



**vandevijver
makelaardij**

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



**De Graeffstraat 22 A
3039 XE Rotterdam**

Vraagprijs € 725.000,- k.k.

Omschrijving

De Graeffstraat 22 A

Mooie, karakteristieke 5/6-kamer dubbele bovenwoning van 154 m2 gelegen in de rustige en geliefde buurt Blijdorp. De woning biedt een charmante kamer en suite, 4 slaapkamers, nette keuken, 2 badkamers en een balkon op het noordoosten. Met een royale oppervlakte en een doordachte indeling is dit de perfecte woning! Het ligt in de directe nabijheid van de lommerrijke Statensingel, het Vroesepark, diverse supermarkten en leuke horecagelegenheden. Het stadscentrum, metrostation Blijdorp en Centraal Station liggen op 5 minuten loopafstand.

Indeling:
Eigen entree.

2e verdieping:
Overloop met trapopgang, tochtportaal, vaste kasten (meterkast), separaat toilet en toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. De woonkamer is een prachtige kamer en suite met een indrukwekkende lengte van maar liefst 10,84 meter. De karakteristieke en-suite deuren met glas-in-lood en de vaste kasten zorgen voor die typische jaren '30-sfeer. Door de kamer en suite ontstaat op een natuurlijke manier een fijne verdeling tussen het zit- en eetgedeelte. Aan de voorzijde bevindt zich het ruime zitgedeelte met een mooie erker, waardoor er veel daglicht naar binnen valt. Aan de achterzijde is meer dan voldoende ruimte voor een royaal eetgedeelte. Een sfeervolle leefruimte waarin ruimte, licht en authentieke details mooi samenkomen. De ruime moderne keuken beschikt over diverse soorten inbouwapparatuur zoals een 4-pits elektrische kookplaat met afzuiging, vaatwasser, koelkast met vriesvak en meer dan genoeg kastruimte. Via de keuken bereik je door middel van openslaande deuren het balkon, gelegen op het oosten. Hier kan je in de ochtend heerlijk genieten van de zon! De master bedroom is gelegen aan de voorzijde van de woning. Dit is een erg ruime kamer met grote raampartijen waardoor er veel natuurlijk licht de woning binnentreedt. Via deze kamer betreed je de 1e badkamer. De badkamer beschikt over een ligbad met douche, handdoekradiator en een wastafel met meubel.

3e verdieping:
Overloop met toegang tot de badkamer en de 3 slaapkamers. De ruimste slaapkamer strekt zich uit over de lengte van de woning en beschikt over een dakraam, waardoor er prettig daglicht naar binnen valt. De sfeervolle houten balken geven de kamer extra karakter en maken de ruimte uniek. Daarnaast zijn er twee handige vaste kasten aanwezig, ideaal voor extra opbergruimte. De andere 2 slaapkamers zijn multifunctioneel in te richten als werk-, kast-, kinder- of slaapkamer. De badkamer beschikt over een toilet, inloop(regen)douche en een wastafel met meubel.

Oplevering

- in overleg

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

Vraagprijs

- € 725.000,00 k.k.

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij
Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47
info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Kenmerken

De Graeffstraat 22 A

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1938
- Woonoppervlakte ca. 154 m²
- Prachtige originele jaren '30 details
- Balkon gelegen op het oosten
- 2 badkamers
- Eigen grond
- Extern actieve V.v.E. € 68,- per maand
- In de koopakte zal gezien het bouwjaar een ouderdomsclausule worden opgenomen

