

TE KOOP



Doezastraat 29 A

Rotterdam



KETTNER

M A K E L A A R S



Doezastraat 29 A Rotterdam

De leukste huizen vind je bij Kettner Makelaars!

Wijk: Blijdorp

In hartje Blijdorp ligt deze heerlijke jaren '30 bovenwoning met karakteristieke details op de 2e en halve 3e verdieping met twee zonnige balkons, 3 slaapkamers, riante en lichte woonkamer, moderne keuken en nagelnieuwe badkamer en toiletruimte.

Keurig verzorgd, ruim, licht en op nog geen 300 meter van het Vroesepark, Diergaarde Blijdorp en parallel aan de Statensingel.

De populaire wijk Blijdorp heeft een grote variëteit aan bewoners, van jonge gezinnen tot ouderen. Er zijn veel winkels, supermarkten en restaurants en in de wijk bevinden zich verschillende basisscholen, sportscholen en kinderdagverblijven. Het centrum van Rotterdam ligt op ca. 10 minuten loopafstand. Openbaar vervoer (o.a. Metro/RandstadRail Blijdorp en het Centraal Station), uitvalswegen (A13, A20) en voorzieningen zoals winkels, (sport)scholen en het tot Rijksmonument benoemde Van Maanen (buiten)zwembad liggen binnen handbereik, evenals Diergaarde Blijdorp en het in 1929 aangelegde Vroesepark: een sier- en gebruikspark waar u kunt wandelen, joggen, vissen of picknicken. Kortom een heerlijke plek om rustig te wonen maar met de bruisende stad binnen handbereik.

Neighborhood: Blijdorp

Located in the heart of Blijdorp, this delightful 1930s upper-floor apartment—featuring characteristic period details—spans the second and part of the third floor. It boasts two sunny balconies, three bedrooms, a spacious and light-filled living room, a modern kitchen, and a brand-new bathroom and toilet.

The property is well-maintained, spacious, and bright, situated less than 300 meters from Vroesepark and Blijdorp Zoo, and running parallel to the Statensingel.

The popular Blijdorp neighborhood is home to a diverse mix of residents, ranging from young families to older adults. The area offers plenty of shops, supermarkets, and restaurants, as well as various primary schools, gyms, and day-care centers. Rotterdam city center is just a 10-minute walk away. Public transport (including the Blijdorp Metro/RandstadRail station and Central Station), major roads (A13, A20), and amenities such as shops, schools, and the Van Maanen outdoor pool—a designated national heritage site—are all within easy reach. Also nearby are Blijdorp Zoo and Vroesepark (established in 1929), a park designed for both recreation and leisure where you can go for a walk, jog, fish, or enjoy a picnic.

In short, a wonderful place for peaceful living while keeping the vibrant city close at hand.

Indeling:

Begane grond:

Origineel open trapportiek (kenmerkend voor de jaren '30 stijl) met toegang tot de voordeur van het appartement.

Tweede verdieping:

Eigen entree, gezamenlijke meterkast voor nachtverlichting portiek en trapopgang naar de woonverdieping.

Via een tussenhal bereikt u de eerste slaapkamer (ca. 3.12 x 1.95 m) en via een fraaie glas-in-looddeur komt u in een royale hal, vanwaar alle belangrijke vertrekken bereikbaar zijn: de woonkamer, keuken, badkamer, separate toiletruimte en de trap naar de derde verdieping. Ook bevindt zich hier de meterkast.

De modern ingerichte badkamer is voorzien van een inloopdouche, design radiator en wastafelmeubel met spiegelkast en verlichting. Separaat een modern ingerichte toiletruimte.

De ruime woonkamer in L-vorm (ca. 8.98 x 5.24/2.53 m) is dankzij de grote raampartijen bijzonder licht en ruimtelijk. De ruimte beschikt over een fraaie parketvloer, een vaste kast, twee originele schouwen en authentieke openslaande deuren naar de loggia (overdekt/inpandig balkon). Vanuit de loggia geniet u van een vrij uitzicht over de achtergelegen tuinen.

