

ZONNEBLOEMSTRAAT 70 B ROTTERDAM



Vraagprijs € 450.000 k.k.

Bovenwoning
100 m2 woonplezier over drie lagen
Glas-in-lood
Balkon op het westen
Hillegersberg



WELKOM

Op zoek naar een volgende stap?

Op zoek naar de volgende stap? Een toffe woning met heel veel karakter waarin je rustig een tijdje kunt wonen in een ontzettend fijne wijk op steenworp afstand van de stad? Dan is de Zonnebloemstraat 70 B precies wat je zocht. Deze royale bovenwoning over drie volwaardige verdiepingen ademt geschiedenis — de originele glas-in-looddetails — maar is tegelijkertijd klaar voor de toekomst. Met een volledig gerenoveerde badkamer, een nieuwe cv-ketel en een royale zolderverdieping met slaapkamer maar ook met hobby- en wasruimte. Dit is de woning die je koopt voor de sfeer, en houdt voor de ruimte.

Het geliefde Kleiwegkwartier ligt in Hillegersberg Zuid. Een buurt die je direct raakt: authentieke straatjes, knusse koffietentjes, goede restaurants en winkels die je echt nodig hebt. Maar het is ook een buurt voor gezinnen. De Bergse Plassen liggen op fietsafstand en Plaswijckpark is een wereld op zich voor kinderen. Tegelijkertijd voel je je nooit afgesneden van de stad — het is precies die combinatie van dorpsgevoel en stedelijke nabijheid die dit kwartier zo begeerd maakt bij jonge gezinnen en stellen die bewust kiezen voor kwaliteit van leven. Er zijn diverse leuke speeltuintjes in de buurt voor de kids!

Qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend. Met de auto rij je in vijf minuten de ring van Rotterdam op, en het centrum bereik je binnen een kwartier. Station Noord ligt op ongeveer tien minuten lopen, waarna je met de trein snel door de regio beweegt. Daar bovenop bedienen diverse tram- en busverbindingen de buurt, dus ook zonder auto kom je overal.





WOONOPPERVLAKTE

100 m²

INHOUD

334 m³

BUITENRUIMTE

5 m²

BOUWJAAR

1938

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



TYPE WONING:
appartement

BALKONLIGGING:
westen

ENERGIELABEL:
D

OPLEVERING:
in overleg



OMSCHRIJVING

Via de eigen entree en trapopgang kom je op de eerste verdieping. Al direct merk je het: dit is geen standaard bovenwoning. De ruimte voelt groter dan de getallen doen vermoeden.

Eerste verdieping

Je komt aan op de overloop met toegang tot het toilet, je hangt je jas op en stapt je de woonkamer in — een brede, lichte ruimte, dat voelt gelijk goed! Aan de voorzijde de zithoek, en achterin de open woonkeuken. De laminaatvloer, de klassieke ombouwradiatoren geven het geheel een warme, authentieke sfeer. De glas-in-looddetails zijn origineel: die charme koop je niet in een bouwmarkt.

Wat een toffe keuken! Royaal van formaat en goed uitgerust. De keuken van 2022 is uitgevoerd in zwart, dat is soms heel hard, maar door de heerlijk lichte woonkamer past het hier perfect. Er is erg veel ruimte op het mooie lichte werkblad. Een RVS spoelbak, oven, inductie kookplaat en een ingebouwde vaatwasmachine en koelkast en vriezer. De koel-vriescombinatie is tegenover de keuken geplaatst, slim gedaan om de keuken zelf zoveel mogelijk laag te houden. Daarnaast is de keuken zo ingedeeld dat het echt een woonkeuken is, maar dat je niet het gevoel hebt dat je in de keuken zit te eten. Kom dit vooral zelf ervaren!

Aan de keuken grenst het balkon aan de achterzijde. Een fijne plek voor een borrel buiten, een kop koffie met de krant in de ochtend of gewoon je huis lekker door te luchten. Het balkon heeft overigens uitzicht over de tramremise, een erg leuk uitzicht, het is er erg rustig, maar af en toe zie je een geweldige lestram voorbij komen of zie je metro's en bussen de hal in gaan via het unieke schuifplateau

Tweede verdieping

We lopen de trap vanuit de woonkamer op naar de tweede verdieping. Hier vind je de ruime hoofslaapkamer. Achter het bed is een mooie wand gebouwd met een grote nis voor je boeken. Daarnaast is er een grote uitsparing gemaakt om een ruim 3 meter brede kledingkast in te plaatsen, al dan niet met schuifdeur.

Naast de slaapkamer treffen we de badkamer, die in 2020 en 2023 gerenoveerd is. Modern, strak en compleet: een wastafelmeubel, spiegel met verlichting een ruime inloopdouche, een ligbad én toilet, dus niet meer naar beneden middenin de nacht. De groene tegels geven een knipoog naar het verleden, de mooie marmerachtige tegels en met het taupe zorgen voor een frisse moderne look.

