

Statenweg 86 B 02

ROTTERDAM

Vraagprijs € 489.000 k.k.

RIJNDELTA



Sfeervol wonen met een unieke hoekligging middenin de geliefde woonwijk Blijdorp.

Deze karakteristieke dubbele bovenwoning van circa 92 m2 is gelegen op de volledige 2e- en halve 4e verdieping van een goed onderhouden jaren '30 complex en biedt een verrassend ruime en lichte leefomgeving.
De royale living met grote raampartijen en de open indeling zorgen voor een aangename beleving. Bovendien is er op iedere etage een buitenruimte aanwezig.

De ligging in het populaire Blijdorp combineert rust en groen met stedelijke voorzieningen. Het Vroesenpark, diverse winkels en horecagelegenheden liggen op korte afstand. Ook het centrum, openbaar vervoer en de uitvalswegen A13 en A20 zijn goed bereikbaar.









Indeling

2e verdieping:
Entree, open hal voorzien van toegang tot alle vertrekken.
De royale en lichte woon-/eetkamer (circa 9.04 x 4.98 m) is georiënteerd op de voorzijde en beschikt over grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval en uitzicht op de groene Statenweg.
Er is een directe doorgang naar de voormalige voorzijkamer (circa 1.83 x 1.97 m) met toegang tot het aangrenzende balkon.
De open indeling biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruim eetgedeelte.
De aan de achterzijde gelegen open keuken sluit aan op het eetgedeelte en beschikt over een modern keukenblok in rechte opstelling voorzien van een spoelbak met mengkraan, keramische kookplaat, RVS afzuigkap, oven, magnetron, koel-/vrieskast en vaatwasmachine.
Aan de achterzijde bevindt zich een ruime kamer (circa 1.89 x 2.05 m), welke zeer geschikt is als werk-/studeerkamer of als extra slaapkamer.
De hal biedt toegang tot een toiletruimte en een praktische trapkast.
De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Halve 4e verdieping (achterzijde):
Overloop voorzien van toiletruimte en bergkast voorzien van aansluiting wasmachine en CV.
Royale hoofdslaapkamer (circa 5.12 x 3.03 m) voorzien van bergkast en schuifdeur naar de aangrenzende badkamer.
Moderne badkamer voorzien van douche, wastafelmeubel en handdoekradiator.
Vanaf de overloop is het ruime terras van circa 6 m2 bereikbaar.
De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.




OPLOS
KOFFIE









Bijzonderheden

- Bouwjaar 1934
- Eigen grond
- Energielabel D
- Woonoppervlakte circa 92 m2
- Inhoud circa 315 m3
- De V.v.E. is actief, de huidige bijdrage is circa € 100,- per maand
- Verwarming en warmwater middels een CV-combiketel (bouwjaar 2007)
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Laag funderingsrisico op basis van Fase 0 QuickScan
- Ligging binnen Beschermd Stadsgezicht
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg.





Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 489.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Statenweg 86 B 02
Postcode	3039 JJ
Plaats	ROTTERDAM

Bouw

Soort woonhuis	Bovenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1934
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	92 m²
Perceeloppervlakte	-
Overig oppervlakte	8 m²
Inhoud	315 m³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	2
Voorzieningen	Tv kabel, rookkanaal

Energie

Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.v.-ketel
	(Eigendom)

Buitenruimte

Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Balkon	Ja
Tuin	Geen tuin
Achtertuin	Nee
Schuur	Nee

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in deze brochure getoonde foto's en informatie, verstrekt door de makelaar.









