

# te koop



**Breitnerstraat 64 A**

**Rotterdam**

**Vraagprijs € 565.000 K.K.**



**hospa real estate**  
your partner in real estate

# Kenmerken

## Overdracht

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Vraagprijs    | € 565.000,- k.k. |
| Servicekosten | € 201,67         |
| Verwarming    | € 274,-          |
| Water         | € 20,-           |
| Aanvaarding   | In overleg       |

## Bouw

|              |                               |
|--------------|-------------------------------|
| Type object  | Appartement, tussenverdieping |
| Woonlaag     | 3e woonlaag                   |
| Soort bouw   | Bestaande bouw                |
| Bouwperiode  | 1937                          |
| Dakbedekking | Bitumen                       |
| Type dak     | Platdak                       |
| Keurmerken   | Energie prestatie advies      |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 125 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 414 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 5 m <sup>2</sup>   |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3                         |
| Aantal kamers    | 4 (waarvan 3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |
| Aantal balkons   | 1                         |

## Locatie

|         |                                                          |
|---------|----------------------------------------------------------|
| Ligging | Aan rustige weg<br>In woonwijk<br>Nabij openbaar vervoer |
|---------|----------------------------------------------------------|

## Energieverbruik

|               |   |
|---------------|---|
| Energie label | C |
|---------------|---|

## CV ketel

|            |     |
|------------|-----|
| Warmtebron | Gas |
|------------|-----|

# Kenmerken

|                                 |                     |
|---------------------------------|---------------------|
| Bouwjaar                        | 2017                |
| Combiketel                      | Ja                  |
| Eigendom                        | Eigendom            |
| <b>Uitrusting</b>               |                     |
| Warm water                      | CV-ketel            |
| Verwarmingssysteem              | Centrale verwarming |
| Heeft een balkon                | Ja                  |
| <b>Vereniging van Eigenaren</b> |                     |
| Ingeschreven bij de KvK         | Ja                  |
| Jaarlijkse vergadering          | Ja                  |
| Periodieke bijdrage             | Ja                  |
| Reservefonds                    | Ja                  |
| Meer jaren onderhoudsplan       | Ja                  |
| Onderhoudsverwachting           | Ja                  |
| Opstal verzekering              | Ja                  |
| <b>Kadastrale gegevens</b>      |                     |
| Eigendom                        | Eigen grond         |



# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**125m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKE

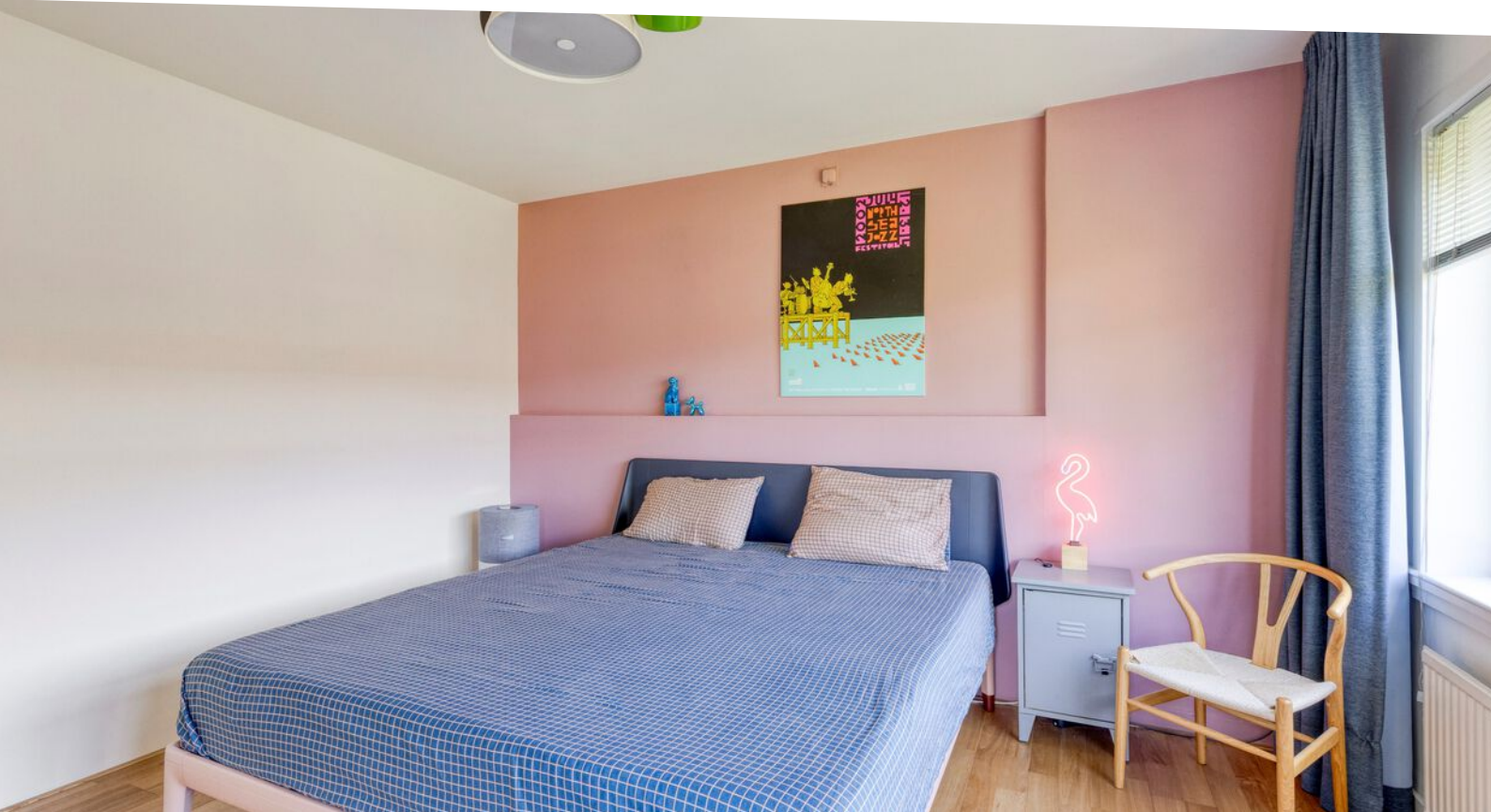
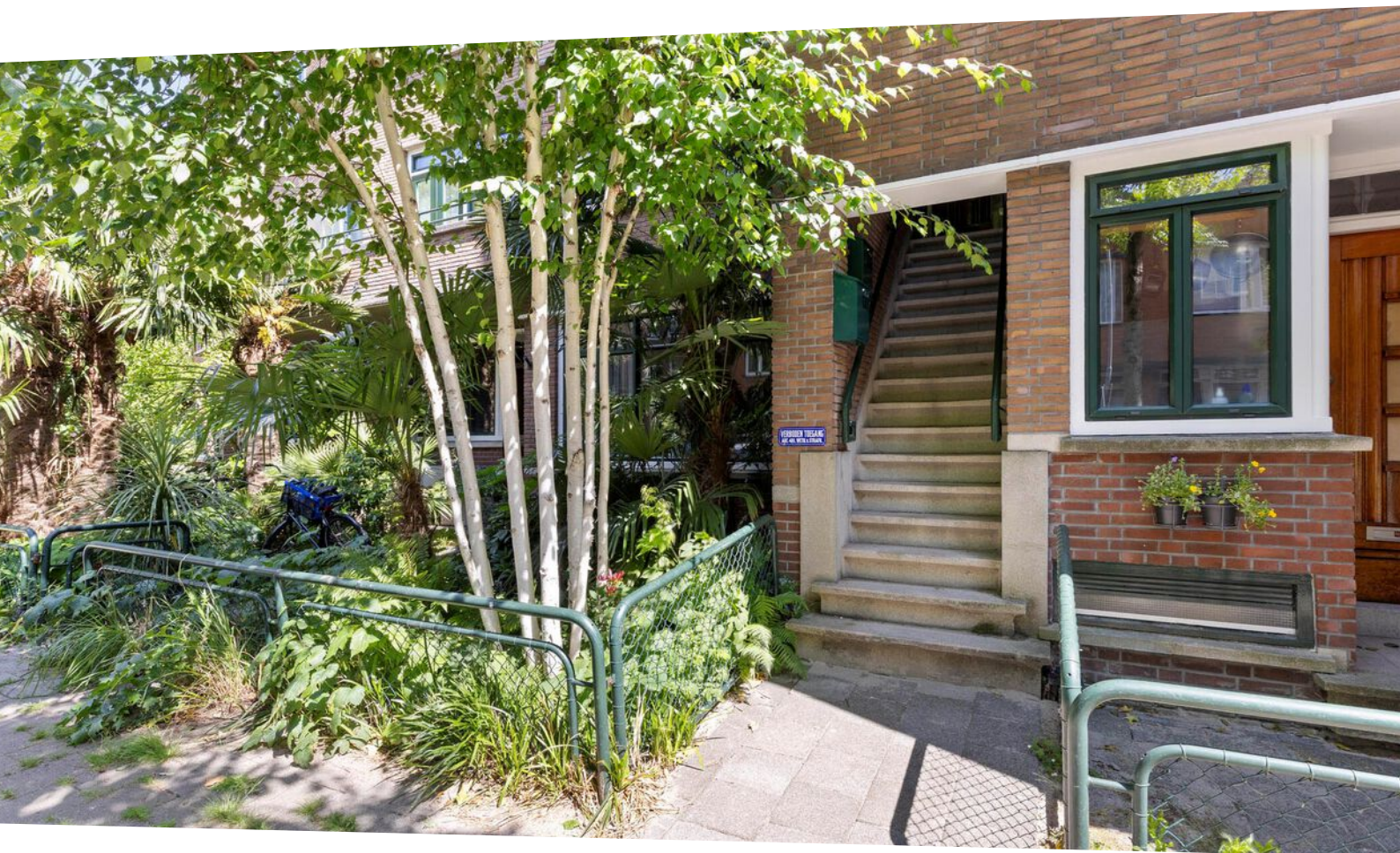
INHOUD  
**414m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**3**

