

**VOOR  
BERG**

*makelaars*

010-2650040  
rotterdam@voorberg.nl  
[www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl)

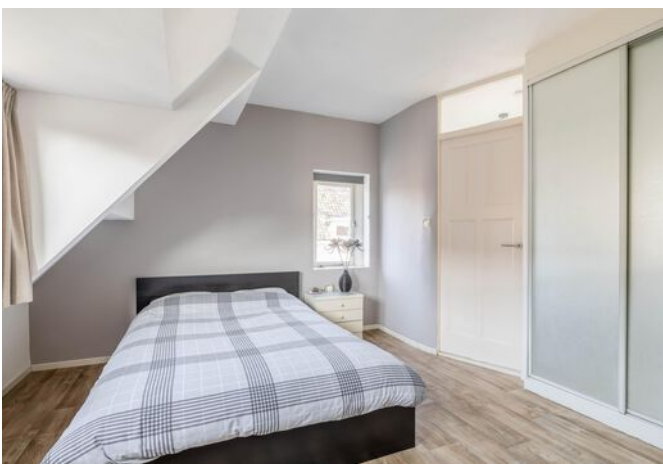
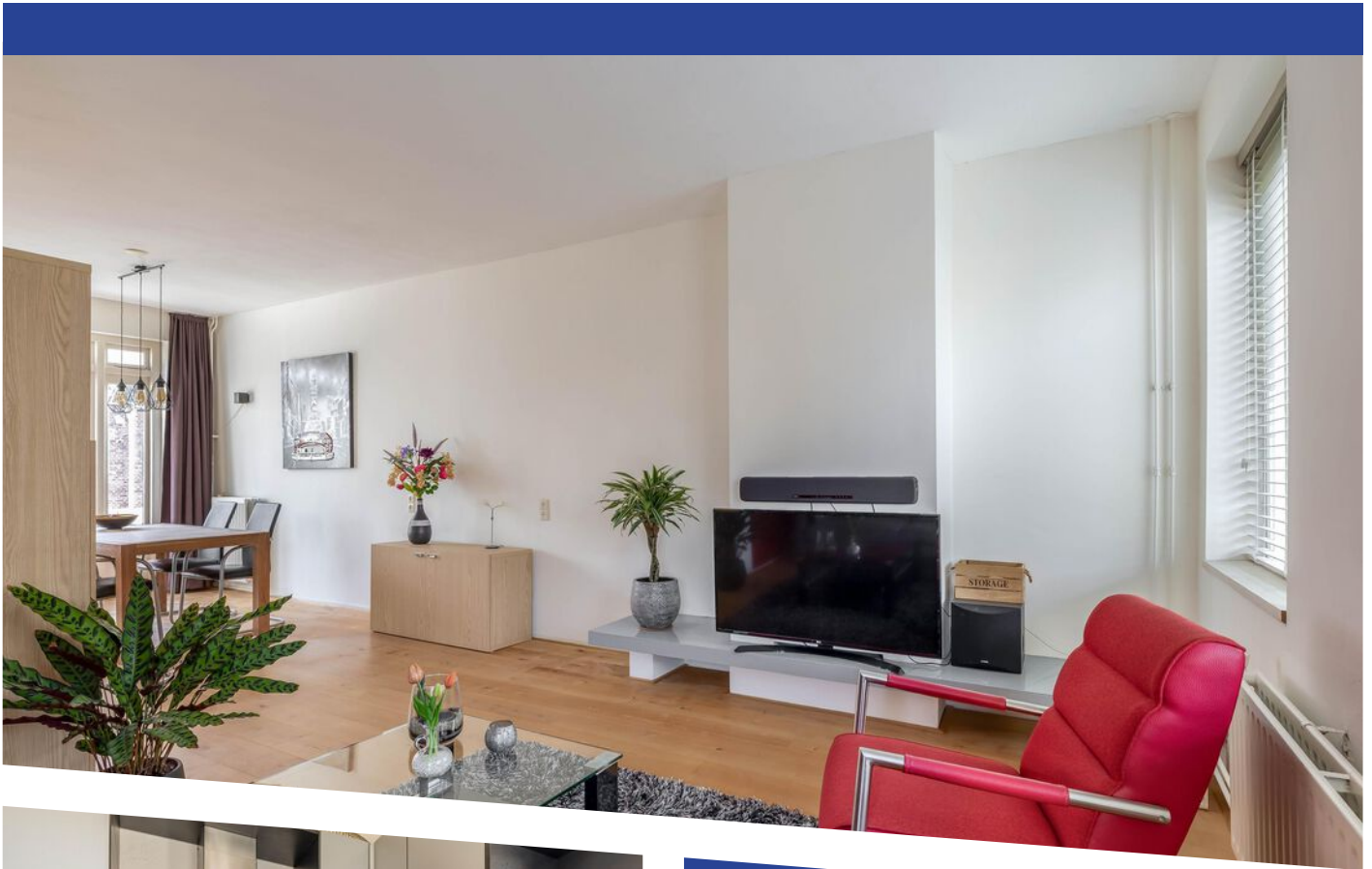


