

**vandevijver
makelaardij**

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



**Jan Willem Frisostraat 37 A
3051 EJ Rotterdam**

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Omschrijving

Jan Willem Frisostraat 37 A

Verrassend leuke en ruime benedenwoning van 66 m2 met tuin van ca. 50 m2, gelegen in een van de leukste straten van het Kleiwegkwartier! Door de hoekligging is het een prettig appartement met een speelse indeling. De woning beschikt o.a. over een doorzonwoonkamer met open keuken, veel ramen rondom waardoor het hele huis een prettige lichtinval heeft en een fijne tuin. Het ligt ideaal op loopafstand van het Kleiwegkwartier net als het centrum van Rotterdam wat bereikbaar is met de fiets in 10 min.

Dit geldt ook voor het openbaar vervoer zoals o.a. treinstation Noord en uitvalswegen richting Amsterdam en Utrecht!

Indeling:
Eigen entree.

Begane grond:
Entree/hal met tochtportaal, separaat toilet, vaste kast (met wasmachine-aansluiting) en toegang tot alle vertrekken. De L-vormige doorzonwoonkamer met open keuken is een fijne en lichte ruimte. Door de grote raampartijen, en de hoekligging, treedt er veel licht de woning binnen. Het zitgedeelte is gelegen aan de voorzijde van de woning. Hier is voldoende ruimte voor een royale en comfortabele zithoek, een ideale plek om te ontspannen of gasten te ontvangen. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte. Dankzij de opvallend ruime opzet is hier genoeg ruimte voor een royale eettafel.

De mooie keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits elektrische kookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. Middels openslaande deuren bereik je de tuin op het oosten, waar je heerlijk van de ochtendzon kunt genieten. Achterin de tuin staat een ruim opgezette berging van ca. 8 m2, erg handig voor opbergruimte. De badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche en wastafel met wastafelmeubel.

Oplevering

- in overleg

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

Vraagprijs

- € 375.000,00 k.k.

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij
Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

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



Kenmerken

Jan Willem Frisostraat 37 A

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1927
- Woonoppervlakte ca. 66 m²
- Royale tuin ca. 50 m²
- Energie label C
- Volledig gerenoveerd van 2024 t/m 2026
- Dubbel glas
- Wand-, vloer- en plafondisolatie
- Plafond naast warmte- ook met speciaal geluidsisolerend materiaal bewerkt;
- Nieuwe badkamer (2024) met apart douche, bad, ingebouwde plafond speakers en zicht op de tuin;
- Nieuwe keuken (2024) met inbouw oven, inductie kookplaat met inbouw afzuiging (naar buiten), vaatwasser en grote koel/vries combinatie.
- Al de elektra en water in 2024 opnieuw geïnstalleerd, zowel als een nieuwe meterkast (12 groepen)
- Actieve en gezonde V.v.E., bijdrage € 71,25 per maand
- Ruime parkeergelegenheid voor de deur
- 3 minuten lopen tot supermarkt en speeltuin; 5 minuten lopen van station Noord en metro; 5 minuten lopen van Kleiweg; 10 minuten lopen van bergweg;
- Verwarming en warm water middels CV-ketel, bouwjaar 2024
- In de koopovereenkomst zullen een ouderdoms- en funderingsclausule worden opgenomen

Details

Aantal slaapkamers

1

Ligging

aan rustige weg, in woonwijk

Maten object

Inhoud woning

263 m³

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

66 m²

Overige inpandige ruimte

-

Gebouw gebonden buiten ruimte

-

Externe bergruimte

8 m²

Energie

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Warmwater

c.v.-ketel

CV-ketel

Intergas HRE 28/24 2024

Tuin gegevens

Tuin

achtertuin

Tuin diepte (cm)

861 cm

Tuin breedte (cm)