BOUWJAAR  
**1937**

ENERGIELABEL  
**C**





# Omschrijving

Sfeervolle jaren '30 woning gelegen op loopafstand van het centrum in Rotterdam.

Geniet van een net afgewerkte bovenwoning met 2 woonlagen, authentieke details en een fantastische locatie in de rustige Breitnerstraat. De straat kenmerkt zich door rust, groenvoorzieningen en typische jaren '30 woonblokken. Een unieke kans om te wonen in een buurt waar burens elkaar kennen, helpen en buurtfeesten, zoals tijdens Koningsdag, nog altijd plaatsvinden. Vanaf deze plek loopt u binnen 10 minuten naar het stadscentrum, is het openbaar vervoer om de hoek en bezoekt u binnen enkele minuten de winkels en restaurants aan de levendige Nieuwe Binnenweg.

De woning kenmerkt zich door het behoud van elementen uit het bouwjaar van de woning. Zo zijn de en-suite deuren met glas-in-lood, het tegelwerk, de schouwen in de woonkamer en bijvoorbeeld de inbouwkasten met legplanken duidelijk elementen uit die tijd. Maar, er is ook gedacht aan de hedendaagse luxe, zoals een op maat gemaakte keuken met inbouwapparatuur, Quooker en moderne thermostaat.

De gehele woning is goed onderhouden en heeft vrolijke, passende kleurstellingen. De trap is recent opnieuw bekleed en voorzien van een slijtvaste bekleding.

Verder zorgen de grote raampartijen voor veel lichtinval en creëren tezamen met de hoge plafonds een fijn ruimtelijk gevoel.

## BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar: 1937
- Energielabel: C
- Volle eigendom
- Gelegen in een gebied dat is aangewezen als beschermd stadsgezicht
- Locatie nabij het centrum (Oude Westen)
- Verwarming en warm water middels CV ketel
- Oplevering in overleg, voorkeur verkoper rond september 2025
- Gezonde actieve VVE. Kosten € 201,67 per maand
- In de koopovereenkomst zal er gezien het bouwjaar een ouderdoms-, lood-, funderings- en asbestclausule worden opgenomen.

## INDELING

- Begane grond: vanaf de straat loopt u het portiek in en gaat u met de trap naar de eerste etage naar de voordeur.
- Eerste etage: Voordeur, bel. U treedt binnen in een kleine hal met een trap naar de tweede etage.
- Tweede etage: ruime hal met toilet, toegang tot de gesloten keuken, woonkamer en slaapkamer. In de gang zit een handige trapkast met meterkast en opbergruimte. Het toilet is uitgevoerd in een eigentijdse stijl met een verfijnde "touch" naar de jaren '30, net zoals in de rest van de woning. Via de hal loopt u door naar de ruime woonkamer van

>40m<sup>2</sup> met en-suite deuren en fijne lichtinval van beide kanten, een zogenoemde doorzonkamer. De slaapkamer op deze woonlaag is ongeveer 11m<sup>2</sup> en heeft 2 ruime inbouwkasten.