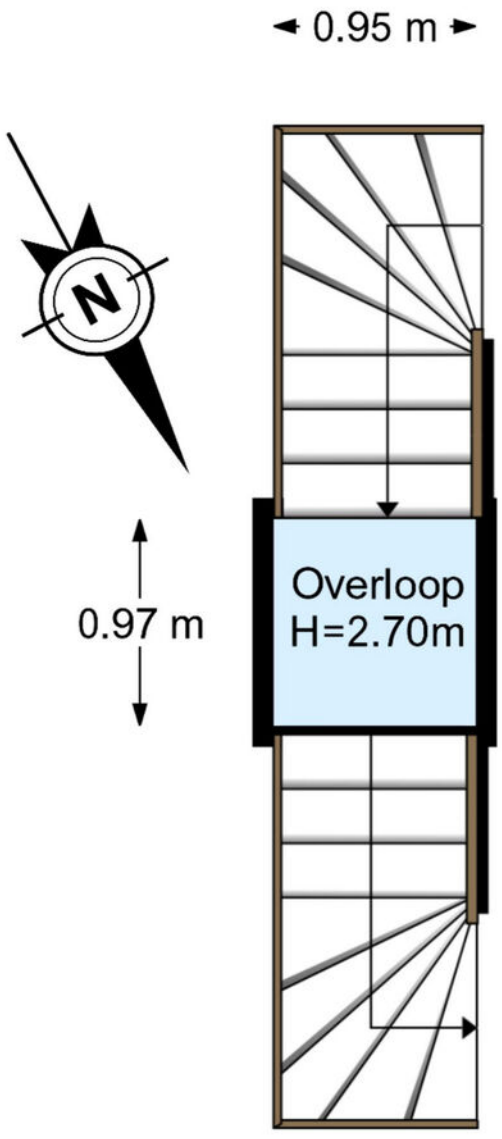




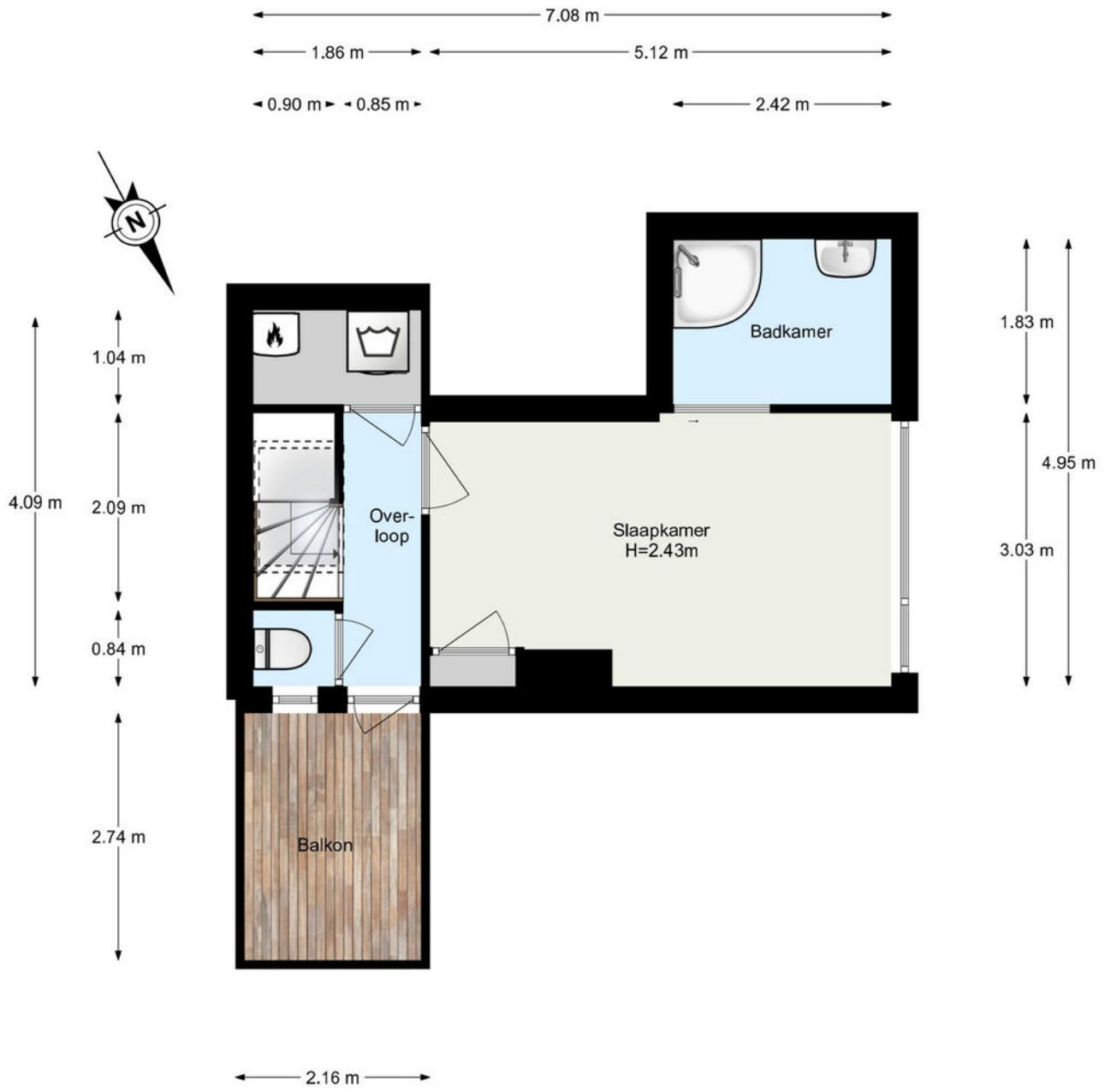
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.framemotion.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.framemotion.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.framemotion.nl

Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Rotterdam
Kadastrale aanduiding Gemeente code	841
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	-
Kadastraal perceel (nummer)	4351
Kadastraal sectie	Z

Kadastrale kaart

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	Z
Perceel	2799

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 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.

Woning verkopen?

Bij Rijndelta Makelaars begrijpen we dat het verkopen van je woning een belangrijke en soms complexe stap is. Ons team van ervaren verkoopmakelaars heeft uitgebreide kennis van de Rotterdamse vastgoedmarkt. Wij helpen je niet alleen bij het bepalen van de juiste verkoopprijs, maar zorgen er ook voor dat je woning onder de juiste voorwaarden en aan de juiste koper wordt verkocht. Wij zijn sinds 1972 meegegroeid met de ontwikkelingen van Rotterdam en hebben daarom een uitgebreid netwerk.

