

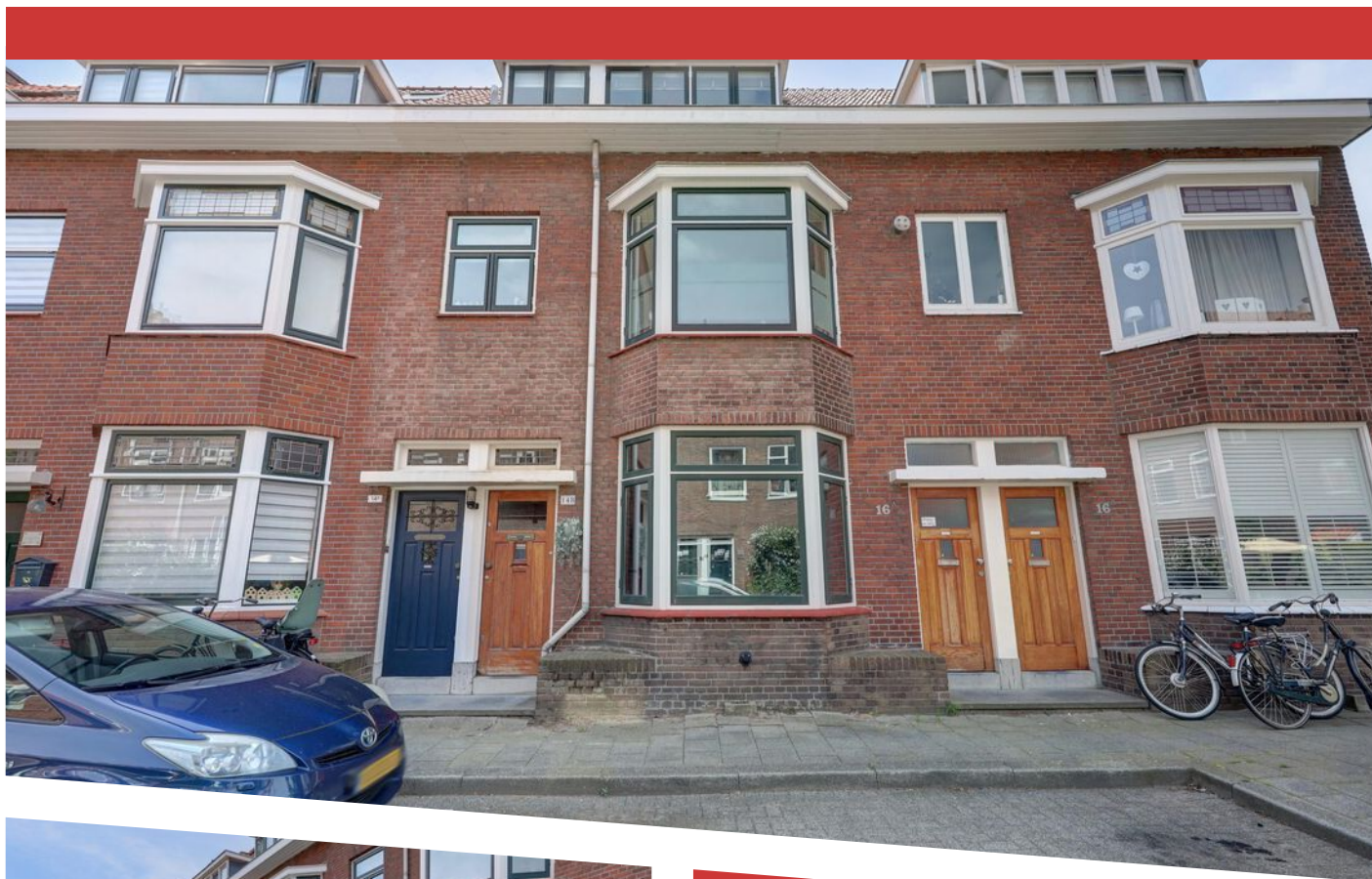


AZALEASTRAAT 14 B

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 320.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

57 m²

PERCEELOPPERVLAKE

106 m²

INHOUD

246 m³

BOUWJAAR

1933

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Wonen in het geliefde Kleiwegkwartier - de perfecte balans tussen stad en rust.

Welkom in het sfeervolle Kleiwegkwartier, een populaire wijk op de grens van Hillegersberg en Rotterdam-Noord. Hier woont u in een rustige, karakteristieke omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand vindt u diverse winkels, supermarkten, speciaalzaken, gezellige cafés en restaurants. Daarnaast liggen de Bergse Plassen op korte afstand, waar u heerlijk kunt wandelen, sporten of ontspannen aan het water. Dankzij de uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer en de nabijheid van uitvalswegen én het bruisende centrum van Rotterdam is dit een ideale locatie voor wie comfortabel en centraal wil wonen.