Details

Aantal slaapkamers

4

Ligging

aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving

Energie

Isolatie

vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Warmwater

c.v.-ketel

CV-ketel

Atas

Maten object

Inhoud woning

530 m³

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

154 m²

Overige inpandige ruimte

-

Gebouw gebonden buiten ruimte

4 m²

Externe bergruimte

-

Tuin gegevens

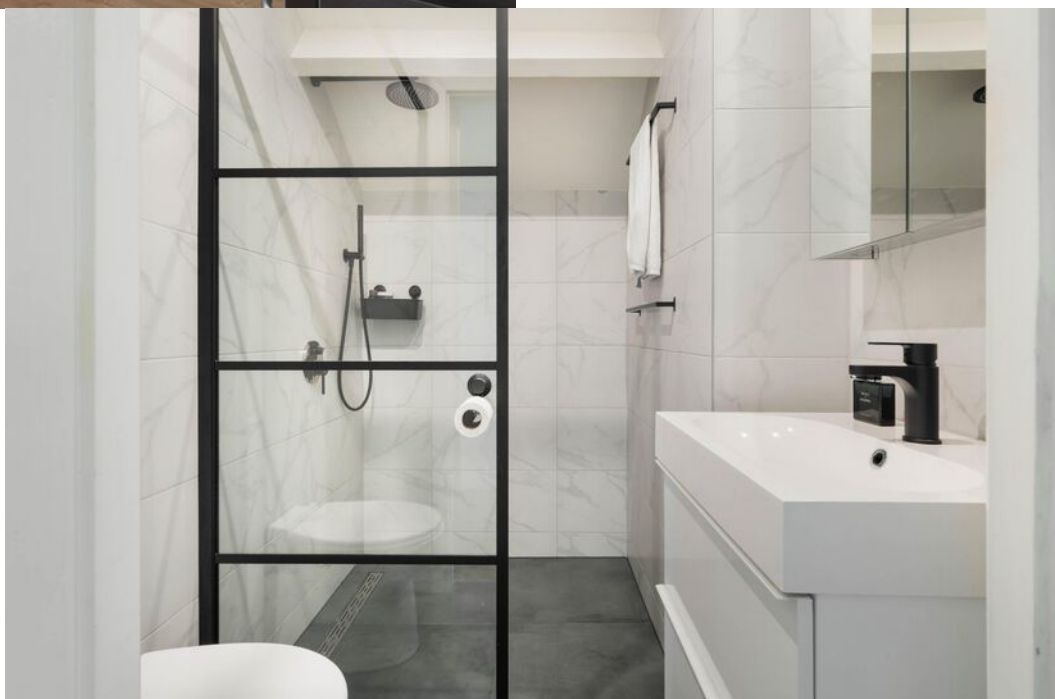
Tuin

geen tuin



Foto's

De Graeffstraat 22 A



Foto's

De Graeffstraat 22 A



Foto's

De Graeffstraat 22 A



Foto's

De Graeffstraat 22 A



Foto's

De Graeffstraat 22 A



Foto's

De Graeffstraat 22 A