De keuken is bereikbaar vanuit de hal en uitgevoerd in praktische wandopstelling. Deze is voorzien van een natuurstenen werkblad, diverse boven- en onderkasten, een vaatwasser, koel-/vriescombinatie, een fraai breed SMEG-gasfornuis met oven en afzuigkap, en een magnetron. Ook vanuit de keuken is de loggia rechtstreeks toegankelijk.

Derde verdieping:

Via de trapopgang in de hal bereikt u de derde verdieping.

Hier vindt u een overloop met 2e toilet, technische ruimte met opstelplaats c.v.-ketel Remeha Avanta uit 2013 en een aparte vaste kast met de wasmachine en droger. Ook vindt u hier toegang tot twee slaapkamers.

Slaapkamer 2 (ca. 1.02 x 2.79 m.), met vaste kast, veel lichtinval, ook zeer geschikt als werkrimte, en toegang tot het over de volledige breedte gesitueerde balkon.

Slaapkamer 3 (ca. 3.10 x 3.68 m.), heerlijke lichte en ruime kamer met vaste kast.

Beide slaapkamers zijn voorzien van laminaat op de vloer.

Via de overloop middels een luik en vlizotrap is er toegang tot een bergzolder (in bruikleen van de VvE).

Bijzonderheden:

Super verzorgd 4-kamer appartement met twee balkons gelegen in het geliefde Blijdorp op loopafstand van alle voorzieningen.

Positieve uitslag op fase 0 funderingsonderzoek (laag risico).

Behoudens de openslaande deuren naar de loggia is het appartement volledig voorzien van kunststofkozijnen met dubbel glas (HR+ en HR++). Verwarming en warm water middels een c.v.-ketel Remeha Avanta uit 2013. Energielabel C.

Actieve en gezonde VvE, MJOP aanwezig, maandelijkse bijdrage ca. € 150,- dit is inclusief reserveringen groot onderhoud en verzekeringen.

Voldoende parkeergelegenheid voor de deur, openbaar betaald parkeren. Voor bewoners met parkeervergunning ca. € 11,- per maand.

Externe berging via afgesloten pad te bereiken, geschikt voor fietsen en/of extra opslag.

Woonoppervlakte ca. 99 m², inhoud 312 m³, bouwjaar 1930 gelegen op eigen grond.

Deze locatie is aangewezen als beschermd stadsgezicht.

In de koopovereenkomst zal gezien het bouwjaar een ouderdoms- en funderingsclausule worden opgenomen.

Oplevering: in overleg.