Derde verdieping

Met de trap lopen we naar de royale zolderetage. Daar hebben deze eigenaren een mooie nieuwe kamer in gebouwd voor hun dochter. Daarnaast is een fijne hoek ingericht om thuis te werken en een mooie hoek gecreëerd voor de wasmachine en droger, een aparte wastafel en hier is ook de Nefit Proline geplaatst in 2020.

Aan de achterzijde van de woning is bovendien een externe berging met brede toegangsdeur — ruim genoeg voor een motor of scooter, of gewoon fijn als extra opbergruimte.

Kortom

Ruimte, sfeer en een ligging waar gezinnen voor kiezen — dit is een woning die je niet snel vergeet. De authentieke details geven karakter, de sfeervolle moderne open woonkeuken en nieuwe cv-installatie geven gemoedsrust. En de zolderetage biedt nog alle ruimte om van te maken wat bij jou past. Plan een bezichtiging en ervaar het zelf.

Ons advies bij het kopen van uw nieuwe woning? Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!

REMAX, it's the experience!



DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	1938
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	D
---------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	100 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	3 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Inhoud	334 m ³

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte: ca. 100 m² (NEN 2580)
- Bouwjaar: 1938
- Drie woonlagen
- Energie label D (geldig t/m 06-03-2027)
- CV-combiketel Nefit Proline Nx T HRC (2020, eigendom)
- Originele glas-in-looddetails
- Balkon ca. 5 m², gelegen op het westen
- Externe berging ca. 3 m², met brede toegangsdeur
- Eigen grond
- Gezonde en actieve VvE, bijdrage ca. € 125,- per maand
- Oplevering in overleg

De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. REMAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen Vastgoed Nederland makelaar mee te nemen.









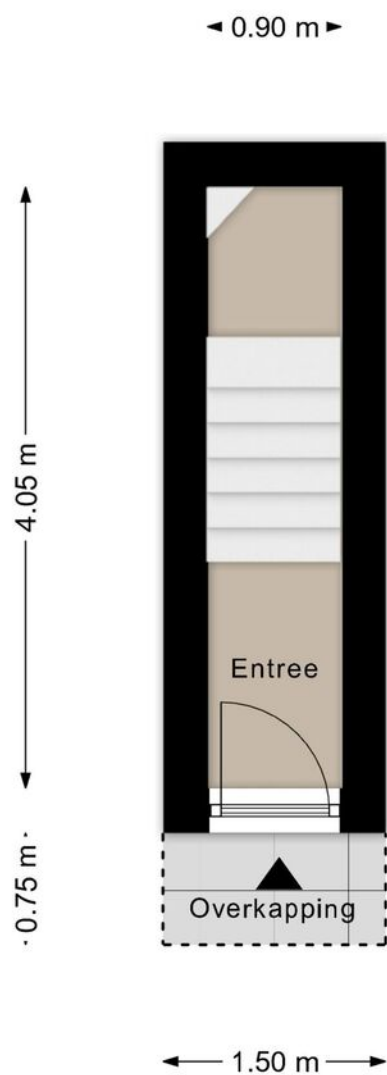
Ruimte, sfeer, licht,
charme!







PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



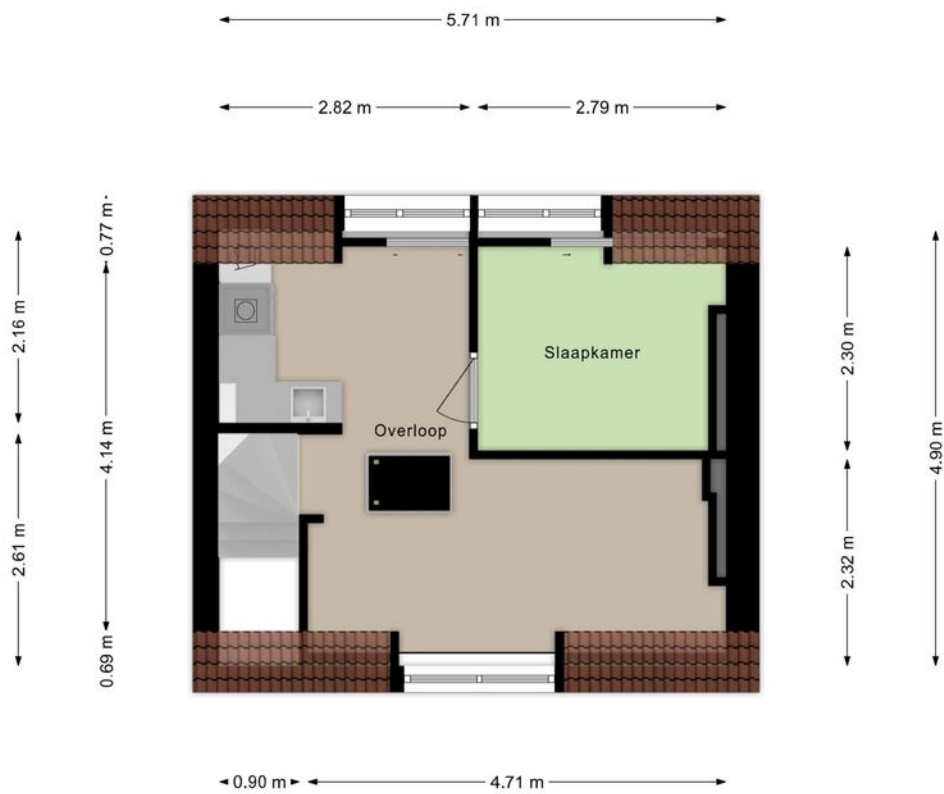
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



