

TE KOOP



Pijnackerplein 26

Rotterdam



KETTNER

MAKELAARS



Pijnackerplein 26 Rotterdam

De mooiste huizen vind je bij Kettner Makelaars !

WIJK: Oude Noorden

Wat een super mooie woning! Gelegen aan een prachtig, historisch plein in het geliefde Oude Noorden bevindt zich deze royale en gerenoveerde stadswoning (heel pand) met maar liefst vier woonlagen en een heerlijke stadstuin. Een woning die ruimte, karakter en stads wonen op een unieke manier combineert. Totaal (incl. kelder): ca. 255 m2 met groen Energielabel: B en op eigen grond.

De woning biedt een zee aan leefruimte en talloze mogelijkheden voor grote gezinnen, thuiswerkers of liefhebbers van royaal wonen. De combinatie van de statige vooroorlogse architectuur, de rustige ligging aan het groene plein en de levendige omgeving maakt dit een bijzonder aantrekkelijke plek om te wonen. Vanuit de woning geniet u dagelijks van een fraai uitzicht over het plein, terwijl de stadse dynamiek zich letterlijk om de hoek bevindt.

Niet alleen de woning zelf is indrukwekkend, ook de omgeving behoort tot de meest geliefde van Rotterdam. Het Oude Noorden heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot één van de hipste en meest karaktervolle stadswijken. De populaire Zwaanshals en Zaagmolenkade bieden een gevarieerd aanbod van bijzondere winkels, modezaken, delicatessenzaken, restaurants, koffiebars en creatieve ondernemers.

Daarnaast staat de wijk bekend om haar gezellige pleinen, lokale markten en culturele activiteiten. Het Noordplein met de Rotterdamse Oogstmarkt, het Johan Idaplein en de Hofbogen met haar creatieve hotspots bevinden zich in de directe omgeving. Ook liefhebbers van groen en recreatie kunnen hun hart ophalen dankzij de nabijheid van de Rotte, het Kralingse Bos en het bijzondere Luchtpark Hofbogen.

Bereikbaarheid:

Uitstekende bereikbaarheid richting de A13 en A20. Het stadscentrum van Rotterdam bevindt zich op slechts enkele minuten fietsen.

Openbaar vervoer:

Tramhalte op korte loopafstand. Station Rotterdam Noord, Rotterdam Centraal en diverse tram- en busverbindingen zorgen voor uitstekende verbindingen binnen en buiten de stad.

Voorzieningen:

Diverse supermarkten, winkels, scholen, kinderdagverblijven, sportvoorzieningen, horeca en recreatiemogelijkheden bevinden zich in de directe omgeving.

Deze woning biedt een zeldzame combinatie van rust, ruimte en stedelijke levendigheid op één van de meest gewilde locaties van Rotterdam. Een plek waar het beste van de stad samenkomt met comfortabel en royaal wonen.

INDELING:

Begane grond (hoogte ca. 3m!):

Bijzonder royale en lichte living met ca. 3 meter hoge plafonds, stijlvolle taatsdeur, sfeervolle houtkachel en fraai uitzicht over het voorgelegen plein.

Moderne halfopen keuken met veel bergruimte, composiet aanrecht, barretje en diverse inbouwapparatuur: groot Smeg fornuis met oven, afzuigkap, vaatwasser, Amerikaanse koelkast/vriezer, inbouwverlichting en openslaande deuren naar de veranda/achtertuin.

Souterrain (hoogte ca. 1.70m):

Grote ruimte met groepenkast. Nu in gebruik als royale bergruimte, maar uitstekend geschikt om te verbouwen tot extra woonruimte.

1e Verdieping:

Riante slaapkamer I met openslaande deuren naar het balkon aan de achterzijde. Aansluitend een grote walk in closet. Ruime slaapkamers II en III gelegen aan de voorzijde met fraai en vrij uitzicht over het plein.

2e Verdieping:

Grote open ruimte. Nu in gebruik als grote slaapkamer IV met aparte moderne badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel, 3e toilet en inbouwverlichting. Op deze verdieping is het mogelijk meerdere slaapkamers te maken.

Bijzonderheden:

Zeer karakteristiek en royaal huis met 4 ruime slaapkamers en met de mogelijkheid om meerdere extra slaapkamers te realiseren. De woning is goed onderhouden en beschikt over een fraai aangelegde zonnige achtertuin.

Mooie ligging aan groene en historisch plein op loop- en fietsafstand van alle denkbare grootstedelijke voorzieningen, het centrum van Rotterdam en het Centraal Station.

Moderne, geheel betegelde badkamer met inloopdouche, ligbad, dubbel wastafelmeubel, 2e toilet en vloerverwarming. Aansluitend een aparte wasruimte.

Geheel voorzien van HR++ dubbele beglazing en met groen Energielabel: B.

Verwarming en warm water middels HR c.v.-combiketel (september 2025).

Het pand maakt onderdeel uit van een beschermd stadsgezicht.

Totaal ca. 255 m² waarvan woonoppervlakte ca. 175 m² en ca 70 m² kelder/souterrain.

Inhoud ca. 845 m³. Bouwjaar 1897. Eigen grond.

English:

NEIGHBORHOOD: Oude Noorden

What a stunning house! Situated on a beautiful, historic square in the beloved Oude Noorden, this spacious and renovated city house (entire building) features no fewer than four floors and a delightful city garden. A home that uniquely combines space, character, and urban living. Total (incl. basement): approx. 255 m² with a green energy label: B and on freehold land.

The home offers an abundance of living space and countless possibilities for large families, remote workers, or lovers of spacious livings. The combination of stately pre-war architecture, the quiet location on the green square, and the lively surroundings makes this a particularly attractive place to live. From the home, you enjoy a beautiful view of the square every day, while the urban dynamism is literally just around the corner.

