



Malvastraat 16 A, 3051 NJ Rotterdam

Vraagprijs € 429.000,- k.k.

**Max Makelaars
Stadhoudersweg 71 d
3039 EA, ROTTERDAM
Tel: 010-4224000
E-mail: info@maxmakelaars.nl
www.maxmakelaars.nl**

Omschrijving

Sfeervolle dubbele bovenwoning met drie (mogelijk vier) slaapkamers, twee balkons en een verrassend ruime zolderverdieping in het geliefde Hilleegersberg-Schiebroek (Kleiwegkwartier).

Op zoek naar een karakteristieke bovenwoning met volop leefruimte, een praktische indeling én een centrale ligging in Rotterdam? Dan is Malvastraat 16A absoluut een bezichtiging waard. Deze charmante dubbele bovenwoning beschikt over een royale doorzonwoonkamer, drie ruime slaapkamers, waarvan 1 volwaardige zolderkamer op de derde verdieping, twee balkons en een woonoppervlakte van circa 91 m². De woning ademt de sfeer van de karakteristieke bouwperiode, terwijl de indeling uitstekend aansluit op de woonwensen van nu. Hier woont u in een levendige stadswijk met alle dagelijkse voorzieningen, gezellige horeca en uitstekende verbindingen binnen handbereik.

Omschrijving

Via de eigen entree op de begane grond, met de oorspronkelijke jaren '30 tegels, bereikt u de woonverdieping op de eerste etage. Hier wordt direct duidelijk hoeveel ruimte deze woning biedt. De sfeervolle doorzonwoonkamer met erker aan de voorzijde en eetkamer aan de achterzijde vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet u gedurende de hele dag van een prettige hoeveelheid daglicht. De eetkamer grenst aan het balkon en staat in verbinding met de gesloten keuken, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze samenkomen.

De tweede verdieping is volledig ingericht als slaapverdieping met twee royale slaapkamers, een complete badkamer en toegang tot een tweede balkon. Via een vaste trap bereikt u vervolgens de verrassend ruime derde verdieping. Deze voormalige vliering is ingericht als een volwaardige slaapkamer en biedt volop mogelijkheden als hoofdslaapkamer, werkruimte, hobbykamer of logeerverblijf.

Met haar praktische indeling, karakteristieke uitstraling en extra woonlaag is dit een woning die aanzienlijk meer ruimte biedt dan op het eerste gezicht doet vermoeden.

Indeling

Begane grond; Eigen entree met hal en trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping; De overloop geeft toegang tot het separate toilet, de trap naar de tweede verdieping en de leefruimtes.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkamer met karakteristieke erker die zorgt voor veel lichtinval en een fraai uitzicht op de straat. De woonkamer loopt over in de ruime eetkamer aan de achterzijde, waardoor een heerlijke leefruimte ontstaat voor zowel ontspannen als uitgebreid tafelen met familie en vrienden.

De gesloten keuken ligt eveneens aan de achterzijde en beschikt over een praktische opstelling. Vanuit zowel de eetkamer als de keuken is het balkon bereikbaar, een fijne plek om buiten van een kop koffie of de avondzon te genieten.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de slaapverdieping. Vanaf de overloop zijn twee ruime slaapkamers bereikbaar. Beide kamers beschikken over prettige afmetingen en veel daglicht, waardoor zij uitstekend geschikt zijn als hoofdslaapkamer, kinderkamer of thuiswerkplek. Van de slaapkamer aan de voorzijde zijn zelfs nog 2 slaapvertrekken te maken zoals een aansluitende werk-, hobby- of babykamer. Alle vertrekken bereikbaar via de overloop.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet. Vanuit de badkamer is tevens het tweede balkon bereikbaar. Ideaal voor het ophangen van jouw fris gewassen wasgoed in de buitenlucht.

Derde verdieping

Via een vaste trap bereikt u de bovenste verdieping. De voormalige vliering is ingericht als een volwaardige slaapkamer van circa 4,28 x 5,37 meter. Dankzij de royale afmetingen biedt deze verdieping tal van gebruiksmogelijkheden en vormt zij een waardevolle uitbreiding van de woning.

Wonen in het Kleiwegkwartier

De woning ligt in het geliefde Kleiwegkwartier, onderdeel van Hillegersberg-Schiebroek. Deze karakteristieke wijk combineert een rustige, groene woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand bevinden zich diverse winkels, gezellige horecagelegenheden, scholen en openbaar vervoer. Daarnaast zijn de Bergse Plassen, recreatiemogelijkheden en uitvalswegen richting het centrum en de snelwegen eenvoudig bereikbaar. Een ideale locatie voor wie comfortabel wil wonen met de levendigheid van Rotterdam dichtbij.

