



**Paetsstraat 12 c, 3039 XP Rotterdam**

**Vraagprijs € 619.000,- k.k.**

## **Paetsstraat 12c te Rotterdam - Blijdorp**

Modern ingericht HOEKappartement verdeeld over begane grond en souterrain met royale zonnige achtertuin om de hoek van de charmante Statensingel. De woning is in 2022 intern gerenoveerd met onder ander overal glad gestuukte wanden en plafonds.

De populaire buurt Blijdorp ligt zeer centraal en staat garant voor plezierig wonen. Hier wonen betekent genieten van groen en rust, gecombineerd met alle dagelijkse voorzieningen in de nabije omgeving.

Aan het einde van de straat ligt het Bentinckplein met een Albert Heijn en Dirk van Broek supermarkt en diverse restaurants zoals La Pizza Noord en wijnbar Walsjerot. Ook iets verderop zijn aan de Statenweg diverse horecagelegenheden zoals Sjaor en het Statencafe en verschillende (vers)winkels gevestigd.

Het Centraal Station en metrostation Blijdorp zijn op nog geen 5 minuten fietsen gelegen en het centrum van Rotterdam is binnen 10 minuten op de fiets bereikbaar. Met de auto is snelweg A13 en A20 snel een eenvoudig bereikbaar. In de gehele wijk is ruim voldoende parkeergelegenheid en de benodigde parkeervergunning is beschikbaar.

Ook het bekende Vroesepark, waar 's zomers heerlijk kan worden gebarbecued, tennispark Blijdorp en Diergaarde Blijdorp liggen op een steenworp afstand. In de gehele wijk zijn tevens diverse goede basisscholen, middelbare scholen en internationale scholen te vinden.

Het gebouw wordt actief onderhouden door de VVE. De VVE bestaat uit 18 appartementen en de bijdrage per maand is € 245,-. Het gebouw is een beschermd stadsgezicht en is gelegen op eigen grond.

Indeling:

Begane grond:

Gemeenschappelijk open trappenhuis. Korte trap naar voordeur.

entree, vestibule, centrale gang met separaat modern toilet en toegang tot het souterrain.

Royale, voorheen 2 kamers, woonkeuken aan de achterzijde met moderne keuken. Door het royale formaat van de keuken past een ruime eettafel eenvoudig. De keuken is onder andere voorzien van oven, magnetron, vaatwasser en gaskookplaat en veel extra kast-/bergruimte.

Naast de keuken is een berging met de aansluitingen van de wasmachine, de opstelling van de cv. ketel (2021) en praktische extra bergruimte.

De woonkamer geniet van zeer veel natuurlijke lichtinval door de grote ramen aan voor- en achterzijde alsmede de ramen in de zijgevel. De voorzijde van de woonkamer is gescheiden middels originele ensuite deuren. Dit deel van de woonkamer is thans in gebruik als werkplek en kan ook prima worden gebruikt als slaapkamer.

Naast de woonkamer aan de voorzijde is de 1e grote slaapkamer met vaste kasten.

Souterrain:

De hoogte in het souterrain is circa 2 meter.

Centrale overloop met toegang tot alle kamers en eventueel extra bergruimte onder andere onder de trap.

Tweede & derde grote slaapkamer beide aan de achterzijde gelegen en beide met ramen in de gevel voor natuurlijke lichtinval en ventilatie.

Moderne badkamer met tweede toilet, ligbad, separate (inloop)douche en wastafel.

Tuin:

de achtertuin is zowel vanuit de woonkamer als keuken, middels korte trap, toegankelijk. De achtertuin is gelegen op Zuidoosten en biedt door het royale formaat en de hoekligging gedurende het gehele jaar een plek in de zon. De achtertuin is ook vanaf de straat aan de zijkant direct toegankelijk.

In de achtertuin staat een grote houten schuur met grote overkapping waar het heerlijk in de schaduw en alle rust genieten is van de prachtige royale tuin.

Energie label: C

Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

Oplevering: in overleg.

Voor alle formaten van de woning zie de digitale plattegronden.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden verleend aan deze woninginformatie.

Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 619.000,00
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 362 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 126 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Benedenwoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1938
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, 99 m <sup>2</sup>
<b>Energielabel</b>	: C
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dubbel glas
<b>C.V.-ketel</b>	: Gas gestookte combiketel uit 2021, eigendom

## Locatie

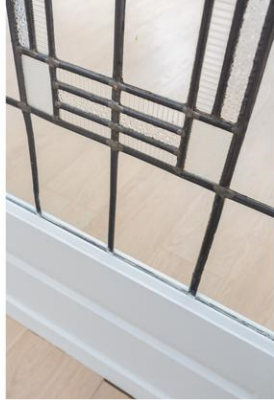
Paetsstraat 12 c  
3039 XP ROTTERDAM



## Foto's



## Foto's



## Foto's



**Foto's**





**Foto's**



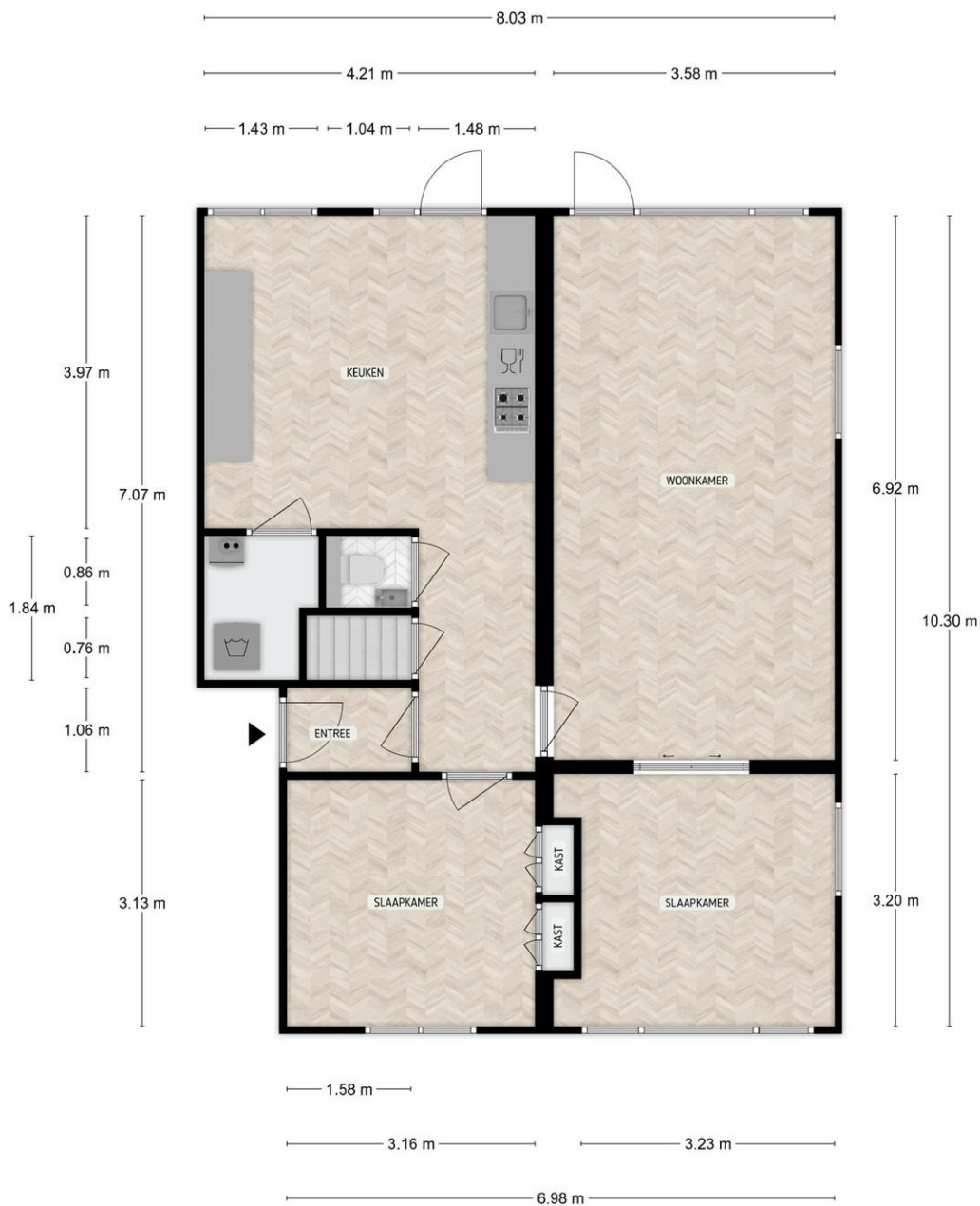
**Foto's**



## Plattegrond

### PAETSSTRAAT 12C, ROTTERDAM

DUBBELE BENEDENWONING 78.09 M2  
BEGANE GROND  
HOOGTE 263 CM

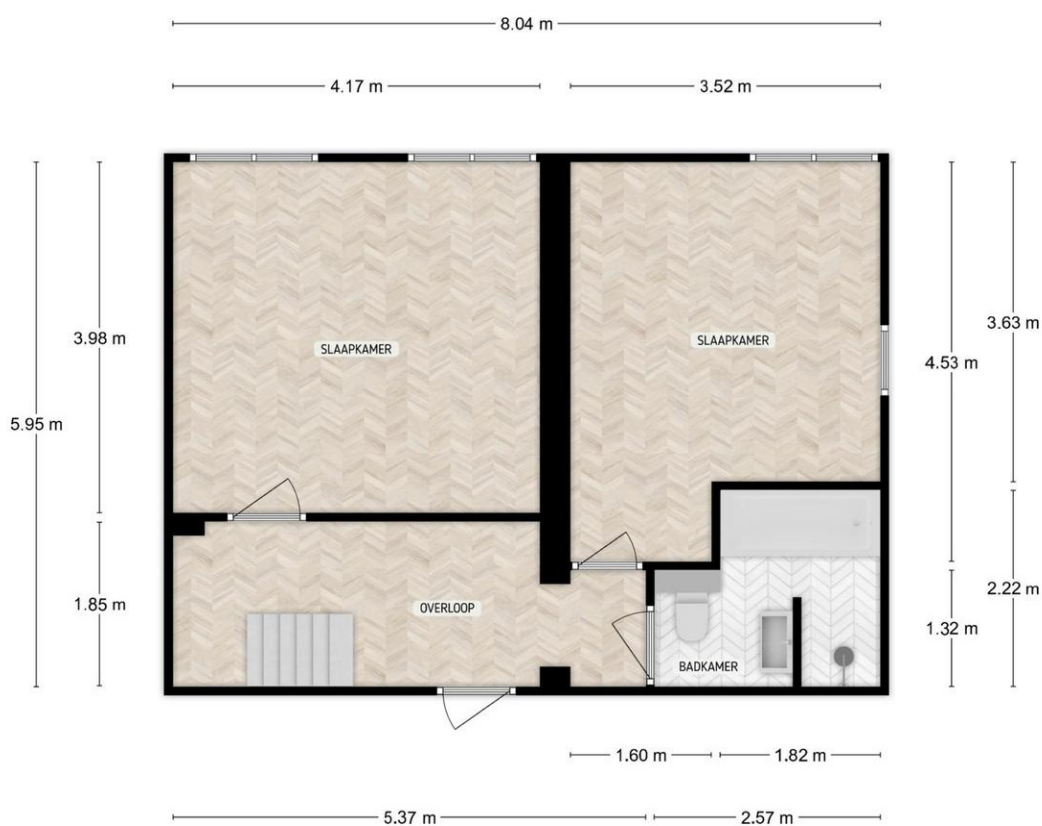


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

## Plattegrond

### PAETSSTRAAT 12C, ROTTERDAM

DUBBELE BENEDENWONING 47.83 M<sup>2</sup>  
SOUTERRAIN  
HOOGTE 201 CM

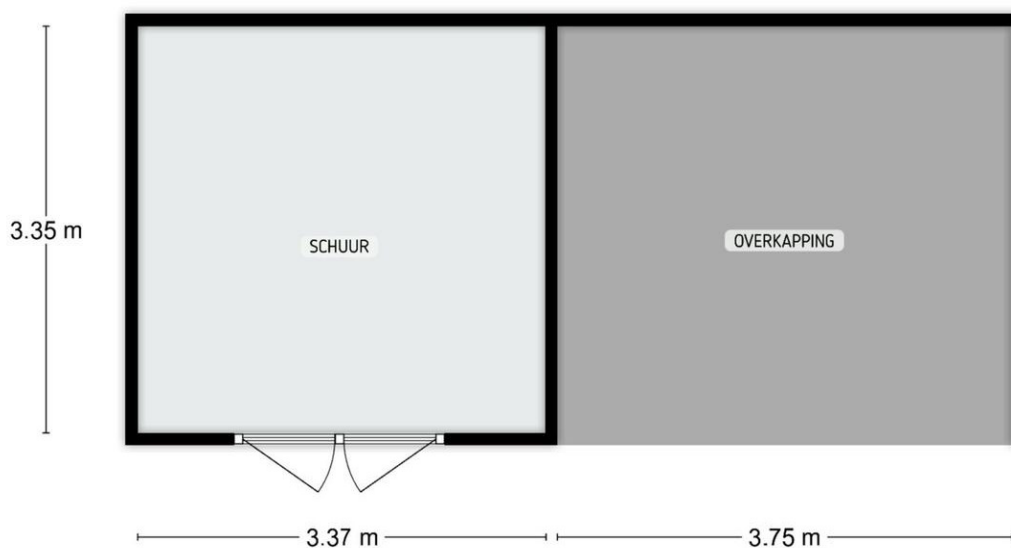


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

## Plattegrond

### PAETSSTRAAT 12C, ROTTERDAM

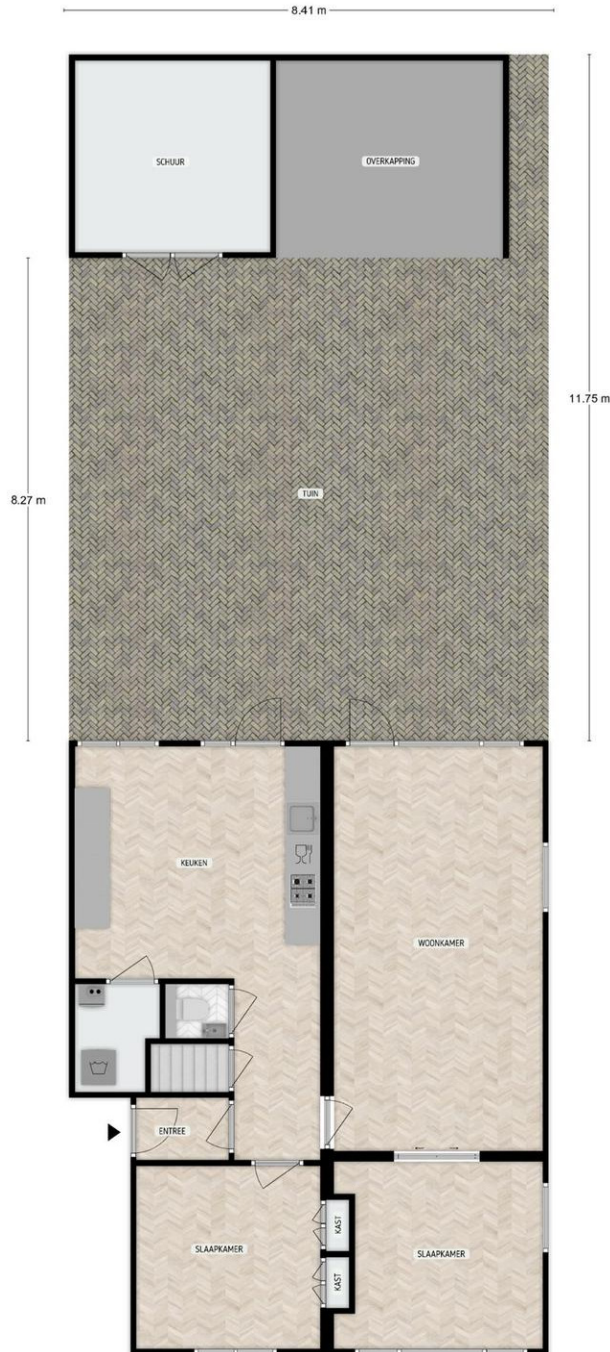
SCHUUR 11.28 M2



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

## Plattegrond

PAETSSTRAAT 12C, ROTTERDAM  
PERCEELOVERZICHT



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

### **Ons kantoor**

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is een middelgroot makelaarskantoor in Hillegersberg met een persoonlijke en enthousiaste benadering van haar opdrachtgevers. Dankzij onze opleidingen, jarenlange ervaring en expertise als NVM makelaar hebben wij grote kennis van zaken en voorzien wij u graag van deskundig advies. Een hecht team van vijf medewerkers vormt samen uw rechterhand. Iedere medewerker kent u en is in uw dossier op de hoogte van de laatste stand van zaken.

Wij hechten waarde aan integriteit en een persoonlijke omgang met u. Een zakelijke aanpak en hartelijkheid gaan daarbij goed samen.

### **Het team**

Roderik Klarenbeek en Mariël de Reus vormen de kern van ons kantoor. Zij worden daarbij ondersteund door Laila van Meel bij diverse werkzaamheden in de buitendienst. Met jarenlange ervaring in Rotterdam (rechter Maasoever) en gebonden aan de erecode van de NVM, handelen wij uw opdrachten zoveel mogelijk individueel af. De interne communicatielijnen zijn kort en de organisatiestructuur is plat; uitwisseling en overleg vinden daardoor gemakkelijk en efficiënt plaats. Voor al het ondersteunende werk versterken Jolanda van der Weijden en Lara Michels het team.

### **De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)**

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, zijnde de grootste Nederlandse brancheorganisatie op het gebied van makelaardij en management van onroerende goederen: uw garantie voor kwaliteit, vakbekwaamheid, hoogwaardige dienstverlening en een onderbouwd up-to-date vakkennis van uw makelaar.

### **De Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)**

Daarnaast zijn wij lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars, zijnde een initiatief van negen Rotterdamse makelaarskantoren. De deelnemende kantoren zijn met name actief aan de noordkant van de Maas. De grote lokale bekendheid, de jarenlange ervaring in de regio en de full service dienstverlening zijn belangrijke kenmerken van de leden.

Kortom, wij verstaan de kunst van het persoonlijk zaken doen, op traditionele wijze maar tegelijkertijd met moderne middelen waar een hedendaagse makelaar zich mee op de vastgoed markt beweegt.