Not only is the home itself impressive, but the surrounding area is also among the most sought-after in Rotterdam. In recent years, Oude Noorden has developed into one of the hippest and most characterful city districts. The popular Zwaanshals and Zaagmolenkade offer a varied range of unique shops, fashion boutiques, delicatessens, restaurants, coffee bars, and creative entrepreneurs.

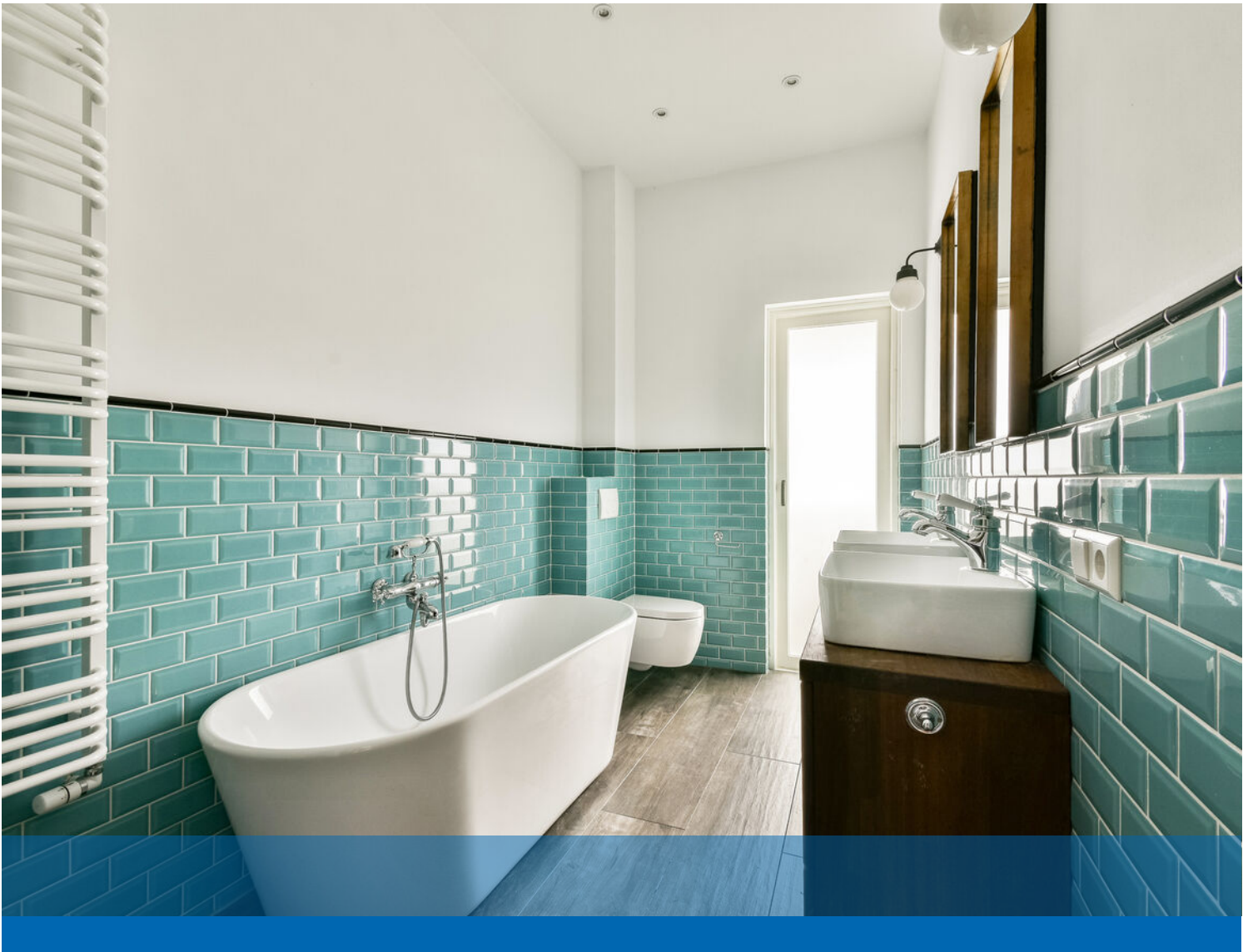
Additionally, the neighborhood is known for its cozy squares, local markets, and cultural activities. The Noordplein with the Rotterdam Harvest Market, the Johan Idaplein, and the Hofbogen with its creative hotspots are located in the immediate vicinity. Lovers of greenery and recreation can also indulge themselves thanks to the proximity of the Rotte, the Kralingse Bos, and the unique Luchtpark Hofbogen.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Kettner Makelaardij o.g. B.V. 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	176 m ²
Perceeloppervlakte	122 m ²
Inhoud	845 m ³
Bouwjaar	1897