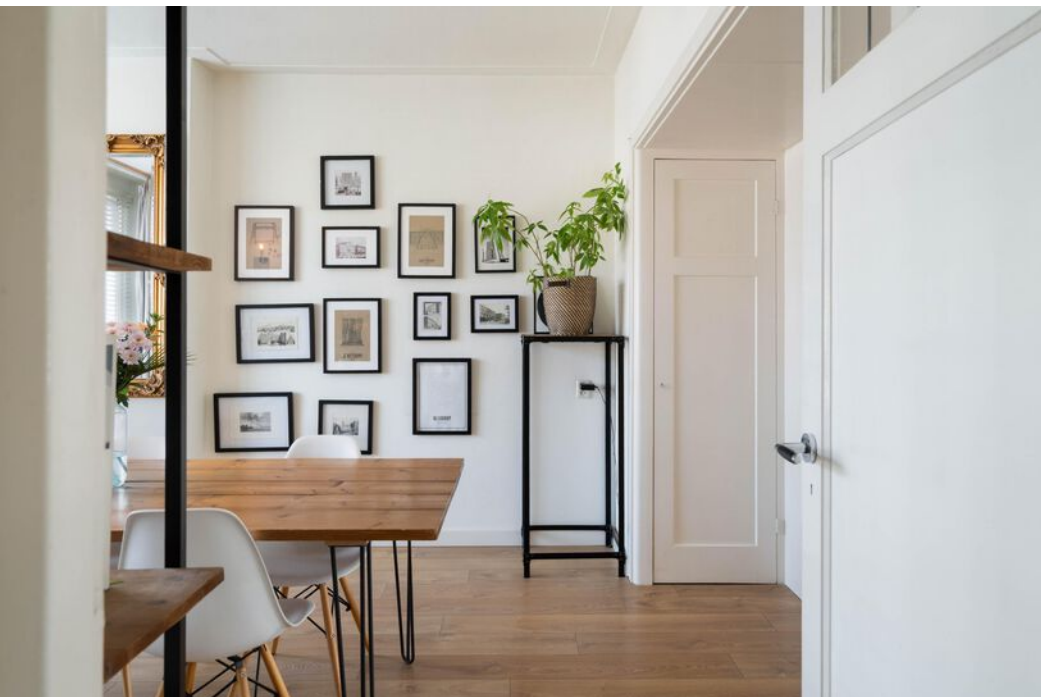
Foto's

De Graeffstraat 22 A



Foto's

De Graeffstraat 22 A



Foto's

De Graeffstraat 22 A



Foto's

De Graeffstraat 22 A



Foto's

De Graeffstraat 22 A



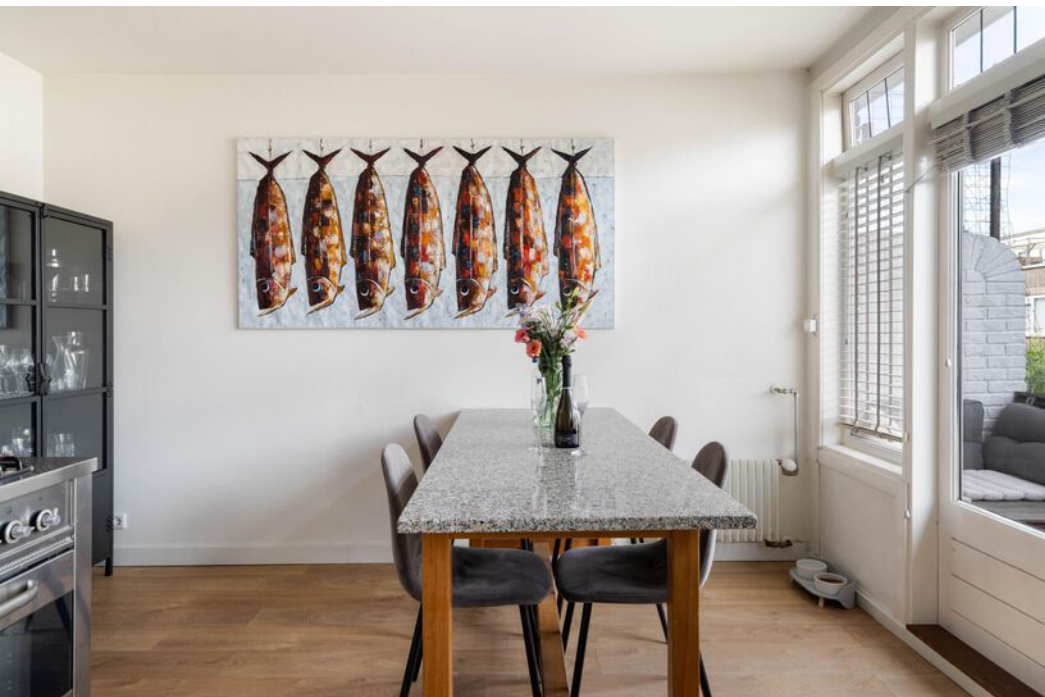
Foto's

De Graeffstraat 22 A



Foto's

De Graeffstraat 22 A



Foto's

De Graeffstraat 22 A



