

TE KOOP



Pijnackerplein 5 A 02

Rotterdam



KETTNER
M A K E L A A R S



Pijnackerplein 5 A 02 Rotterdam

De leukste huizen vind je bij Kettner Makelaars!

Wijk: Oude Noorden

Wat een tof huis is dit!

Deze dubbele bovenwoning uit 1897 met herstellende fundering (2014), gelegen aan het sfeervolle Pijnackerplein, heeft alles in huis waar je blij van wordt. Stoer, licht en ruim!

Ruim 120 m² aan woonoppervlakte, over 2 woonlagen met een functionele indeling, 3 slaapkamers, een luxe ingerichte royale badkamer en werkelijk een meer dan riante woonverdieping met een gigantische keuken met kookeiland en een enorme hoeveelheid natuurlijk lichtinval door de grote raampartijen. Aan de achterzijde een heerlijk balkon op het westen georiënteerd.

Kom kijken naar deze ruime, hoogwaardig afgewerkte en sfeervolle woning met fraai uitzicht op het plein gelegen in het trendy Oude Noorden.

Het Oude Noorden zit vol met verrassingen.

Straten als Zwaanshals en Zaagmolenkade hebben een leuk aanbod op het gebied van fashion, food en design en dankzij de vele horecazaakjes kun je elke avond weer iets nieuws ontdekken. Van bijzondere bistro's, restaurants en koffiezaakjes tot een eigen bierbrouwerij: er is voor ieder wat wils. Het Oude Noorden heeft meerdere pleinen, is ruim van opzet met veel groen in de wijk.

Er worden regelmatig evenementen georganiseerd, zoals de Rotterdamse Oogst Markt op het Noordplein en sport- en spelfaciliteiten op het Johan Idaplein. Ook de Hofbogen, vol creatieve ondernemers, ligt in de nabije omgeving.

Heerlijk recreëren doe je in het nabijgelegen Kralingse Bos en de oevers van de Rotte.

De woning ligt dichtbij supermarkten, scholen en kinderdagverblijven. Bovendien is het stadscentrum vlakbij (10 minuten fietsen) en bevindt het openbaar vervoer (station Rotterdam Noord, tram en Centraal Station) zich in de buurt. De uitvalswegen (A13 en A20) zijn zeer gunstig gelegen.

Neighborhood: Oude Noorden

What a fantastic home!

This split-level upper apartment from 1897 —featuring a restored foundation (2014) and situated on the charming Pijnackerplein—has everything to make you happy. Bold, bright, and spacious! It offers over 120 m² of living space across two floors with a functional layout, three bedrooms, a spacious and luxuriously appointed bathroom, and a truly expansive living level. This floor boasts a massive kitchen with a cooking island and floods of natural light thanks to large windows. At the rear, there is a delightful west-facing balcony. Come and see this spacious, atmospheric home with high-quality finishes and a beautiful view of the square, located in the trendy Oude Noorden district.

The Oude Noorden is full of surprises.

Streets like Zwaanshals and Zaagmolenkade offer a great selection of fashion, food, and design shops, and the many hospitality venues mean you can discover something new every evening. From unique bistros, restaurants, and coffee shops to a local brewery, there is something for everyone. The Oude Noorden features several squares and a spacious layout with plenty of greenery. Events are frequently organized, such as the Rotterdamse Oogst Market on Noordplein and sports and play facilities on Johan Idaplein. The Hofbogen—home to many creative entrepreneurs—is also nearby.

You can enjoy wonderful recreation in the nearby Kralingse Bos and along the banks of the Rotte river.

The property is close to supermarkets, schools, and day-care centers. Moreover, the city center is nearby (a 10-minute bike ride), and public transport (Rotterdam Noord station, tram, and Central Station) is close at hand. Major roads (A13 and A20) are very conveniently located.

Indeling:

Begane grond:

Gemeenschappelijk entree, trappenhuis naar tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Entree, royale hal met ruimte voor garderobe en trapopgang naar de 3e verdieping.

Openslaande deuren geven toegang tot de ruime en lichte woonkamer, afmeting ca. 12.46 x 5.70/3.52 m., een prachtige ruimte met hoog plafond, strak gestuukte wanden en fraai laminaat op de vloer. Aan de voorzijde bieden de grote raampartijen fraai uitzicht op het plein.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, luxe en modern ingericht in een wandopstelling en een riant kookeiland.