Daarnaast zijn diverse scholen, kinderopvanglocaties en sportvoorzieningen in de directe omgeving aanwezig, waardoor de wijk aantrekkelijk is voor zowel starters, stellen als gezinnen.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse tram-, bus- en metroverbindingen bevinden zich op korte afstand en ook Rotterdam Centraal Station is binnen enkele minuten bereikbaar. Met de fiets staat u bovendien snel in het centrum van Rotterdam. Via de nabijgelegen uitvalswegen A13, A16 en A20 zijn omliggende steden eveneens uitstekend bereikbaar.

Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen: circa 91 m²
- Karakteristieke dubbele bovenwoning met jaren '30-details;
- Eigen entree op de begane grond;
- Woonoppervlakte circa 91 m²;
- Royale doorzonwoonkamer met karakteristieke erker;
- Ruime eetkamer;
- Gesloten keuken;
- Drie ruime slaapkamers;
- Volwaardige vierde slaapkamer op de derde verdieping (voormalige vliering);
- Twee balkons;
- Complete badkamer met douche, wastafel en toilet (recentelijk vernieuwde douchebak en douchewand);
- Alle wanden zijn recent gewit
- Veel lichtinval door grote raampartijen;
- Puien zijn net vernieuwd door het hele huis inclusief HR++ glas vanuit de VVE
- Gelegen in het populaire Kleiwegkwartier;
- Nabij winkels, horeca, scholen en openbaar vervoer;
- Goede bereikbaarheid van Rotterdam Centraal en diverse uitvalswegen;
- Bouwjaar: 1931;
- Energielabel: C;
- Oplevering: in overleg;
- Zelf niet bewoond-clausule van toepassing.

Een verrassend ruime en karaktervolle bovenwoning met een praktische indeling, vier slaapkamers en twee balkons, gelegen in een levendige en geliefde Rotterdamse stadswijk. Een ideale woning voor wie ruimte, sfeer en een centrale ligging wil combineren.

Ben jij nieuwsgierig geworden? Plan dan een vrijblijvende bezichtiging in, we ontvangen je met veel plezier!

Max Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren je je eigen Vastgoed Ned.-makelaar in te schakelen om je belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Toelichtingsclausule NEN2580

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, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

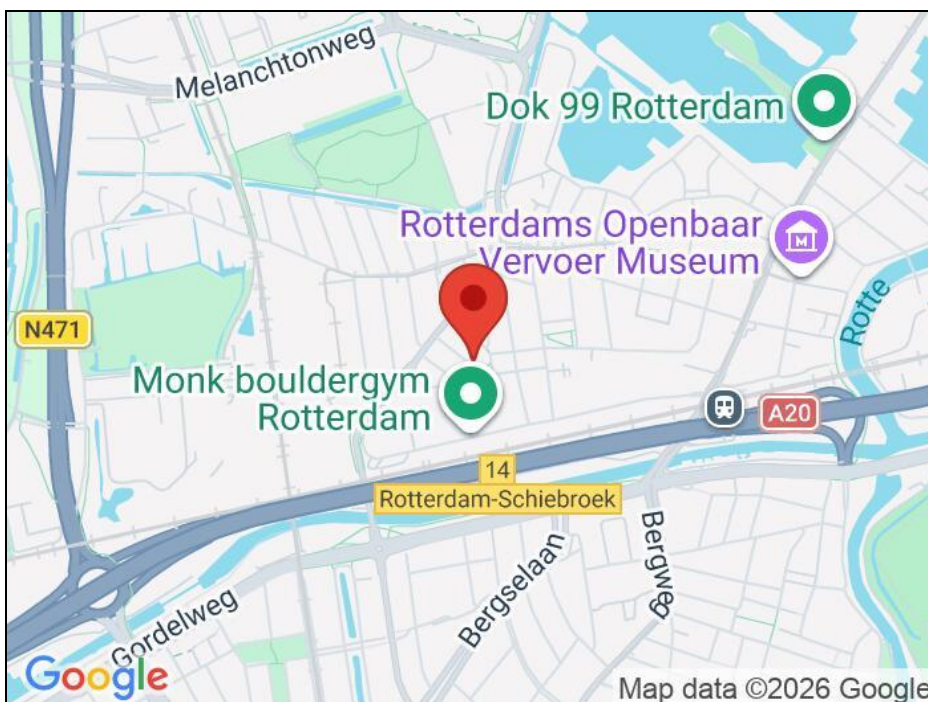
Deze informatie is door Max Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn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