Ruime benedenwoning met zonnige tuin op het zuiden

Aan de Azaleastraat 14B bieden wij deze charmante 2-kamer benedenwoning uit 1933 aan. De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 57 m², is gelegen op een perceel van 106 m² en heeft als absolute blikvanger een royale achtertuin van circa 36 m² op het zuiden. Hier geniet u vrijwel de hele dag van de zon en is er volop ruimte om te ontspannen, tuinieren of gezellig buiten te eten.

De woning heeft een praktische indeling met een lichte woonkamer, een ruime slaapkamer, een nette keuken voorzien van een vaatwasser en een badkamer. Daarnaast beschikt de woning over een ruime kelder van circa 10 m². Hier bevinden zich de opstelplaats voor de wasmachine en droger, de CV-installatie (Remeha Avanta 28C) én extra bergruimte.

Met energielabel C beschikt de woning over een goede basis op het gebied van energiezuinigheid. De Vereniging van Eigenaren is actief en de maandelijkse bijdrage bedraagt € 50,-. Het onderhoud wordt in goed onderling overleg verzorgd met de directe bovenbuur, wat zorgt voor een prettige en betrokken woonsituatie.

Kortom: een sfeervolle benedenwoning met een heerlijke zonnige tuin op een uitstekende locatie in Rotterdam. Een ideale woning voor starters, alleenstaanden of stellen die willen genieten van comfortabel wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Bijzonderheden

- 2-kamer benedenwoning;
- Bouwjaar 1933;
- Gelegen in het populaire Kleiwegkwartier / Hillegersberg;
- Woonoppervlakte circa 57 m²;
- Perceeloppervlakte 106 m²;
- Overige inpandige ruimte (kelder) circa 10 m²;
- Royale achtertuin van circa 36 m² op het zuiden;
- Keuken voorzien van vaatwasser;
- CV-installatie: Remeha Avanta 28C;
- Energielabel C;
- Actieve VvE;
- VvE-bijdrage € 50,- per maand;
- Onderhoud in goed onderling overleg met de directe bovenbuur;
- Funderingsrapport beschikbaar;
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Asbestclausule van toepassing.

Biedlogboek

Vanaf 1 januari 2023 zijn makelaars wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden. Biedingen kunnen mondeling worden besproken en dienen vervolgens digitaal te worden bevestigd via uw Move-account. Een koopovereenkomst is pas rechtsgeldig nadat deze door zowel koper als verkoper is ondertekend.

Meetinstructie

De meetinstructie is gebaseerd op de BBMI- en NEN2580-normen. Deze meetmethode is bedoeld om op een eenduidige wijze de gebruiksoppervlakte vast te stellen. Kleine verschillen in meetuitkomsten kunnen echter voorkomen als gevolg van interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

