



WOONVISIE
MAKELAARS



ROTTERDAM
Malvastraat 8 A

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1931
Soort:	bovenwoning
Kamers:	4
Inhoud:	313 m ³
Woonoppervlakte:	91 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-
Energielabel:	B

Omschrijving

WOONVISIE - Altijd in de buurt - te koop in Hillegersberg-Zuid

Aan de Malvastraat 8A vind je een leuke bovenwoning met een praktische indeling verdeeld over drie verdiepingen. Met twee grote slaapkamers en een zolder die uitstekend kan dienen als extra slaapkamer of kantoor is er volop ruimte om de woning naar eigen wens te gebruiken. De open keuken, nieuwe kozijnen en energielabel B maken het geheel compleet. Een fijne plek voor starters, stellen of een jong gezin.

PLUSPUNTEN

- Laag risico fundering
+ o meting aanwezig
- Kozijnen 2025 vervangen
- Eigen opgang
- Dichtbij het groen en de Rottemeren
- Energielabel B
- Twee balkons

LOCATIE

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.

INDELING

Begane grond

Eigen entree met hal en trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Vanuit de hal bereik je het toilet, de woonkamer, eetkamer en keuken. De woonkamer aan de voorzijde valt meteen op door de charmante erker, die zorgt voor extra licht en een fijne plek aan de straatzijde. Aan de achterzijde sluiten de eetkamer en open keuken prettig op elkaar aan en vanuit de eetkamer stap je zo het balkon op.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich twee fijne slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en de tweede slaapkamer aan de rustige achterzijde. Beide kamers beschikken over handige inbouwkasten, waardoor er volop

bergruimte aanwezig is.

Ook de badkamer is op deze verdieping gelegen en is bijzonder netjes afgewerkt. Deze is voorzien van een dubbele wastafel, een comfortabele inloepdouche en een toilet. Een extra pluspunt is het aangrenzende balkon, dat rechtstreeks vanuit de badkamer bereikbaar is.

Zolderverdieping

De zolderverdieping biedt verrassend veel extra ruimte en is dankzij de twee grote dakramen prettig licht. De ruimte is multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als werk-/kantoorruimte, maar leent zich ook uitstekend als extra slaapkamer. Daarnaast bevinden zich hier de cv-ketel en de opstelling voor de wasmachine en droger.

Zie de bijgevoegde plattegronden voor de maatvoering van dit mooie appartement.

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

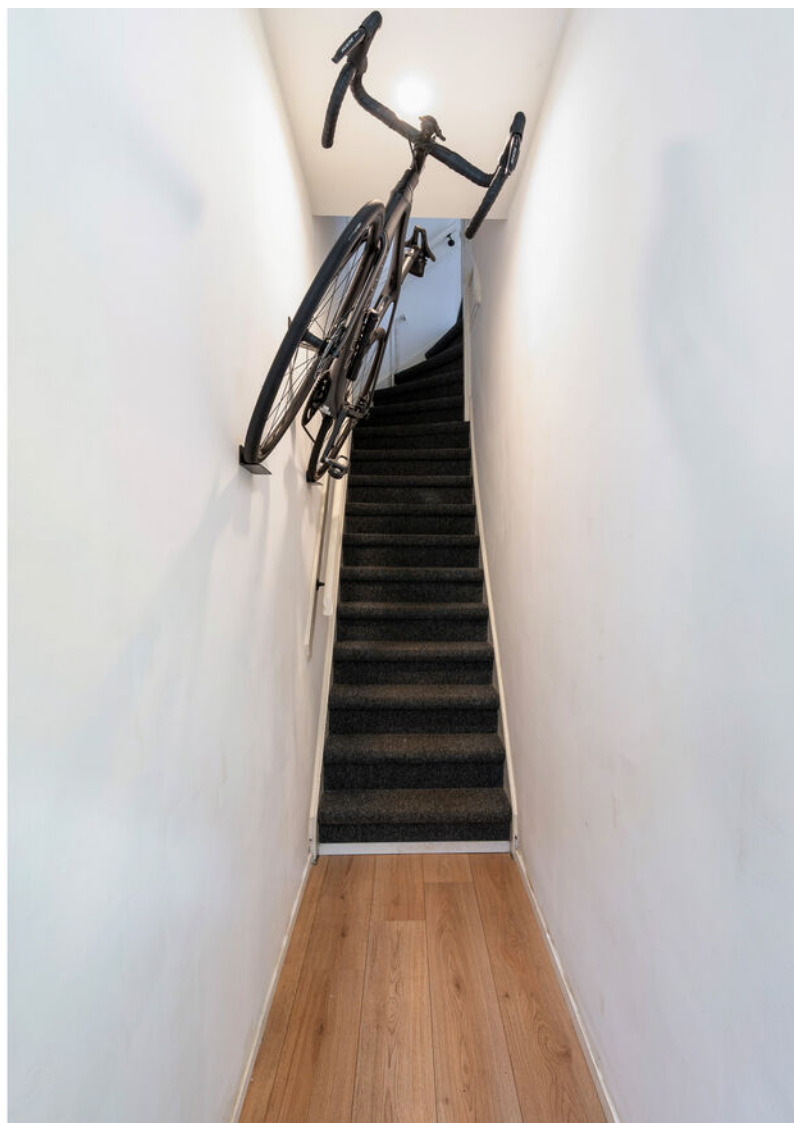
- Bouwjaar 1931;
- Woonoppervlakte: circa 91 m²;
- Inhoud: circa 313 m³;
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 280,-;
- Energielabel B;
- Verwarming en warm water middels CV combiketel;
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Woning is gelegen op eigen grond.

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 gebruiksooppervlakte. 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.