- Derde etage: via de trap komt u op de volgende woonlaag met 2 slaapkamers (ruime 9 en 15m<sup>2</sup>) waarvan de kleinste met extra gootsteen, een berging met CV ketel (2017) en wasmachine aansluiting, en de badkamer met inloepdouche, handdoekradiator, wastafel en -meubel.

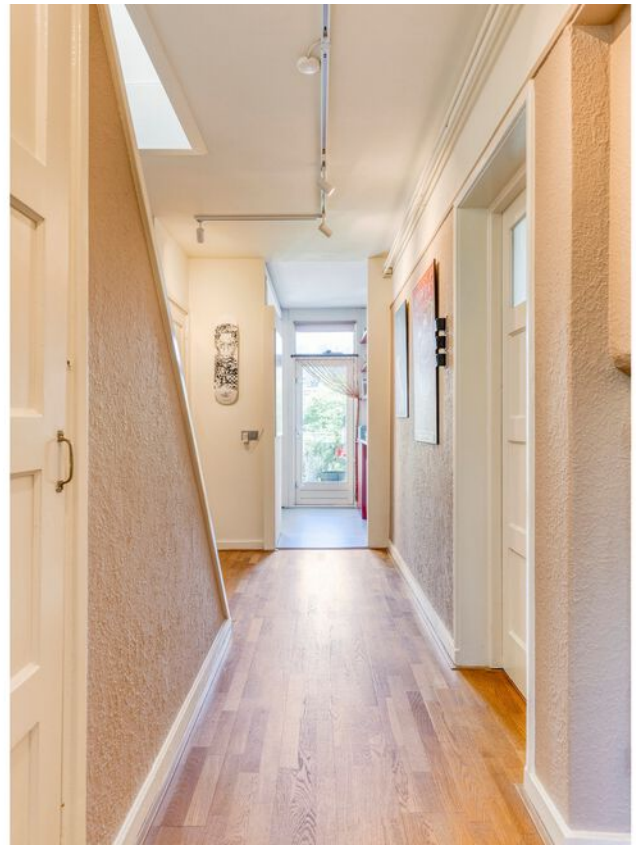
Nieuwsgierig geworden? Maak vandaag nog een afspraak!

## TOT SLOT

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid en volledigheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.