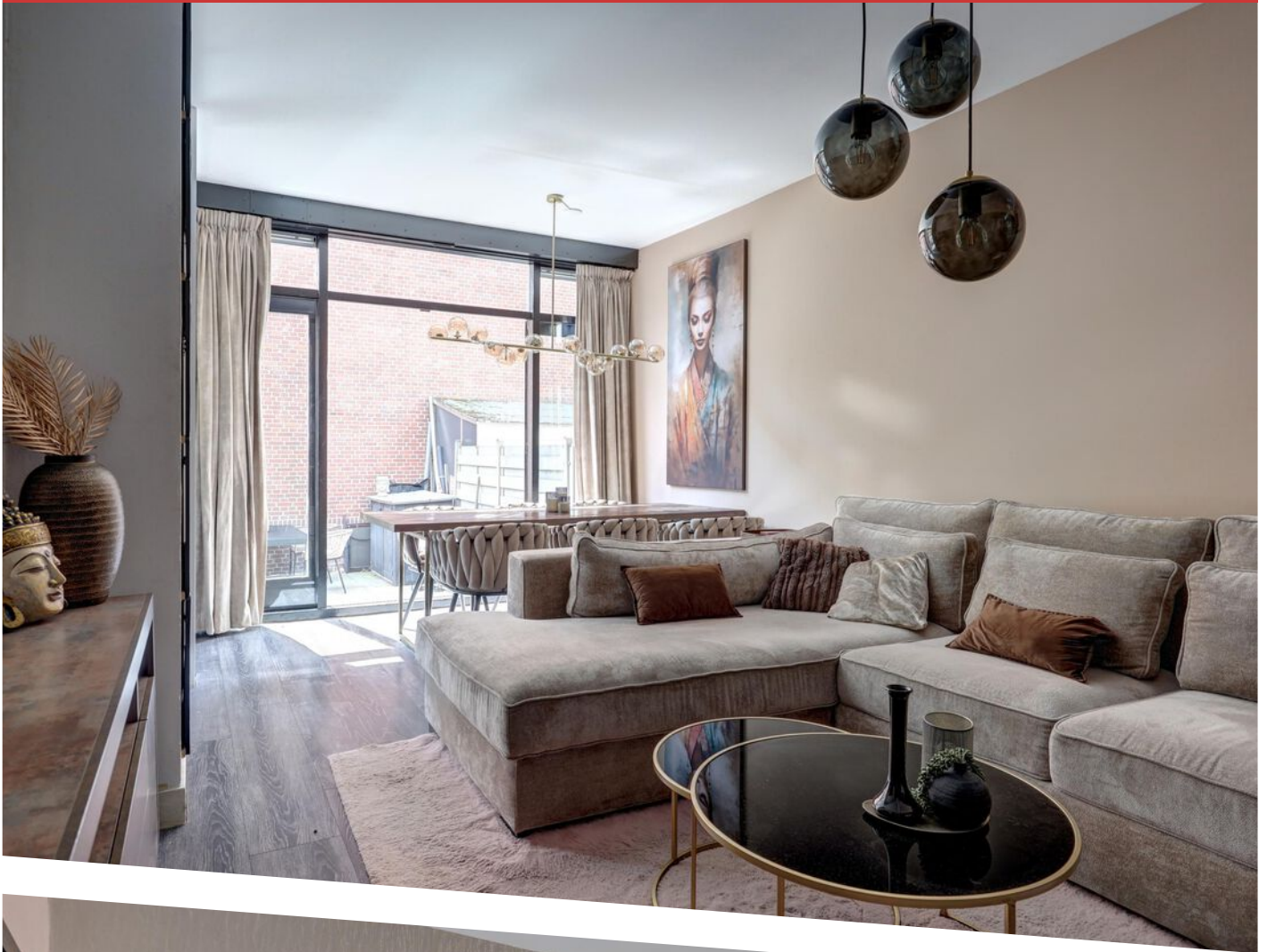


Disclaimer

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Desondanks aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Alle vermelde maten en oppervlakten zijn indicatief.

Interesse?