# CLIVIASTRAAT 6 A

## ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.

# KENMERKEN



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

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

**BOUWJAAR**  
1930

**ENERGIELABEL**  
E

# OMSCHRIJVING

Ruime en praktisch ingedeeld hoekappartement verdeeld over drie woonlagen, met een lichte woonkamer, separate keuken, twee slaapkamers en een balkon. De woning beschikt daarnaast over een zolderverdieping die zorgt voor extra bergruimte. Een functionele woning met een logische indeling en volop mogelijkheden.

## **Indeling:**

Eigen entree naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Entree, overloop, meterkast, toilet met fonteintje. Royale woonkamer, die door de hoekligging beschikt over een aangename hoeveelheid daglicht. Het balkon is vanuit de woonkamer via openslaande deuren bereikbaar, een fijne plek om buiten te zitten. Aan de achterzijde is de nette keuken gelegen met keukenblok in hoekopstelling, voorzien van een 4-pitsgaskookplaat, RVS afzuigkap, oven, magnetron, koel/vriescombinatie en vaatwasser.

## **Tweede verdieping:**

Op de tweede verdieping komt u uit op de overloop, die toegang biedt tot twee slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer is royaal en strekt zich uit over vrijwel de volle breedte van de woning. De tweede slaapkamer ligt aan de andere zijde en is eveneens goed van formaat. Tussen de kamers bevinden zich praktische vaste kasten, wat zorgt voor extra bergruimte. De badkamer is compact maar efficiënt ingedeeld en voorzien van een douche, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine.

## **Derde verdieping:**

De woning beschikt daarnaast over een zolderverdieping. Deze open ruimte leent zich uitstekend als berging, hobbyruimte of extra opslag. Dankzij de nokhoogte van circa 2.21 meter is dit een bruikbare aanvullende verdieping.

## **Bijzonderheden:**

- Gelegen op eigen grond;
- Extra bergruimte op de vloering;
- Gedeeltelijk voorzien van dubbel glas in houten kozijnen;
- Verwarming en warm water door middel van cv-ketel (Remeha Avanta, bouwjaar 2009);
- VvE is actief, bijdrage € 95,- per maand;
- Energielabel E;
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Oplevering: in overleg.

## **BIEDLOGBOEK**

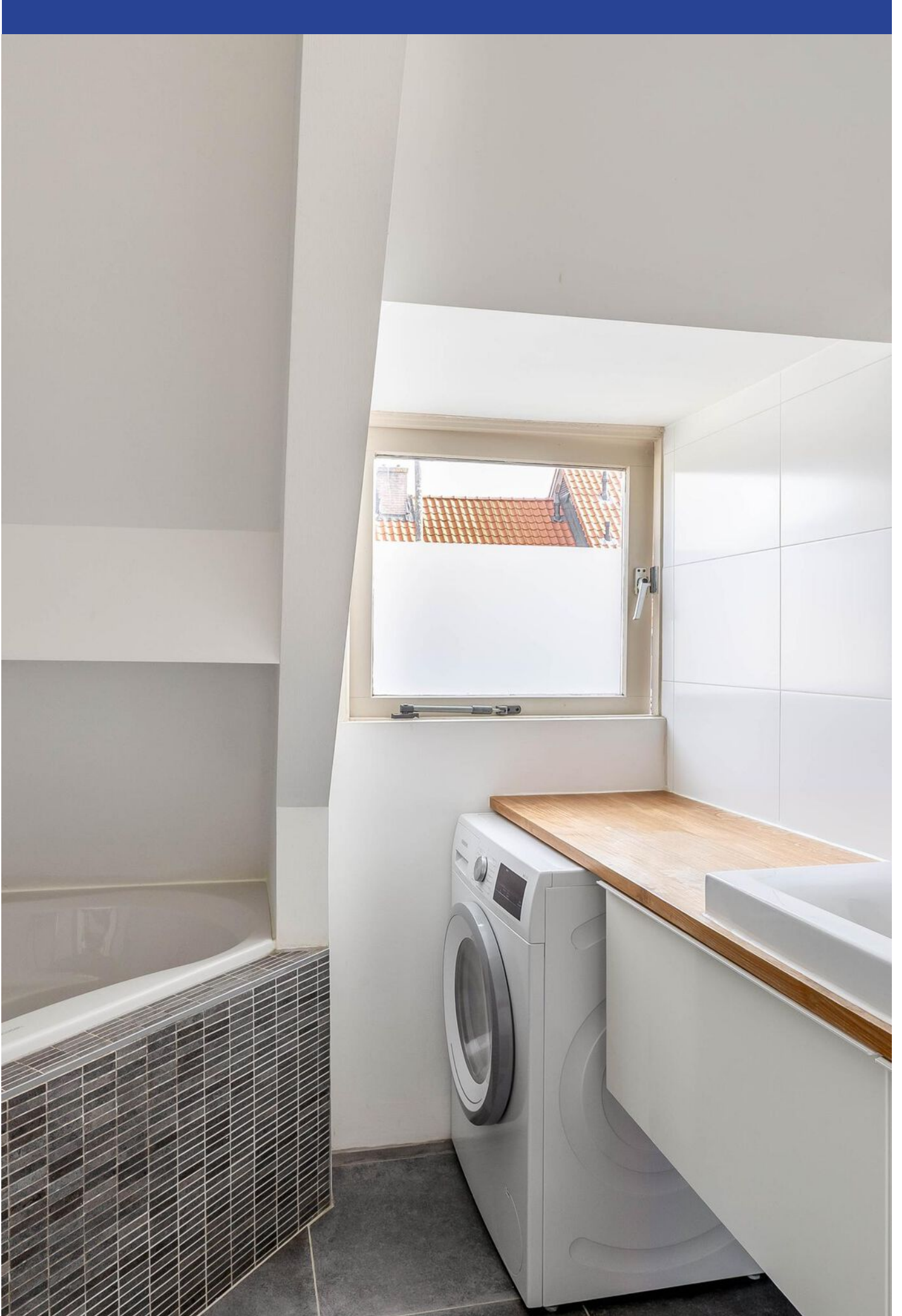
Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

