



Brochure

ROTTERDAM | Duizendschoonstraat 22 C | Vraagprijs € 500.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1930
Soort:	bovenwoning
Kamers:	4
Inhoud:	350 m ³
Woonoppervlakte:	102 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpanidige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas

Woningomschrijving

Sfeervolle en verrassend ruime bovenwoning van ca. 102 m² in het geliefde Kleiwegkwartier! Deze charmante woning uit ca. 1930 beschikt over maar liefst vier kamers, waaronder drie slaapkamers, een fijne lichte woonkamer en twee balkons. De woning is verdeeld over drie woonlagen, wat zorgt voor een speelse indeling en volop leefruimte. Laat je verrassen door de ruimte, het karakter en de prettige ligging! Wordt dit jouw nieuwe thuis? Maak snel een afspraak en kom kijken.

De woning heeft een ideale ligging in het populaire Kleiwegkwartier. Zo ben je binnen slechts enkele minuten lopen of fietsen al bij verschillende supermarkten, restaurants, NS Station Rotterdam Noord, verschillende tramhaltes en bovendien tref je veel natuur langs de Rotte, Bergse Plas, Melanchtonpark, Park Zestienhoven of het Kralingse Bos. Ook diverse grote uitvalswegen zoals de A13, A16 en A20 zijn binnen handbereik.

Indeling:

Begane grond

Eigen entree, opgang naar de verdieping.

Eerste verdieping

Overloop, toilet met fontein, ruime woon-/ eetkamer met openslaande deuren naar balkon aan achterzijde, half open keuken met hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur en eveneens toegang tot balkon.

Tweede verdieping

Overloop, slaapkamer I met toegang tot balkon aan achterzijde, badkamer voorzien van inloopdouche, toilet, dubbele wastafel, radiator, vloerverwarming en toegang tot balkon aan achterzijde, ruime tweede slaapkamer aan de voorzijde.

Derde verdieping

Ruime slaapkamer met dakraam voorzien van wasmachineaansluiting en opstelling cv-ketel.

Benieuwd? Kom gerust kijken en bel ons voor een afspraak op 010-258 09 19!

Indeling: voor de maatvoering verwijzen wij je naar de plattegronden op Funda of het meetrapport.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: ca. 1930
- Woonoppervlakte: ca. 102 m²
- 4 kamers, waarvan 3 slaapkamers
- Energielabel D
- Voorzien van dubbele beglazing
- Verwarming en warm water via C.V.-ketel
- Twee balkons aanwezig
- VvE bijdrage: € 186,12 per maand;
- Gelegen aan rustige weg in woonwijk
- NS-station Rotterdam Noord op 11 min lopen;
- Voldoende parkeergelegenheid in directe omgeving;
- Verschillende supermarkten binnen 650 meter;
- De Bergsche Plassen op slechts 5 min lopen;
- Het Kralingse Bos op 12 min fietsen;
- Rotterdam Centrum op slechts 12 min fietsen;
- Nabij uitvalswegen A13, A16 en A20;
- Actieve VvE met o.a. reservefonds en opstalverzekering
- Volle eigendom
- Onderdousclausule van toepassing
- Oplevering: in overleg.

