

**vandevijver  
makelaardij**

**"Selling a  
home is  
selling  
history"**



**Vijverhofstraat 175 A  
3032 SM Rotterdam**

Vraagprijs € 399.000,- k.k.

# Omschrijving

## Vijverhofstraat 175 A

Fantastische benedenwoning van 70 m2 met tuin van maar liefst 40 m2! Deze benedenwoning is gelegen op steenworp afstand van het centrum. De woning beschikt o.a. over een ruime woonkamer met open keuken, een prachtige badkamer, twee slaapkamers en een achtertuin. De ligging van het appartement is perfect te noemen! De Vijverhofstraat ligt in de gezellige Agniesebuurt, op korte afstand van het bruisende stadscentrum. Alle denkbare voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving, zoals supermarkten, winkels en openbaar vervoer.

### Begane grond

Daarnaast is de wijk rijk aan leuke eet- en uitgaansgelegenheden, zoals de hippe Hofbogen met restaurants als FG, Roosje en de hotspot Station Bergweg. De locatie is bovendien ideaal ten opzichte van de uitvalswegen A13 en A20, en het toekomstige Hofbogen-park maakt de buurt nog groener en aantrekkelijker.

Indeling:  
Eigen entree.

Begane grond:

Entree met toegang tot alle vertrekken. De woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is ruim en licht, met een open indeling en veel daglicht door de grote raampartijen. De dubbele deuren richting de tuin zorgen voor een prettige verbinding met buiten en geven de ruimte een open karakter. De woonkamer loopt door in de open keuken, waardoor er een praktische leefruimte ontstaat. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat met afzuigkap, koel-/vriescombinatie, combimagnetron en een vaatwasser. Via de gang zijn de eerste slaapkamer te bereiken. De "master bedroom" is gelegen aan de voorzijde en is erg ruim te noemen. De kamer biedt voldoende ruimte voor een royaal bed en een kast. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de tweede slaapkamer. Deze kamer is goed te gebruiken als kasten kamer of home office.

### Bijzonderheden

Deze kamer geeft tevens door middel van openslaande deuren toegang tot de tuin. Deze kamer kan eenvoudig bij de woonkamer worden betrokken, waardoor een royale en lichte leefruimte ontstaat. De moderne, luxe badkamer beschikt over een inloop(regen)douche, design handdoekradiator en een dubbele wastafel met meubel. De tuin is gelegen op het oosten, waardoor je in de ochtend-/ beginmiddag heerlijk kan genieten van de zon.

### Oplevering

- in overleg

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

### Vraagprijs

- € 399.000,00 k.k.



# Kenmerken

## Vijverhofstraat 175 A

### Bijzonderheden

- Bouwjaar 1909
- Energielabel C
- Royale achtertuin van 40 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte circa 70 m<sup>2</sup>
- Verwarming en warm water middels CV-ketel
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € ..., -
- In de koopakte zal gezien het bouwjaar een ouderdoms- en funderingsclausule worden opgenomen