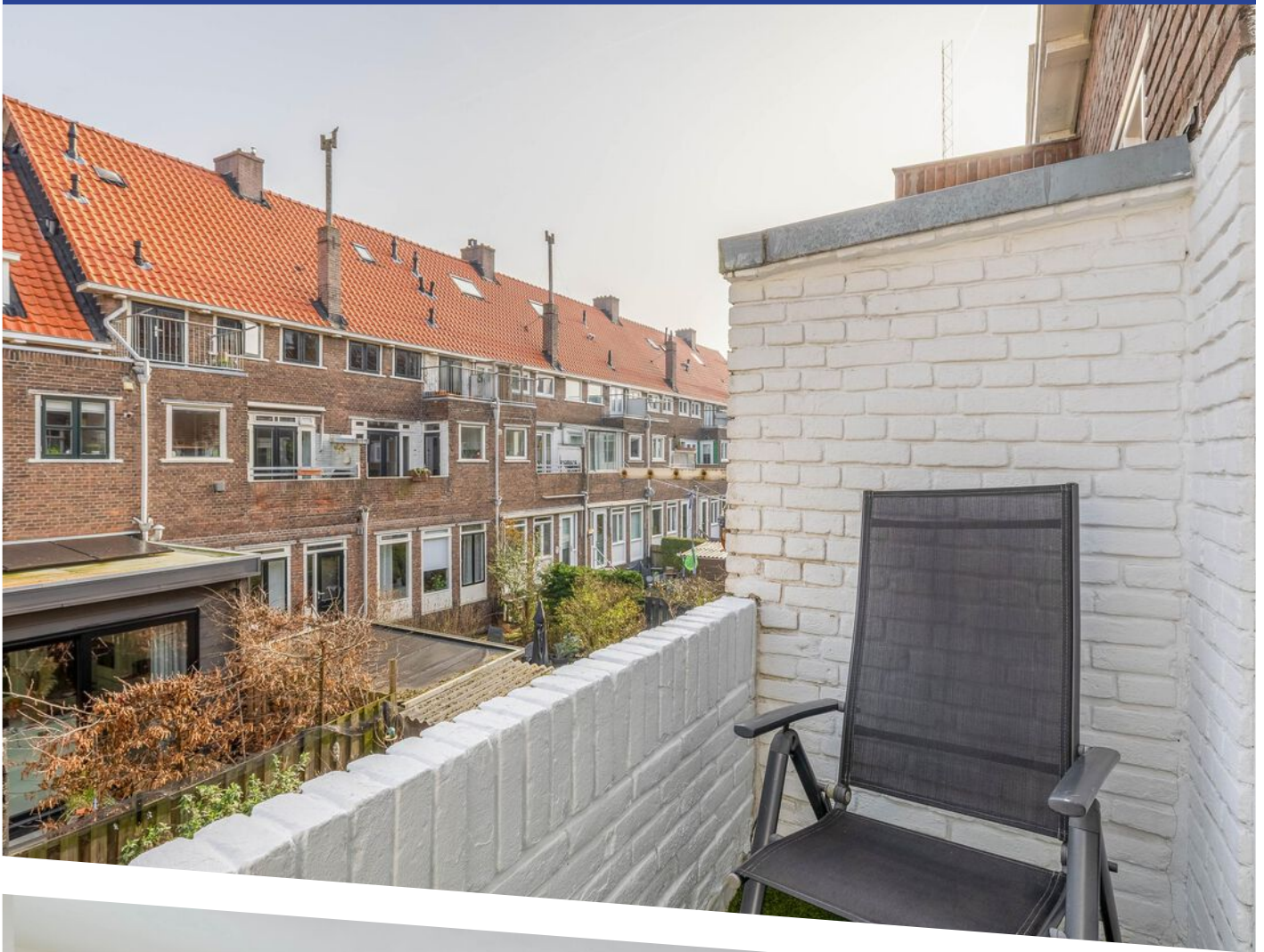
De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren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