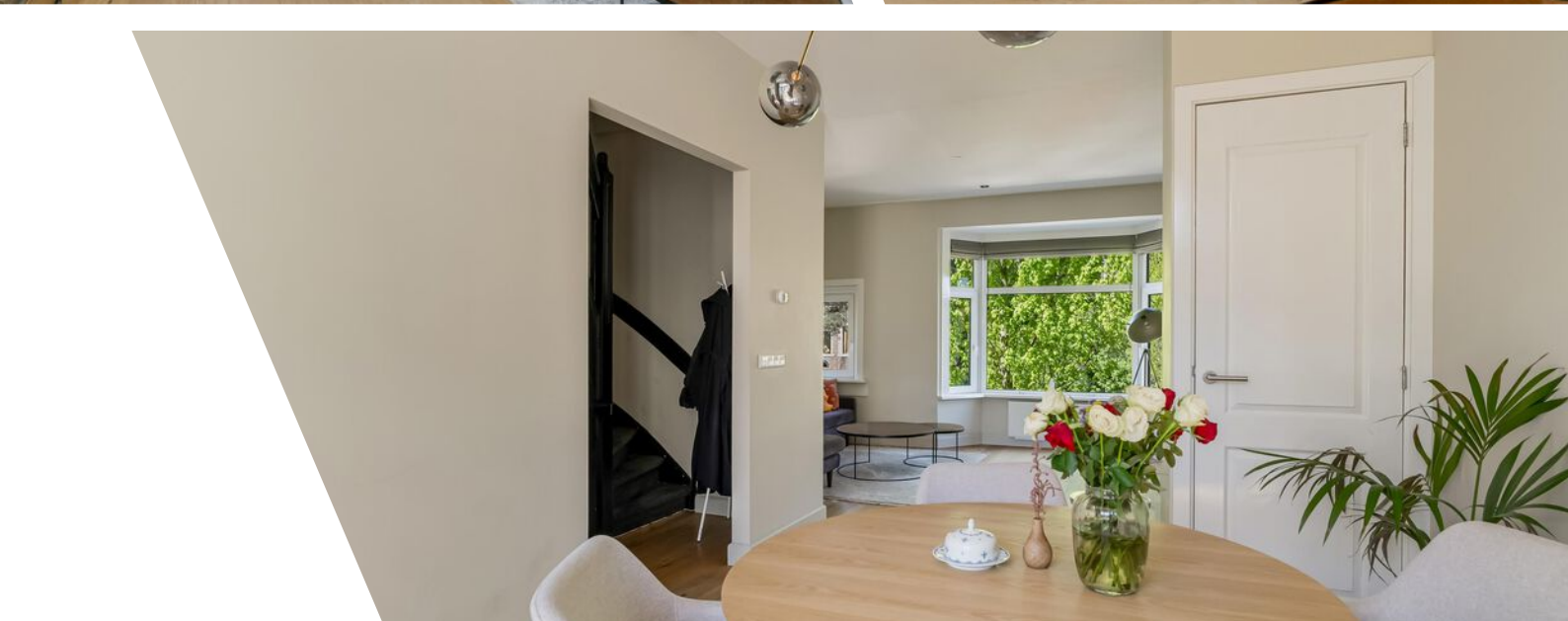
Benieuwd? Kom gerust kijken en ervaar zelf de ruimte en mogelijkheden van deze woning!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule Meetinstructie 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.

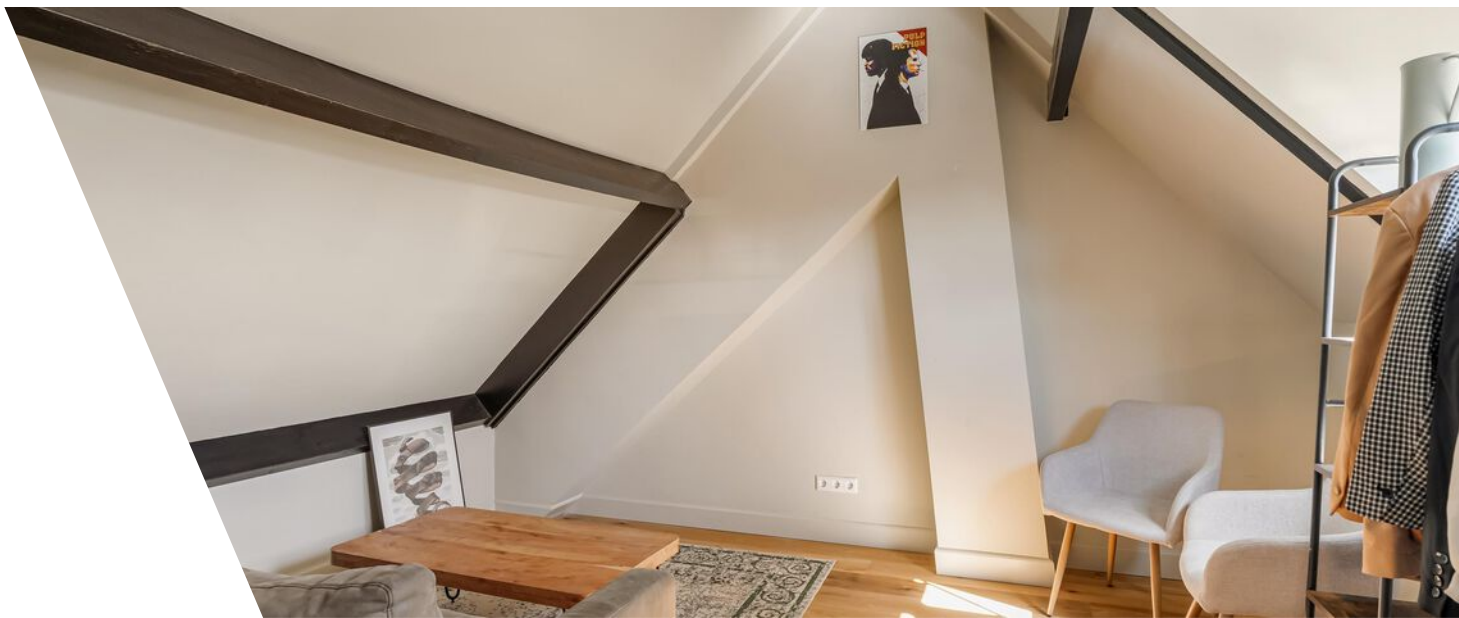
Woongood Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige woning.







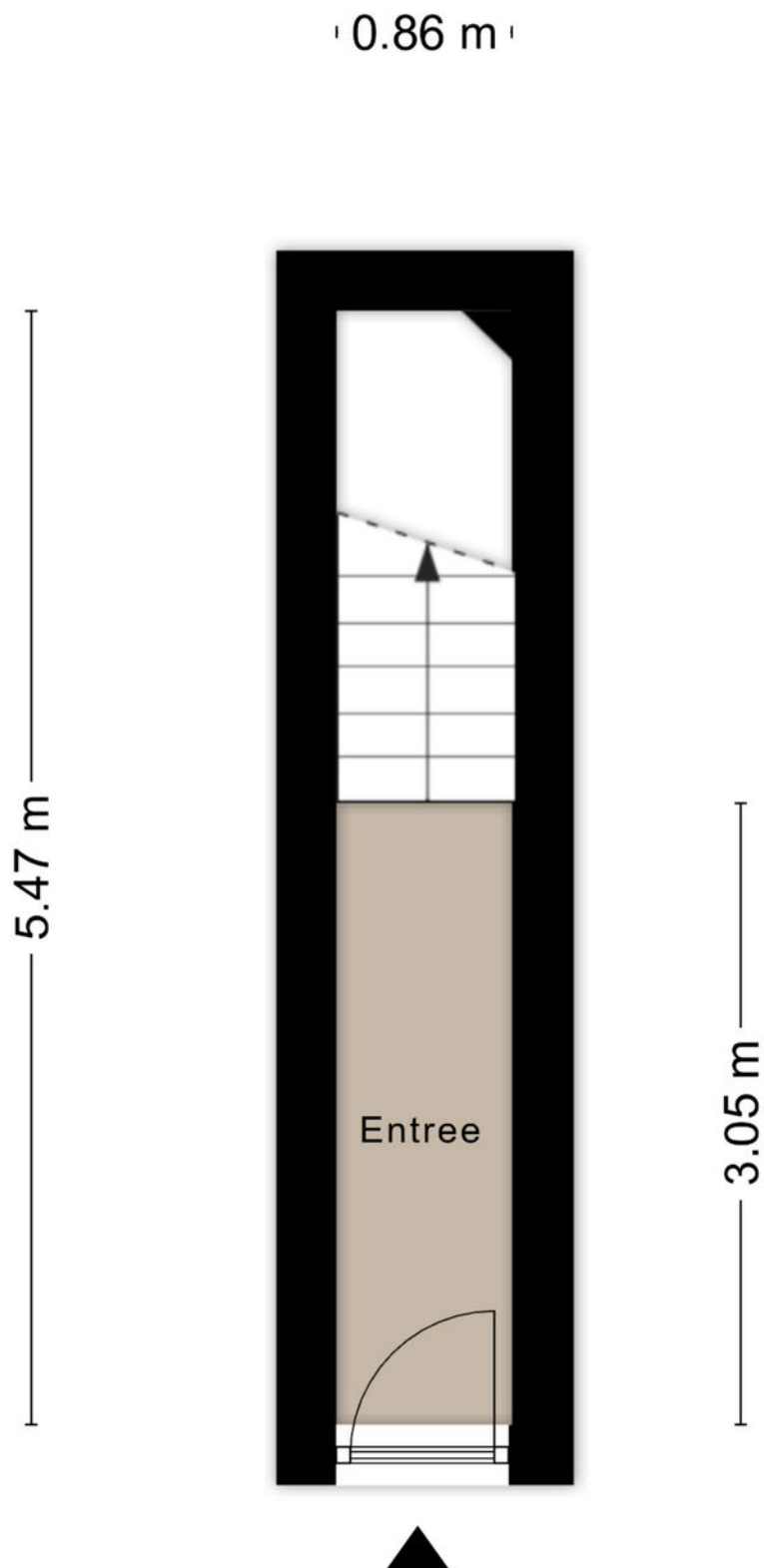






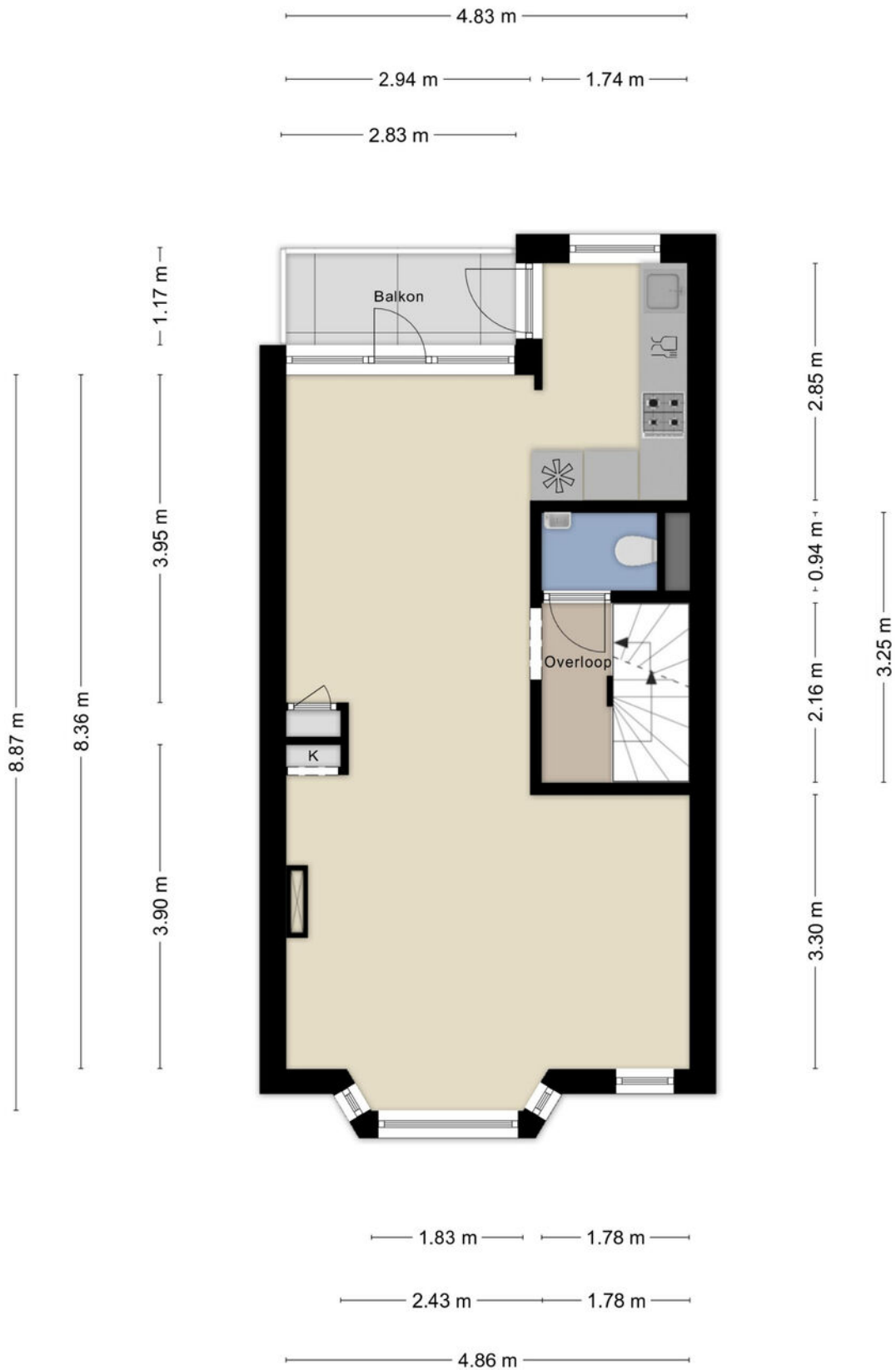


