vandevijver makelaardij

"Selling a home is sharing history"

Doedesstraat 3
3022 VA Rotterdam

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Omschrijving

Doedesstraat 3

Sfeervol en karakteristiek 4-kamer woonhuis van 85 m2, gelegen in de populaire wijk Rotterdam-West. Dit woonhuis beschikt over een ruime woonkamer, 3 slaapkamers, een tuintje op het westen en een nette badkamer. De Doedesstraat ligt zeer gunstig ten opzichte van alle dagelijkse voorzieningen. Tram- en bushalte op 1 minuut loopafstand. Diverse parken (o.a. Heemraadssingel), horecagelegenheden (o.a. Juffrouw van Zanten, Arzu, Bar Simon en De Burgemeester), Centraal Station, winkels en Diergaarde Blijdorp bevinden zich allen op wandel- of fietsafstand.

Indeling

Eigen entree.

1e verdieping:
Royale hal/entree met toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. De woonkamer met meterkast is gelegen aan de voorzijde en beschikt over een fraaie plafondhoogte, waardoor deze extra licht en ruim aanvoelt. Daarnaast is de woonkamer voorzien van de originele ornamenten, wat zorgt voor extra karakter. Dankzij de grote raampartijen over de lengte is er veel lichtinval. De ruimte leent zich ook goed als eetgedeelte. Via de hal met vaste kast bereik je de keuken, gelegen aan de achterzijde van de woning. De moderne keuken beschikt over een vaste kast (cv-opstelling), 4-pits gasfornuis met afzuigkap, oven en een vaatwasser. Middels een deur in de keuken bereik je de achtertuin van 6 m2, gelegen op het westen.

2e verdieping:
Overloop met toegang tot de slaapkamers en de badkamer. De 1e slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Dit is een erg ruime en lichte kamer en beschikt ook over de karakteristieke ornamenten. Deze ruimte kan tevens goed worden gebruikt als woongedeelte; dankzij de indeling en het formaat leent deze zich hier uitstekend voor. De 2e slaapkamer is multifunctioneel in te richten als kinder-, werk- of slaapkamer. De volledig betegelde badkamer beschikt over een separaat toilet, inloop(regen)douche, mechanische ventilatie en een wastafel met meubel.

3e verdieping:
Overloop met toegang tot de 3e slaapkamer. De ruimte kenmerkt zich door het schuine dak, wat zorgt voor een knusse sfeer. Daarnaast is er een nette schouw aanwezig, die de kamer extra karakter geeft. Verder is er een radiator aanwezig en bieden de ingebouwde kastruimtes praktische opbergruimte.

Oplevering

- in overleg

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

Vraagprijs

- € 425.000,00 k.k.

vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Kenmerken

Doedesstraat 3

Bijzonderheden

- bouwjaar 1912
- woonoppervlakte 85 m2
- gelegen op eigen grond
- 2010: pannenlatten en tengels vervangen, dampkerende folie aangebracht, schoorsteen vochtwerend gemaakt en dakpannen opnieuw geplaatst
- 2021: dakbedekking van het bovendak gerepareerd
- beschikt grotendeels over dubbel glas
- energielabel E
- verwarming en warm water middels CV-ketel; Remeha Tzerra M24C (2012)
- er zal een ouderdoms-, niet bewonings- en funderingsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen

Details

Aantal slaapkamers
3

Ligging
aan een rustige weg, in het centrum

Energie

Isolatie
gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming
c.v.-ketel

Warmwater
c.v.-ketel

CV-ketel
Remeha Tzerra M24C 2012

Maten object

Inhoud woning
329 m³

Gebruiksoppervlakte woonfunctie
85 m²

Overige inpandige ruimte
-

Gebouw gebonden buiten ruimte
6 m²

Externe bergruimte
-

Tuin gegevens

Tuin
achtertuin

Tuin diepte (cm)
189 cm

Tuin breedte (cm)
305 cm

Positie
west

Kwaliteit
normaal

vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Doedesstraat 3

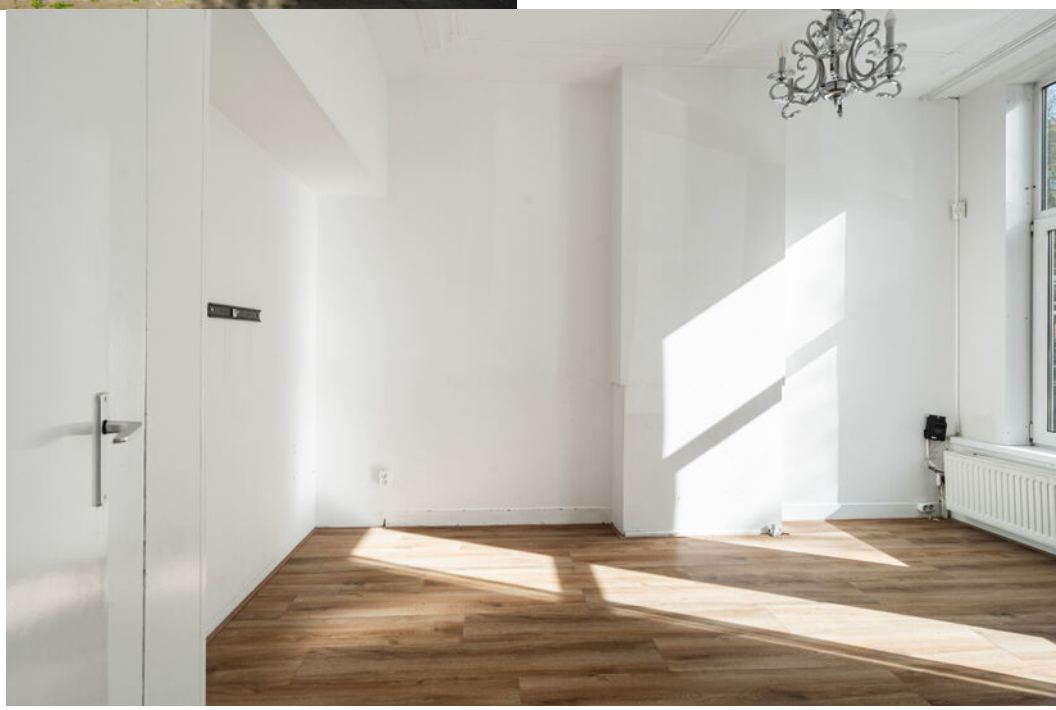
vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Doedesstraat 3



vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Doedesstraat 3

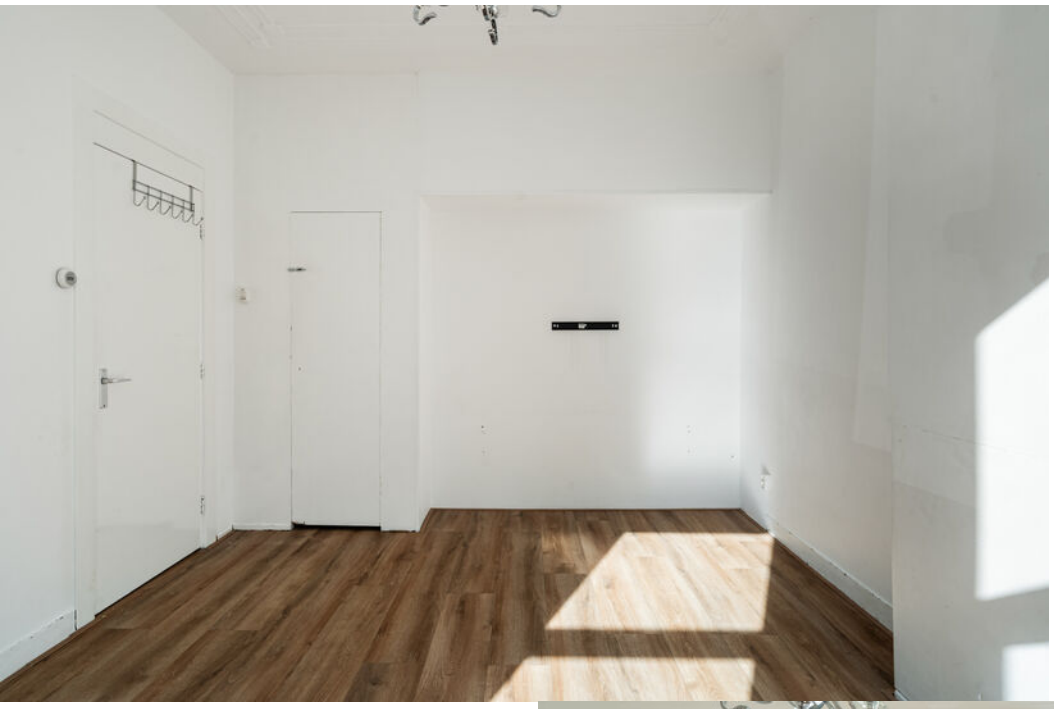
vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Doedesstraat 3