455 cm

Positie

oost

Kwaliteit

verzorgd



Foto's

Jan Willem Frisostraat 37 A



Foto's

Jan Willem Frisostraat 37 A



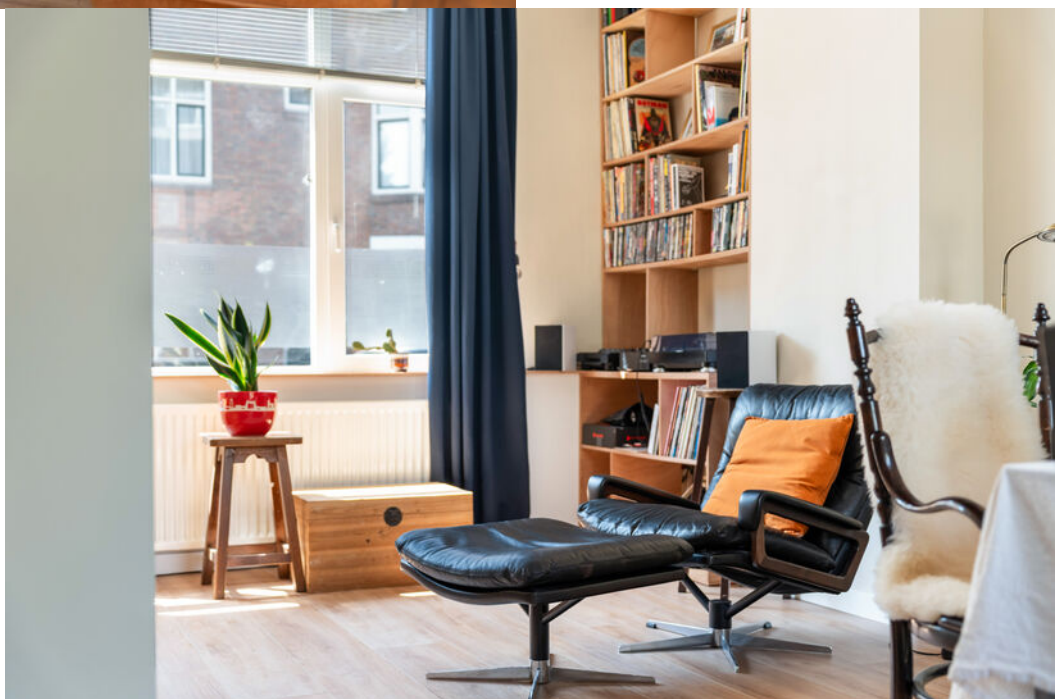
Foto's

Jan Willem Frisostraat 37 A



Foto's

Jan Willem Frisostraat 37 A



Foto's

Jan Willem Frisostraat 37 A



Foto's

Jan Willem Frisostraat 37 A



