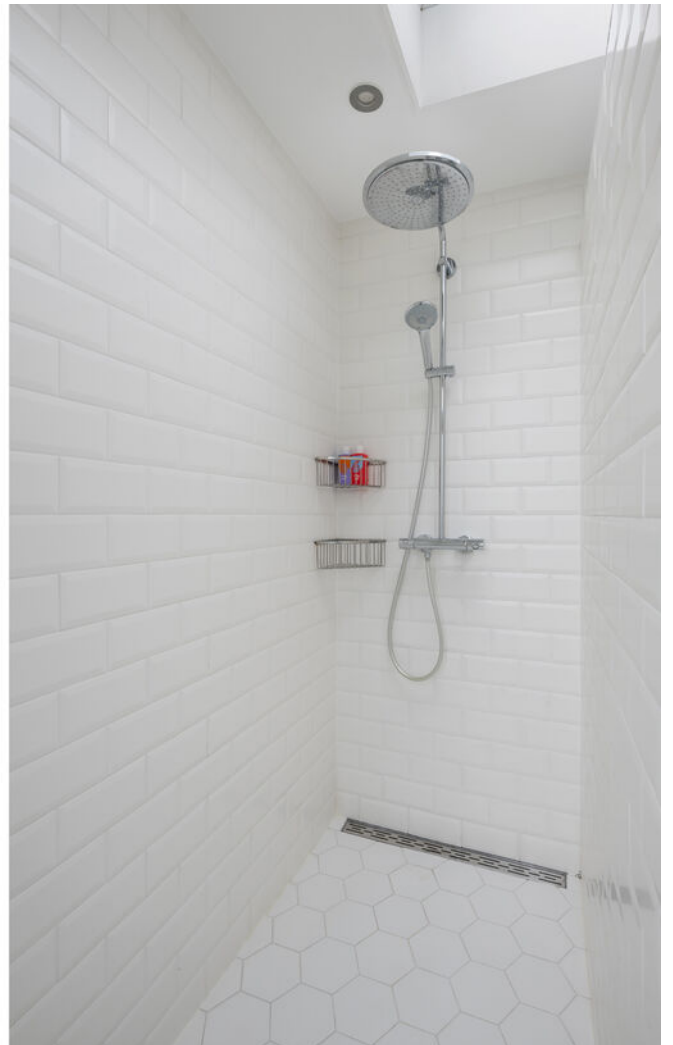
Bijzonderheden

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1934
- Woonoppervlakte circa 110 m²
- Inhoud circa 376 m³
- Energielabel D
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing (HR++)
- Gelegen in beschermd stads- of dorpsgezicht
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- Actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 277,- per maand
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca en goede verbinding tot diverse uitvalswegen
- Oplevering in overleg







Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 575.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Breitnerstraat 85 B
Postcode	3015 XD
Plaats	Rotterdam

Bouw

Soort woonhuis	Bovenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1934
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	110 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Overig oppervlakte	11 m ²
Inhoud	376 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	2
Voorzieningen	Dakraam, tv kabel, rookkanaal

