

TE KOOP



Orchideestraat 16 A, Rotterdam

Vraagprijs € 375.000 k.k.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

010-7850833
www.dbmakelaars.nl
info@dbmakelaars.nl


DB MAKELAARS
AANKOOP • VERKOOP • TAXATIES



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
68 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Inhoud
241 m³

Energie label
C

Omschrijving

Sfeervol wonen in een goed onderhouden jaren '30 bovenwoning in het Kleiwegkwartier.

Deze woning beschikt over twee slaapkamers, een lichte woonkamer, een moderne open keuken met kookeiland en twee balkons. Daarnaast is het pand in 2019 volledig voorzien van een nieuwe fundering.

De Orchideestraat is een rustige straat in het Kleiwegkwartier, een populaire wijk in Hillelegersberg-Zuid. Op loopafstand liggen de Kleiweg en Straatweg met diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Ook scholen, sportvoorzieningen, een zwembad en een kinderboerderij bevinden zich in de directe omgeving.

Voor ontspanning liggen onder andere Plaswijckpark, het Prinsemolenpark, Het Zwarte Plasje, de Bergse Plassen en het Bergse Bos dichtbij. Ook de bereikbaarheid is goed. Het centrum van Rotterdam ligt op circa 15 minuten fietsen en zowel openbaar vervoer als de uitvalswegen A20, A13 en A16 zijn snel bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

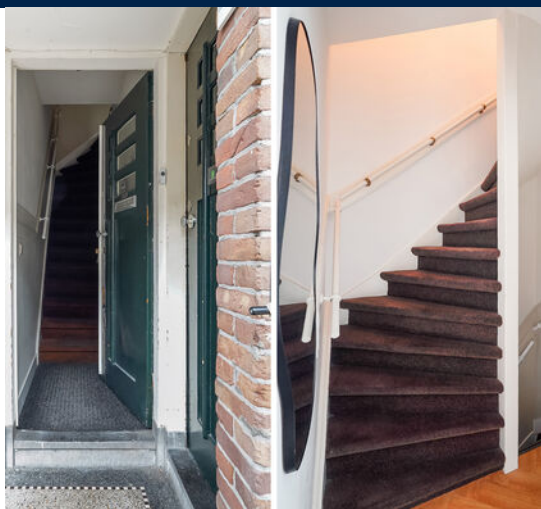
Entree, hal met trapopgang naar de 1e verdieping

1e verdieping:

Overloop met toilet, trapopgang naar de 2e verdieping en toegang tot de woonkamer.

De ruime en sfeervolle woonkamer is gelegen aan de achterzijde en voorzien van een fraaie pvc-vloer. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken met kookeiland. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, koel-/vriescombinatie, combi-oven en vaatwasser.

Vanuit de keuken is het balkon aan de voorzijde bereikbaar, waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.





Aan de achterzijde bevindt zich een tweede slaap- of werkkamer. Vanuit deze kamer is het balkon aan de achterzijde bereikbaar, een fijne plek om 's ochtends van de eerste zonnestralen te genieten.

2e verdieping:

Overloop met toegang tot de slaapkamer, badkamer en de vliering waar de cv-ketel is opgesteld.

De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, ligbad, dubbele wastafel, spiegel met verlichting en verwarming, handdoekradiator en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Bijzonderheden:

- In 2019 volledig voorzien van een nieuwe fundering
- Gelegen op eigen grond
- Verwarming en warm water middels CV-HR-Combiketel
- Gehele woning voorzien van HR++ glas
- Actieve en gezonde VvE met een bijdrage van € 70,- per maand
- Oplevering in overleg en conform Lijst van Zaken.

In de koopovereenkomst worden de volgende extra clausules opgenomen:

- Bij deze woning (ouder dan 30 jaar) is de ouderdomsclausule van toepassing.
- Bij deze woning (gebouwd voor 1993) is de asbestclausule van toepassing.

