

vandevijver  
makelaardij

"Selling a  
home is  
selling  
history"



Vroesenlaan 36 C  
3039 DW Rotterdam

Vraagprijs € 489.500,- k.k.

# Omschrijving

## Vroesenlaan 36 C

Unieke kans! Stijlvol wonen aan het park in een volledig gerenoveerd karakteristiek appartement. Op een fantastische locatie, direct aan het park, ligt dit sfeervolle en instapklare 3-kamerappartement. De woning combineert authentieke charme met hedendaags wooncomfort. Denk aan glas in lood details en originele schouwen in combinatie een energielabel B. Het appartement heeft tevens schitterend vrij uitzicht op het Vroesenpark.

### Appartement

Via de eigen entree met karakteristieke originele wandbetegeling betreedt u de woning met trap naar de woonverdieping. De prachtige eikenhouten visgraat parketvloer loopt naadloos door in vrijwel alle vertrekken en vormt een stijlvolle basis. Vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar. De royale woonkamer strekt zich uit over de volledige breedte van het appartement en biedt dankzij de grote raampartijen panoramisch uitzicht over het park. Het appartement beschikt over authentieke details, zoals glas in lood ensuite schuifdeuren, originele schouw en diverse inbouwkasten. Aan de achterzijde bevindt zich de eerste slaapkamer met vaste kasten. De ruime master bedroom beschikt ook over een inbouwkast. De keuken is voorzien van een keukenblok met diverse apparatuur o.a. koelkast, oven, inductie kookplaat en afzuigkap. Via de keuken is er toegang tot het balkon met gezellige zithoek. Dankzij de praktische opstelling is de keuken bijzonder functioneel. De badkamer is voorzien van een lichtbad, douchehoek, toilet en wastafel.

### Bijzonderheden

Het appartement is gelegen op de tweede verdieping, beschikt over een heerlijk balkon én een ruime berging in de onderbouw. Daarnaast bevinden winkels, metrostation Blijdorp, uitvalswegen richting Den Haag en Amsterdam én het bruisende stadscentrum zich op loop- en fietsafstand.

- Gelegen op eigen grond
- Energietabel B
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Verwarming en warm water via cv-combiketel (2025)
- Actieve Vereniging van Eigenaars, bijdrage € 150,- per maand
- Ruime berging in de onderbouw
- Balkon gelegen op het oosten (ochtendzon)
- Vrij uitzicht over het park
- Projectnotaris van toepassing
- Ouderdoms- en funderings clausule van toepassing

### Oplevering

- in overleg

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

### Vraagprijs

- € 489.500,00 k.k.