Plattegrond

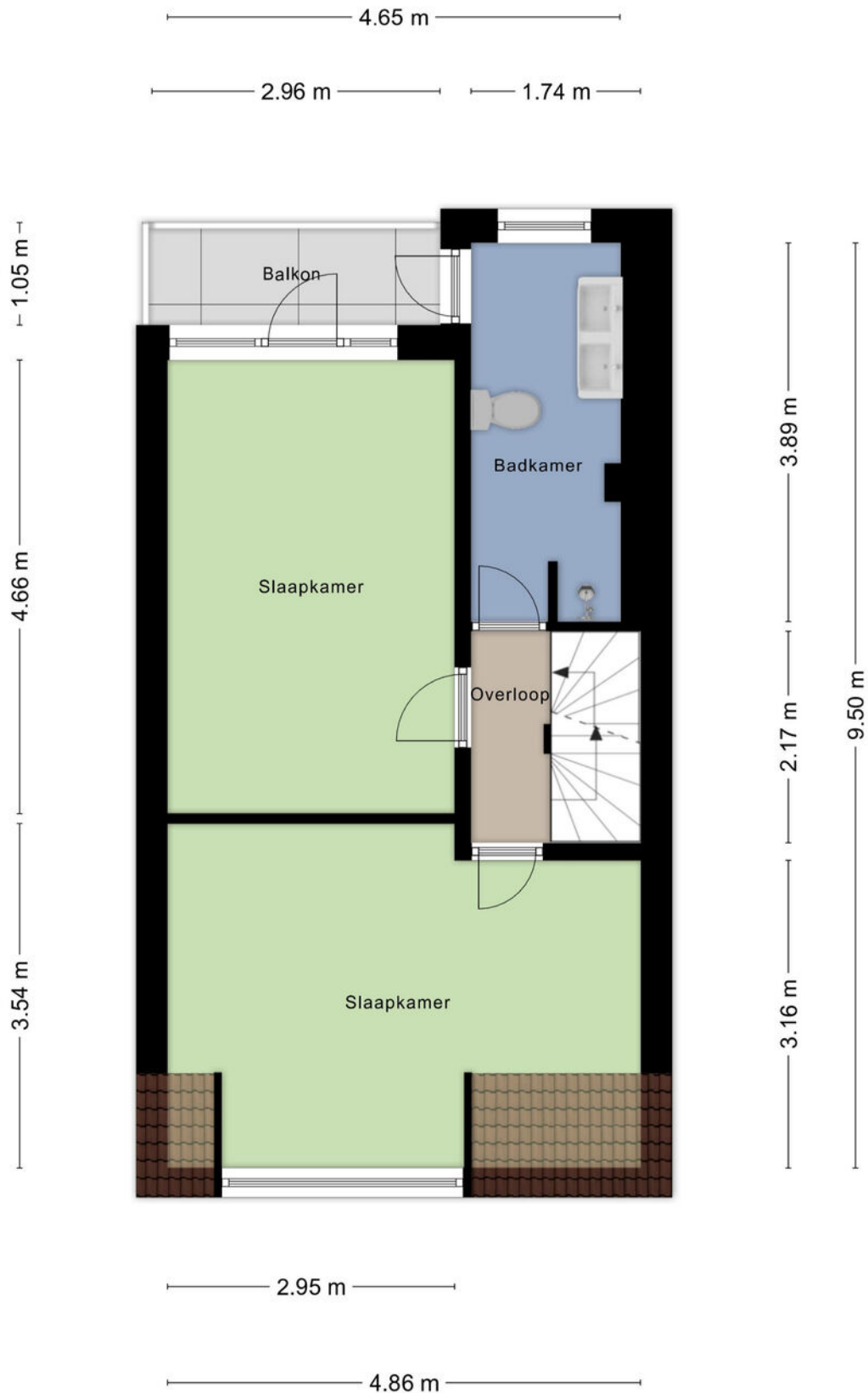


