

"Selling a
home is
selling
history"



Baljuwplein 75
3033 XD Rotterdam

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Omschrijving

Baljuwplein 75

Waanzinnige 5-kamer benedenwoning van 67 m2 met een tuin van 74 m2, gelegen in de mooie Provenierswijk. Dit sfeervolle appartement beschikt o.a. over een ruime doorzonwoonkamer met open keuken en 3 slaapkamers. De echte eyecatcher is de groene en beschutte achtertuin op het westen, met een hardhouten vlonder, pergola en een volledig geïsoleerde tuinkamer die uitstekend geschikt is als werk- of logeerruimte.

Het Baljuwplein is een leuke en rustige straat aan een kindvriendelijk parkje en plantsoen en ligt op korte afstand van het bruisende stadscentrum en Centraal Station. De Provenierswijk kenmerkt zich door het aanbod van goede eetgelegenheden waardoor je omringd bent door hotspots!

Begane grond:

Entree/hal met tochtportaal, een vaste kast en toegang tot alle vertrekken. De doorzonwoonkamer met een lengte van maar liefst ruim 11 meter is erg ruim te noemen en beschikt over een mooie lichtinval door de grote raampartijen aan beide zijden wat zorgt voor een fijne sfeer. Bovendien staan de woon-/eetkamer en de open keuken in directe verbinding met elkaar. De moderne keuken beschikt o.a. over een 5-pits gasfornuis met afzuigkap, vaatwasser, oven en een koel-/vriescombinatie. Doordat de keuken direct grenst aan het eetgedeelte kun je tijdens het koken altijd in contact blijven met je gezelschap. In de woning is bovendien optimaal gebruikgemaakt van de beschikbare ruimte, met diverse praktische en geïntegreerde opbergmogelijkheden, waaronder de bergruimte onder de vaste eetkamerbank en een op maat gemaakte inbouwkast. Via de openslaande deuren vanuit de keuken/eetkamer bereik je de royale, groene achtertuin op het westen. De tuin biedt veel privacy en dankzij de gunstige ligging kun je hier heerlijk genieten van de middag- en avondzon. Direct aan de woning bevindt zich een hardhouten vlonder met pergola en uitneembare schaduwdoeken, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden worden.

Achter in de tuin bevindt zich een volledig geïsoleerde en keurig afgewerkte tuinkamer, voorzien van dubbel glas, elektra en verwarming middels een infraroodpaneel. Deze multifunctionele ruimte wordt momenteel gebruikt als werk-/logeerruimte en biedt volop mogelijkheden voor een andere invulling. Aansluitend bevindt zich een aparte berging met elektra en voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een droger, vriezer of extra koelkast. De zitkamer aan de voorzijde van de woonkamer is een fijne ruimte en kan goed functioneren als slaapkamer. De master bedroom aan de achterzijde is erg ruim en beschikt over voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De 3e slaapkamer wordt momenteel gebruikt als werkkamer, maar kan ook goed functioneren als extra slaapkamer. De volledig betegelde badkamer beschikt over een ligbad, toilet, handdoekradiator en een wastafel met wastafelmeubel.

Oplevering

- in overleg

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

Vraagprijs

- € 475.000,00 k.k.

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Kenmerken

Baljuwplein 75

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1938
- Gelegen op eigen grond
- Energie label C
- Ruime achtertuin van 74 m² op het westen
- Woonoppervlak ca. 67 m² + ca. 12 m² (tuinhuis)
- Verwarming en warmwater door middel van een C.V.-ketel, bouwjaar 2018
- Bijdrage V.v.E. € 80,00 per maand
- Gelegen in een gebied dat is aangewezen als beschermd stads-/dorpsgezicht
- In de koopakte zal gezien het bouwjaar een ouderdoms- en een funderingsclausule worden opgenomen