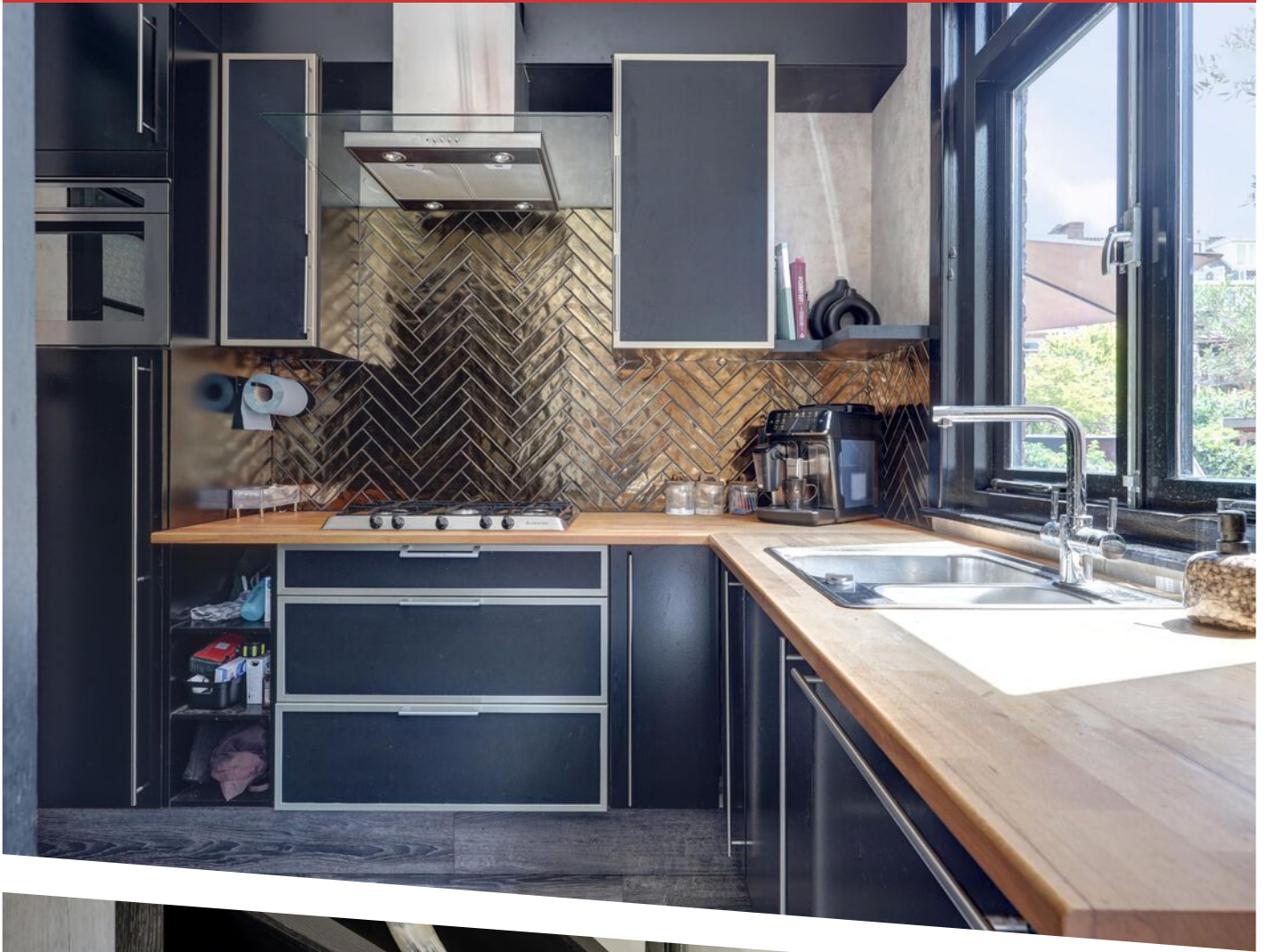
Schakel uw eigen aankoopmakelaar in. Een aankoopmakelaar behartigt uitsluitend uw belangen en kan u deskundig begeleiden bij de aankoop van uw nieuwe woning.