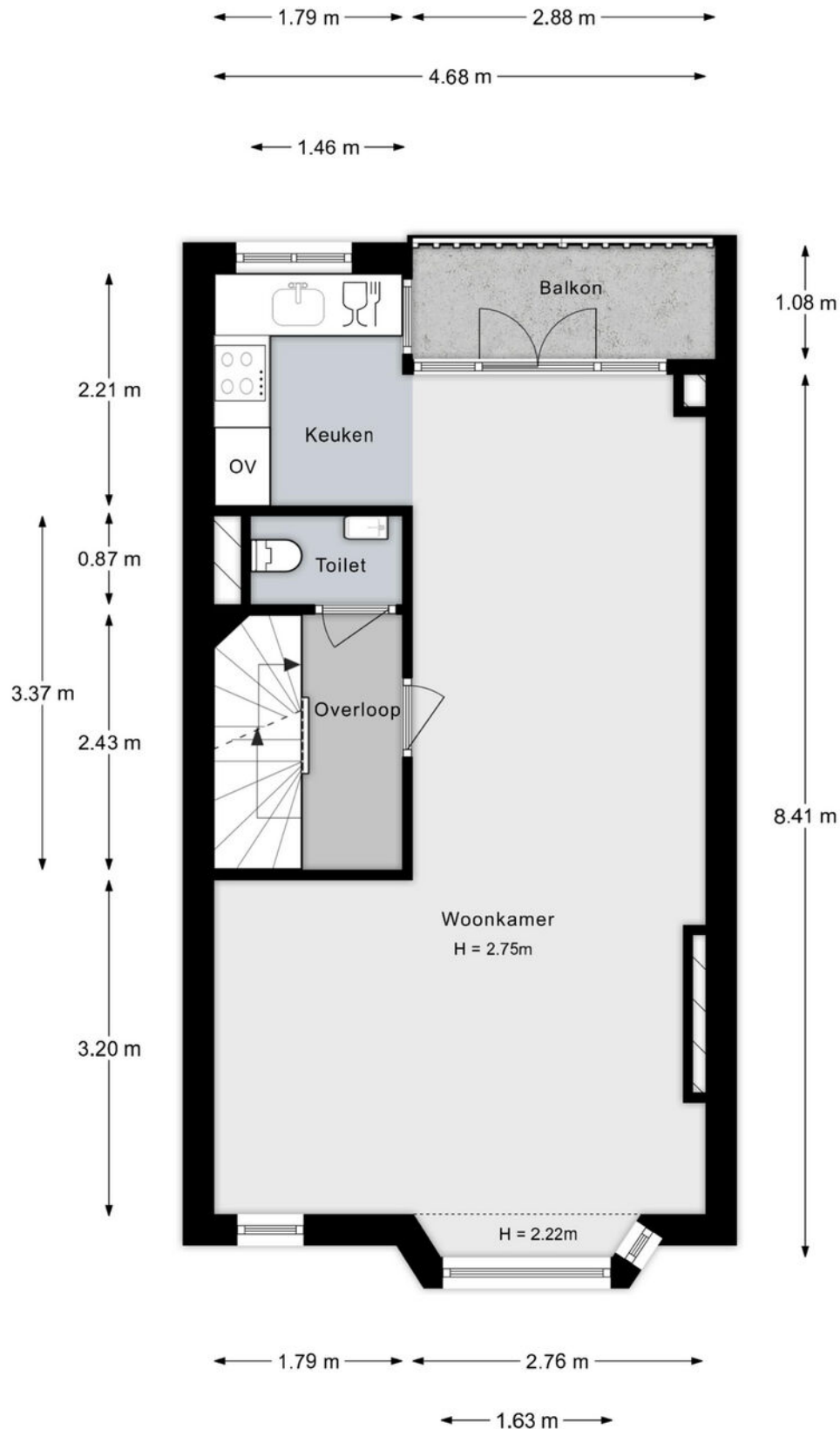






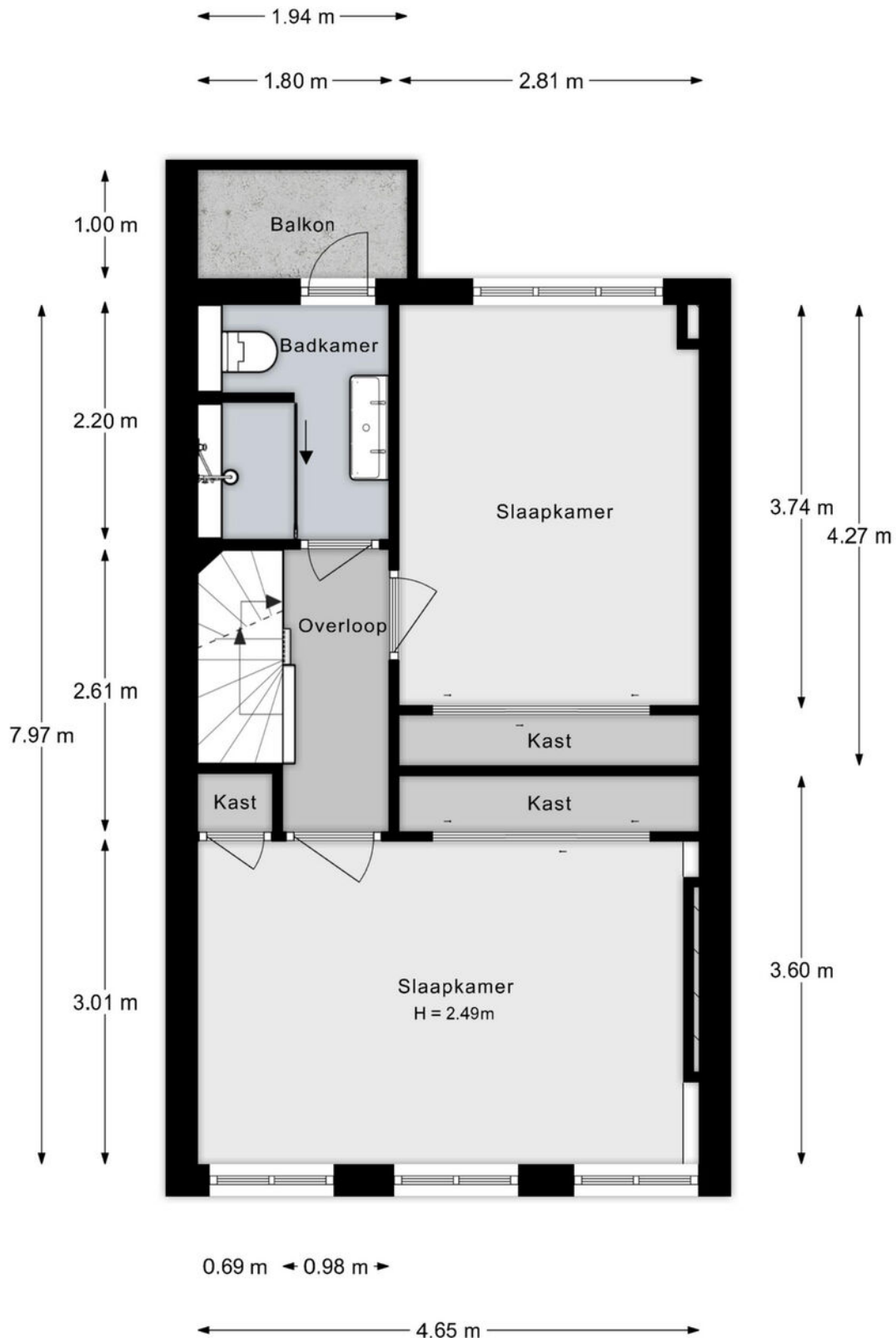


Plattegronden



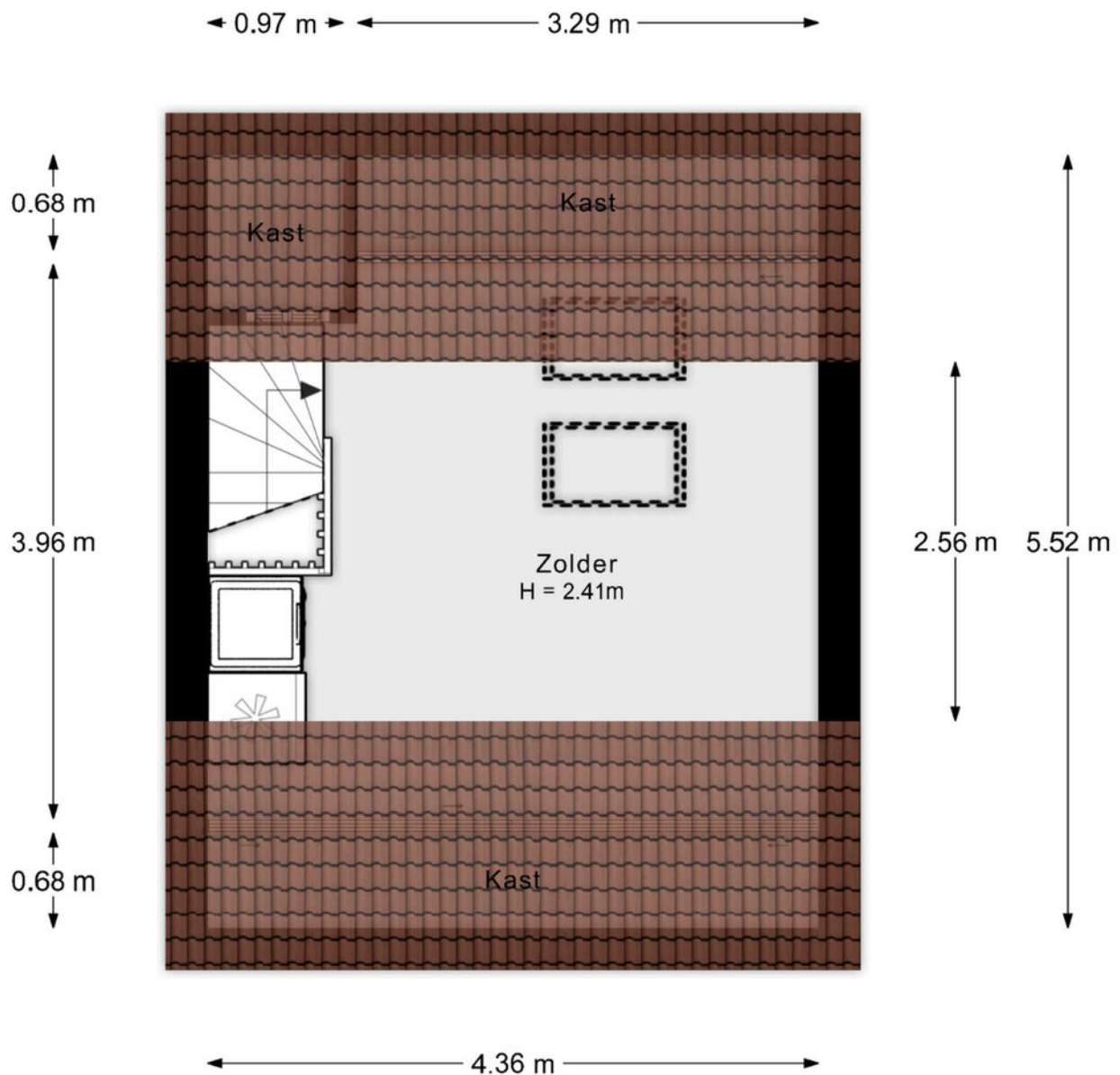
