



Licht en ruim dubbel bovenhuis, volledig te moderniseren en af te werken naar eigen smaak



Kleiweg 10-B te Rotterdam

Vraagprijs € 350.000,- k.k.



Omschrijving

Licht en ruim dubbel bovenhuis, een mooi en degelijk blank canvas om een woning te creëren die helemaal aansluit bij jouw smaak en woonwensen. Daarbij zijn er talloze indelingsmogelijkheden te bedenken.

De woning ligt in het levendige Kleiwegkwartier, waar winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Achter de karakteristieke gevel uit 1923 vind je een verrassend ruime woning verdeeld over twee woonlagen. Grote ramen zorgen voor veel daglicht terwijl de indeling volop mogelijkheden biedt voor starters of jonge stellen. Het appartement moet op onderdelen worden gemoderniseerd en afgewerkt. Juist daardoor kun je zelf keuzes maken voor de keuken, badkamer, vloeren, kleuren en verdere indeling.

Woonverdieping – licht, ruimte en vrijheid

Op de woonverdieping zorgt de lange zichtlijn van 11,70 m direct voor een ruimtelijk gevoel. De woonkamer biedt volop plaats voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. De brede doorgang tussen de woonruimtes versterkt het open karakter. Aan de voorzijde vindt je een derde, wat kleinere, slaapkamer die ook als perfecte thuiswerkplek kan dienen.

De nu gesloten keuken schreeuwt om bij de woonkamer betrokken te worden en te worden voorzien van een kookeiland waar kokkerellen jouw nieuwe hobby zou kunnen worden. Op de overloop van deze verdieping vindt je verder hier het WC en een handig grote provisiekast.

Bovenverdieping – ruimte voor jouw woonplannen

De bovenverdieping beschikt over twee grote slaapkamers, waarvan die aan de achterkant van de woning toegang geeft tot het balkon op het zuiden. Door de ramen aan de voor- en achterzijde valt ook hier prettig daglicht naar binnen. Onder de schuine dakvlakken is praktische bergruimte aanwezig. De badkamerruimte kan naar eigen inzicht worden gemoderniseerd en kan met de plaatsing van een dakkapel tot een thuis-spa worden geconverteerd van zo'n 11 m². De indeling biedt genoeg mogelijkheden om wonen, slapen en thuiswerken goed te combineren.

Balkon – genieten van de zon

Aan de achterzijde ligt een lang balkon op het zuiden. Hier kun je op zonnige dagen buiten zitten, een kleine eettafel neerzetten of na het werk nog even van de avond genieten. Door de ligging op de bovenste woonlagen kijk je vrij uit over de daken en het groen in de omgeving.

Wonen in het Kleiwegkwartier

Het Kleiwegkwartier combineert de sfeer van een gezellige stadswijk met het gemak van veel voorzieningen dichtbij. Aan de Kleiweg en in de omliggende straten vind je winkels voor de dagelijkse boodschappen, speciaalzaken en verschillende horecagelegenheden. Voor koffie, ontbijt of lunch kun je terecht bij "Solo Espresso Bar". Ook "Rijntje" is een fijne plek om af te spreken en iets te eten of te drinken. Met tramhalte Kleiweg en Station Rotterdam Noord in de omgeving reis je eenvoudig richting Rotterdam Centraal en andere delen van de stad.



Praktische pluspunten

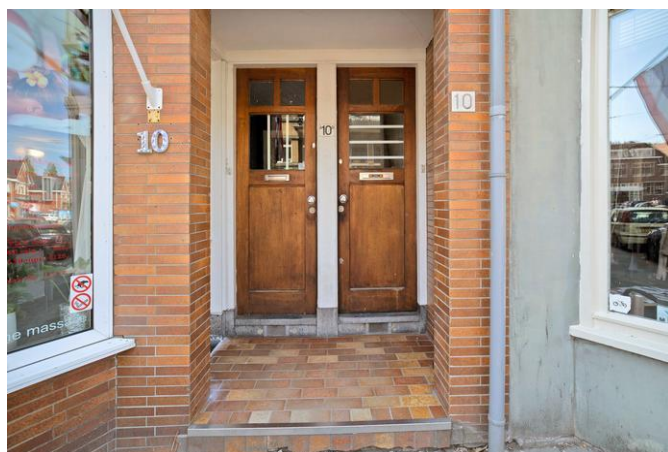
- Dubbel bovenhuis in een karakteristiek pand uit 1923.
- Veel vrijheid om de woning naar eigen smaak te moderniseren.
- Het dak is in 2018 volledig vernieuwd.
- Verwarming en warm water via een cv-ketel.
- Energielabel E, geldig tot en met 31 augustus 2033.
- VvE-bijdrage van € 159,82 per maand.
- Gelegen op eigen grond.
- Eigen voordeur en opgang.
- De deur uitstappen en vindt winkels, horeca en openbaar vervoer aan je voeten.
- In de koopakte wordt een ouderdomsclausule opgenomen.
- Projectnotaris van toepassing.
- Nooit bewoond-clausule.
- Oplevering in overleg.