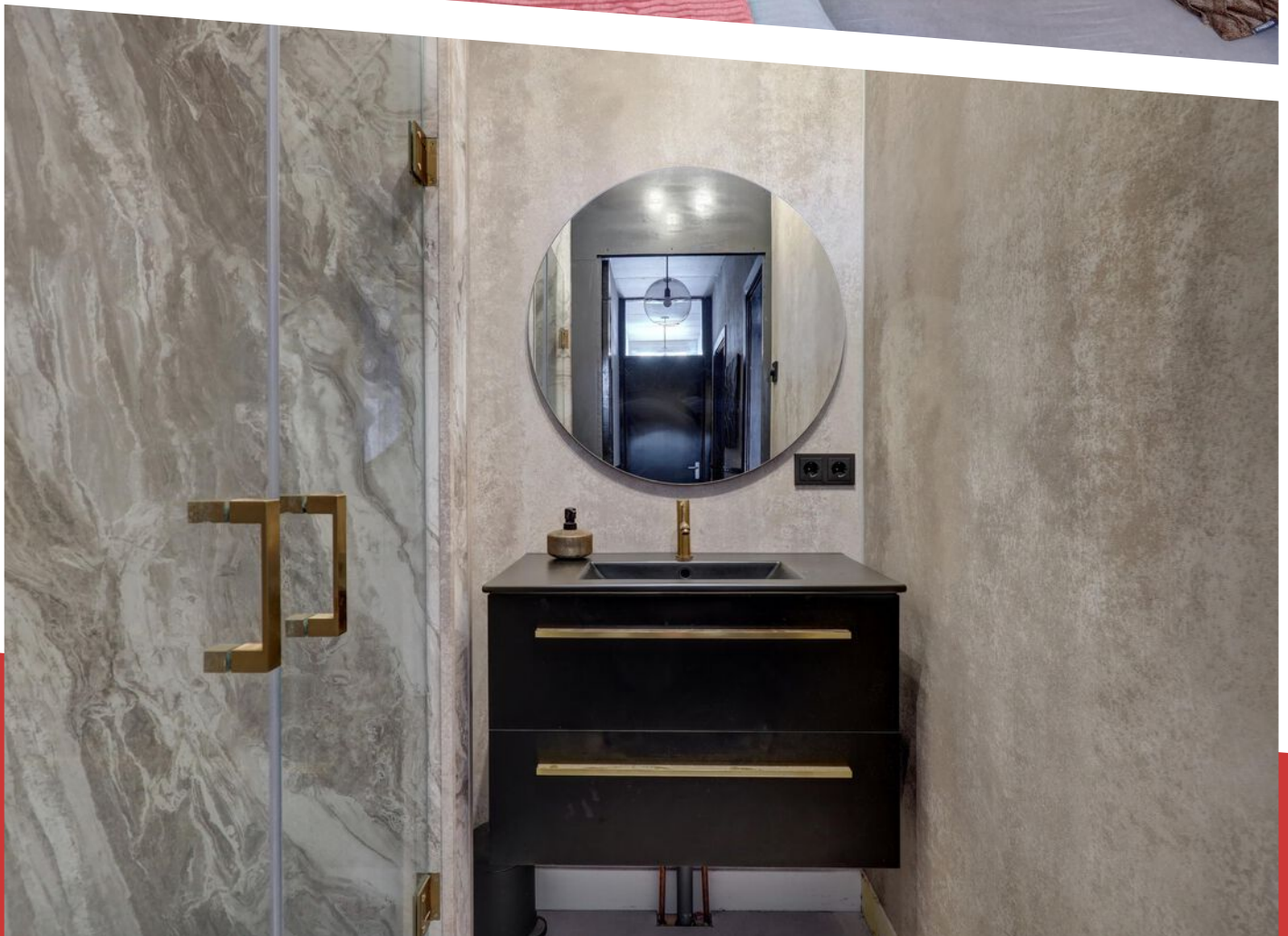