# Kenmerken

## Vroesenlaan 36 C

### Object gegevens

**Soort appartement**

appartement

**Bouwjaar**

1932

### Details

**Aantal slaapkamers**

2

**Ligging**

aan park, in woonwijk

### Energie

**Isolatie**

dubbel glas

**Verwarming**

c.v.-ketel

**Warmwater**

c.v.-ketel

**CV-ketel**

Remeha Tzerra 2025

### Maten object

**Inhoud woning**

257

**Gebruiksoppervlakte  
woonfunctie**

74

**Overige inpandige ruimte**

0

**Gebouw gebonden buiten  
ruimte**

5

**Externe bergruimte**

15

### Balkon gegevens

**Positie**

Oost

**Kwaliteit**

Goed



# Foto's

## Vroesenlaan 36 C



# Foto's

## Vroesenlaan 36 C



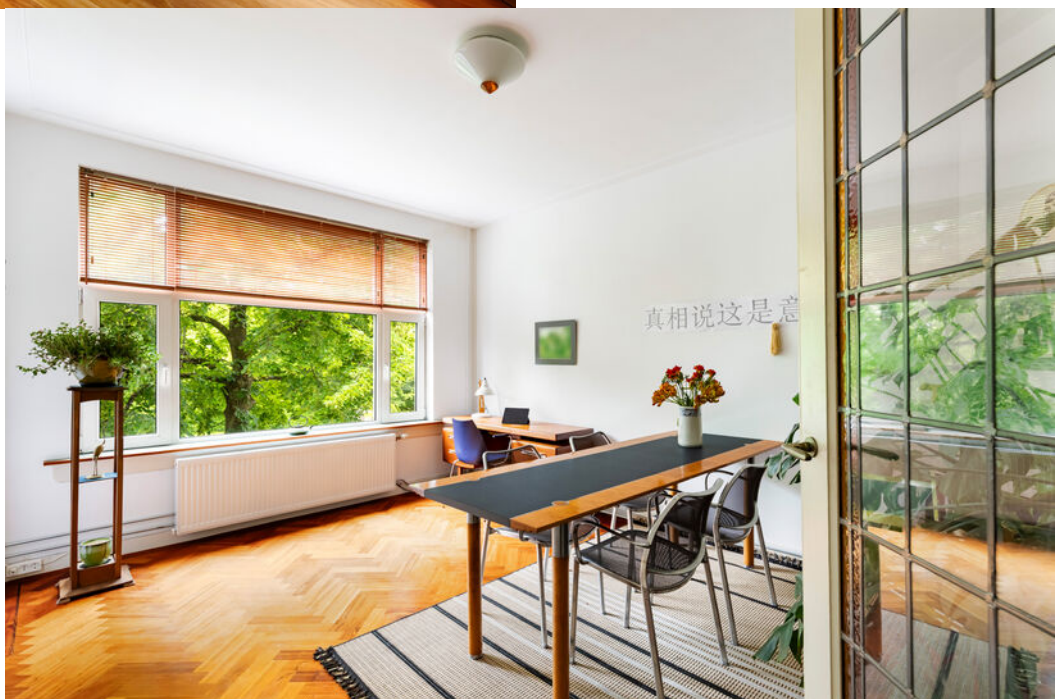
# Foto's

## Vroesenlaan 36 C



# Foto's

## Vroesenlaan 36 C



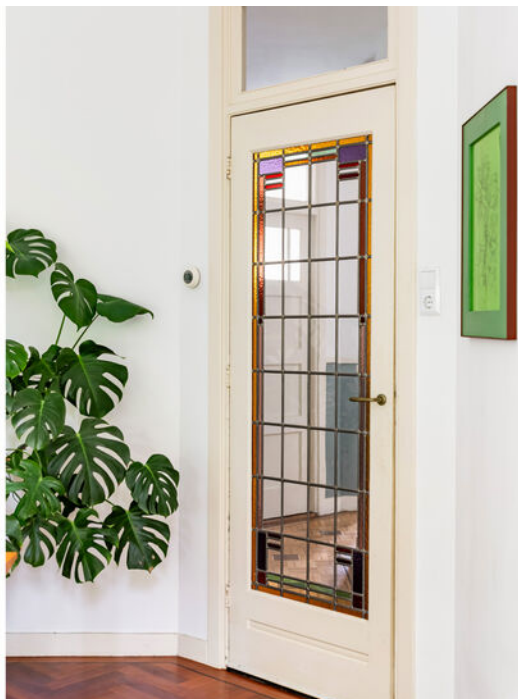