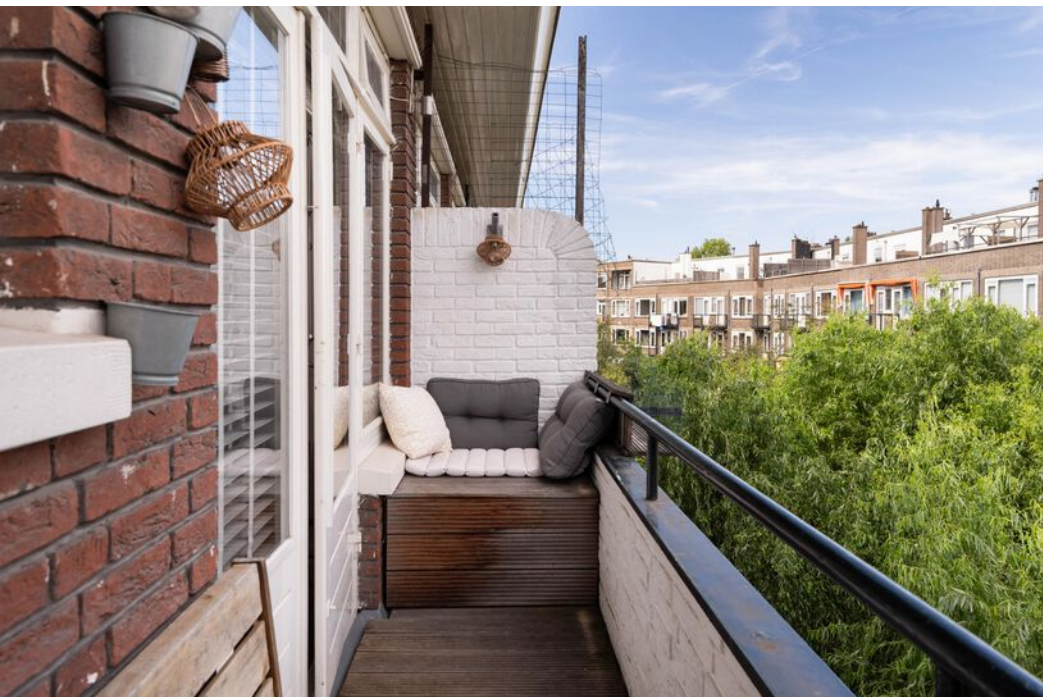
Foto's

De Graeffstraat 22 A



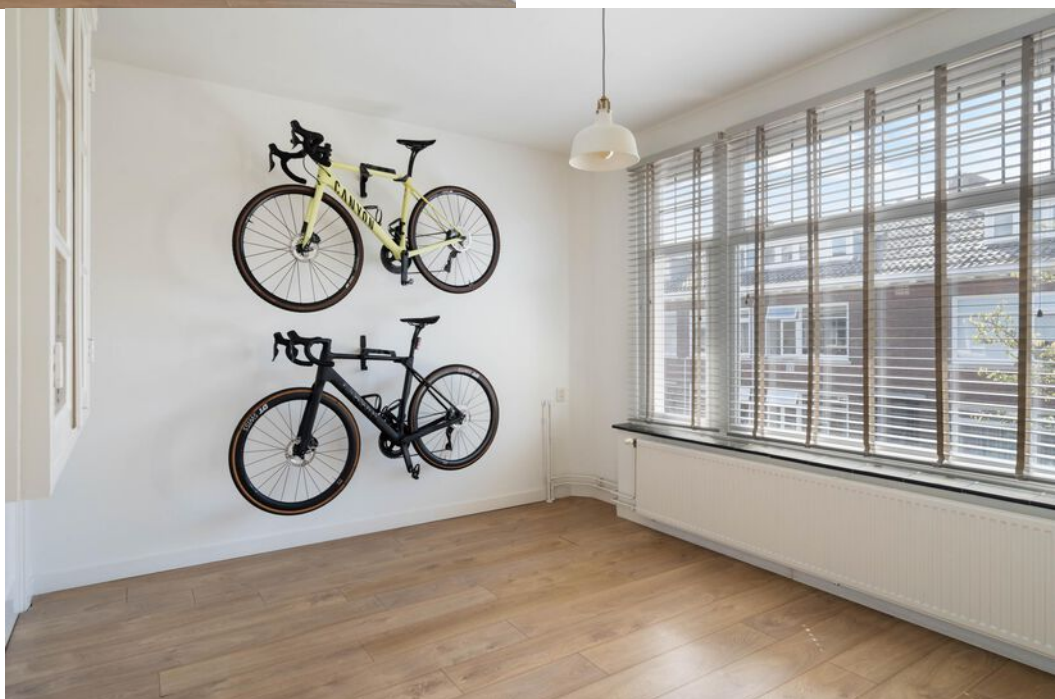
Foto's

De Graeffstraat 22 A



Foto's

De Graeffstraat 22 A



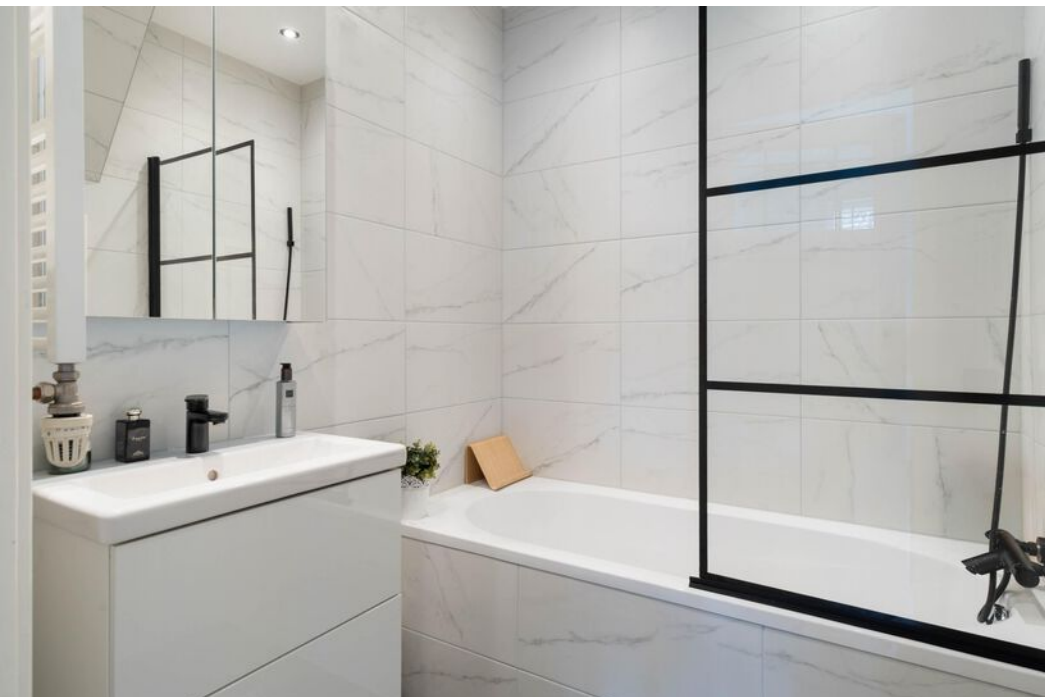
Foto's

De Graeffstraat 22 A



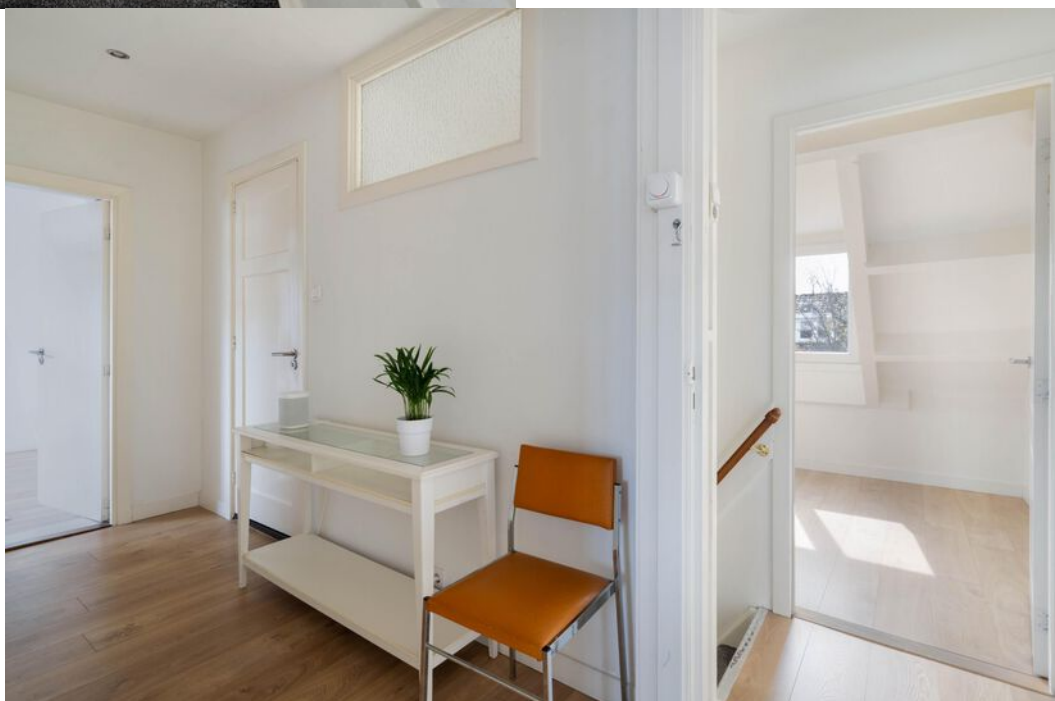
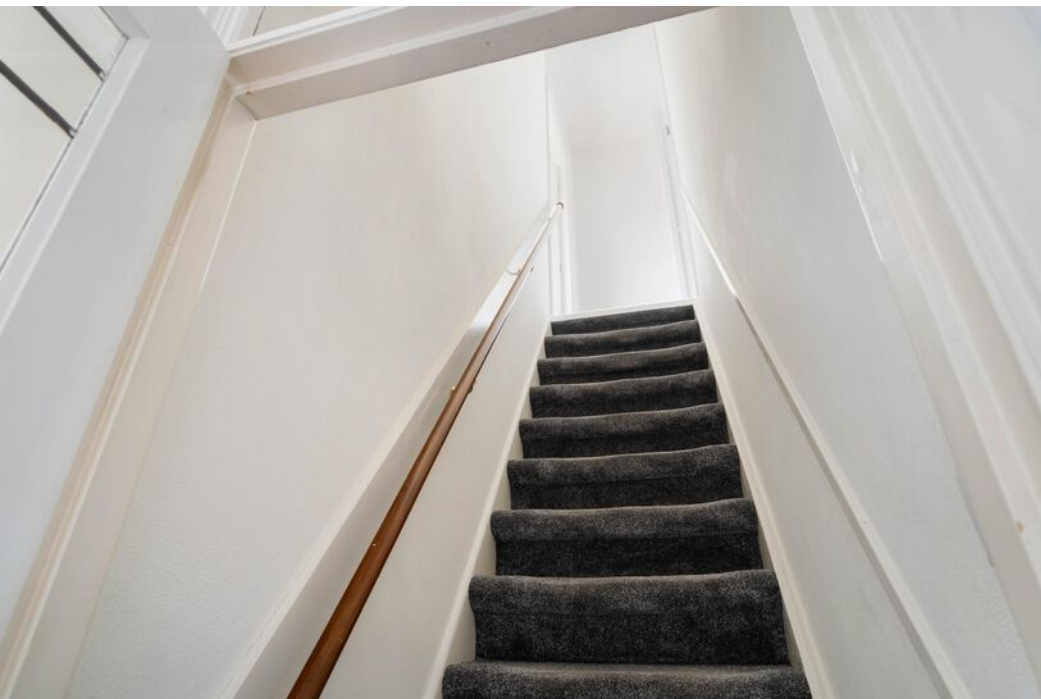
Foto's