Details

Aantal slaapkamers

3

Ligging

aan park, aan rustige weg, in woonwijk

Energie

Isolatie

vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Warmwater

c.v.-ketel

CV-ketel

Nefit 2018

Maten object

Inhoud woning

223 m³

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

67 m²

Overige inpandige ruimte

-

Gebouw gebonden buiten ruimte

17 m²

Externe bergruimte

12 m²

Tuin gegevens

Tuin

achtertuin

Tuin diepte (cm)

1142 cm

Tuin breedte (cm)

644 cm

Positie

west

Kwaliteit

verzorgd



Foto's

Baljuwplein 75



Foto's

Baljuwplein 75



Foto's

Baljuwplein 75



Foto's

Baljuwplein 75



Foto's

Baljuwplein 75



Foto's

Baljuwplein 75



Foto's

Baljuwplein 75



Foto's

Baljuwplein 75



Foto's

Baljuwplein 75



Foto's

Baljuwplein 75



Foto's

Baljuwplein 75



Foto's

Baljuwplein 75



Foto's

Baljuwplein 75



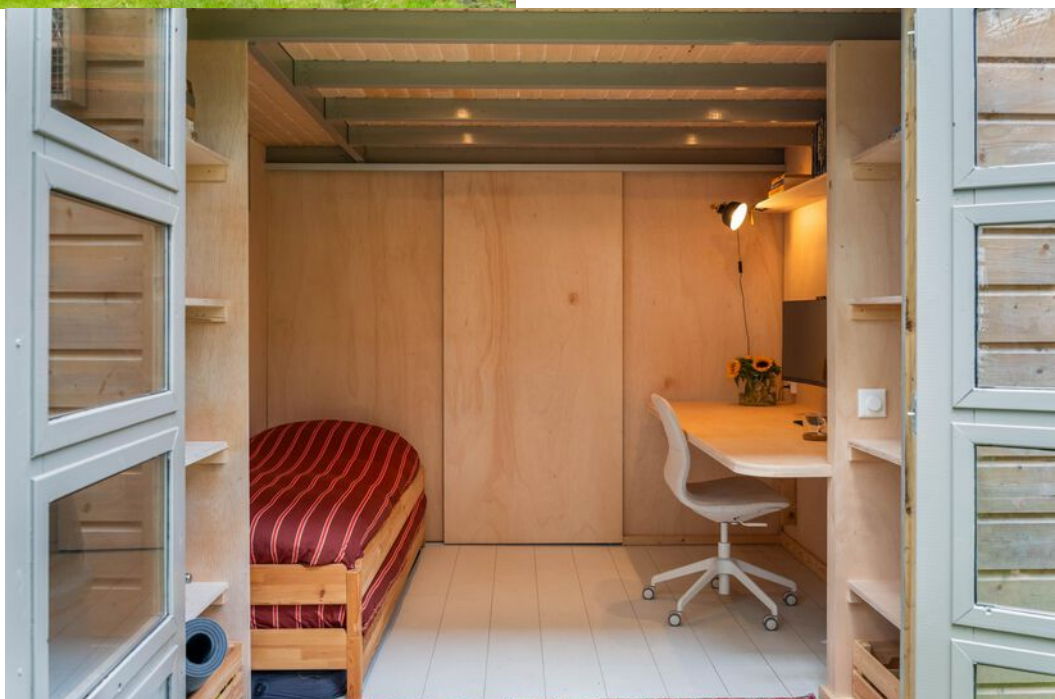
Foto's

Baljuwplein 75



Foto's

Baljuwplein 75



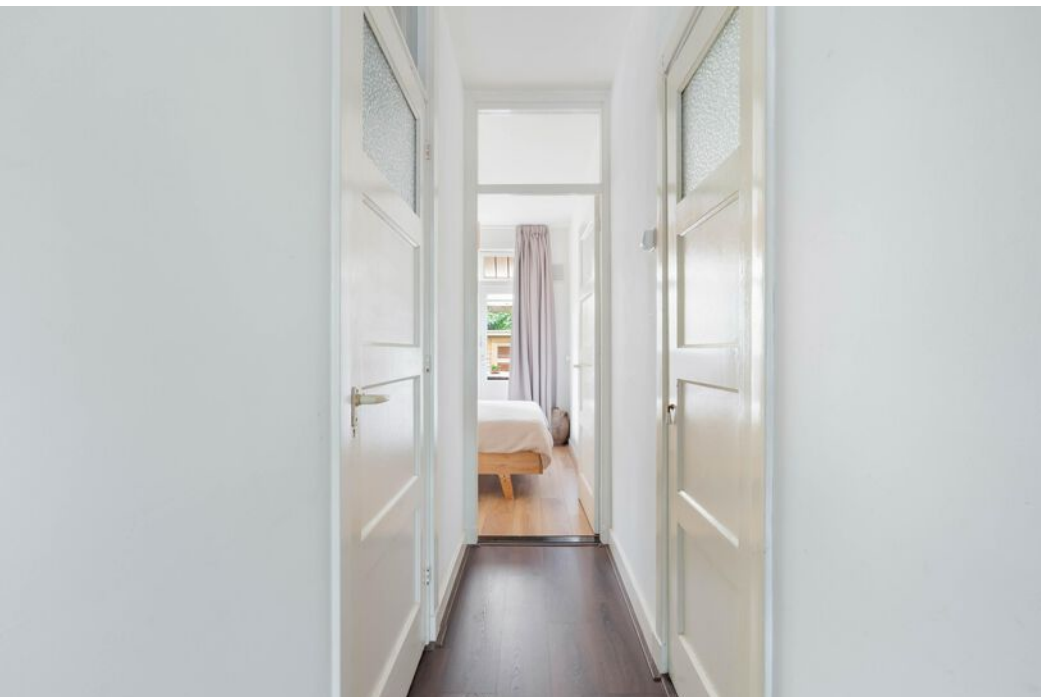
Foto's

Baljuwplein 75



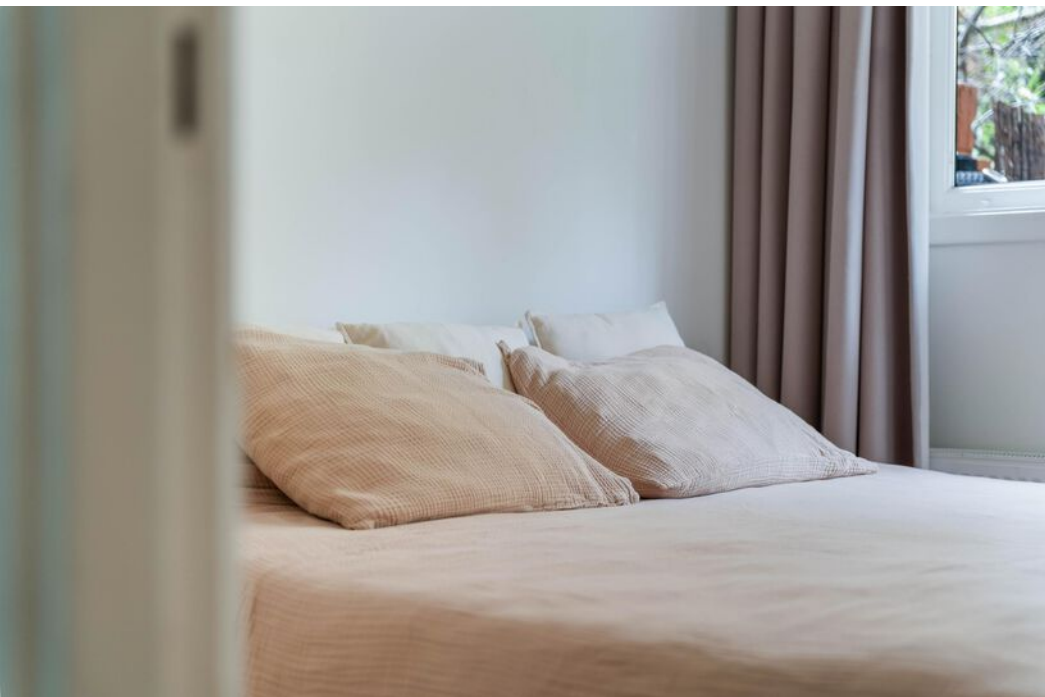
Foto's

Baljuwplein 75