Wij nodigen je van harte uit om deze leuke woning met eigen ogen te bewonderen.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. De teksten en impressies zijn bedoeld om een goede indruk te geven van het object. Aan de inhoud ervan is de grootst mogelijke zorg besteed. Desondanks is alle informatie nadrukkelijk onder voorbehoud. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule Meetinstructie:

De woning is conform de Branchebrede Meetinstructie (BBMI) opgemeten. 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.

Wij zijn de makelaar van verkoper. Wij adviseren je jouw eigen makelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige huis!



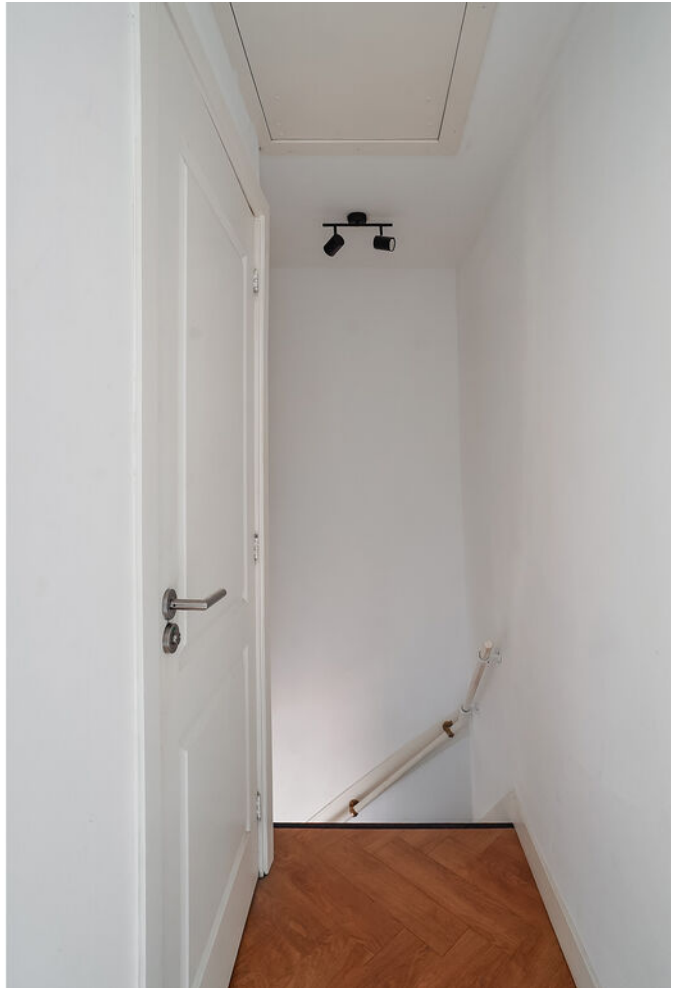




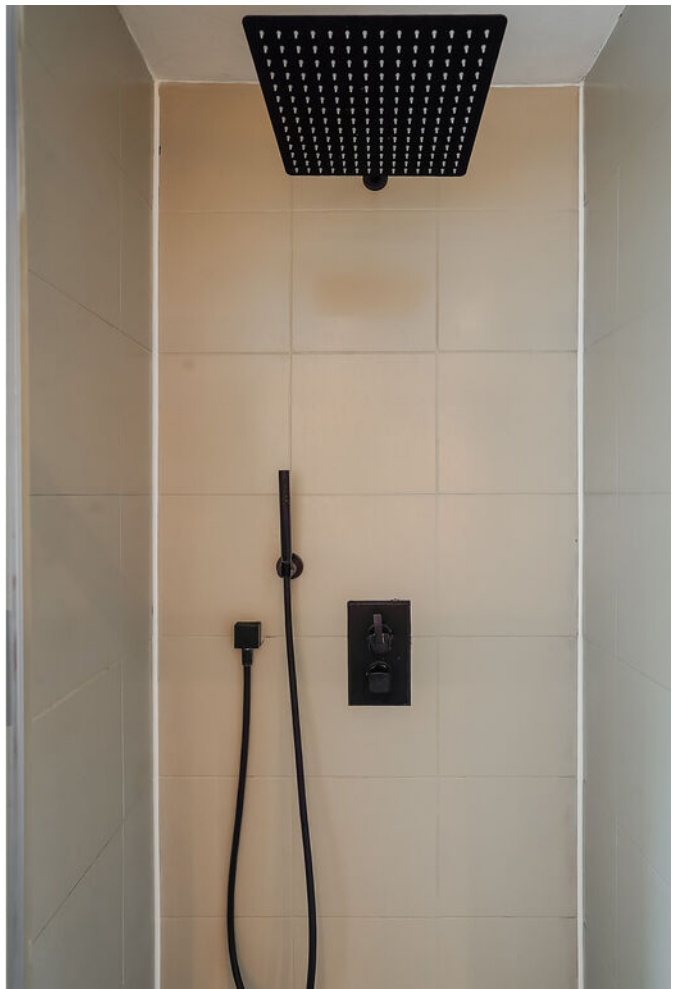








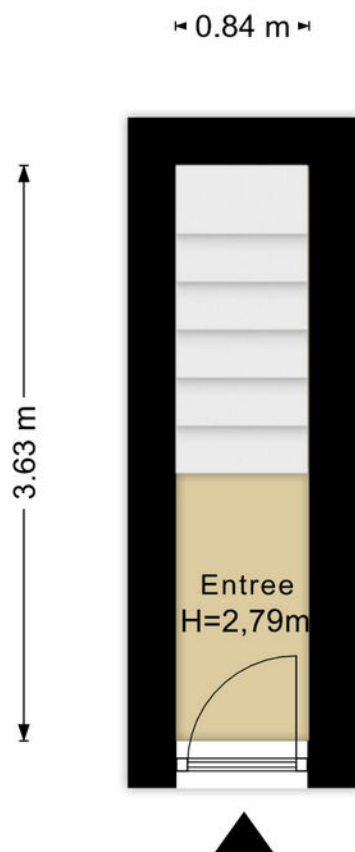








Begane grond



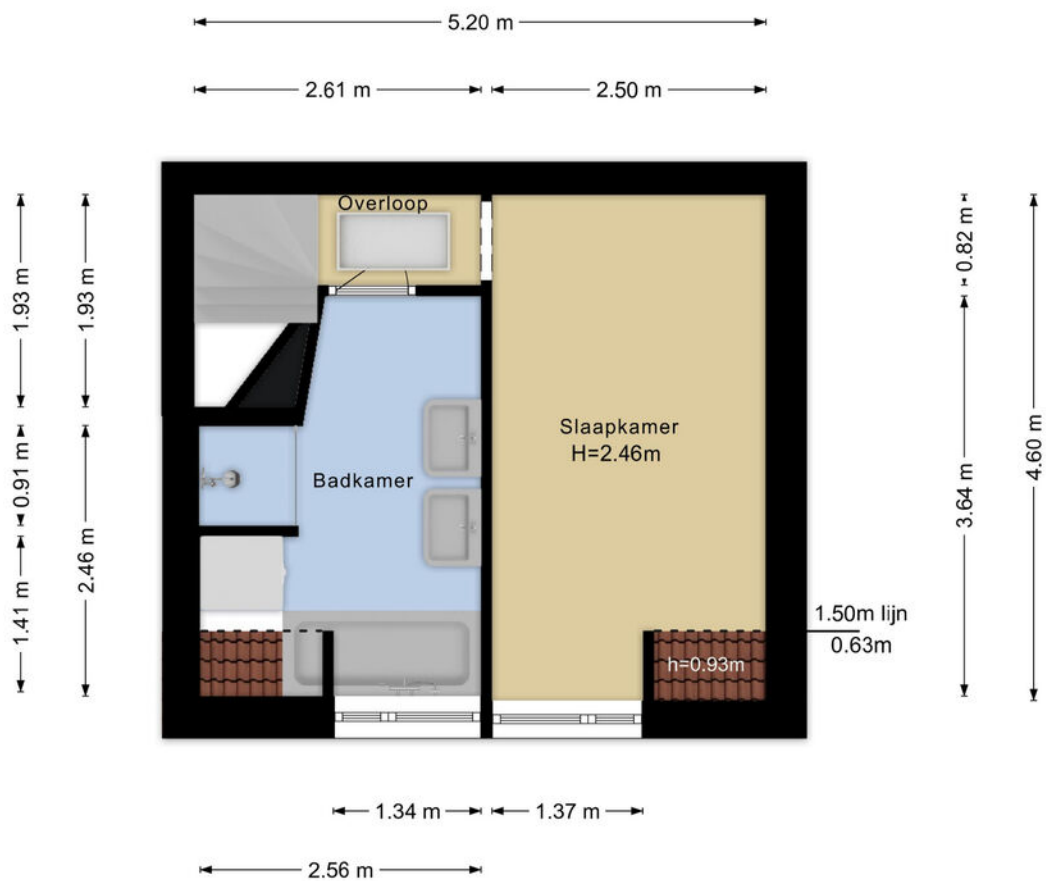
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



