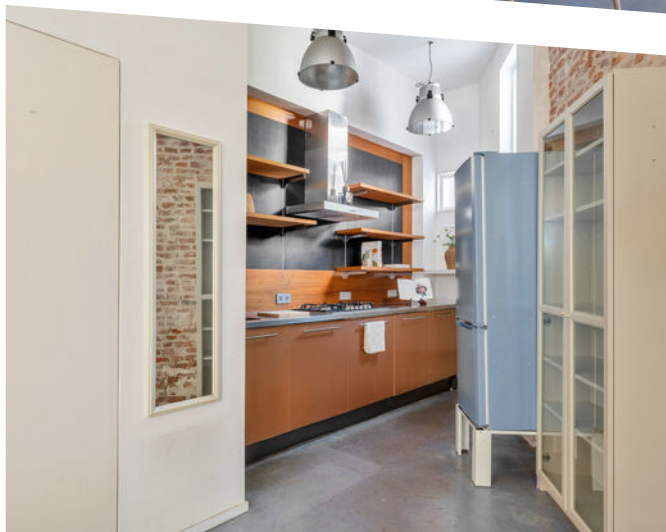
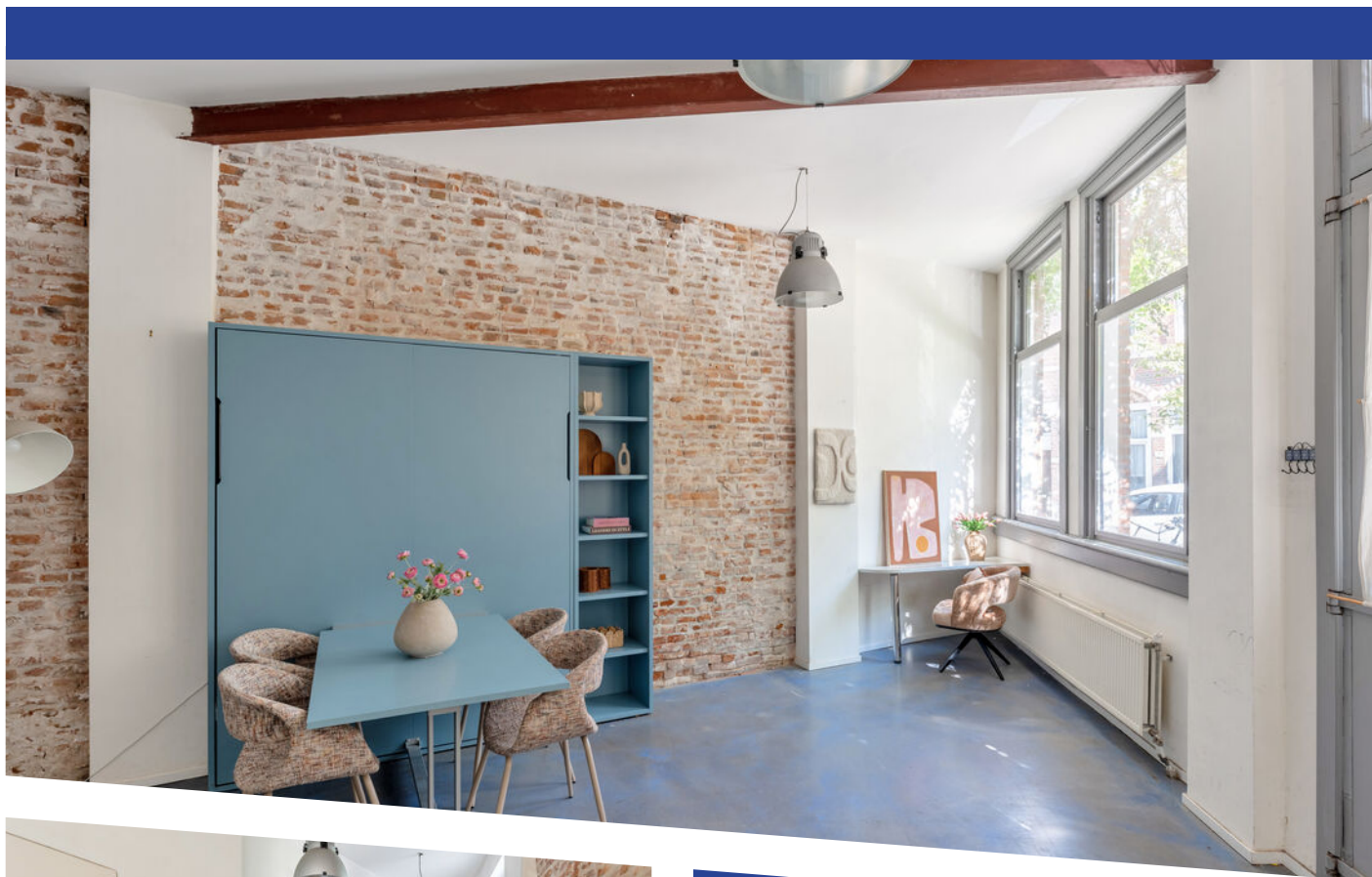




