

**VOOR  
BERG**

*makelaars*

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

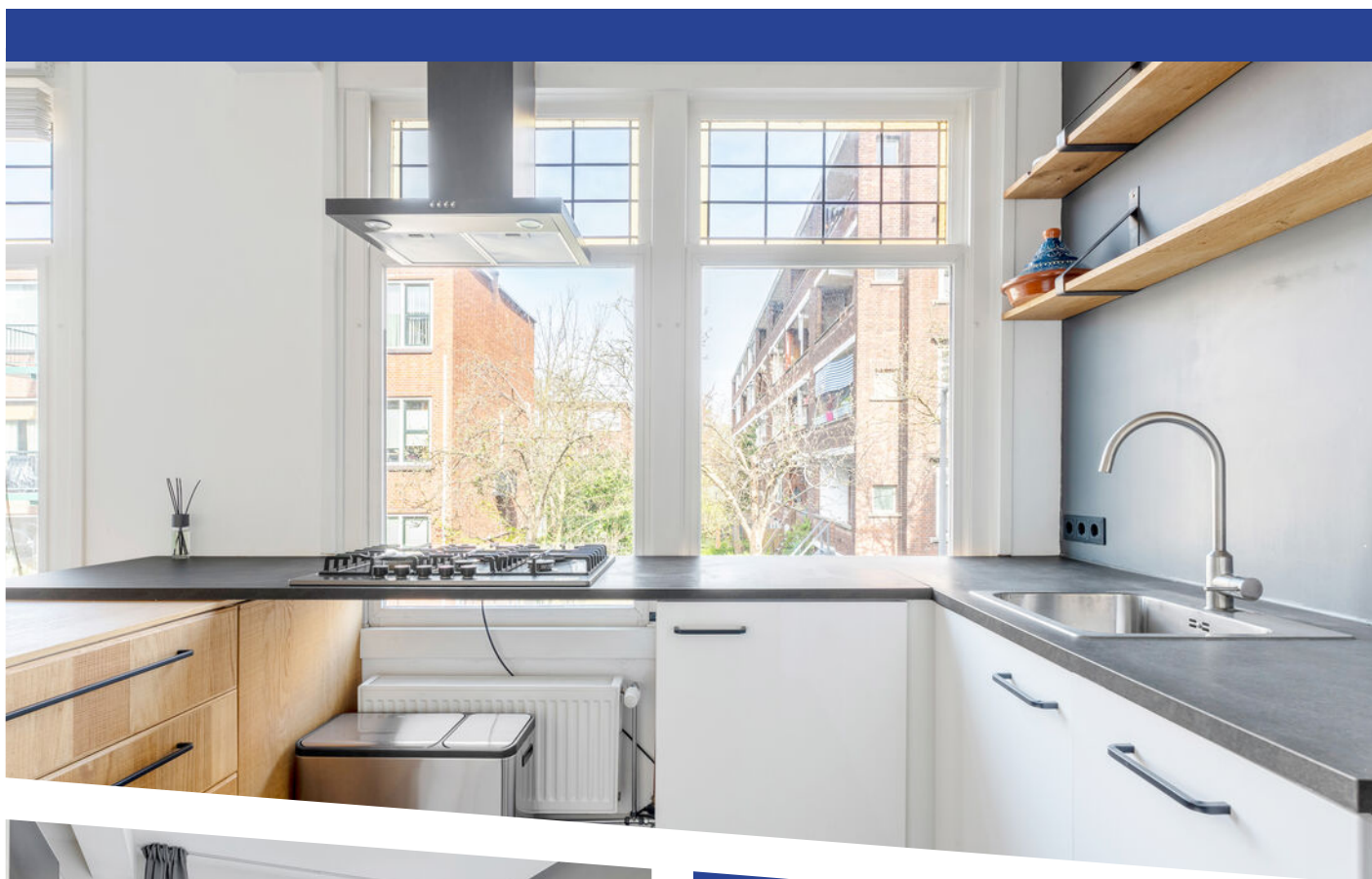


# CLEYBURCHSTRAAT 36 A 01

## ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 335.000 K.K.

# KENMERKEN



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

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

**BOUWJAAR**  
1938

**ENERGIELABEL**  
C

# OMSCHRIJVING

Laat je verrassen door dit lichte appartement met veel ramen en een balkon, gelegen in de geliefde wijk Blijdorp.