### Details

#### Aantal slaapkamers

2

#### Ligging

aan rustige weg

### Energie

#### Isolatie

vloerisolatie

#### Verwarming

elektrische verwarming

#### Warmwater

elektrische boiler eigendom

#### CV-ketel

-

### Maten object

#### Inhoud woning

261 m<sup>3</sup>

#### Gebruiksoppervlakte woonfunctie

70 m<sup>2</sup>

#### Overige inpandige ruimte

-

#### Gebouw gebonden buiten ruimte

10 m<sup>2</sup>

#### Externe bergruimte

-

### Tuin gegevens

#### Tuin

achtertuin

#### Tuin diepte (cm)

800 cm

#### Tuin breedte (cm)

494 cm

#### Positie

oost

#### Kwaliteit

verzorgd



# Foto's

## Vijverhofstraat 175 A



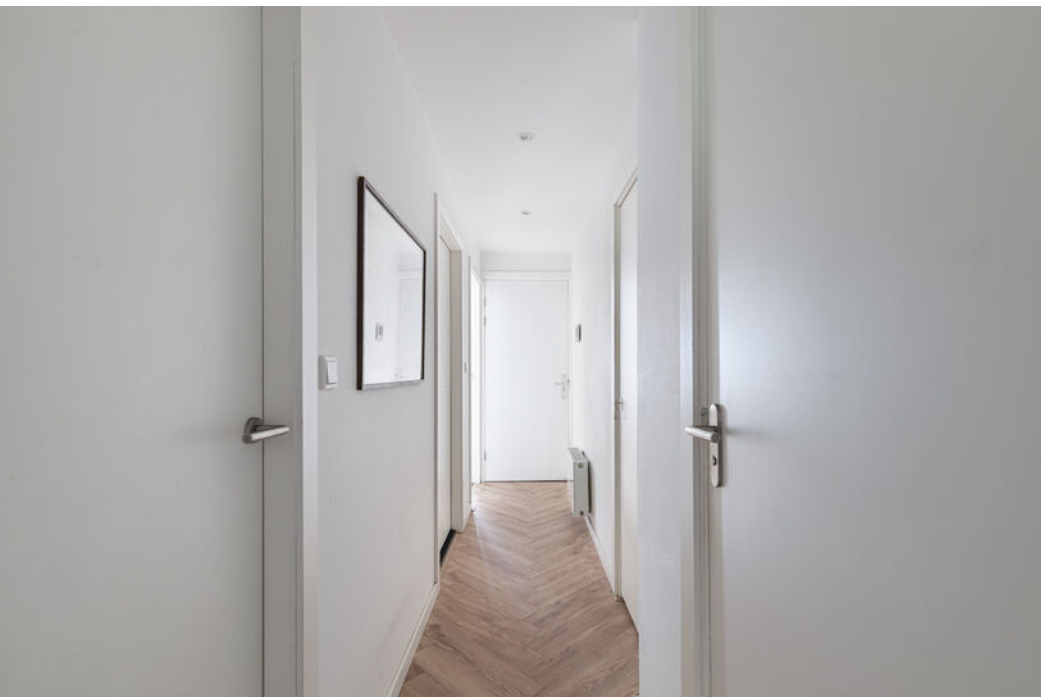
# Foto's

## Vijverhofstraat 175 A



# Foto's

## Vijverhofstraat 175 A



# Foto's

## Vijverhofstraat 175 A



# Foto's

## Vijverhofstraat 175 A



# Foto's

## Vijverhofstraat 175 A



# Foto's

## Vijverhofstraat 175 A



# Foto's

## Vijverhofstraat 175 A



# Foto's

## Vijverhofstraat 175 A



# Foto's

## Vijverhofstraat 175 A



# Foto's

## Vijverhofstraat 175 A



# Foto's

## Vijverhofstraat 175 A



# Foto's