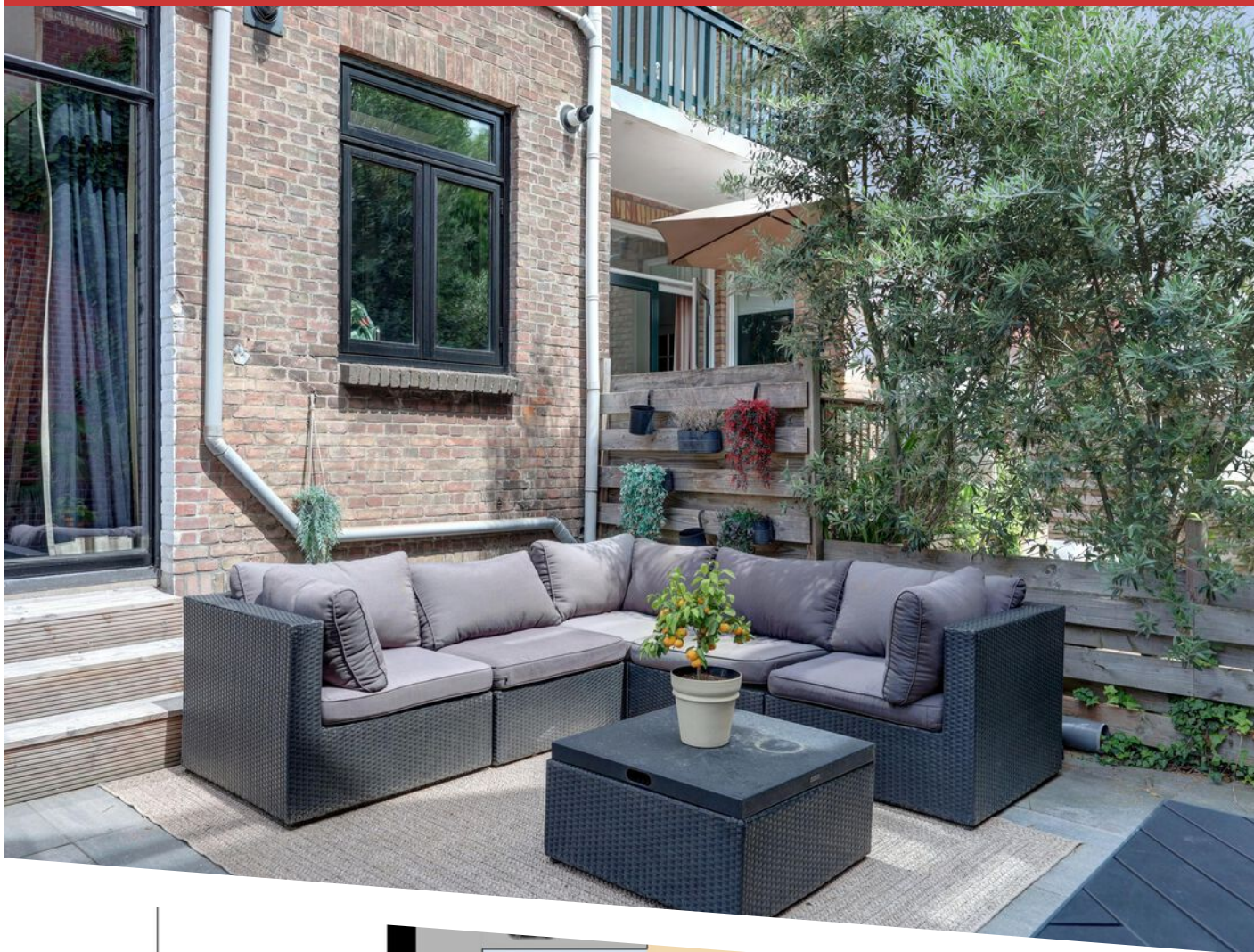


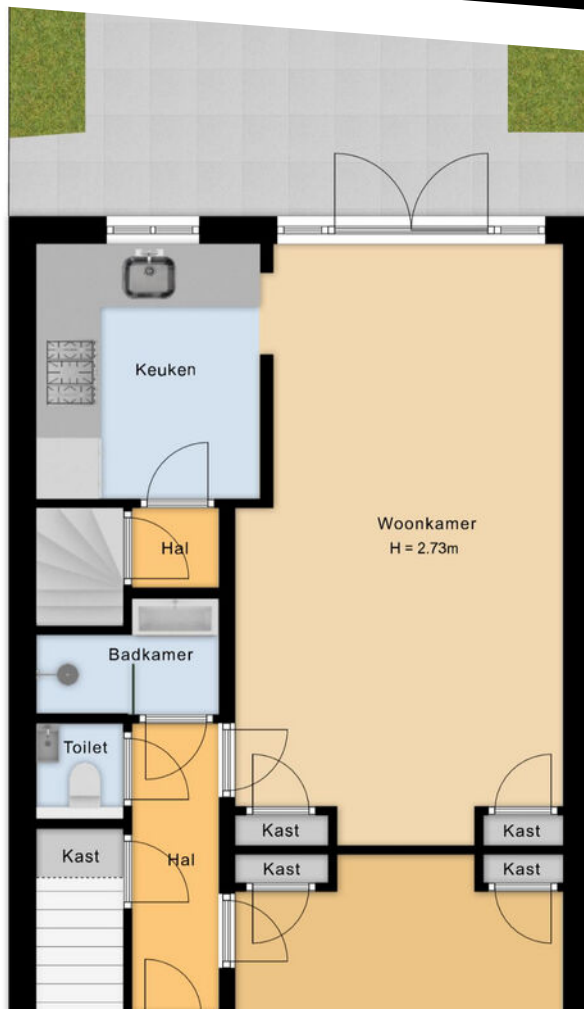