De Graeffstraat 22 A



Foto's

De Graeffstraat 22 A



Foto's

De Graeffstraat 22 A



Foto's

De Graeffstraat 22 A



Foto's

De Graeffstraat 22 A



Foto's

De Graeffstraat 22 A



Foto's

De Graeffstraat 22 A



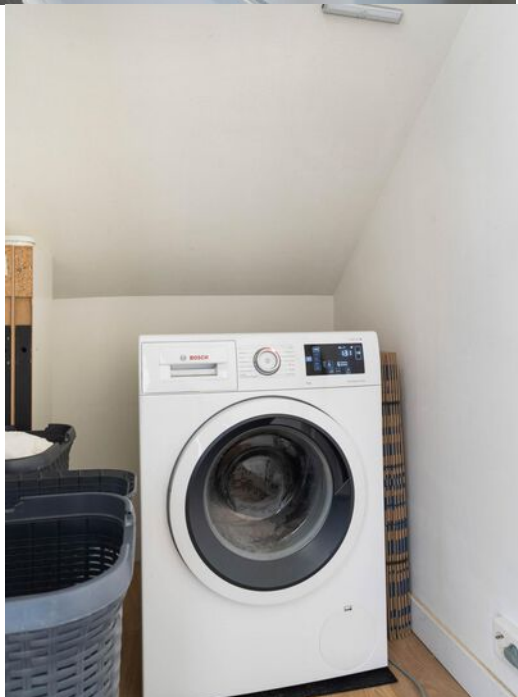
Foto's

De Graeffstraat 22 A



Foto's

De Graeffstraat 22 A



Foto's

De Graeffstraat 22 A



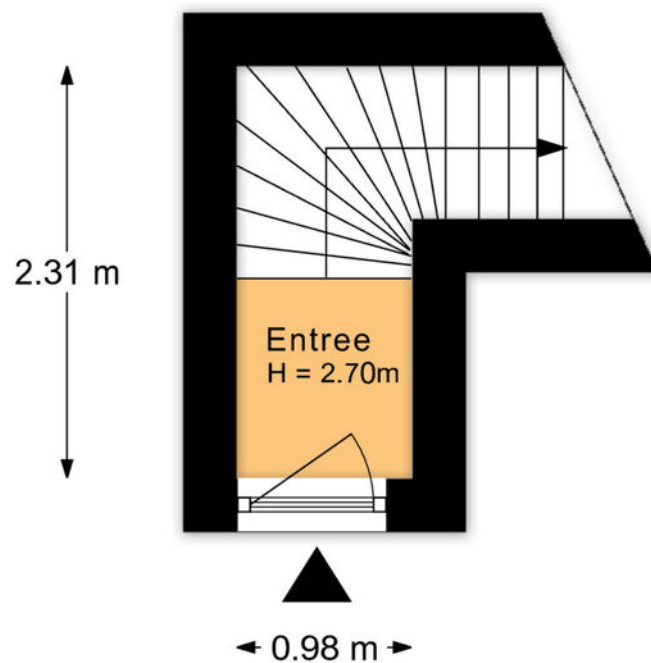
Foto's

