

WONEN

KAPPEYNestraat 4 A 3039 PG ROTTERDAM

Middenin Blijdorp

*Zowel een voor-
als een achtertuin*

Tekst



WELKOM THUIS



REMAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



Wonen in Rotterdam doe je met REMAX



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

95 m²

INHOUD

357 m³

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

BOUWJAAR

1947

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



STAAT VAN ONDERHOUD:

goed tot uitstekend

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

C

TUINLIGGING:

noordoost

PARKEREN:

betaald parkeren,
parkeervergunningen

BERGING: ja



KOM VERDER

KAPPEYNestraat 4 A

Wonen in het levendige én rustige Blijddorp met volop buitenruimte

Instapklaar en verrassend ruim appartement met zowel een zonnige voor- als achtertuin (totaal ca. 73 m² buitenruimte), gelegen in het populaire Blijddorp. Hier woon je in een rustige straat, terwijl de levendigheid van de stad, gezellige horeca, het Vroesepark, supermarkt en OV allemaal op loopafstand liggen.

VRAAGPRIJS
€ 525.000 K.K.

LOCATIE

Wonen in het geliefde Blijddorp in een ruim en karaktervol appartement met zowel een voor- als achtertuin (totaal ca. 73 m²!) én gelegen op betonnen palen? Dit is zo'n woning die je zelden tegenkomt.

Het appartement ligt in een rustige, autoluwe straat waar voornamelijk bestemmingsverkeer komt. Tegelijk woon je hier midden in het leven:

- supermarkt op (c.a. 1 minuut lopen)
- metro & RandstadRail op (c.a. 5 minuten lopen)
- Rotterdam Centraal Station op (ca. 10 minuten lopen)
- basisschool aan het einde van de straat
- het Vroesepark om de hoek – perfect voor ontspanning, sporten of een picknick
- diverse leuke horeca en koffietentjes in de directe omgeving

LICHT, RUIM EN EEN STERKE VERBINDING MET BUITEN

Via het portiek kom je binnen in de hal met toegang tot alle vertrekken. We starten in de woonkamer: direct valt de breedte, het licht en de open sfeer op. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een fraai zicht op de groene voortuin. Authentieke details en een mooie vloer geven de ruimte karakter en warmte.

De open keuken met spoeleiland en inbouwapparatuur sluit hier naadloos op aan en vormt echt het hart van de woning – ideaal voor koken, borrelen en samenzijn.

Aan de achterzijde bereik je via de keuken het balkon en vervolgens de achtertuin. Door de ligging binnen het bouwblok ervaar je hier veel rust en privacy, met uitzicht op groen en omliggende tuinen. Een verrassend ruime plek waar je echt tot rust komt.

SLIMME INDELING MET 3 (SLAAP)KAMERS

De woning beschikt over drie kamers, waarvan:

- een ruime slaapkamer in het souterrain (ca. 12 m²) – koel in de zomer
- een kamer aan de achterzijde, ideaal als werkplek of logeerkamer
- een kamer aan de achterzijde, ideaal als werkplek of logeerkamer

logeerkamer

- een derde kamer (ca. 7 m²), geschikt als slaap-, werk- of kinderkamer

De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en wasmachineopstelling. Daarnaast is er een separaat toilet.

ALTIJD EEN PLEK IN DE ZON

De woning onderscheidt zich echt door de buitenruimte:

- zuidwest georiënteerde voortuin – zon in de middag en avond
- ruime achtertuin – beschut, groen en rustig

Met in totaal ca. 73 m² buitenruimte heb je altijd een plek om te zitten, werken of ontspannen – iets wat in deze buurt zeldzaam is.

COMFORT EN DUURZAAMHEID

- Volledig voorzien van dubbel glas
- In juni worden de twee grote voorkozijnen vervangen door HR++ beglazing ? extra comfort, betere isolatie en lagere energiekosten
- Energielabel C
- Verwarming en warm water via c.v.

OPSLAG MOGELIJKHEID

In de kelder bevindt zich een berging van ca. 5 m² die via de VvE wordt gehuurd – ideaal voor het veilig stallen van fietsen en extra opslag.