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

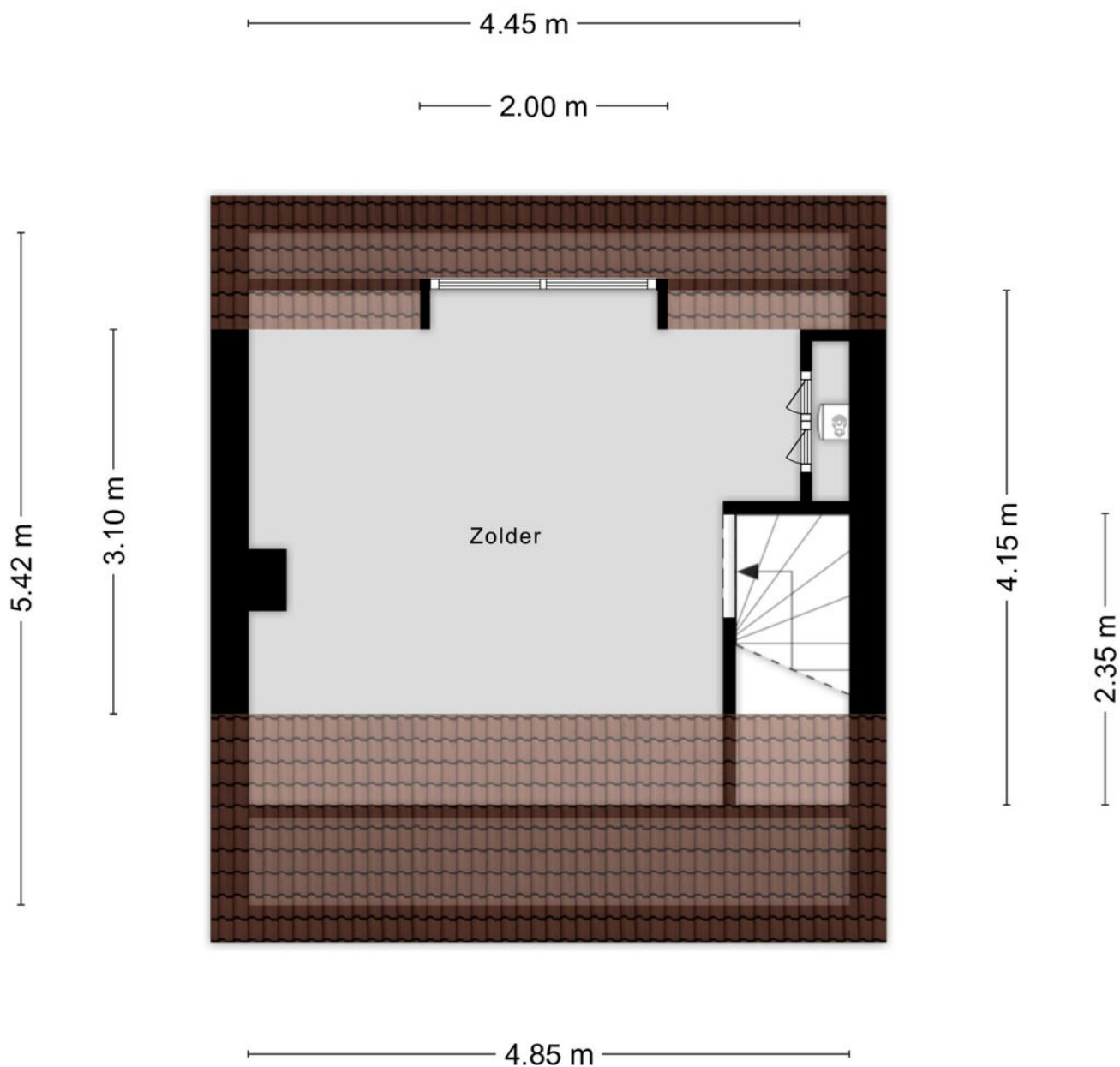
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



