

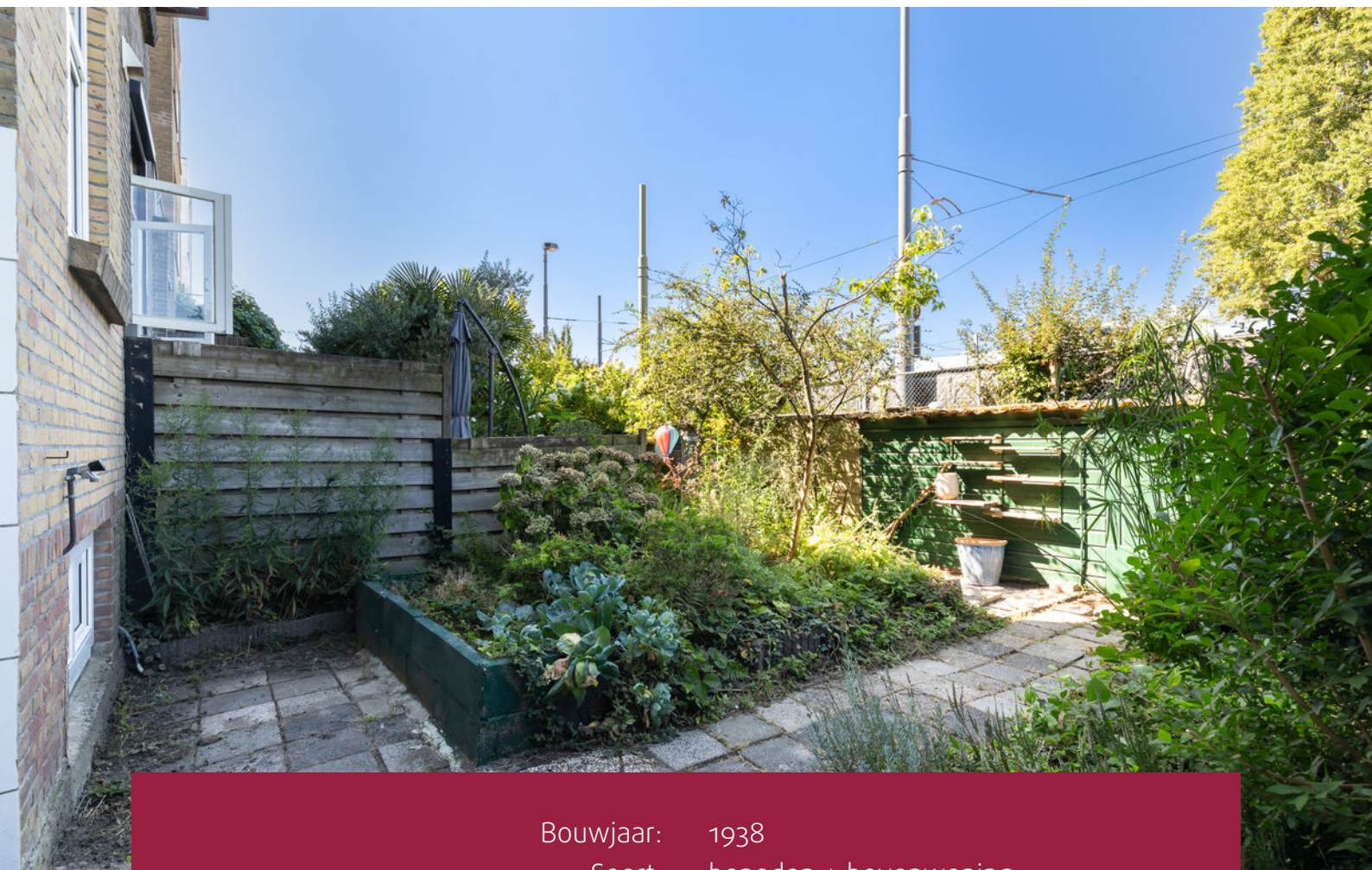


WOONVISIE
MAKELAARS



ROTTERDAM
Zonnebloemstraat 70 A

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1938
Soort:	beneden + bovenwoning
Kamers:	5
Inhoud:	388 m ³
Woonoppervlakte:	96 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	11 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-
Energielabel:	D

Omschrijving

Deze fraaie benedenwoning (96 m²) is verdeeld over drie woonlagen en heeft daarnaast nog een kelderruimte. Zowel binnen als buiten zijn kenmerken uit de bouwperiode terug te zien zoals de schouw, originele deuren en het glas in lood. Met een voor- en een zonnige achtertuin (45 m²) op het westen biedt deze woning volop mogelijkheden om er een eigentijds thuis van te maken.