BIJZONDERHEDEN:

- Woonoppervlak CA. 95 m²
- Voor- én achtertuin (totaal ca. 73 m²)
- Berging (ca. 5 m²) te huren via de VvE
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1947
- Energielabel C
- Volledig dubbel glas + HR++ upgrade (voorzijde juni)
- Verwarming en warm water middels c.v.
- Fundering op betonnen palen
- Actieve VvE, bijdrage €215,- per maand
- Glasvezel
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg

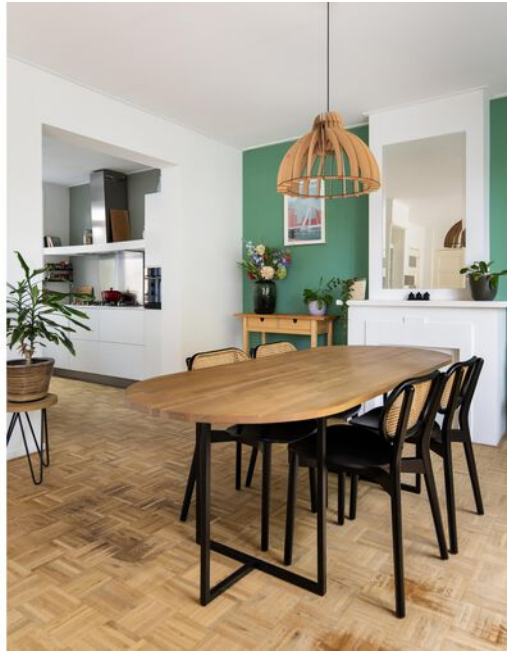
Enthousiast geworden? Plan dan snel een bezichtiging in!

Je eigen woning verkopen? Ik kom graag bij je langs voor een gratis waardebeoordeling!

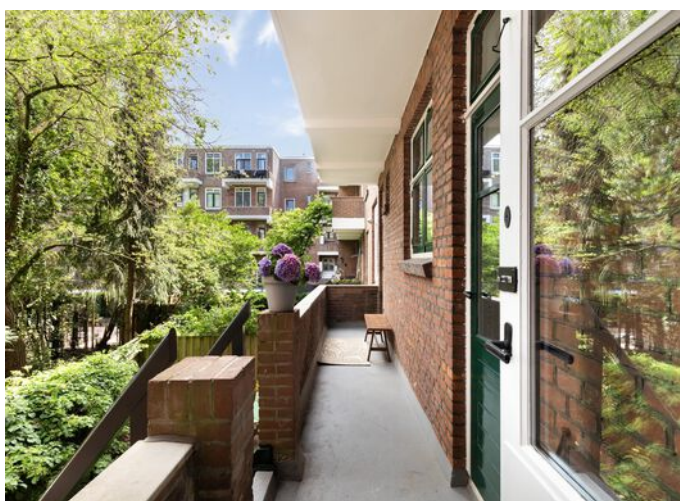
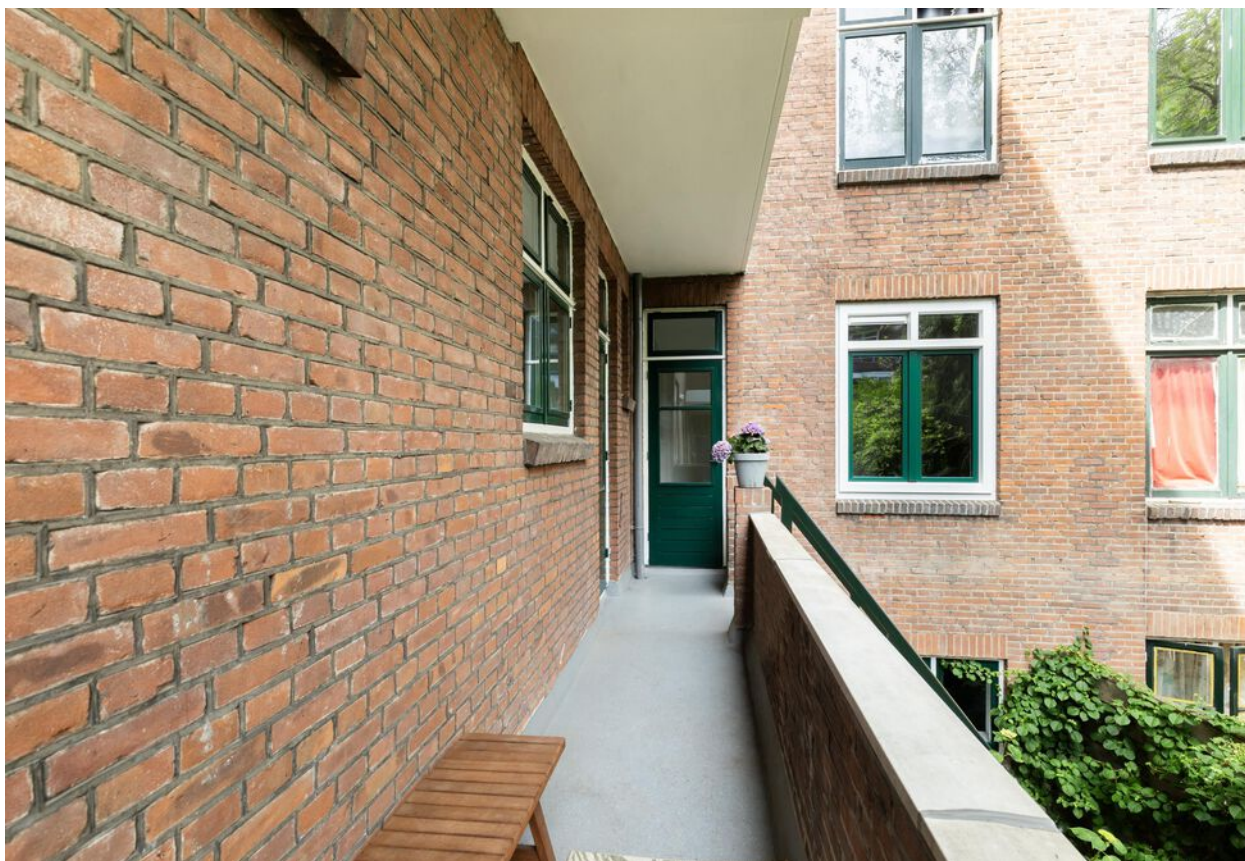
Wonen in stijl doe je met:

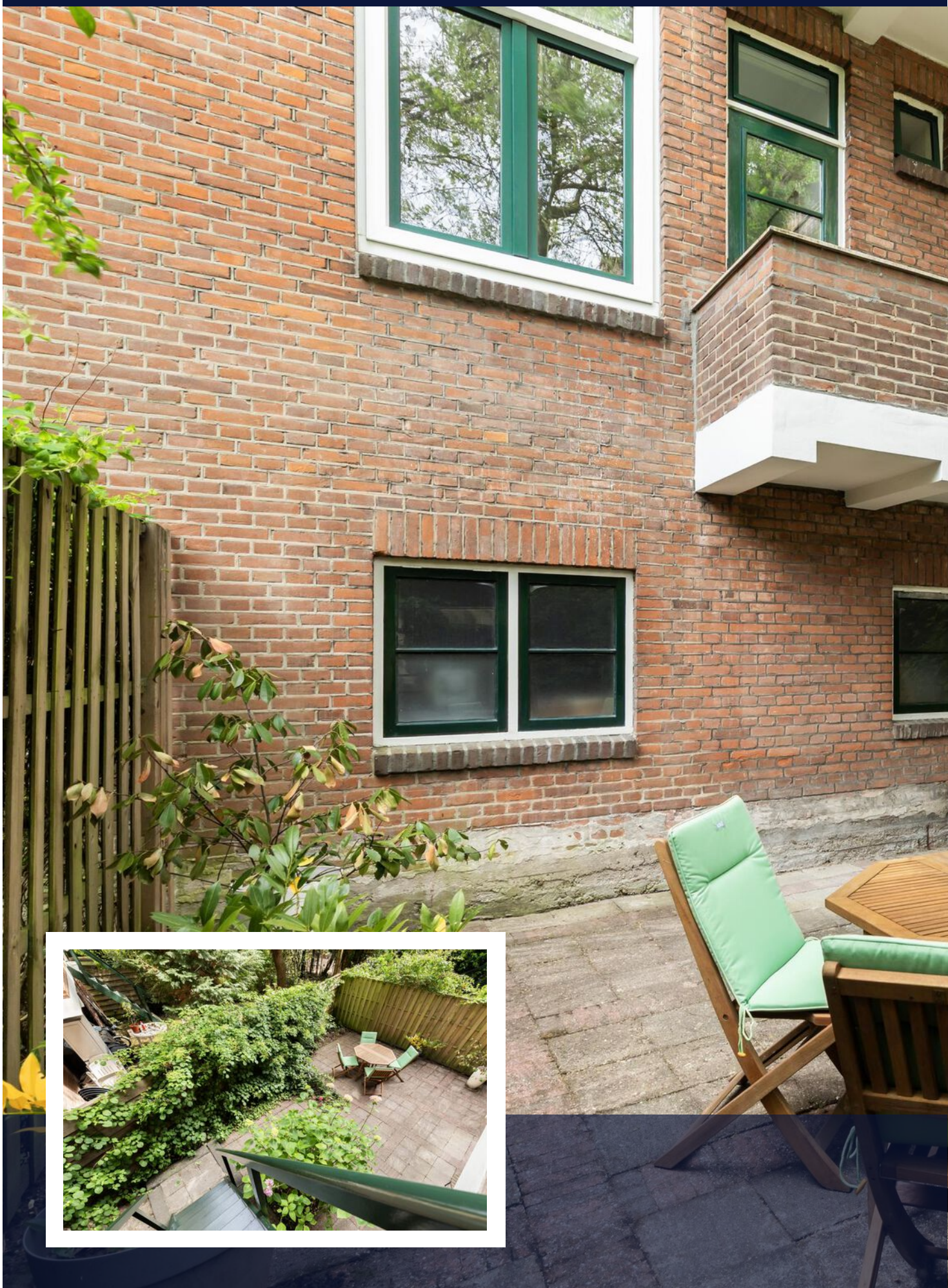


















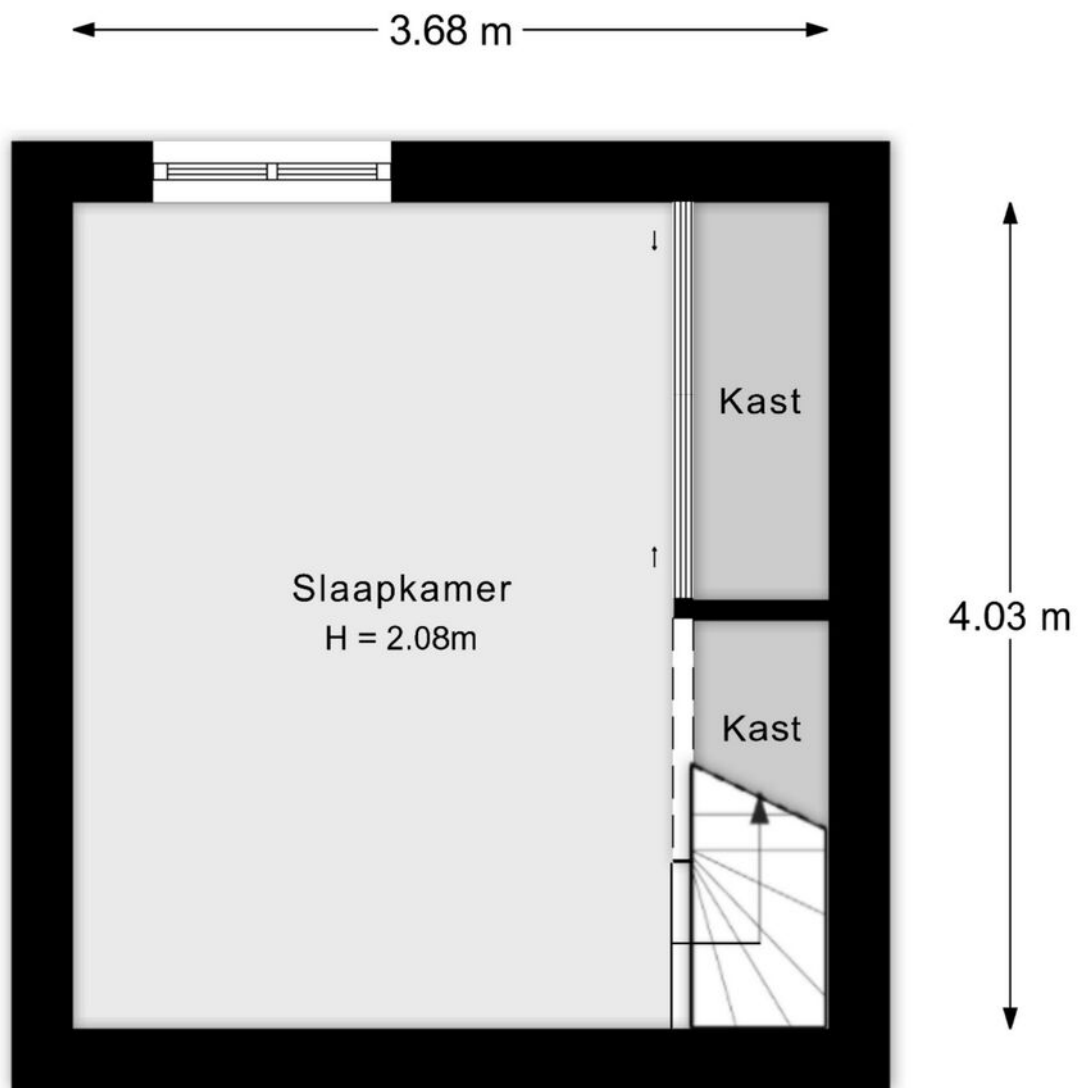


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



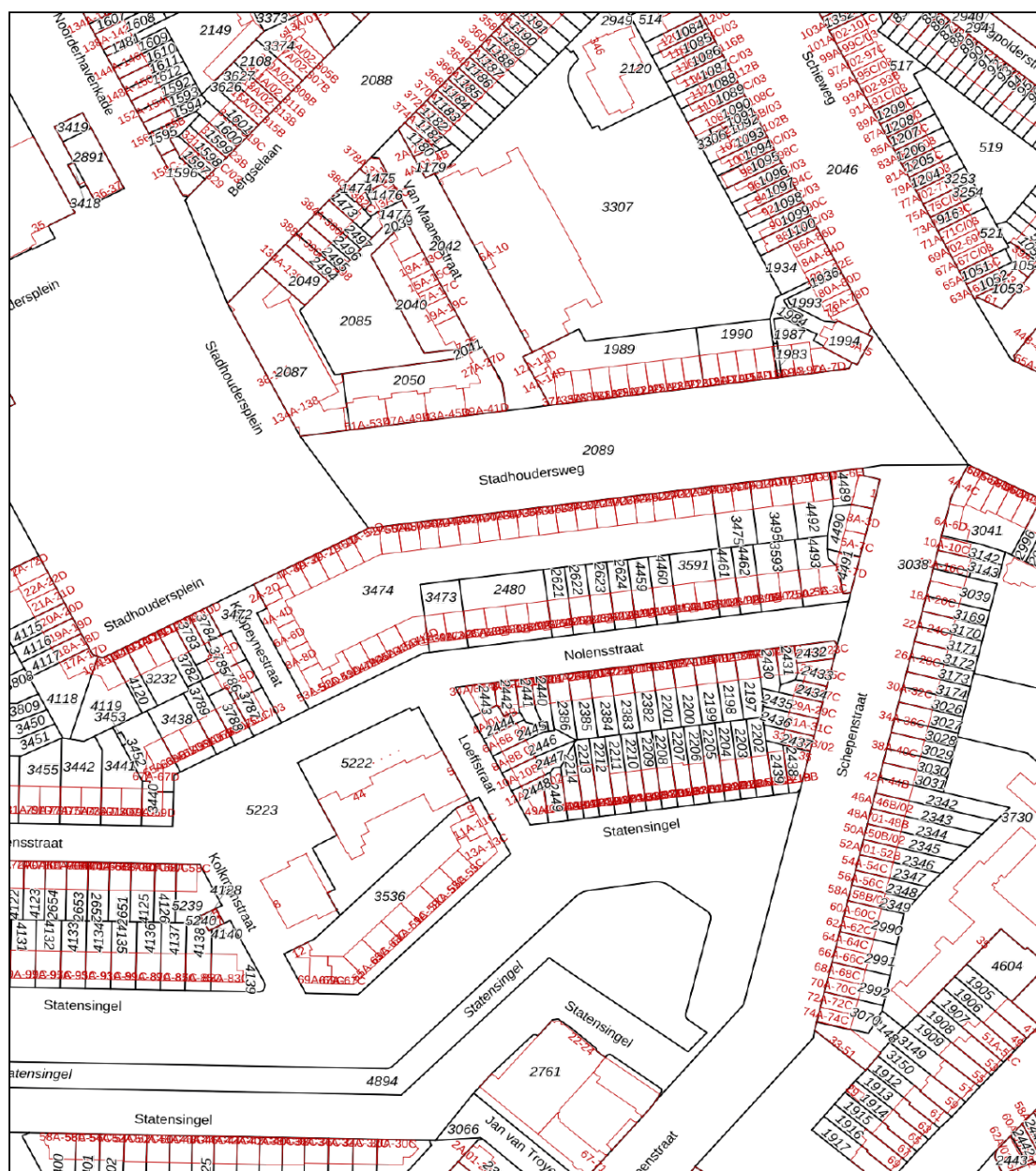
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

KAPPEYNestraat 4 A ROTTERDAM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kappeynestraat 4-A



12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Rotterdam Sectie Z Perceel 3474	kadaster
--	--	-----------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 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.