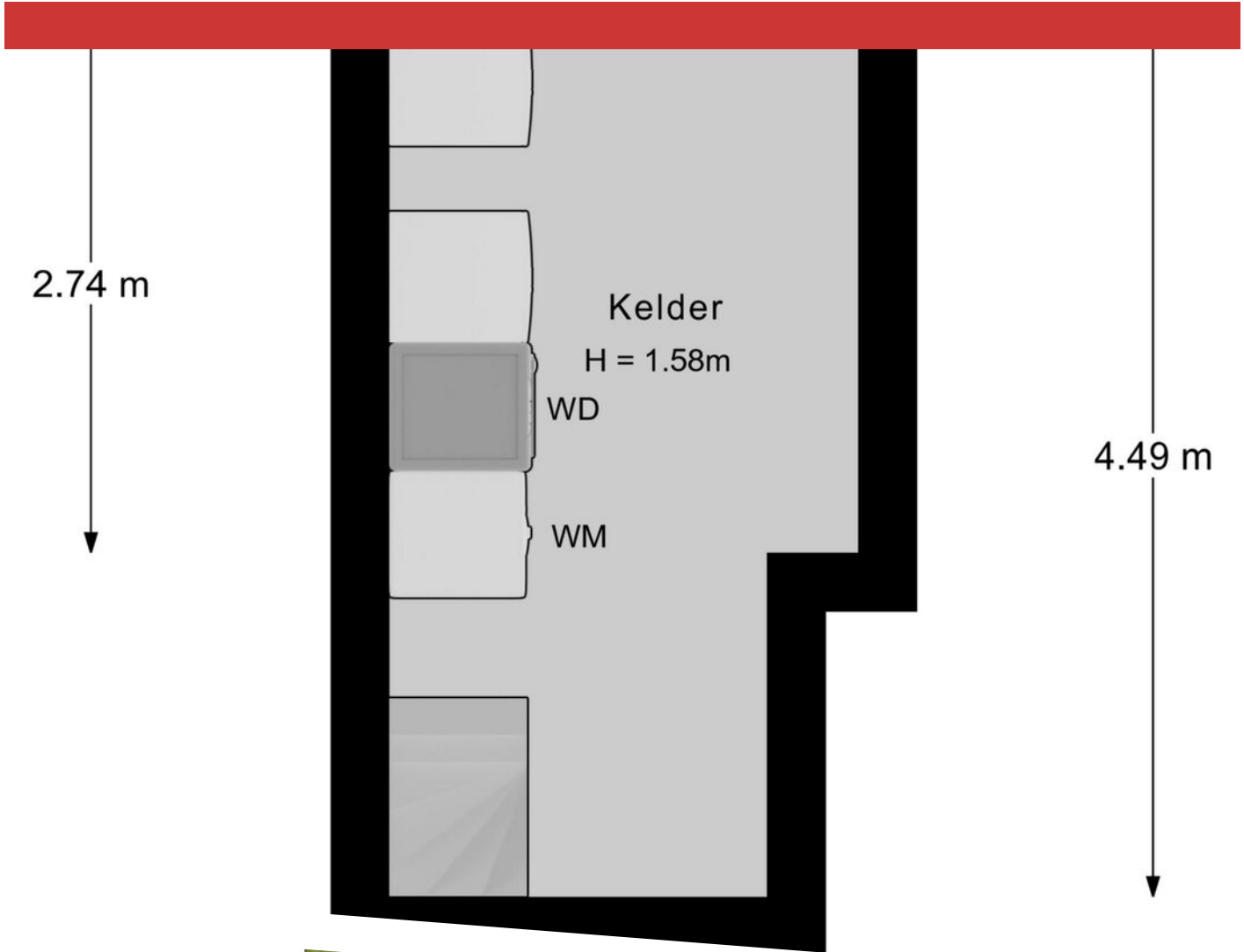