Karakter uit de jaren '30 en verrassend veel mogelijkheden komen samen aan de Zonnebloemstraat 70a.

PLUSPUNTEN

- * woonkamer ensuite met open keuken
- * vier slaapkamers
- * bergruimte in de schuur en kelder
- * achtertuin op het Westen
- * actieve VvE, waarbij o.a. het dak recent is vernieuwd

INDELING

Begane grond

Op de begane grond komt het karakter van de jaren '30 duidelijk naar voren. Onder andere de schouw, (schuif)deuren, het ensuite en het glas in lood herinneren aan de oorspronkelijke bouwperiode. De huidige indeling beschikt over een ruime hal, separaat toilet, voor- en achterkamer en een zijkamer aan de achterzijde. Zowel vanuit de zijkamer als vanuit de achterkamer is er toegang tot het balkon en de achtergelegen tuin. De woning biedt door de grootte en indeling verschillende mogelijkheden om de ruimtes opnieuw in te richten en aan te passen aan de woonwensen van nu.

Eerste verdieping

Hier vinden we de overloop en de tweede slaapkamer.

Tweede verdieping

Goed ingedeelde etage met een tweetal slaapkamers, badkamer en een balkonnetje aan de achterzijde.

Kelder

Naast de drie woonlagen beschikt de woning over een kelderruimte.

Buitenruimte

Aan zowel de voor- als achterzijde is een tuin aanwezig. De achtertuin ligt op het westen en beschikt over een houten berging en een achterom.

BEZICHTIGEN

Interesse in deze woning? Vraag dan eenvoudig een bezichtiging aan via Funda. Na je aanvraag ontvang je automatisch een link in je mailbox waarmee je zelf een bezichtiging kunt inplannen.

Als eerste op de hoogte zijn van nieuw woningaanbod? Volg ons op Instagram:
Woonvisiemakelaars

B I J Z O N D E R H E D E N

- * woonoppervlakte ca. 96 m²
- * inhoud ca. 388 m³
- * verwarming en warm water middels cv combiketel uit 2024
- * VvE-bijdrage € 125,- per maand
- * ouderdomsclausule van toepassing
- * fase-o onderzoek recent uitgevoerd, met een laag risico als uitkomst
- * eigen grond
- * oplevering per direct

L O C A T I E

Hillegersberg-Zuid, ook wel het Kleiwegkwartier genoemd, is stiekem een van de leukste wijken van de stad. En hoewel er winkels, cafés en restaurants in overvloed zijn, is het rustig wonen. Aan sportclubs, basis- en middelbare scholen is er in ieder geval geen gebrek. Sterker nog: er is zelfs een internationale school. Bovendien valt er op loopafstand van alles te beleven. Wat dacht je van varen op de Bergse Plassen, joggen langs de Rotte, een picknick in het Melanchtonpark of een balletje slaan op de golfbaan. En dat alles met Rotterdam Centrum op 10 minuten fietsen en Station Rotterdam Noord op 5 minuten lopen.