OVER ONS

Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu? Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



Remko Schrijver
Makelaar



Richard Baldew
Makelaar



Rieki den Hartogh
Makelaar



Monique IJzelenberg
Makelaar



Martijn Folkers
Makelaar



Mike Lamnadi
Makelaar



Michiel van der Graaf
Makelaar



Stephen van Gilst
Makelaar



Libby Voormeulen
Makelaar



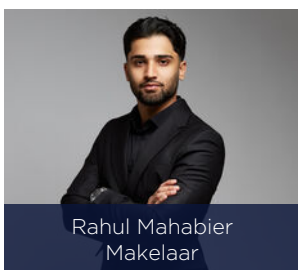
Raymond Kempen
Makelaar



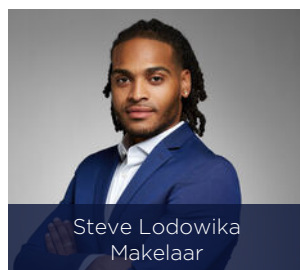
Nicoule Ying
Makelaar



Leontien Schrijver
Office Manager



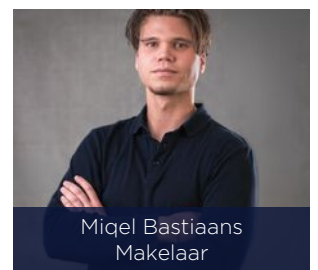
Rahul Mahabier
Makelaar



Steve Lodowika
Makelaar



Valentina Jurel
Makelaar



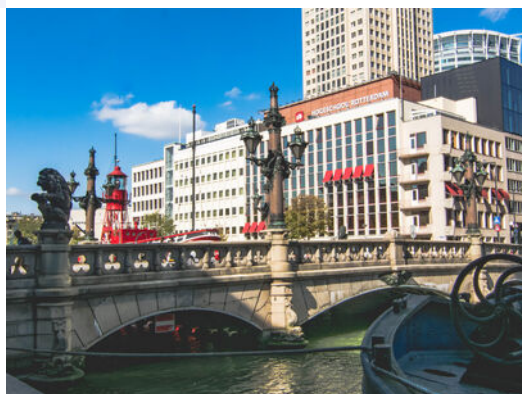
Miquel Bastiaans
Makelaar

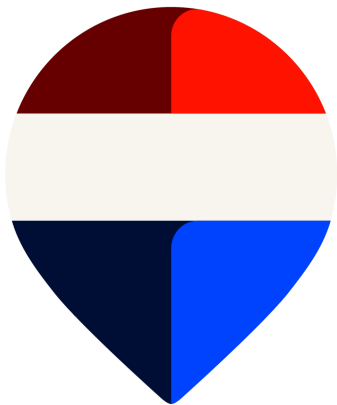
WONEN IN ROTTERDAM

Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt u alle kanten op. Lekker winkelen, heerlijk eten en volop musea en attracties in en rond het centrum. Rotterdam wordt dankzij de indrukwekkende skyline ook wel 'Manhattan aan de Maas' genoemd. De wereldhaven van Rotterdam is de grootste haven in Europa en staat in de top vijf van grootste havens ter wereld. Rotterdam is een bouwkundige en culturele wereldstad met veel attracties, festivals en musea.



*HAVENSTAD,
WINKELSTAD,
ARCHITECTUUR
& CULINAIRE
HOTSPOT!*





Uw makelaar:

Michiel van der Graaf

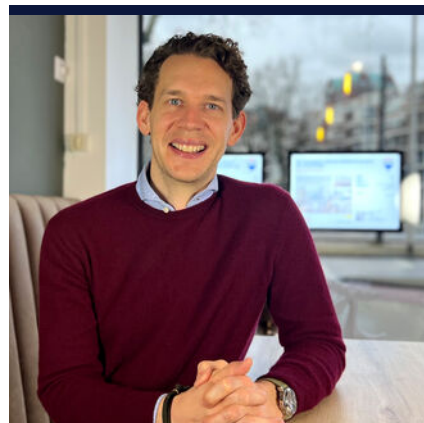
Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-33008656

michielvandergraaf@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
REMAX**