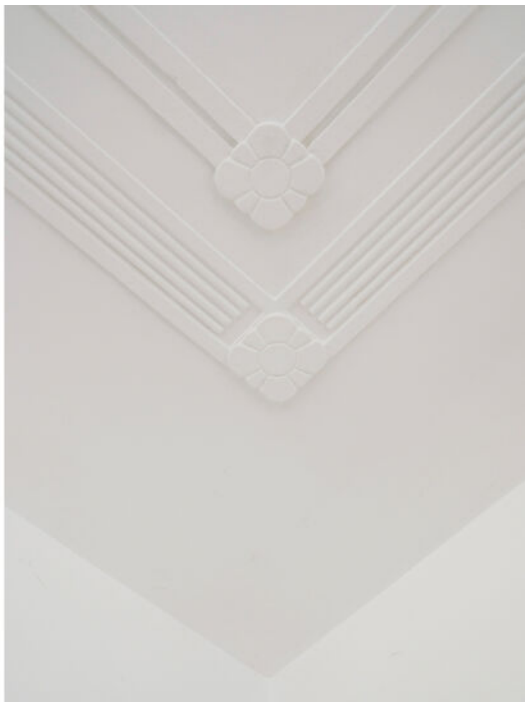
vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Doedesstraat 3



vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Doedesstraat 3

vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Doedesstraat 3

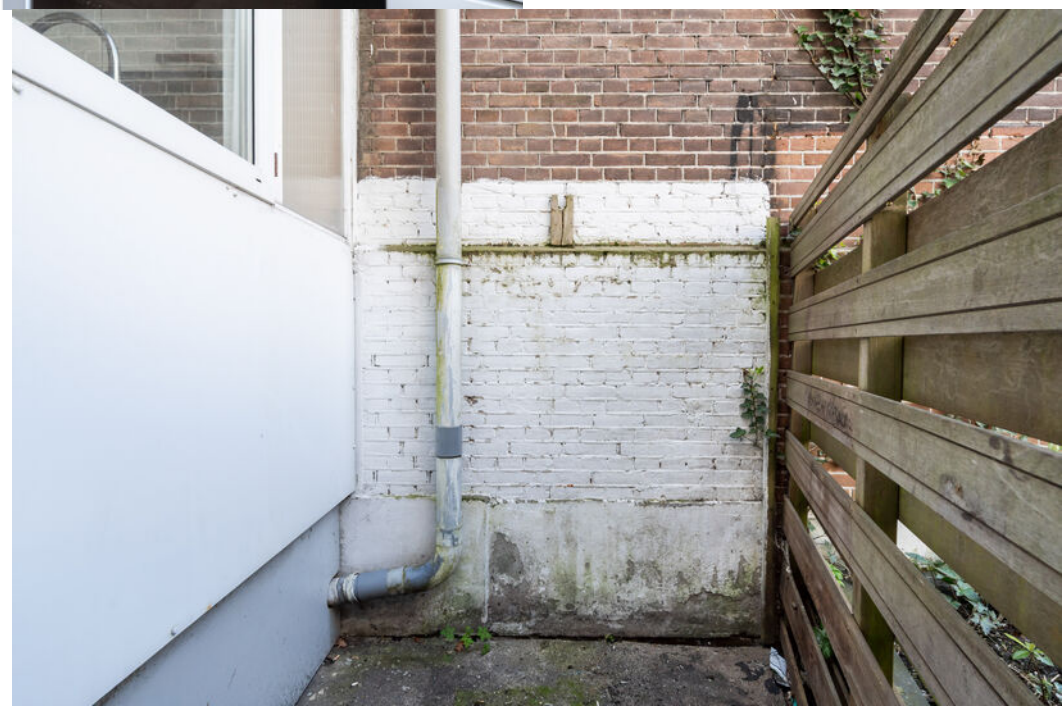
vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Doedesstraat 3