Kenmerken

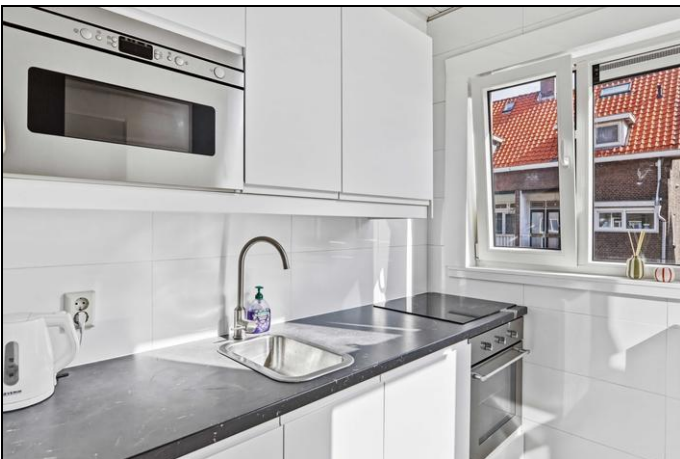
Vraagprijs	€ 429.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	360 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	91 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1931
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom

Locatie

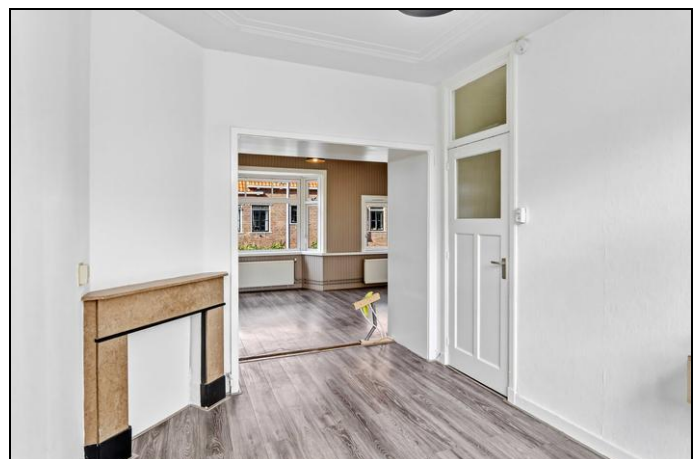
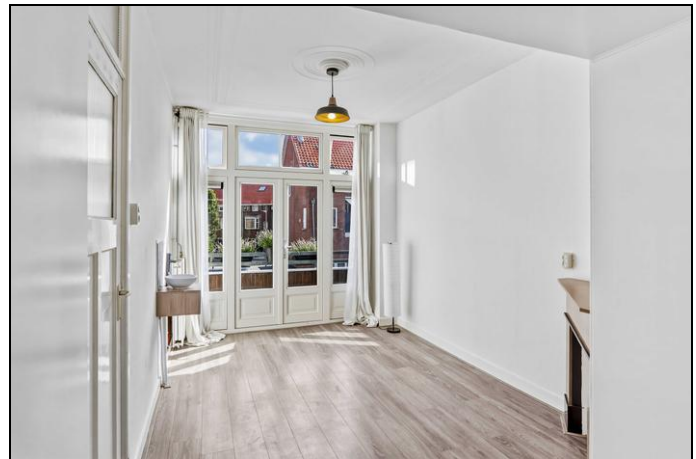
Malvastraat 16 A
3051 NJ ROTTERDAM



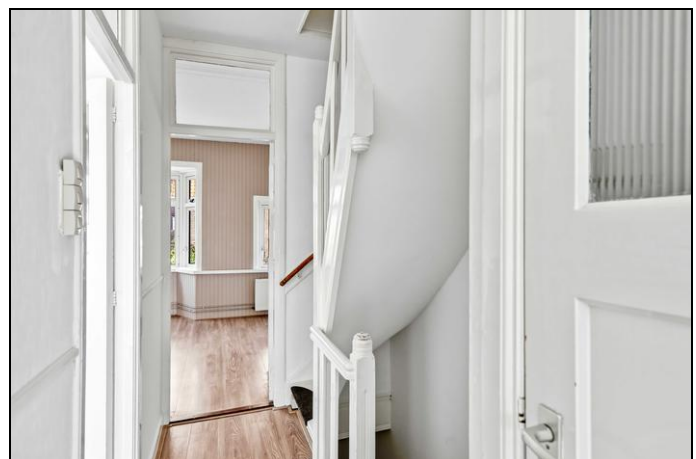
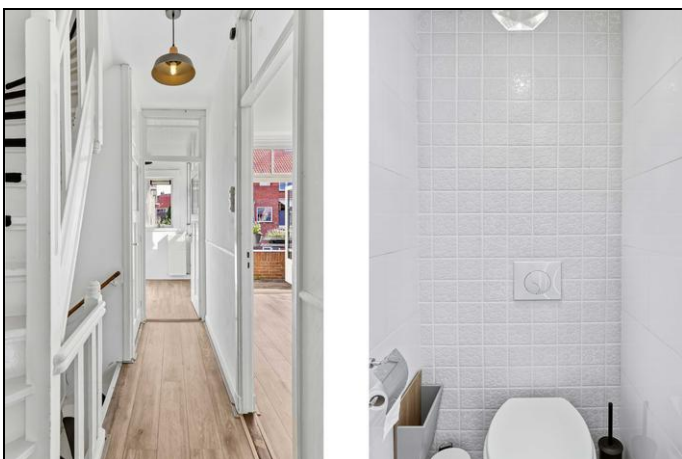
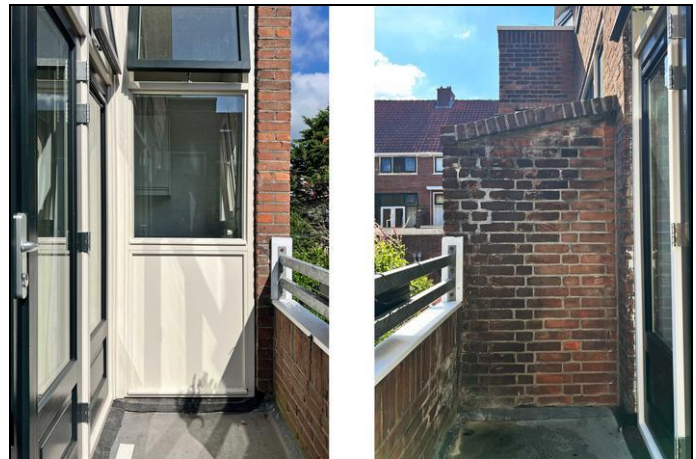
Foto's