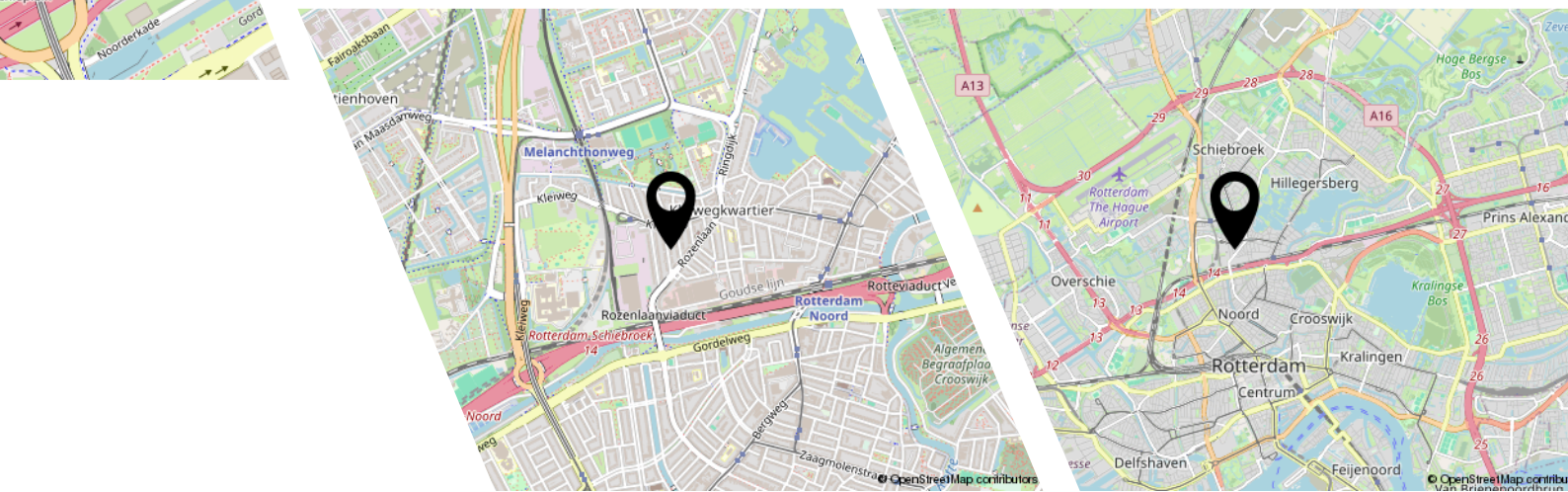
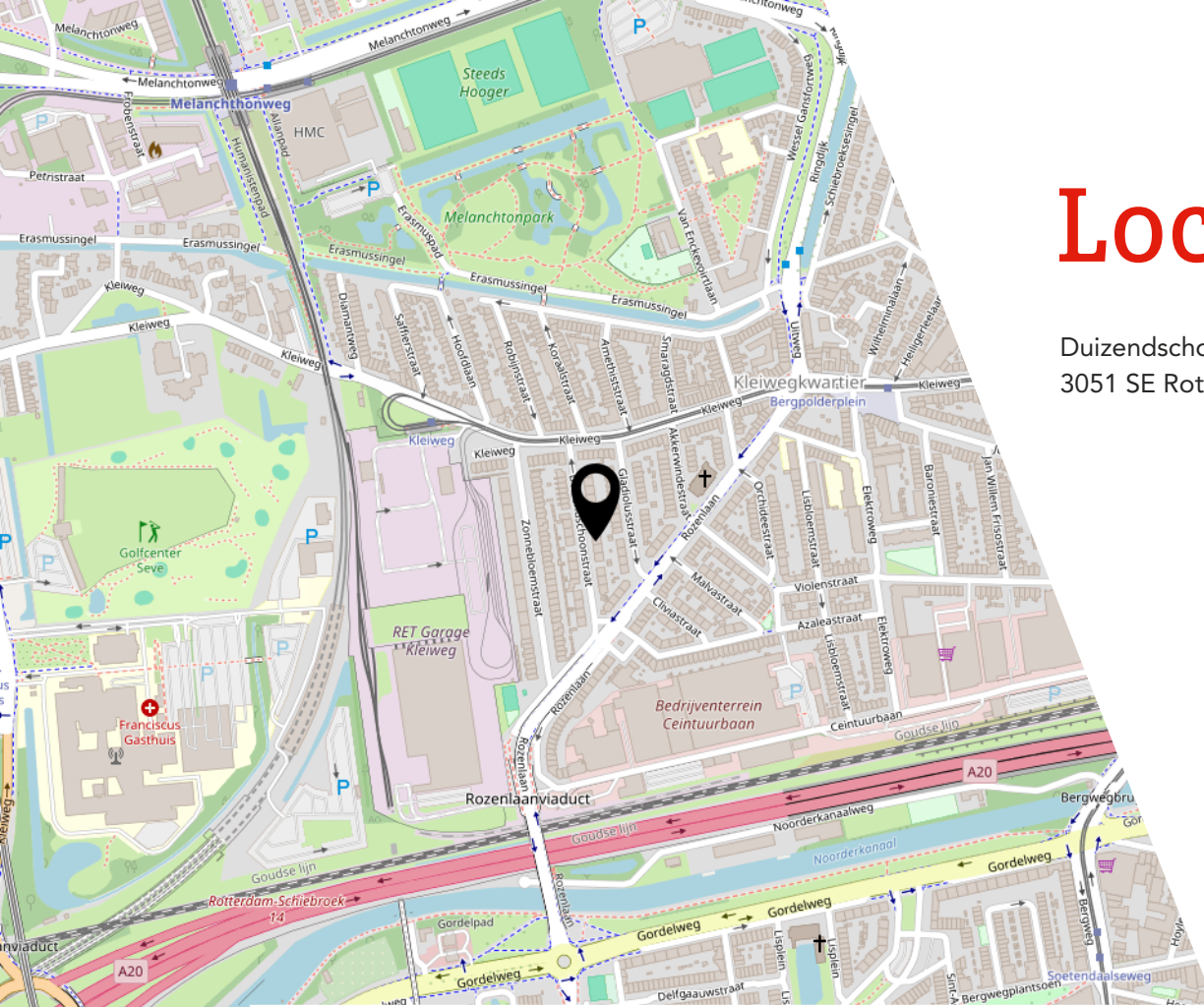
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hillegersberg	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 109	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie

Duizendschoonstraat 22 C
3051 SE Rotterdam



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Staande lamp keuken (zilver)		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Tv-meubel	X		
- Kast woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- Vloerkleed	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- Bank (woonkamer en zolder)	X		
- Slaapkamer voor: bed en kast	X		
- Slaapkamer achter: bed en tafel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Los keukenblok	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X
- fontein	X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X
- wastafelmeubel	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X
Wasmachine	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X

JOUW WONING GOED VERKOPEN?

**NODIG ONS UIT VOOR EEN GOED GESPREK,
WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER!**



Ben je van plan jouw woning te verkopen?
Dan wil je een makelaar die met je meedenkt
en jou begrijpt in wat jij belangrijk vindt.
Wij hebben de juiste strategie!



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

WAAROM KIES JIJ VOOR WOONGOED MAKELAARS?

Bij Woongoed Makelaars combineren we jarenlange ervaring met een frisse, moderne aanpak. Wij begeleiden jou persoonlijk, geven eerlijk en gedegen advies en zorgen voor een presentatie die kopers overtuigt.

- ✓ Persoonlijk advies op maat
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Uitgebreide social media campagne
- ✓ Maximale opbrengst met de beste koper
- ✓ Volledige begeleiding van intake tot sleuteloverdracht
- ✓ Aantrekkelijk verkooptarief
- ✓ Realistische makelaarskosten

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



funda



vind ons op
Facebook



vind ons op
Instagram



LEUKE WONING GEZIEN BIJ EEN ANDERE MAKELAAR?

NEEM DE BESTE AANKOOPMAKELAAR IN DE REGIO MEE, WIJ HELPEN JOU IN HEEL ZUID-HOLLAND!



Een huis kopen is spannend, want het is één van de grootste beslissingen in je leven. Natuurlijk kun je zelf bezichtigen en onderhandelen, maar betaal je niet te veel? Wat is de waarde? Welke wensen heb je? Hoe is de bouwkundige staat? Is een verbouwing nodig? **Dáár komen wij in beeld!**



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

KOOP MET EEN GERUST HART JE NIEUWE THUIS!

Als jouw aankoopmakelaar staan wij aan jouw kant. Samen bekijken we de woning, beoordelen de bouwkundige staat, brengen jouw wensen in kaart en taxeren de juiste waarde. Vervolgens voeren wij de onderhandelingen, zodat jij jouw nieuwe woning koopt voor de beste prijs.

- ✓ **Persoonlijke begeleiding van eerste bezichtiging tot aan sleuteloverdracht**
- ✓ **Een deskundige blik op bouwkundige en juridische zaken**
- ✓ **Slimme onderhandelingen zodat jij altijd een goede aankoop doet**
- ✓ **Controle of alles bij de oplevering klopt**
- ✓ **Volledige aankoopbegeleiding € 2.495,- inclusief BTW**

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



funda



Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19
info@woongoodmakelaars.nl
www.woongoodmakelaars.nl