Fraai is het robuuste natuurstenen aanrechtblad gecombineerd met houten kastfronten. Naast veel kastruimte is de keuken uitgerust met een koelkast, vriezer, oven, combimagnetron, vaatwasser, gaskookplaat en een design afzuigkap. Het extra brede kookeiland biedt de mogelijkheid om tijdens het kokkerellen gezellig met een kruk aan te schuiven

Vanuit de keuken middels openslaande deuren toegang tot het zonnige balkon, gesitueerd op het westen.

Naast de keuken nog een royale open ruimte, ca. 3.83 x 2.08 m., een ideale thuiswerkplek of speelruimte voor de kinderen met eveneens toegang tot het balkon. Ook treffen we hier de royaal en modern ingerichte toiletruimte.

Derde verdieping:

Overloop met dakraam met ruimte voor de wasmachine en droger en een vaste kast met opstelplaats van de c.v-ketel, AWB (lease)

Riante, luxe ingerichte badkamer met een ligbad, ruime douche en fraai breed wastafelmeubel met dubbele wastafel, spiegel en verlichting.

Separaat een modern ingerichte tweede toiletruimte.

Slaapkamer 1: afmeting ca. 2.84 x 4.41 m., gelegen aan de voorzijde. Nu ingericht als walk-in-closet met vaste kastruimte.

En-suite toegang tot, slaapkamer 2: afmeting ca. 3.73 x 3.05 m., heerlijke kamer met groot dakraam.

Slaapkamer 3: afmeting ca. 2.63 x 4.41 m., gelegen aan de achterzijde met uitzicht over het groen van de stadstuinen.

Alle slaapkamers hebben een fijne nokhoogte en heel sfeervol de houten dakspanten en balken in beeld.

Bijzonderheden:

Riante, zo te betrekken, dubbele bovenwoning met een hoogwaardig afwerkingsniveau, heel veel lichtinval door de grote raampartijen en gelegen aan een heerlijk plein.

Extern is de woning eind jaren negentig door middel van particuliere woningverbetering gerenoveerd en begin 2014 is de fundering van de woning gerenoveerd.

Verwarming en warmwater middels een c.v.-ketel AWB (lease Eneco).

Volledig voorzien van dubbele beglazing in kunststofkozijnen.

Energielabel C.

Actieve en gezonde VvE, MJOP aanwezig, maandelijkse bijdrage € 139,15, dit is inclusief verzekeringen en reserveringen groot onderhoud.

Parkeergelegenheid voor de deur, openbaar betaald parkeren, voor bewoners middels een parkeervergunning.

Woonoppervlakte ca. 121m², 385 m³ inhoud. Bouwjaar 1897 gelegen op eigen grond.

Aanvaarding: in overleg, kan snel.

Nieuwsgierig geworden?

Maak gauw een afspraak en laat je verrassen door dit heerlijk appartement.

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.