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

98 m²

Inhoud

312 m³

Bouwjaar

1930









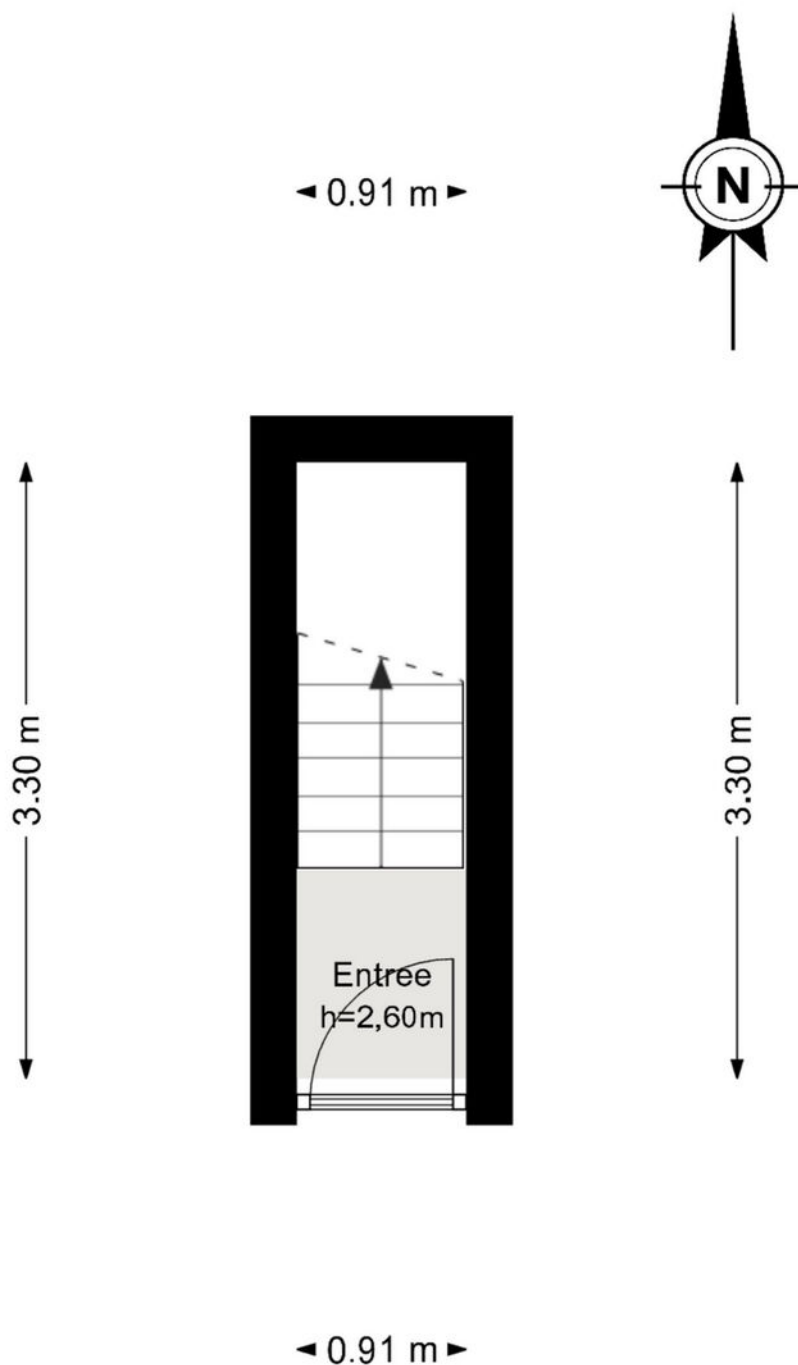






Doezastraat 29-A - Rotterdam

