

vandevijver
makelaardij

"Selling a
home is
selling
history"



Baljuwplein 62
3033 XD Rotterdam

Vraagprijs € 499.500,- k.k.

Omschrijving

Baljuwplein 62

Sfeervolle 4/5-kamer bovenwoning van circa 99 m met maar liefst drie balkons én volop potentie voor een dakterras, gelegen aan het groene en geliefde Baljuwplein. Deze karaktervolle jaren '30-woning combineert authentieke details met modern wooncomfort en biedt met een royale kamer en suite, moderne keuken en drie slaapkamers volop ruimte voor wonen, werken en ontspannen op loopafstand van het centrum. Vanaf het moment dat je binnenkomt, voel je de sfeer van deze woning.

Bijzonderheden:

Open portiek:

Entree via het open portiek met trap naar de woonverdieping.

1e verdieping:

Ruime hal met vaste kast, separaat toilet en toegang tot de verschillende vertrekken. De sfeervolle kamer en suite vormt het hart van deze verdieping. Met een lengte van circa 11 meter is dit een royale leefruimte met volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een sfeervol eetgedeelte. De karakteristieke ensuite schuifdeuren zorgen voor een mooie verbinding tussen beide ruimtes, terwijl je de mogelijkheid houdt om wonen en eten visueel van elkaar te scheiden. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken stap je zo het eerste balkon op, gelegen op het noordoosten. Een heerlijke plek om de dag rustig te beginnen met een kop koffie in de ochtendzon. Aan de achterzijde ligt de eerste slaapkamer. Deze kamer is uitstekend te gebruiken als slaap-, kinder- of werkkamer en biedt tevens toegang tot het tweede balkon, gelegen op het zuidwesten. Dankzij de balkons aan zowel de voor- als achterzijde kun je op verschillende momenten van de dag van het buitenleven en de zon genieten.

3e verdieping:

De overloop geeft toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer. De ruime master bedroom bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een vaste kast en een

wasmachineaansluiting. De kamer is licht en biedt volop ruimte voor een royaal bed en aanvullende kastruimte. De derde slaapkamer is eveneens flexibel in te delen als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer. Beide slaapkamers bieden via openslaande deuren toegang tot het derde balkon, eveneens gelegen op het zuidwesten. Een fijne buitenruimte waar je in alle rust van de middag- en avondzon kunt genieten. De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douche, wastafel met meubel en toilet.

Dakterras-potentieel:

Een bijzonder pluspunt is het ruime platte dak boven de derde verdieping. Hier liggen mooie mogelijkheden voor het realiseren van een dakterras. Vanaf deze hoogte kan straks worden genoten van een fraai uitzicht over de skyline van Rotterdam. Een unieke kans om deze woning nóg meer buitenruimte en een extra dimensie te geven.

Oplevering

- in overleg

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

Vraagprijs

- € 499.500,00 k.k.



Kenmerken

Baljuwplein 62

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1938 - originele details: ensuite schuifdeuren, glas-in-lood, schouw
- Gelegen op eigen grond
- Woonoppervlak ca. 99 m²
- En suite kamer van 11 meter – open of afsluitbaar
- 3 slaapkamers, multifunctioneel indeelbaar
- 3 balkons – NW + 2x ZW, zon van ochtend tot avond
- Dakterras-potentieel – platdak met vrij zicht op de Rotterdamse skyline
- Moderne keuken – inductie, vaatwasser, oven, koelkast
- Funderingsscan: laag risico
- De woning is voorzien van dubbel glas
- Kindvriendelijk plantsoen direct voor de deur
- Energie label D
- Verwarming en warmwater door middel van een C.V.-ketel; Remeha Avanta
- Actieve V.v.E. met een bijdrage van € 111,- per maand
- Gelegen in beschermd stadsgezicht
- In de koopakte zal gezien het bouwjaar een ouderdoms- en een funderingsclausule worden opgenomen

