

**vandevijver
makelaardij**

**"Selling a
home is
selling
history"**



**Cleyburchstraat 44 A 02
3039 DE Rotterdam**

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Omschrijving

Cleyburchstraat 44 A 02

Mooie 4-kamer bovenwoning van 82 m² gelegen in de populaire wijk Blijdorp met dakterras! De woning beschikt o.a. over een ruime woonkamer, 3 slaapkamers, 1 balkon aan de achterzijde, 1 balkon aan de voorzijde en een dakterras aan de achterzijde. Het appartement ligt op steenworp afstand van het Vroesepark en zijn er verschillende horeca gelegenheden zoals Bistro-bar Frère, Phil en het Vroesepaviljoen. Verder zijn er in de directe omgeving diverse delicatessenwinkels, supermarkten en openbaar vervoer (metro, bus).

Uitvalswegen richting Den Haag en Amsterdam liggen binnen handbereik en daarnaast is het levendige stadscentrum van Rotterdam op 5 fietsminuten van de woning te vinden.

Indeling:

Gesloten portiek met trapopgang naar de begane grond.

2e Verdieping:

Entree/hal met meterkast en toegang tot alle vertrekken. Aparte toiletruimte. De ruime woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Door de grote raampartijen aan beide zijde van de woning treedt er veel natuurlijk licht de woning binnen. De riante ruimte biedt vele mogelijkheden voor het creëren van een sfeervolle en comfortabele zithoek en eethoek. De aparte keuken beschikt over een 4-pits gasfornuis met afzuiging. Via de keuken bereik je je het balkon aan de achterzijde van de woning gelegen op het zonnige zuiden. Op de begane grond is ook de badkamer gelegen, welke beschikt over een douchecabine, radiator en een wastafel. Er bevindt zich aan de achterzijde van de woning een slaapkamer.

Via een vaste trap naar boven bereik je de slaapverdieping.

Halve 3e verdieping:

Via de overloop bereik je slaapkamer 2 en 3. De slaapkamers liggen aan de voorzijde van de woning en hebben beiden toegang tot het balkon. Slaapkamer 2 heeft een vaste kast. Tevens is er via de grote "master bedroom" en de overloop toegang tot een groot dakterras welke zich aan de achterzijde van de woning bevindt. Het dakterras ligt ook op het zonnige zuiden en geeft een groot gedeelte van de dag zon. Het dakterras biedt meer dan genoeg mogelijkheden om een heerlijke zithoek te creëren, lekker om op een zomerse avond te dineren en lang te tafelen.

Oplevering

- in overleg

VandeVijver Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen aankoop makelaar in.

Vraagprijs

- € 425.000,00 k.k.

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Kenmerken

Cleyburchstraat 44 A 02

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1940
- Gelegen op eigen grond
- Riant dakterras
- Actieve V.v.E. de maandelijkse bijdrage is € 230,- per maand
- Verwarming en warmwater middels CV-ketel
- Gelegen in een gebied dat is aangewezen als beschermd stads en dorpsgezicht
- In de koopakte zal er gezien het bouwjaar een ouderdoms- en funderingsclausule worden opgenomen