Begane grond



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

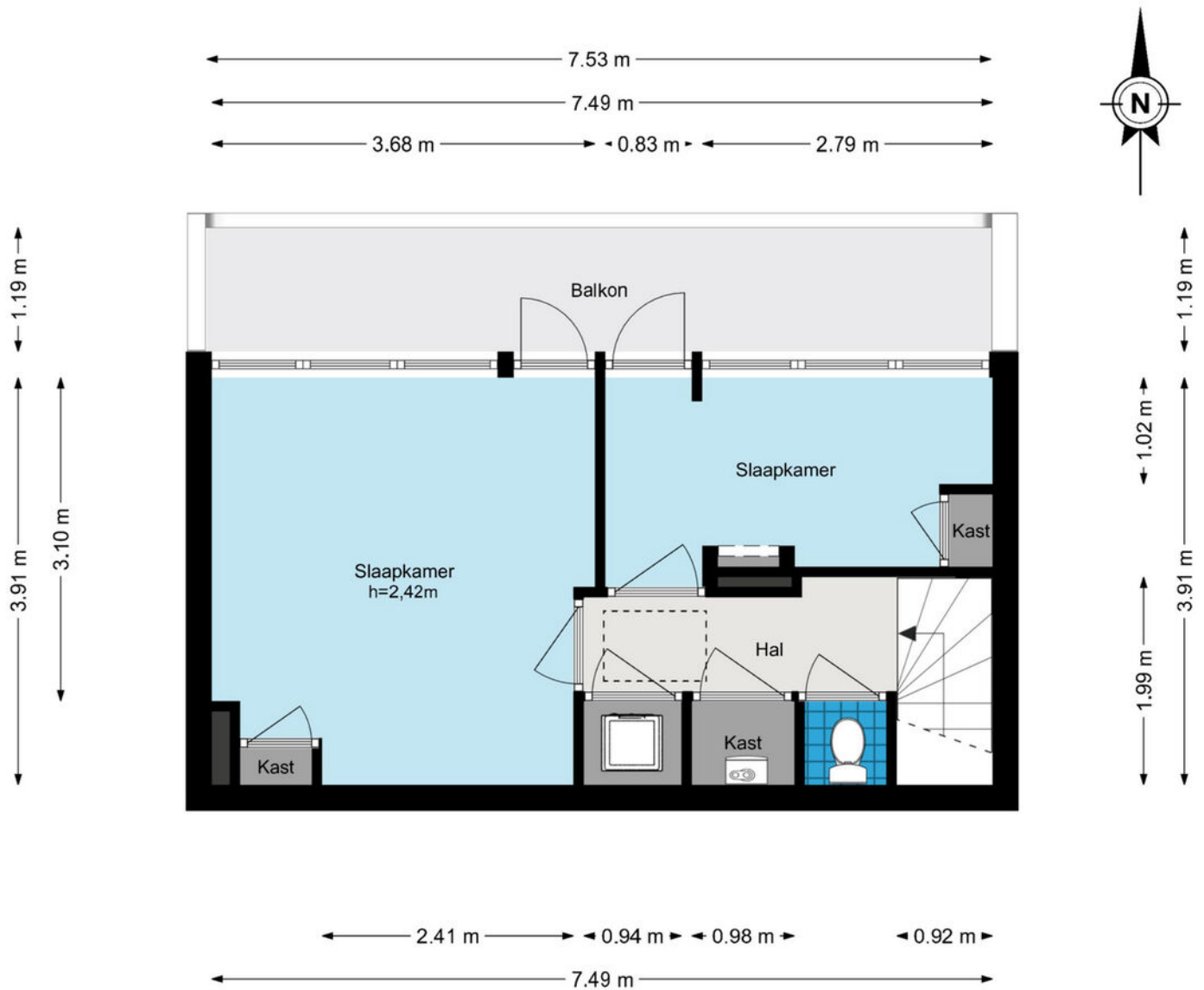
Doenzastraat 29-A - Rotterdam
Eerste verdieping