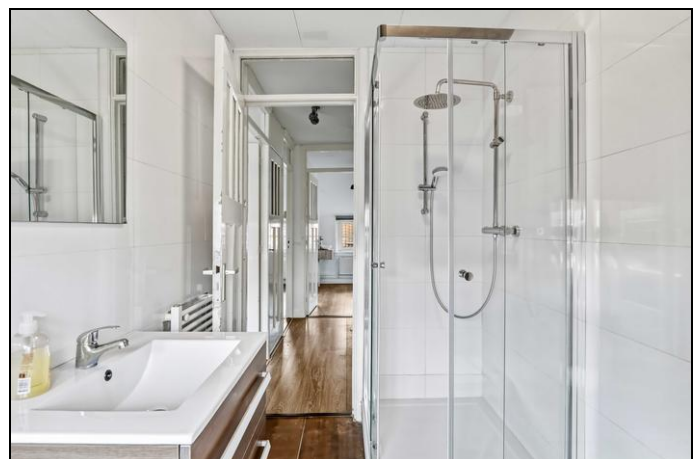
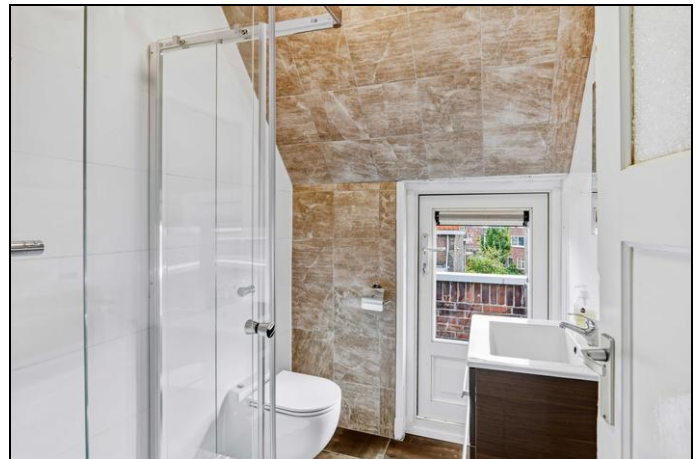
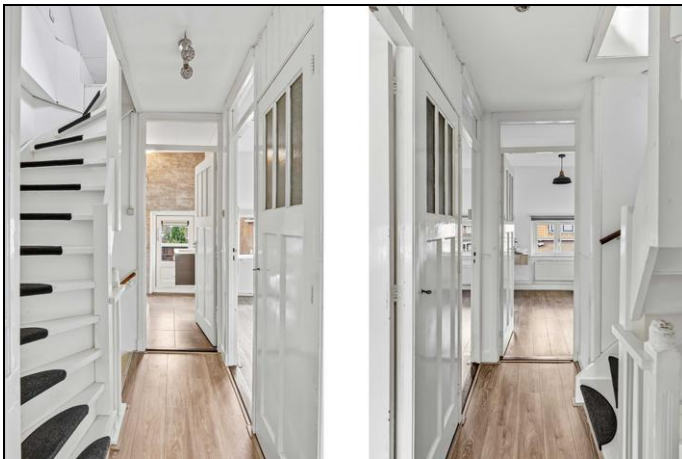
Foto's



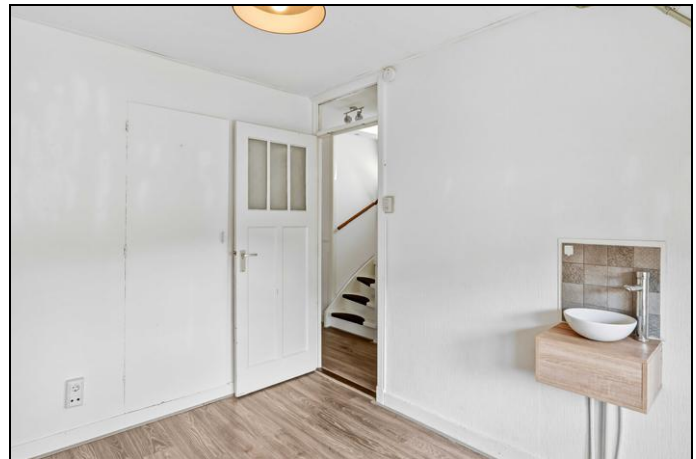
Foto's



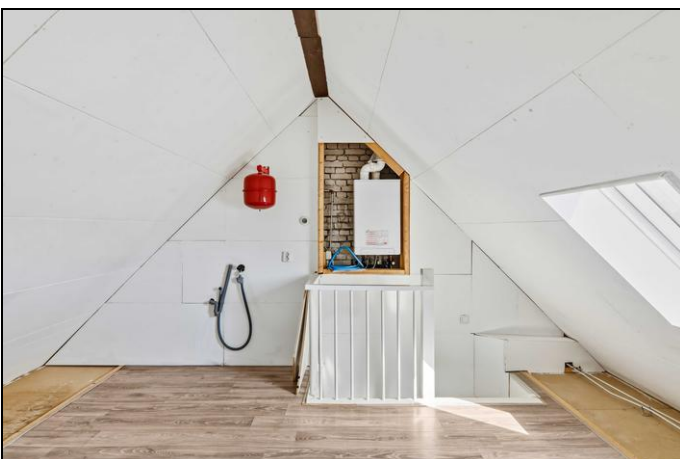
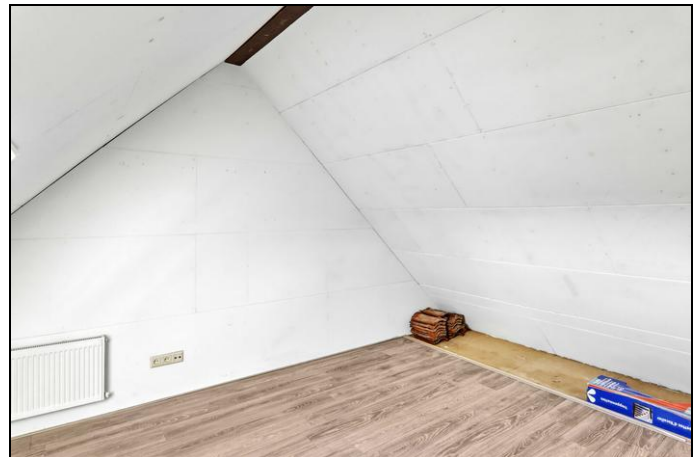
Foto's