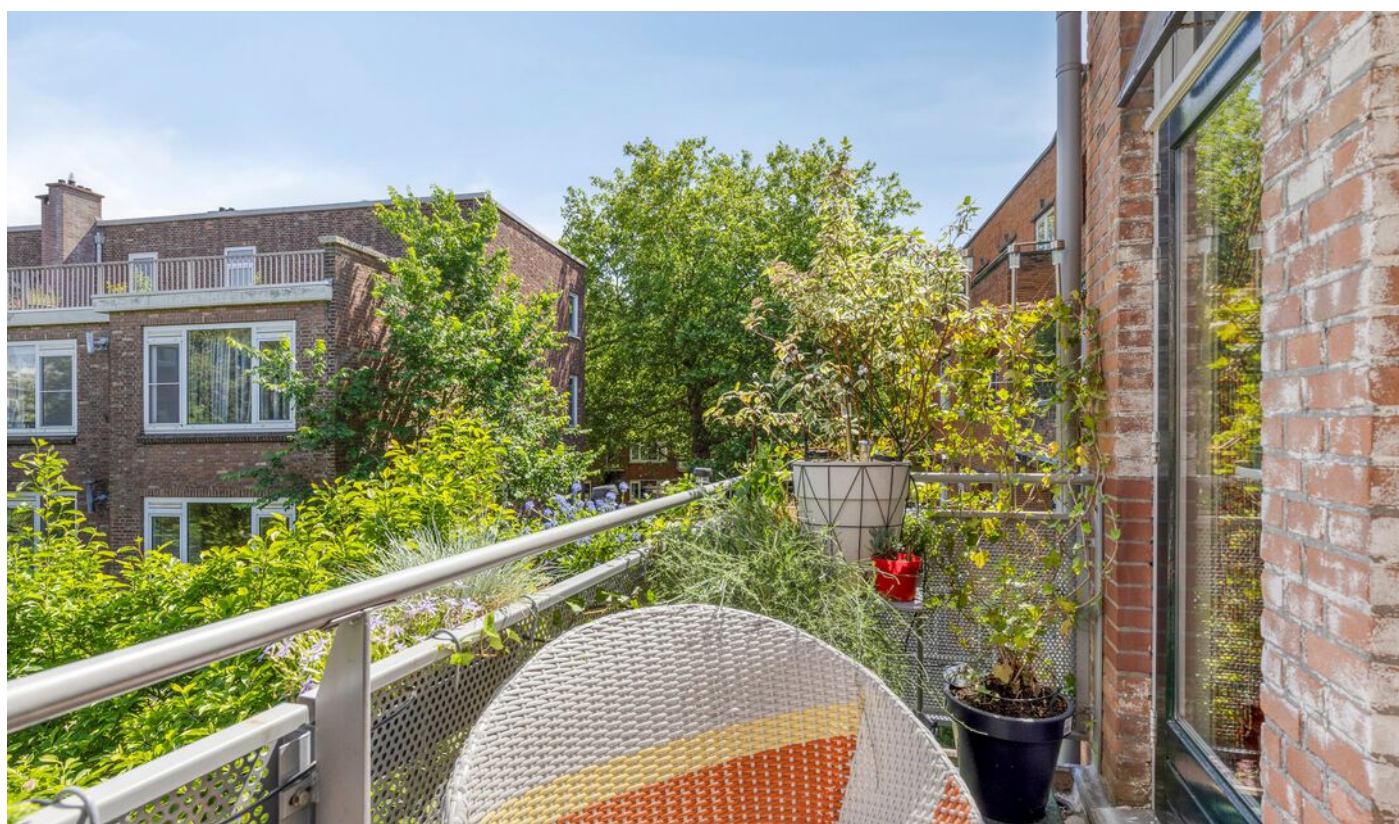




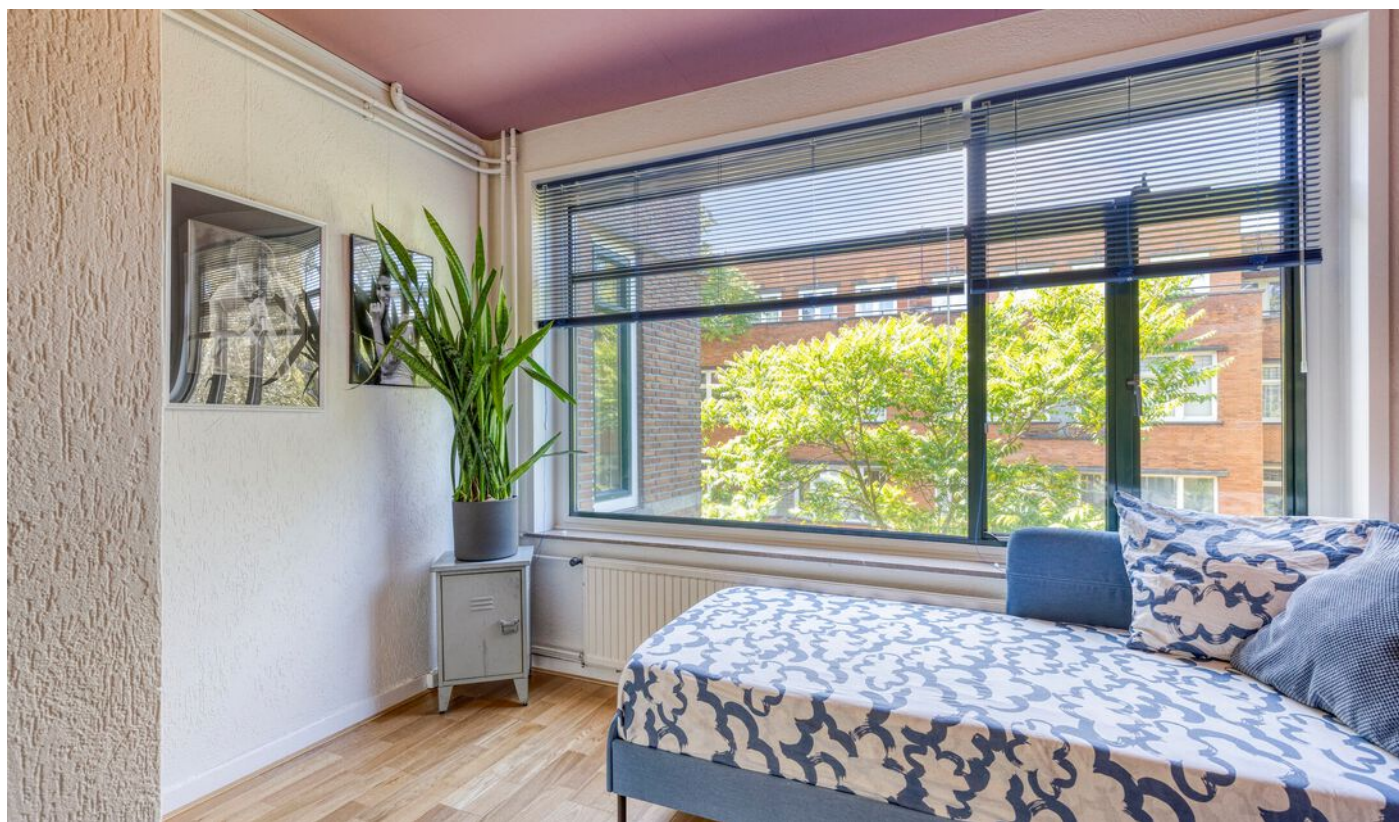


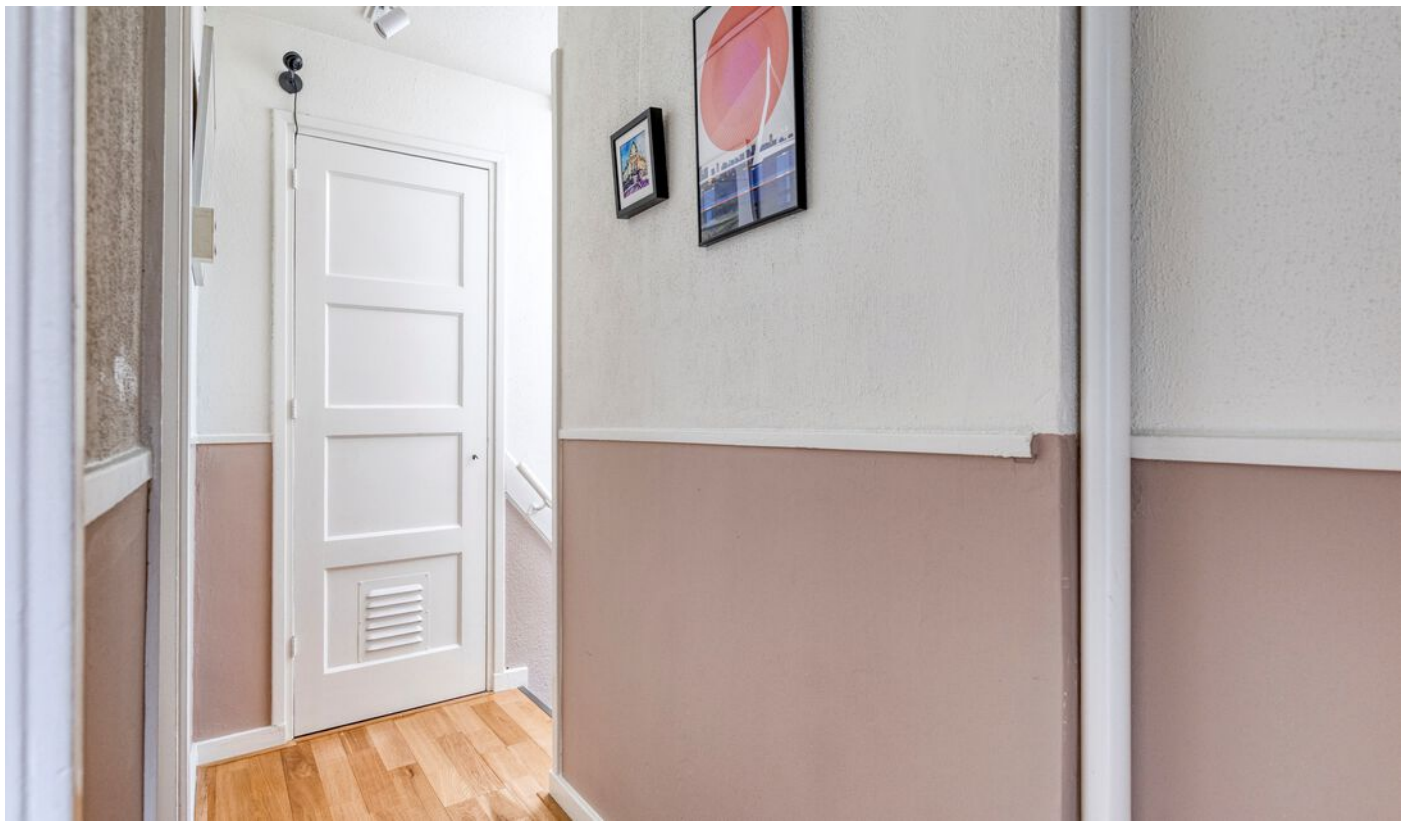










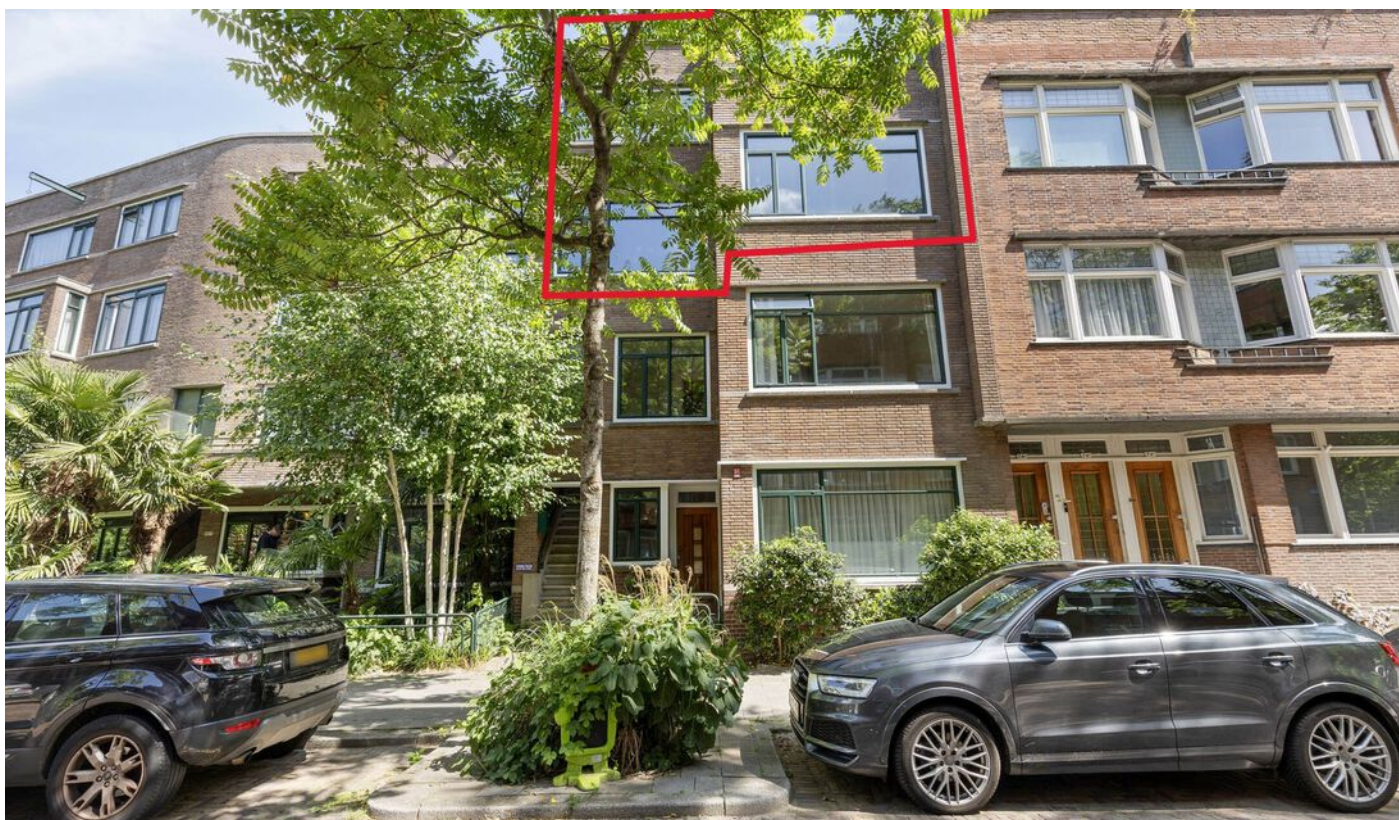