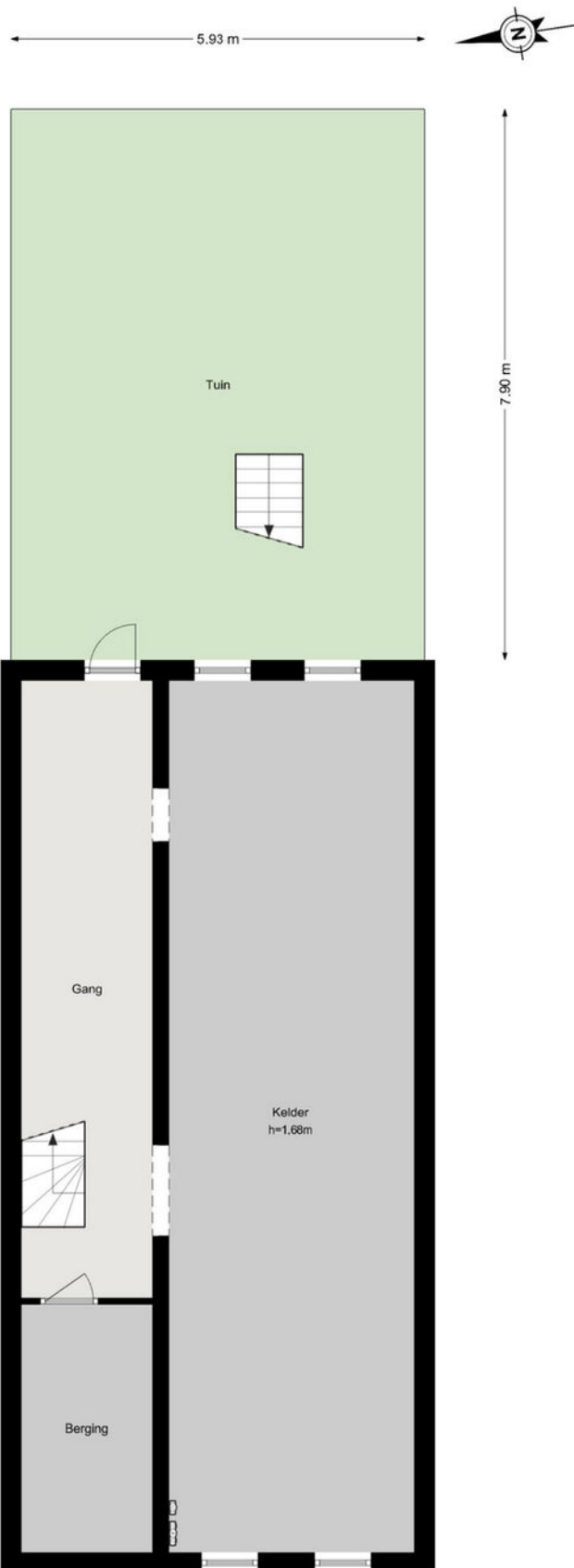








Pijnackerplein 26 - Rotterdam
Perceeltekening



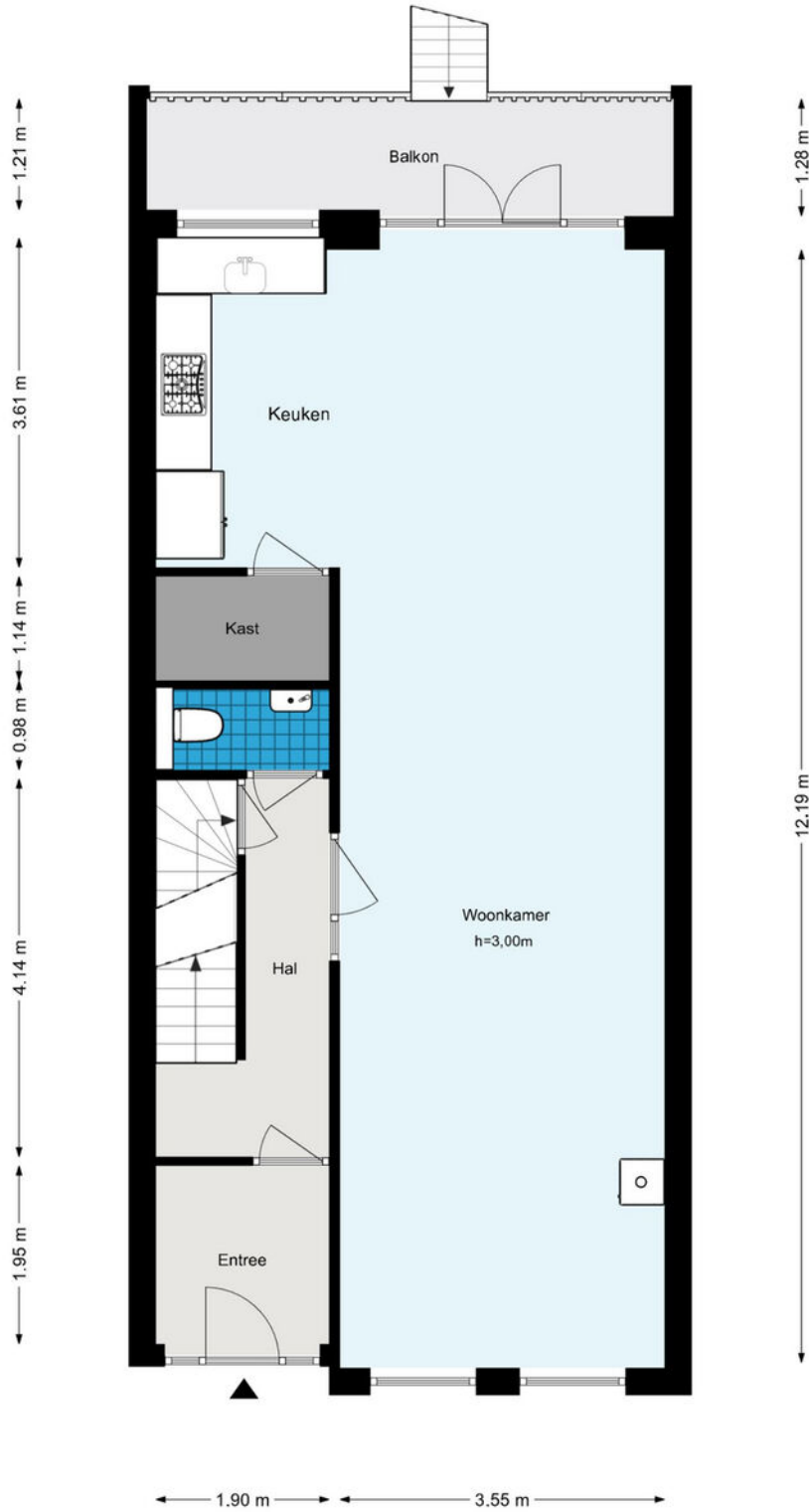
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