Details

Aantal slaapkamers

3

Ligging

aan rustige weg, in centrum, in woonwijk

Maten object

Inhoud woning

342 m³

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

99 m²

Overige inpandige ruimte

-

Gebouw gebonden buiten ruimte

9 m²

Externe bergruimte

-

Energie

Isolatie

dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Warmwater

c.v.-ketel

CV-ketel

Remeha Avanta 2008

Tuin gegevens

Tuin

geen tuin

Tuin diepte (cm)

undefined cm

Tuin breedte (cm)

undefined cm

Positie

Kwaliteit



Foto's

Baljuwplein 62



Foto's

Baljuwplein 62



Foto's

Baljuwplein 62



Foto's

Baljuwplein 62



Foto's

Baljuwplein 62



Foto's

Baljuwplein 62



Foto's

Baljuwplein 62



Foto's

Baljuwplein 62



Foto's

Baljuwplein 62



Foto's

Baljuwplein 62



Foto's

Baljuwplein 62



Foto's

Baljuwplein 62



Foto's

Baljuwplein 62



Foto's

Baljuwplein 62



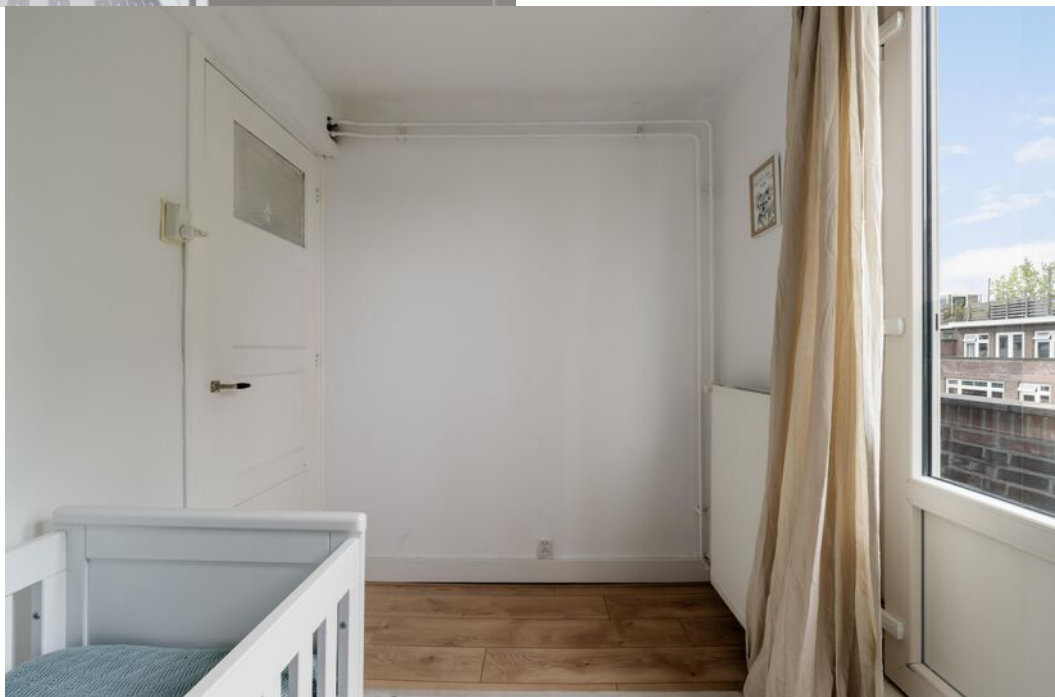
Foto's

Baljuwplein 62



Foto's

Baljuwplein 62



Foto's

Baljuwplein 62



Foto's

Baljuwplein 62



Foto's

Baljuwplein 62



Foto's

Baljuwplein 62



Foto's