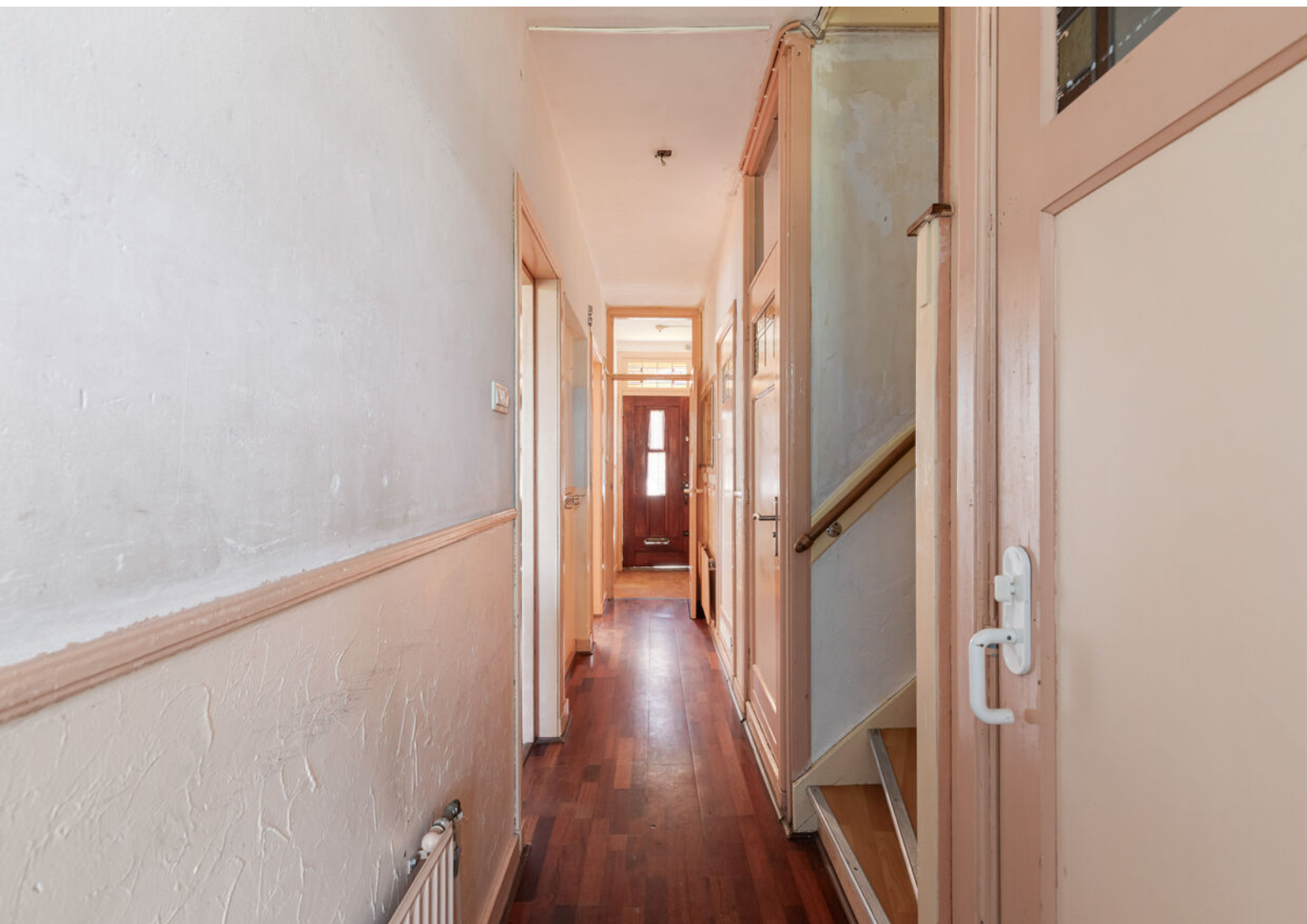
D I S C L A I M E R

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.

Woonvisie Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.





