Pijnackerplein 26 - Rotterdam
Begane grond



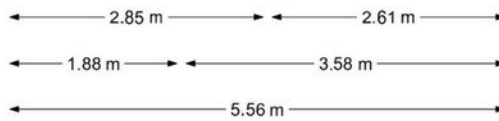
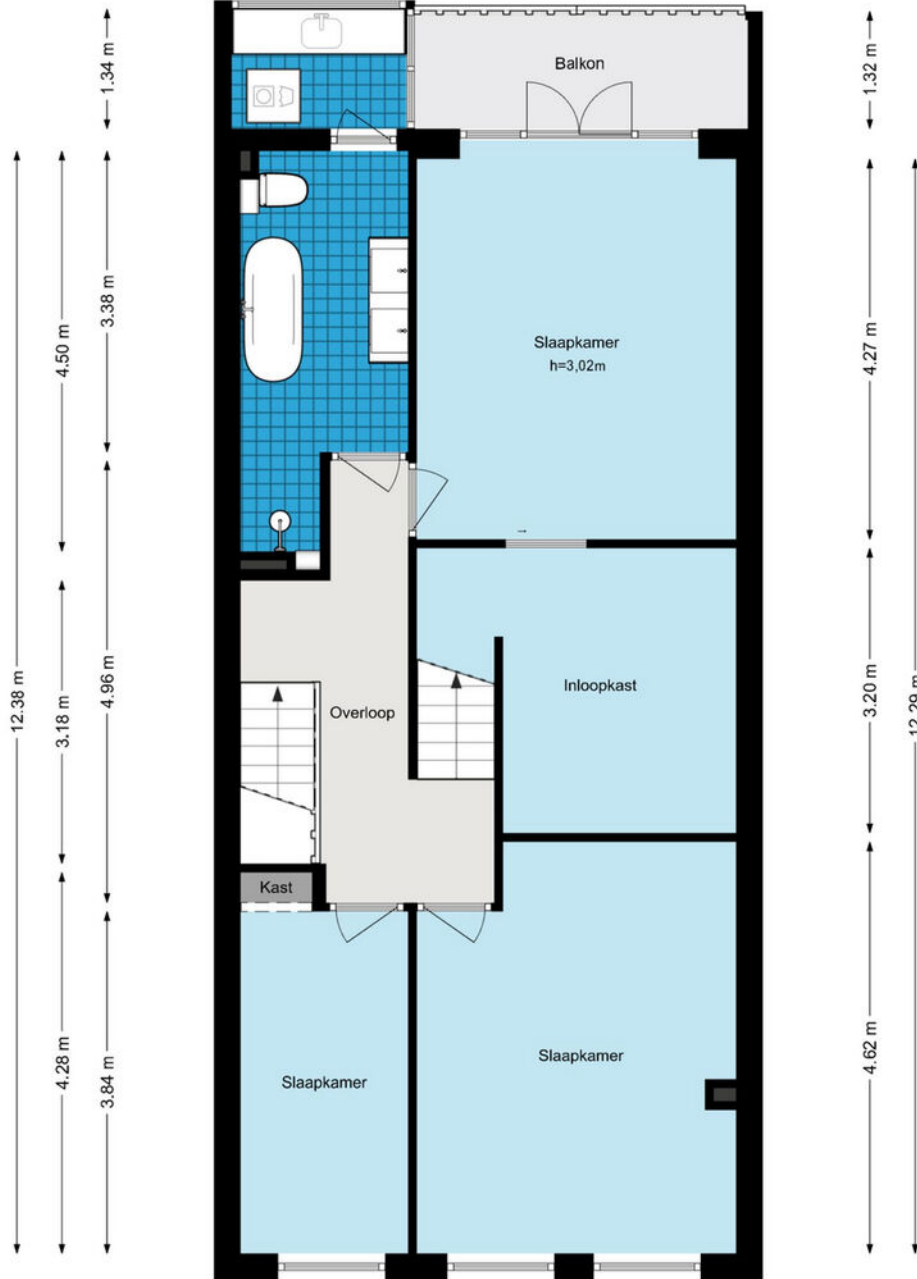
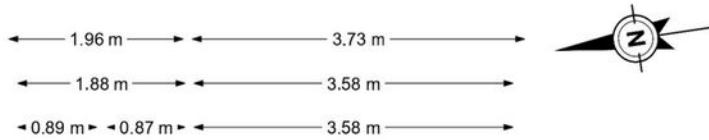
5.77 m
5.57 m