Baljuwplein 62



Foto's

Baljuwplein 62



Foto's

Baljuwplein 62



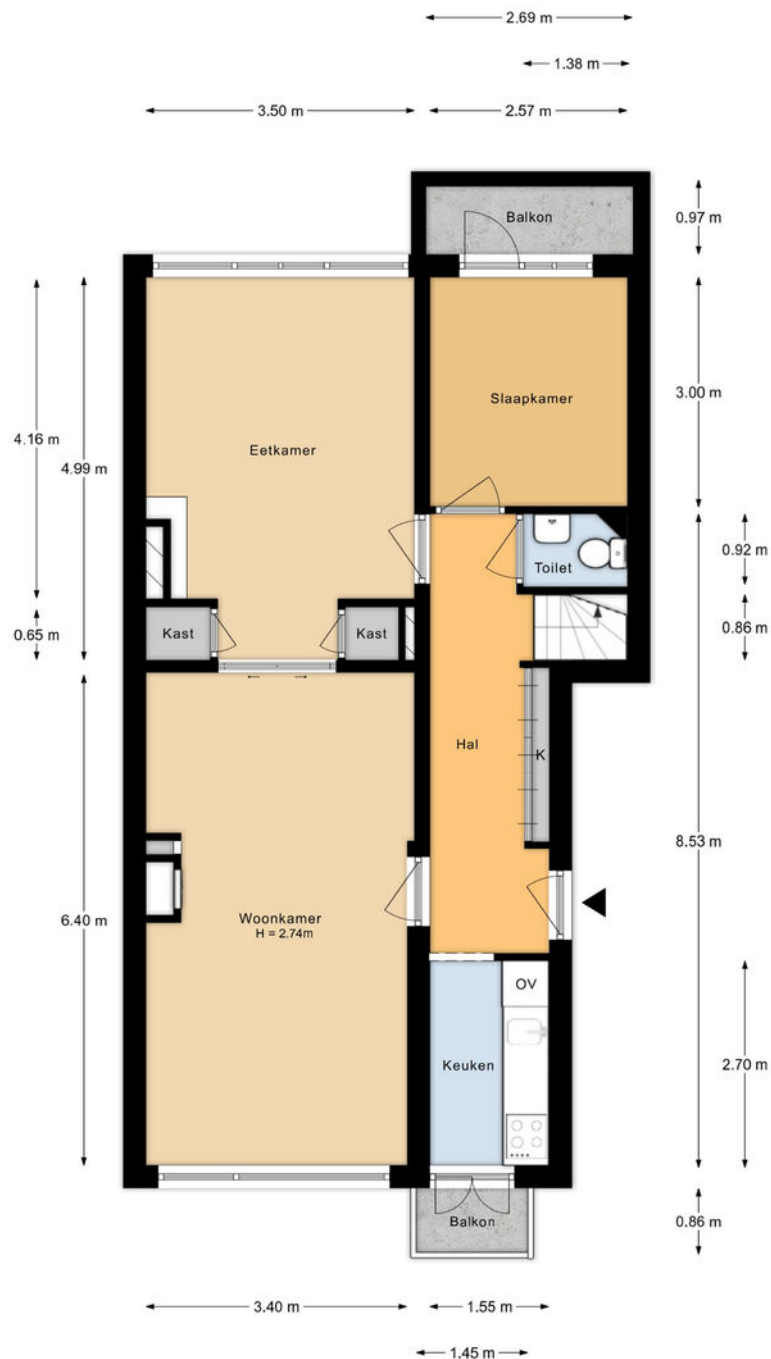
Foto's

Baljuwplein 62



Plattegronden

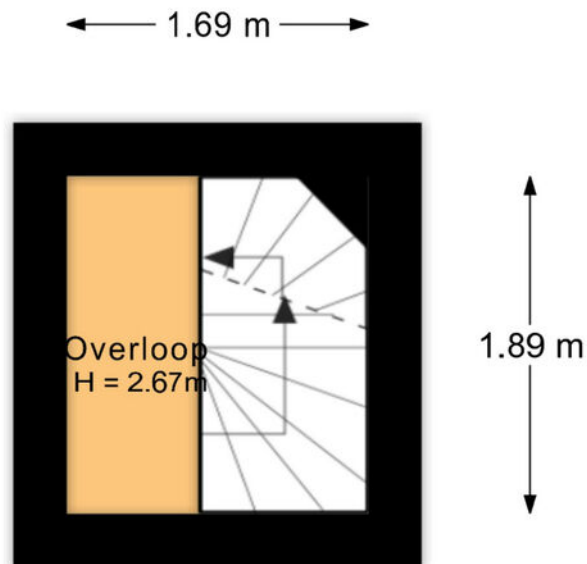
Baljuwplein 62



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

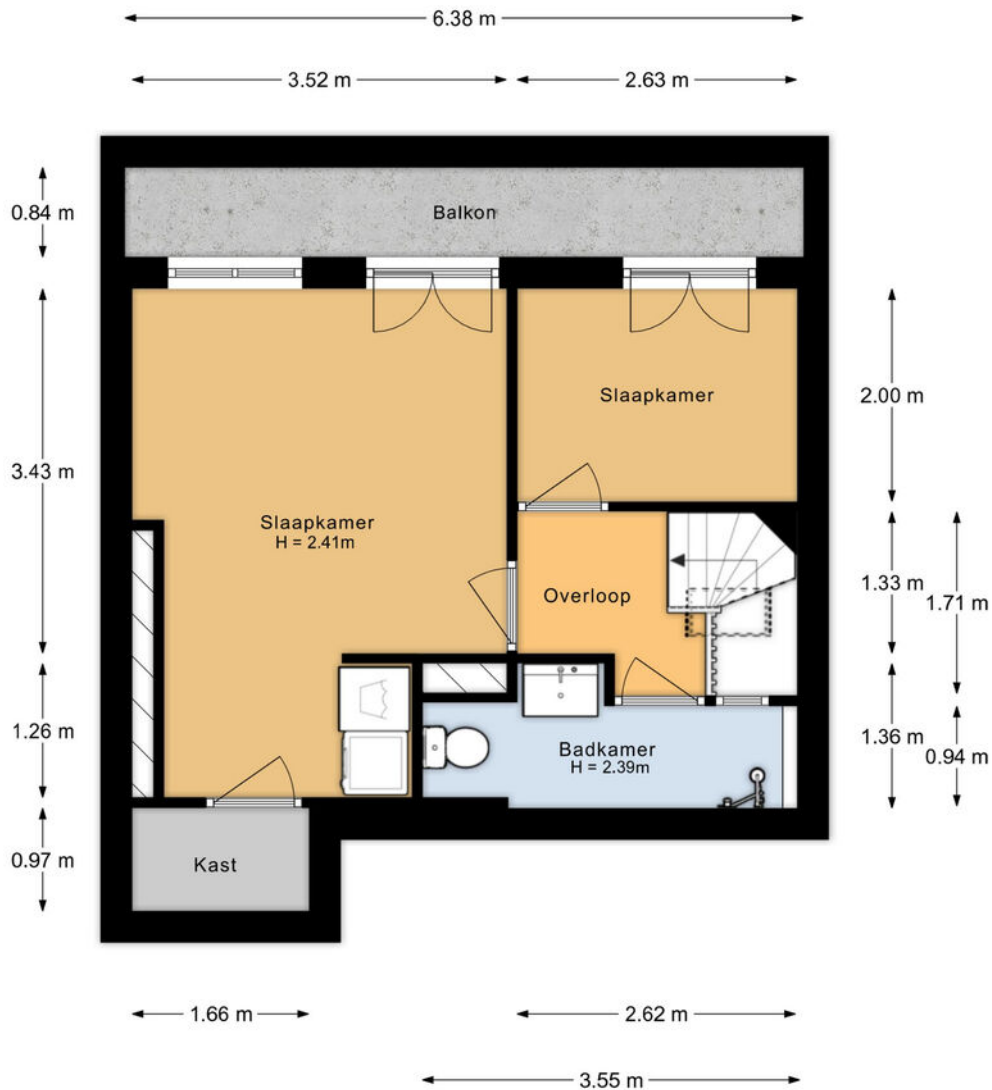
Baljuwplein 62



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Baljuwplein 62



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Baljuwplein 62

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rotterdam
Sectie Z
Perceel 4541