De Graeffstraat 22 A



Plattegronden

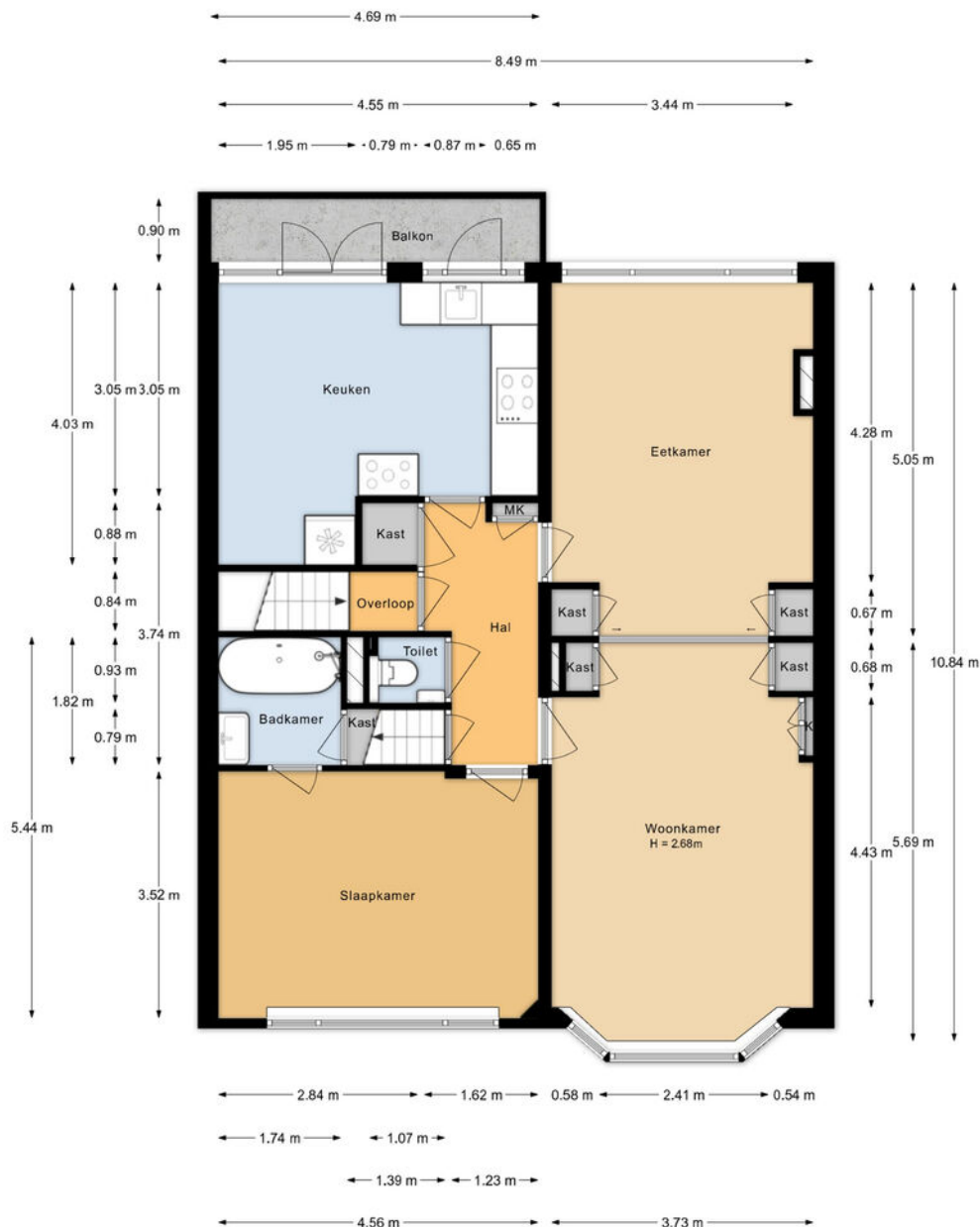
De Graeffstraat 22 A



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

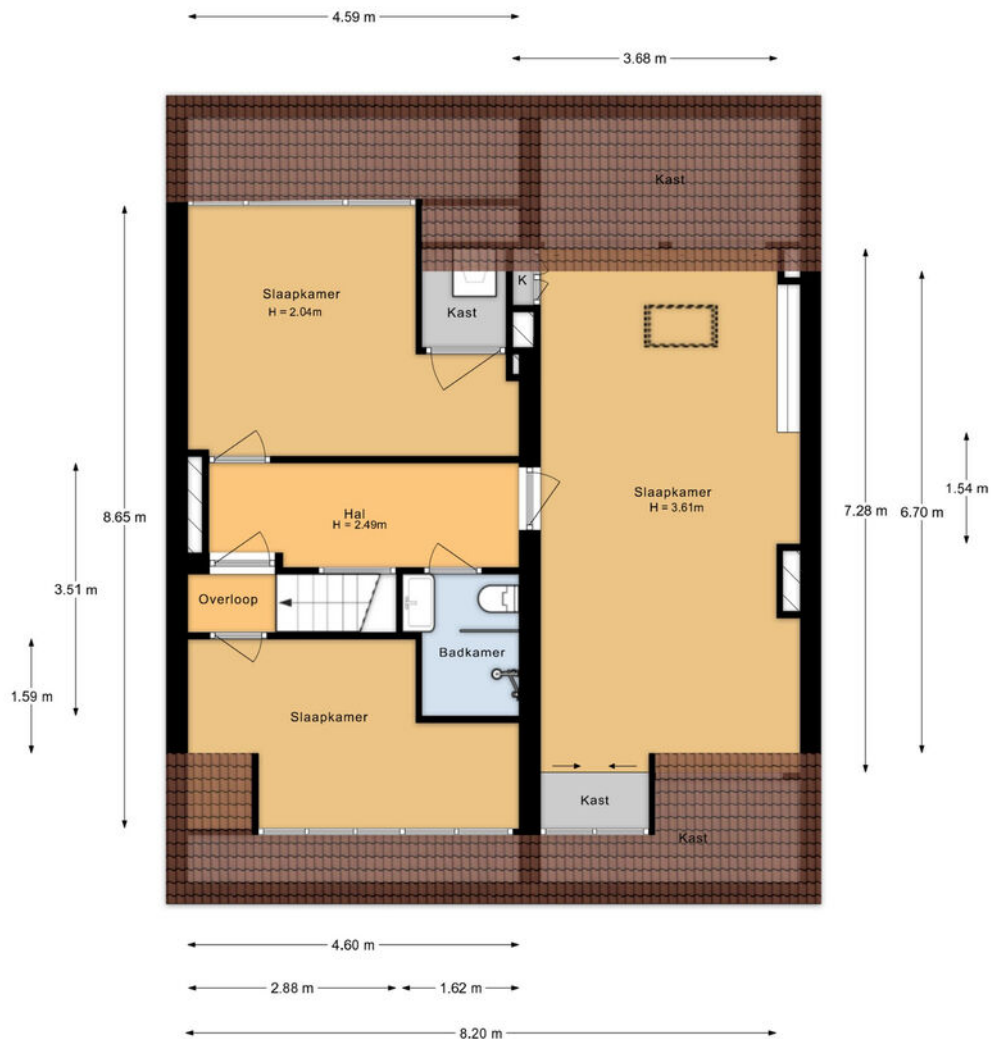
De Graeffstraat 22 A



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

De Graeffstraat 22 A

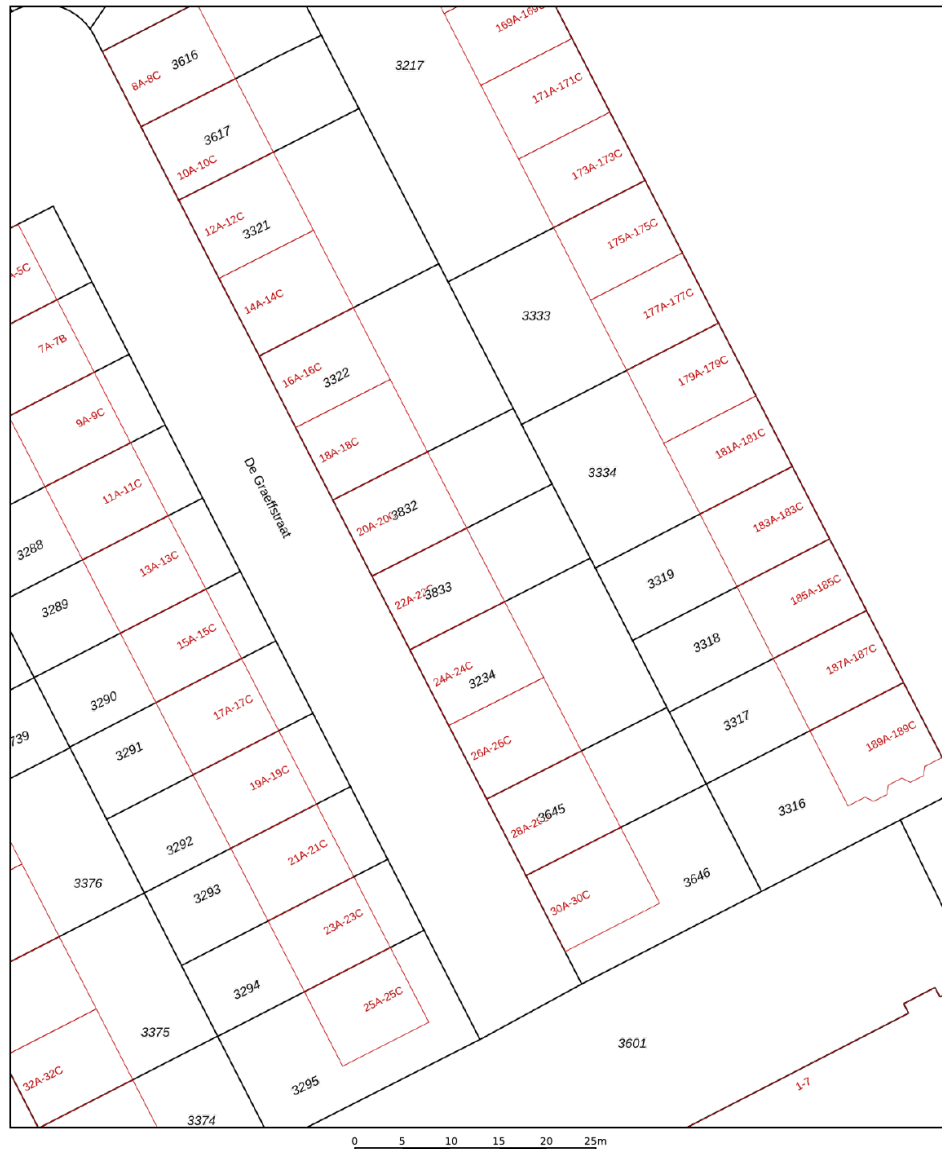


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

De Graeffstraat 22 A

