



Rozenlaan 9 B, 3051 LH Rotterdam

Vraagprijs vanaf € 275.000,- k.k.

Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com



Omschrijving

Openhuis

Datum: Vrijdag 17 oktober 2025

Tijd: 16:00 - 17:00 uur

Graag aanmelden via Funda reactieformulier.

Sfeervol 4-kamer dubbel bovenhuis met balkon in het geliefde Kleiwegkwartier.

Locatie: Kleiwegkwartier

Wonen in het Kleiwegkwartier betekent het beste van twee werelden: een vriendelijke woonwijk met karakteristieke bebouwing, groen in de buurt en fijne voorzieningen binnen handbereik.

Denk aan dagelijkse winkels, speciaalzaken en horeca aan o.a. de Kleiweg/Straatweg en goede ov-verbindingen.

Uitvalswegen zijn snel bereikbaar en recreatie- en sportmogelijkheden liggen op korte afstand.

Een fijne, rustige woonomgeving met de stad altijd dichtbij.

Op zoek naar een nette basis met karakter, waar je zó in kunt en later naar eigen smaak kunt moderniseren?

Dit lichte 4-kamer appartement beslaat de 1e en halve 2e verdieping van een statig pand aan de Rozenlaan en combineert rustig wonen met de gemakken van de stad om de hoek.

Indeling

Eerste verdieping

- Woonkamer met prettige lichtinval en logische opstelling voor zit- en eethoek.
- Slaapkamer 1 met openslaande deuren naar het balkon.
- Keuken in eenvoudige opstelling met toegang tot het balkon en cv-opstelplaats (Intergas, bj. 2008).
- Separaat toilet en meterkast met praktische voorraadkast.

Halve tweede verdieping

- Twee slaapkamers (slaapkamer 2 en 3).
- Badkamer met douche en wastafel.

Pluspunten

- Kunststof kozijnen met grotendeels dubbele beglazing (balkonramen uitgezonderd).
- Functionele indeling met drie slaapkamers.
- Balkon voor een koffiemoment in de ochtend of avond.
- Netjes onderhouden en direct bewoonbaar; ideaal om stap voor stap te upgraden.

Samengevat

- Bouwjaar 1923
- Volledig eigen grond
- Woonoppervlakte ca. 70m² (NEN 2580)
- Type: 4-kamer dubbel bovenhuis (1e + halve 2e)
- Buitenruimte: balkon
- Glas/kozijnen: grotendeels kunststof kozijnen met dubbelglas
- Verwarming: cv-ketel Intergas (bj. 2008)
- Staat: eenvoudig maar netjes – perfecte basis om naar eigen smaak te moderniseren
- Energielabel D

Uw Makelaar BV

Schiekade 1 a

3033 BA, ROTTERDAM

Tel: 010-5036250

E-mail: info@uwmakelaar.com

www.uwmakelaar.com



- VvE actief, bijdrage €50 p/m, met een 1/2e aandeel in de VvE.
- Bijzonderheden:
vanwege het bouwjaar zullen wij de ouderdoms- en asbestclausule opnemen in de koopovereenkomst.

Ideaal voor wie een goed ingedeelde woning zoekt in een gezochte wijk, met kansen voor waardecreatie door modernisering.

Disclaimer

Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend. Maten en oppervlaktes zijn indicatief; raadpleeg de plattegronden en het meetrapport (NEN 2580) voor de exacte gegevens.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 275.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 252 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 70 m ²
Soort appartement	: Maissonnette
Bouwjaar	: 1923
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Intergas Kombi Kompakt HR (Gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom)

Locatie

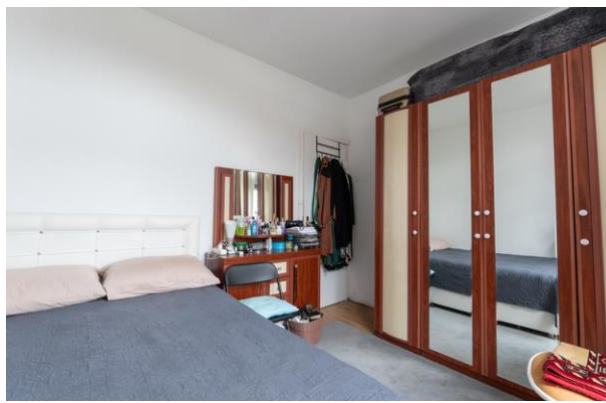
Rozenlaan 9 B
3051 LH ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's