Foto's



Foto's



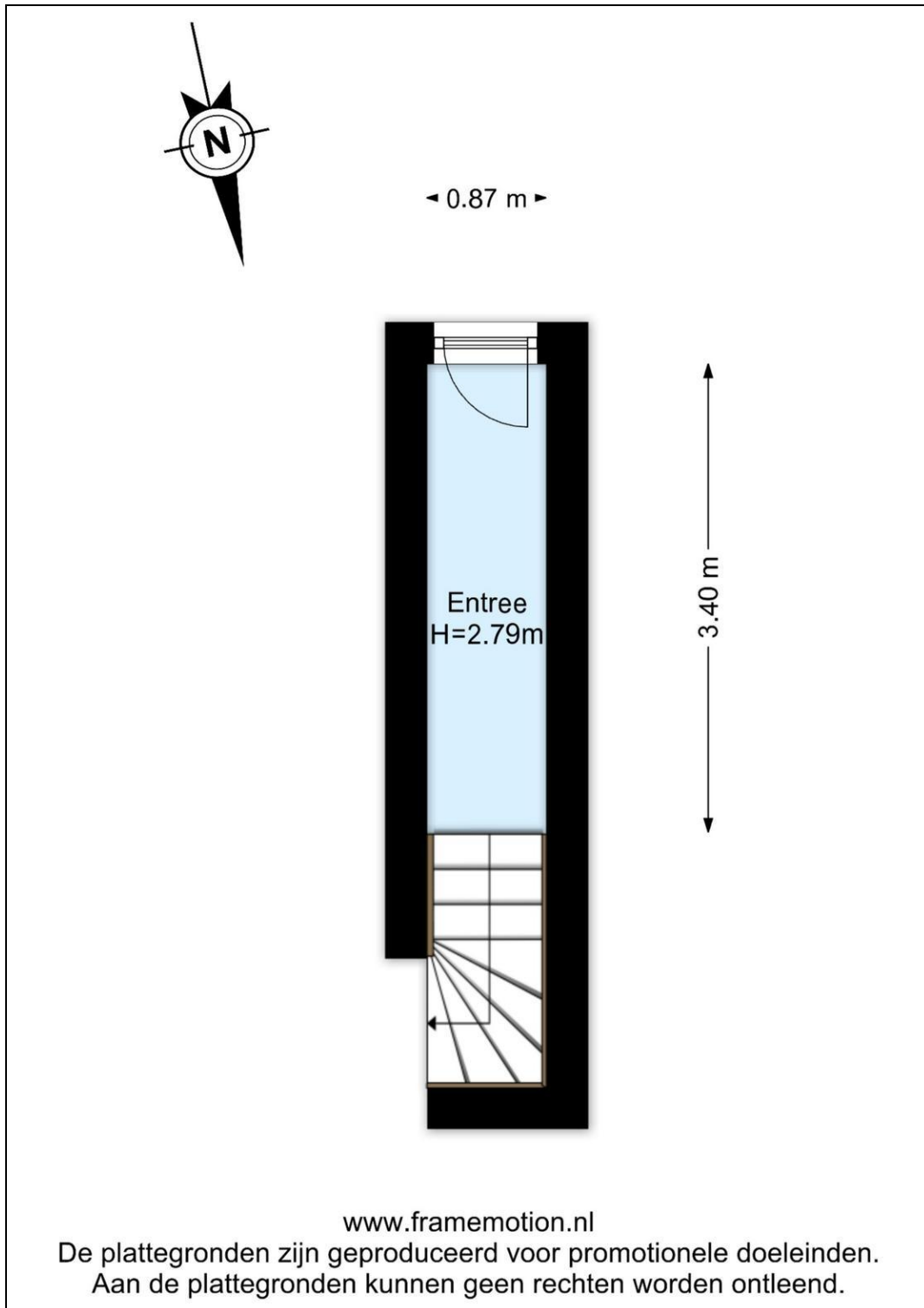
Foto's



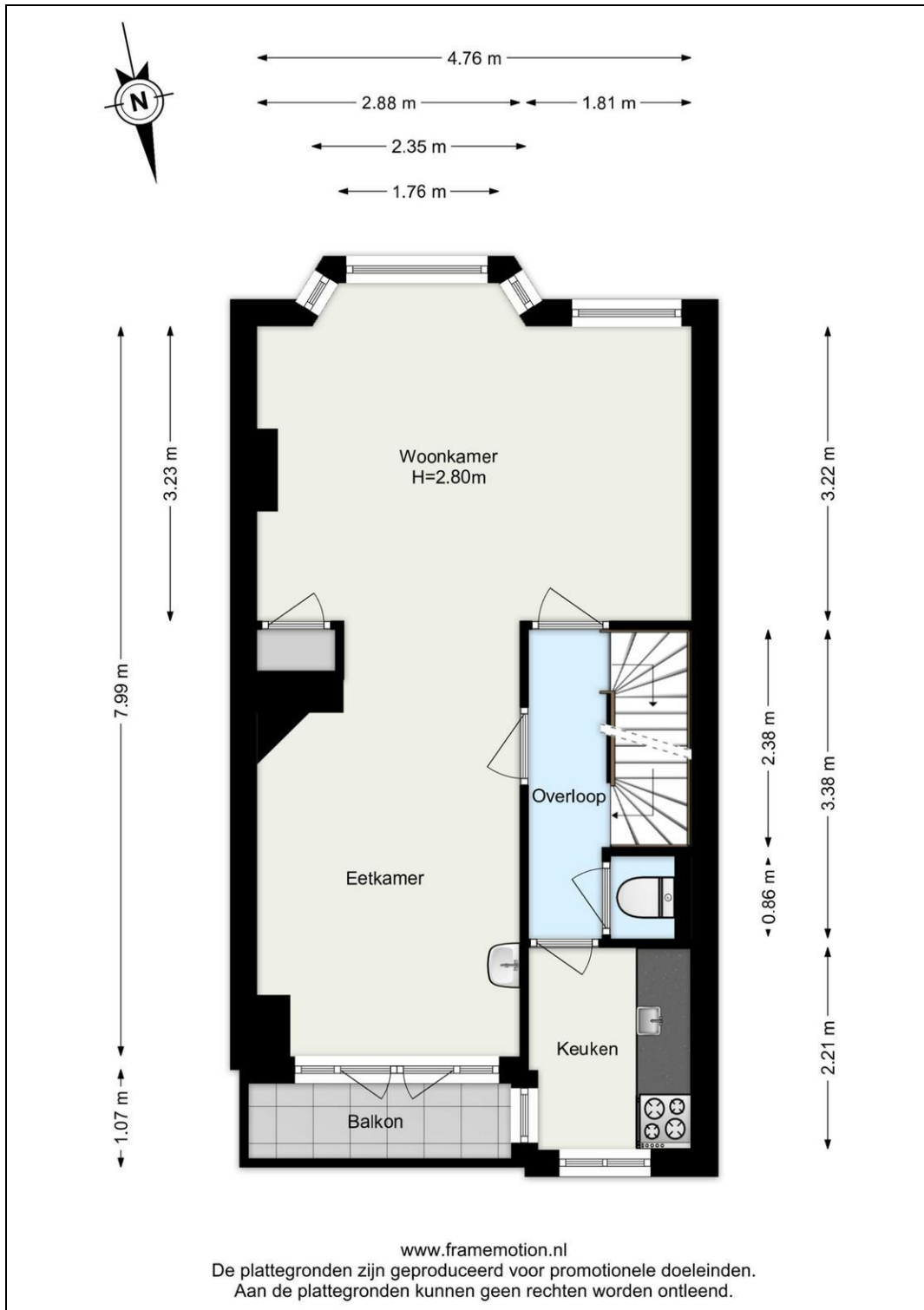
Foto's