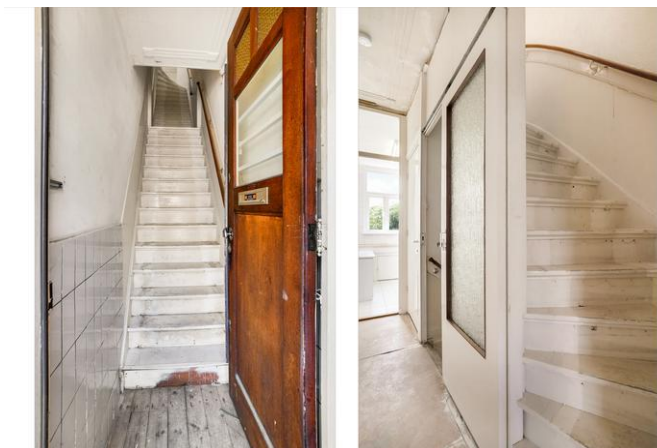
Voor wie is dit huis?

Dit huis past goed bij starters of jonge stellen die veel ruimte zoeken en het leuk vinden om een woning zelf verder af te werken. Je krijgt hier een lichte basis, twee woonlagen en een zonnig balkon op een centrale plek in het Kleiwegkwartier om je fantasie hier op los te laten.

Wij zijn de makelaar van de verkoper, neem je eigen makelaar mee voor de aankoop. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor de geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Wil je als eerste op de hoogte zijn van ons aanbod? Volg ons dan op Facebook en Instagram.

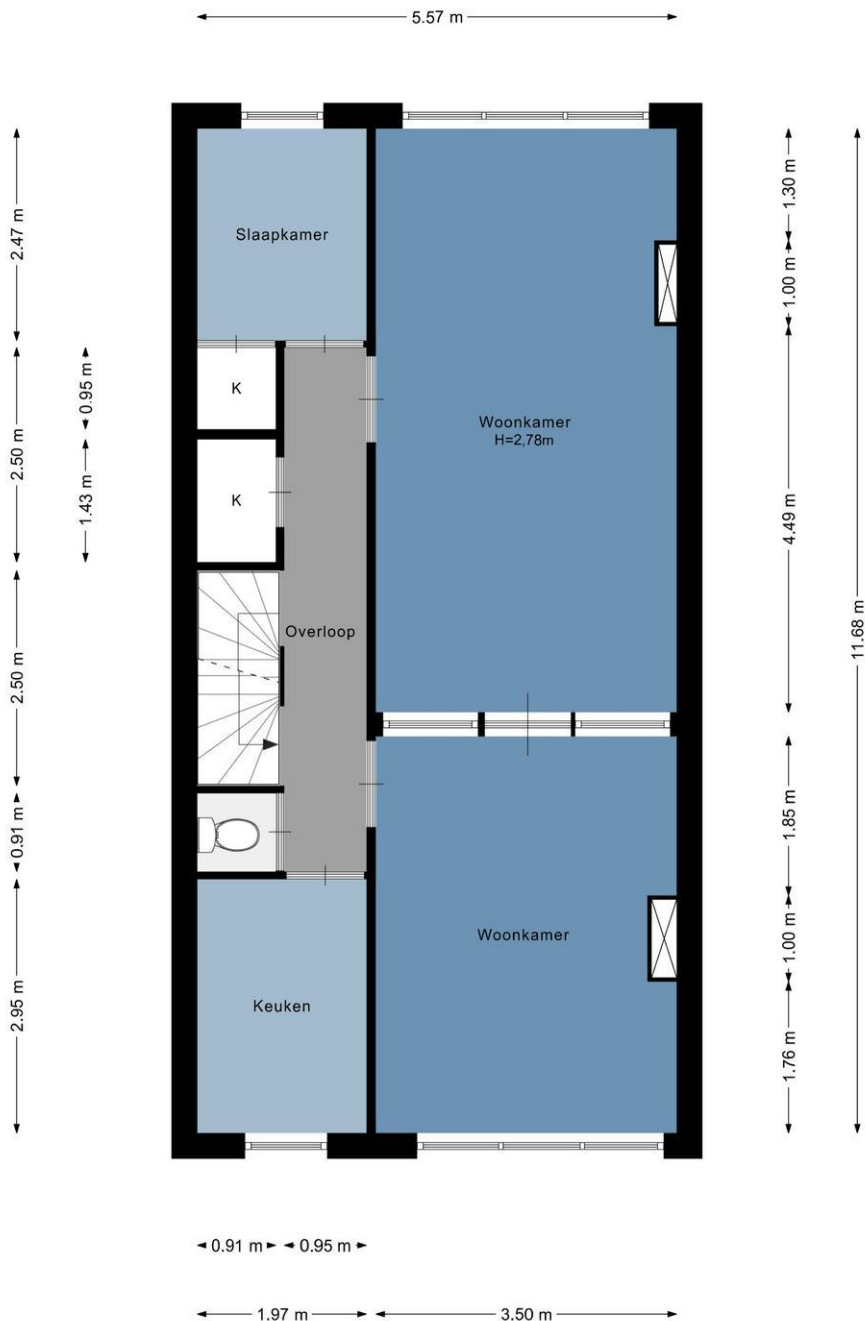
















Na de bezichtiging

U vindt deze woning interessant:

Bel ons kantoor en vraag om het elektronisch dossier van de woning. Wij mailen u dan alle extra informatie die wij van de woning hebben toe. Denkt u hierbij aan de door verkopers ingevulde vragenlijst over de woning, de lijst van zaken, het kadastraal uittreksel, eigendomsbewijs en als het een appartement betreft de akte van splitsing en de stukken van de Vereniging van Eigenaars.

De opgegeven maten, inhoud en woonoppervlaktes zijn zorgvuldig opgenomen, maar de vermelding houdt, zoals ook in de koopovereenkomst opgenomen zal worden, geen garantie in dat deze aan de NEN normering voldoen. Mocht u de exacte maten volgens de NEN normering willen opmeten bent u van harte welkom om daar een afspraak voor te maken.

U vindt deze woning NIET interessant:

Laat ons dat ook weten! Wij kunnen dan de verkopers daarvan op de hoogte stellen.

U wilt eerder dan Funda op de hoogte zijn van het nieuwste aanbod op de markt.

Neem ons in de arm als aankoopmakelaar, dan zorgen wij dat u er eerder bij bent dan anderen.

U wilt weten wat de opbrengst is van uw eigen woning.

Wij komen graag vrijblijvend bij u thuis om te overleggen wat de waarde van uw woning is, wat de huidige marktsituatie is en wat de mogelijke verkoopstrategieën zijn.

U heeft uw nieuwe droomhuis zelf al gevonden.

U bent nog niet zeker van de prijs, de manier van onderhandelen, of andere belangrijke aspecten in het aankoopproces van uw droomhuis. U kunt dan, door het geven van een gerichte aankoopopdracht, gebruik maken van onze professionele onderhandelingsvaardigheden en marktkennis.

Over NVM-makelaarskantoor Langejan:

Wij zijn bewust lid geworden van de onderstaande organisaties:

NVM, Nederlandse Vereniging van Makelaardij in onroerende goederen.

De branche vereniging voor kwaliteits makelaars.

RVM, Rotterdamse Vereniging van Makelaars

Een initiatief van een aantal gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. Met de komst van het Internet en het door de overheid vrijgeven van de voorheen beschermde titel van makelaar is de traditionele rol van de makelaar veranderd.

De RVM is een keurmerk van aangesloten NVM-makelaars wat staat voor: Jarenlange ervaring, grote lokale bekendheid, full service dienstverlening, onafhankelijke advisering én deskundigheid.



Referenties

Na afloop van onze dienstverlening zenden wij onze cliënten een enquête. Hieronder een aantal opvallende zaken uit de antwoorden op de enquête.

1. Waarom heeft u juist gekozen voor dit makelaarskantoor?

- Zeer goede en betrouwbare indruk bij de eerste kennismaking.
- Hun expertise en advies bij de begeleiding bij de verkoop van het pand was goed.
- Goede foto's, snelle verkoop, persoonlijke benadering, up-to-date informatie.
- Ook betrokken bij aankoop van het huis en is mij goed bevallen/ goede naam in de regio.

2. Hoe tevreden of ontevreden bent u, alles overziende, over het makelaarskantoor (de korte toelichting)?

- Zeer goed advies over verkooptactiek (tijdstip van verkoop, vraagprijs en verkoopproces).
- Begeleiding bij biedingstraject. Gevoel van partnership en vertrouwen.
- Goede service, persoonlijk intranet, snelle telefonische overleggen.
- Medewerkers zijn voorkomend.
- Afspraken worden nagekomen/ eigen intranet pagina/ persoonlijke benadering.

3. In welke mate heeft de makelaar voldaan aan uw verwachtingen (de korte toelichting).

- Bij de keuze van de makelaar een positief beeld gekregen en achteraf niet teleurgesteld.
- Ik verwacht professioneel werk van de makelaar en dat heb ik gekregen.
- In vergelijking met ervaring andere makelaar is de persoonlijke intranetsite een pluspunt
- Communicatie vanaf het begin bovengemiddeld.

4. Raadt u de makelaar aan bij uw vrienden, wanneer zij een makelaar nodig hebben?

- Geen poeha, goed advies, adequaat handelen.
- Zij geven een degelijke en vriendelijke dienstverlening tegen een acceptabele prijs.
- Uitermate tevreden.