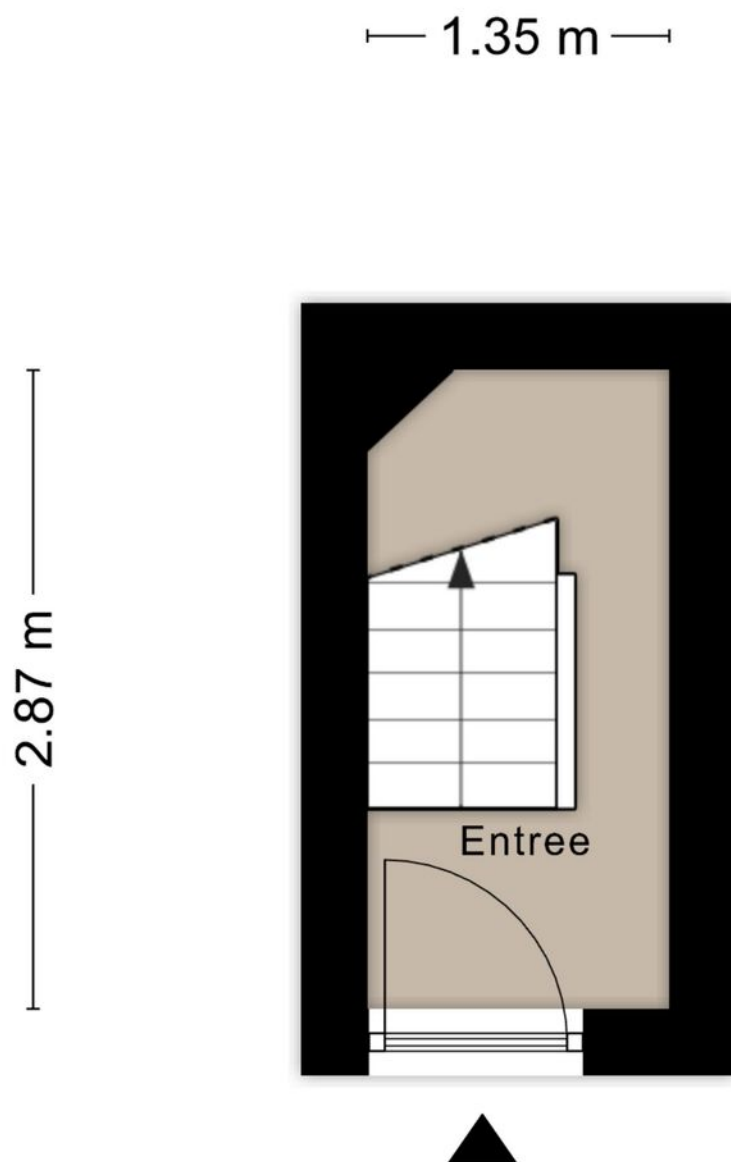








# Plattegrond



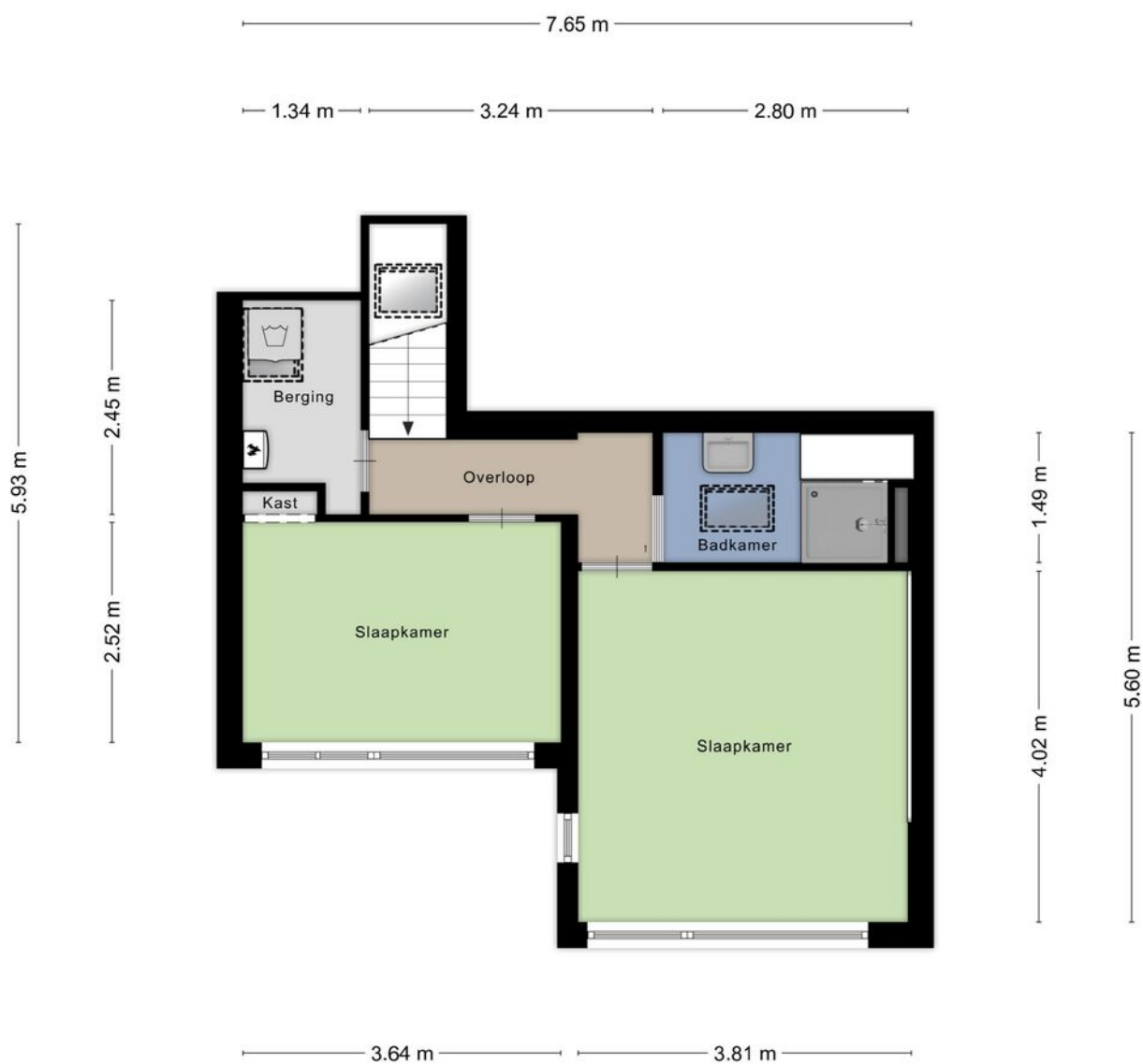
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: B64A



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

## Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 mei 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Delfshaven

