



# Schepensestraat 62 B

Rotterdam

Vraagprijs € 475.000 k.k.





# Wonen met vrij uitzicht over de singel in het geliefde Blijdorp!

Deze royale bovenwoning van circa 110 m<sup>2</sup> biedt volop ruimte en comfort met drie slaapkamers, een lichte en royale doorzon woon- en eetkamer met open keuken, een balkon en een ruime berging van circa 16 m<sup>2</sup>. De praktische indeling, prettige leefruimtes, en de mooie lichtinval zorgen voor een heerlijk thuis met diverse mogelijkheden. Dankzij de ligging in een rustige straat geniet je aan de voorzijde van een vrij uitzicht over de singel, terwijl je aan de achterzijde uitkijkt richting de skyline van het centrum van Rotterdam. Hier komt het beste van twee werelden samen: wonen in alle rust met de levendigheid van de binnenstad, Rotterdam Centraal (op slechts 4 minuten lopen), het Vroesenpark, Diergaarde Blijdorp en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik inclusief een tweetal leuke eetcafés op steenworp afstand.



## Indeling

### Begane grond:

Via het portiek bereik je de eigen entree op de eerste verdieping. Hier kom je binnen in een ruime hal met voldoende plek voor een garderobe en de trap naar de woonverdieping.

### 3e verdieping:

Bij binnenkomst op de derde verdieping kom je in de centrale hal, die toegang biedt tot de diverse vertrekken. Hier bevinden zich een separaat toilet met fonteintje en een eerste slaapkamer, ideaal als werk-, hobby- of logeerkamer.

De royale woon- en eetkamer vormen samen een heerlijke leefruimte. Grote raampartijen aan weerszijden zorgen voor een overvloed aan daglicht. Dankzij de schuifdeur kunnen beide ruimtes desgewenst van elkaar worden gescheiden. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle zithoek met schouw, terwijl aan de achterzijde de ruime eetkamer naadloos overgaat in de open keuken. De eetkamer is tevens voorzien van twee ruime vaste kasten. De open keuken beschikt over een 4-pits gaskookplaat, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Vanuit zowel de eetkamer als de keuken heb je directe toegang tot het zonnige balkon op het zuidoosten, een fijne plek om buiten te genieten.

### 4e verdieping:

Op de halve vierde verdieping vind je de overloop met een praktische vaste en hele ruime bergkast. De badkamer is voorzien van een stijlvol wastafelmeubel, een ligbad en de cv-opstelling. Daarnaast beschikt deze verdieping over een ruime hoofdslaapkamer en een derde slaapkamer die geheel naar eigen wens is in te richten, bijvoorbeeld als kinder-, werk- of logeerkamer.

### Berging:

Tot slot beschikt de woning over een royale separate berging (16 m<sup>2</sup>) gelegen in de kelder met veel opbergruimte.







## Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1940
- Eigen grond
- Woonoppervlakte circa 110 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 370 m<sup>3</sup>
- Berging van circa 16 m<sup>2</sup>
- Energielabel C
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 176,99,- per maand
- Rijksmonument
- Gebied is aangewezen als beschermd stads-/dorpsgezicht
- In de koopovereenkomst worden een ouderdomsclausule en een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer (centraal station op slechts 4 minuten lopen), winkels, horeca en goede verbinding tot diverse uitvalswegen richting Den Haag/Amsterdam, Utrecht en Breda/Den Bosch
- Oplevering in overleg







## Kenmerken

### Aanvaarding

Prijs	€ 475.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Schepenstraat 62 B
Postcode	3039 NK
Plaats	Rotterdam

### Bouw

Soort woonhuis	Bovenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1940
Onderhoud binnen	Redelijk tot goed
Onderhoud buiten	Redelijk tot goed
Bijzonderheden	Monument, ligging binnen beschermd stads- en dorpsgezicht

### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	110 m <sup>2</sup>
Overig oppervlakte	16 m <sup>2</sup>
Inhoud	370 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	2
Voorzieningen	Tv kabel

### Energie

Energie label	C
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.v.-ketel

### Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht
Balkon	Ja
Tuin	Geen tuin
Schuur	Inpandig