Foto's

Jan Willem Frisostraat 37 A



Foto's

Jan Willem Frisostraat 37 A



Foto's

Jan Willem Frisostraat 37 A



Foto's

Jan Willem Frisostraat 37 A



Foto's

Jan Willem Frisostraat 37 A



Foto's

Jan Willem Frisostraat 37 A



Foto's

Jan Willem Frisostraat 37 A



Foto's

Jan Willem Frisostraat 37 A



Foto's

Jan Willem Frisostraat 37 A



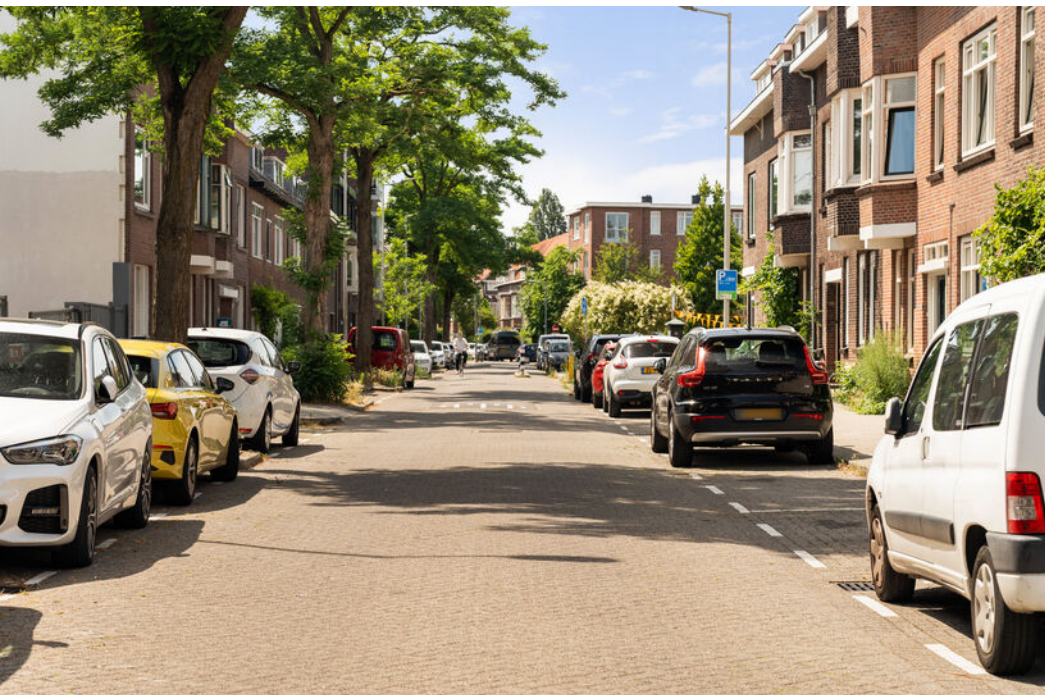
Foto's

Jan Willem Frisostraat 37 A



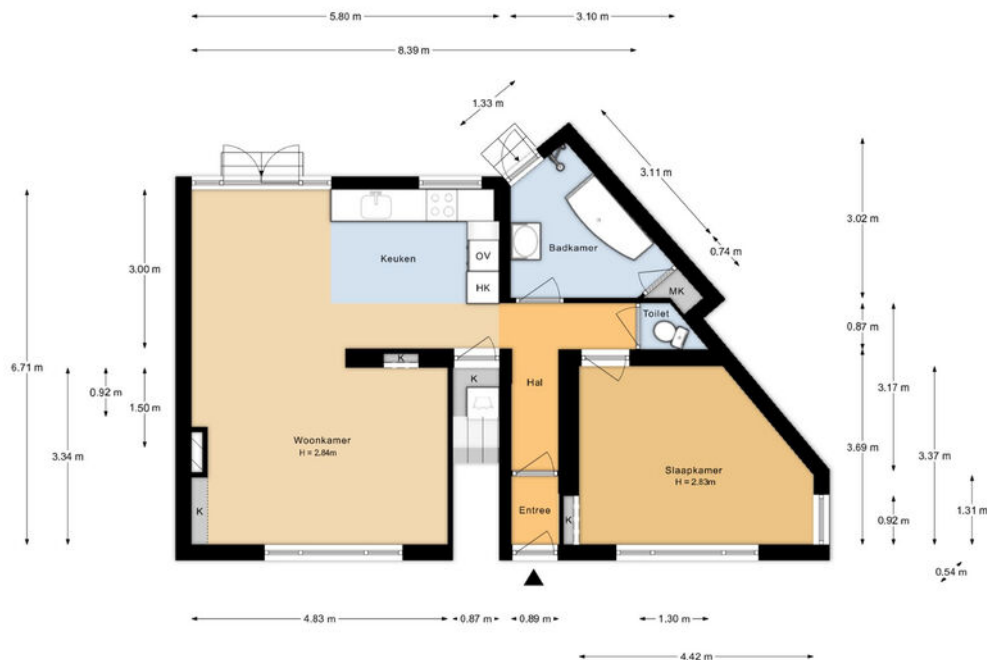
Foto's

Jan Willem Frisostraat 37 A



Plattegronden

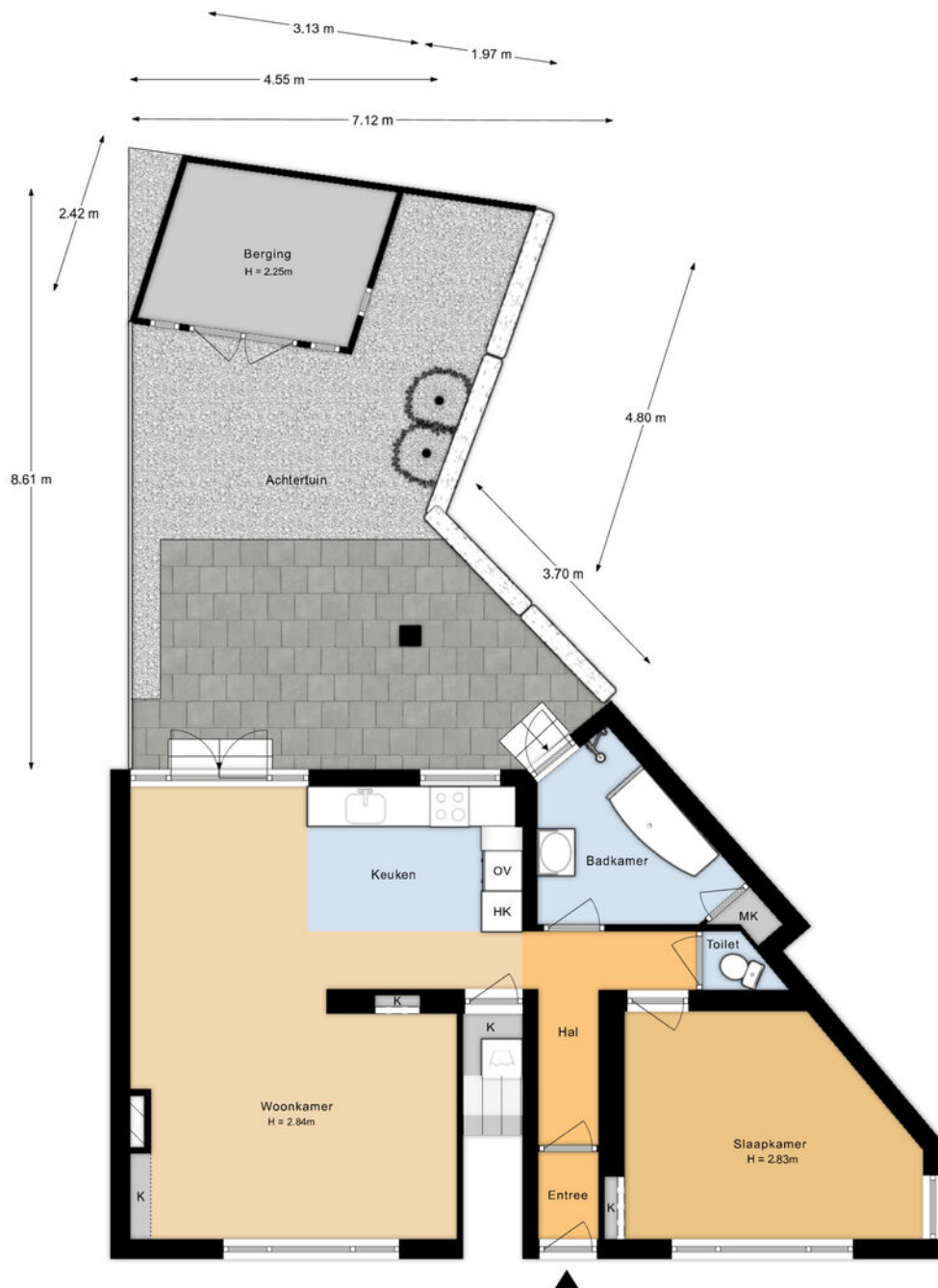
Jan Willem Frisostraat 37 A



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

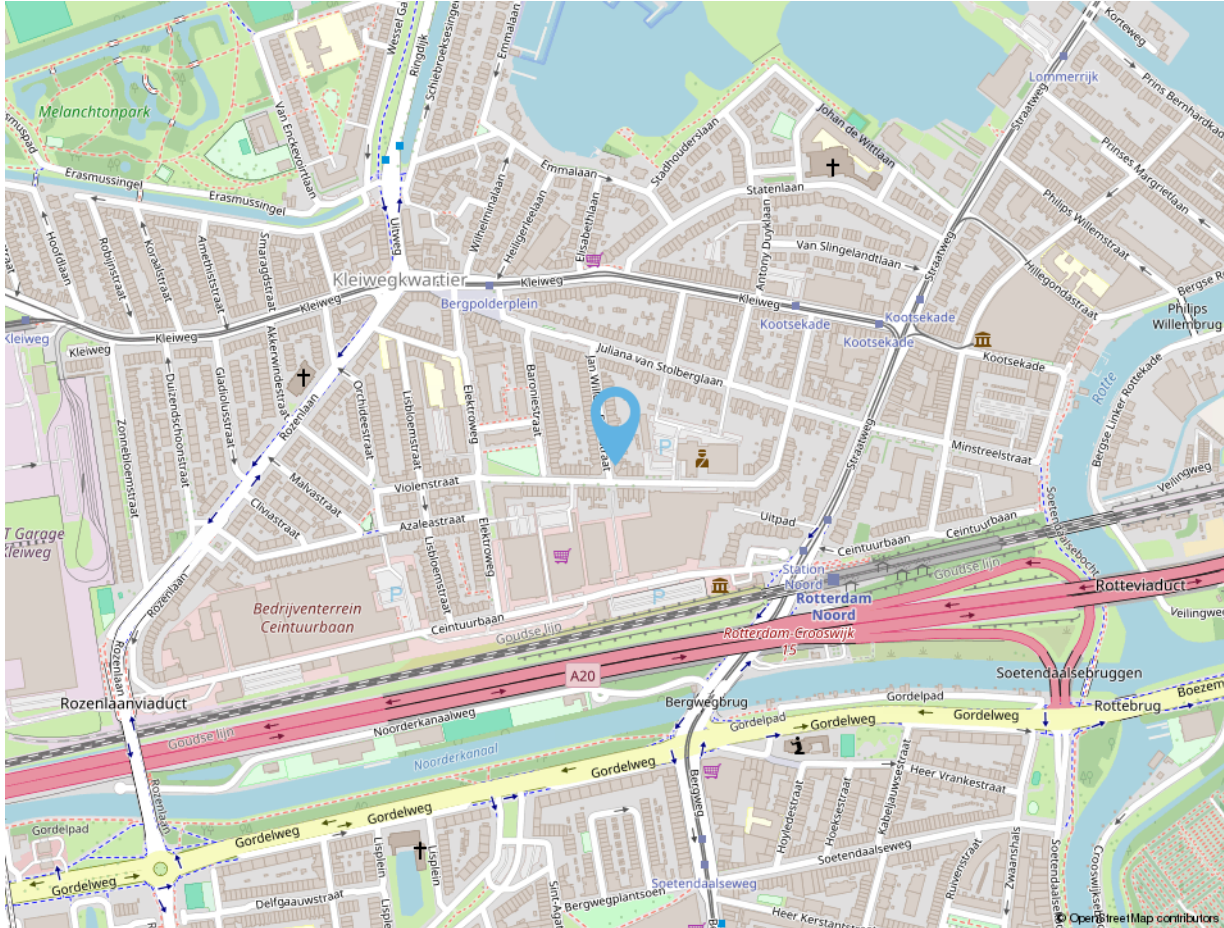
Jan Willem Frisostraat 37 A



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie

Jan Willem Frisostraat 37 A



Adres gegevens

Adres

Jan Willem Frisostraat 37 A

Postcode / Plaats

3051 EJ 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