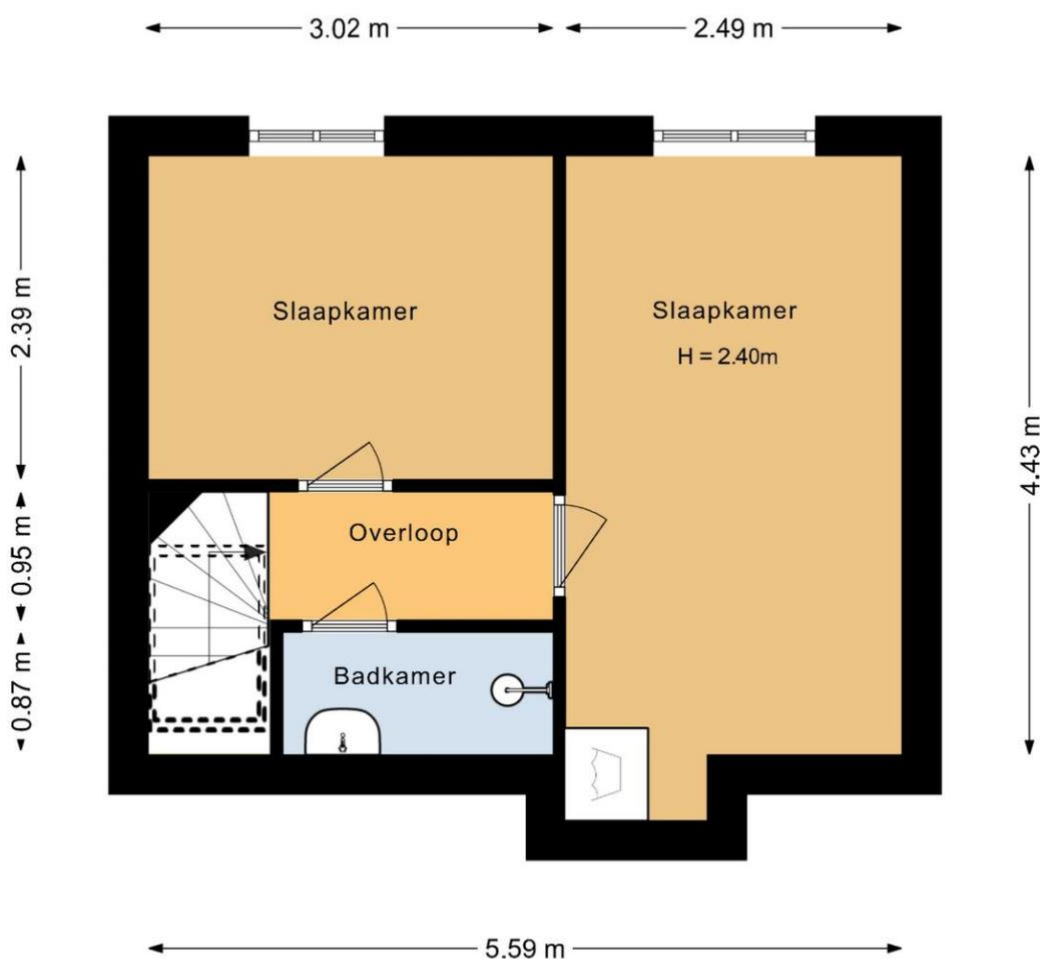


Plattegrond



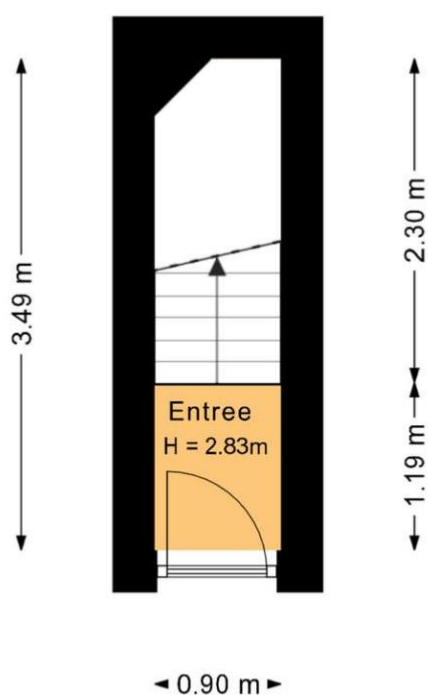
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



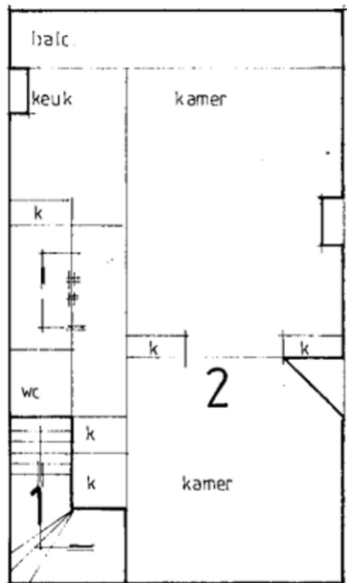
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



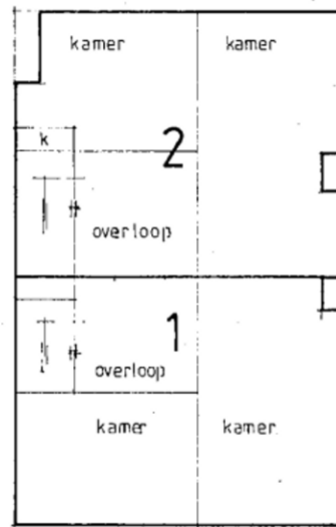
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond volgens de splitsingstekening:



1^e verdieping (b)

schaal 1 à 100



2^e verdieping

schaal 1 à 100

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☐
- Oven	☐	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☐

Uw Makelaar BV
 Schiekade 1 a
 3033 BA, ROTTERDAM
 Tel: 010-5036250
 E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com



- Toilethouder	☐	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☐
- Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☐
- Wastafel	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☐
- Toilet	☐	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☐	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

DEEL B

Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com



Verkopende makelaar

UwMakelaar
Schiekade 1A
3033 BA ROTTERDAM

Telefoon 010-5036250
Mail info@uwmakelaar.com

Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com