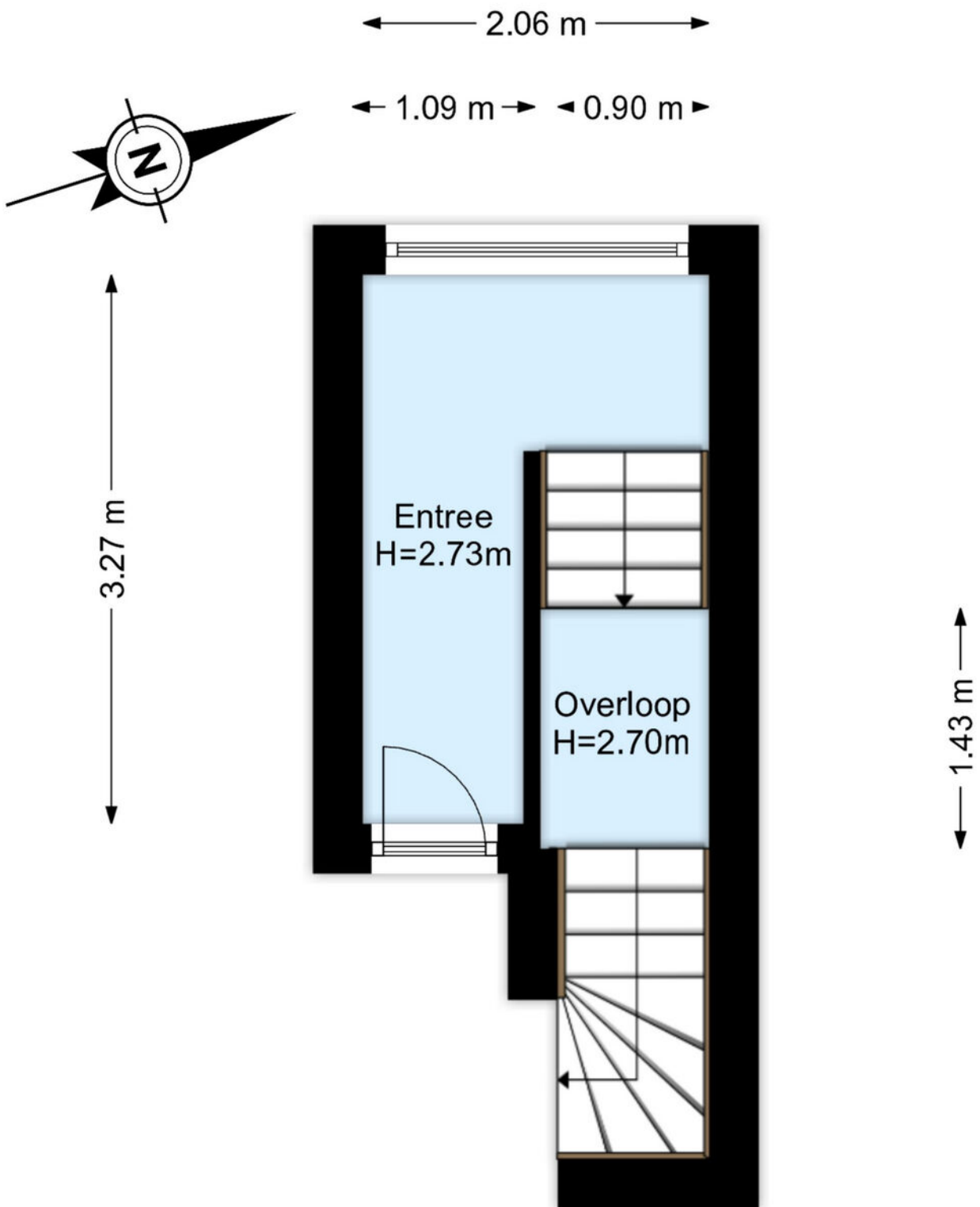






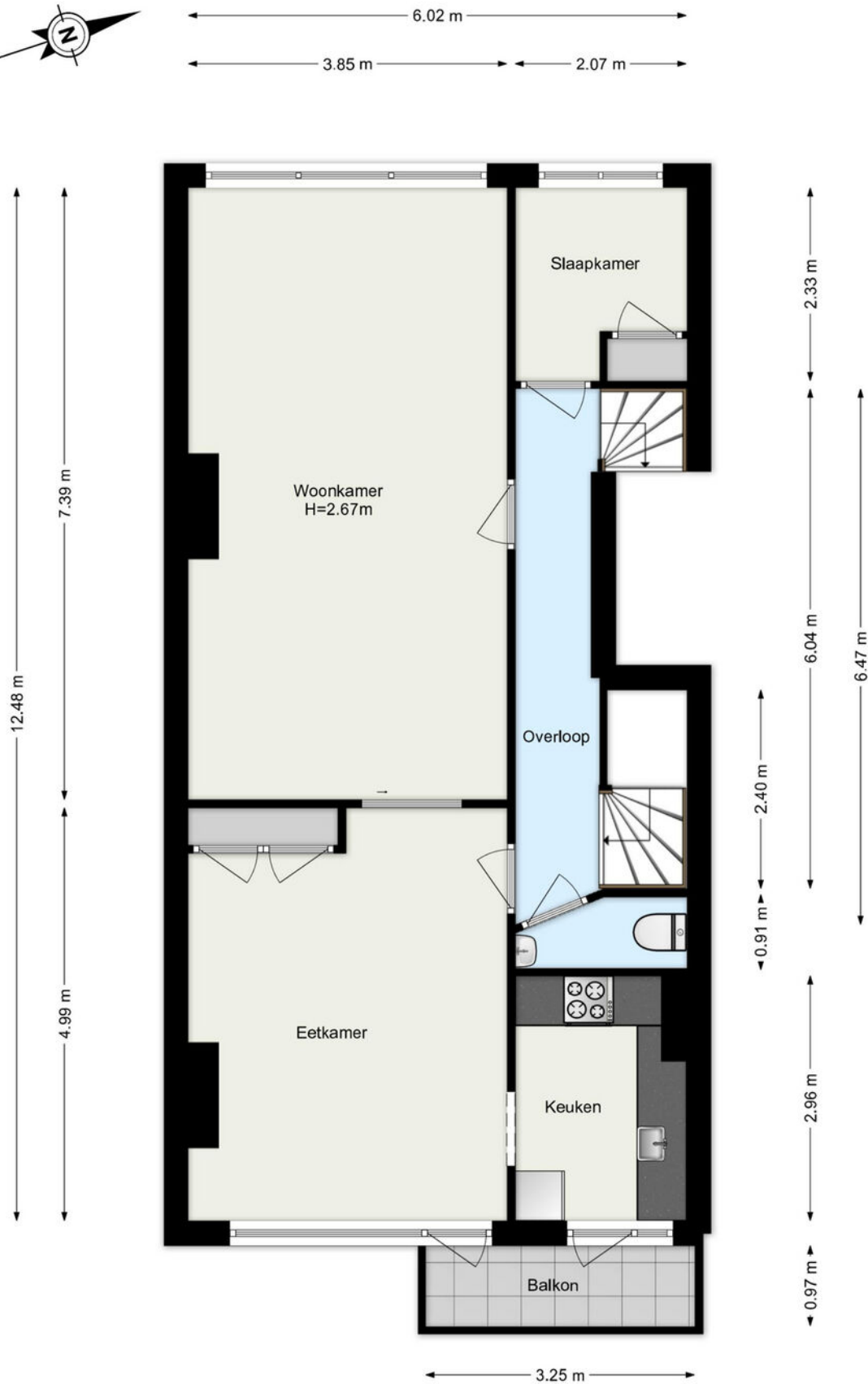






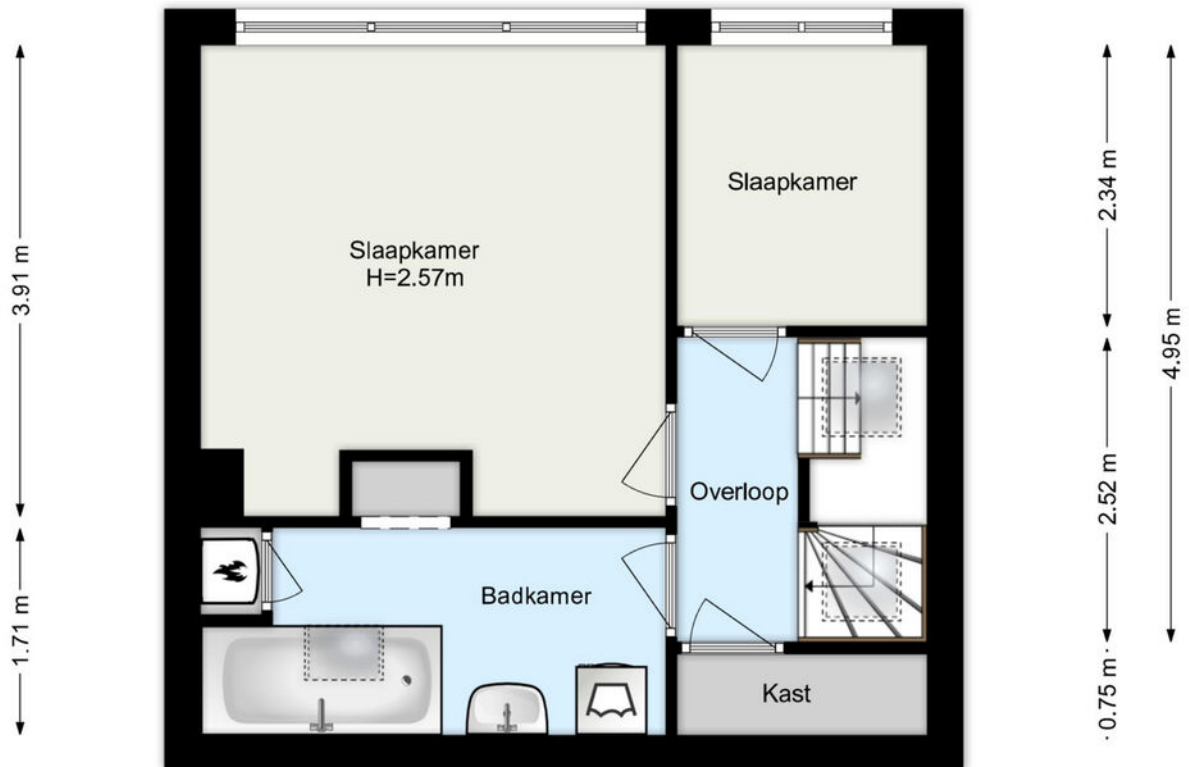
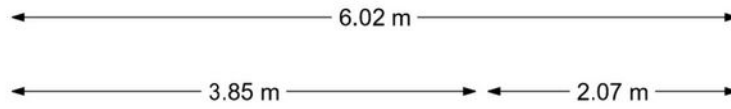
[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