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

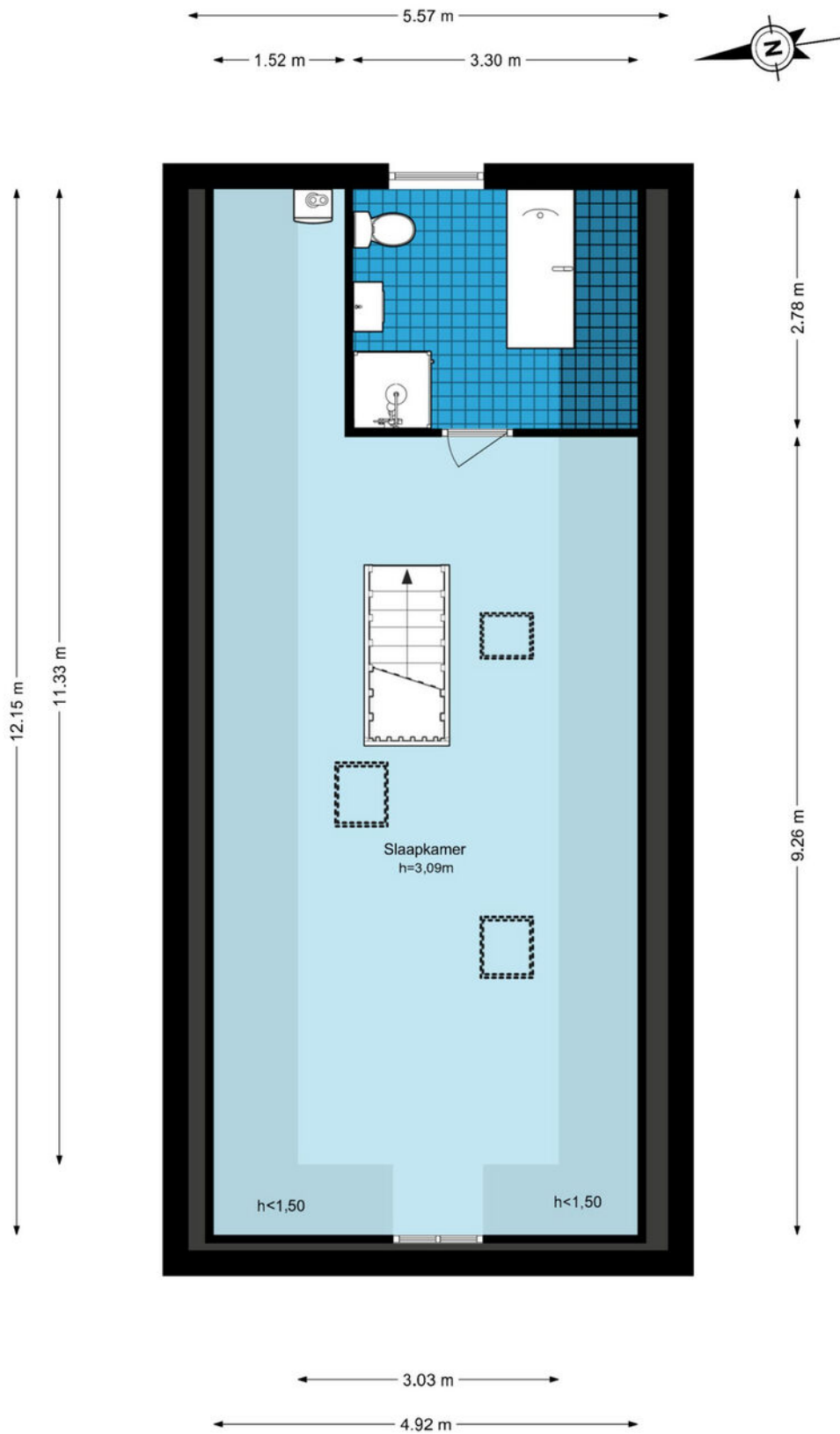
Plattegrond

Pijnackerplein 26 - Rotterdam
Eerste verdieping



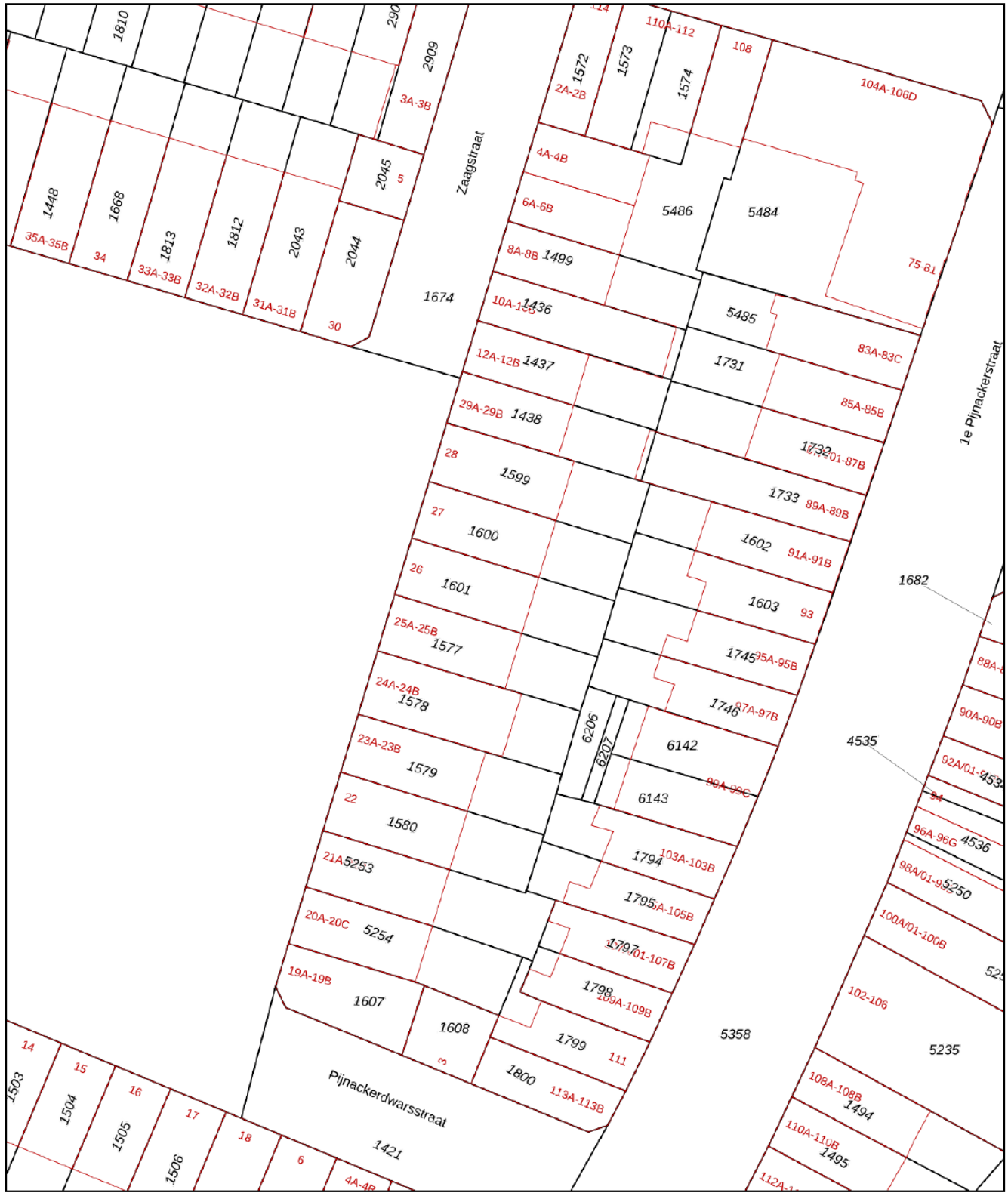
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl


Pijnackerplein 26 - Rotterdam
Tweede verdieping



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

Plattegrond

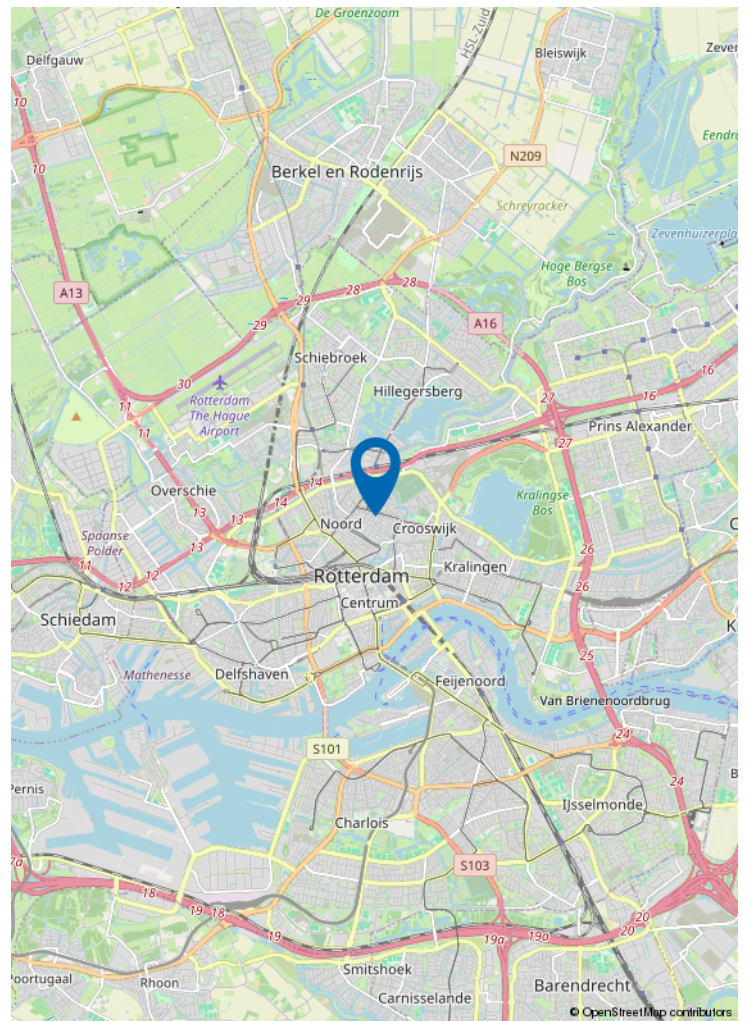
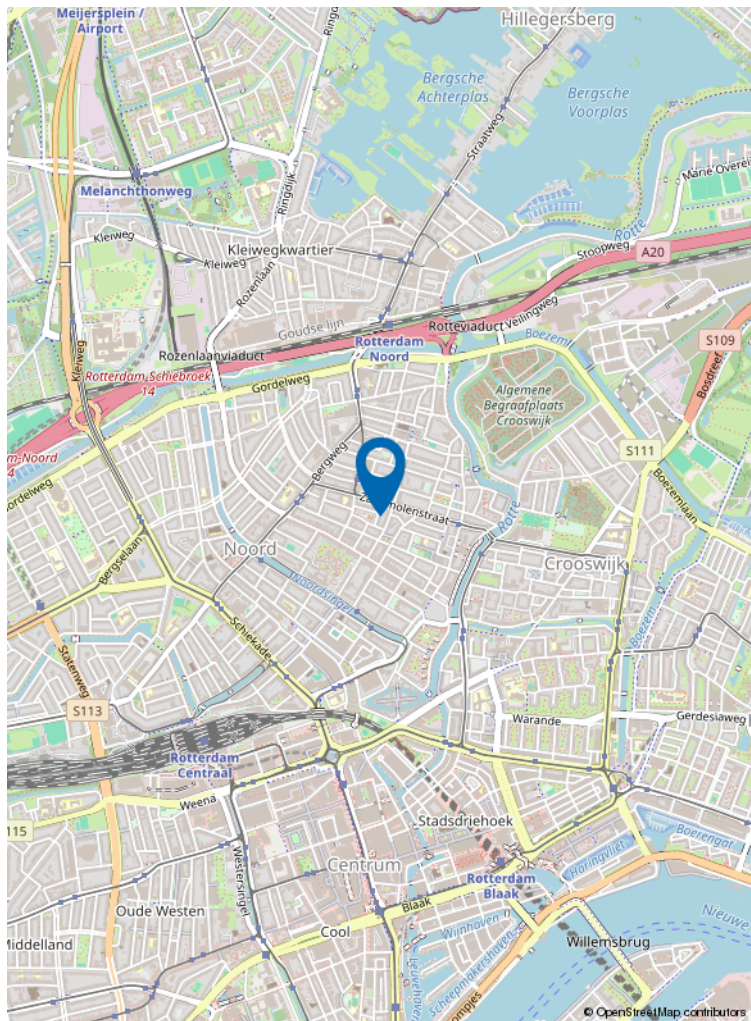
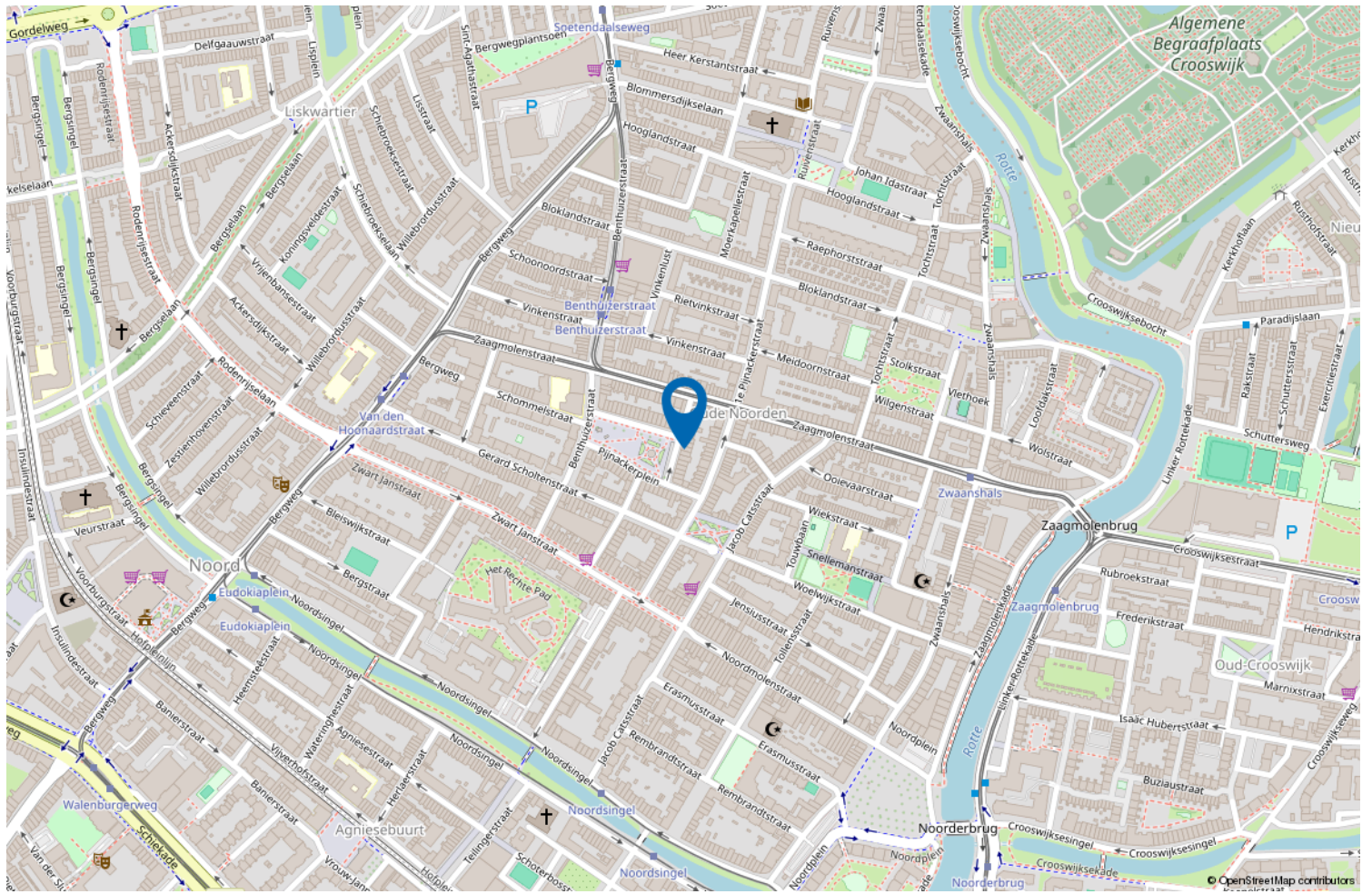


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam</p> <p>Sectie W</p> <p>Perceel 1601</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 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.