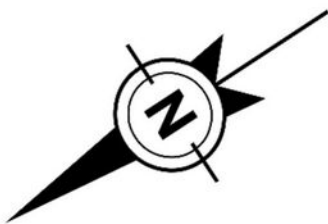
Energie

Energie label	D
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.v.-ketel

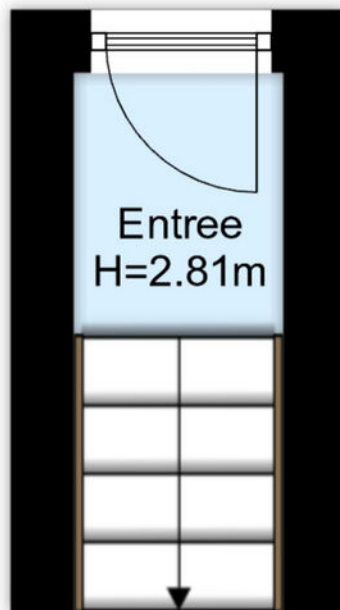
Buitenruimte

Ligging	In centrum, in woonwijk
Balkon	Ja
Tuin	Geen tuin





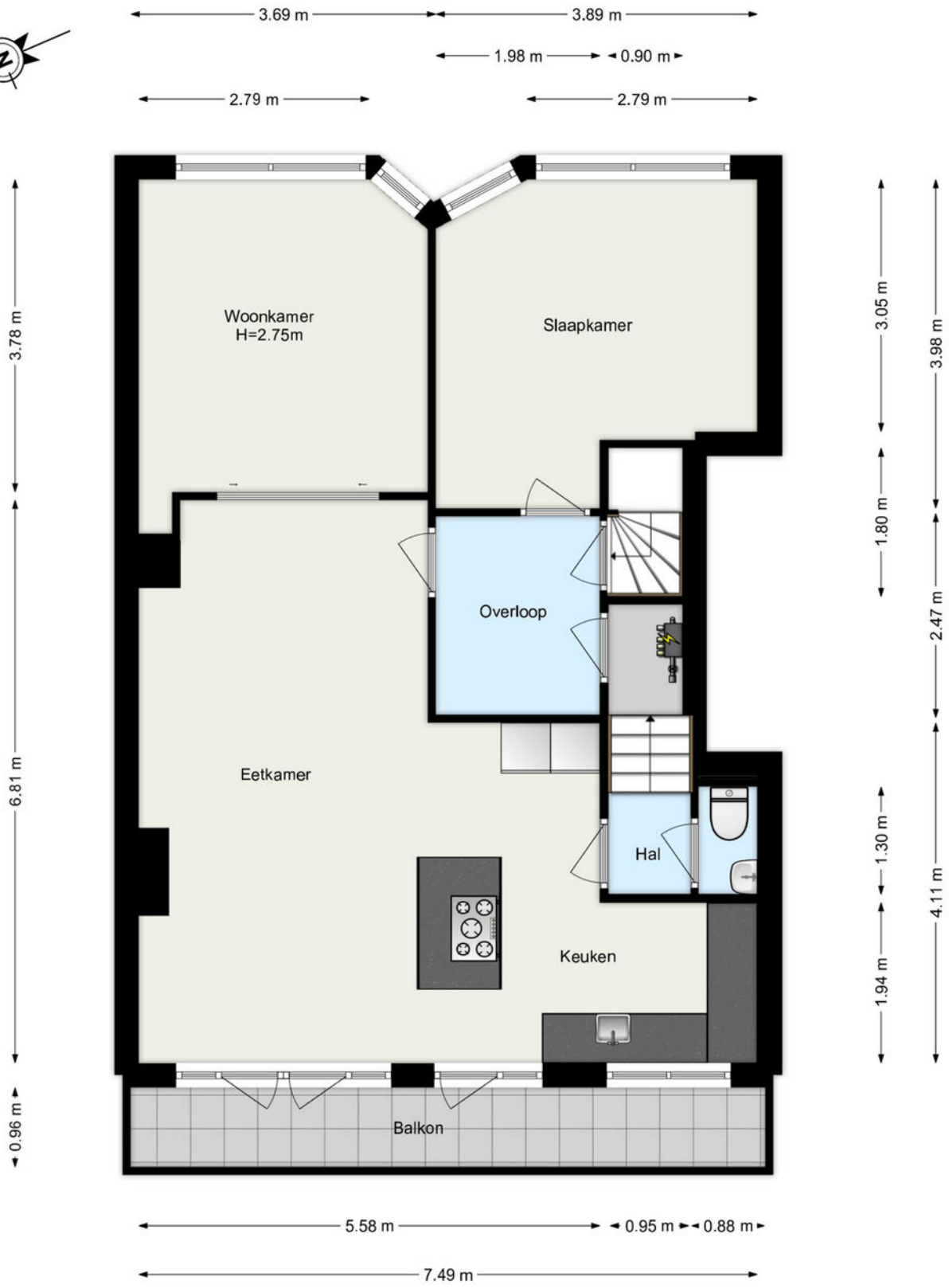
← 0.98 m →



← 1.24 m →

www.frame-motion.nl

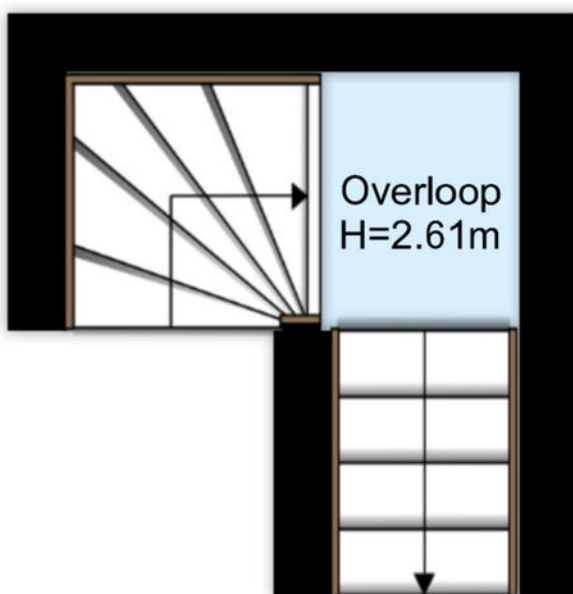
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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