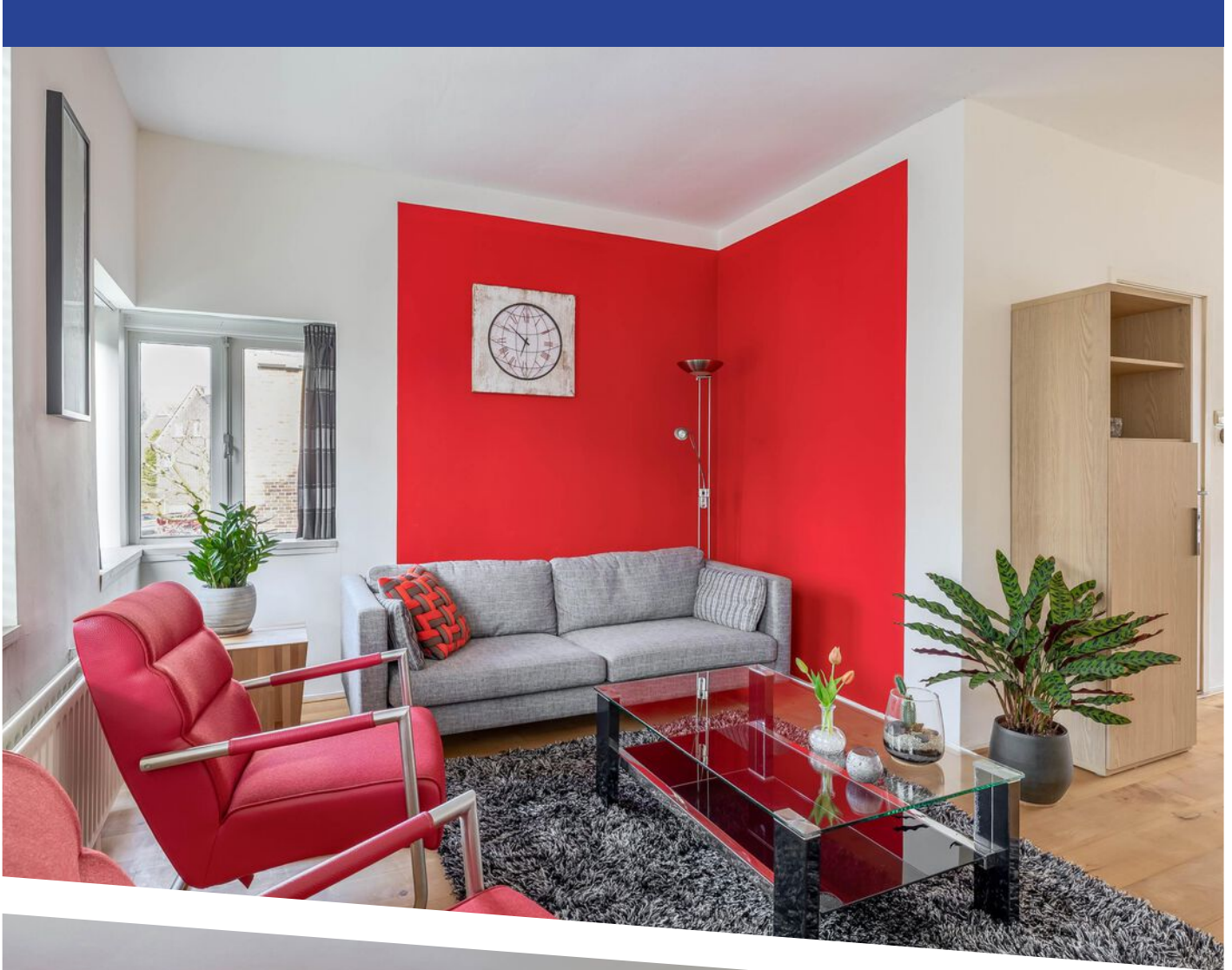
Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