Foto's

Baljuwplein 75



Foto's

Baljuwplein 75



Foto's

Baljuwplein 75



Foto's

Baljuwplein 75



Foto's

Baljuwplein 75



Foto's

Baljuwplein 75



Foto's

Baljuwplein 75



Foto's

Baljuwplein 75



Foto's

Baljuwplein 75



Foto's

Baljuwplein 75



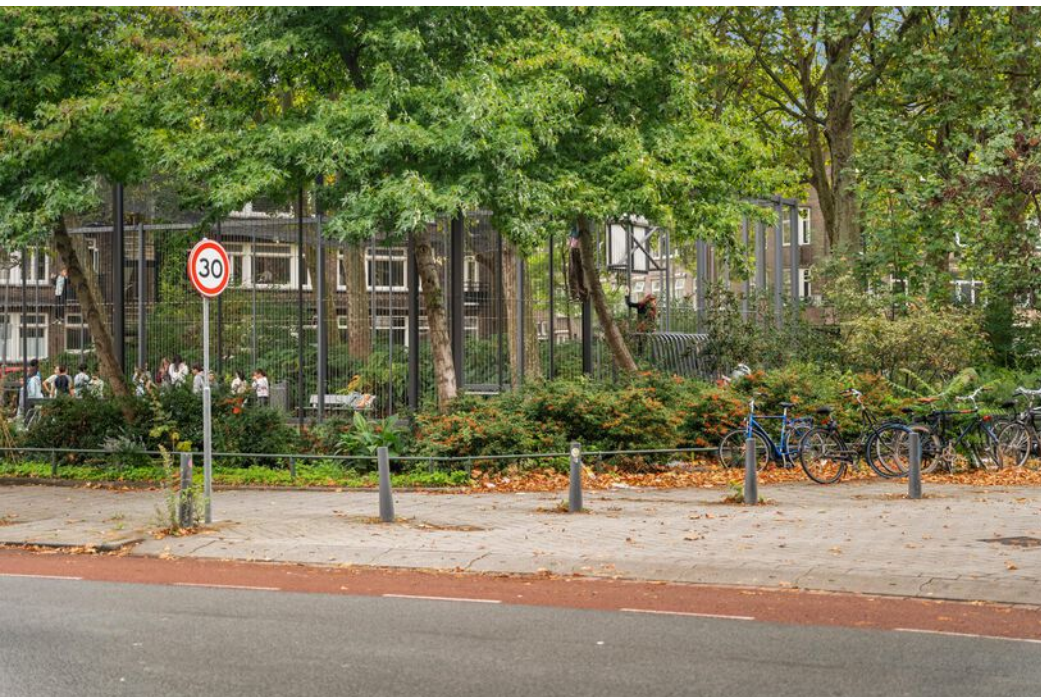
Foto's

Baljuwplein 75

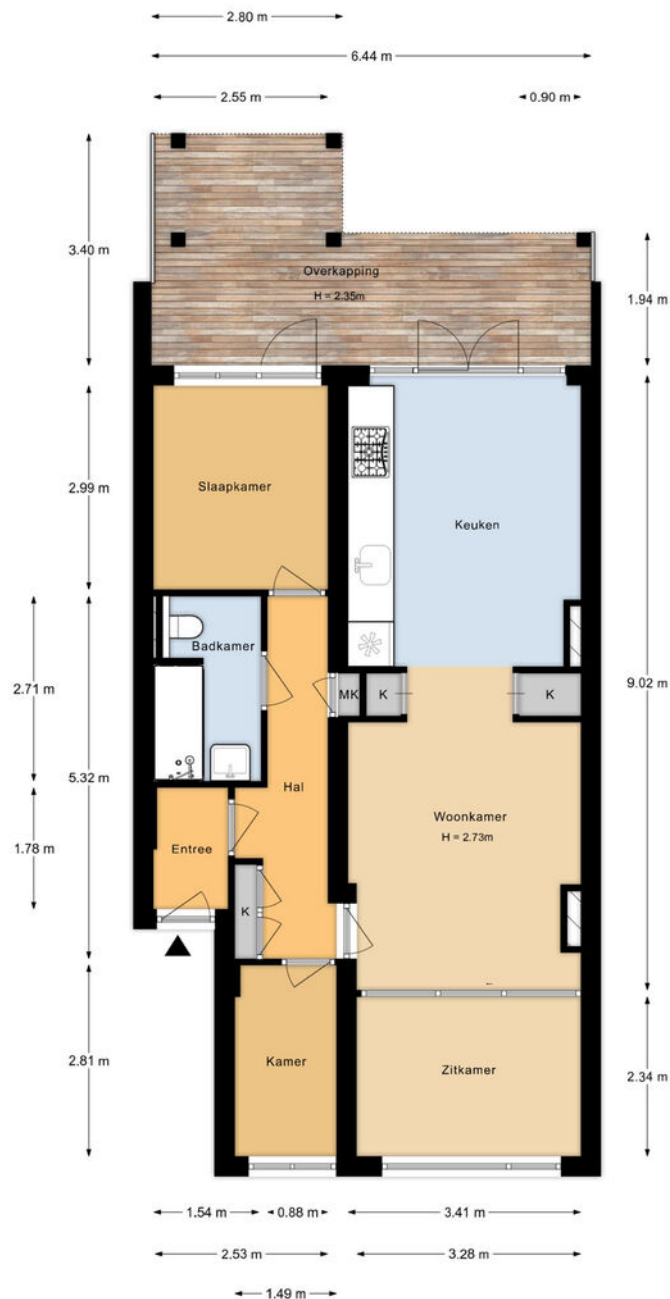


Foto's

Baljuwplein 75



Baljuwplein 75



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegronden

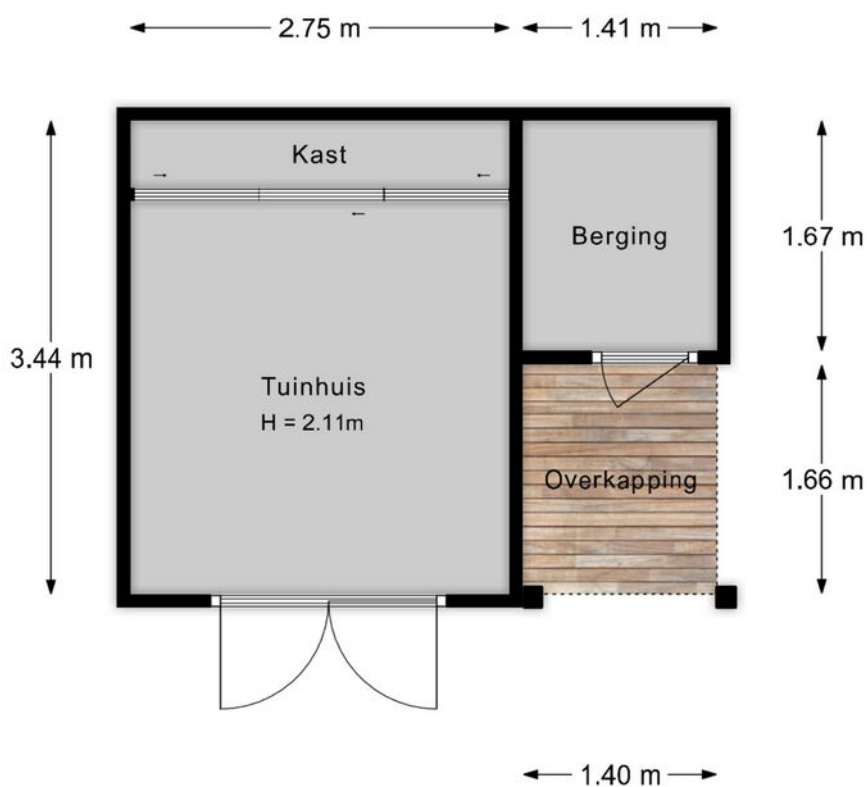
Baljuwplein 75



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegronden

Baljuwplein 75



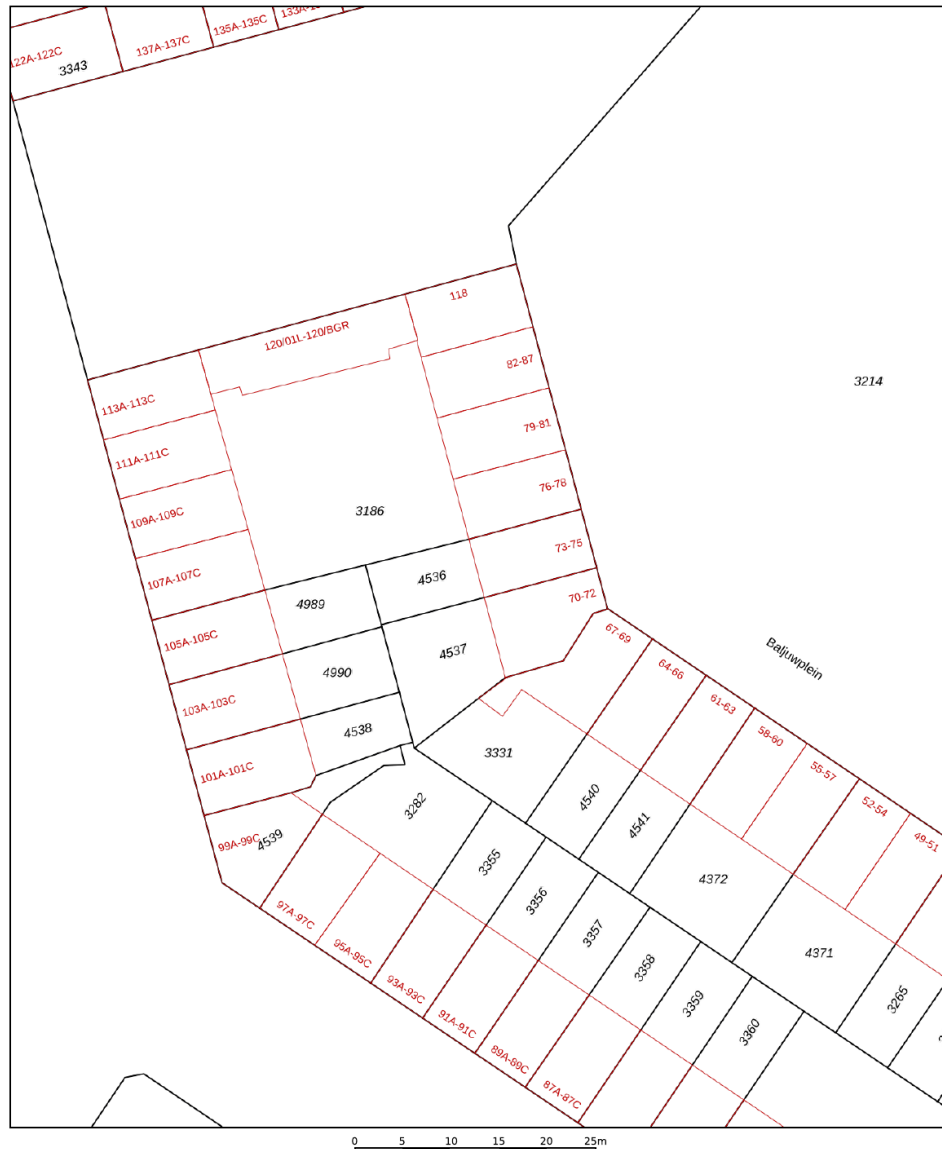
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Kadastrale kaart