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


Plattegrond

Doezastraat 29-A - Rotterdam Tweede verdieping

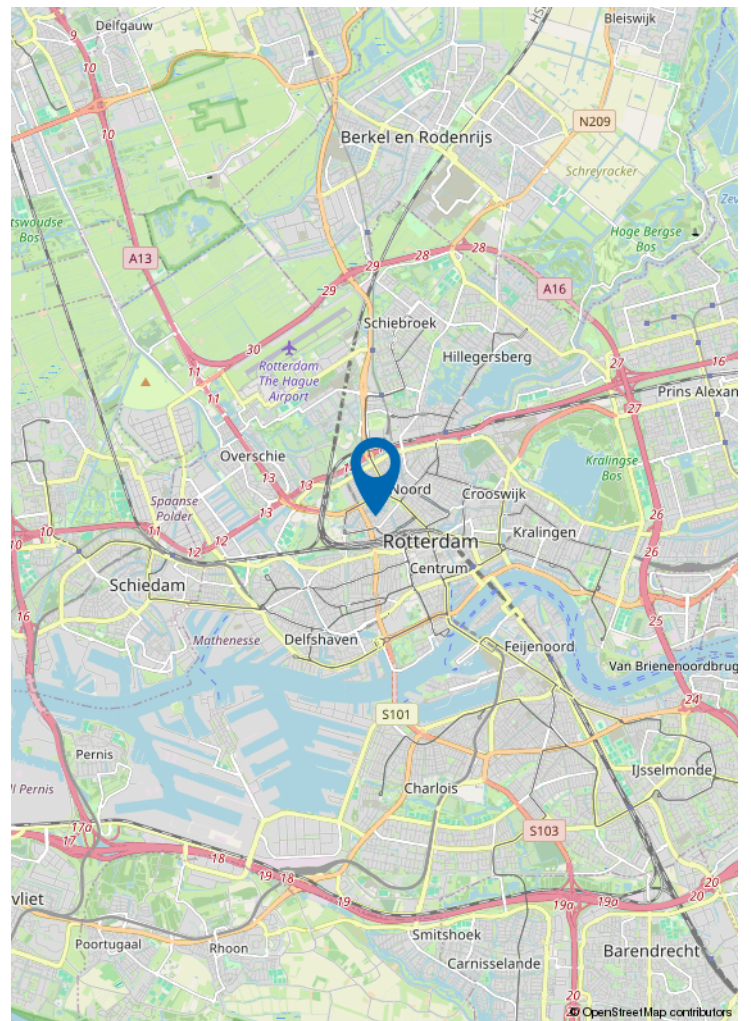
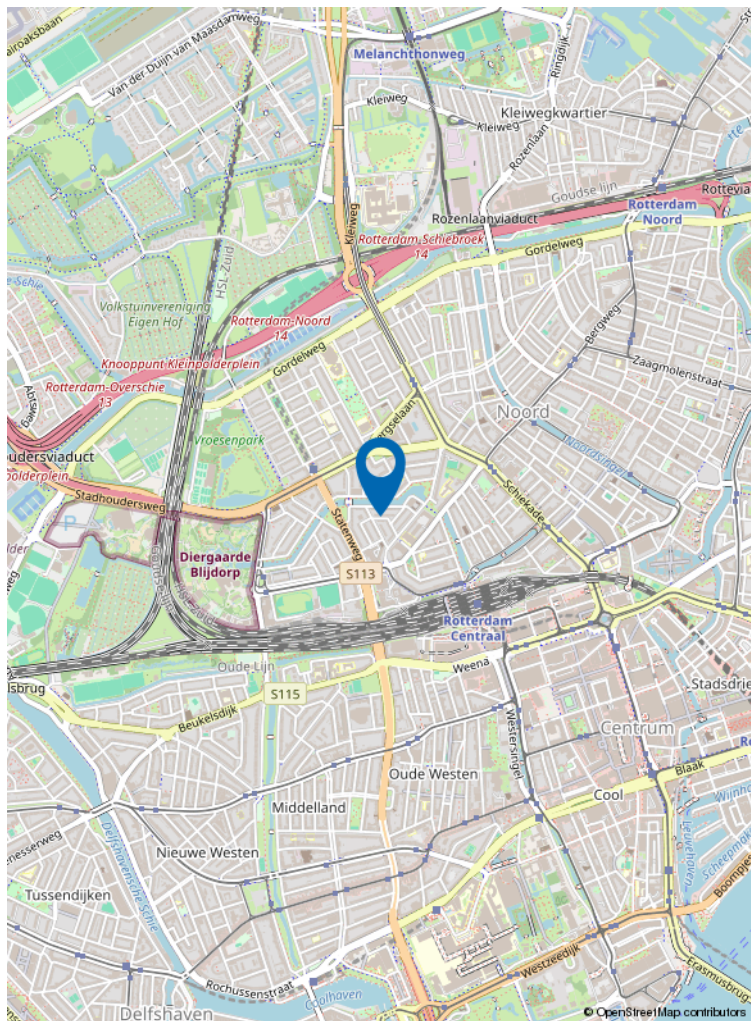
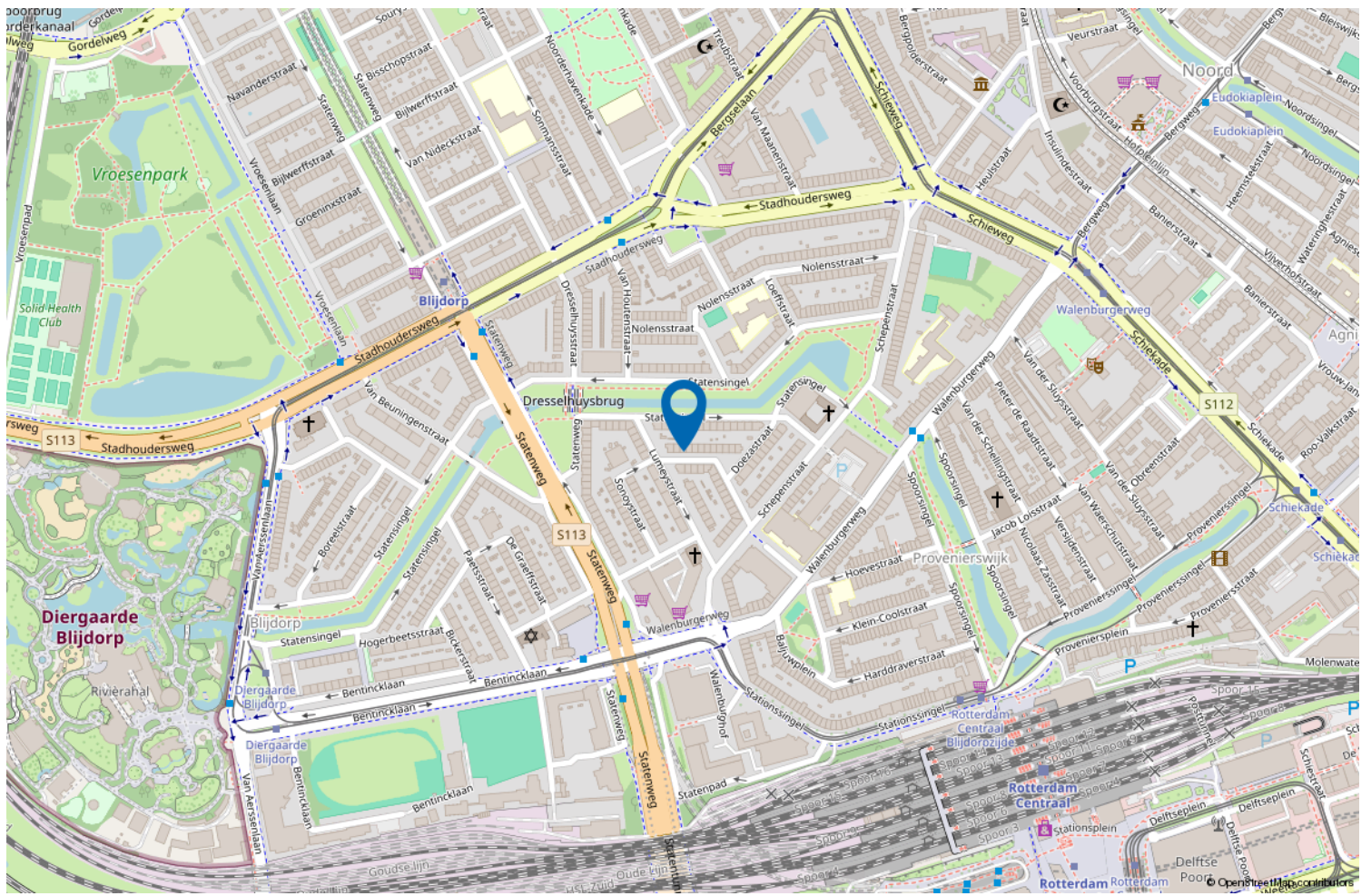


