



Duizendschoonstraat 12 A, 3051 SE Rotterdam

Vraagprijs € 425.000,- k.k.



Omschrijving

Deze karakteristieke bovenwoning in het groene Hillegersberg-Zuid verrast je met maar liefst drie woonlagen, een heerlijke lichtinval en een moderne afwerking. De woonkamer op de eerste verdieping voelt direct warm en uitnodigend aan, mede dankzij de grote raampartijen. 's Ochtends valt het zonlicht prachtig binnen aan de voorzijde, terwijl je in de middag kunt genieten van de zon op het balkon.

De woning biedt ruimte, comfort en een fijne sfeer, ideaal voor wie houdt van licht, ruimte en een moderne uitstraling.

Locatie:

De woning is ideaal gelegen in het Kleiwegkwartier, op steenworp afstand van diverse winkels. Het bruisende stadscentrum van Rotterdam is binnen tien fietsminuten bereikbaar, en de prachtige recreatiegebieden van de Bergse Plassen en de Rotte liggen vlak om de hoek.

Op loopafstand vind je uitstekende verbindingen met bus, tram, metro (RandstadRail) en trein (NS-station Noord).

De woning is zeer gunstig gelegen ten opzichte van talrijke sportverenigingen, zoals zwembaden, tennisbanen en voetbalvelden. Ook scholen en kinderdagverblijven zijn binnen handbereik.

Uitstekende bereikbaarheid. De belangrijke uitvalswegen A13 en A20 zijn snel en gemakkelijk te bereiken, waardoor je in een mum van tijd in Den Haag of Utrecht bent.

Indeling

Eigen entree met trapopgang naar de woonverdieping.

Eerste verdieping:

Overloop, toilet met fonteintje, sfeervolle doorzonwoonkamer met veel lichtinval en vaste kast.

Aan de voorzijde trekt de erker met het vaste bankje direct de aandacht, een ideale plek om te genieten van een goed boek of een kop koffie.

In de winter zorgen de houtkachel en de knusse sfeer voor heerlijke, comfortabele avonden. Via de openslaande deuren stap je zo naar het zuidelijk gelegen balkon aan de achterzijde, waar je kunt genieten van de zon en buitenlucht.

De keuken beschikt over een keukenblok in hoekopstelling voorzien van een vrijstaand 5-pits gasfornuis met oven, RVS afzuigkap en vaatwasser.

Tweede verdieping:

Overloop, aan de voorzijde gelegen slaapkamer met vaste kasten met schuifdeuren.

Op deze verdieping is aan de achterzijde nog een slaapkamer gelegen.

Royale badkamer voorzien van een ligbad, wastafel in meubel met opstelling wasmachine.

Derde verdieping:

Via de vaste trap bereik je de overloop met opstelling cv-ketel en de slaapkamer met dakraam.

Voorberg NVM Makelaars

Statenweg 115 D

3039 HJ, ROTTERDAM

Tel: 010-2650040

E-mail: rotterdam@voorberg.nl

www.voorberg.nl





Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond;
- Woonoppervlakte: ca. 83 m² exclusief zolder;
- Woonoppervlakte: ca. 93 m² inclusief zolder (zolder valt buiten de splitsingsakte);
- Gebruik zolder is toegestaan door de VvE; (toestemmingsverklaring en gebruiksovereenkomst van het gebruik van de zolderruimte zijn aanwezig);
- In 2017 heeft de renovatie van de woonkamer plaatsgevonden: plaatsing tuindeuren, stucen woonkamer, marmoleum gelegd en inbouw houtkachel;
- Dubbelglas (behalve twee ramen in de keuken);
- Verwarming en warm water door middel van cv-ketel (Remeha Tzerra);
- Houtkachel aanwezig (Instyle 600, 2017);
- VvE is actief, bijdrage € 125,- per maand (meerjarenonderhoudsplan aanwezig);
- Energielabel E;
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Oplevering: in overleg.