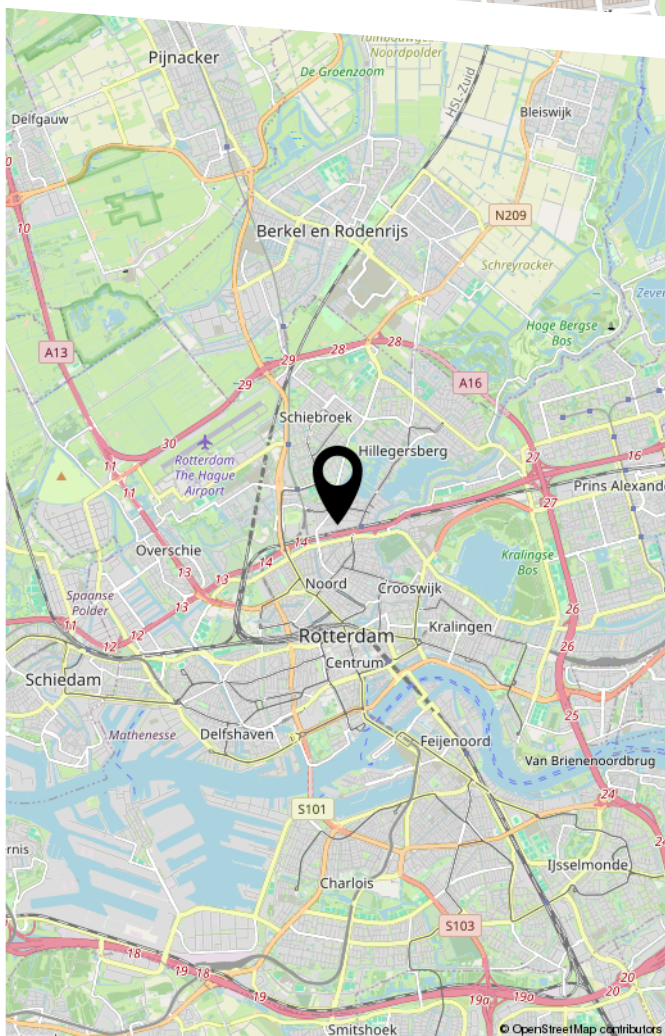
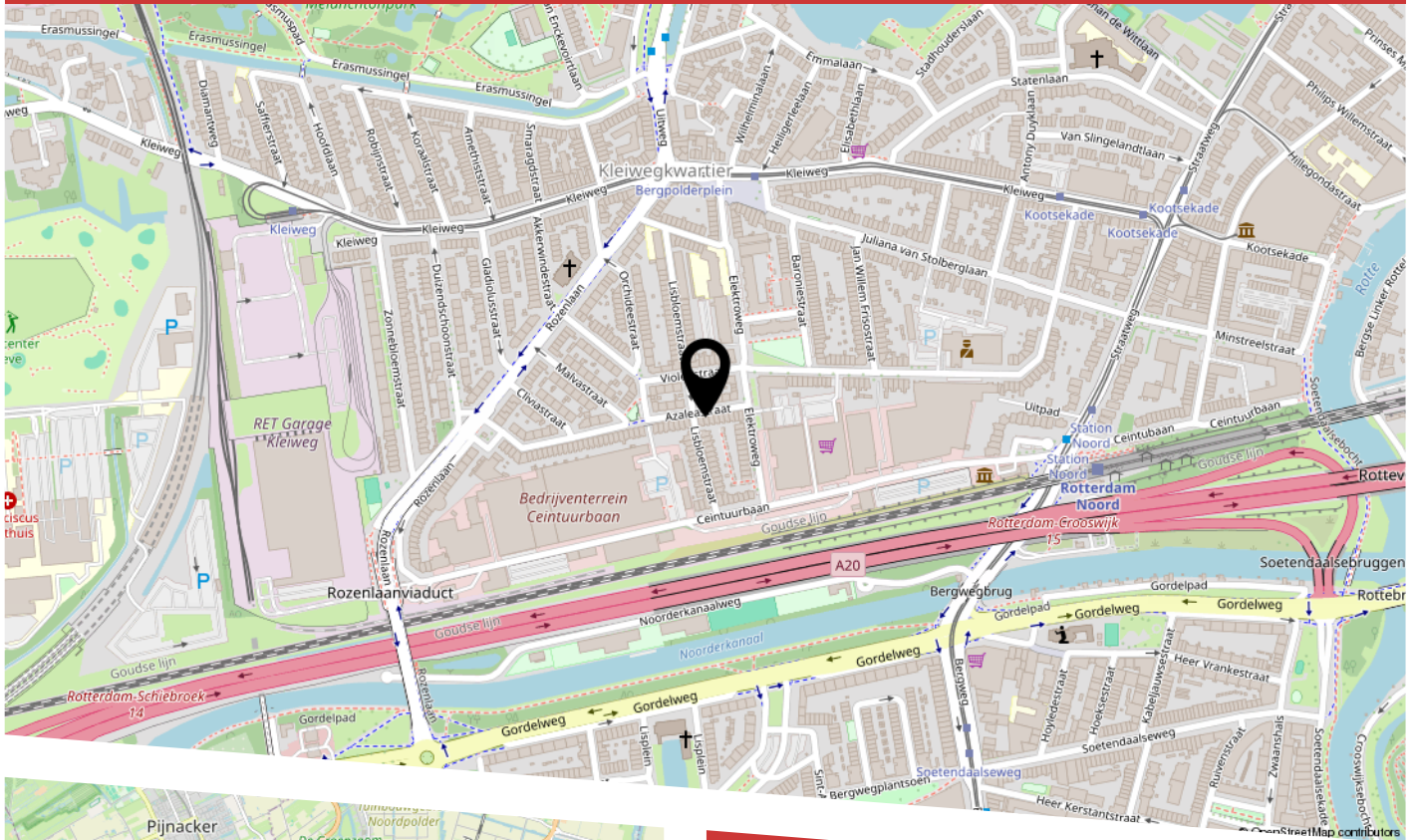








LOCATIE OP DE KAART



Welkom in het sfeervolle Kleiwegkwartier, een populaire wijk op de grens van Hillegersberg en Rotterdam-Noord. Hier woont u in een rustige, karakteristieke omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand vindt u diverse winkels, supermarkten, speciaalzaken, gezellige cafés en restaurants.

Daarnaast liggen de Bergse Plassen op korte afstand, waar u heerlijk kunt wandelen, sporten of ontspannen aan het water. Dankzij de uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer en de nabijheid van uitvalswegen én het bruisende centrum van Rotterdam is dit een ideale locatie voor wie comfortabel en centraal wil wonen.



HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

Poolen makelaardij
Ambachtweg 12
2841 LZ Moordrecht

0180-767 007
info@poolenmakelaardij.nl
www.poolenmakelaardij.nl