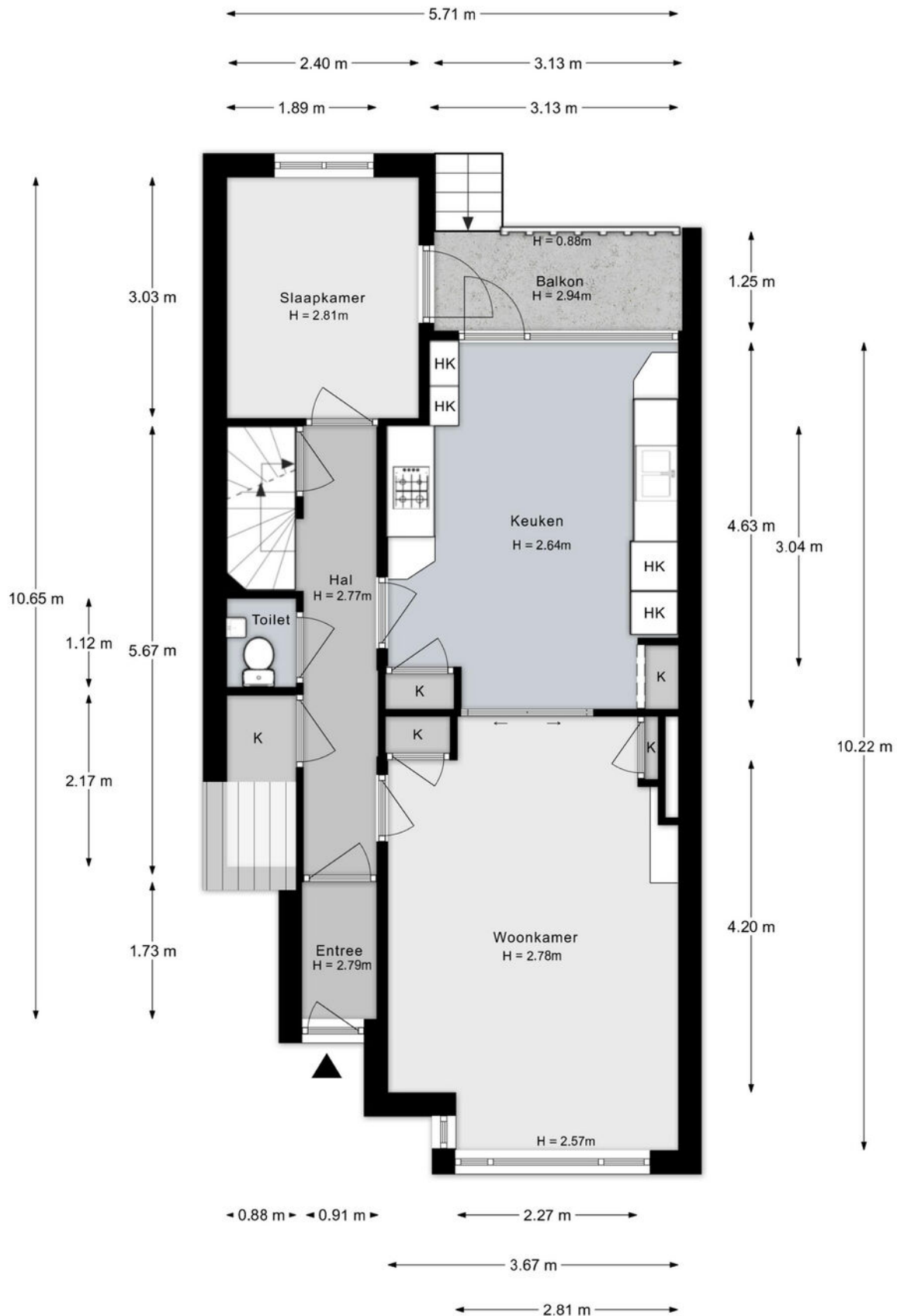






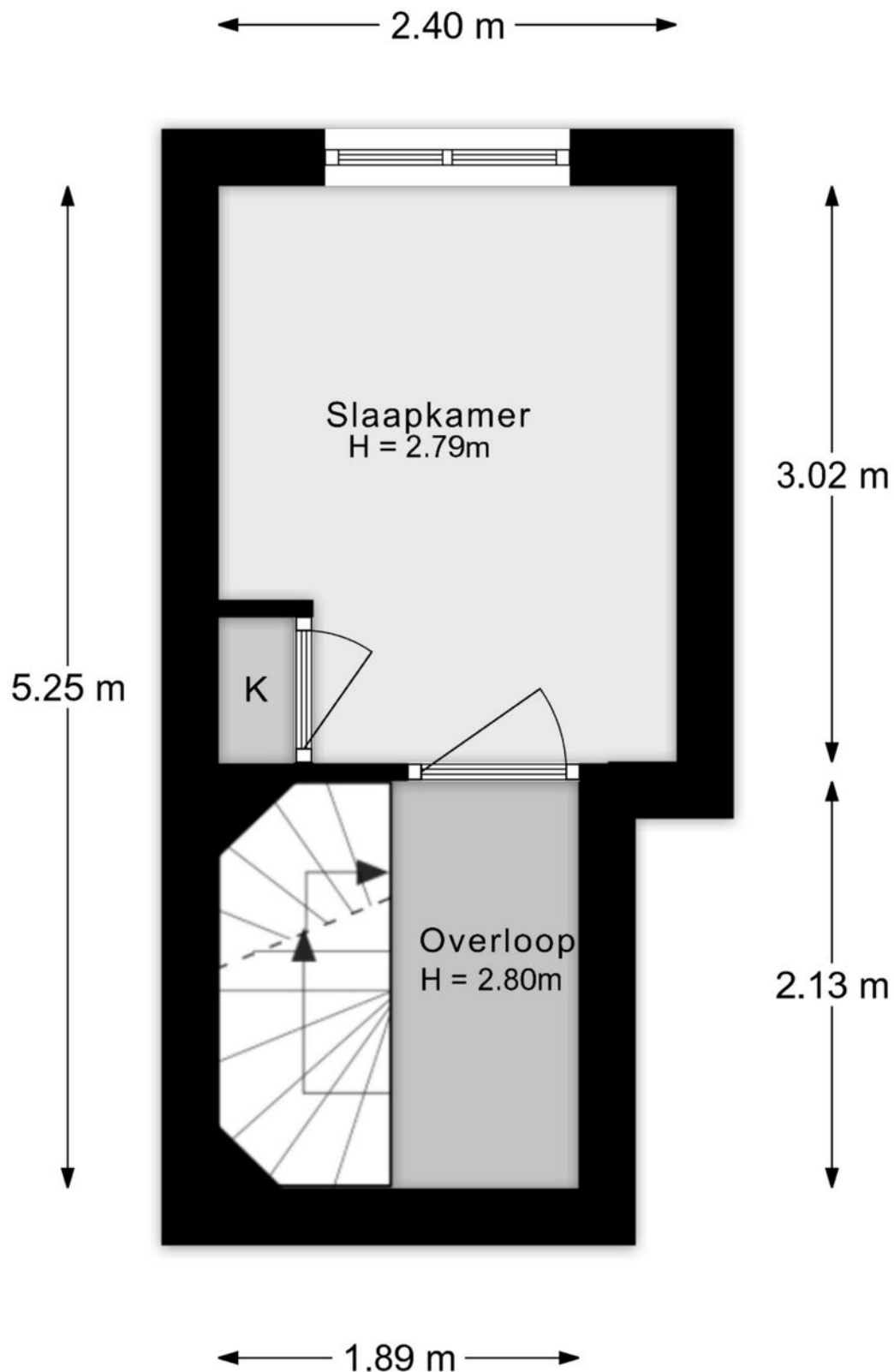


Plattegronden



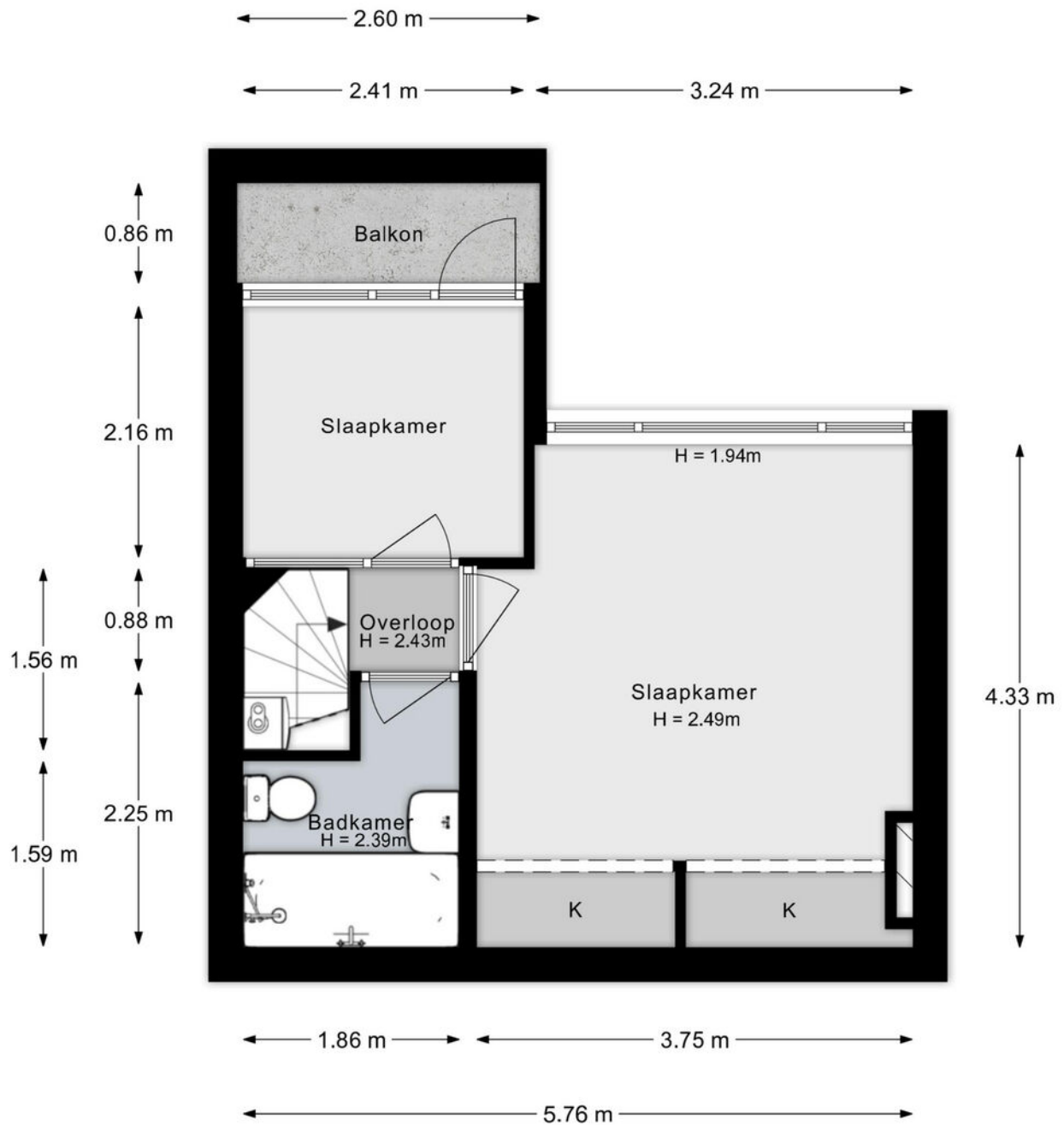
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