Sectie

Perce

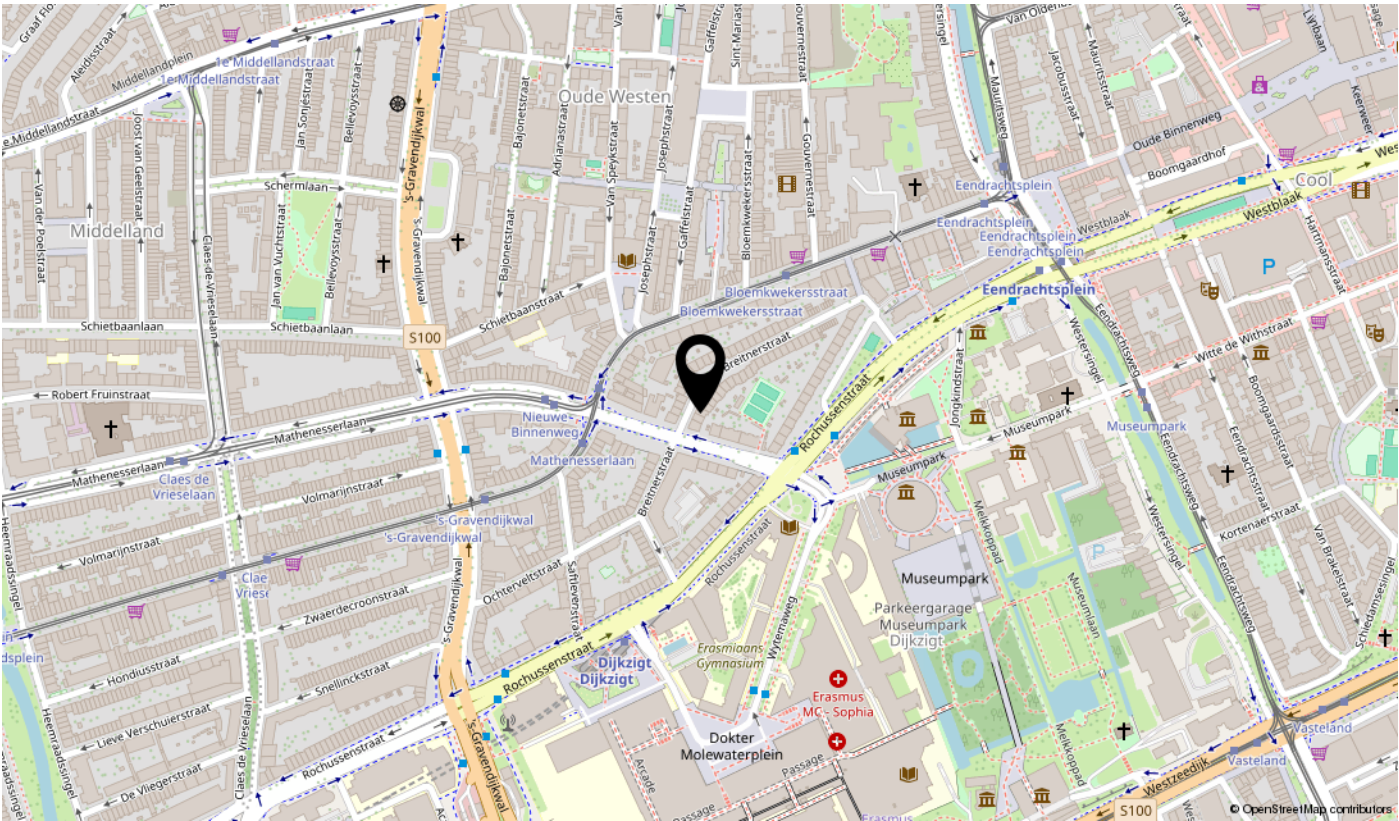
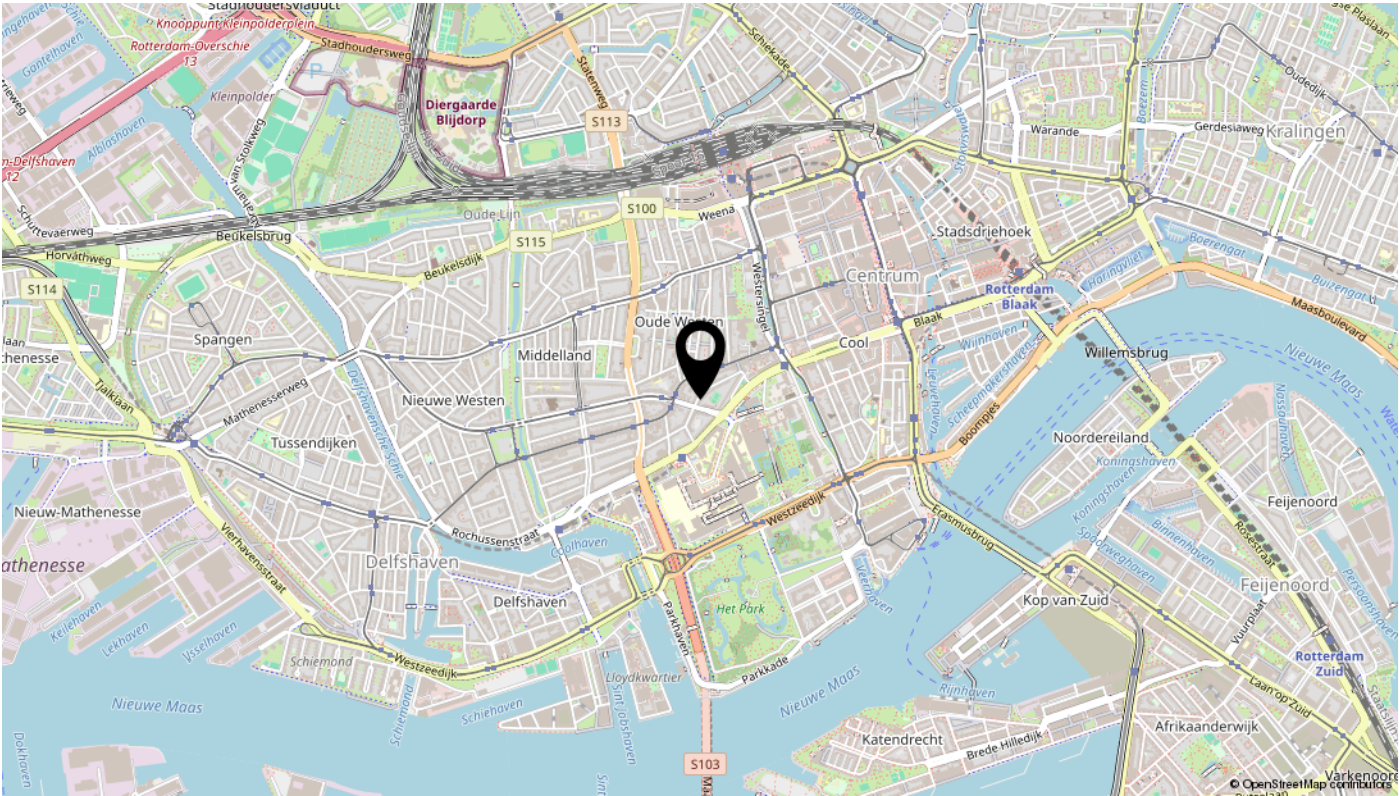
1000