# Foto's

## Vroesenlaan 36 C



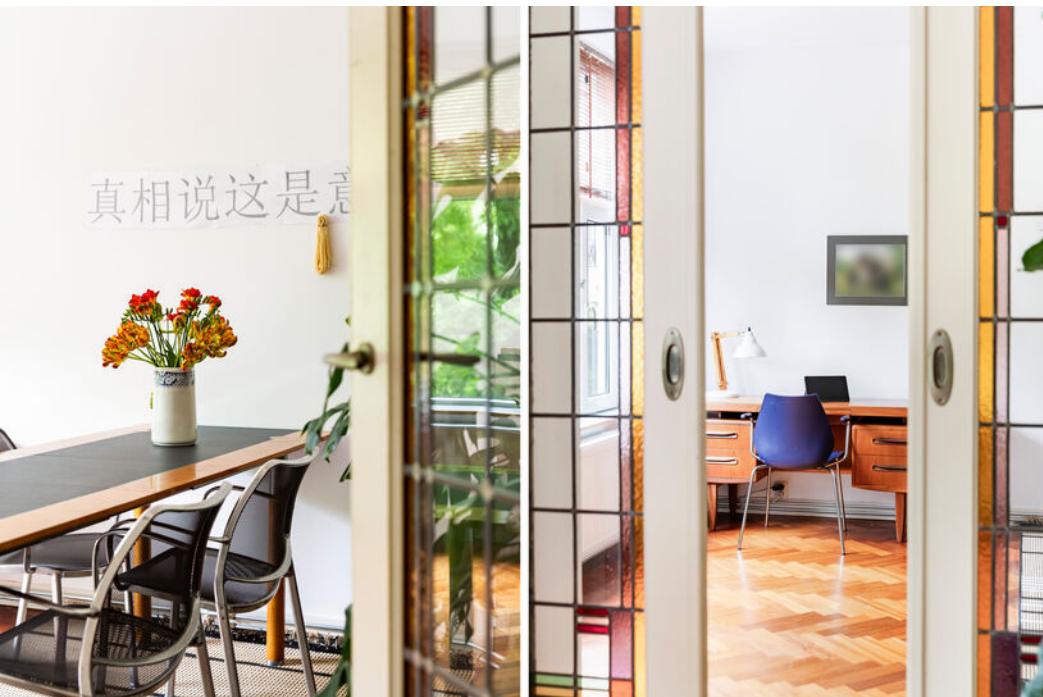
# Foto's

## Vroesenlaan 36 C



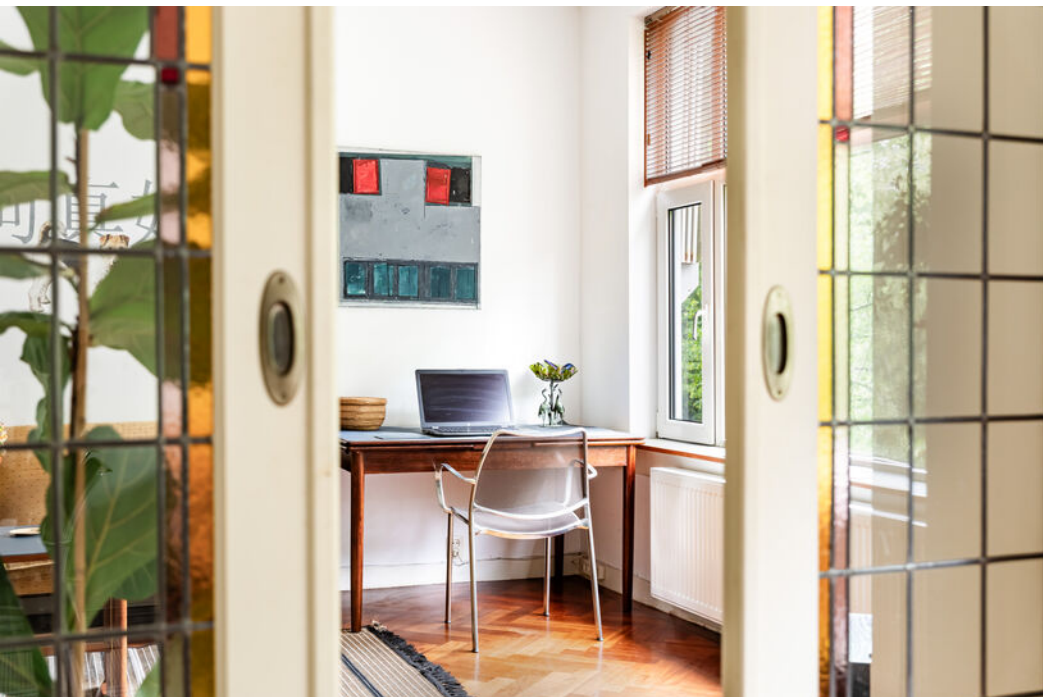
# Foto's

## Vroesenlaan 36 C



# Foto's

## Vroesenlaan 36 C



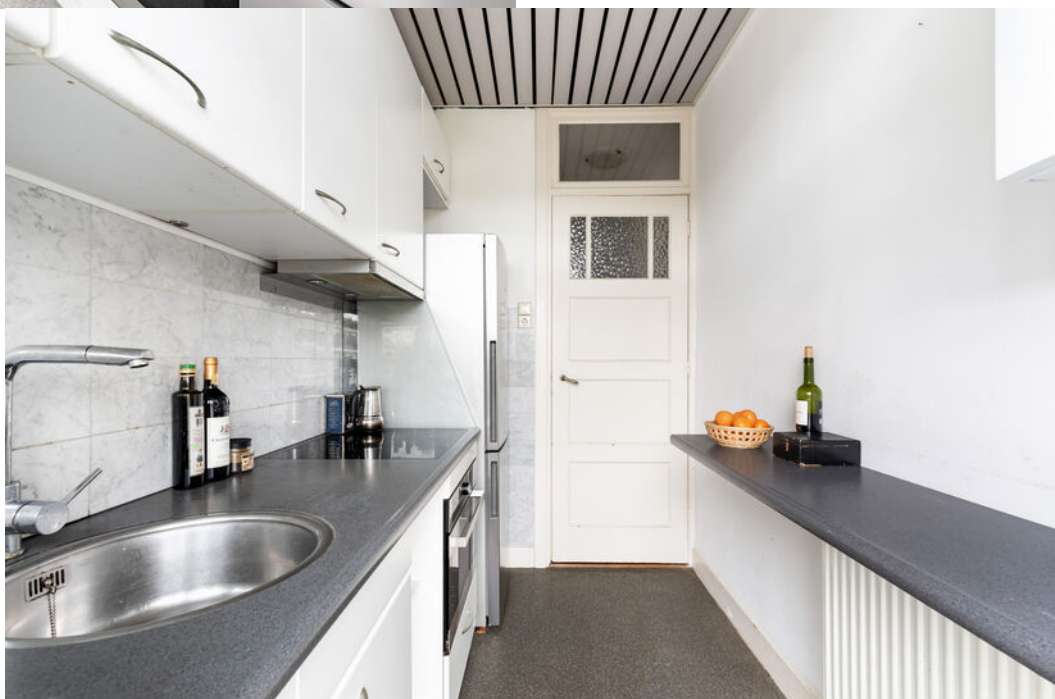
# Foto's

## Vroesenlaan 36 C



# Foto's

## Vroesenlaan 36 C



# Foto's

## Vroesenlaan 36 C



# Foto's

## Vroesenlaan 36 C



# Foto's

## Vroesenlaan 36 C