## Locatie:

De populaire jaren '30-wijk Blijdorp is een van de meest geliefde buurten van Rotterdam. Centraal gelegen, groen en met een rustige, gemoedelijke sfeer, hier woon je met de stad letterlijk om de hoek. Alle dagelijkse voorzieningen vind je binnen handbereik: supermarkten, speciaalzaken, gezellige restaurants en cafés, (basis)scholen en diverse sportfaciliteiten.

Op loopafstand ligt het Vroesepark, de favoriete achtertuin van menig Rotterdammer. Zodra de zon zich laat zien, verandert dit park in een levendige ontmoetingsplek waar volop wordt gepicknickt, gesport en gebarbecued. Ook vinden er regelmatig leuke evenementen plaats.

Daarnaast ben je in tien minuten fietsen in het bruisende stadscentrum en ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld. Zowel metrostation Blijdorp als Rotterdam Centraal Station liggen dichtbij, en met de auto zit je zo op de A13 of A20.

## Indeling:

Gezamenlijke opgang naar de eigen entree. Via de entree komt u in de hal, vanwaar alle vertrekken bereikbaar zijn. De hal beschikt over een separaat toilet en een vaste kast met de opstelling van de cv-ketel. De ruime woonkamer is voorzien van een houtkachel en grenst in halfopen verbinding aan de keuken, wat zorgt voor een prettig samenspel tussen koken en wonen. De keuken is goed uitgerust met een 5-pitsgaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. Een vaste kast biedt tevens ruimte voor een wasdroger. Verder is er een slaapkamer en een badkamer met douche en wastafel in meubel. Vanuit de badkamer is het balkon aan de zijstraat bereikbaar.

## Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond;
- Beschermd stadsgezicht;
- Volledig voorzien van HR + glas in houten kozijnen;
- Het appartement is voorzien van een laminaatvloer;
- Drie jaar geleden is de dakbedekking vernieuwd;
- Twee jaar geleden is de achtergevel gereinigd;
- Verwarming en warm water door middel van cv-ketel (Remaha Calenta 28C, bouwjaar 2016);
- Er is een houtkachel aanwezig in de woning (voor het laatst gebruikt in 2020);
- VvE is actief, bijdrage € 129,- per maand (meerjarenonderhoudsplan aanwezig);
- Energielabel C;
- In de koopovereenkomst zullen een ouderdomsclausule en een niet-feitelijke bewoningsclausule worden opgenomen;
- Oplevering: in overleg.

## BIEDLOGBOEK

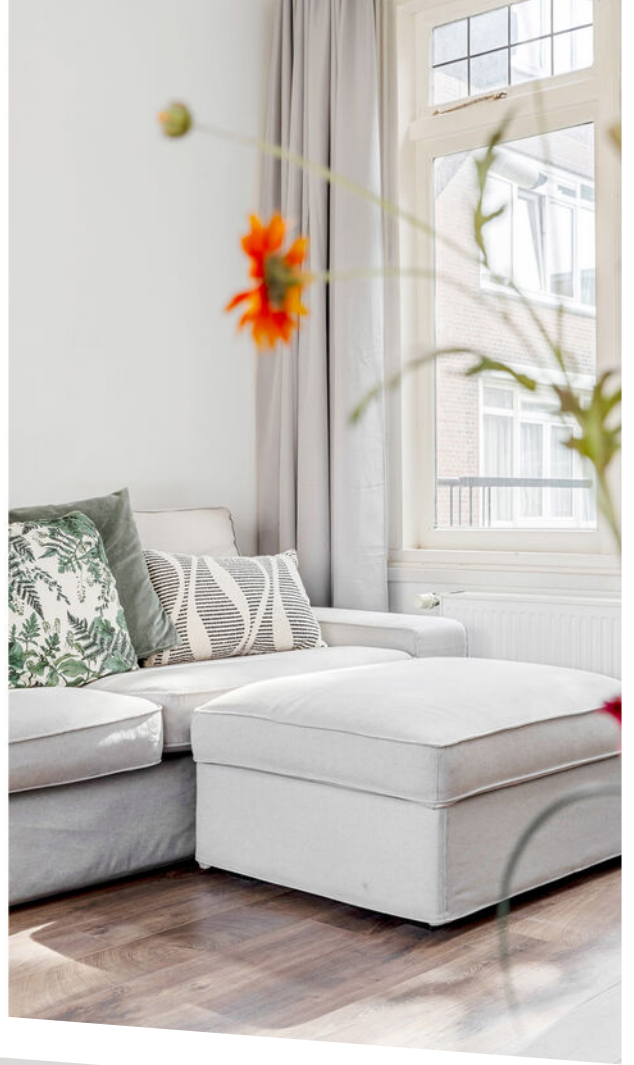
Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