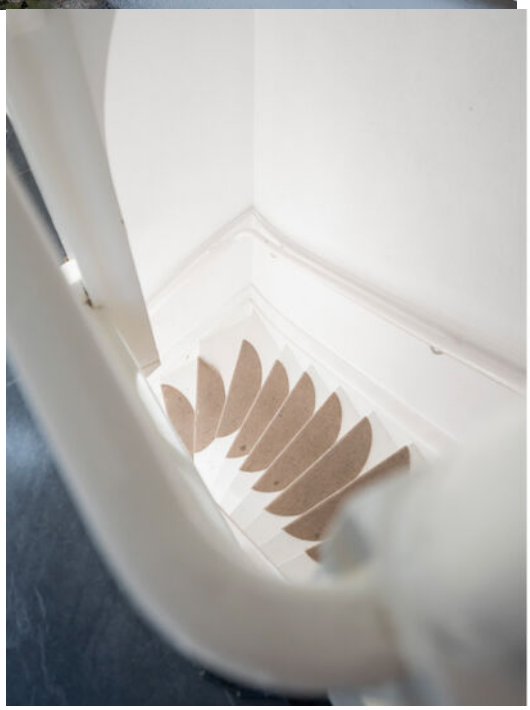
vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Doedesstraat 3



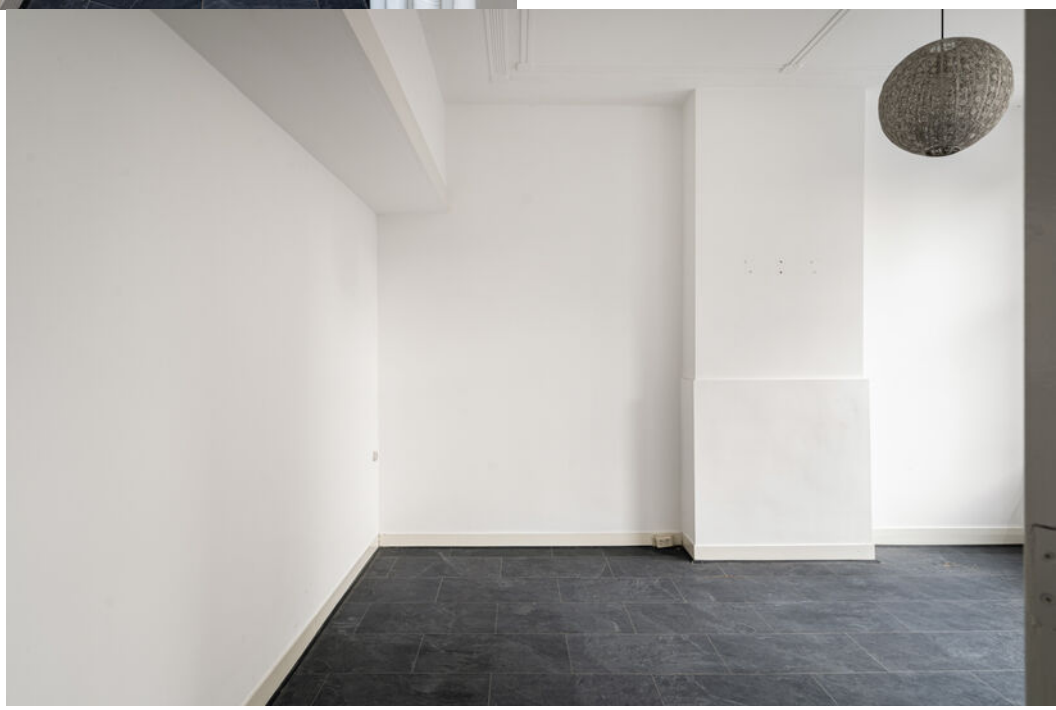
vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Doedesstraat 3



vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Doedesstraat 3

vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Doedesstraat 3

vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Doedesstraat 3

vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Doedesstraat 3

vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Doedesstraat 3

vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Doedesstraat 3

vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Doedesstraat 3

vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Doedesstraat 3

vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Doedesstraat 3

vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Doedesstraat 3

vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Doedesstraat 3

vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Doedesstraat 3

vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Doedesstraat 3

vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Doedesstraat 3

vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Doedesstraat 3

vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Doedesstraat 3

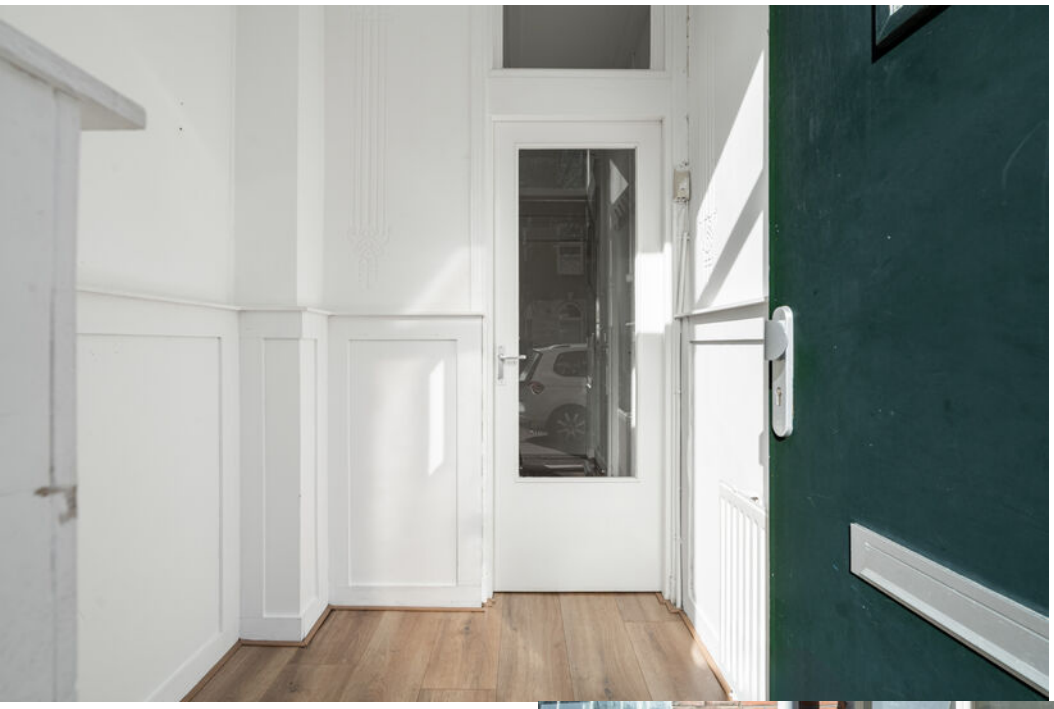
vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Doedesstraat 3



vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Doedesstraat 3

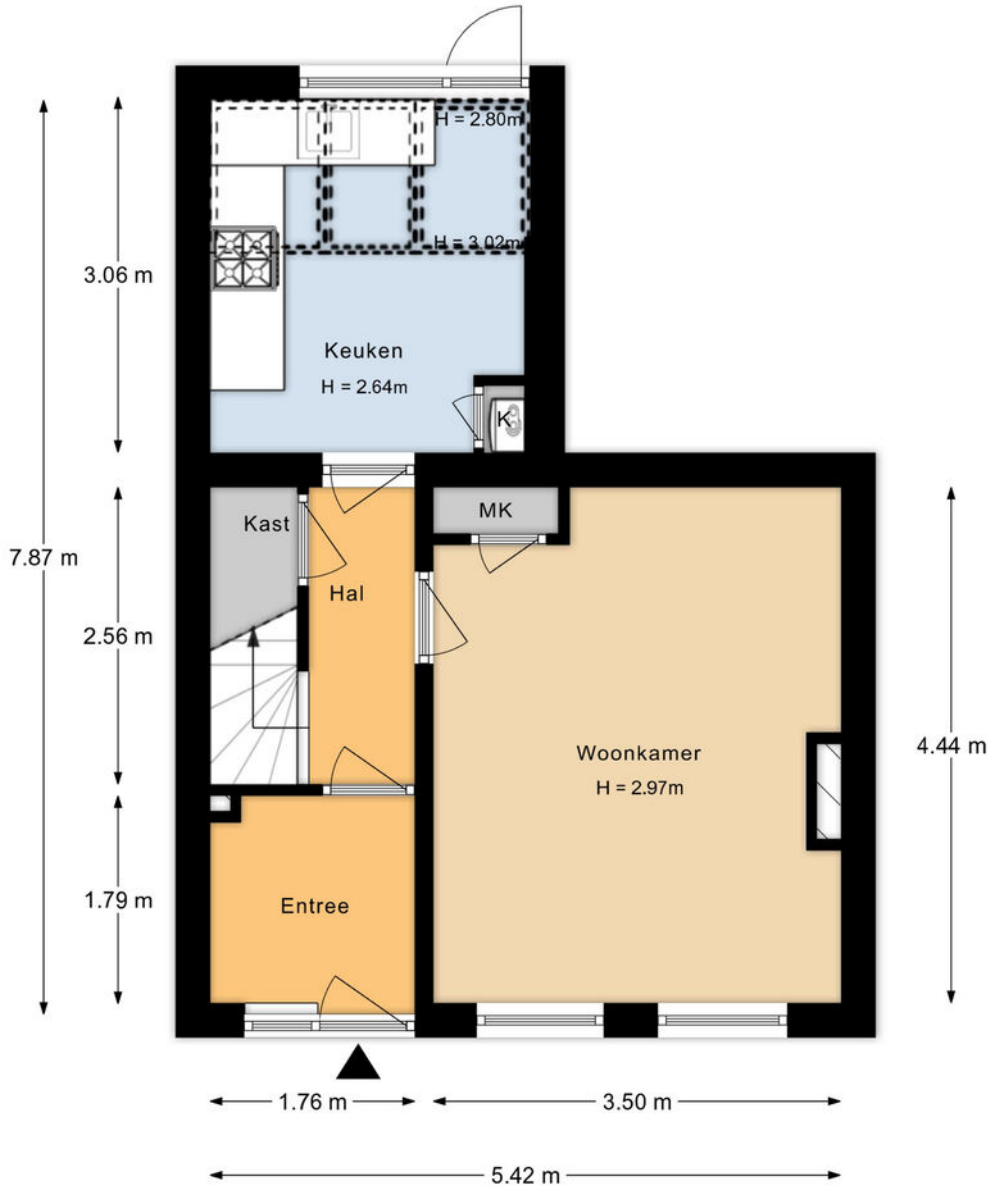
vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Plattegronden

Doedesstraat 3



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Plattegronden

Doedesstraat 3

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

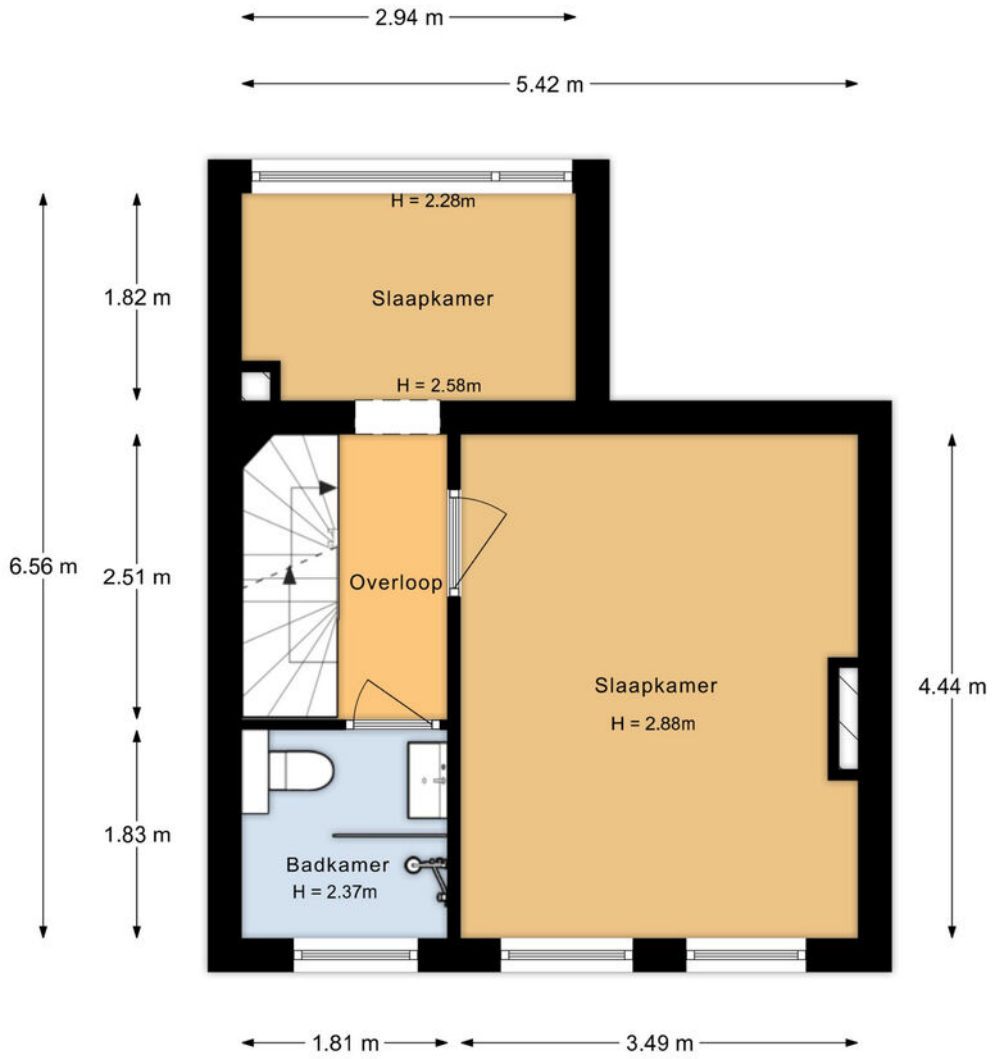
vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Plattegronden

Doedesstraat 3



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

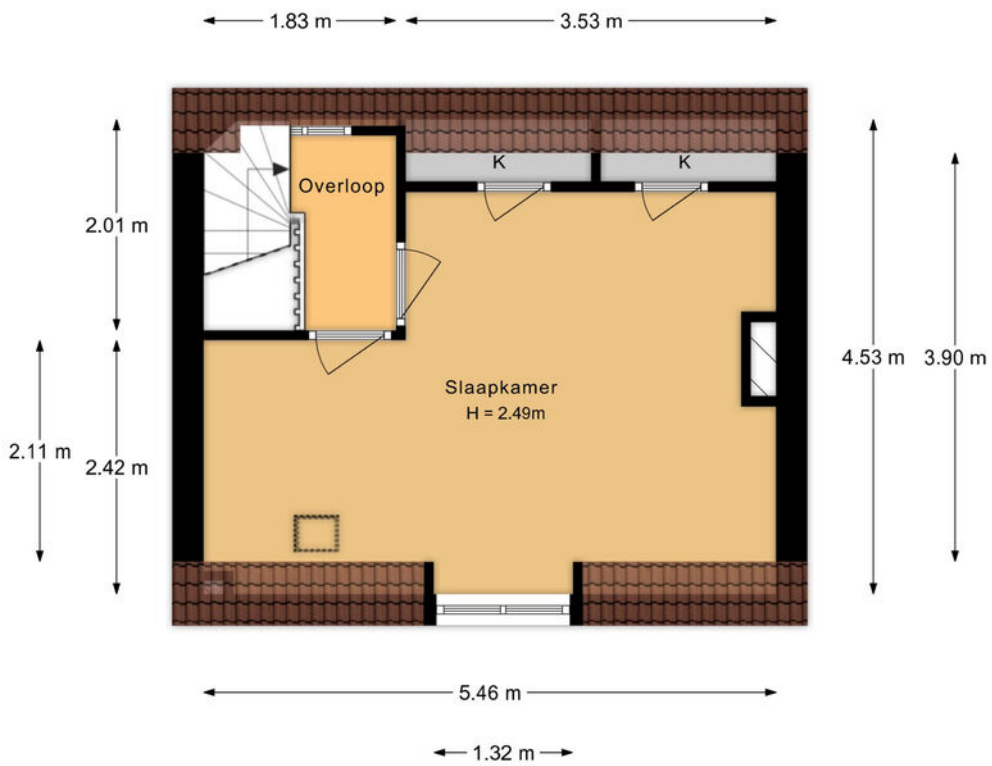
vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Plattegronden