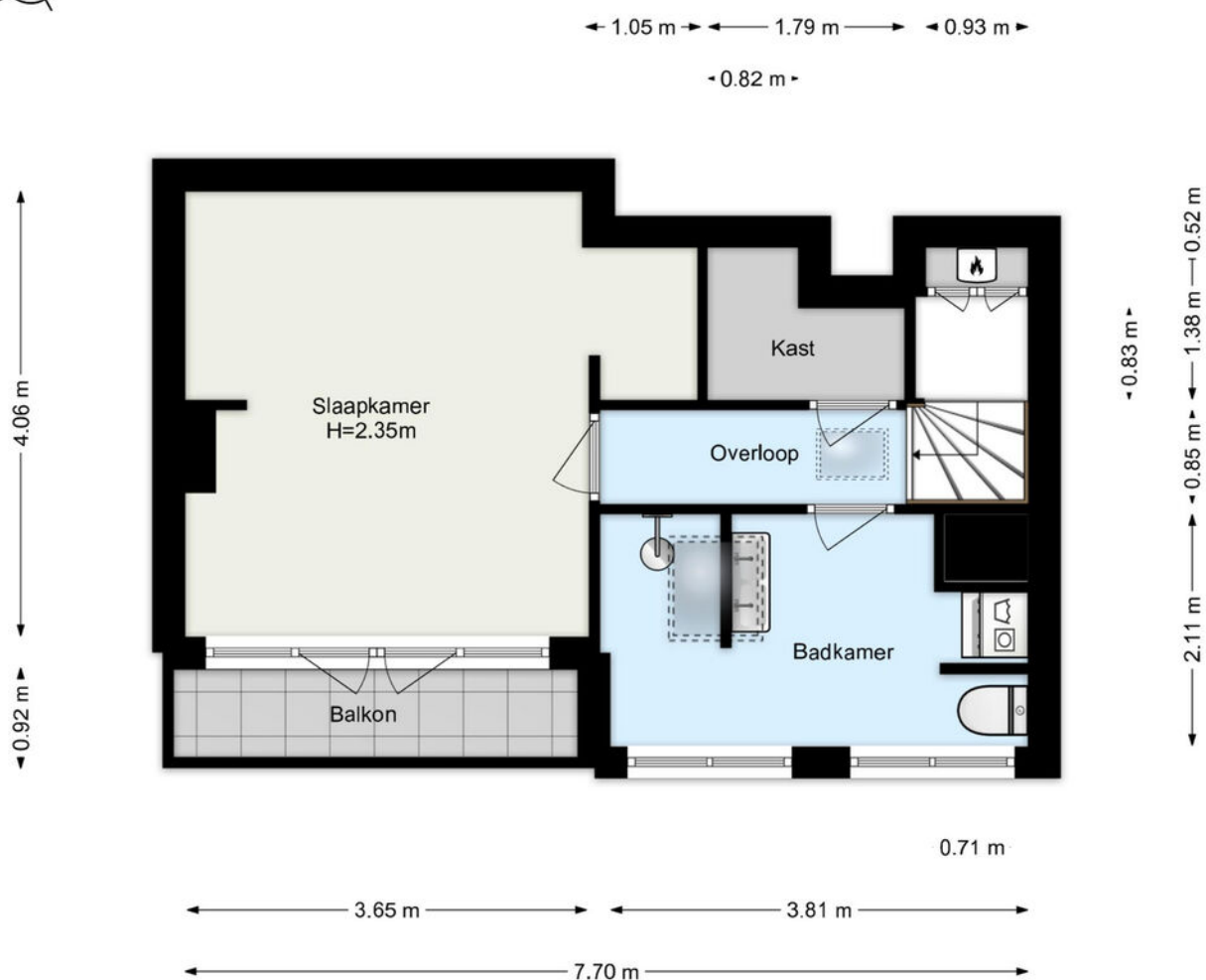
◀ 0.94 m ▶



↕ 1.16 m ↕

www.framemotion.nl

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



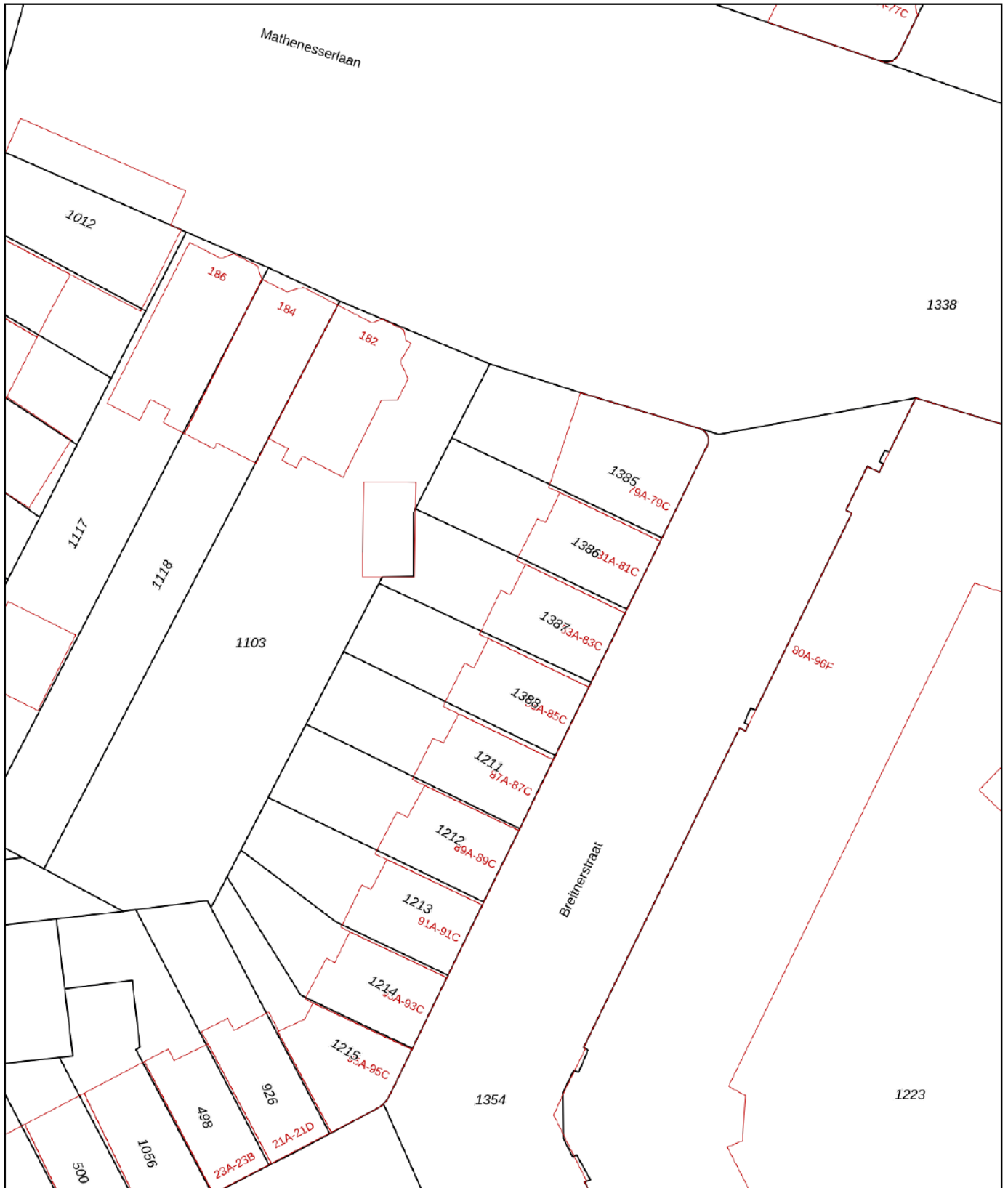
www.framemotion.nl


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

Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Delfshaven
Kadastrale aanduiding Gemeente code	205
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	0 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	1673
Kadastraal sectie	E

Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Delfshaven Sectie E Perceel 1387</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>	
--	--	---

Woning verkopen?

Bij Rijndelta Makelaars begrijpen we dat het verkopen van je woning een belangrijke en soms complexe stap is. Ons team van ervaren verkoopmakelaars heeft uitgebreide kennis van de Rotterdamse vastgoedmarkt. Wij helpen je niet alleen bij het bepalen van de juiste verkoopprijs, maar zorgen er ook voor dat je woning onder de juiste voorwaarden en aan de juiste koper wordt verkocht. Wij zijn sinds 1972 meegegroeid met de ontwikkelingen van Rotterdam en hebben daarom een uitgebreid netwerk.

- ✓ **50 jaar ervaring**
- ✓ **Gekwalificeerde en gecertificeerde makelaars**
- ✓ **Aangesloten bij de NVM, NRVV en het NWWI**



Woning kopen?