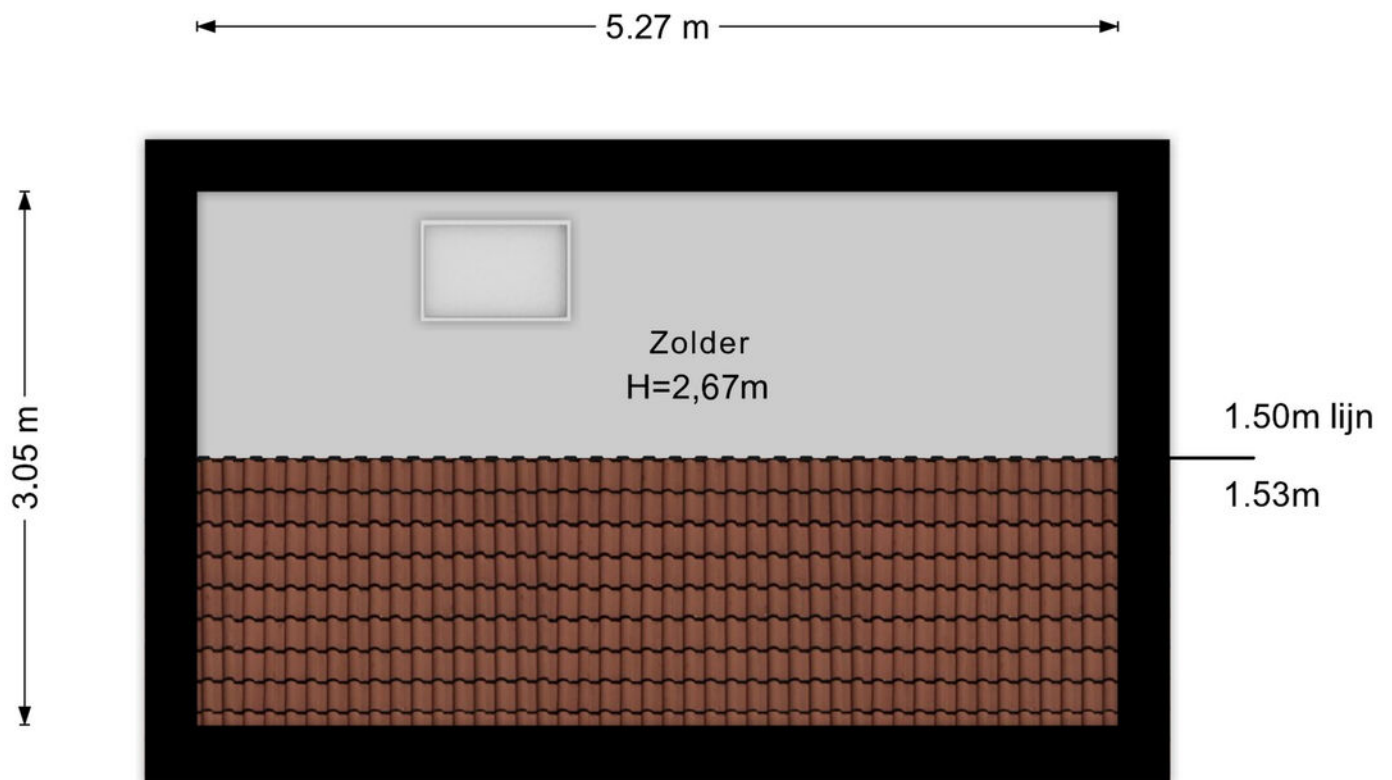
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

2e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

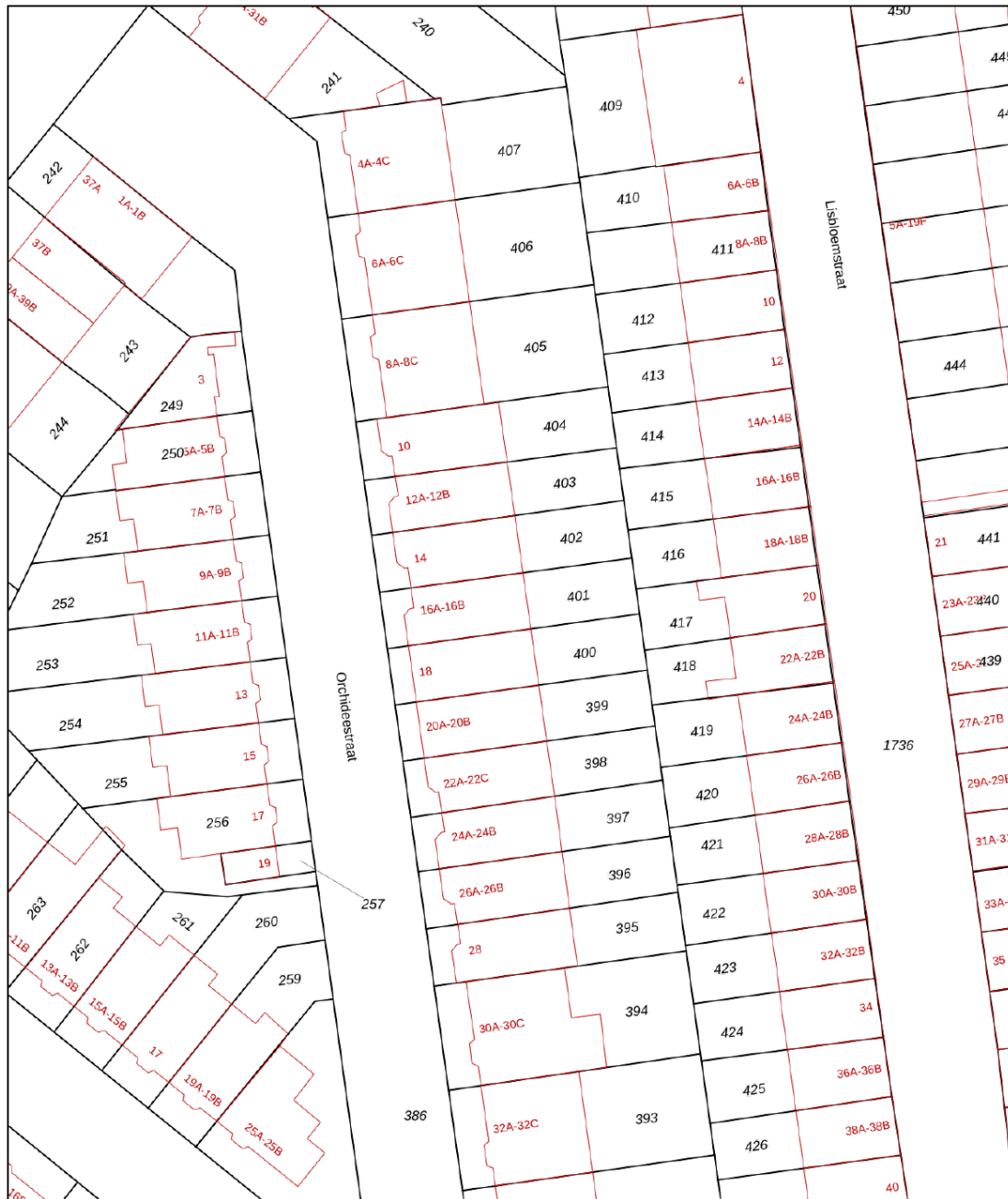
Vliering




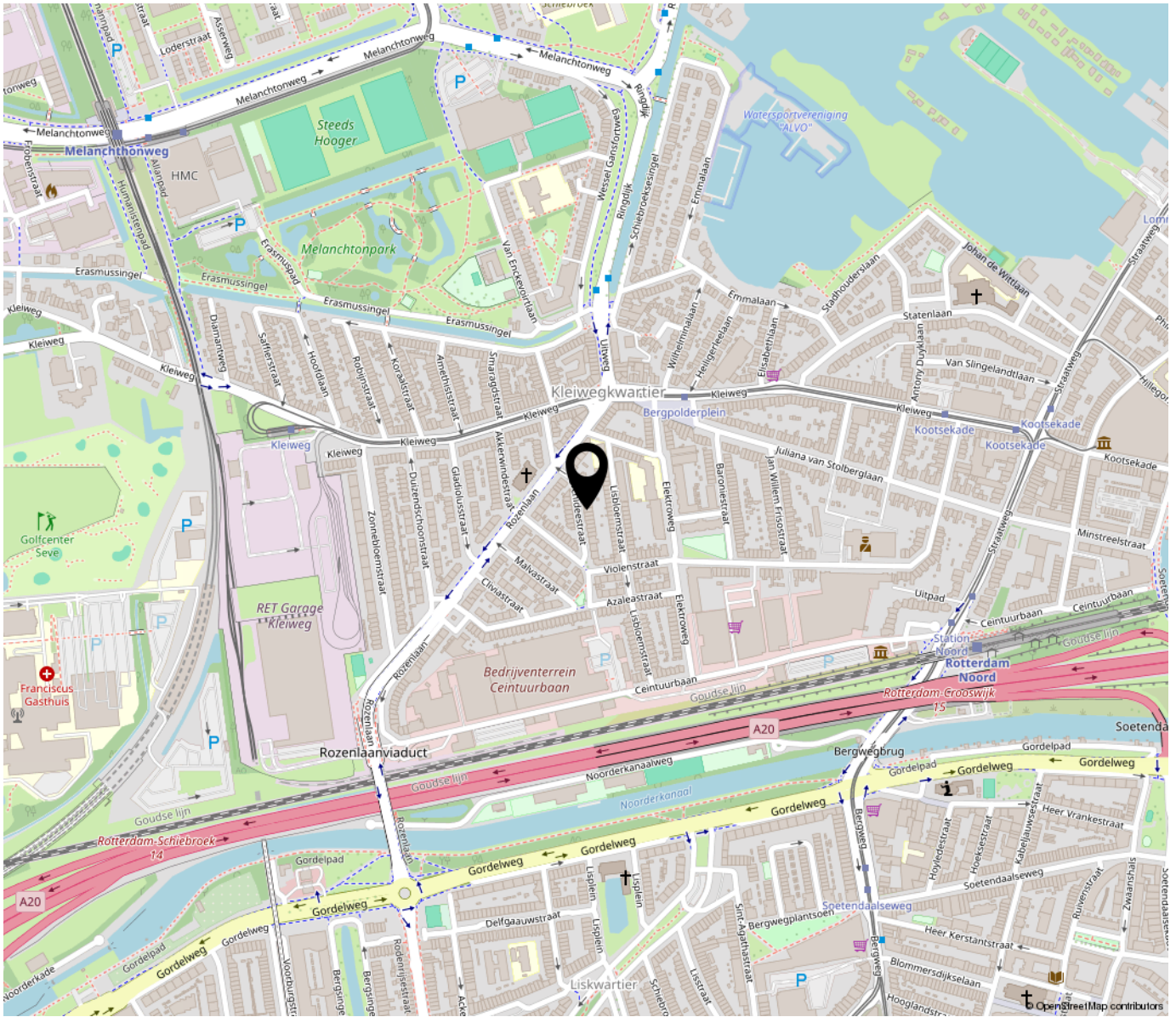
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

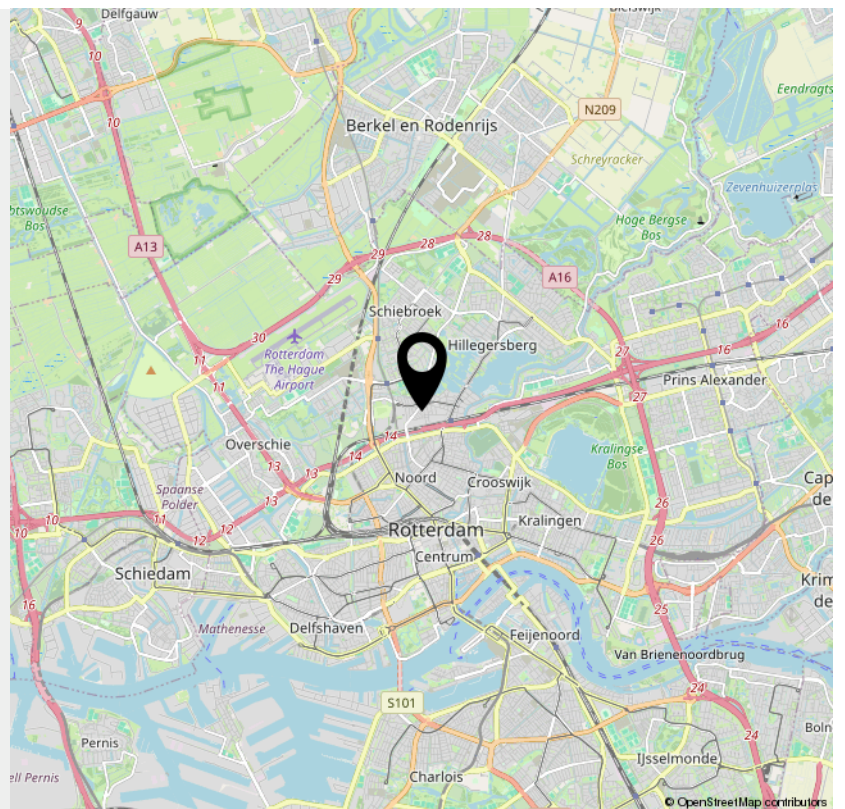
Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hillegersberg</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 401</p> <p>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.</p>	
---	--	---



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



**Bekijk deze
woning online!**

orchideestraat16 a.nl



Orchideestraat 16 A, Rotterdam



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

010-7850833
www.dbmakelaars.nl
info@dbmakelaars.nl


DB MAKELAARS
AANKOOP • VERKOOP • TAXATIES