



Margrietstraat 12 B, 3051 TW Rotterdam

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Omschrijving

Op zoek naar een woning waar je nog je eigen draai aan kunt geven? Of gewoon veel ruimte nodig?

Maak dan vooral een afspraak om deze leuke dubbele bovenwoning in het populaire Kleiwegkwartier te komen bezichtigen. Oké, je moet wel even de handen uit de mouwen steken, maar dan heb je ook wat!

De woning heeft een eigen opgang - altijd fijn - en een verrassend goede indeling. Je hebt hier een royale woonkamer met plek zat voor een flinke bank, dito eettafel, en dan houdt je nog alle ruimte over om je benen te strekken. Vanuit de eetkamer stap je zo het balkon op, dat op het Noordoosten ligt. Dat betekent koffie drinken in de ochtendzon en heerlijk koel buiten zitten op een warme zomeravond!

De twee slaapkamers liggen allebei aan de rustige achterzijde, zijn van een prima formaat en kunnen dus prima dienstdoen als slaap-, werk- of kinderkamer. Of een hobbykamer natuurlijk, kun je eindelijk dat drumstel uit de opslag halen ;-)

En dan die buurt: het Kleiwegkwartier is zo'n stukje Rotterdam waar je steeds meer mensen naartoe ziet trekken. Niet zo gek ook: het heeft iets dorps, maar dan met het gemak van de stad. Je zit hier tussen leuke winkels en fijne horecazaken. Denk aan wijnbar 'De Avonden' waar je niet alleen blijft hangen voor een goed glas, maar ook voor het eten. Brasserie [H]eerlijk op het Bergpolderplein is ook zo'n aanrader — sfeervol, er wordt seizoensgebonden gekookt en ze hebben een fijn terras. En dan is er nog Rijntje aan de Rotte, waar je je in Frankrijk waant — oesters, verse vis, een terras met blauwe markiezen... ja, daar kun je dus makkelijk een nieuwe zondagmiddagtraditie van maken. Boodschappen? Gewoon bij de Albert Heijn op de Kleiweg. En voor cadeautjes, kleding of yogaspullen duik je de winkels in met namen als Voorlopig, Merkwaardig of Galerie Fascino. Lekker gevarieerd, en nét even anders.

Als je even de drukte uit wilt, zit je hiervandaan zó in het groen. Het Melanchtonpark, Park Zestienhoven of de Bergse Plassen liggen allemaal dichtbij. Je kunt wandelen, fietsen of zelfs varen. Geen boot? Dan huur je er gewoon eentje! Voor de sportievelingen (en influencers) onder ons is On Other Drugs leuk om te ontdekken, daarnaast zijn er verschillende roeiverenigingen en yogascholen in de buurt. Liever naar de sportschool? Op de Ceintuurbaan zitten er drie, dus keuze genoeg!

Met de bereikbaarheid is ook al niets mis: tram, bus, metro en trein zijn allemaal in de buurt. Station Noord en metrostation Melanchtonweg zijn zo bereikt, en met de fiets ben je binnen tien minuten in hartje centrum. Liever de stad uit? Hiervandaan zit je in 3 minuten op de A20!

Gaan jouw handen al jeuken? Laat je inspireren door de Artist Impressions die tussen de foto's staan - er is niet veel fantasie voor nodig om te zien dat je hier een supergave woning van kunt maken!

Wil je weten hoe je dit financieel kunt aanpakken? Vraag het ons ook gerust, we informeren je trouwens ook graag over het financieren van verduurzaming!



INDELING:

Begane grond: eigen entree, trapopgang.

Eerste verdieping: hal, ruim toilet met hangend closet en fonteintje, toegang tot de doorzon woonkamer (ca. 8.40 x 3.58m) met ruime inbouwkast en openslaande deuren naar het balkon. De halfopen keuken (ca. 2.44 x 1.88m) aan de achterzijde is voorzien van een eenvoudige opstelling met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Het balkon is ook vanuit de keuken bereikbaar.

Tweede verdieping: overloop met daklicht, toegang tot de beide slaapkamers (resp. ca. 4.47 x 2.46m, met inbouwkast, en ca. 3.02 x 2.40m) en de geheel betegelde badkamer met wastafel en douchecabine.

BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 69 m²;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 5 m²;
- inhoud: ca. 254 m³;
- bouwjaar: ca. 1923;
- gelegen op eigen grond;
- verwarming en warm water middels CV-HR-Combiketel (Remeha Tzerra, 2019);
- de woning is voorzien van houten kozijnwerk, gedeeltelijk voorzien isolerende beglazing;
- bijdrage aan de VvE: € 25,-/maand;
- op 10 minuten fietsen van het stadscentrum (Rotterdam Centraal of de Stadsdriehoek);
- de oprit van de snelweg A20/A13 richting Den Haag/Utrecht (of het strand van Hoek van Holland) is in zo'n 3 minuten bereikbaar;
- funderingsrapport beschikbaar;
- in de koopovereenkomst wordt een niet-bewonings- en ouderdomsclausule opgenomen;

Overweeg je dit appartement aan te kopen?..... Neem je eigen NVM-Aankoopmakelaar mee! PLEK Makelaardij behartigt de belangen van de verkoper.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door PLEK Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 275.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 254 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 69 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1923
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha Tzerra (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Margrietstraat 12 B
3051 TW ROTTERDAM



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's



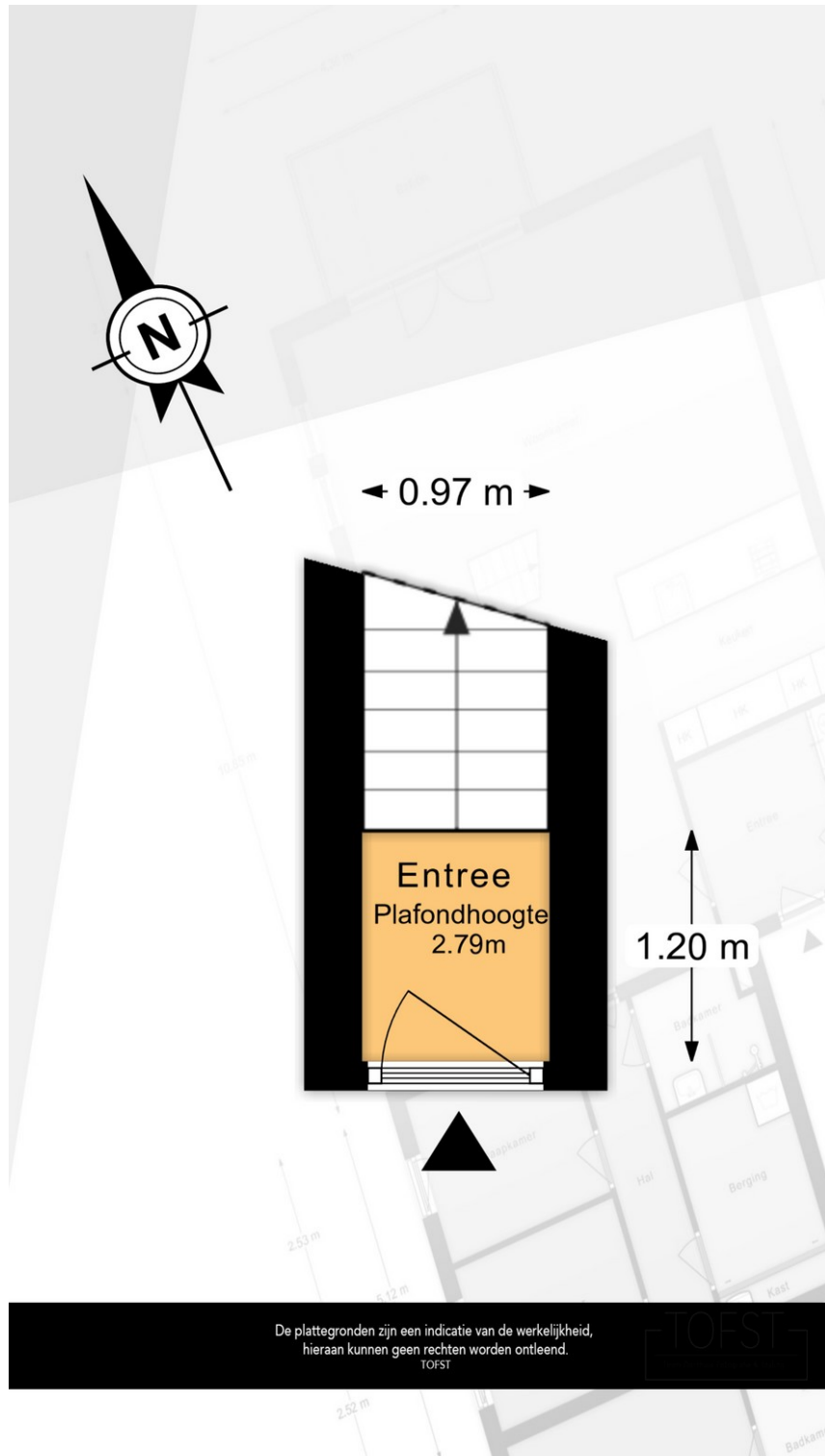


Foto's



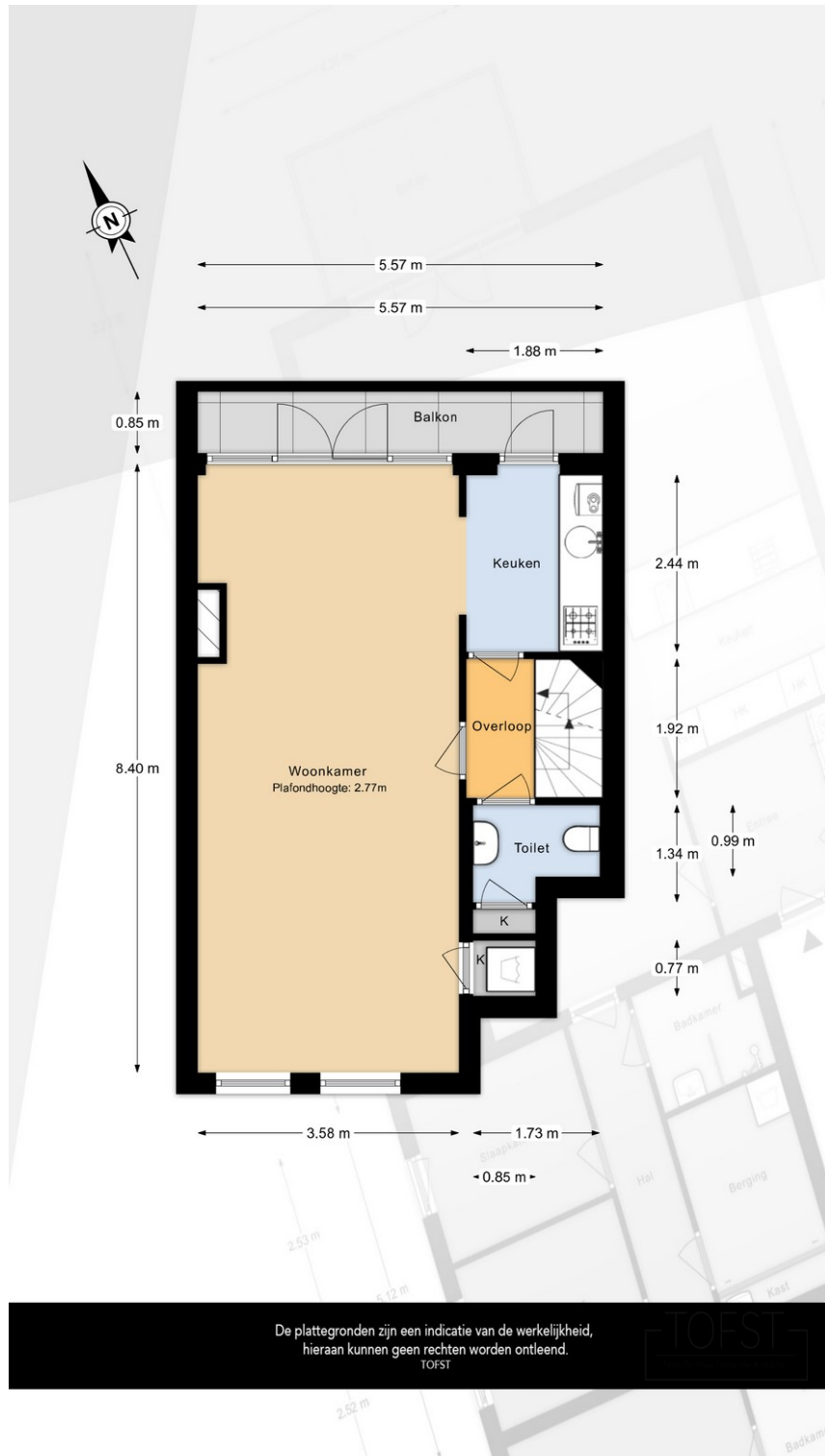


Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond





PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl