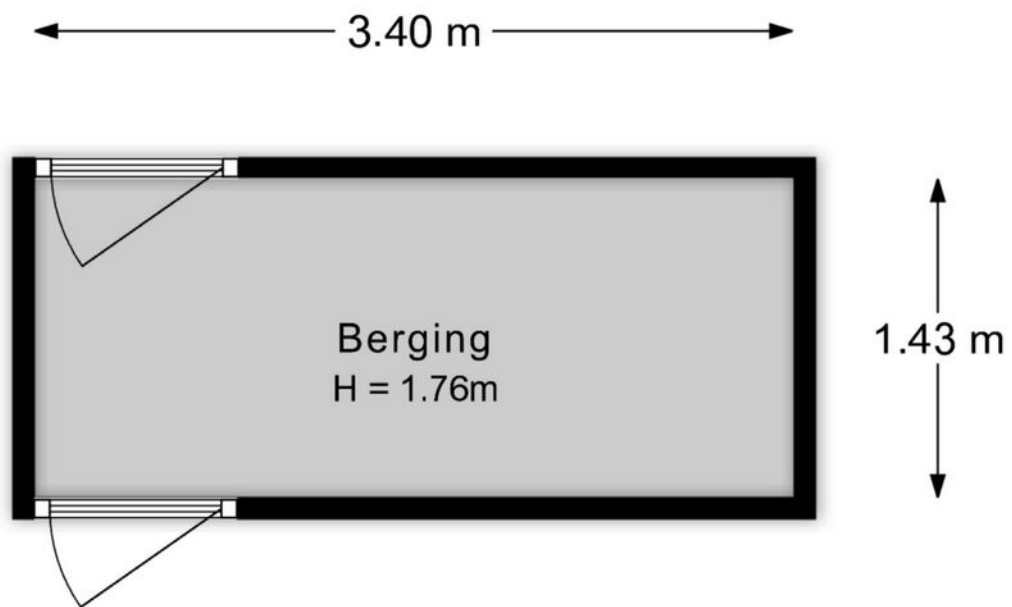
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



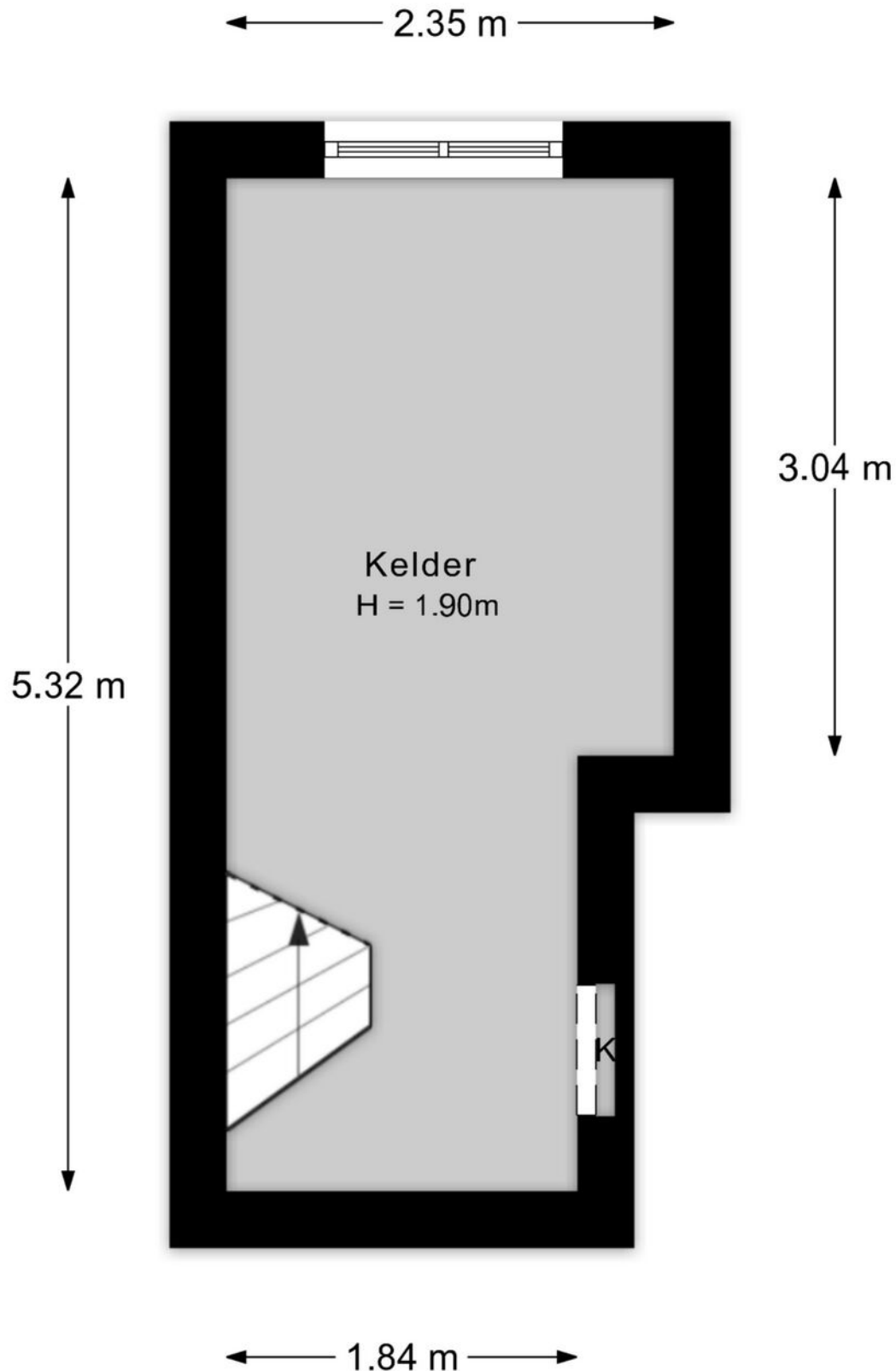
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hillegersberg