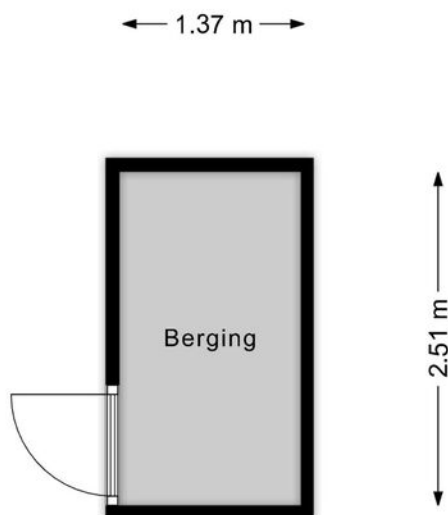
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

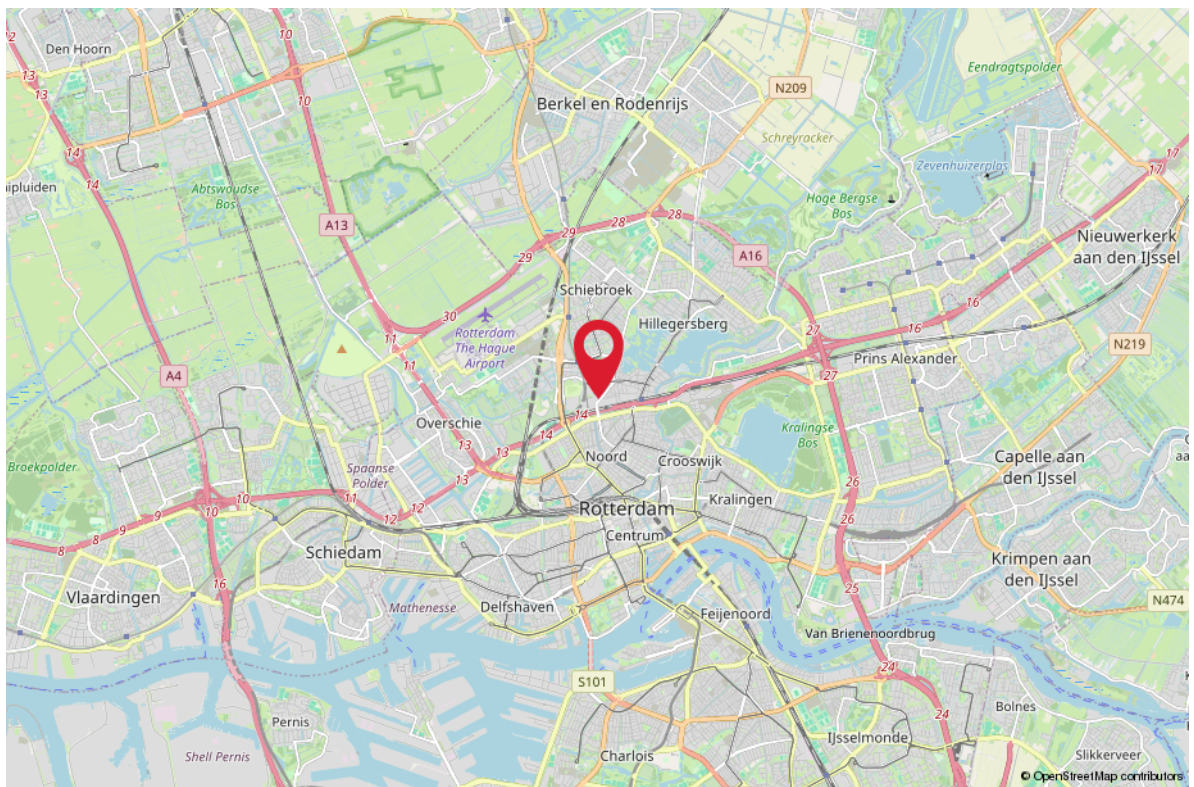
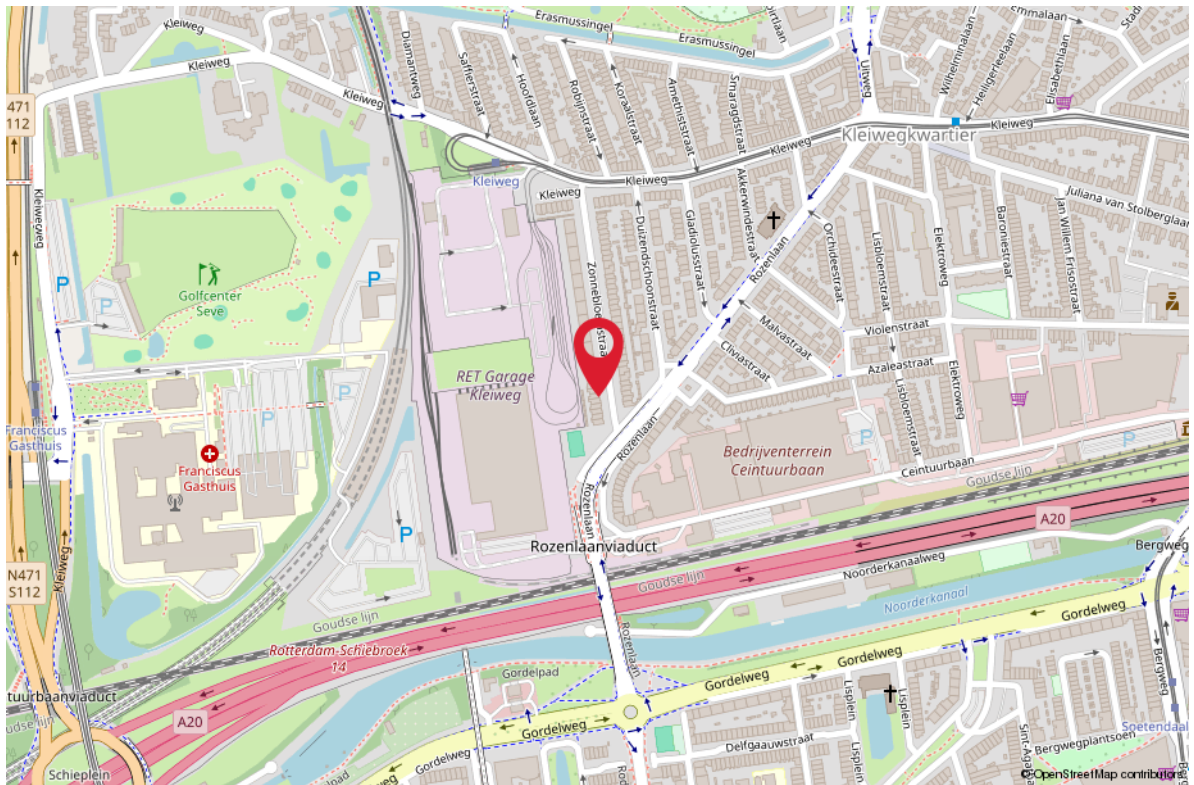
LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamer: Paxkasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Keukenboiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

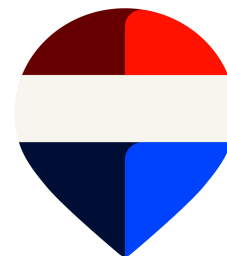
LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

LOCATIE OP DE KAART



AANTEKENINGEN



Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk



Rob Riekwel
info@fabwestnederland.nl
06 55 18 09 87

- Laagste woonlasten
- Vrijblijvende inventarisatie
- Aankoop, verkoop & oversluiten
- Persoonlijk contact
- Alles voor een zorgeloos hypotheek traject
- Afspraak op kantoor REMAX
- Second opinion

GRATIS WAARDEBEPALING

ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

U staat op het punt om uw huis te verkopen en wilt weten wat de woning waard is. Onze makelaars bepalen graag gratis de waarde van uw woning. Hun kennis van de huizenmarkt in Barendrecht, Rhoon, Ridderkerk en omstreken gaat tot op wijkniveau.

Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!



Scan de QR code!

Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.



ZOEKERSFORMULIER

OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

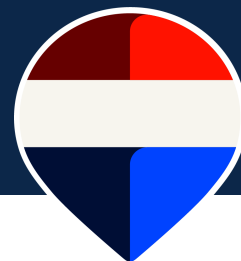
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

Scan de QR code met je mobiel! Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Yuri van den Ende

Makelaar

06-41349676

yvandenende@remax-mg.nl

yurivandenende.nl

www.remax-mg.nl



NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

REMAX
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht
barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl

Vastgoed
Ned.

funda