Details

Aantal slaapkamers

5

Ligging

in woonwijk

Energie

Isolatie

dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Warmwater

c.v.-ketel

CV-ketel

Maten object

Inhoud woning

240 m³

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

82 m²

Overige inpandige ruimte

-

Gebouw gebonden buiten ruimte

18 m²

Externe bergruimte

-

Tuin gegevens

Tuin

geen tuin



Foto's

Cleyburchstraat 44 A 02



Foto's

Cleyburchstraat 44 A 02



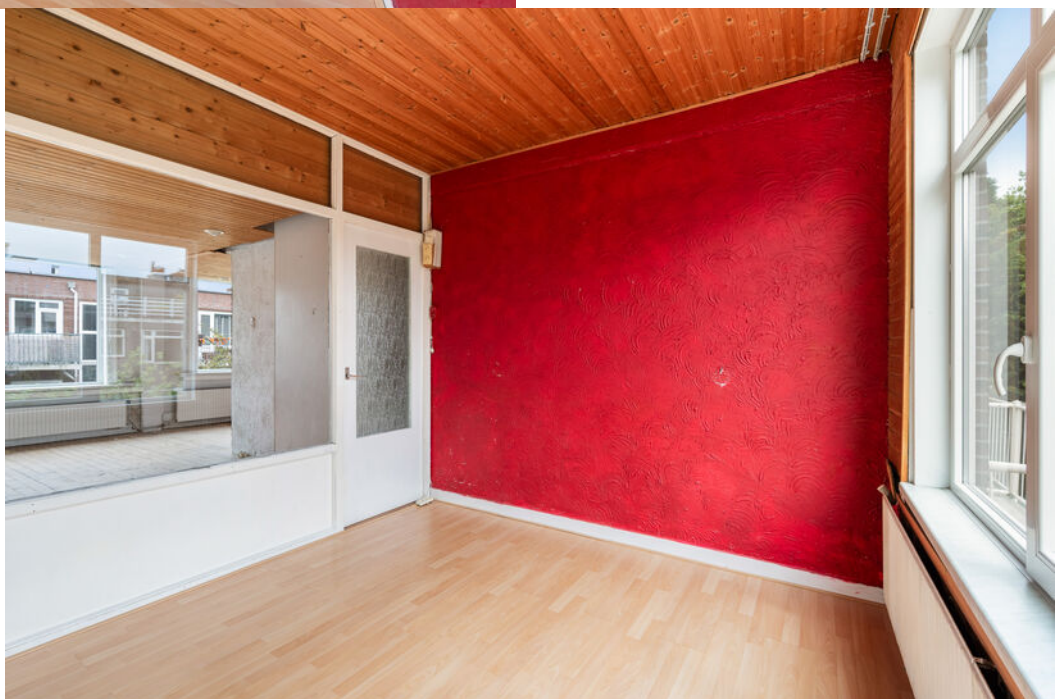
Foto's

Cleyburchstraat 44 A 02



Foto's

Cleyburchstraat 44 A 02



Foto's

Cleyburchstraat 44 A 02



Foto's