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



[www.frameemotion.nl](http://www.frameemotion.nl)

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

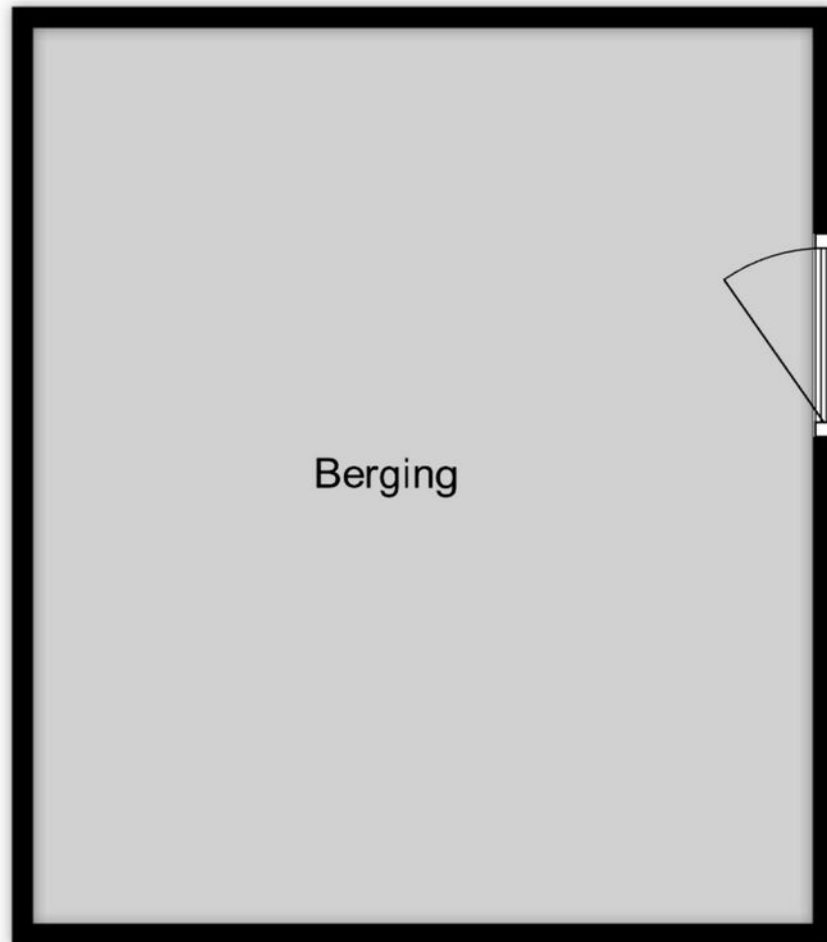


[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

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

← 3.77 m →

↑ 4.32 m ↓



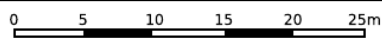
[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)


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

## Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	ROTTERDAM
Kadastrale aanduiding Gemeente code	
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Kadastraal perceel (nummer)	4044
Kadastraal sectie	Z

## Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam Sectie Z Perceel 3070</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juli 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.

# 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, NRVt 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 Blijdorp

Blijdorp, de wijk die altijd jong en dynamisch blijft door de pop-up voorzieningen, de groene parken en lanen en de ligging nabij Rotterdam Centraal Station.



De populaire jaren '30 buurt Blijdorp is zeer centraal gelegen in Rotterdam, op loopafstand van Centraal Station. Supermarkten, speciaalzaken, restaurants, cafés, scholen en sportfaciliteiten zijn volop aanwezig. Het is een groene wijk met diverse parken waaronder het bekende Vroesenpark maar ook aangrenzend het Roel Langerakpark en de wandelpromenade richting Diergaard Blijdorp. Het bruisende stadscentrum ligt op ca. 10 minuten fietsafstand. Het openbaar vervoer (o.a. Centraal Station en metrostation Blijdorp) en de uitvalswegen A13 en A20 zijn zeer goed bereikbaar.





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