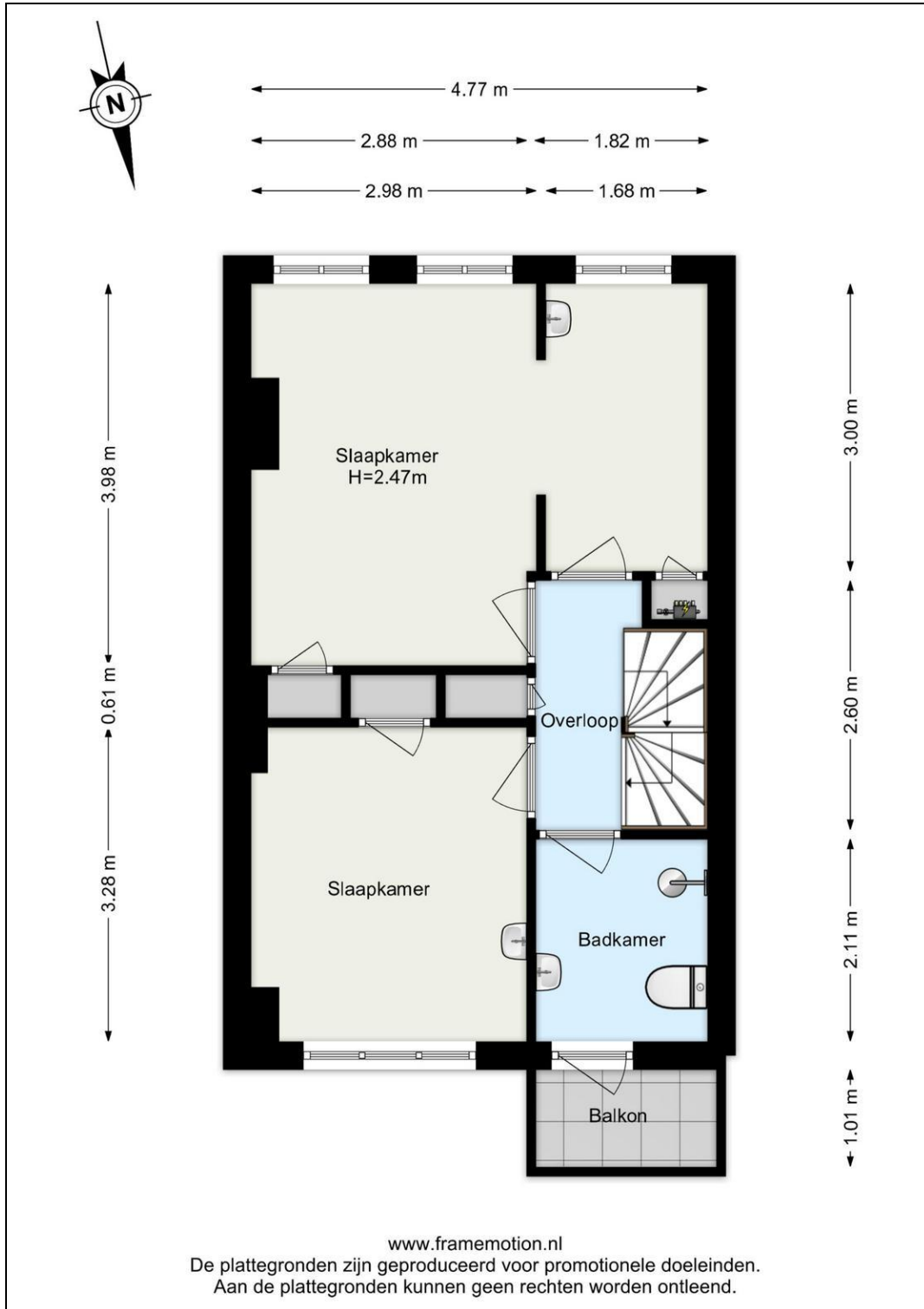
Plattegrond



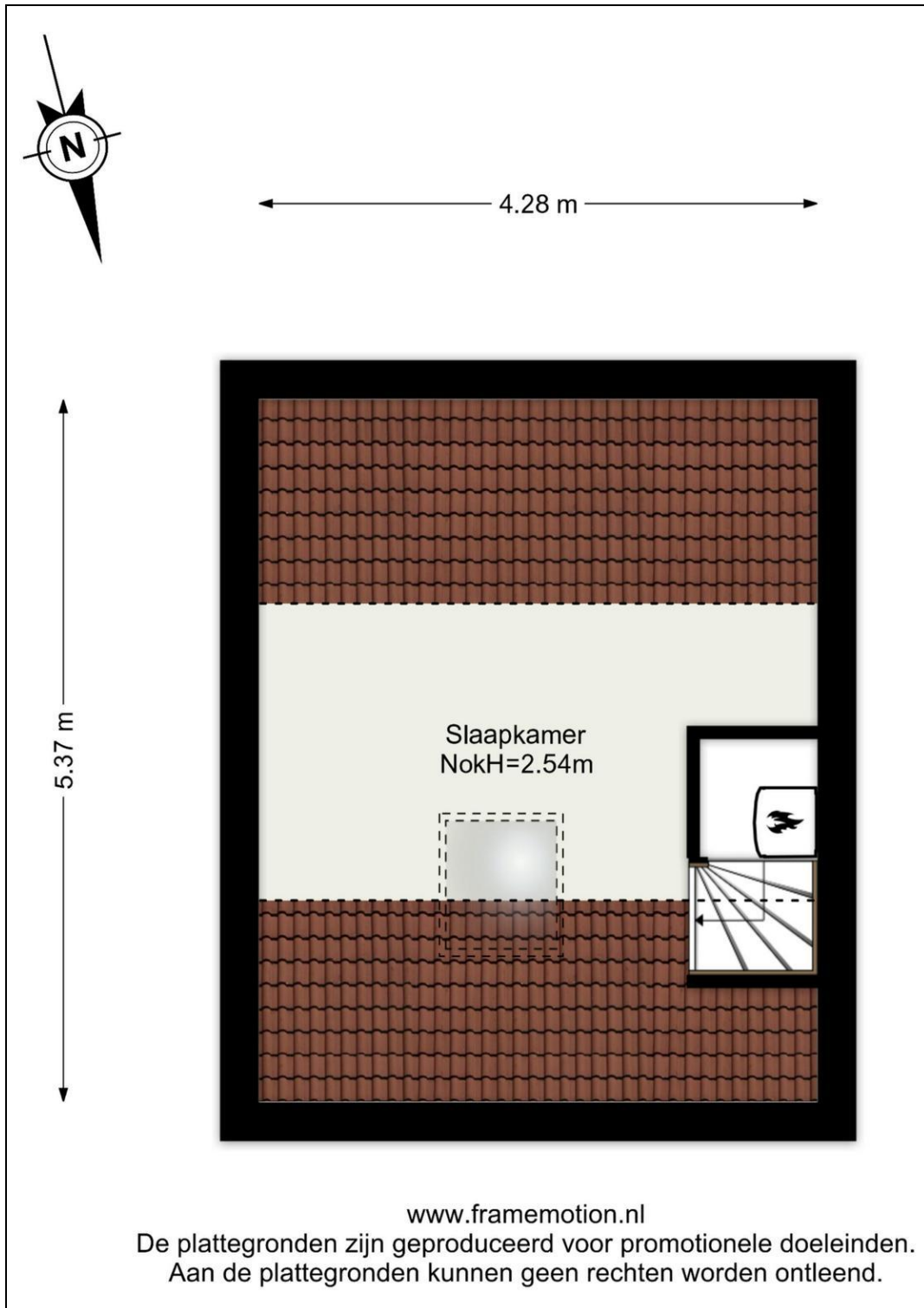
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Malvastraat 16 A
Postcode / Plaats	3051 NJ Rotterdam
Gemeente	Hillegersberg
Sectie / Perceel	H / 107
Indexnummer	A-17
Soort	Volle eigendom