Woonoppervlakte

121 m²

Inhoud

385 m³

Bouwjaar

1897









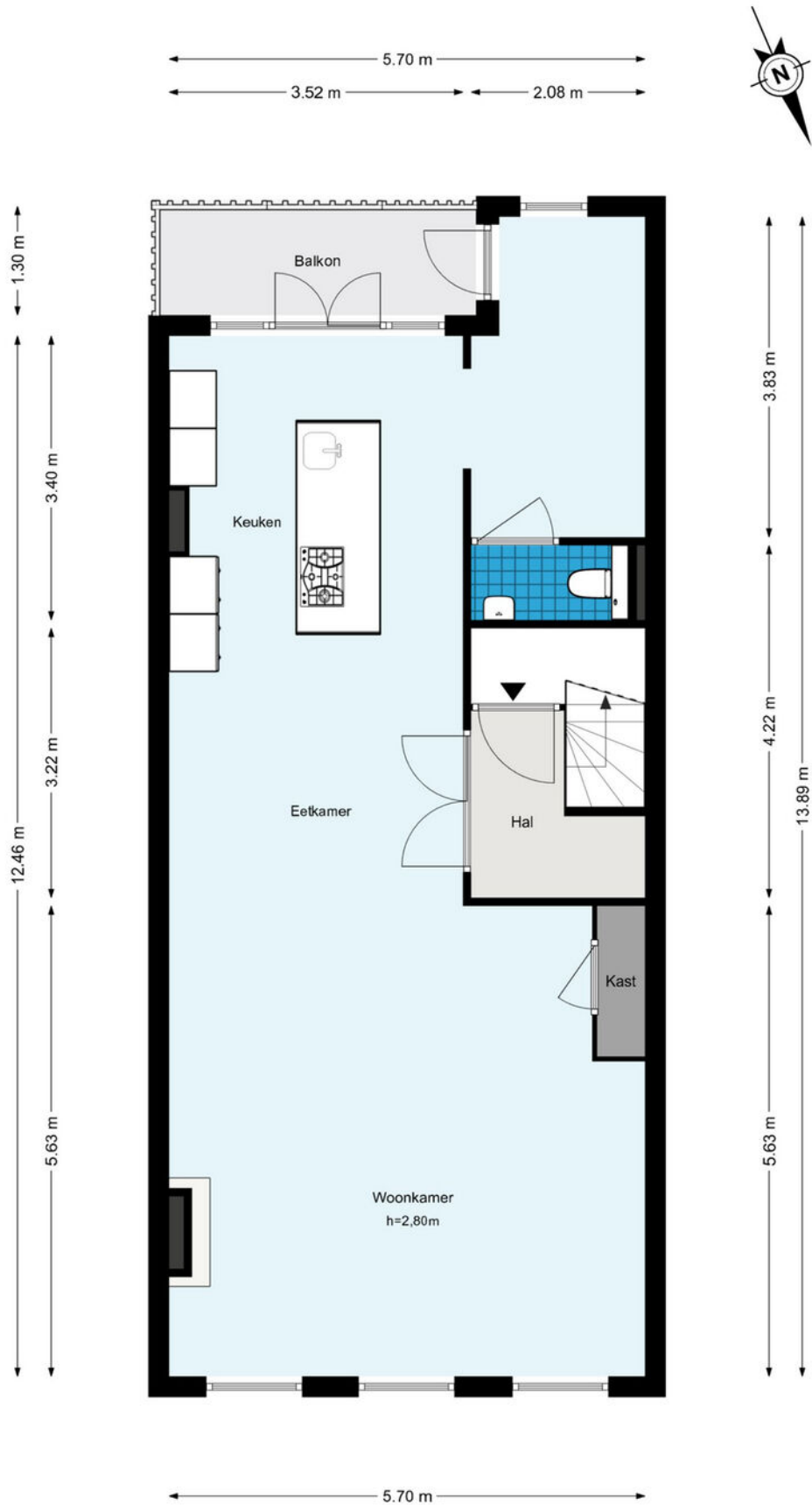








Pijnackerplein 5-A 02 - Rotterdam
Tweede verdieping



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