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegronden



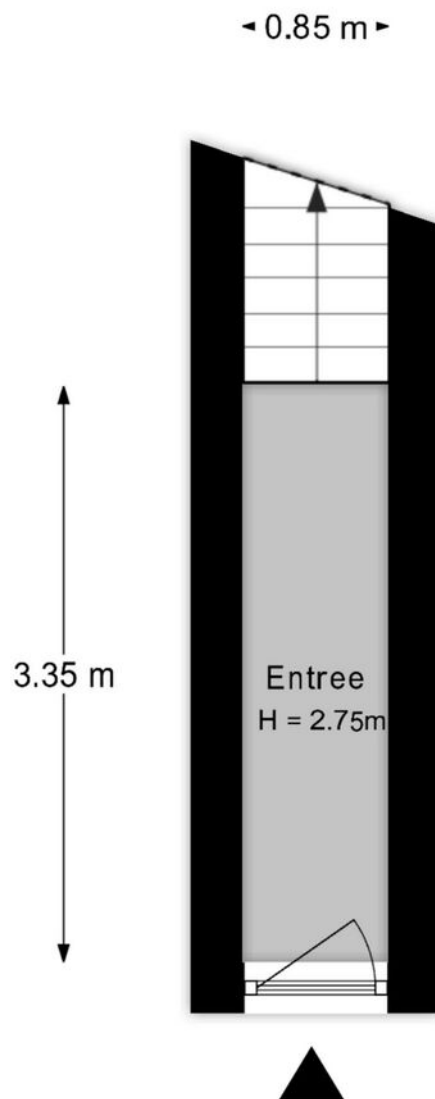
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegronden



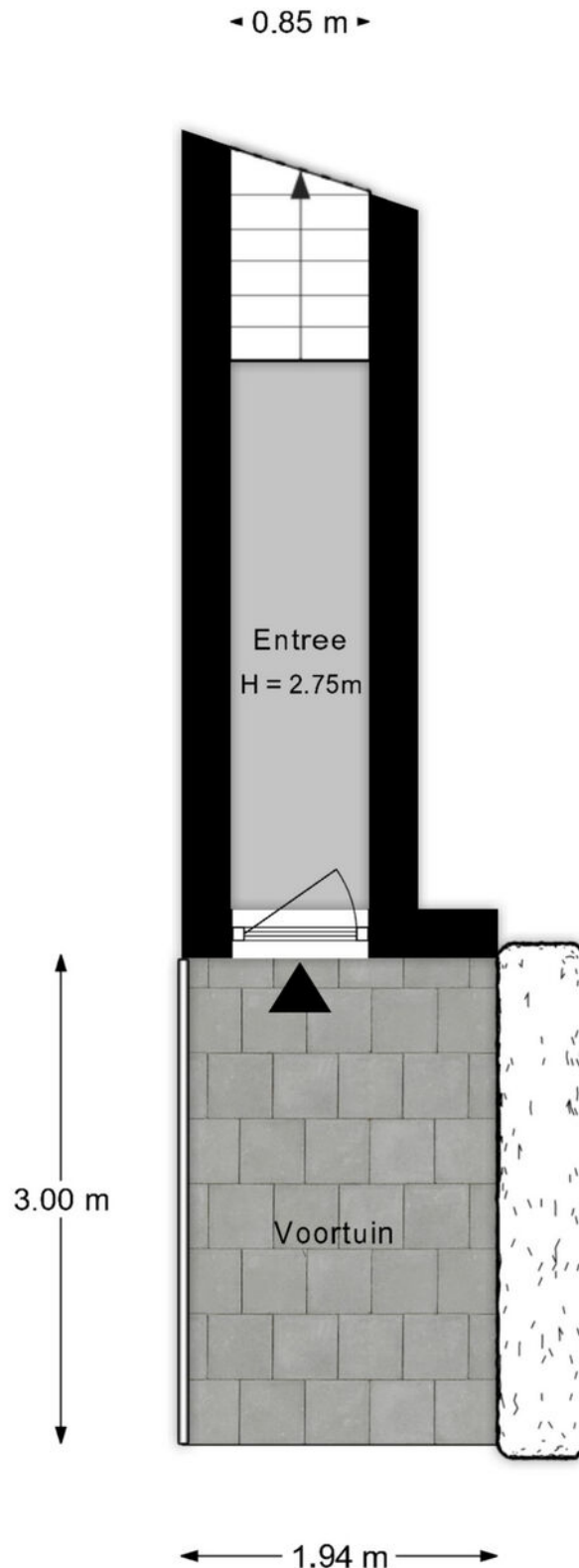
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegronden



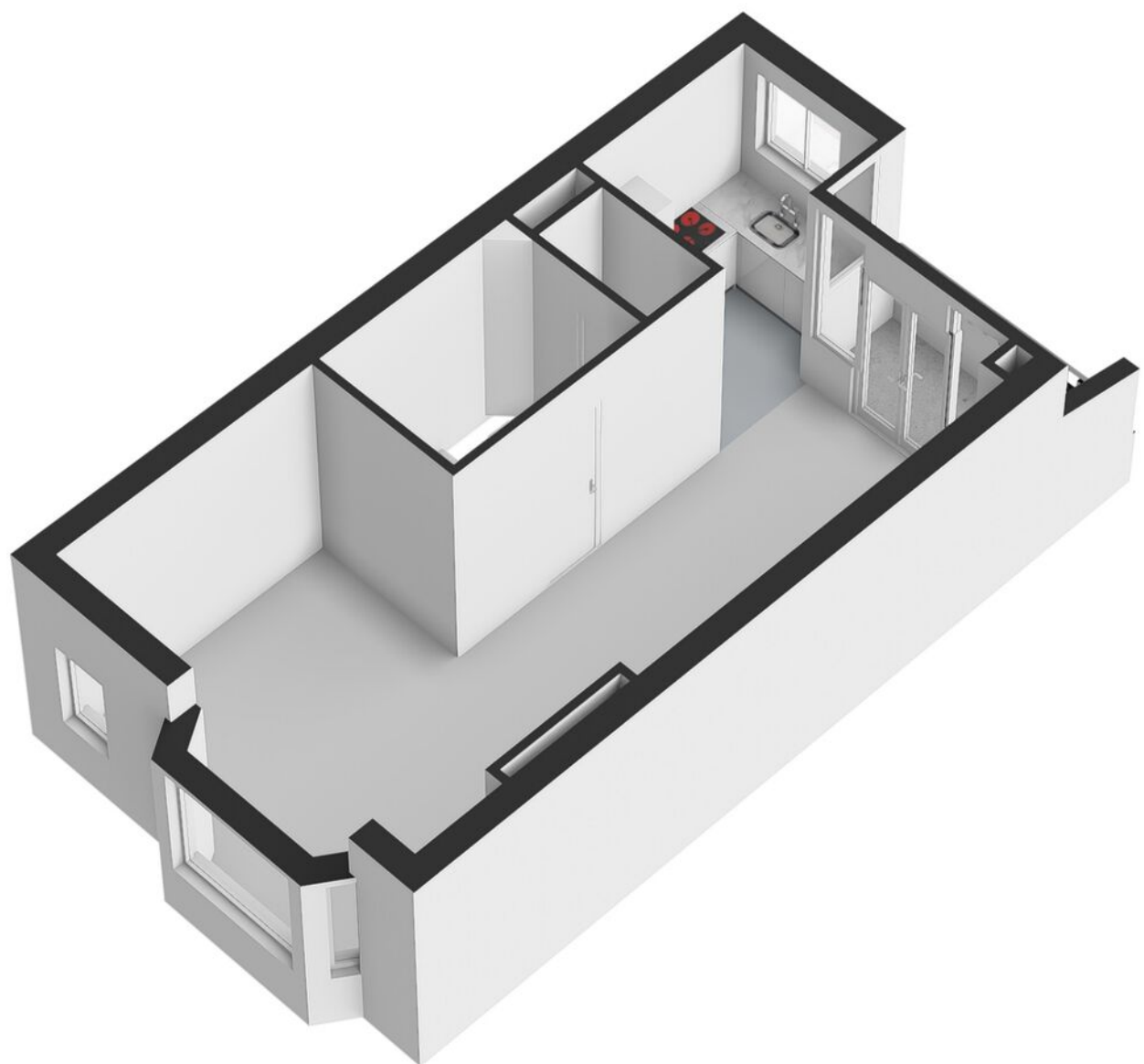
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegronden

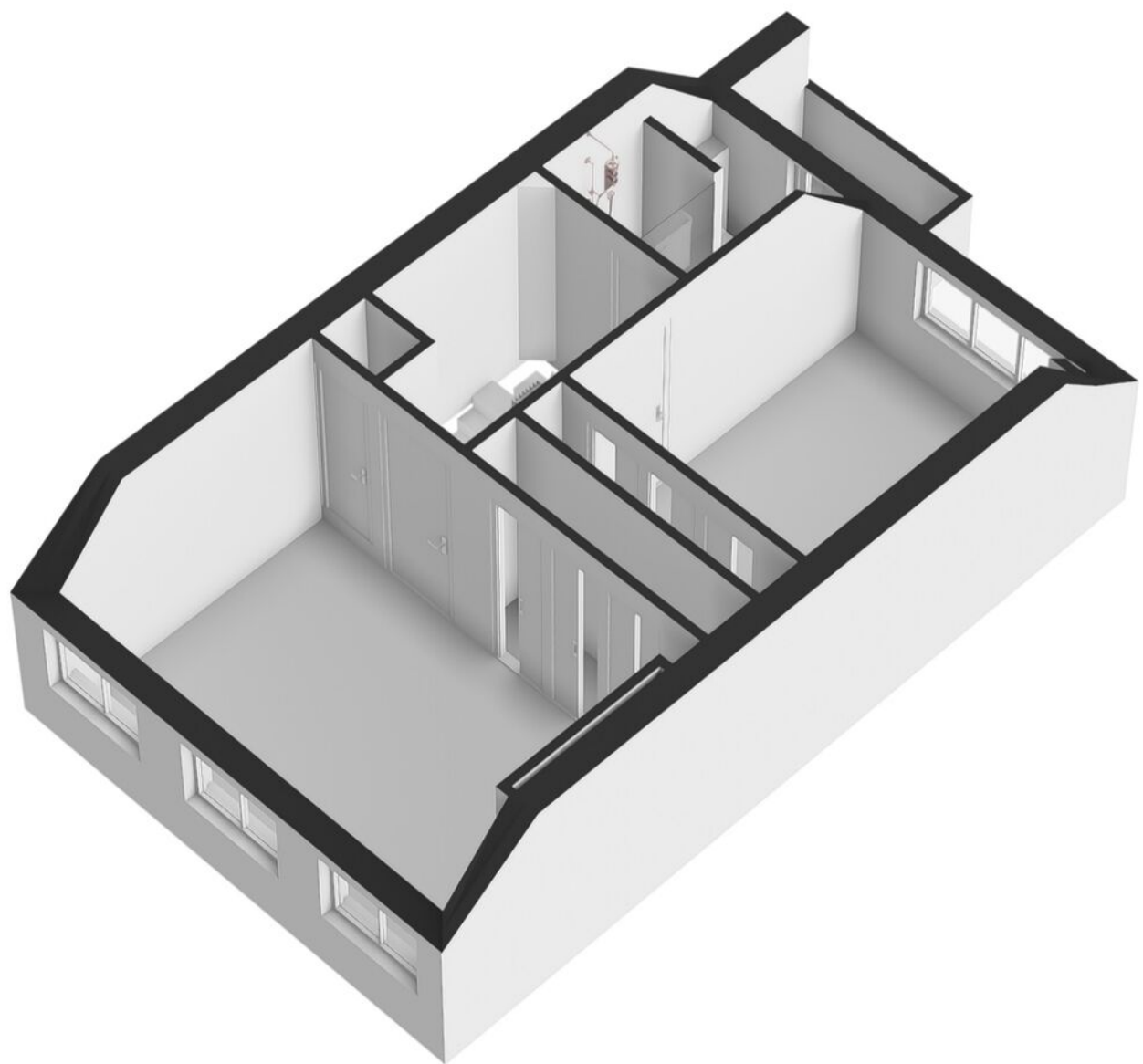


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

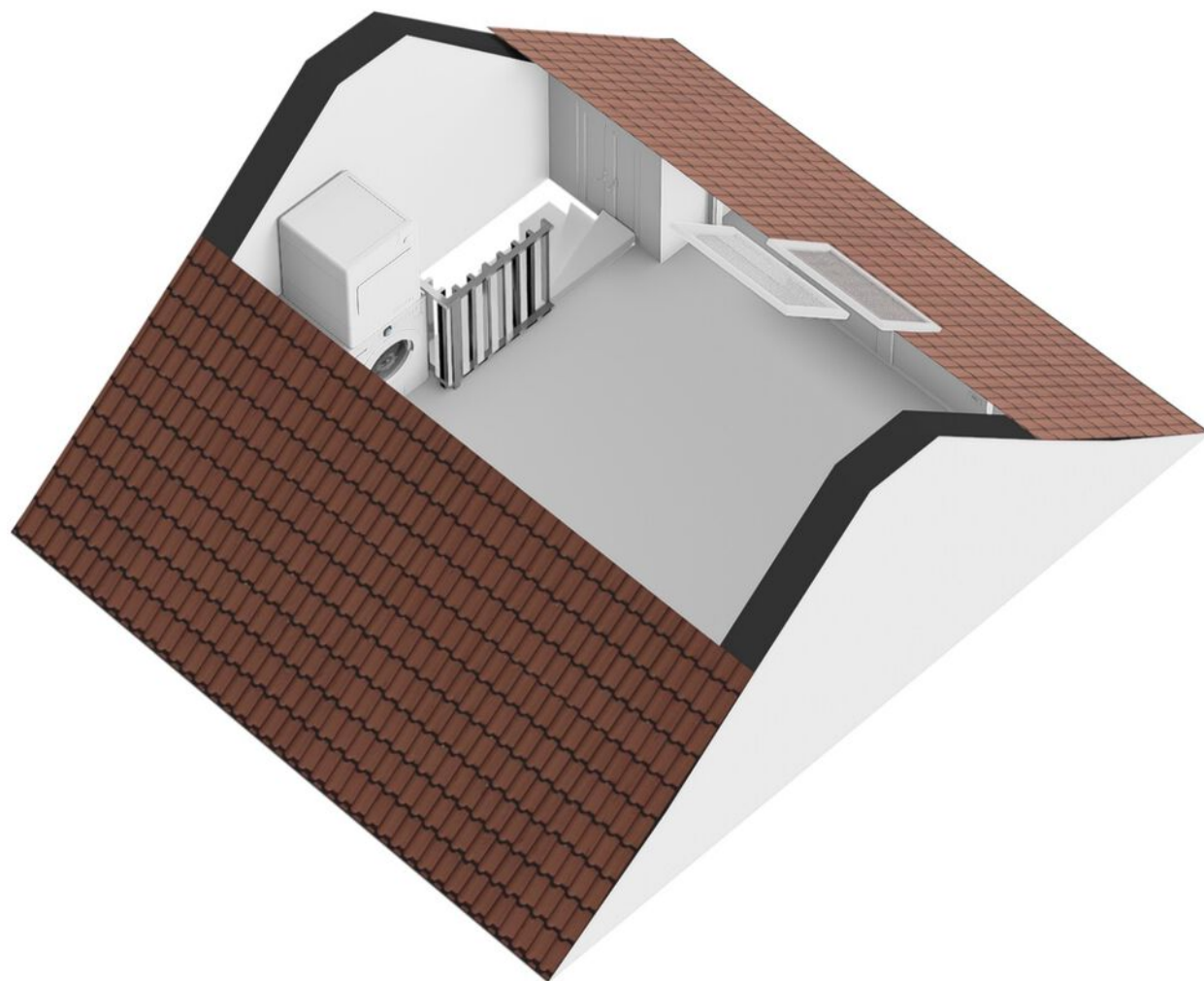
Plattegronden



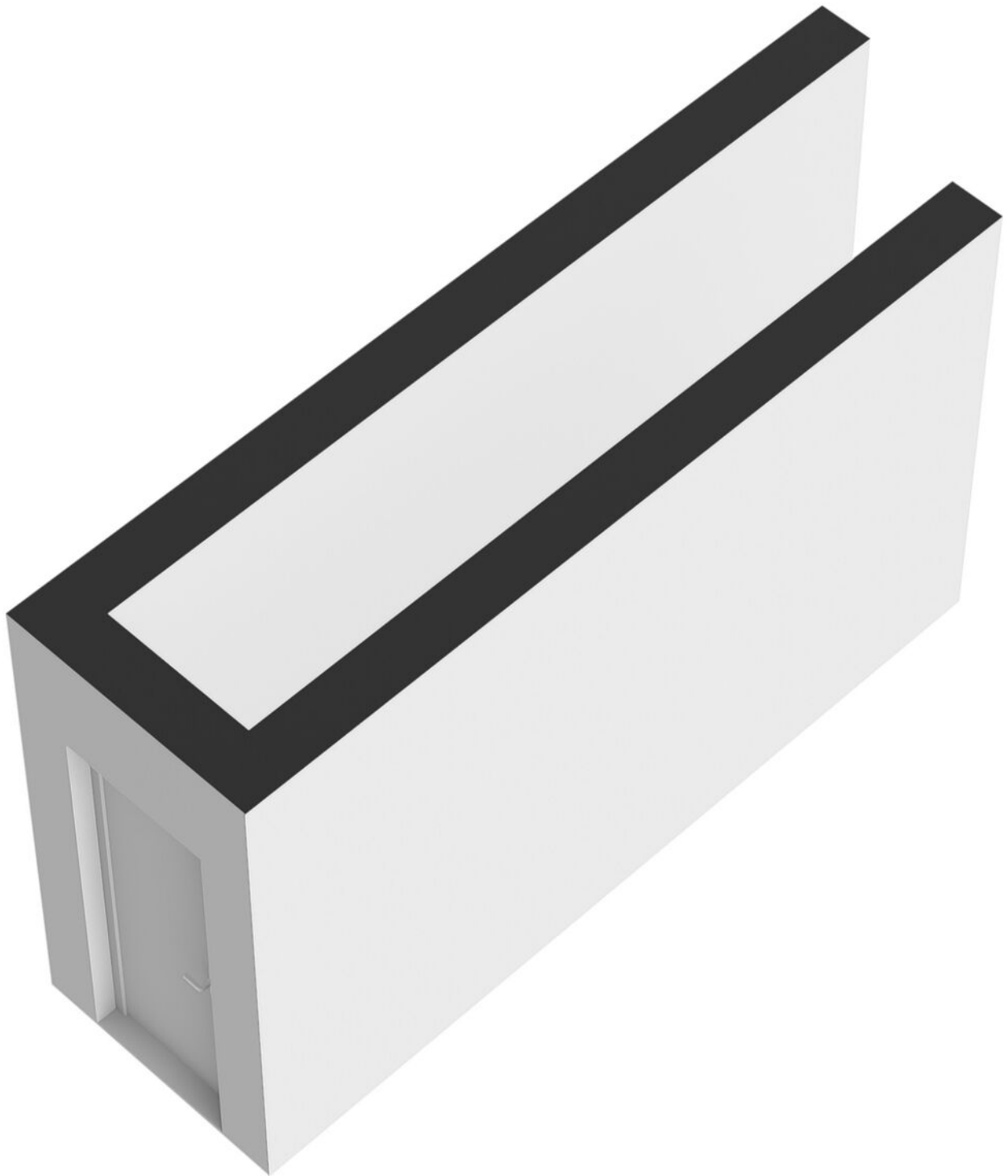
Plattegronden



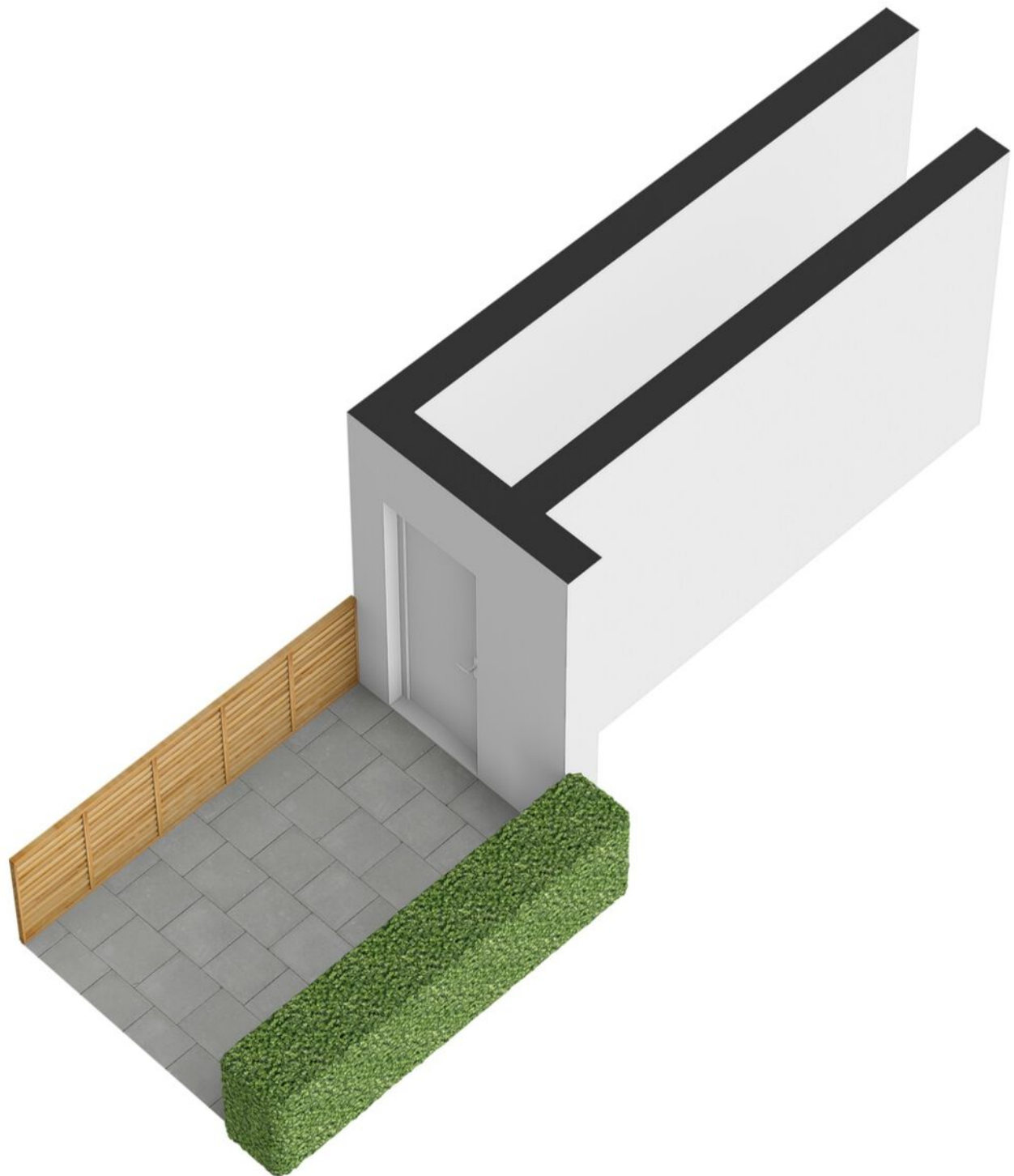
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hillegersberg

Sectie H

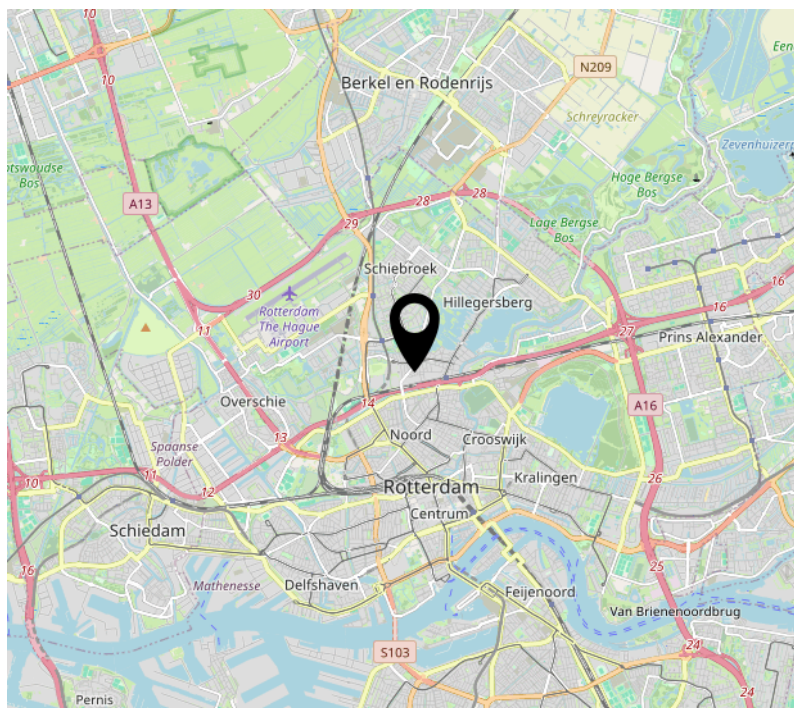
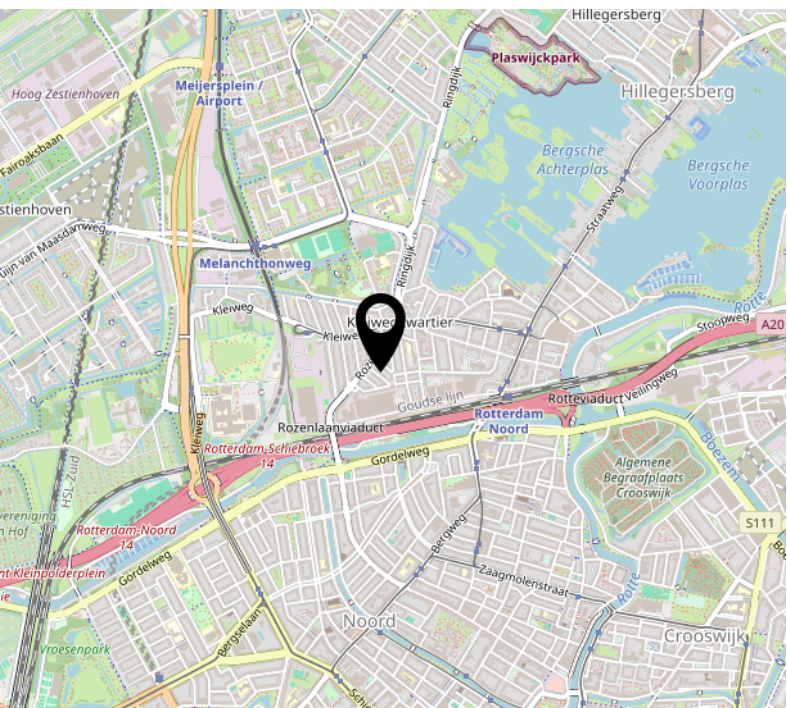
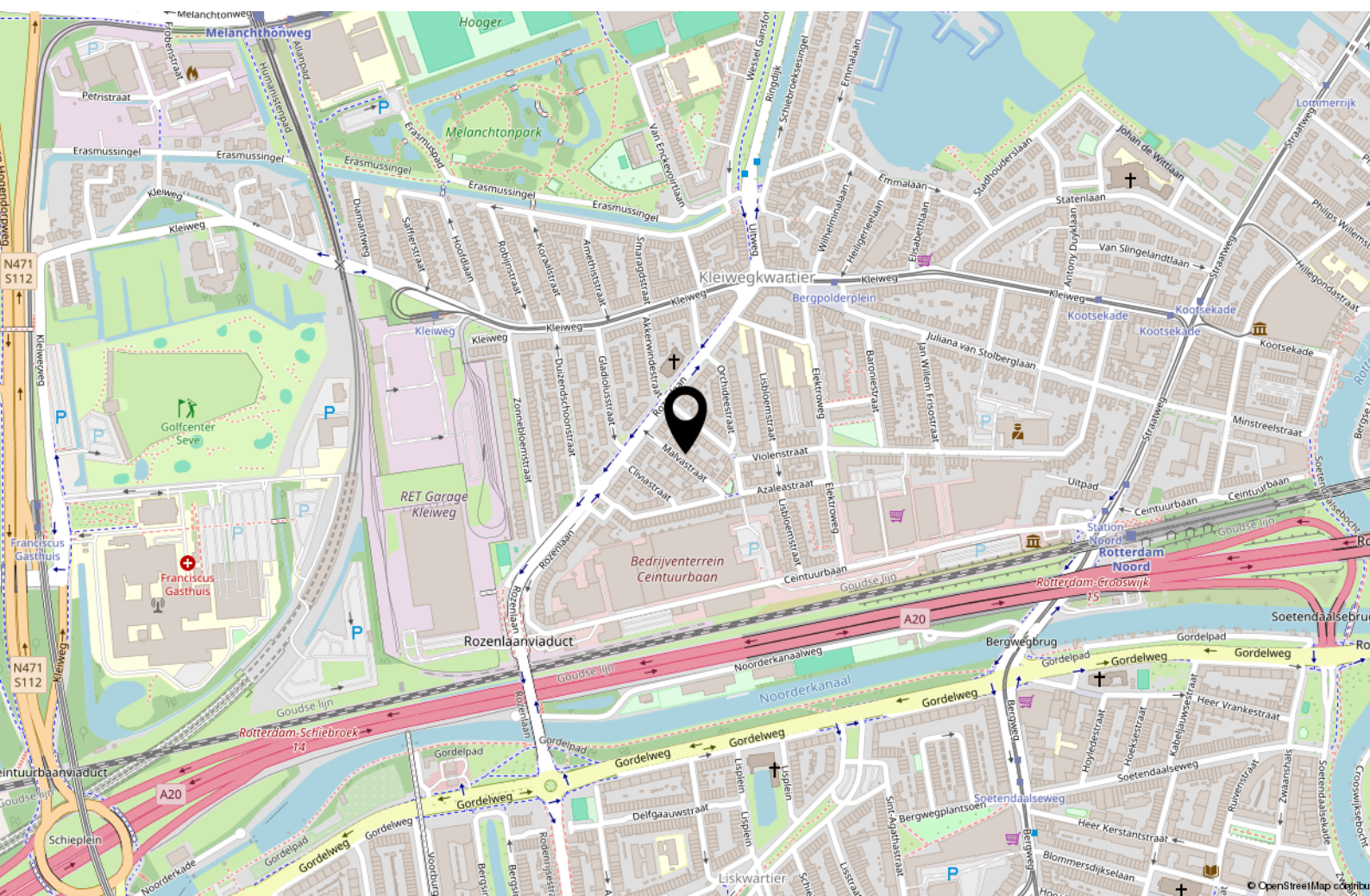
Perceel 287

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
-	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kastenwand woonkamer	X		
- Paxkast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker			X
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Interesse?



WOONVISIE
MAKELAARS

Kleiweg 147
3051 GN Rotterdam

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