KROMME WIEKSTRAAT 10 AB ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 650.000 K.K.

KENMERKEN



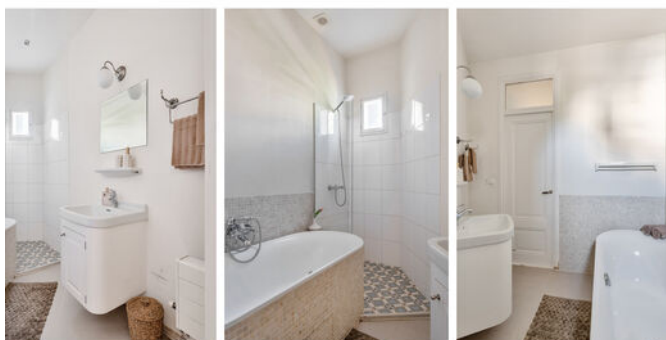
WOONOPPERVLAKTE
104 m²

PERCEELOPPERVLAKE
43 m²

INHOUD
434 m³

BOUWJAAR
1899

ENERGIELABEL
C



OMSCHRIJVING

Bijzonder wonen in deze unieke en speels vormgegeven woning aan de Kromme Wiekstraat 10A en 10B in Rotterdam, met dakterras! De verrassende indeling, royale leefruimtes en karakteristieke lijnen geven de woning een geheel eigen uitstraling. Dankzij de verschillende woonlagen en de beschikbare ruimte zijn er bovendien uitstekende mogelijkheden om comfortabel vanuit huis te werken. Een bijzonder object voor wie op zoek is naar ruimte, flexibiliteit en een woning die net even anders is.

Locatie:

De woning ligt midden in het geliefde Oude Noorden van Rotterdam: een wijk vol karakter, creatieve energie en een ontspannen sfeer. Hier woon je op loopafstand van de bruisende Zwaanshals en het Noordplein, waar je terecht kunt voor de wekelijkse Oogstmarkt, diverse speciaalzaken en sfeervolle horeca. Denk aan koffie bij Wolly, diner bij Tosca of vers brood van Jordy's. De groene Noordsingel en het gezellige Pijnackerplein liggen om de hoek. Binnen 10 minuten fiets je naar Rotterdam Centraal en het centrum. Met de auto ben je via de A20 en A13 snel de stad uit. Even ontspannen? Het Vroesepark en het Kralingse Bos zijn ook binnen 10 minuten fietsen bereikbaar. Voor gezinnen zijn er diverse speeltuinen, kinderdagverblijven en scholen in de buurt. Of je nu houdt van reuring of rust, in deze wijk vind je het allebei.

Indeling:

Begane grond:

Entree met meterkast en toegang tot de royale, speels vormgegeven woonkamer. Dankzij de hoge plafonds van circa 3,36 meter en de brede raampartijen aan de voorzijde beschikt de ruimte over een open en lichte uitstraling. De open keuken bevindt zich aan de achterzijde en is opgesteld langs de wand en voorzien van diverse apparatuur. Vanuit de woonkamer is een separate toiletruimte met fonteintje bereikbaar. Tevens bevindt zich hier de trap naar de overige verdieping(en).

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de ruime overloop, die toegang biedt tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van daglicht en hoge plafonds. De grootste slaapkamer beschikt over een praktische vaste kast. Aan de achterzijde ligt de badkamer, ingericht met een ligbad, een separate douche en een wastafel in meubel. Daarnaast is er een afzonderlijke toiletruimte met fonteintje. Op de overloop bevindt zich bovendien extra bergruimte in een vaste kast.

