vandevijver makelaardij

"Selling a home is selling history"

Roo-Valkstraat 2 A
3032 RD ROTTERDAM

Vraagprijs € 349.500,- k.k.

Omschrijving

Roo-Valkstraat 2 A

Sfeervol en keurig afgewerkt 4-kamer appartement van 66 m met een heerlijke tuin, gelegen op een toplocatie op loopafstand van het centrum en Rotterdam Centraal! Deze prachtige woning beschikt o.a. over een ruime woon-/eetkamer, 3-kamers en een royale tuin op het zuidoosten. De Roo-Valkstraat 2 A ligt in de gezellige Agniesebuurt, op korte afstand van het bruisende stadscentrum. Alle voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving, zoals supermarkten, winkels en openbaar vervoer (tram aan de overkant en Centraal Station op loopafstand).

Daarnaast is de wijk rijk aan leuke eet- en uitgaansgelegenheden, zoals de hippe Hofbogen met restaurants als FG en Bird, en de hotspot Station Bergweg. De locatie is bovendien ideaal ten opzichte van de uitvalswegen A13 en A20, en het toekomstige Hofbogen-park maakt de buurt nog aantrekkelijker.

Indeling:
Entree met bellentableau en toegang tot de bergingen en trapopgang naar de voordeur.

Begane grond:
Hal/entree met vaste kast, toilet, meterkast en toegang tot alle vertrekken. De woonkamer is erg ruim te noemen en door de raampartijen treedt er een mooie lichtinval de woning binnen. De eetkamer biedt voldoende plek voor een eettafel, waardoor er met een groot gezelschap gedineerd kan worden. Middels openslaande deuren is de riante tuin te betreden. De tuin is gelegen op het zuiden en is een fijne plek om van de zon te kunnen genieten. De master bedroom met vaste kast is erg ruim te noemen en beschikt over voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De 2e kamer aan de voorzijde wordt nu gebruikt als home office maar kan ook goed functioneren als extra slaapkamer. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits elektrische kookplaat, vaatwasser, oven en voldoende opbergruimte. De moderne, volledig betegelde badkamer, beschikt over een inloopdouche, wastafel met wastafelmeubel en een handdoekradiator.

Bijzonderheden:
-Woonoppervlakte 66 m2
-Gelegen op eigen grond
-2 slaapkamers
-Externe berging in de onderbouw
-Royale tuin op het zuidoosten
-V.v.E. is actief, met een maandelijkse bijdrage van €251,97
-Op loopafstand gelegen van Rotterdam Centraal en het centrum
-In de koopakte zal er gezien het bouwjaar een ouderdoms- en funderingsclausule worden opgenomen

Oplevering

- in overleg

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

Vraagprijs

- € 349.500,00 k.k.

vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Kenmerken

Roo-Valkstraat 2 A

Object gegevens

Soort appartement
appartement

Bouwjaar
1953

Details

Aantal slaapkamers
2

Ligging
aan rustige weg, in centrum

Energie

Verwarming
c.v.-ketel

Warmwater
c.v.-ketel

CV-ketel
Remeha Avanta 2019

Maten object

Inhoud woning
253 m³

Gebruiksoppervlakte woonfunctie
66 m²

Overige inpandige ruimte
-

Gebouw gebonden buiten ruimte
-

Externe bergruimte
8 m²

Tuin gegevens

Tuin
achtertuin

Tuin diepte (cm)
693 cm

Tuin breedte (cm)
345 cm

Positie
zuidoost

Kwaliteit
verzorgd

vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Roo-Valkstraat 2 A

vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Roo-Valkstraat 2 A

vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Roo-Valkstraat 2 A

vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Roo-Valkstraat 2 A

vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Roo-Valkstraat 2 A

vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Roo-Valkstraat 2 A

vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Roo-Valkstraat 2 A

vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Roo-Valkstraat 2 A

vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Roo-Valkstraat 2 A

vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Roo-Valkstraat 2 A

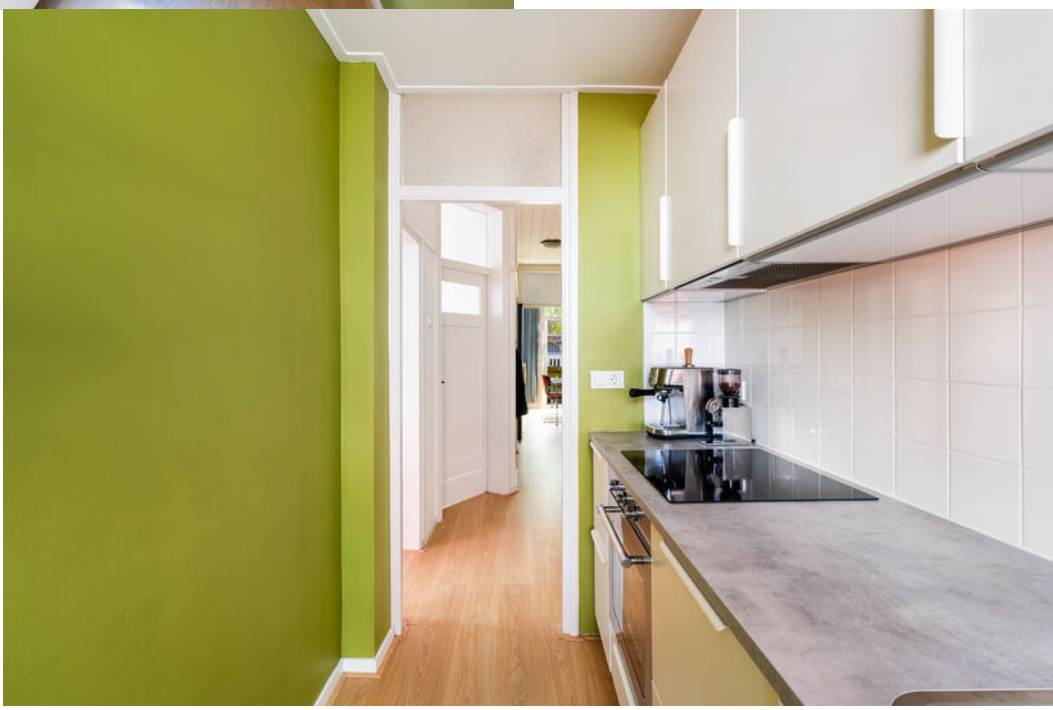
vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Roo-Valkstraat 2 A



vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Roo-Valkstraat 2 A

vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Roo-Valkstraat 2 A

vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Roo-Valkstraat 2 A

vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Roo-Valkstraat 2 A

vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Roo-Valkstraat 2 A

vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Roo-Valkstraat 2 A

vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Roo-Valkstraat 2 A

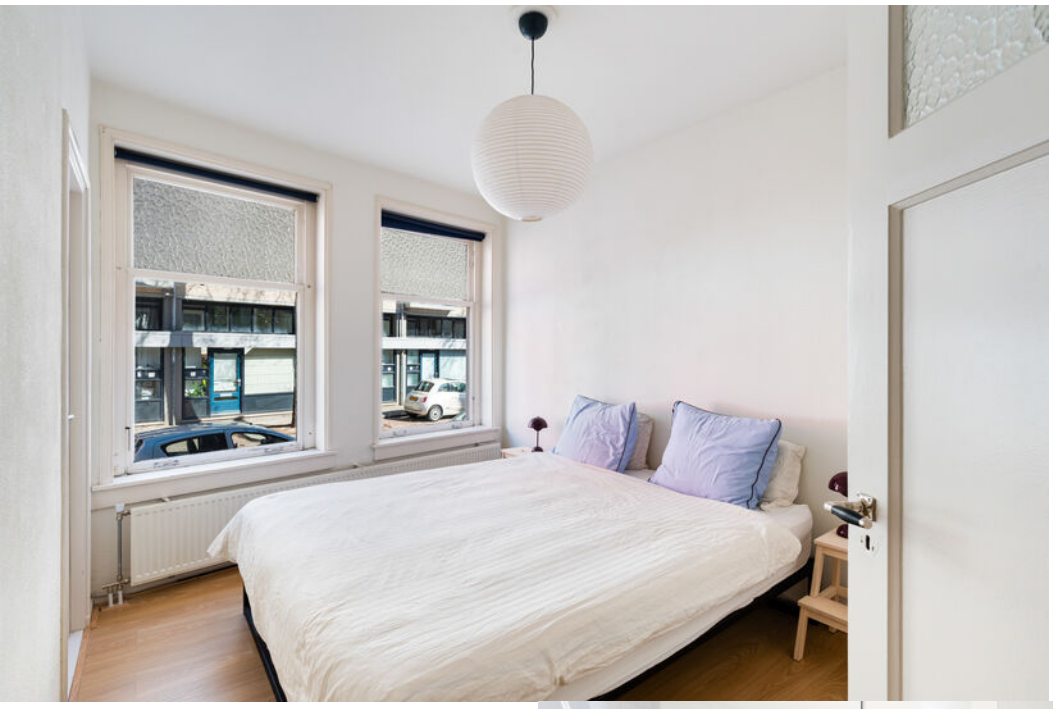
vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Roo-Valkstraat 2 A



vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Roo-Valkstraat 2 A

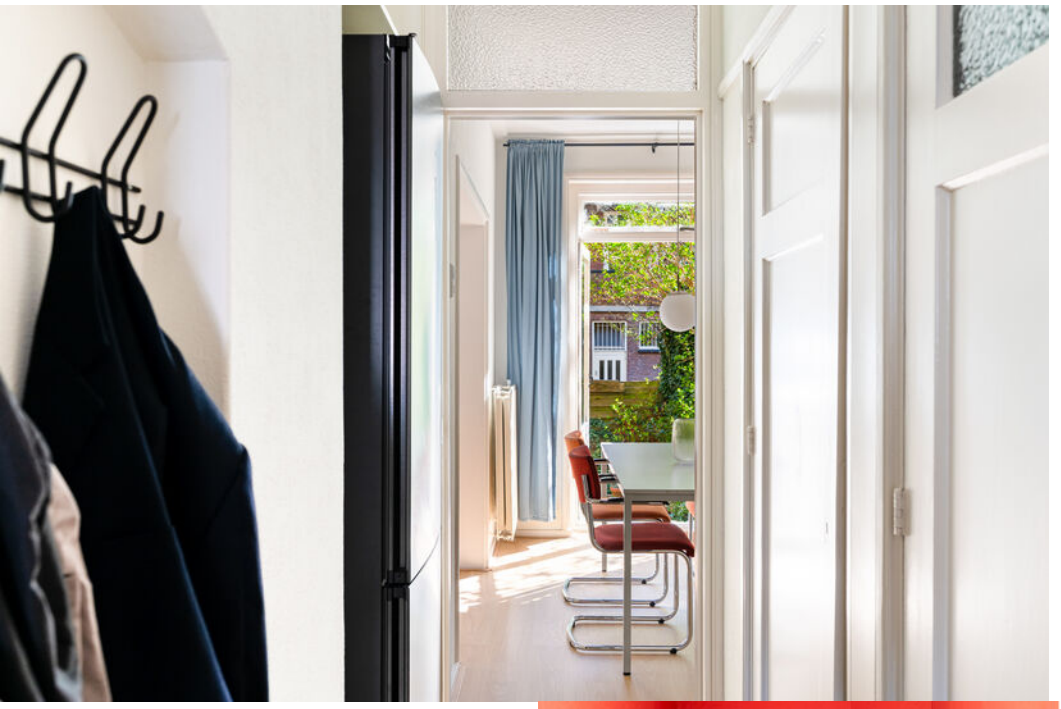
vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Roo-Valkstraat 2 A



vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Roo-Valkstraat 2 A

vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Foto's

Roo-Valkstraat 2 A

vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Plattegronden

Roo-Valkstraat 2 A

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

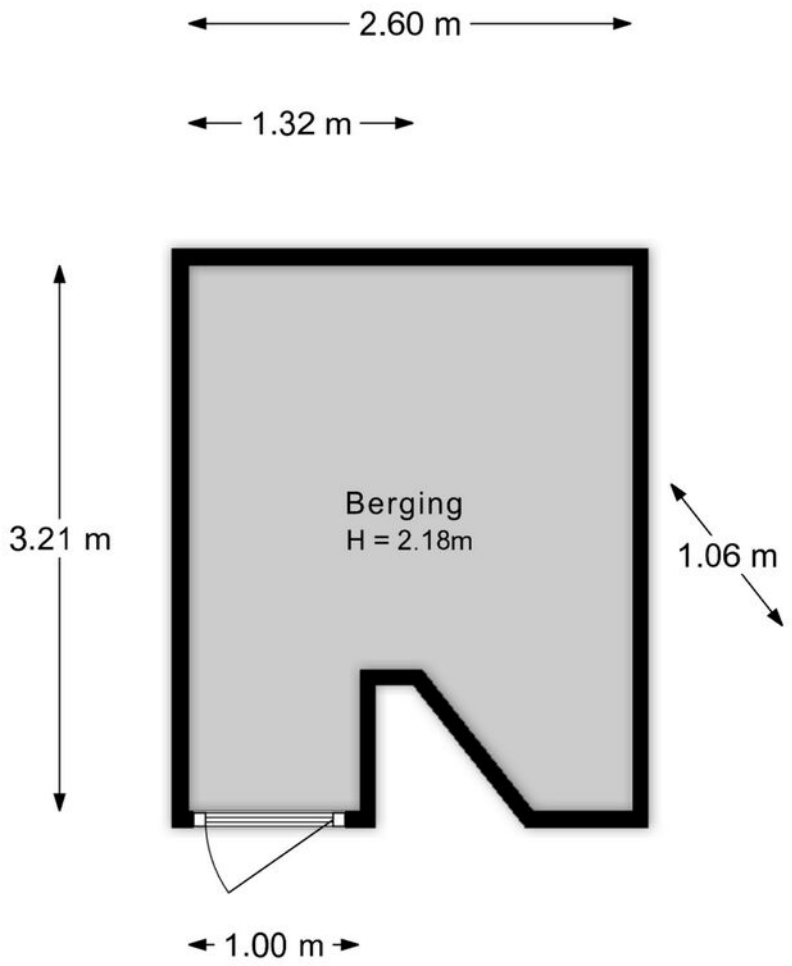
vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Plattegronden

Roo-Valkstraat 2 A



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

Roo-Valkstraat 2 A

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

Roo-Valkstraat 2 A

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Rotterdam
Sectie	X
Perceel	5057

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 maart 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.

kadaster

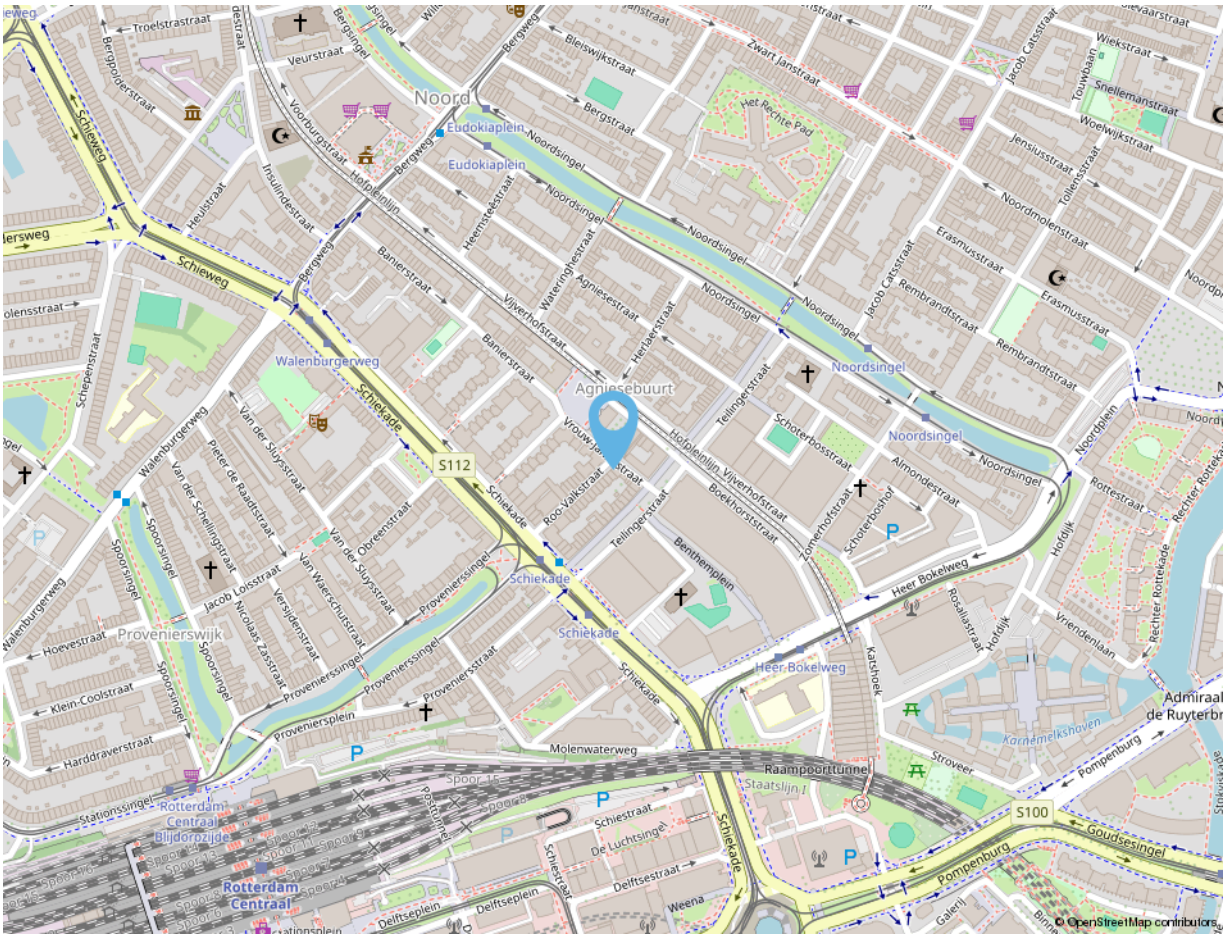
vandevijver makelaardij

vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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

Locatie

Roo-Valkstraat 2 A



Adres gegevens

Adres

Roo-Valkstraat 2 A

Postcode / Plaats

3032 RD 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