# Foto's

## Vroesenlaan 36 C



# Foto's

## Vroesenlaan 36 C



# Foto's

## Vroesenlaan 36 C



# Foto's

## Vroesenlaan 36 C



# Foto's

## Vroesenlaan 36 C



# Foto's

## Vroesenlaan 36 C



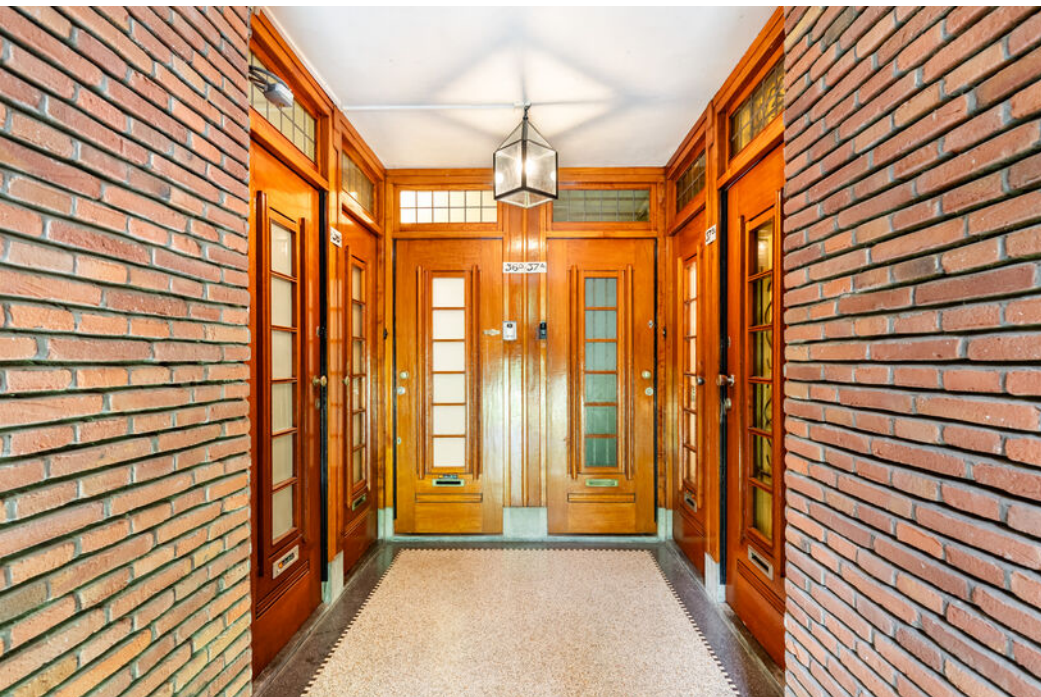
# Foto's

## Vroesenlaan 36 C



# Foto's

## Vroesenlaan 36 C



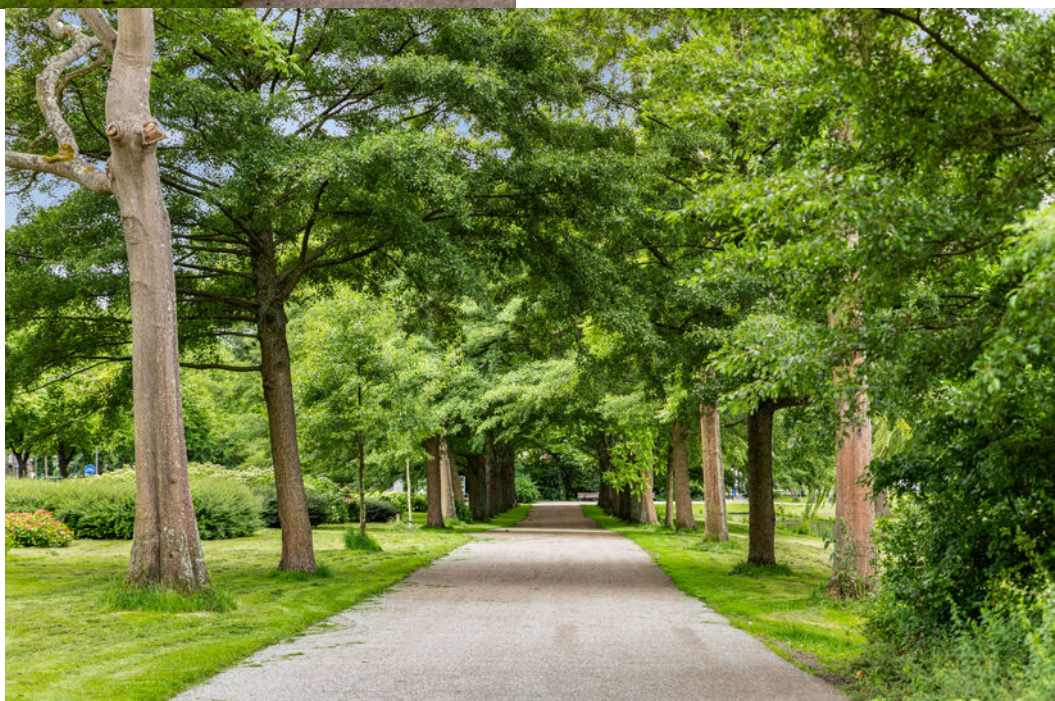
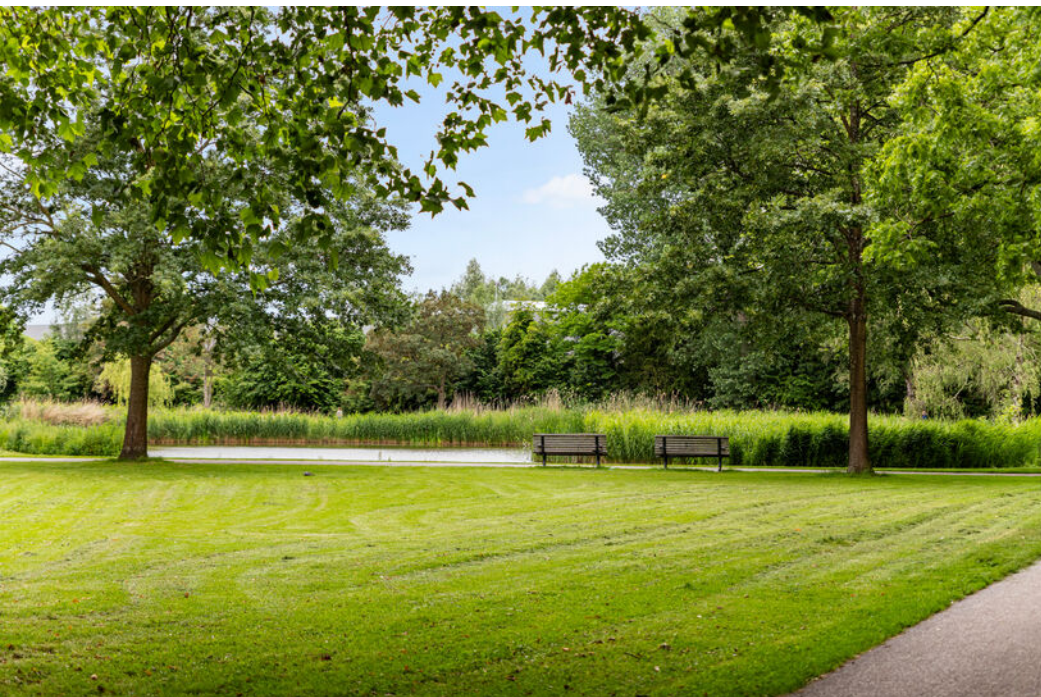
# Foto's

