

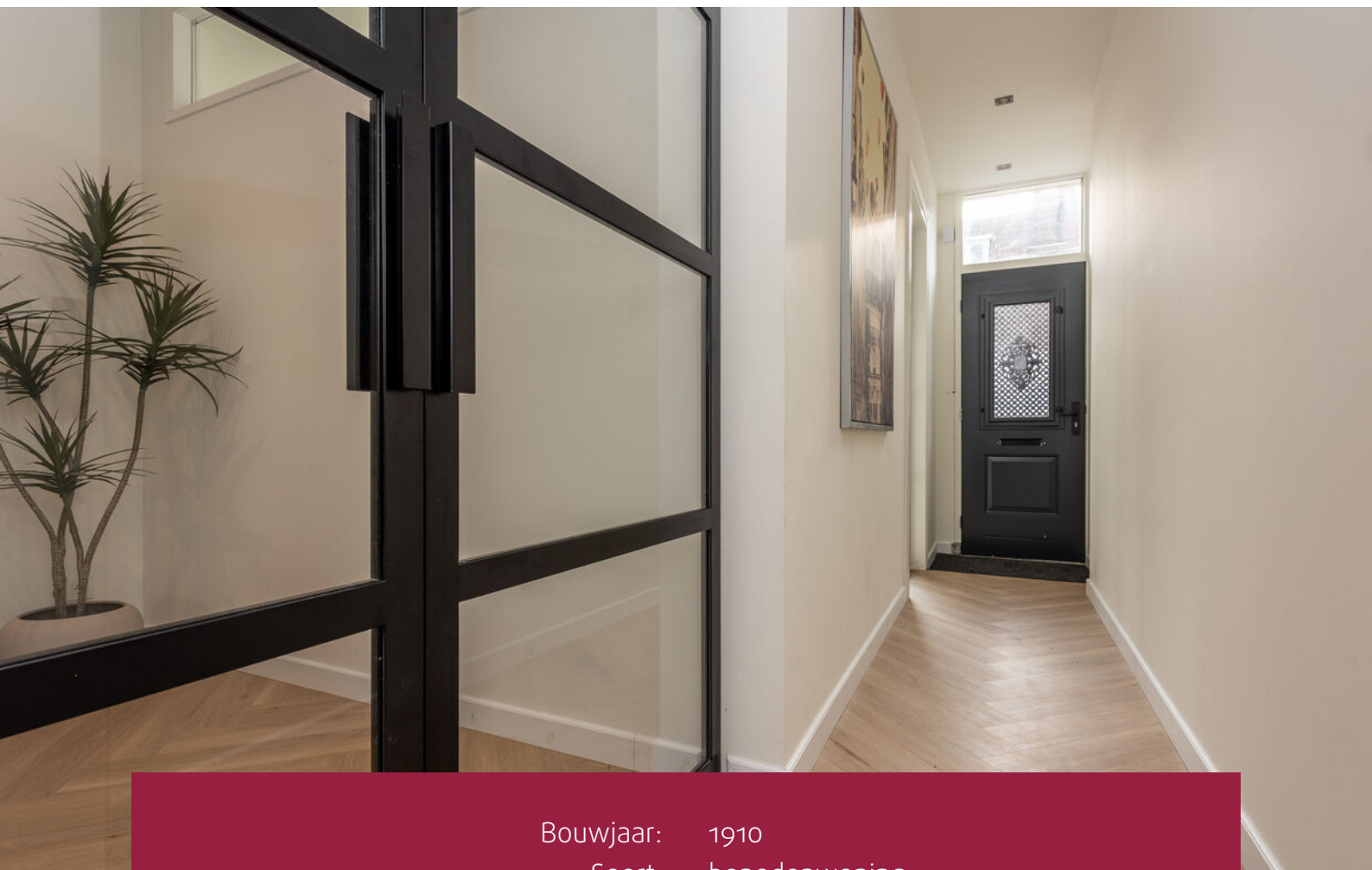


WOONVISIE
MAKELAARS



ROTTERDAM
Kleiweg 79 A

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1910
Soort:	benedenwoning
Kamers:	4
Inhoud:	467 m ³
Woonoppervlakte:	126 m ²
Perceeloppervlakte:	123 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel:	A

Omschrijving

WOONVISIE - Altijd in de buurt

Turn-key en stijlvol gerenoveerd dubbel benedenhuis van ca. 126 m² met drie slaapkamers en een zonnige tuin, gelegen in het geliefde Kleiwegkwartier. Deze karakteristieke woning is recent hoogwaardig gerenoveerd, inclusief funderingsherstel (2025). De ligging is ideaal: tussen het bruisende stadscentrum en het groene Hillegersberg. Binnen één minuut wandelt u langs de oevers van de Bergse Plassen.

PLUSPUNTEN

- + Volledig en hoogwaardig gerenoveerd
- + Ruime tuin aan de achterzijde
- + Veel bergruimte
- + Energielabel A
- + Fundering hersteld (2025)
- + Volledige vloerverwarming

Zelf ervaren hoe fijn het hier woont? Plan direct je bezichtiging via [Woonvisie.nl](https://www.woonvisie.nl).

LOCATIE

Hillegersberg-Zuid, ook wel het Kleiwegkwartier genoemd, is stiekem een van de leukste wijken van de stad. En hoewel er winkels, cafés en restaurants in overvloed zijn, is het rustig wonen. Aan sportclubs, basis- en middelbare scholen is er in ieder geval geen gebrek. Sterker nog: er is zelfs een internationale school. Bovendien valt er op loopafstand van alles te beleven. Wat dacht je van varen op de Bergse Plassen, joggen langs de Rotte, een picknick in het Melanchtonpark of een balletje slaan op de golfbaan. En dat alles met Rotterdam Centrum op 10 minuten fietsen en Station Rotterdam Noord op 5 minuten lopen.

INDELING

Begane grond:

Ruime hal met toegang tot een slaap-/werkkamer, een separaat toilet en een praktische opbergruimte. Vanuit de hal is tevens de royale woonkamer met open keuken en eetgedeelte bereikbaar, gelegen aan de rustige tuin.

Souterraine:

Via de interne trap bereikt u het souterrain, dat opvalt door de hoge plafonds (tot circa 2,50 m). Vanuit de centrale hal zijn alle vertrekken toegankelijk. Aan zowel de voor- als de achterzijde bevindt zich een ruim bemeten slaapkamer. De slaapkamer aan de achterzijde leent zich uitstekend om te worden opgesplitst in twee aparte kamers. De luxe badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, een inloopdouche en een ligbad. Daarnaast is er een afzonderlijk toilet en een praktische berging onder de trap, die gebruikt kan worden als wasruimte en een vaste kast naast de badkamer.

Zie de bijgevoegde plattegronden voor de maatvoering van dit mooie appartement.

B I J Z O N D E R H E D E N

- Bouwjaar 1910;
- Woonoppervlakte: ca. 126 m²;
- Energielabel A;
- VvE in oprichting;
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Woning is gelegen op eigen grond;
- Oplevering kan op korte termijn plaatsvinden.

D I S C L A I M E R

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.

Woonvisie Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

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 ontleend aan deze woninginformatie.



















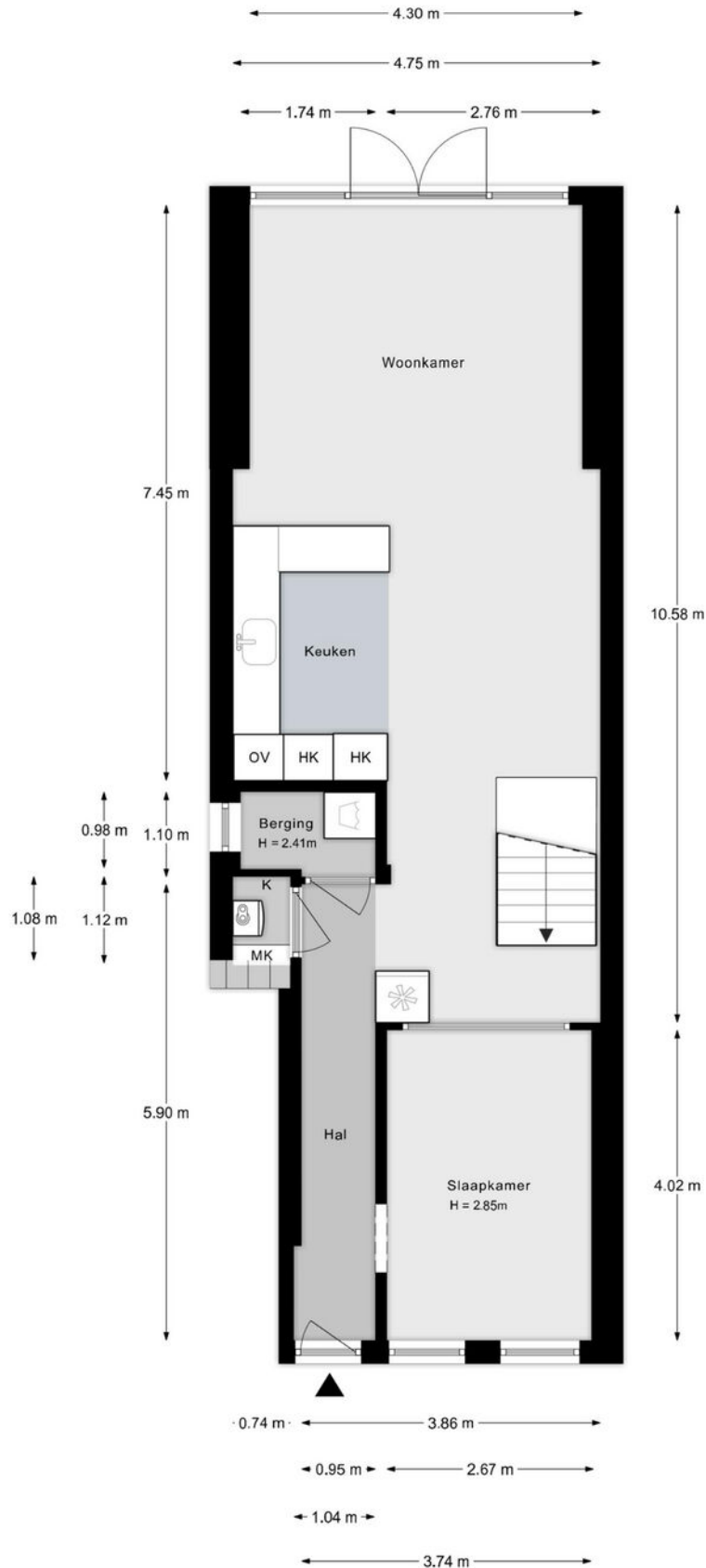






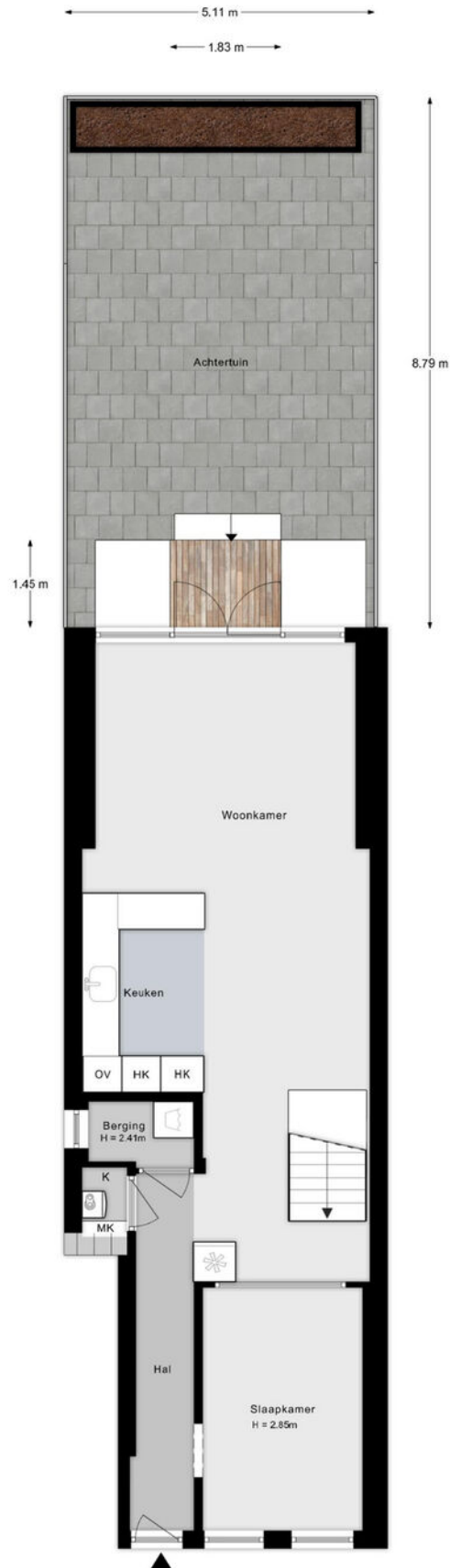


Plattegronden



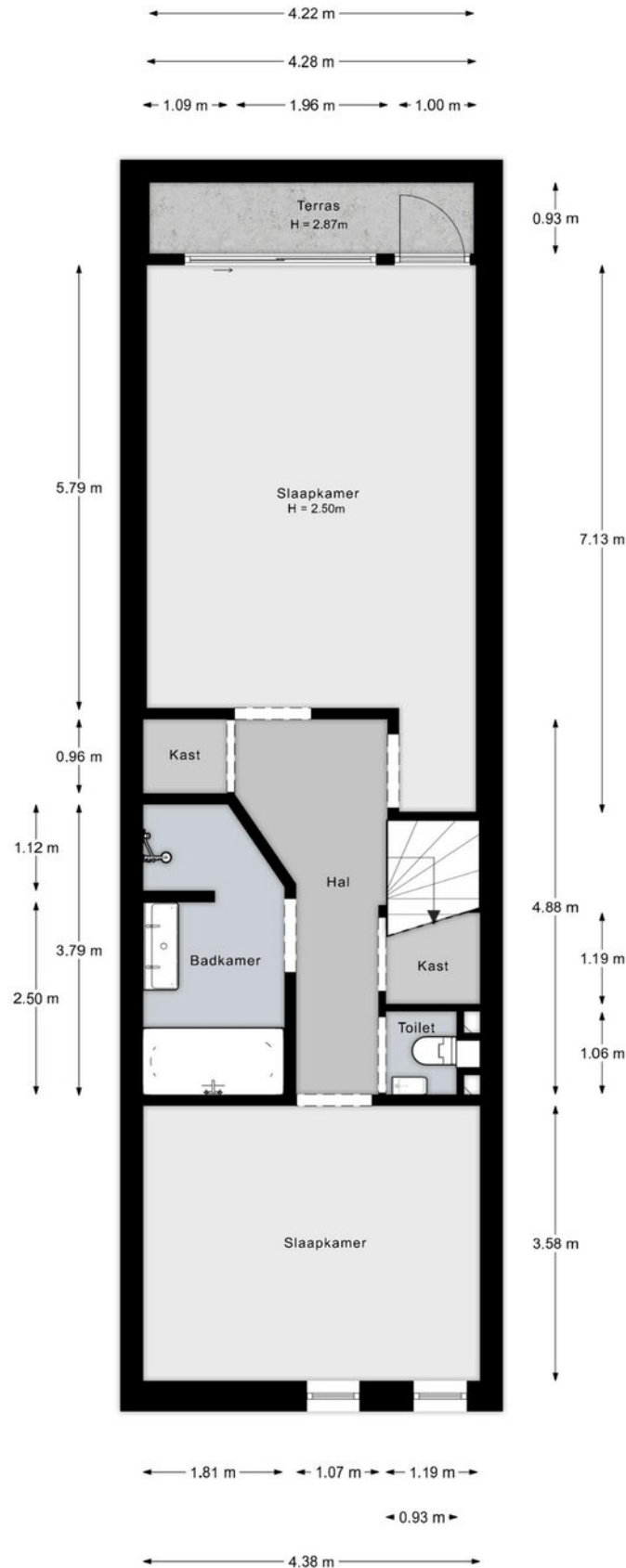
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Bekijk deze woning online!

kleiweg79 a.nl



Kleiweg 79 A, Rotterdam



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?



WOONVISIE
MAKELAARS

Kleweg 147
3051 GN Rotterdam

+31 10 2180280
info@woonvisie.nl
www.woonvisie.nl