Sectie H

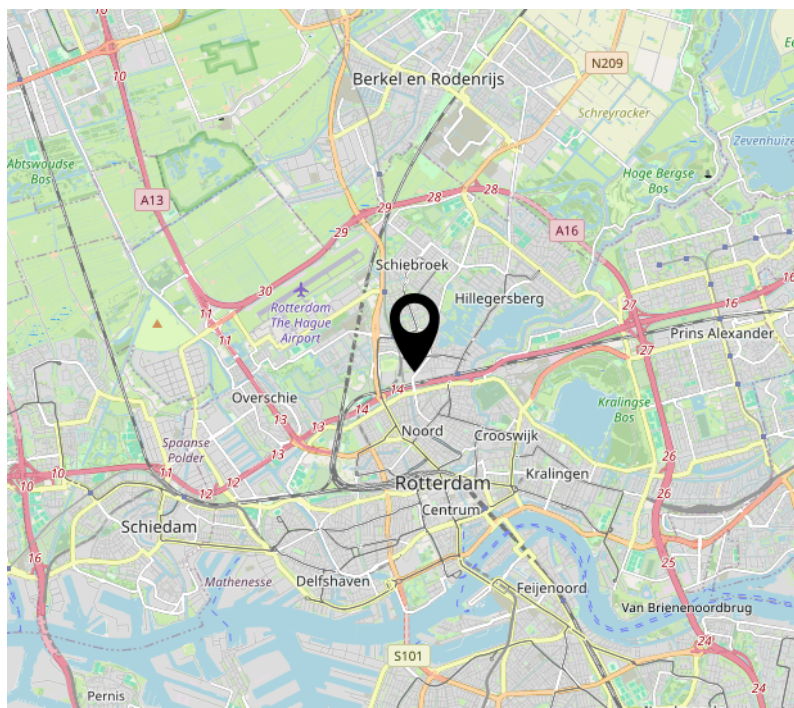
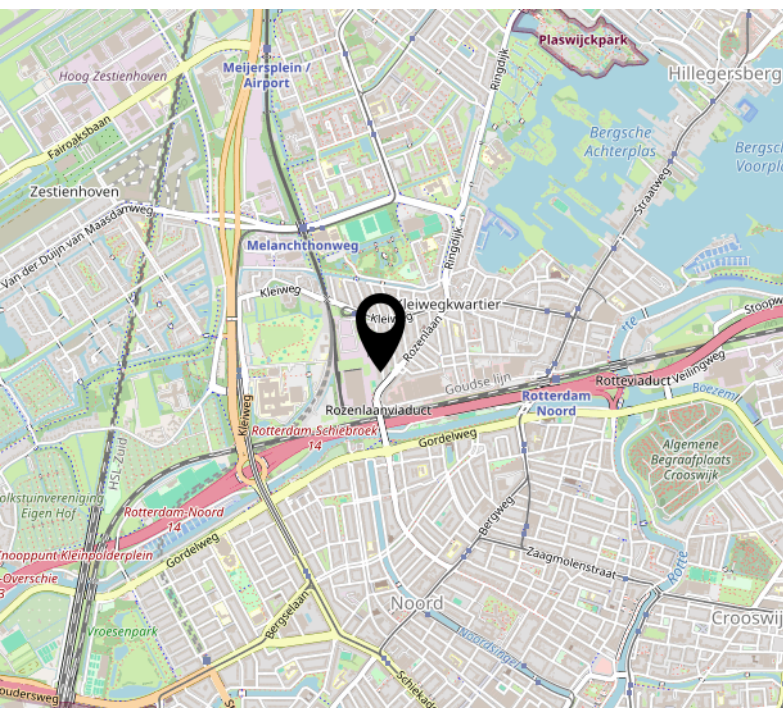
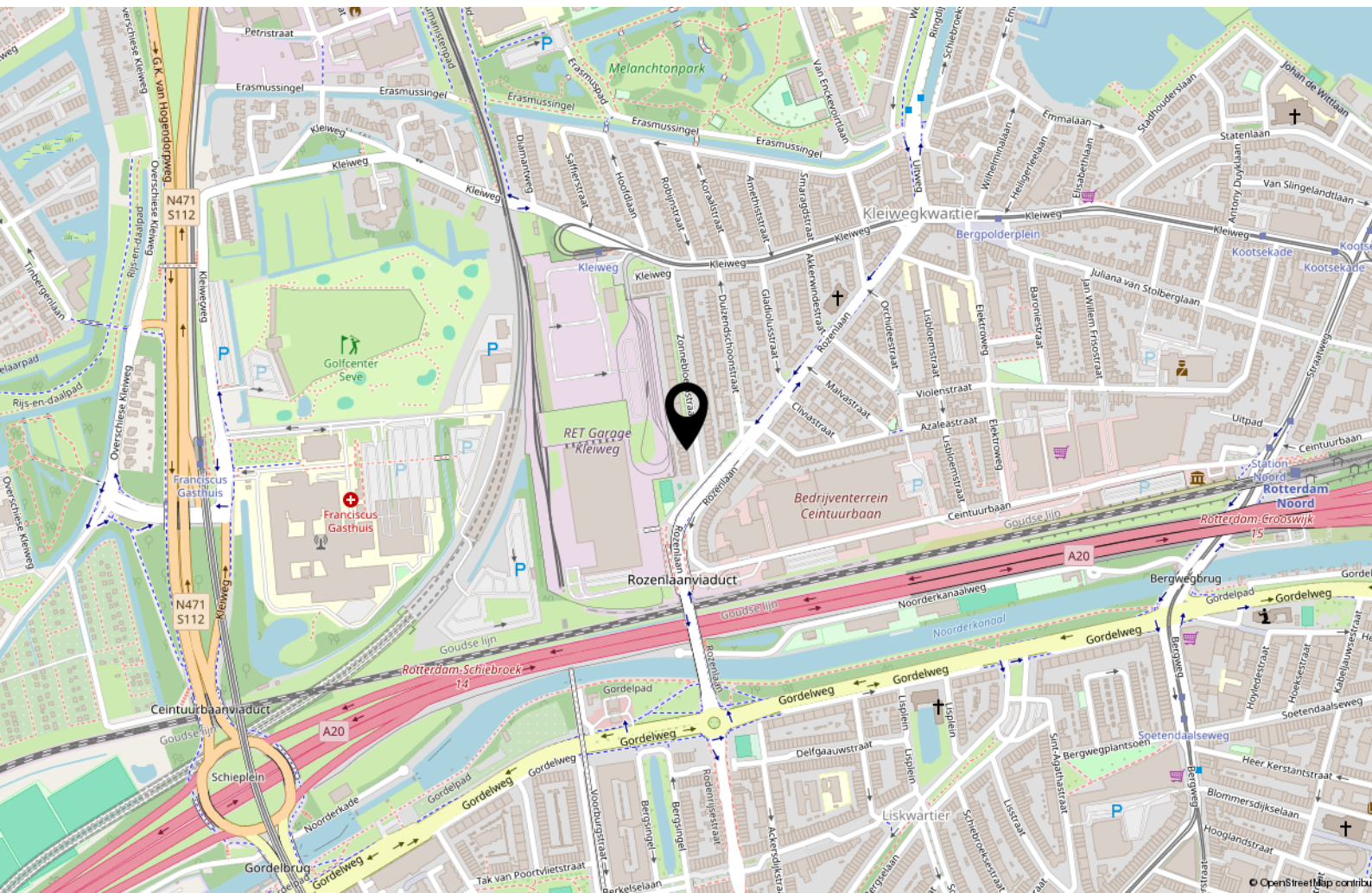
Perceel 929

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Interesse?



WOONVISIE
MAKELAARS

Kleiweg 147
3051 GN Rotterdam

+31 10 2180280
info@woonvisie.nl
www.woonvisie.nl