BIEDLOGBOEK

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

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.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Voorberg NVM Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel je eigen NVM aankoopmakelaar in.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 425.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 343 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 83 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1930
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Natuurlijke ventilatie

Locatie

Duizendschoonstraat 12 A
3051 SE ROTTERDAM



Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

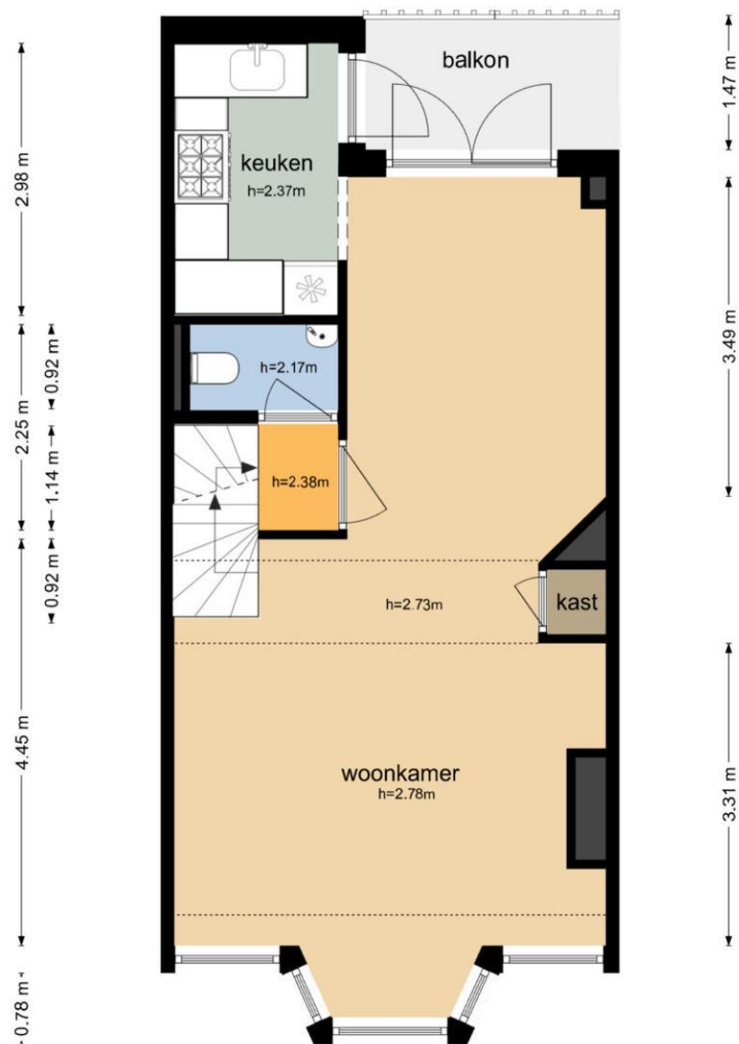


Foto's



Plattegrond

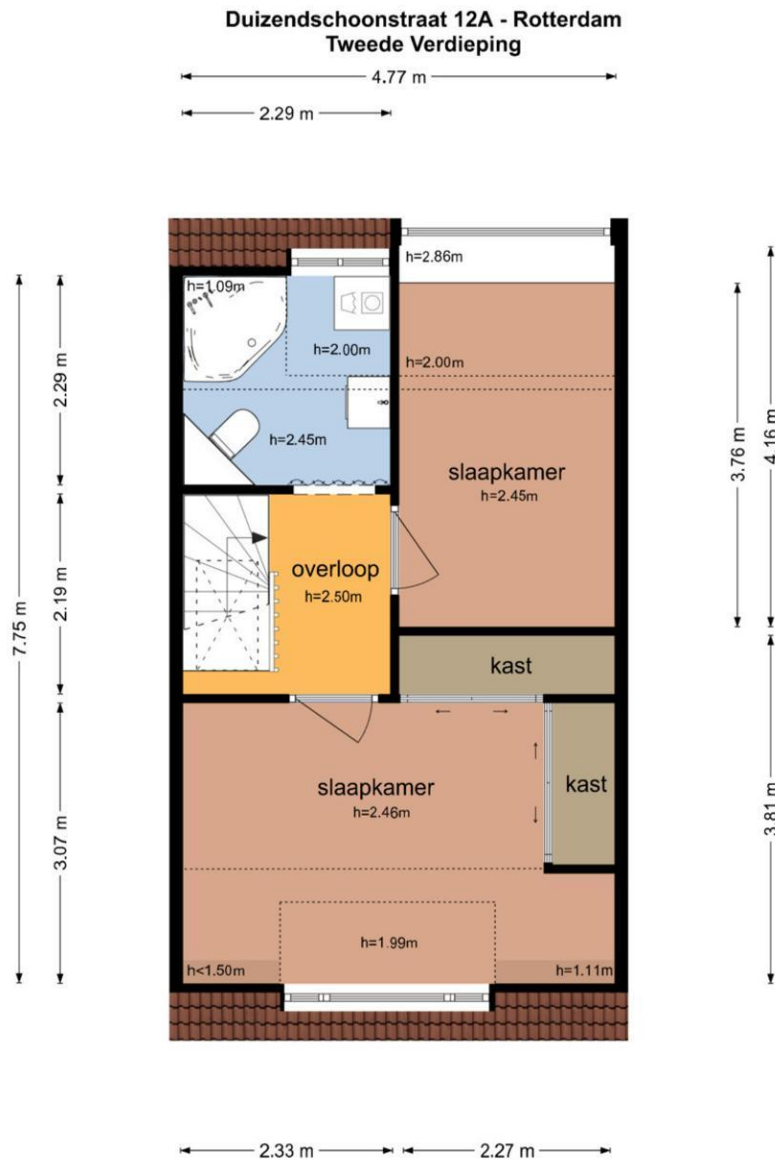
Duizendschoonstraat 12A - Rotterdam Eerste Verdieping