Tweede verdieping:

Via de trap bereik je deze verrassend ruime en verdieping, bestaande uit een woonkamer met open keuken. De keuken is geplaatst langs de schuine wand en voorzien van een lang werkblad met diverse inbouwapparatuur. De speelse vormgeving en variërende plafondhoogtes geven de ruimte een karakteristieke uitstraling. Tevens is er een houtkachel aanwezig voor sfeervolle warmte. Vanuit de keuken is het royale, beschut gelegen dakterras bereikbaar: een heerlijke plek om buiten te zitten en van de zon te genieten.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1899;
- Kromme Wiekstraat 10 A en 10 B;
- Gelegen op eigen grond;
- Dakterras;
- Gedeeltelijk voorzien van dubbel glas;
- Verwarming en warm water door middel van cv-ketel (Intergas, bouwjaar 2022);
- Energielabel C;
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Oplevering: in overleg.

Biedlogboek

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige



manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Voorberg NVM makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen NVM aankoop makelaar in.

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.



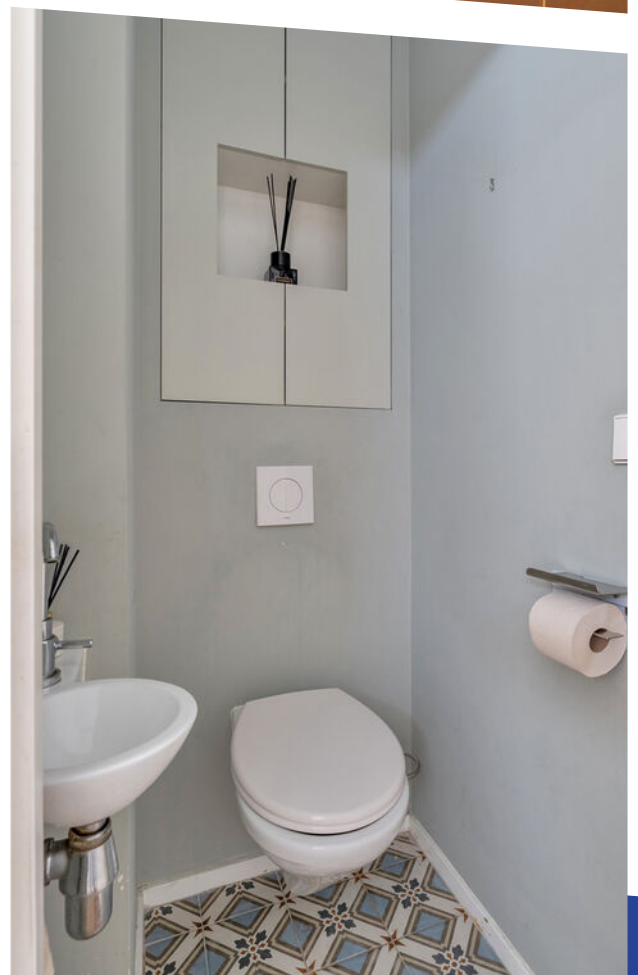






















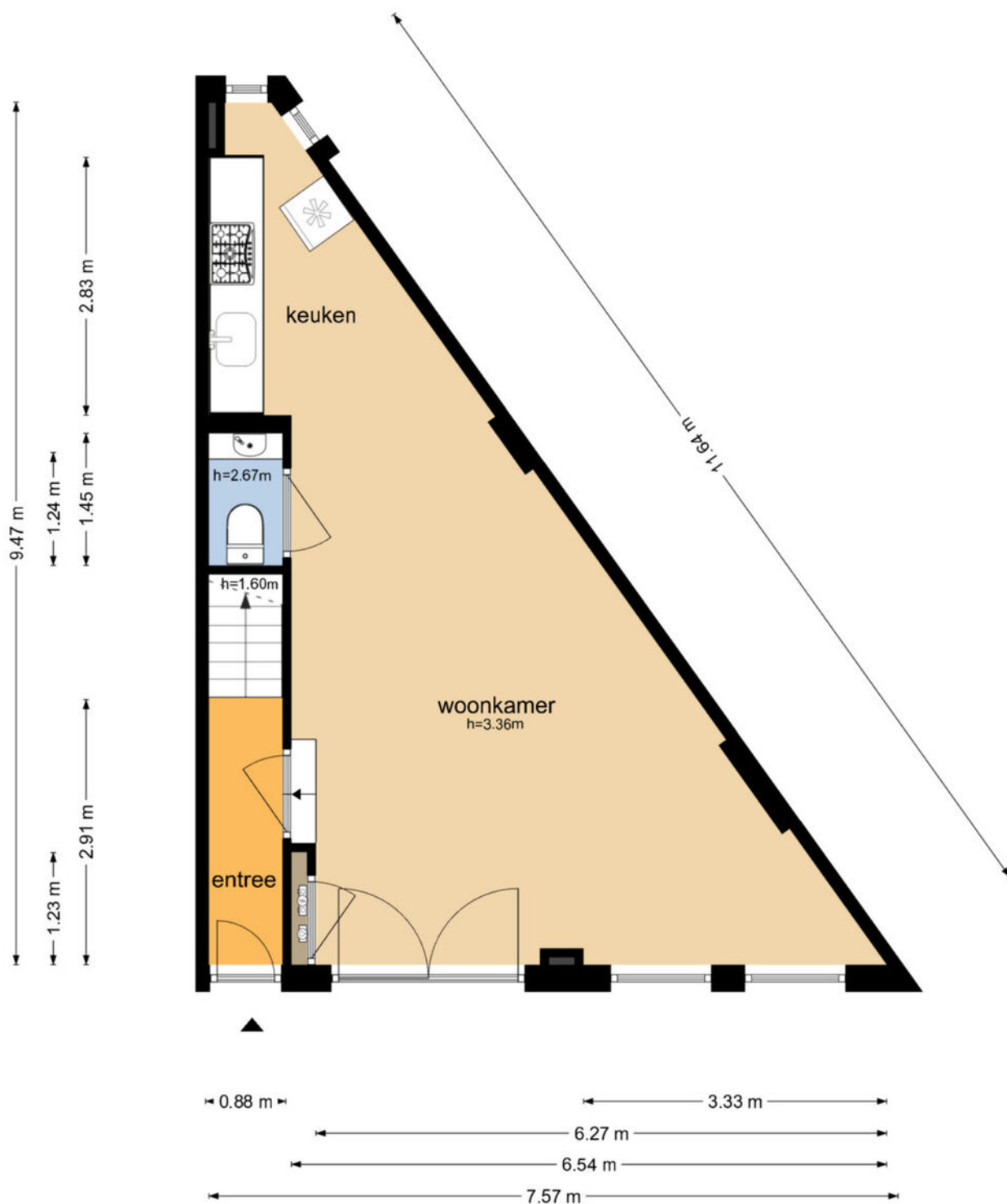






Kromme Wiekstraat 10A - Rotterdam
Begane Grond

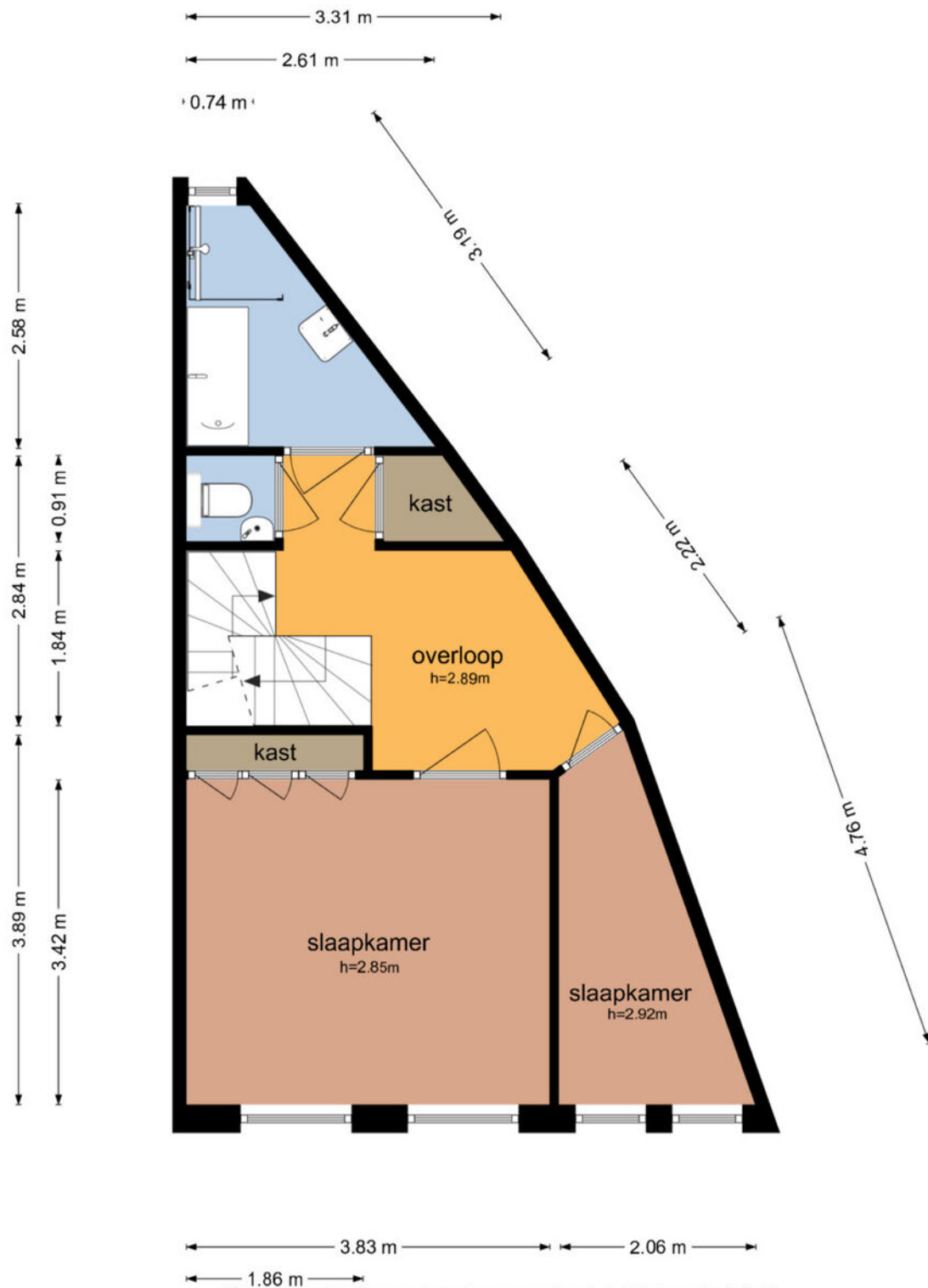
0.67 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

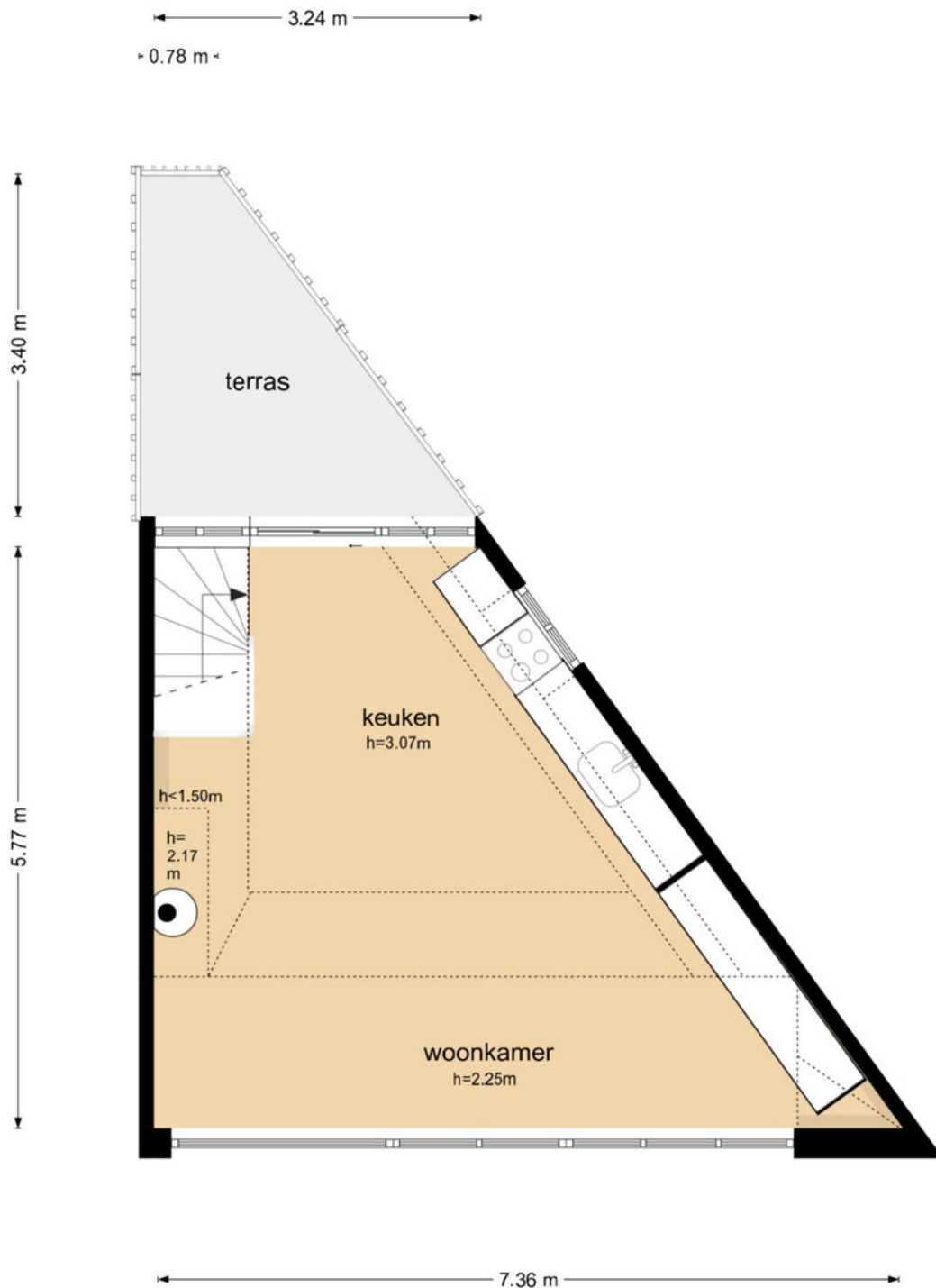
Kromme Wiekstraat 10A - Rotterdam
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

Kromme Wiekstraat 10A - Rotterdam
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

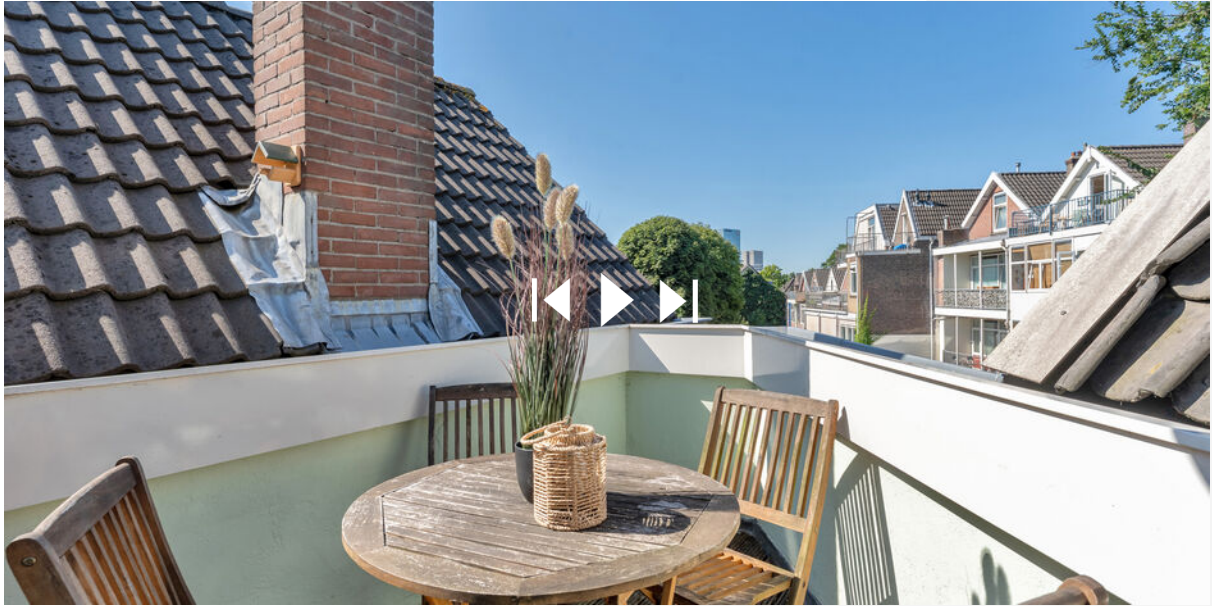
PLATTEGROND

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

kromme wijkstraat10 a.nl

VOOR
BERG
makelaars

Kromme Wijkstraat 10 A, Rotterdam



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VOORBERG NVM MAKELAARS
Statenweg 115 D
3039 HJ, Rotterdam

010-2650040
rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl