



## **Cleyburchstraat 7 B 02, 3039 DA Rotterdam**

**€ 400.000,- k.k.**

**Knal Makelaars  
Meent 106  
3011 JR, ROTTERDAM  
Tel: +31 10 26 808 28  
E-mail: [info@knal.nu](mailto:info@knal.nu)  
[www.knal.nu](http://www.knal.nu)**



## Omschrijving

Wonen in Blijddorp, Licht en sfeervol dubbel bovenhuis met twee ruime slaapkamers, twee badkamers, 2 keukens en fijne balkons.

De woning is door de 2 keukens en 2 badkamers ook zeer geschikt voor dubbele bewoning of een eigen verdieping voor een tiener/volwassene

Aan de rustige Cleyburchstraat bieden wij dit charmante en verrassend ruime dubbele bovenhuis aan, verdeeld over twee verdiepingen. De woning kenmerkt zich door een prettige indeling, veel natuurlijke lichtinval en een heerlijke balkons. Comfortabel wonen in de stad.

Op de 2e verdieping vind je een lichte woonkamer aan de voorzijde. De keuken met 4-pits gaskookstel en ruime lichte slaapkamer bevinden zich aan de achterzijde, beide ruimtes bieden direct toegang tot het balkon.

De badkamer is een volwaardige ruimte met douche, wastafelmeubel met spiegelkast, wasmachineaansluiting en boiler. Separate vindt je nog het toilet.

De 3e verdieping is een aangename verrassing: een royale, open ruimte met een 2e keuken en een 2e badkamer met douche en toilet die flexibel in te richten is, bijvoorbeeld als extra slaapkamer of als eigen verdieping voor een inwonende volwassene of tiener. Vanuit hier bereik je ook het 2e balkon, een heerlijke plek om van de buitenlucht te genieten.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen.

Pluspunten op een rij:

Woonoppervlakte: 83 m<sup>2</sup> - verdeeld over twee verdiepingen

Instapklare 3-kamer woning

2 slaapkamers

2 badkamers

2 keukens

2 balkons

Energie label D

Actieve VvE bijdrage € 101,09 per maand

Praktische indeling met diverse gebruiksmogelijkheden

Gelegen in een rustige straat met alle voorzieningen in de buurt

Gelegen op eigen grond

Ouderdomsclausule en niet-zelf bewoond clausule van toepassing.

Gelegen in een gebied dat is aangewezen als beschermd stads-/dorpsgezicht

Projectnotaris van toepassing

Funderingsonderzoek en Rapportage/quickscan aanwezig en ter inzage met indicatie nihil/matig.

Voor dit appartement heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie D of E heeft waardoor een indicatief nader onderzoek nodig is (al voltooid en inzichtelijk) voor o.m. de taxatie. Zie ook de disclaimer in de brochure.

### OMGEVING:

De populaire buurt Blijddorp is zeer centraal gelegen en staat garant voor plezierig wonen. Hier wonen betekent groen en rust om je heen gecombineerd met alle dagelijkse voorzieningen in de nabije omgeving. Denk hierbij aan supermarkten, speciaalzaken, restaurants, cafés, scholen en sportfaciliteiten. In de buurt bevindt zich het bekende Vroesepark, de (tweede) favoriete achtertuin van menig Rotterdammer. Het naastgelegen Oude Noorden en de Provenierswijk zijn ook zeker een bezoekje waard. Hier vind je tevens veel op het gebied van food, fashion & design. Daarnaast bereik je binnen no time het bruisende stadscentrum (10 minuten fietsen), openbaar vervoer (o.a. Centraal Station en metrostation Blijddorp zeer dichtbij) en de uitvalswegen (A13 en A20).



**REAGEREN:**

- Het Team van KNAL Makelaars helpt je graag bij het vinden van je nieuwe thuis.
- Ben je geïnteresseerd en wil je een bezichtiging aanvragen? Reageer dan via de contactknoppen naast de beschrijving van deze woning of stuur ons een e-mail. Dan kunnen wij je beter en sneller helpen.
- Een medewerker neemt dan zo spoedig mogelijk contact met je op.
- Heb je nog vragen of advies nodig? Reageer dan ook via de contactknoppen naast deze beschrijving of per e-mail.
- Bij voorbaat dank voor je begrip en medewerking.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de gegevens, tekst en foto's van dit object.