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

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

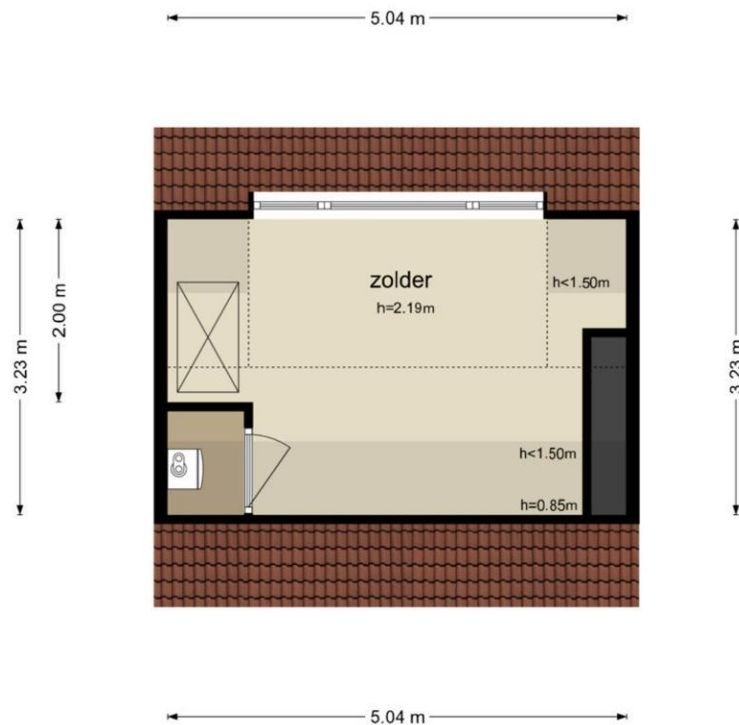
Plattegrond



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

Plattegrond

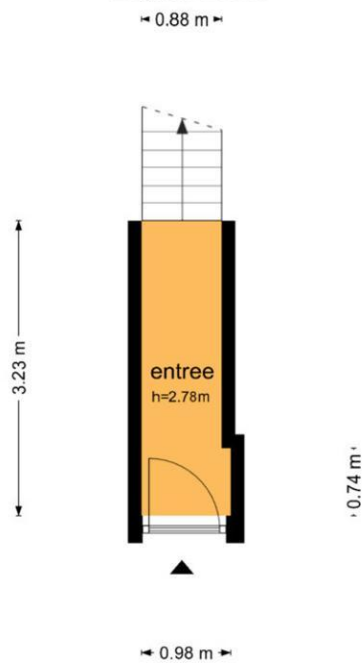
Duizendschoonstraat 12A - Rotterdam Derde Verdieping



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

Plattegrond

Duizendschoonstraat 12A - Rotterdam Begane Grond



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

Voorberg NVM Makelaars: dé Rotterdamse no-nonsense makelaar.

Voor verkoop, aankoop en taxatie van uw woning.

Wilt u meer informatie over onze diensten? Kijk op www.voorberg.nl of loop eens binnen bij één van onze kantoren.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ ROTTERDAM
010-2650040
rotterdam@voorberg.nl

Voorberg NVM Makelaars Nesselande
Otto van Tussenbroekstraat 101
3059 LR ROTTERDAM
010-2431600
nesselande@voorberg.nl

De informatie in deze brochure is door ons met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