## Vijverhofstraat 175 A



# Foto's

## Vijverhofstraat 175 A



# Foto's

## Vijverhofstraat 175 A



# Foto's

## Vijverhofstraat 175 A



# Foto's

## Vijverhofstraat 175 A



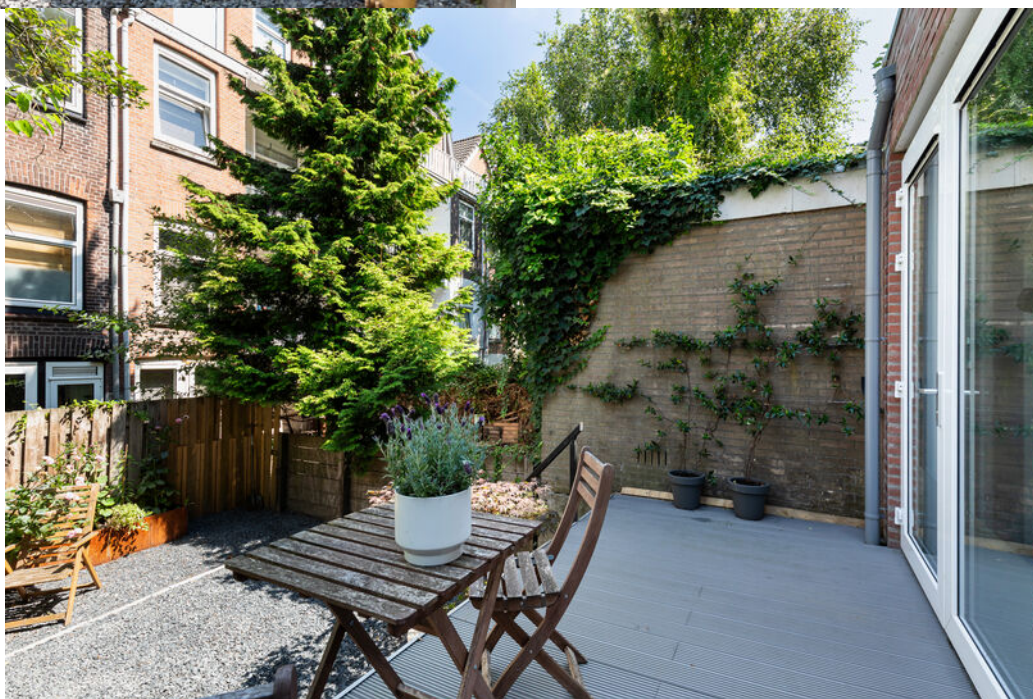
# Foto's

## Vijverhofstraat 175 A



# Foto's

## Vijverhofstraat 175 A



# Foto's

## Vijverhofstraat 175 A



# Foto's

## Vijverhofstraat 175 A



# Foto's

## Vijverhofstraat 175 A



# Foto's

## Vijverhofstraat 175 A



# Foto's

## Vijverhofstraat 175 A



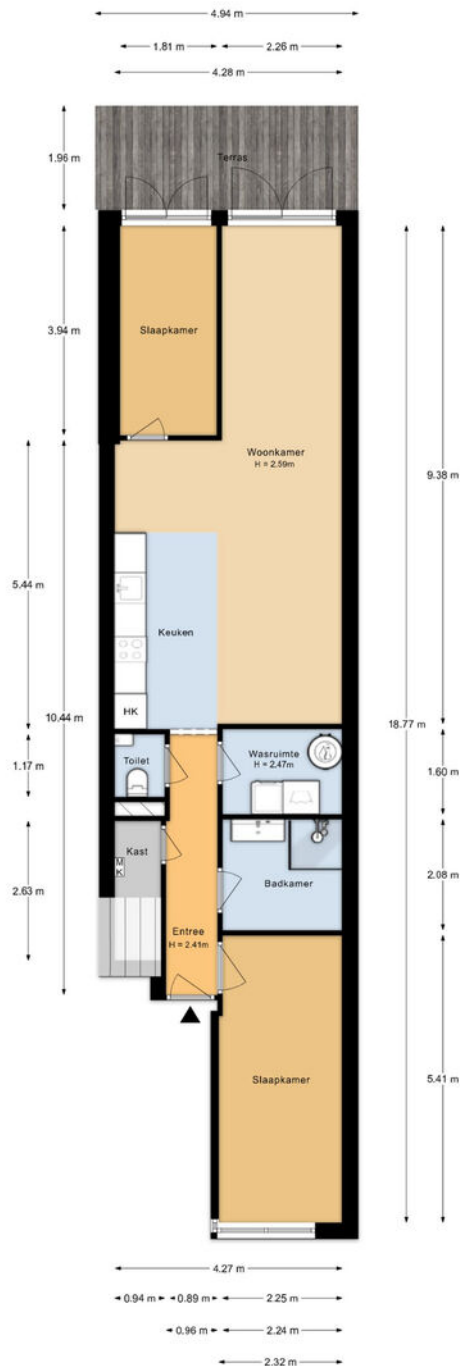
# Foto's

## Vijverhofstraat 175 A



# Plattegronden

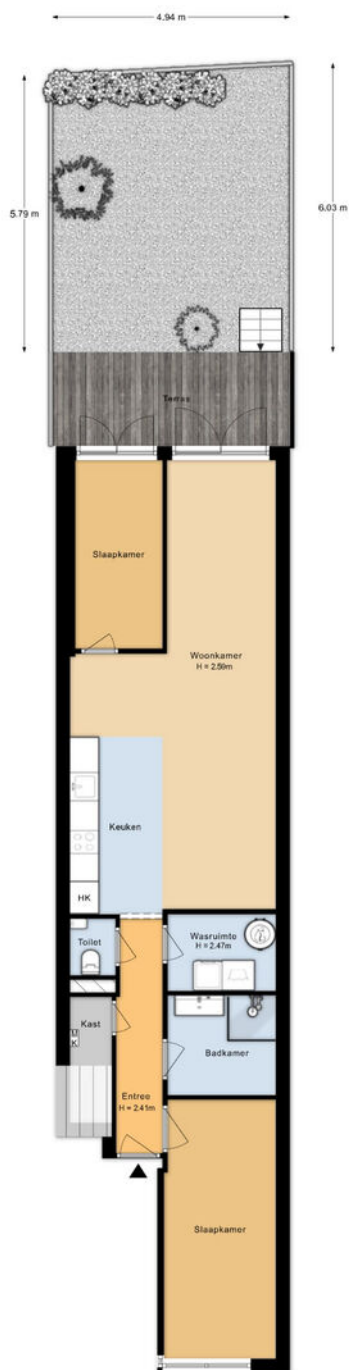
## Vijverhofstraat 175 A



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden

## Vijverhofstraat 175 A



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

## Vijverhofstraat 175 A

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rotterdam  
Sectie X  
Perceel 3742

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2025  
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.

vandevijver  
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentinkplein 9  
3039 KL Rotterdam