## Kenmerken

|                                 |                                            |
|---------------------------------|--------------------------------------------|
|                                 | € 400.000,00                               |
| Soort                           | Appartement                                |
| Open portiek                    | Nee                                        |
| Aantal kamers                   | 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)           |
| Inhoud woning                   | 270 m <sup>3</sup>                         |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 82 m <sup>2</sup>                          |
| Soort appartement               | Bovenwoning                                |
| Bouwperiode                     | 1931-1944                                  |
| Ligging                         | Aan rustige weg                            |
| Tuin                            | Geen tuin                                  |
| Garage                          | Geen garage                                |
| Energie label                   | D                                          |
| Verwarming                      | C.V.-Ketel                                 |
| Voorzieningen                   | Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren |
| C.V.-ketel                      | combiketeteigendom                         |

## Locatie

Cleyburchstraat 7 B 02  
3039 DA ROTTERDAM





## Foto's



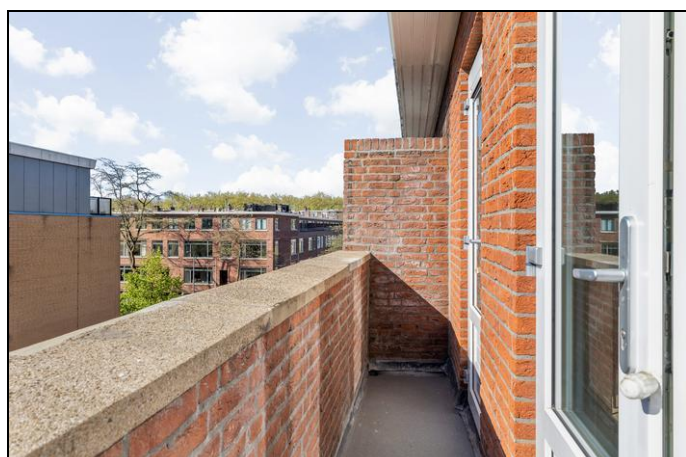


## Foto's





## Foto's

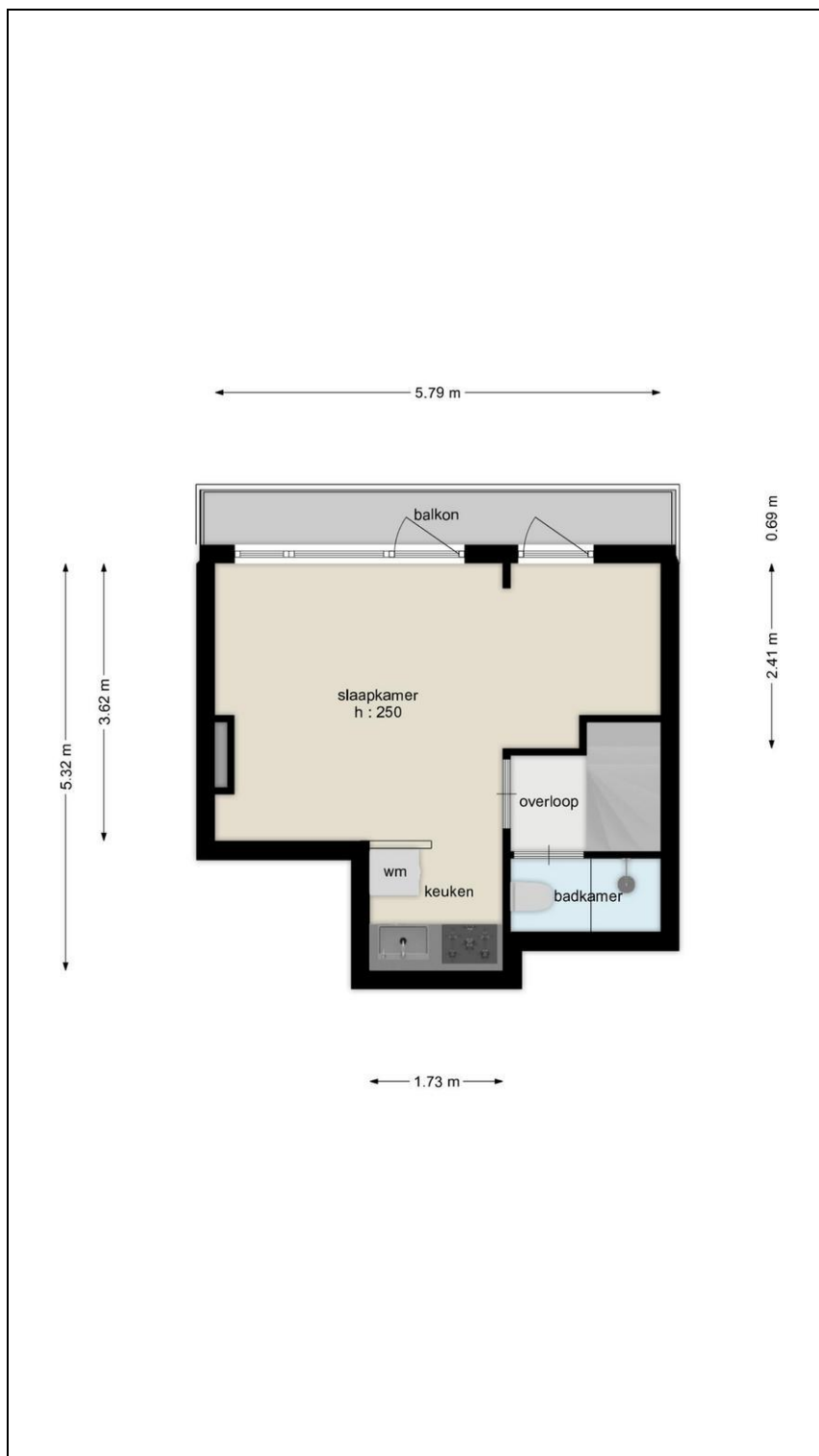




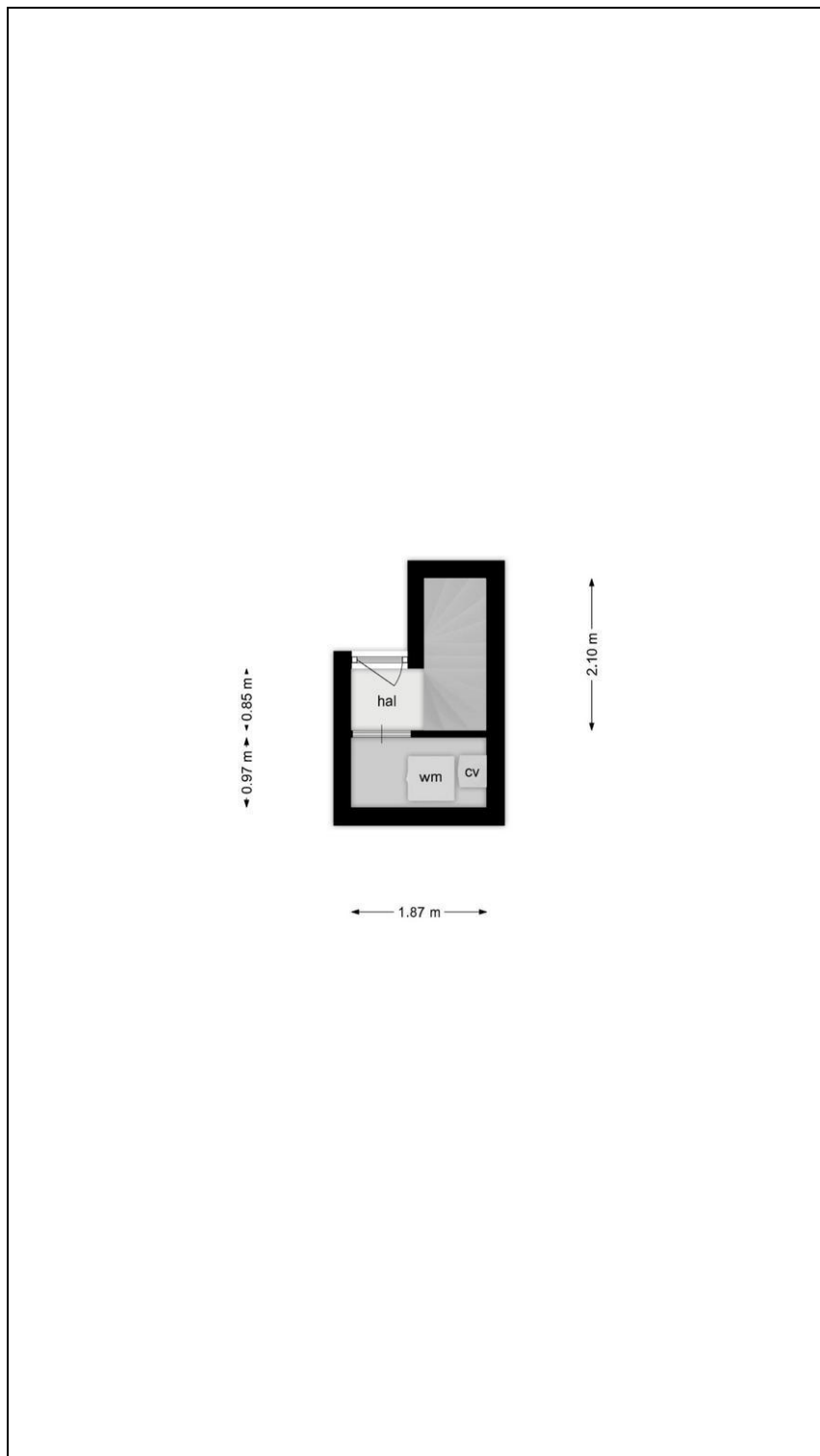
## Foto's



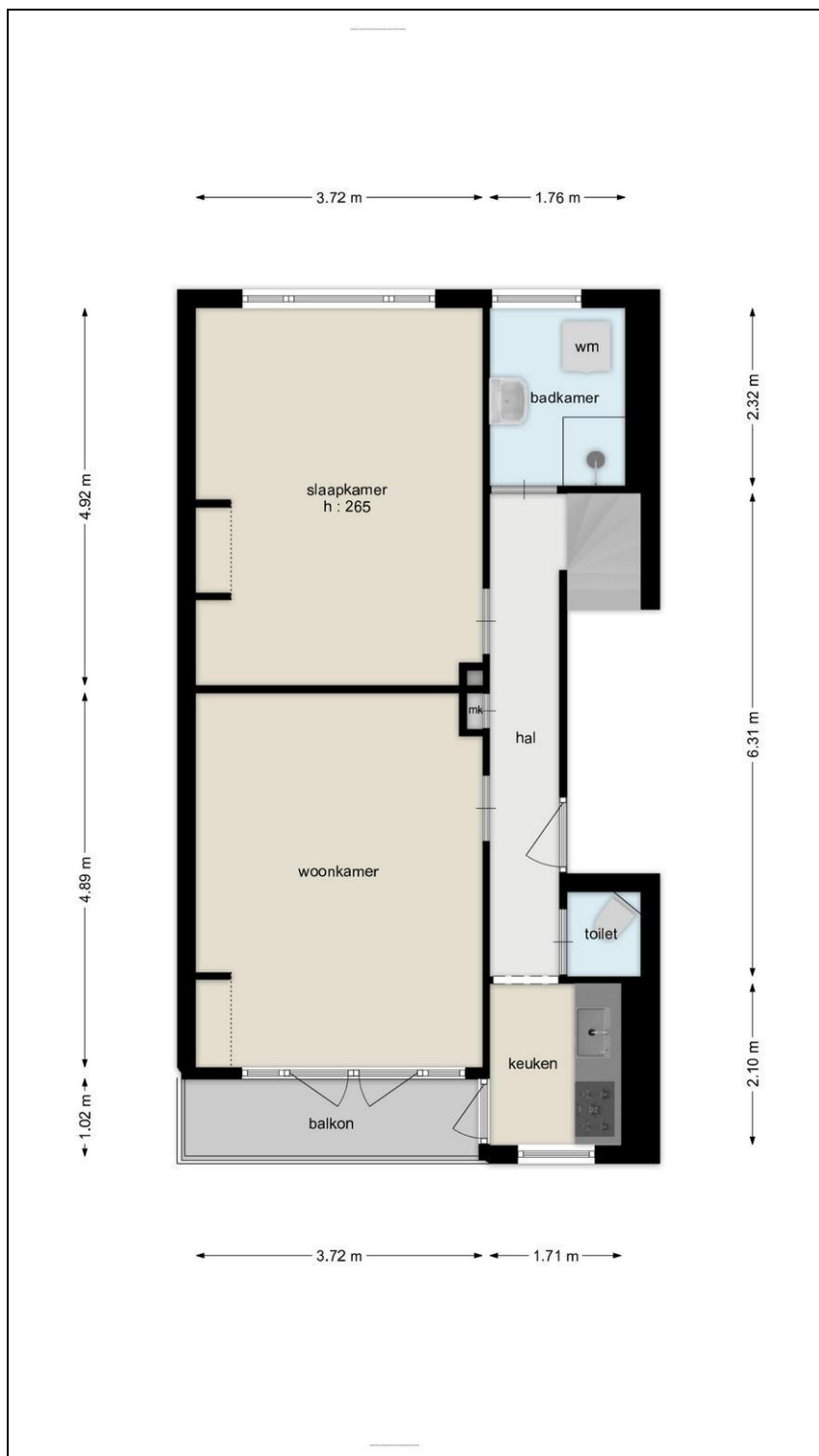
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond





# Kadaster

| Kadastrale gegevens |                        |
|---------------------|------------------------|
| Adres               | Cleyburchstraat 7 B 02 |
| Postcode / Plaats   | 3039 DA Rotterdam      |
| Gemeente            | Rotterdam              |
| Sectie / Perceel    | AB / 3255              |
| Oppervlakte         | m <sup>2</sup>         |
| Soort               | Volle eigendom         |