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

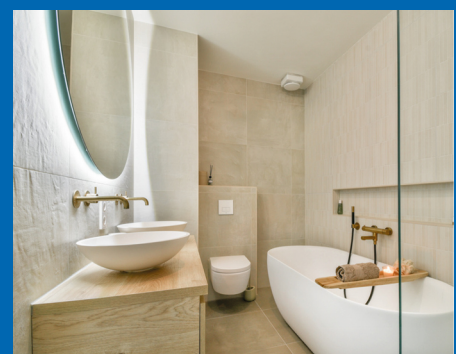
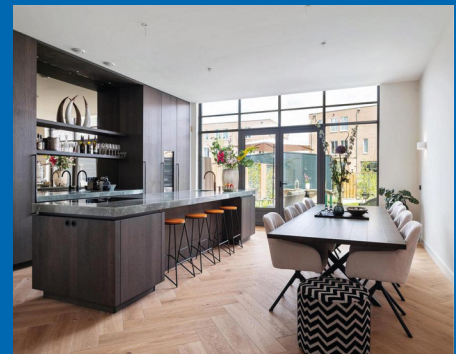
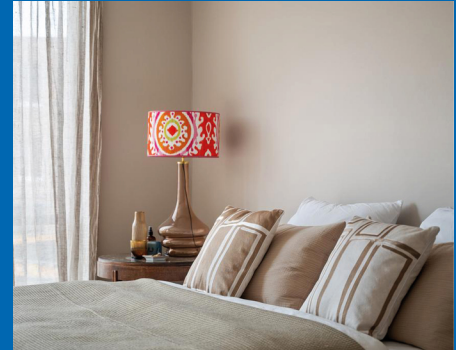
- Verspreiding via de RVM, de NVM en ons sterke, in ruim 45 jaar opgebouwde netwerk binnen de nieuwbouw én de bestaande bouw (verkoop/aankoop). We zijn op diverse plekken in de stad en omgeving sterk lokaal verankerd en een begrip binnen de makelaardij. We kennen de actuele kopers, verkopers en natuurlijk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

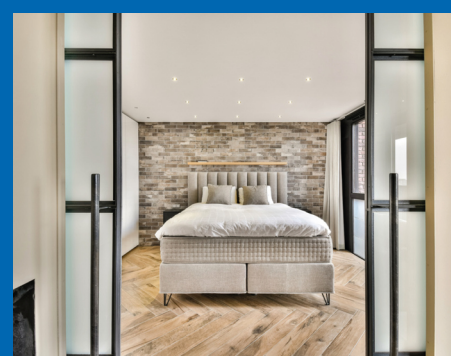
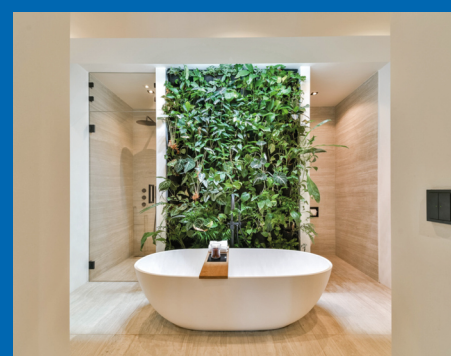
Niet afwachten maar gericht handelen. We weten wat we doen.



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.

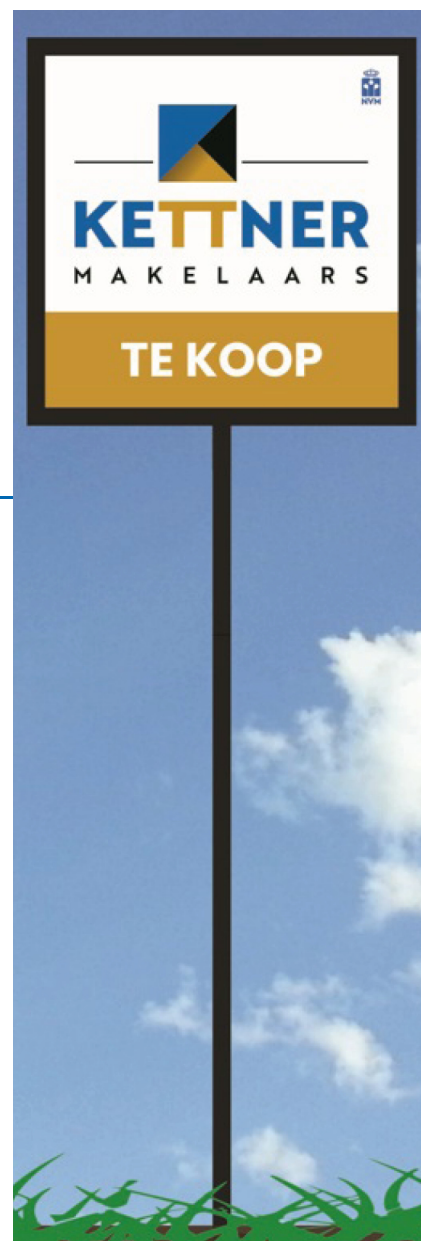
- **Volledige ontzorging**

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

👍 10



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

AANKOOP STAPPENPLAN



01 KWALIFICATIE VAN DE AANKOOPOPDRACHT

De kennismaking

Persoonlijk. Deskundig. Helder.

U wordt ontvangen door een van onze ervaren Register Makelaars/ Taxateurs.

- Helder beeld van uw woonwensen, budget en mogelijkheden.
- Aanmaken van uw persoonlijke profiel.



Aankoopbegeleiding met het maximale netwerk

- Zeker kopen.
- Doordacht beslissen.
- Geen overhaaste keuzes.
- Geen ruis.
- Rationele ondersteuning.

Wij begeleiden u stap voor stap naar de juiste woning met kennis, strategie en volledige aandacht.

Het juiste aanbod vinden

Altijd een stap vóór.

- Koppeling aan het NVM zoekerstbestand en realtime al het beschikbare aanbod van Funda.
- Toegang tot het nieuwste (pre-market) aanbod van 10 lokale makelaars vóór Funda.
- Direct advies over kans rijkheid, prijsstelling en aandachtspunten.
- Vragen over woning, buurt of bezichtiging?

U zoekt zelf — maar nooit alleen.



AANKOOP 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.

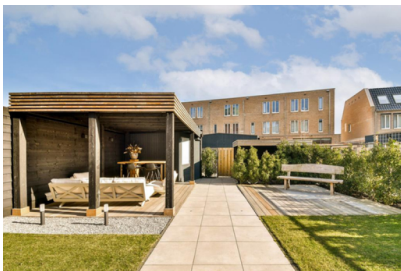
Grondig onderzoek en advies over:

- 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.**



AANKOOP 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