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*



# Locatie

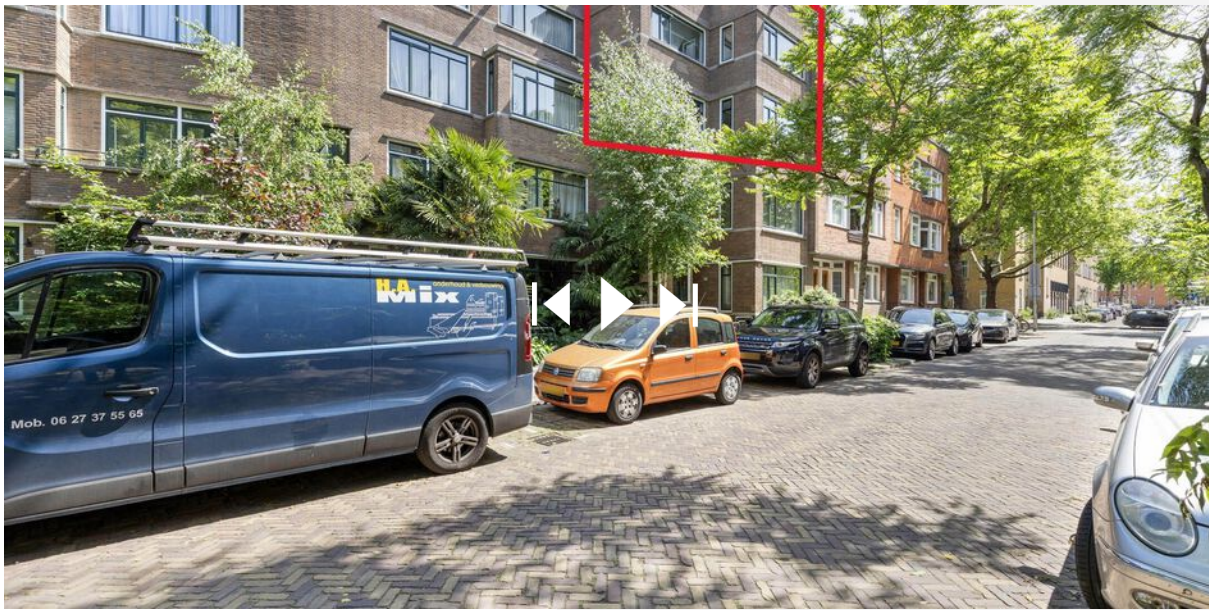


Bekijk deze woning online!

[www.breitnerstraat64a.nl](http://www.breitnerstraat64a.nl)



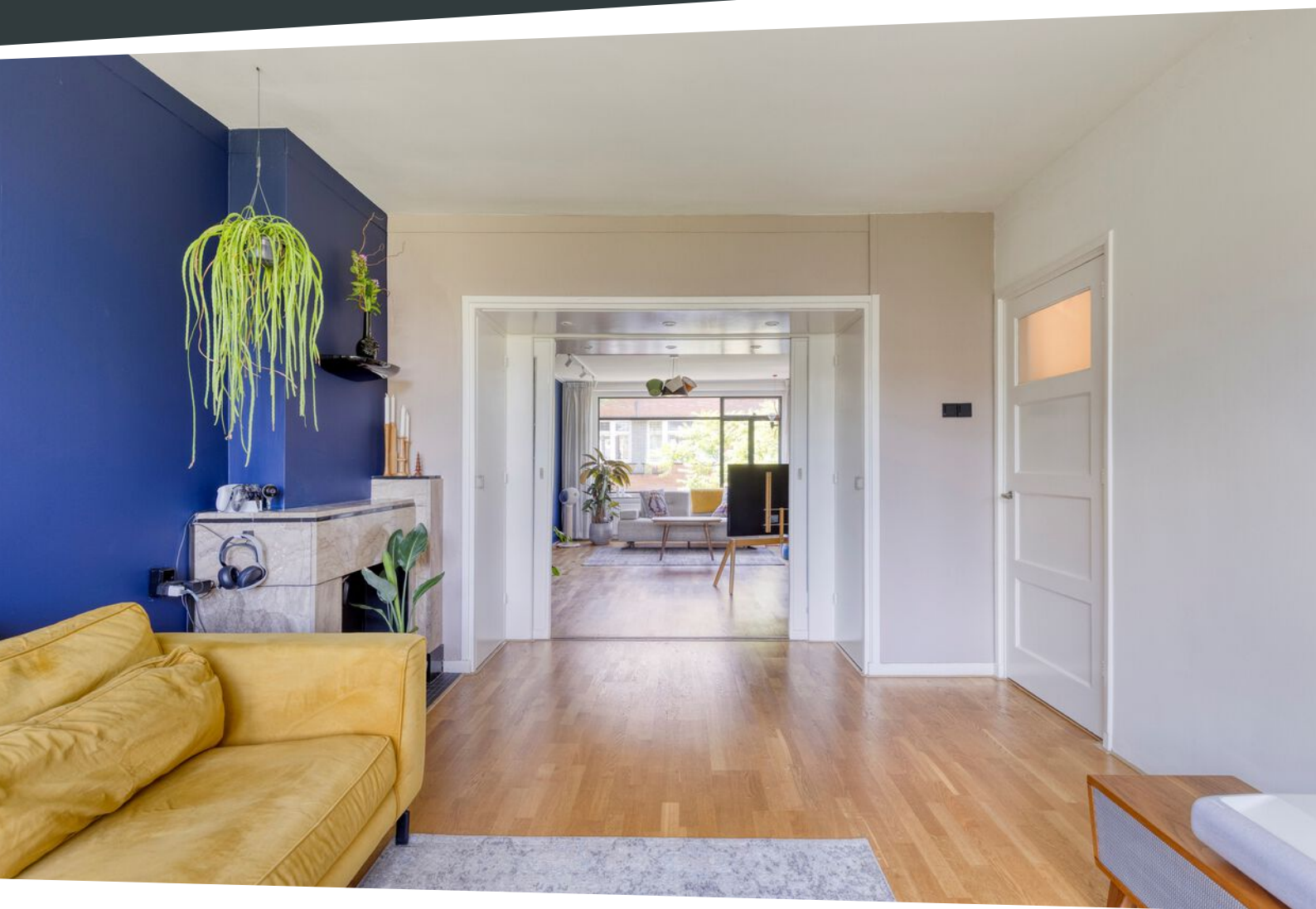
Breitnerstraat 64 A, Rotterdam



**Sfeervolle jaren '30 woning gelegen op loopafstand van het centrum in Rotterdam.**

# interesse

in deze mooie woning?



**hospa real estate**  
your partner in real estate