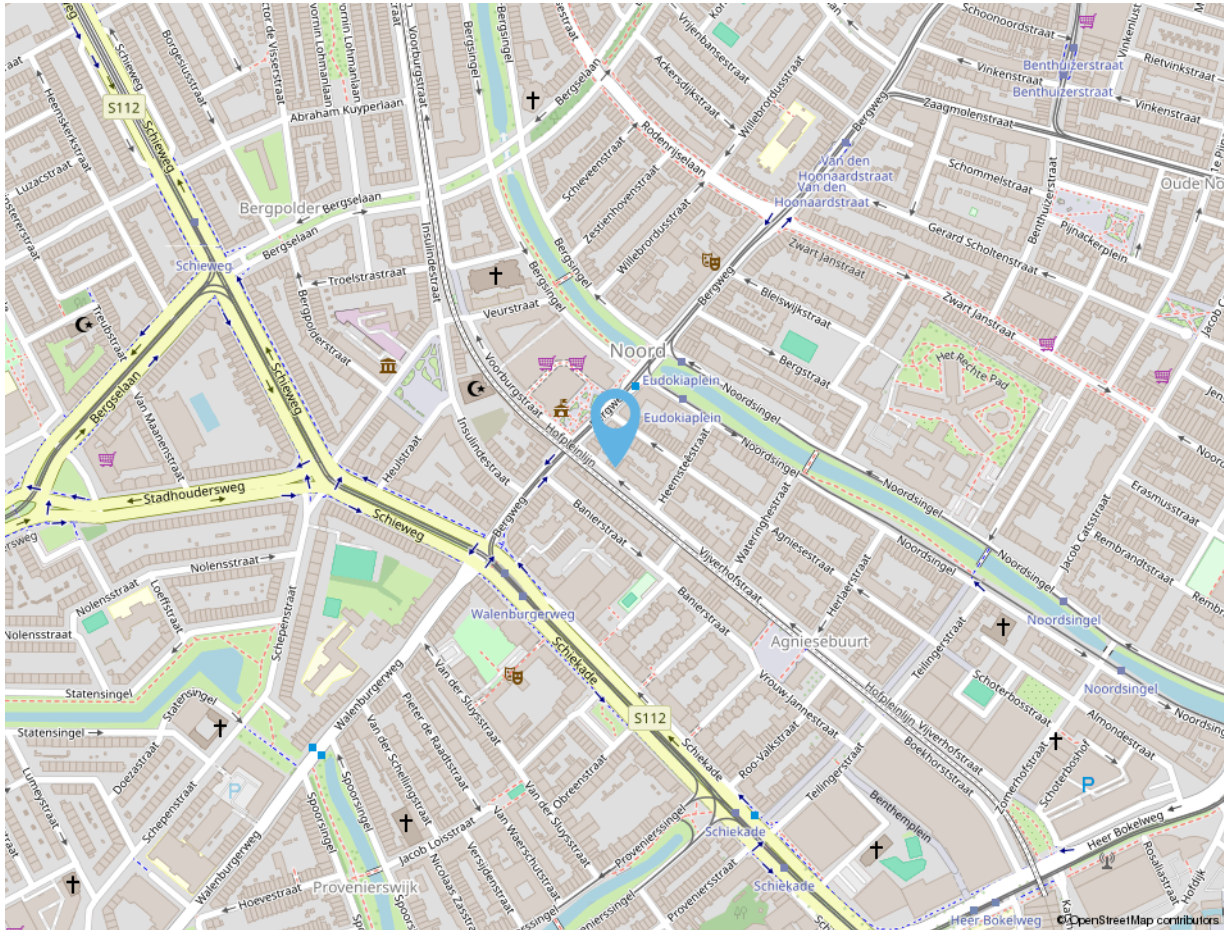
Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl  
www.vandevijvermakelaardij.nl



# Locatie

## Vijverhofstraat 175 A



## Adres gegevens

### Adres

**Vijverhofstraat 175 A**

**Postcode / Plaats**

**3032 SM Rotterdam**

vandevijver  
makelaardij



**vandeVijver Makelaardij**

Bentinkplein 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**  
Bentinkplein 9  
3039 KL Rotterdam

**Tel:** 010 203 79 47  
[info@vandevijvermakelaardij.nl](mailto:info@vandevijvermakelaardij.nl)  
[www.vandevijvermakelaardij.nl](http://www.vandevijvermakelaardij.nl)



Wat voor woning u ook zoekt,  
het begint bij een goed  
hypotheekadvies.



**SWERTZ & PARTNERS**  
*[www.swertz.nl](http://www.swertz.nl)*

t. 010 591 46 40 e. [info@swertz.nl](mailto:info@swertz.nl)  
Voor een snelle afspraak  06 290 660 90