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam</p> <p>Sectie Z</p> <p>Perceel 3095</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

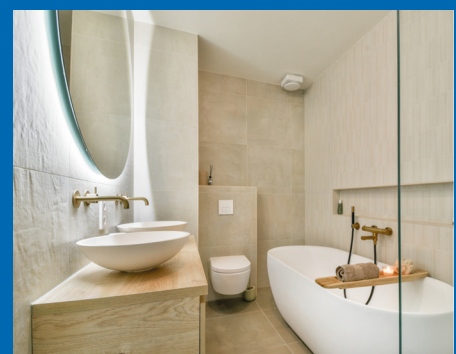
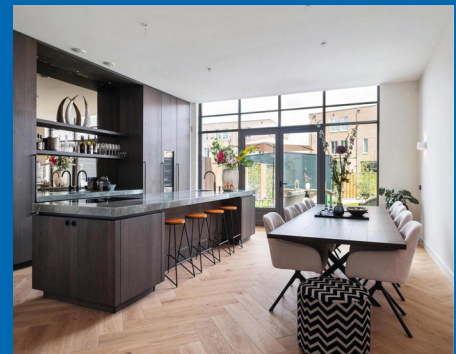
- Verspreiding via de RVM, de NVM en ons sterke, in ruim 45 jaar opgebouwde netwerk binnen de nieuwbouw én de bestaande bouw (verkoop/aankoop). We zijn op diverse plekken in de stad en omgeving sterk lokaal verankerd en een begrip binnen de makelaardij. We kennen de actuele kopers, verkopers en natuurlijk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

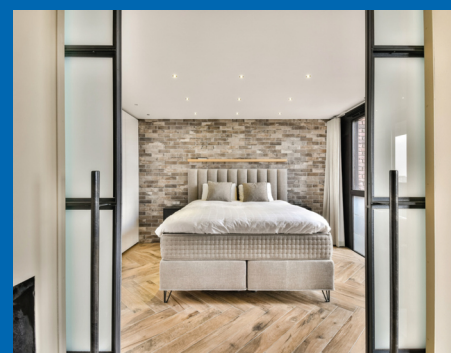
Niet afwachten maar gericht handelen. We weten wat we doen.



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.

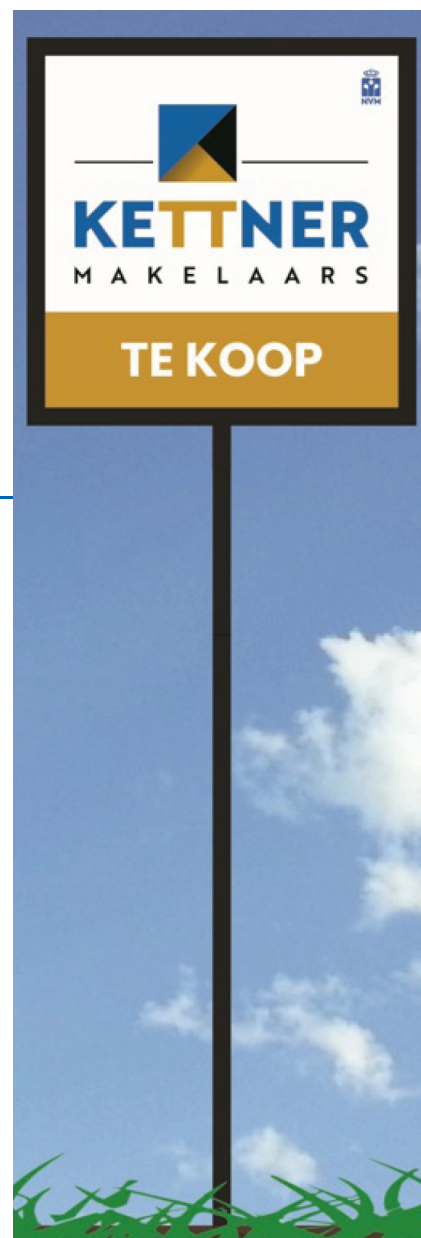
- **Volledige ontzorging**

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

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.

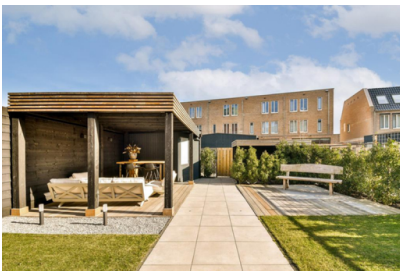
Grondig onderzoek en advies over:

- 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