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.



















Cleyburchstraat 36 A01 - Rotterdam  
Eerste Verdieping

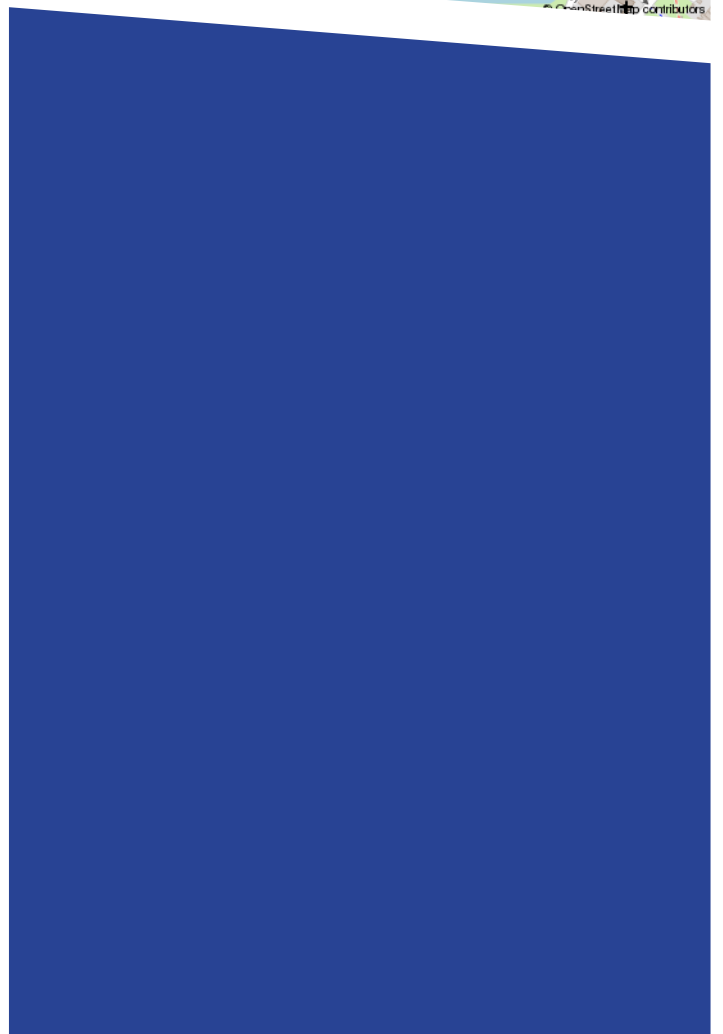
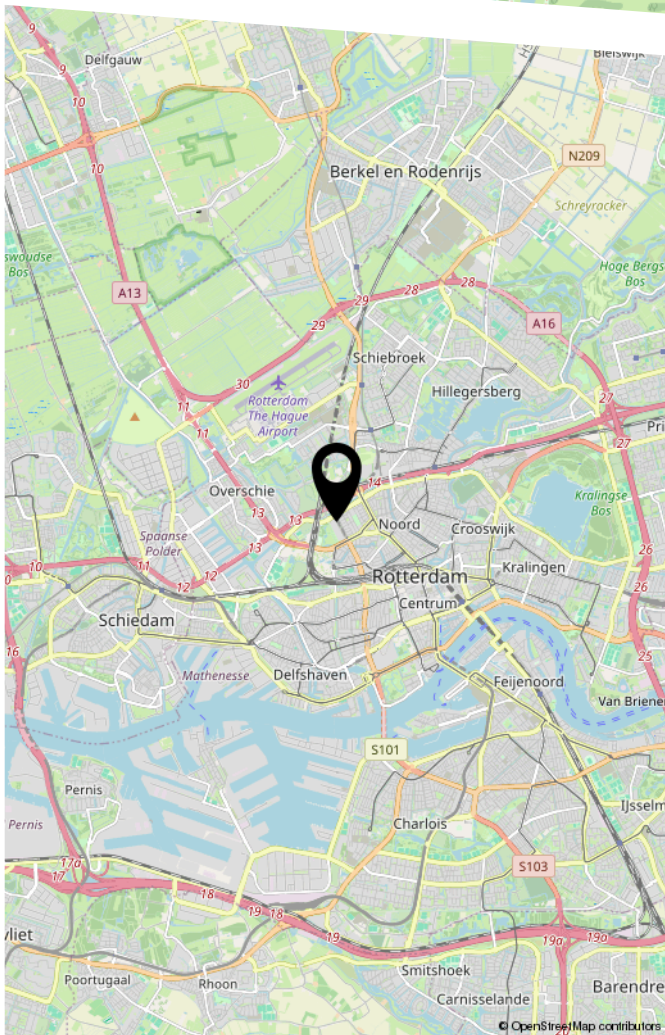
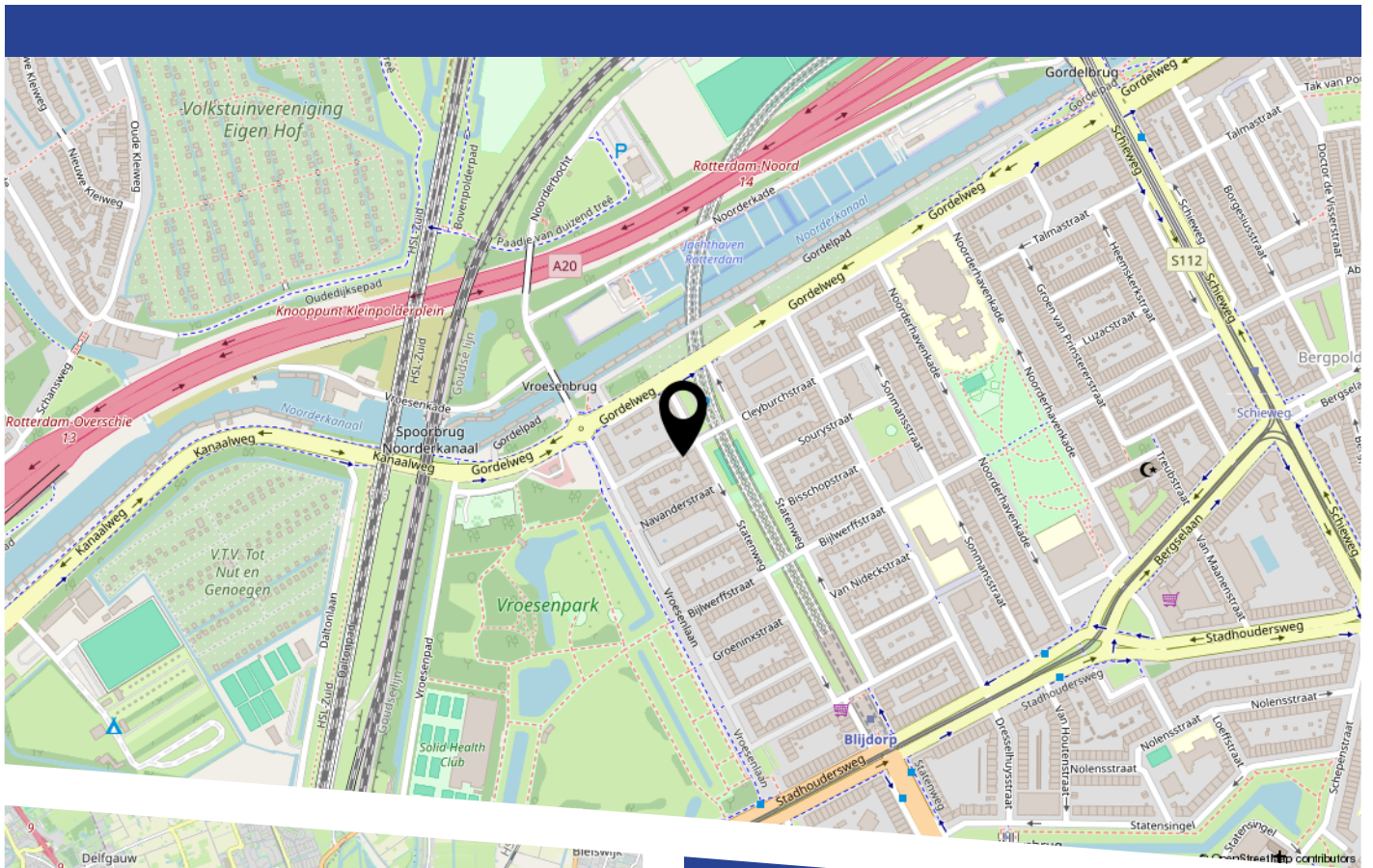