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Rotterdam
Sectie	Z
Perceel	3833

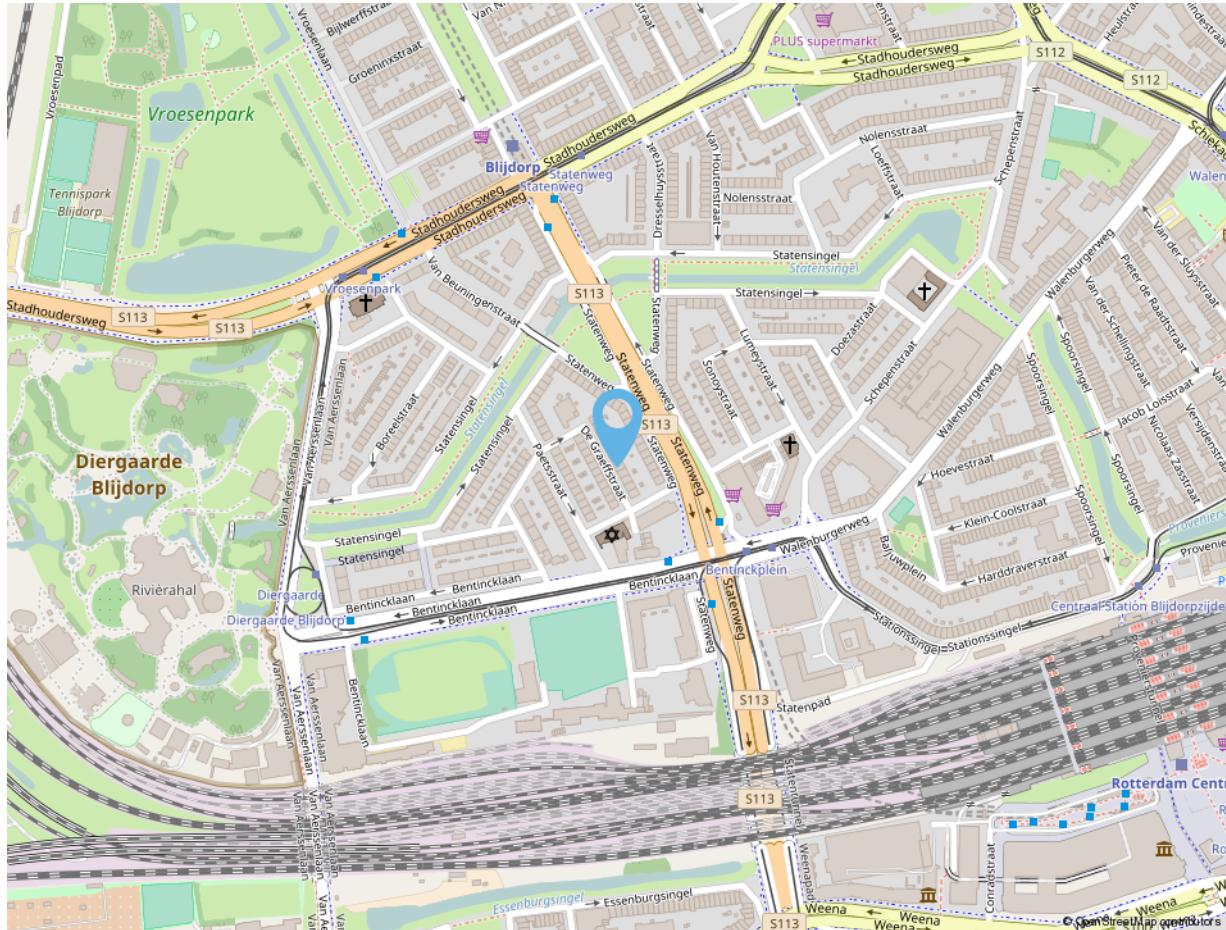
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie

De Graeffstraat 22 A



Adres gegevens

Adres

De Graeffstraat 22 A

Postcode / Plaats

3039 XE 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
Bentinkplein 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