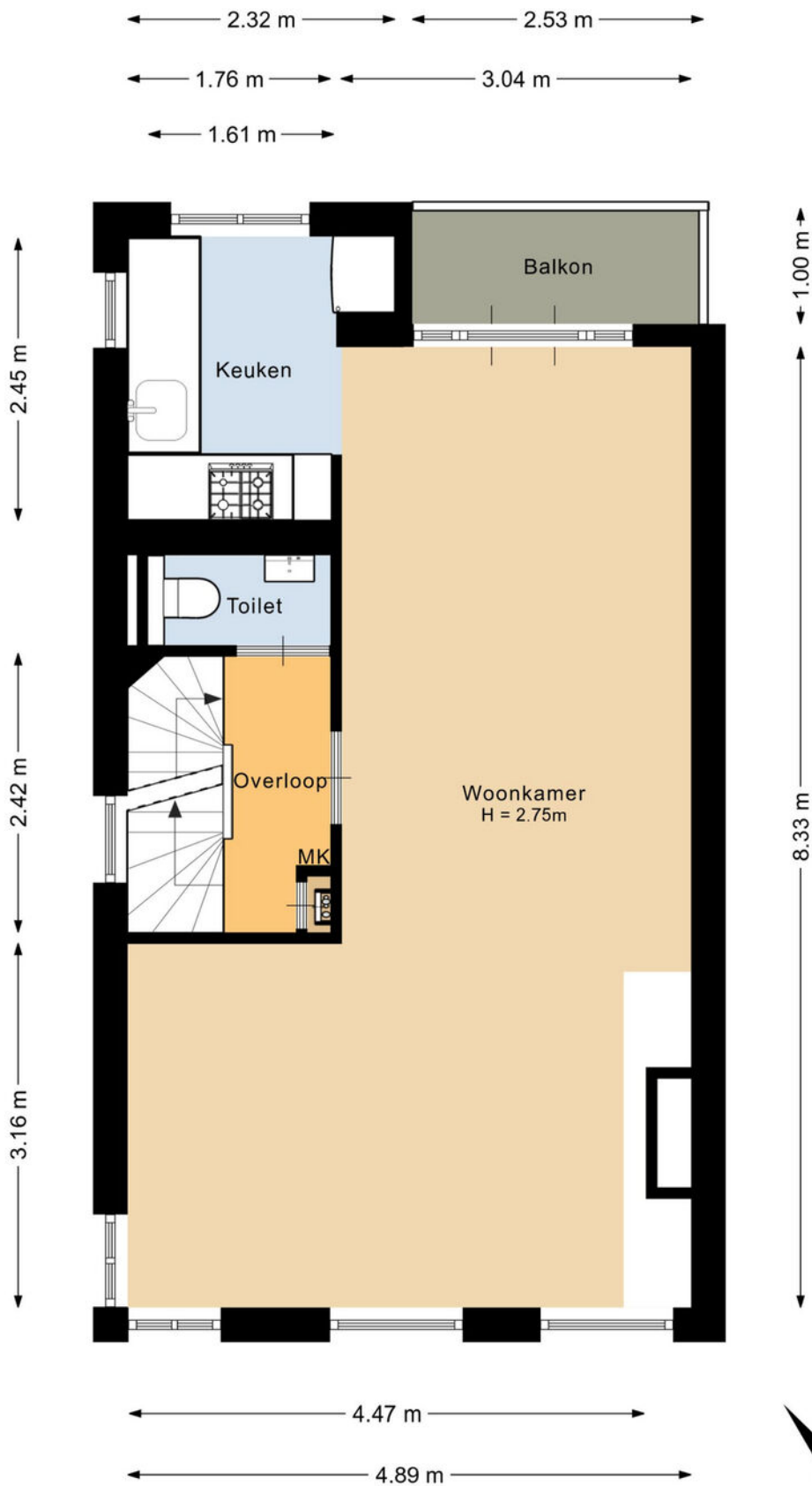
Voorberg NVM Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel je eigen NVM aankoopmakelaar in.





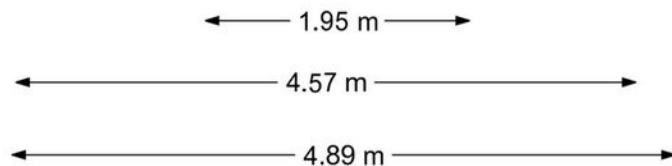
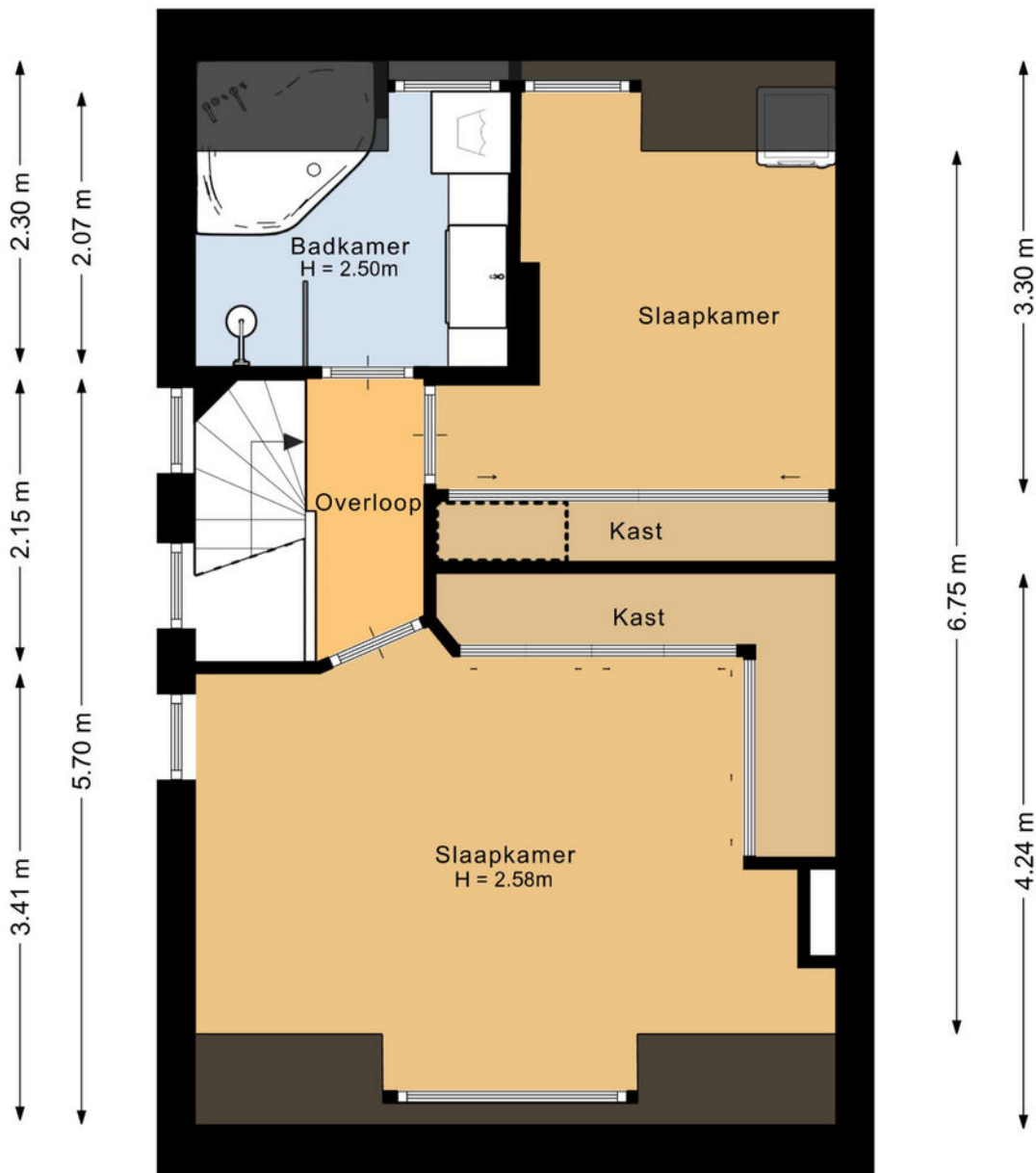
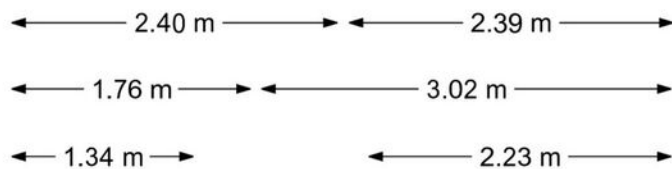






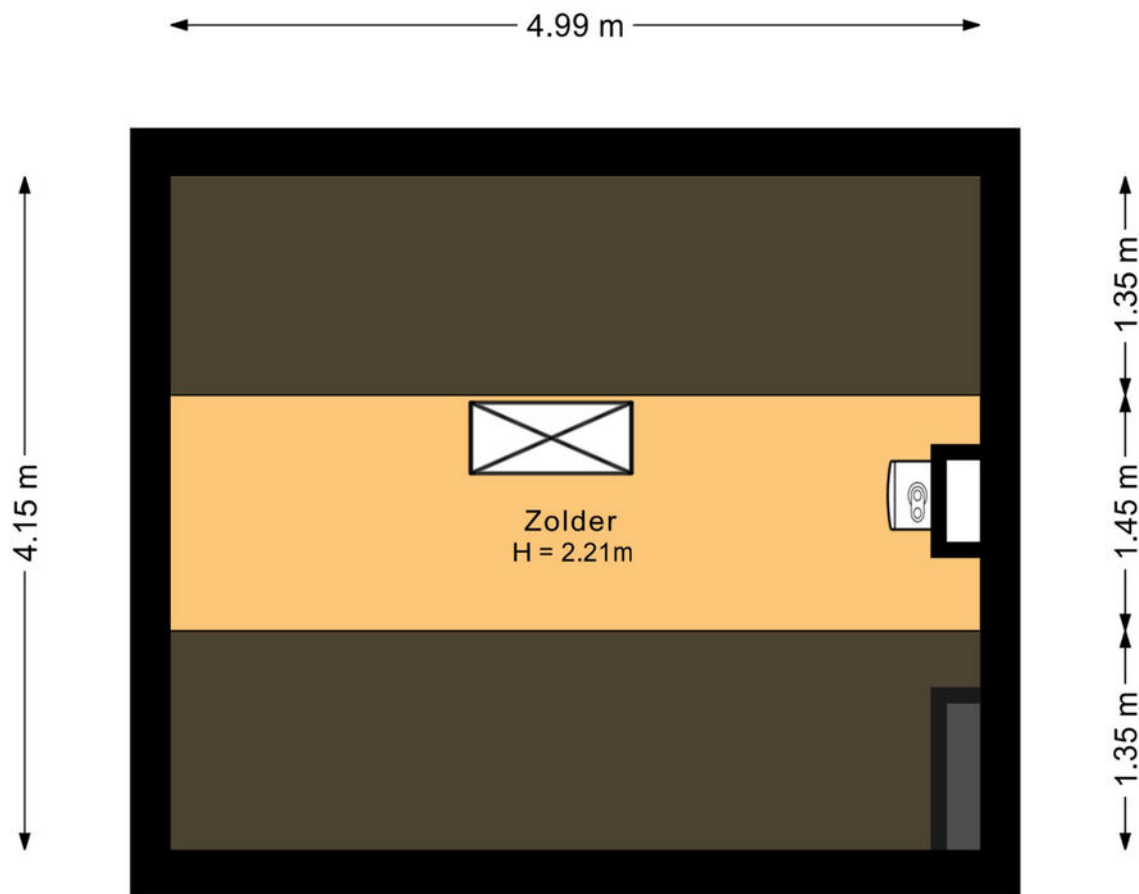
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# PLATTEGROND

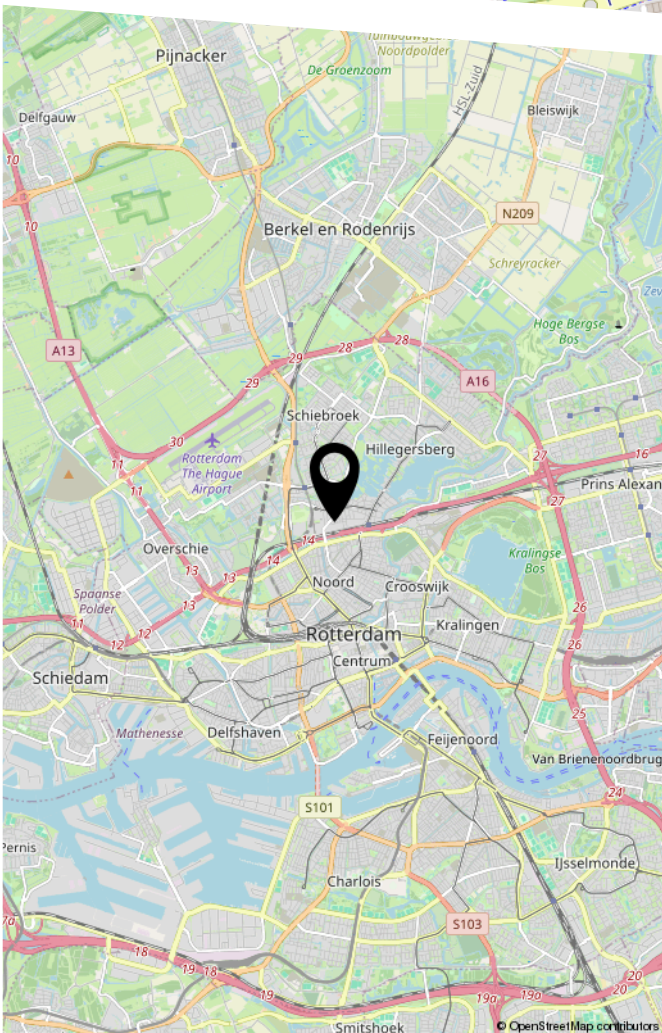
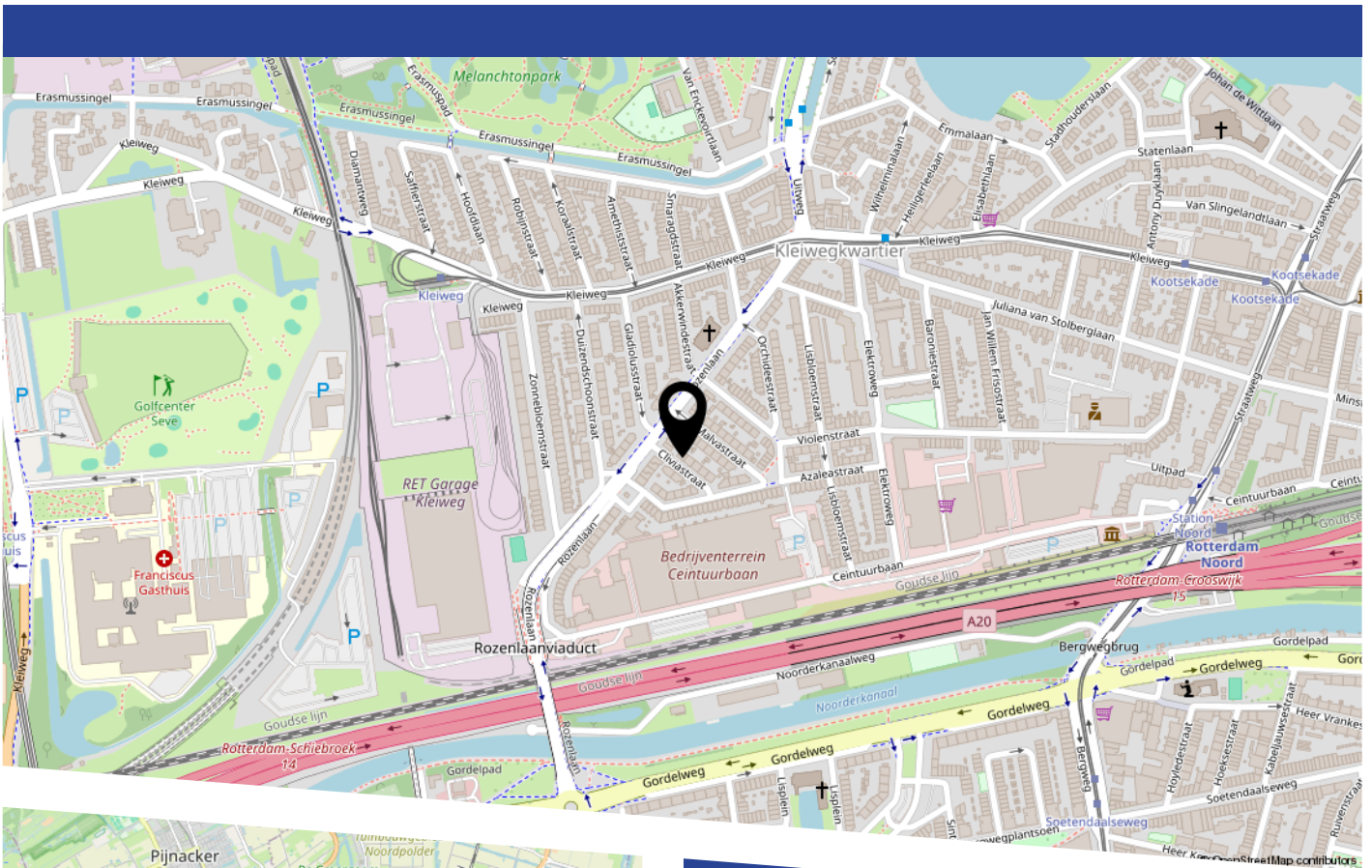


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# PLATTEGROND

# LOCATIE OP DE KAART



## Locatie:

Gelegen in het geliefde Kleiwegkwartier in Rotterdam bevindt u zich in een levendige en karaktervolle woonomgeving waar comfort en voorzieningen naadloos samenkomen. In de directe omgeving vindt u een gevarieerd aanbod aan boetiekjes, ambachtelijke bakkerijen, kappers en sfeervolle cafés, wat de wijk een charmante en bijna dorpse uitstraling geeft, midden in de stad.

Ook op het gebied van bereikbaarheid laat deze locatie niets te wensen over. Het openbaar vervoer is uitstekend geregeld. Daarnaast zijn belangrijke uitvalswegen, waaronder de A20, snel en eenvoudig bereikbaar. Dit maakt de locatie ideaal voor forenzen en voor wie de stad en haar omgeving moeiteloos wil verkennen. Voor ontspanning en recreatie liggen het Golfcenter Rotterdam en het groene Melanchtonpark op korte afstand. Hier kunt u genieten van rust, sport en natuur.

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

**cliviastraat6 a.nl**

VOOR  
BERG  
makelaars

Cliviastraat 6 A, Rotterdam



Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

VOORBERG NVM MAKELAARS  
Statenweg 115 D  
3039 HJ, Rotterdam

010-2650040  
rotterdam@voorberg.nl  
www.voorberg.nl