- ✓ **50 jaar ervaring**
- ✓ **Gekwalificeerde en gecertificeerde makelaars**
- ✓ **Aangesloten bij de NVM, NRVT en het NWWI**



Woning kopen?

Bij Rijndelta is een huis kopen geen sprong in het diepe. Ons team van ervaren en gecertificeerde aankoopmakelaars heeft diepgaande kennis van de woningmarkt in Rotterdam en omgeving. Dit stelt ons in staat om jou optimaal te ondersteunen bij het vinden van de juiste woning voor jouw situatie en budget. We zijn altijd op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen en zorgen ervoor dat je altijd een stap voor blijft.

Taxatie aanvragen

Onze erkende taxateurs beginnen met een grondige inspectie van je woning. Ze kijken naar de locatie, de staat van onderhoud, de grootte van het perceel en de woning en vergelijken je woning met recente verkoopprijzen in de regio. Vervolgens stellen ze een gedetailleerd taxatierapport op, dat je inzicht geeft in de waarde van je woning. Dit rapport kun je gebruiken voor bijvoorbeeld hypotheekaanvragen, verkoop, of andere juridische doeleinden.

- ✓ **Betrouwbare woningwaarde**
- ✓ **Nodig voor hypotheek**
- ✓ **Houvast bij beslissingen**

Ons team

Ons karakter uit zich in een daadkrachtige werkwijze, oplossingsgerichtheid en betrokkenheid. Eerlijkheid, discretie en integriteit is wat we beloven aan én waarmaken naar onze cliënten. Naast de aansluiting bij de NVM, NRVT en het NWWI zijn onze makelaars gekwalificeerd en gecertificeerd om onze deskundigheid te kunnen waarborgen. Met ruim 50 jaar aan ervaring bieden wij full-service dienstverlening bij de aankoop en verkoop van een woning in en rondom Rotterdam.



Olaf Reimers
NVM Register-Makelaar (RM)
Register-Taxateur (RT)
o.reimers@rijndelta.com



Nicoline Hordijk
NVM Register-Makelaar (KRM)
n.hordijk@rijndelta.com



Patrick van Bueren
Makelaar | Adviseur
p.vanbueren@rijndelta.com



Juriaan Kok
NVM Register-Makelaar (RM)
j.kok@rijndelta.com



Nicole Mariman
Secretariaat
info@rijndelta.com
secretariaat@rijndelta.com



Helen de Goeijen
Secretariaat
info@rijndelta.com
secretariaat@rijndelta.com



Paul Priester
Binnendienst medewerker
secretariaat@rijndelta.com



Fleur Hoogeveen
Content marketing



Liza Dikkerboom
Content marketing

Rotterdam finest op rijndelta.com

We vertellen met liefde over de plekken met karakter

Mis niks en volg ons daarom op Instagram. Lees ook over deze plekken en de wijken op rijndelta.com



Zwaanshals

Bakkit in Rotterdam Noord biedt een unieke combinatie van croissantlekkernijen, beaked goods en hoogwaardige coffee.



Centrum

Juni wijn- en kaasbar, wat begon met diners in hun woonkamer voor vrienden, groeide via cateringklussen en een pop-up uit tot iets waar heel Rotterdam inmiddels van mee kan genieten.



Kralingen

In een filterversie of gemaakt van zelfgebrande bonen. Bij SpiceKix op de Vlietlaan 14 in Kralingen vind je een zeer gevarieerd aanbod van bonen om zelf thuis te branden of om vers mee te nemen.



Kralingen

Geen boot, wel varen. Dat is de speelse naam van het sloepenbedrijf van Laurens Kamerling.



Centrum

Bij Harvest komen goede koffie, goed eten en goede service samen.



Oude Noorden

Wolly aan de waterkant serveert een All- day breakfast op de meest zonnige hoek van Rotterdam- Noord.

Wonen in Blijdorp

Blijdorp, de wijk die altijd jong en dynamisch blijft door de pop-up voorzineingen, de groene parken en lanen en de ligging nabij Rotterdam Centraal Station.



De populaire jaren '30 buurt Blijdorp is zeer centraal gelegen in Rotterdam, op loopafstand van Centraal Station. Supermarkten, speciaalzaken, restaurants, cafés, scholen en sportfaciliteiten zijn volop aanwezig. Het is een groene wijk met diverse parken waaronder het bekende Vroesenpark maar ook aangrenzend het Roel Langerakpark en de wandelpromenade richting Diergaarde Blijdorp. Het bruisende stadscentrum ligt op ca. 10 minuten fietsafstand. Het openbaar vervoer (o.a. Centraal Station en metrostation Blijdorp) en de uitvalswegen A13 en A20 zijn zeer goed bereikbaar.



Veerkade 9
3016 DE Rotterdam
+31 (0)10 413 24 60
info@rijndelta.com
rijndelta.com

RIJNDELTA