Baljuwplein 75

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 Z

Perceel 4536

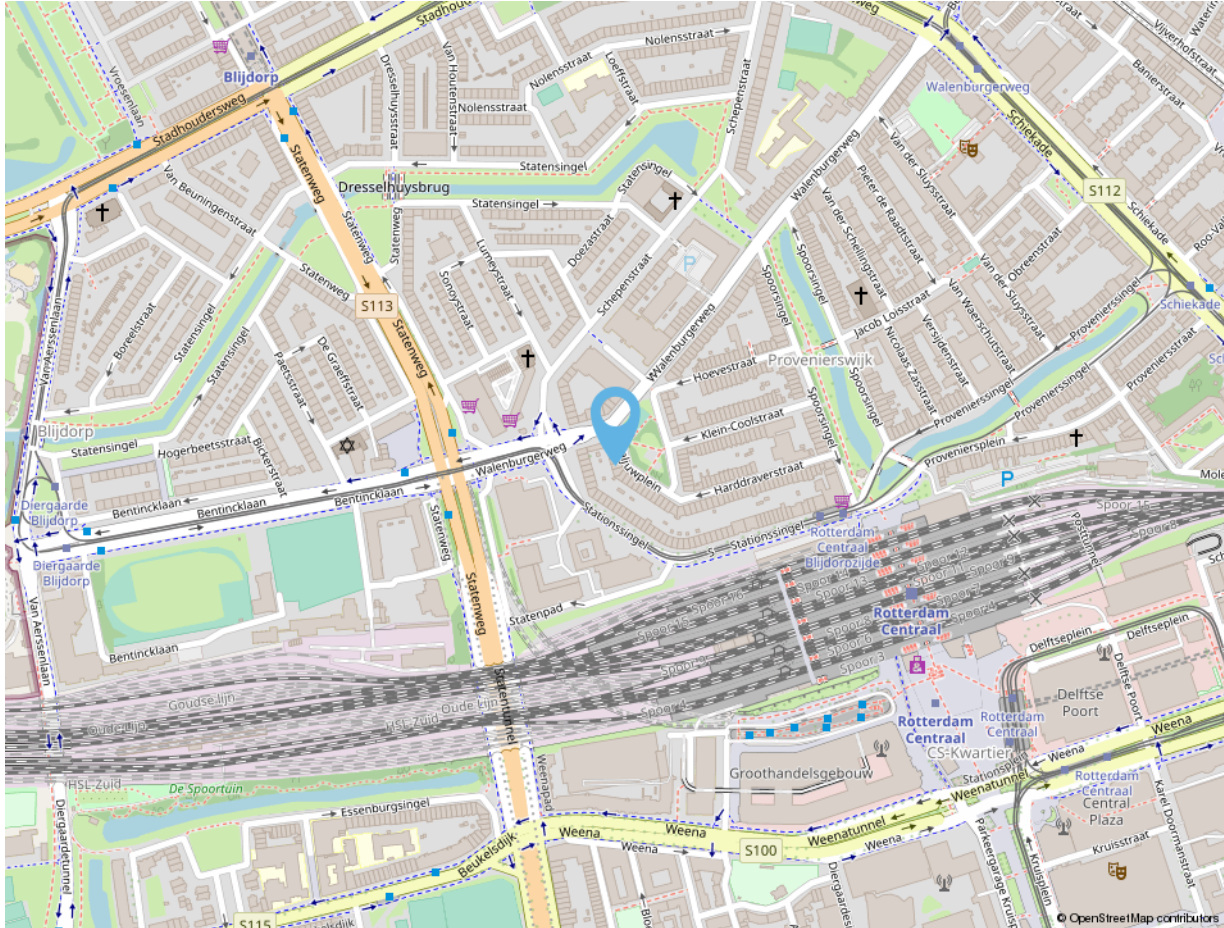
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 augustus 2026
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.

Locatie

Baljuwplein 75



Adres gegevens

Adres

Baljuwplein 75

Postcode / Plaats

3033 XD 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