Plattegrond

Pijnackerplein 5-A 02 - Rotterdam
Derde verdieping



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

Plattegrond



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente Rotterdam

Sectie W

Perceel 1936

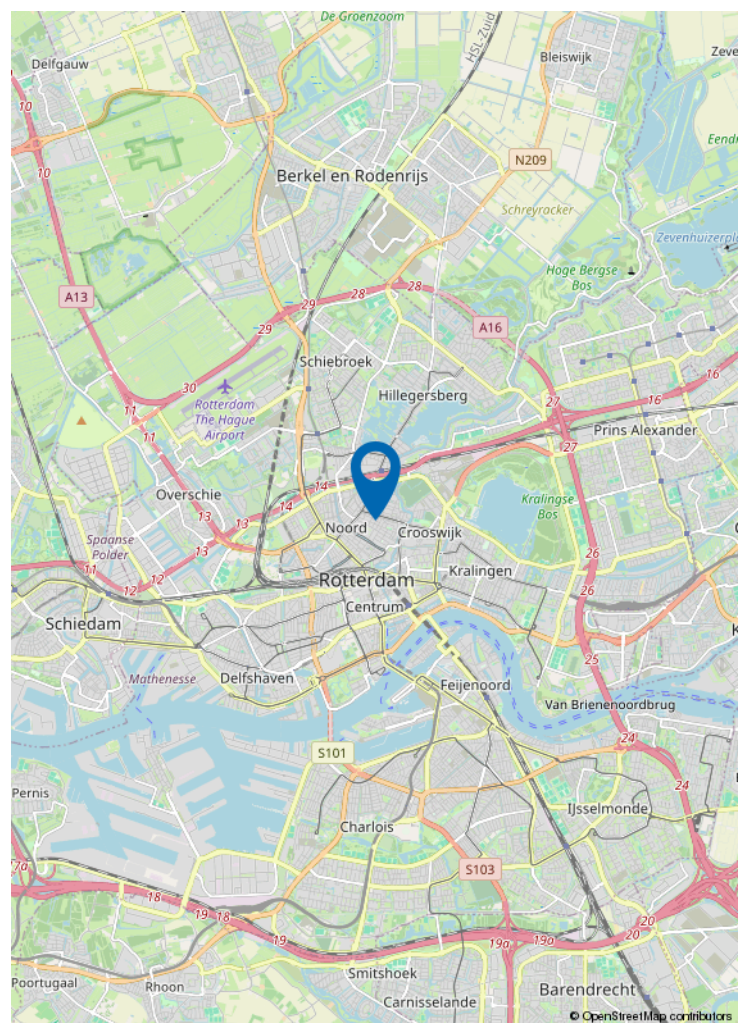
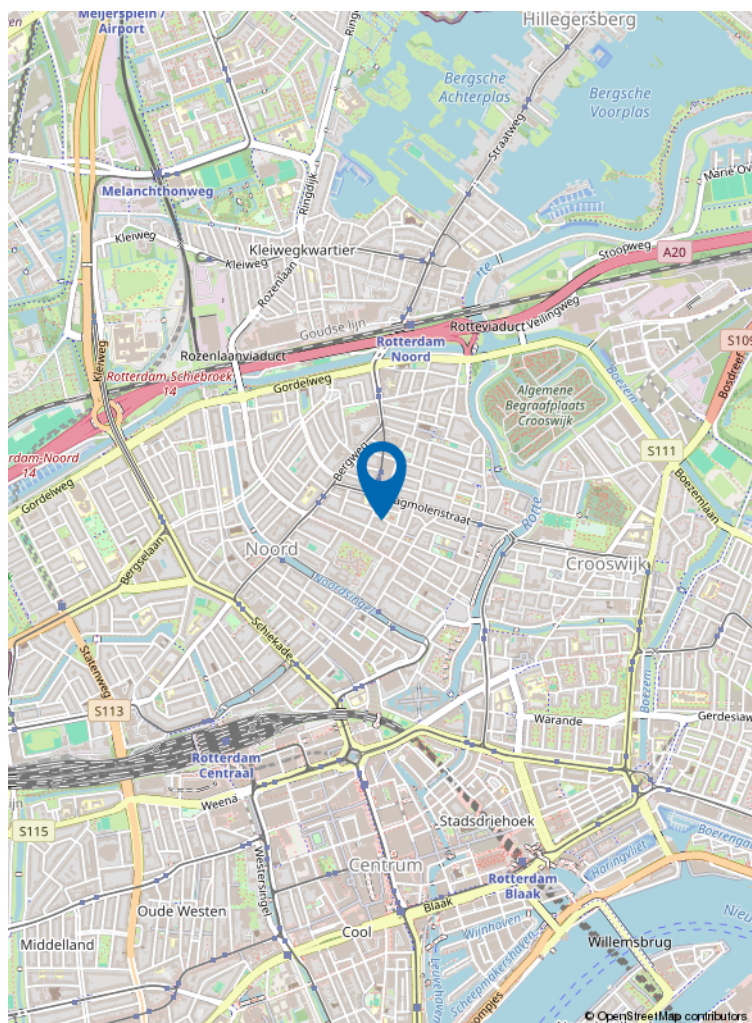
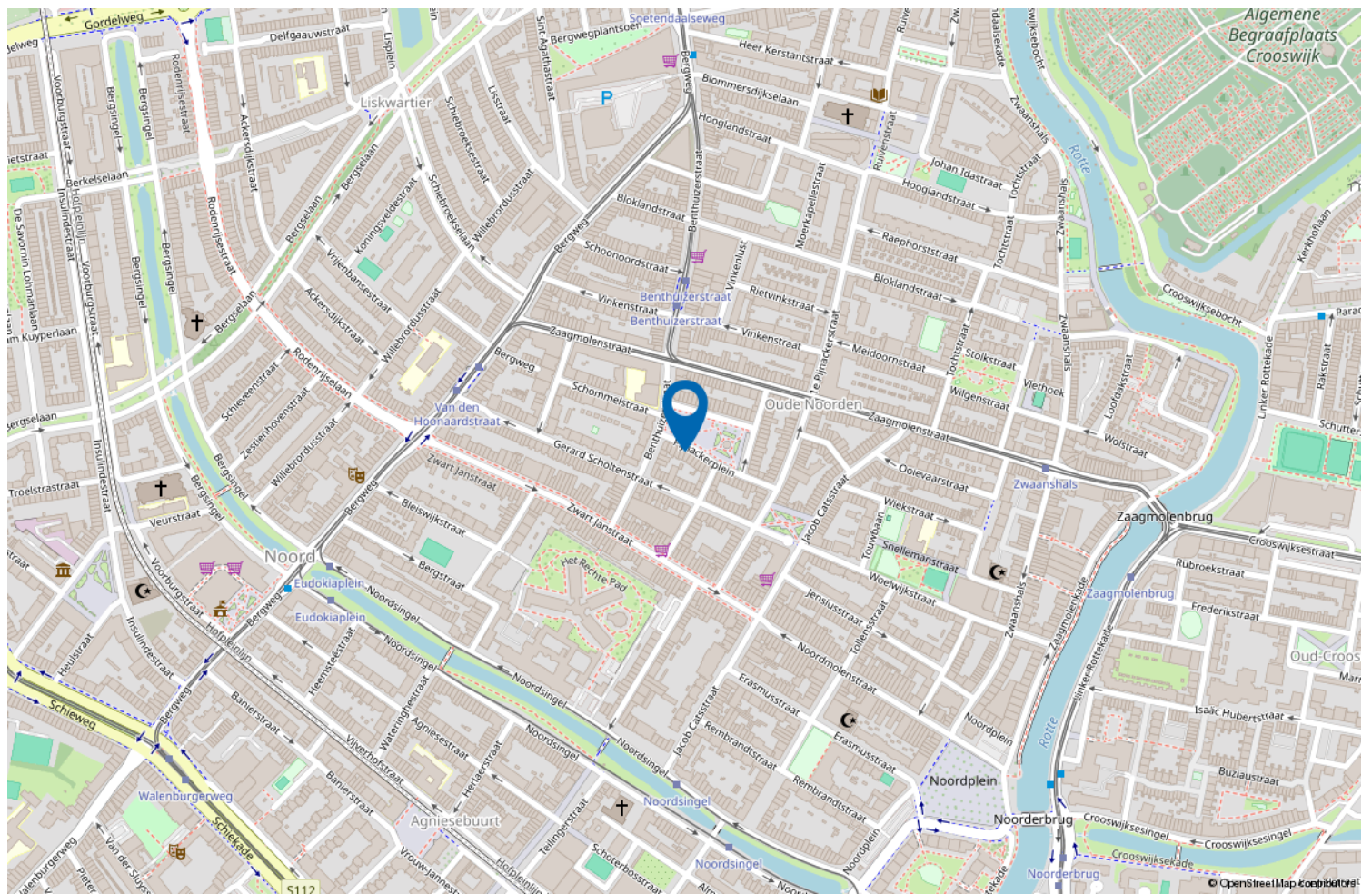
Schaal 1: 500

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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

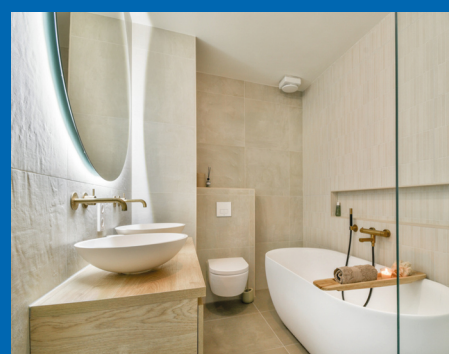
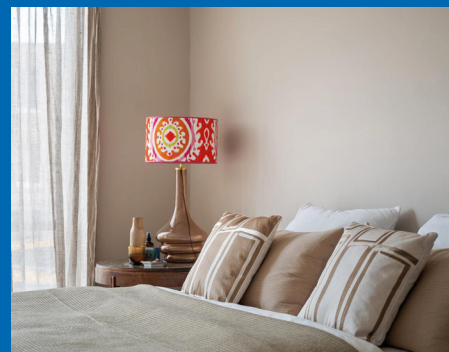
- Verspreiding via de RVM, de NVM en ons sterke, in ruim 45 jaar opgebouwde netwerk binnen de nieuwbouw én de bestaande bouw (verkoop/aankoop). We zijn op diverse plekken in de stad en omgeving sterk lokaal verankerd en een begrip binnen de makelaardij. We kennen de actuele kopers, verkopers en natuurlijk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

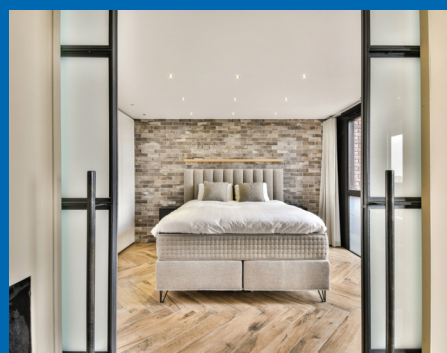
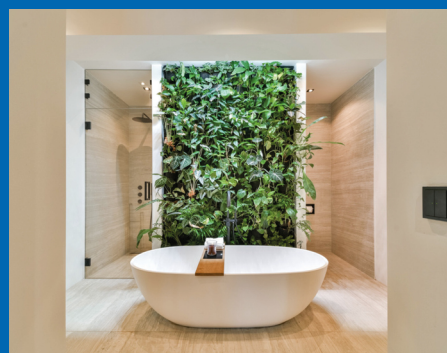
Niet afwachten maar gericht handelen. We weten wat we doen.



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.

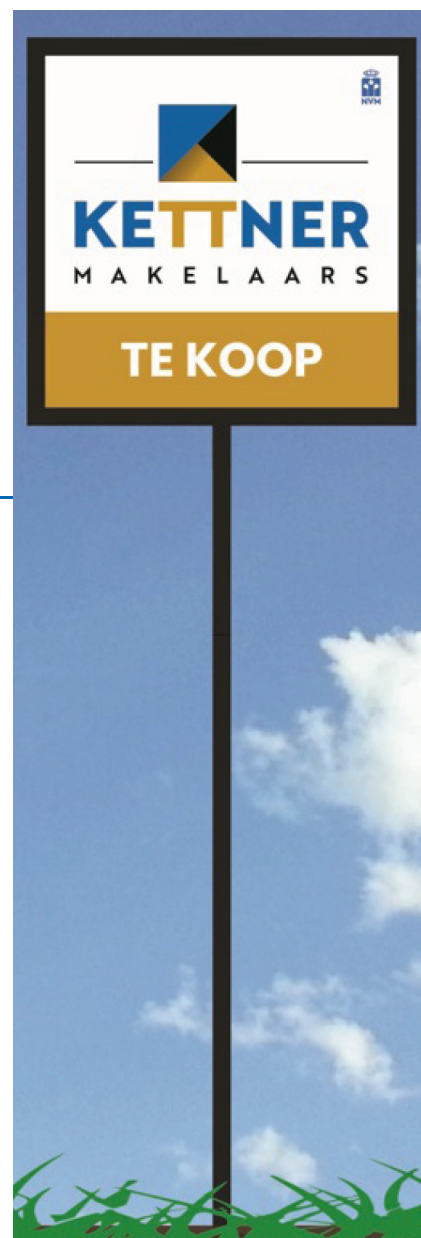
- **Volledige ontzorging**

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.



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.

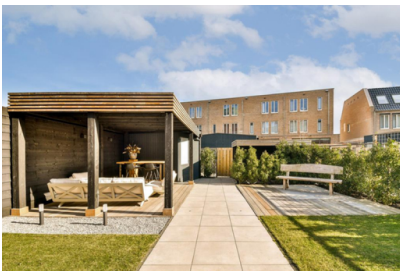
Grondig onderzoek en advies over:

- 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