Cleyburchstraat 44 A 02



Foto's

Cleyburchstraat 44 A 02



Foto's

Cleyburchstraat 44 A 02



Foto's

Cleyburchstraat 44 A 02



Foto's

Cleyburchstraat 44 A 02



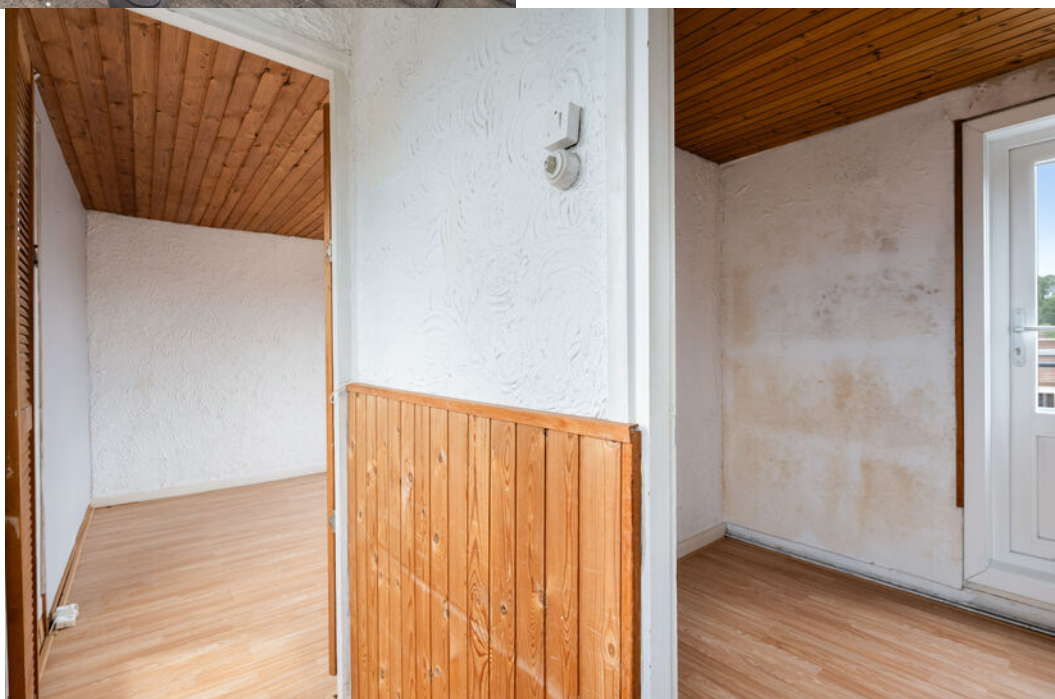
Foto's

Cleyburchstraat 44 A 02



Foto's

Cleyburchstraat 44 A 02



Foto's

Cleyburchstraat 44 A 02



Foto's

Cleyburchstraat 44 A 02



Foto's

Cleyburchstraat 44 A 02



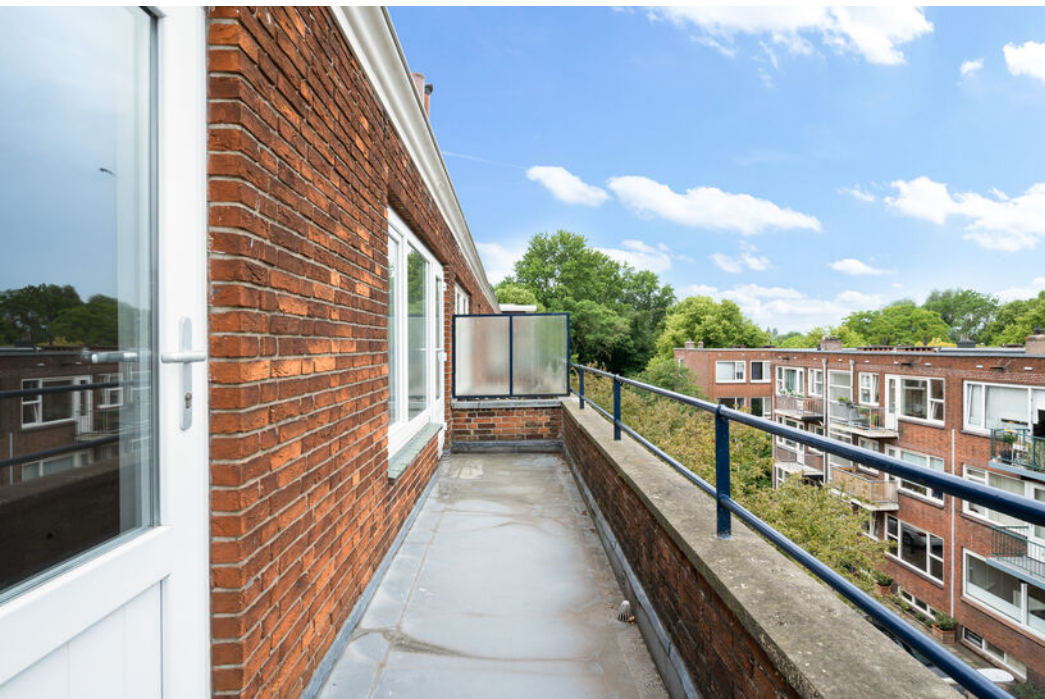
Foto's

Cleyburchstraat 44 A 02



Foto's

Cleyburchstraat 44 A 02



Foto's

Cleyburchstraat 44 A 02



Foto's

Cleyburchstraat 44 A 02



Foto's

Cleyburchstraat 44 A 02



Plattegronden

