

"Selling a
home is
selling
history"



Baljuwplein 7
3033 XA Rotterdam

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Omschrijving

Baljuwplein 7

Prachtige 4/5-kamer benedenwoning van 85 m2 met een tuin op het oosten en gelegen in de mooie Provenierswijk. Dit sfeervolle appartement beschikt o.a. over een ruime woon-/eetkamer met open keuken, 3 slaapkamers en een ruime achtertuin. Het Baljuwplein is een leuke en rustige straat aan een kindvriendelijk parkje en plantsoen en ligt op korte afstand van het bruisende stadscentrum en Centraal Station. De Provenierswijk kenmerkt zich door het aanbod van goede eetgelegenheden waardoor je omringd bent door hotspots!

Bovendien bevinden zich de buurten Blijdorp en het Oude Noorden in de directe omgeving waar je terecht kunt voor ontspanning (o.a. Vroesepark). Verder zijn alle denkbare voorzieningen op loopafstand, zoals supermarkten, avondwinkels, het openbaar vervoer (Centraal Station op loopafstand) en is het appartement bijzonder gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen A13 en A20.

Indeling: Open portiek met trap naar de woonverdieping.

Begane grond:

Ruime hal met tochtportaal, meterkast en toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. De ruime L-vormige woonkamer beschikt over een prachtige lichtinval door de grote raampartijen aan beide zijden wat zorgt voor een fijne en lichte sfeer. De prachtige keuken vormt het hart van de living en is een echte eyecatcher, waar koken, tafelen en samenzijn op een natuurlijke manier samenkomen. De moderne keuken beschikt o.a. over een 4-pits gaskookplaat, vaatwasser, oven en een koel-/vriescombinatie. Middels openslaande deuren bereik je het terras en de lager gelegen tuin van maar liefst 64 m2 wat een mooie verbinding creëert tussen het binnen- en buitenleven! Bovendien kun je er een groot gedeelte van de dag van de zon genieten. Aan de achterzijde bevindt zich de 1e slaapkamer welke zeer ruim is.

De 2e slaapkamer (voorzijde) is tevens goed van formaat en kan goed fungeren als slaapkamer, maar ook als homeoffice of kinderkamer. De moderne, volledig betegelde badkamer beschikt over een douche, toilet, handdoekradiator en wastafel met wastafelmeubel.

Souterrain:

Vanuit de hal op de begane grond bereik je middels een vaste trap het souterrain. De master bedroom met vaste kast is erg ruim en beschikt over voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.

Oplevering

- in overleg

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

Vraagprijs

- € 550.000,00 k.k.



Kenmerken

Baljuwplein 7

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1938
- Gelegen op eigen grond
- Voorzijde heeft sinds 2022 HR++ beglazing
- Ruime achtertuin van 64 m² op het oosten
- 3 slaapkamers
- Woonoppervlak ca. 85 m²
- Verwarming en warmwater door middel van een C.V.-ketel
- Bijdrage V.v.E. € 128,47 per maand
- Gelegen in een gebied dat is aangewezen als beschermd stads-/dorpsgezicht
- In de koopakte zal gezien het bouwjaar een ouderdoms- en een funderingsclausule worden opgenomen

Details

Aantal slaapkamers

3

Ligging

-

Energie

Isolatie

-

Verwarming

c.v.-ketel

Warmwater

c.v.-ketel

CV-ketel

2011

Maten object

Inhoud woning

284 m³

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

85 m²

Overige in pandige ruimte

-

Gebouw gebonden buiten ruimte

10 m²

Externe bergruimte

-

Tuin gegevens

Tuin

achtertuin

Tuin diepte (cm)

820 cm

Tuin breedte (cm)