Doedesstraat 3



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Kadastrale kaart

Doedesstraat 3

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Delfshaven
Sectie	C
Perceel	2763

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

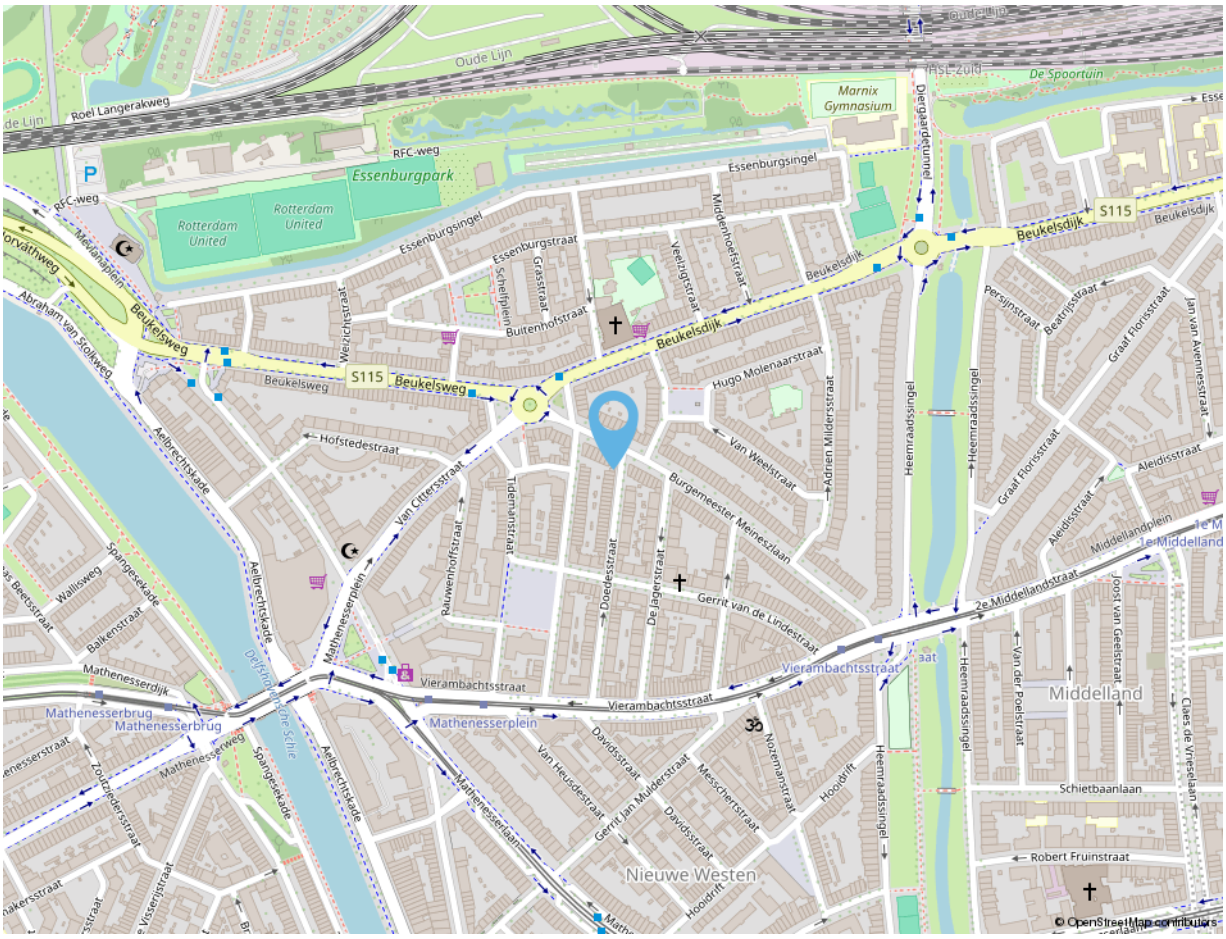
vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Locatie

Doedesstraat 3



Adres gegevens

Adres

Doedesstraat 3

Postcode / Plaats

3022 VA Rotterdam

vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

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
Bentinckplein 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