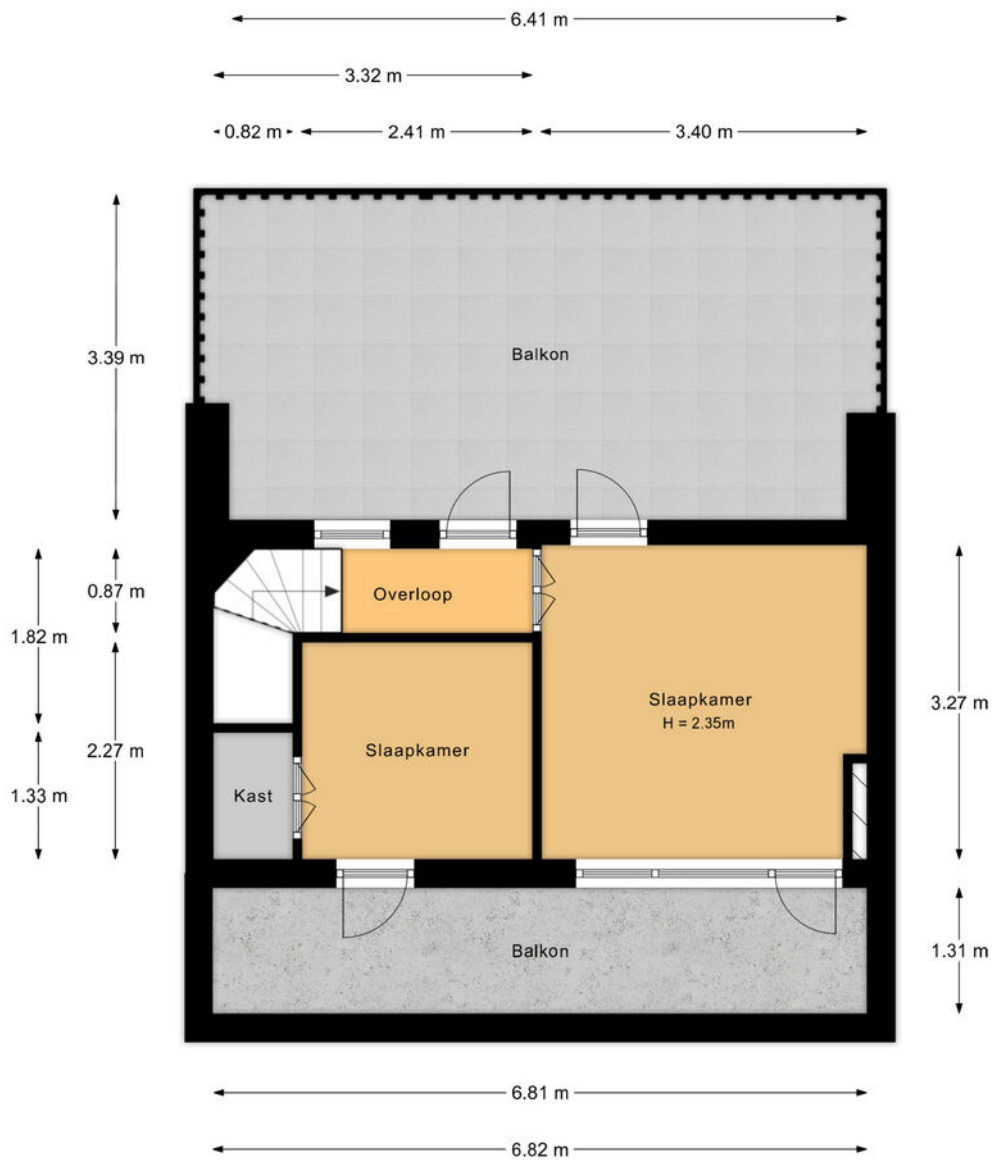
Cleyburchstraat 44 A 02



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

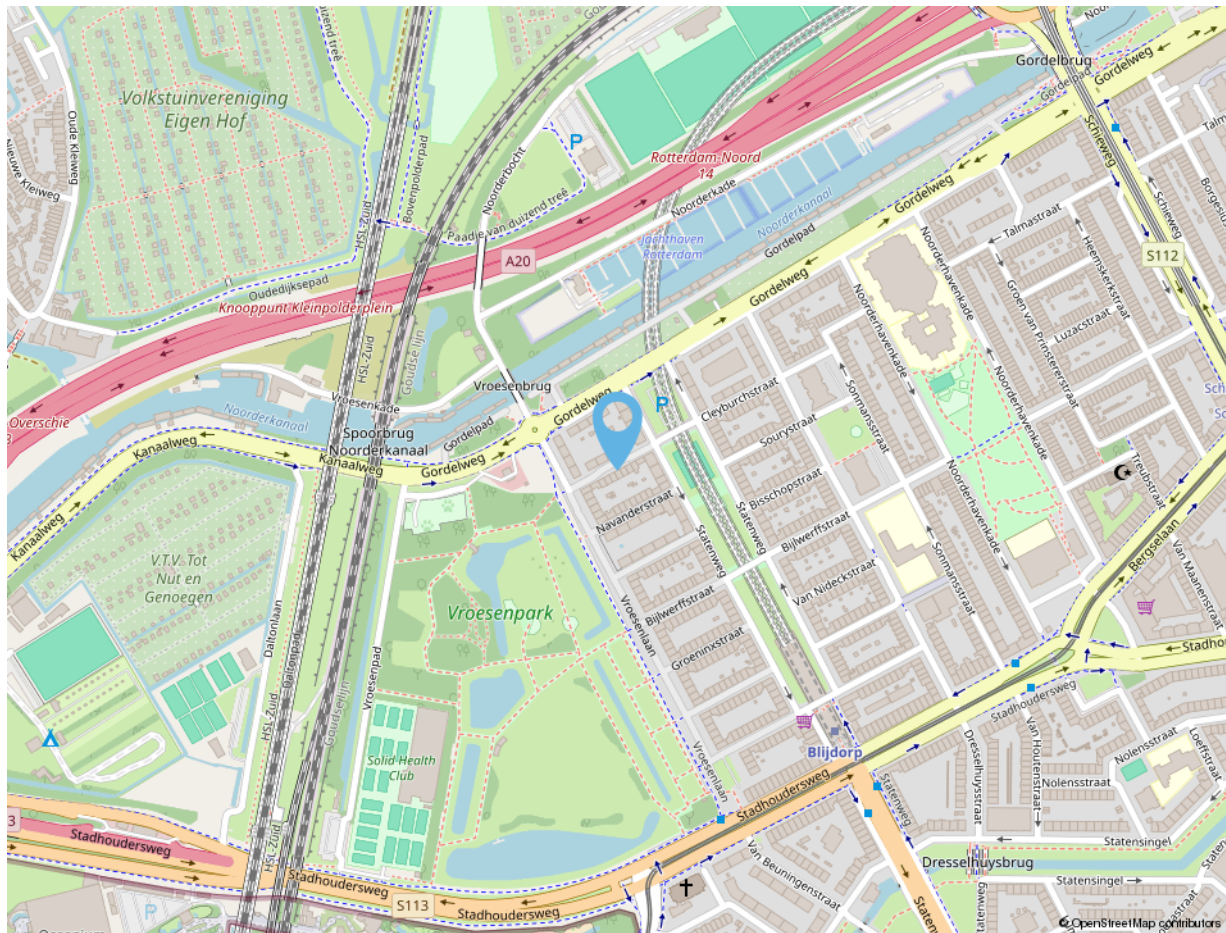
Cleyburchstraat 44 A 02



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie

Cleyburchstraat 44 A 02



Adres gegevens

Adres

Cleyburchstraat 44 A 02

Postcode / Plaats

3039 DE Rotterdam

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



vandevijver makelaardij

**vandeVijver Makelaardij is een fris en energiek makelaarskantoor.
Wij zijn ervaren en gespecialiseerd in de Rotterdamse markt.
We begeleiden in aankoop, verkoop en verhuur.
U kunt tevens bij ons terecht voor het taxeren van een woning.**

Volg ons ook op social media:



vandeVijverMakelaardij



vandeVijver_Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. 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.

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij
Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47
info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Wat voor woning u ook zoekt,
het begint bij een goed
hypotheekadvies.



SWERTZ & PARTNERS
www.swertz.nl

t. 010 591 46 40 e. info@swertz.nl
Voor een snelle afspraak  06 290 660 90