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



vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

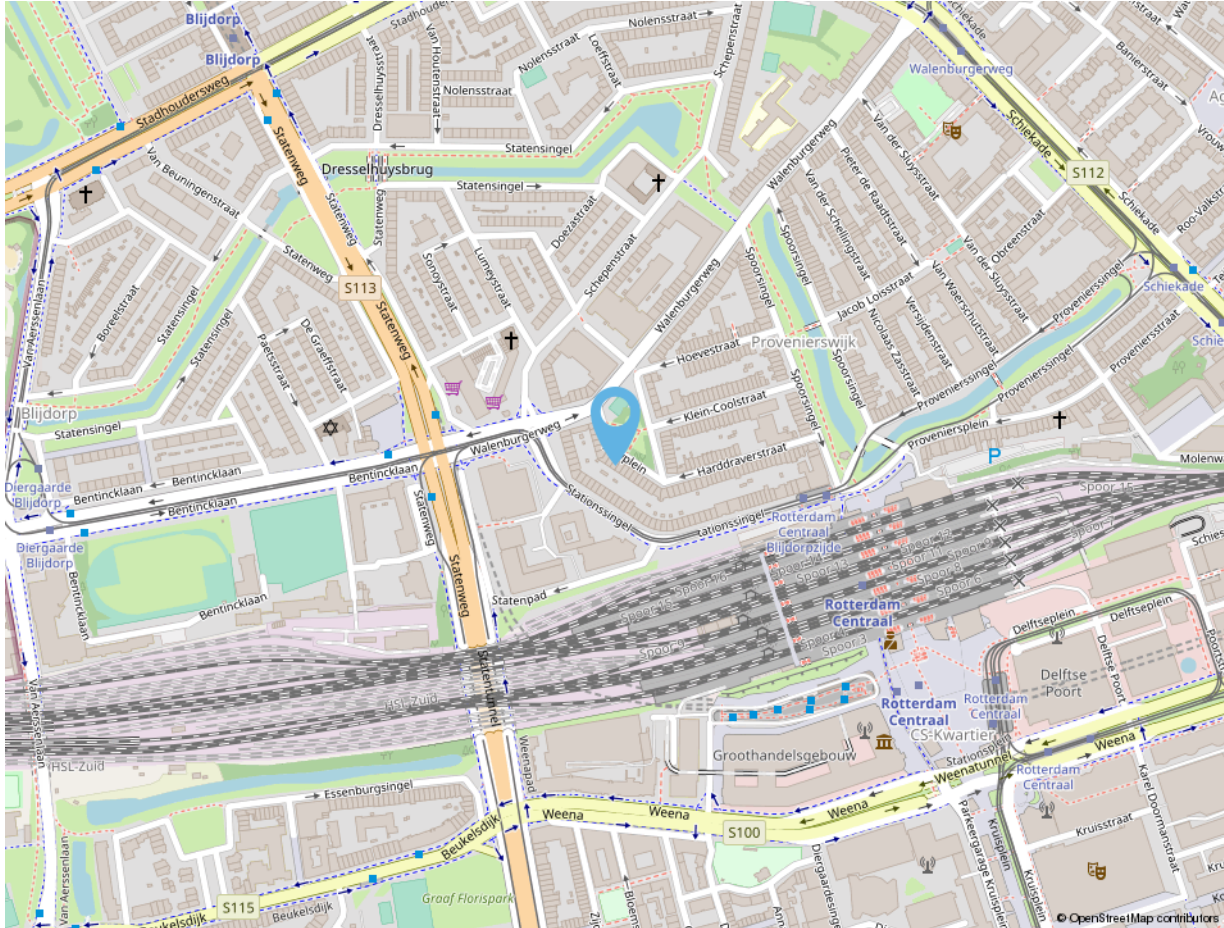
Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Locatie

Baljuwplein 62



Adres gegevens

Adres

Baljuwplein 62

Postcode / Plaats

3033 XD 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
www.vandevijvermakelaardij.nl