Bij Rijndelta is een huis kopen geen sprong in het diepe. Ons team van ervaren en gecertificeerde aankoopmakelaars heeft diepgaande kennis van de woningmarkt in Rotterdam en omgeving. Dit stelt ons in staat om jou optimaal te ondersteunen bij het vinden van de juiste woning voor jouw situatie en budget. We zijn altijd op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen en zorgen ervoor dat je altijd een stap voor blijft.

Taxatie aanvragen

Onze erkende taxateurs beginnen met een grondige inspectie van je woning. Ze kijken naar de locatie, de staat van onderhoud, de grootte van het perceel en de woning en vergelijken je woning met recente verkoopprijzen in de regio. Vervolgens stellen ze een gedetailleerd taxatierapport op, dat je inzicht geeft in de waarde van je woning. Dit rapport kun je gebruiken voor bijvoorbeeld hypotheekaanvragen, verkoop, of andere juridische doeleinden.

- ✓ **Betrouwbare woningwaarde**
- ✓ **Nodig voor hypotheek**
- ✓ **Houvast bij beslissingen**

Ons team

Ons karakter uit zich in een daadkrachtige werkwijze, oplossingsgerichtheid en betrokkenheid. Eerlijkheid, discretie en integriteit is wat we beloven aan én waarmaken naar onze cliënten. Naast de aansluiting bij de NVM, NRVV en het NWWI zijn onze makelaars gekwalificeerd en gecertificeerd om onze deskundigheid te kunnen waarborgen. Met ruim 50 jaar aan ervaring bieden wij full-service dienstverlening bij de aankoop en verkoop van een woning in en rondom Rotterdam.



Olaf Reimers

NVM Register-Makelaar (RM)
Register-Taxateur (RT)
o.reimers@rijndelta.com



Nicoline Hordijk

NVM Register-Makelaar (KRM)
n.hordijk@rijndelta.com



Patrick van Bueren

Makelaar | Adviseur
p.vanbueren@rijndelta.com



Juriaan Kok

NVM Register-Makelaar (RM)
j.kok@rijndelta.com



Nicole Mariman

Secretariaat
info@rijndelta.com
secretariaat@rijndelta.com



Helen de Goeijen

Secretariaat
info@rijndelta.com
secretariaat@rijndelta.com



Paul Priester

Binnendienst medewerker
secretariaat@rijndelta.com



Fleur Hoogeveen

Content marketing



Liza Dikkerboom

Content marketing

We vertellen met liefde over de plekken met karakter

Mis niks en volg ons daarom op Instagram. Lees ook over deze plekken en de wijken op rijndelta.com



Zwaanshals

Bakkit in Rotterdam Noord biedt een unieke combinatie van croissantlekkernijen, beaked goods en hoogwaardige coffee.



Centrum

Juni wijn- en kaasbar, wat begon met diners in hun woonkamer voor vrienden, groeide via cateringklussen en een pop-up uit tot iets waar heel Rotterdam inmiddels van mee kan genieten.



Kralingen

In een filterversie of gemaakt van zelfgebrande bonen. Bij SpiceKix op de Vlietlaan 14 in Kralingen vind je een zeer gevarieerd aanbod van bonen om zelf thuis te branden of om vers mee te nemen.



Kralingen

Geen boot, wel varen. Dat is de speelse naam van het sloepenbedrijf van Laurens Kamerling.



Centrum

Bij Harvest komen goede koffie, goed eten en goede service samen.



Oude Noorden

Wolly aan de waterkant serveert een All-day breakfast op de meest zonnige hoek van Rotterdam- Noord.

Wonen in het stadshart van Rotterdam: Middelland

Voor stads- en cultuurliefhebbers is Middelland dé aangewezen wijk. Hoe bijzonder dat Rotterdam in het stadshart een woonachtig gebied heeft?



De wijk Middelland is het dynamische stadshart met de beeldenpromenade van de Culturele as voor de deur. De kosmopolitische vibe van de Witte de Withstraat en de Nieuwe Binnenweg vind je direct om de hoek. De nostalgie is hier voelbaar. Terwijl er tal van nieuwe, toonaangevende Rotterdamse voorzieningen in de directe omgeving zijn bijgekomen. Werkelijk alle stedelijke voorzieningen bevinden zich op loopafstand: het Centraal Station, stadsparken, scholen en de levendige Binnenweg met een sfeervol assortiment aan winkel en horeca.





Veerkade 9
3016 DE Rotterdam
+31 (0)10 413 24 60
info@rijndelta.com
rijndelta.com