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



PLATTEGROND

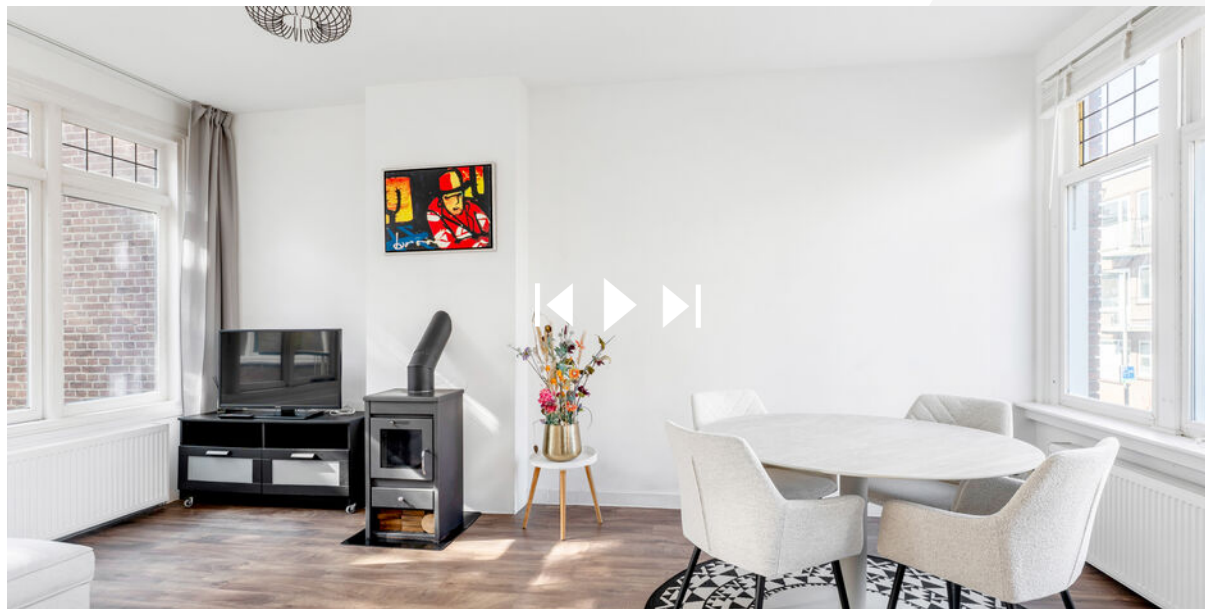
# LOCATIE OP DE KAART



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

VOOR  
BERG  
makelaars

Cleyburchstraat 36 A 01, 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