778 cm

Positie

oost

Kwaliteit

verzorgd



Foto's

Baljuwplein 7



Foto's

Baljuwplein 7



Foto's

Baljuwplein 7



Foto's

Baljuwplein 7



Foto's

Baljuwplein 7



Foto's

Baljuwplein 7



Foto's

Baljuwplein 7



Foto's

Baljuwplein 7



Foto's

Baljuwplein 7



Foto's

Baljuwplein 7



Foto's

Baljuwplein 7



Foto's

Baljuwplein 7



Foto's

Baljuwplein 7



Foto's

Baljuwplein 7



Foto's

Baljuwplein 7



Foto's

Baljuwplein 7



Foto's

Baljuwplein 7



Foto's

Baljuwplein 7



Foto's

Baljuwplein 7



Foto's

Baljuwplein 7



Foto's

Baljuwplein 7



Foto's

Baljuwplein 7



Foto's

Baljuwplein 7



Plattegronden

Baljuwplein 7



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Baljuwplein 7

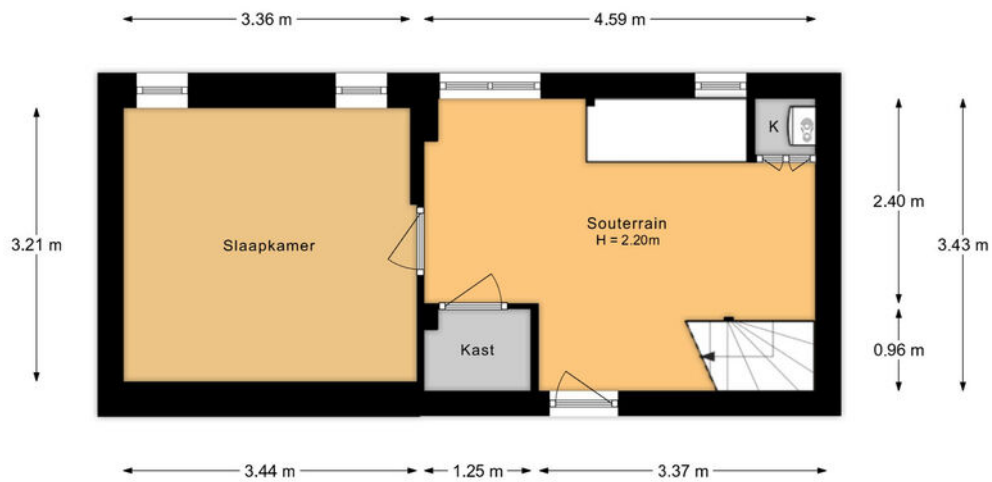


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegronden

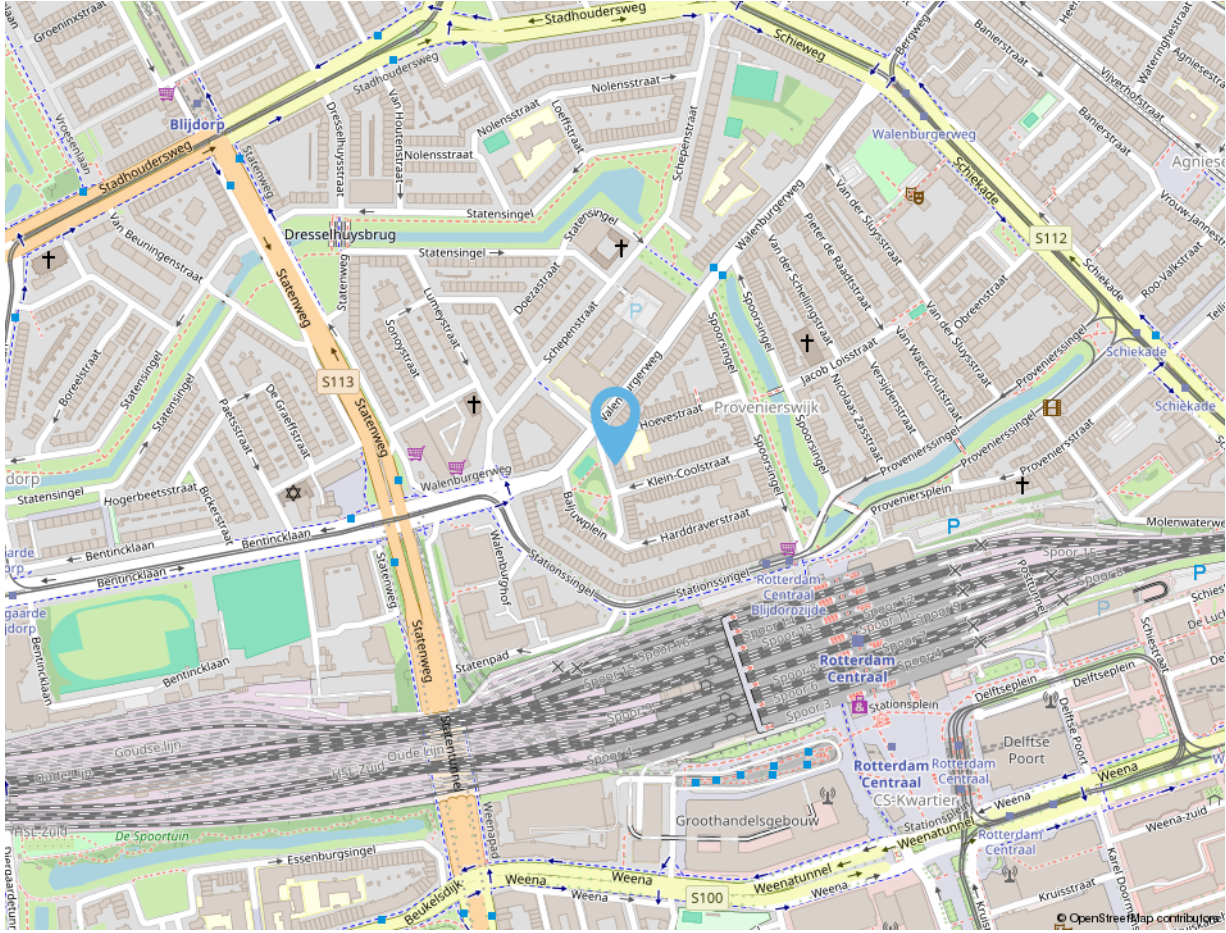
Baljuwplein 7



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie

Baljuwplein 7



Adres gegevens

Adres

Baljuwplein 7

Postcode / Plaats

3033 XA Rotterdam

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentincplein 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

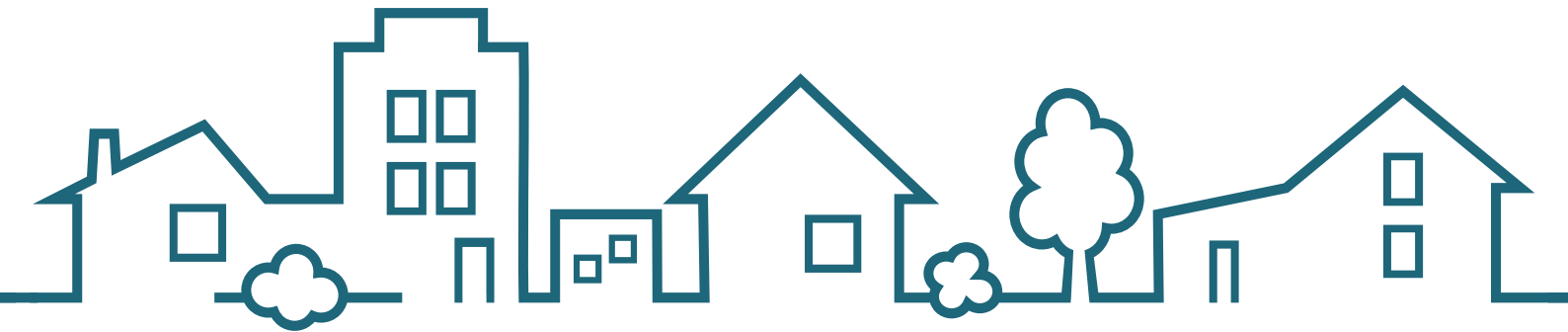
Bentincplein 9
3039 KL Rotterdam

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