## Vroesenlaan 36 C



# Foto's

## Vroesenlaan 36 C



# Foto's

## Vroesenlaan 36 C



# Foto's

## Vroesenlaan 36 C



# Foto's

## Vroesenlaan 36 C



# Foto's

## Vroesenlaan 36 C



# Foto's

## Vroesenlaan 36 C



# Foto's

## Vroesenlaan 36 C



# Plattegronden

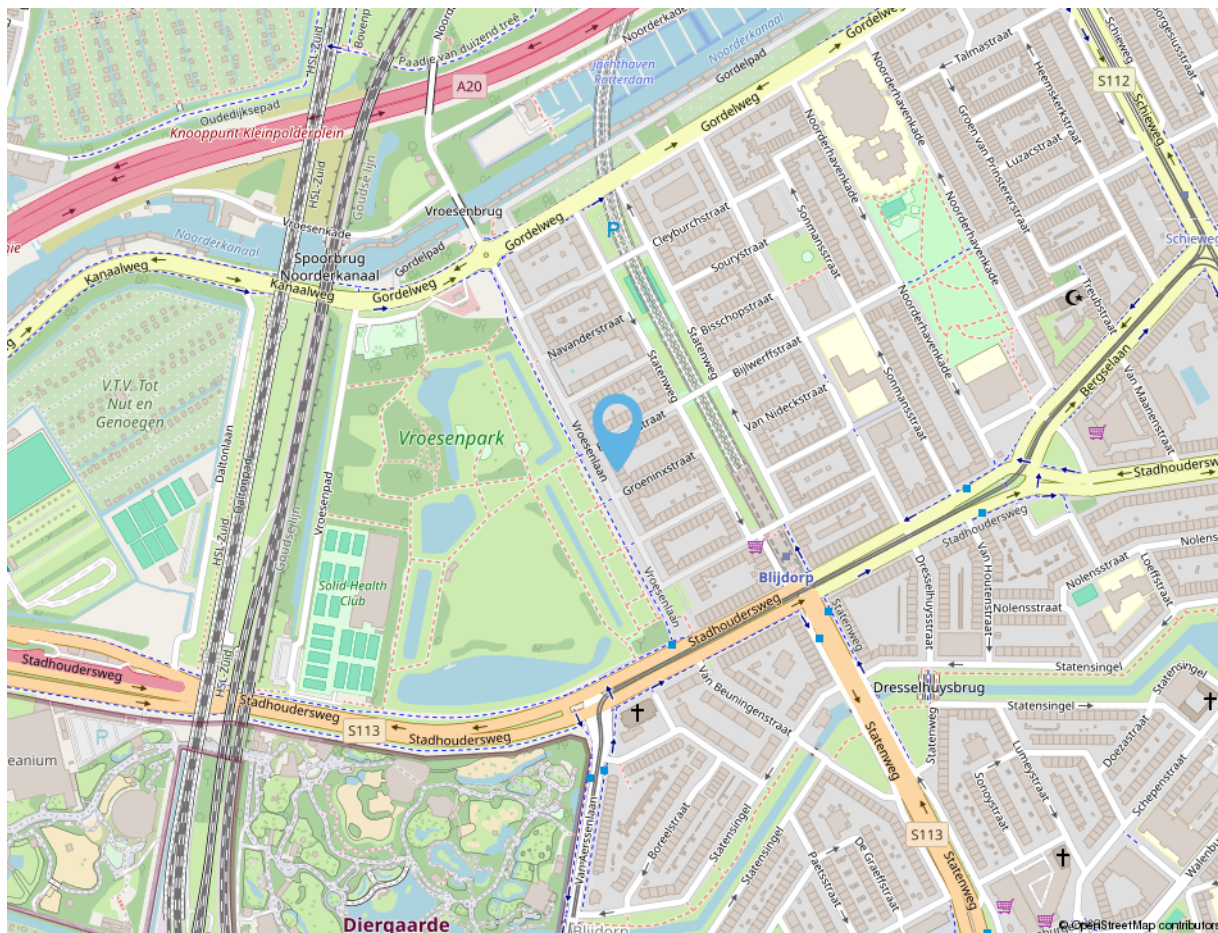
## Vroesenlaan 36 C

# Kadastrale kaart

Vroesenlaan 36 C

# Locatie

## Vroesenlaan 36 C



## Adres gegevens

### Adres

**Vroesenlaan 36 C**

**Postcode / Plaats**

**3039 DW Rotterdam**



# 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)

