

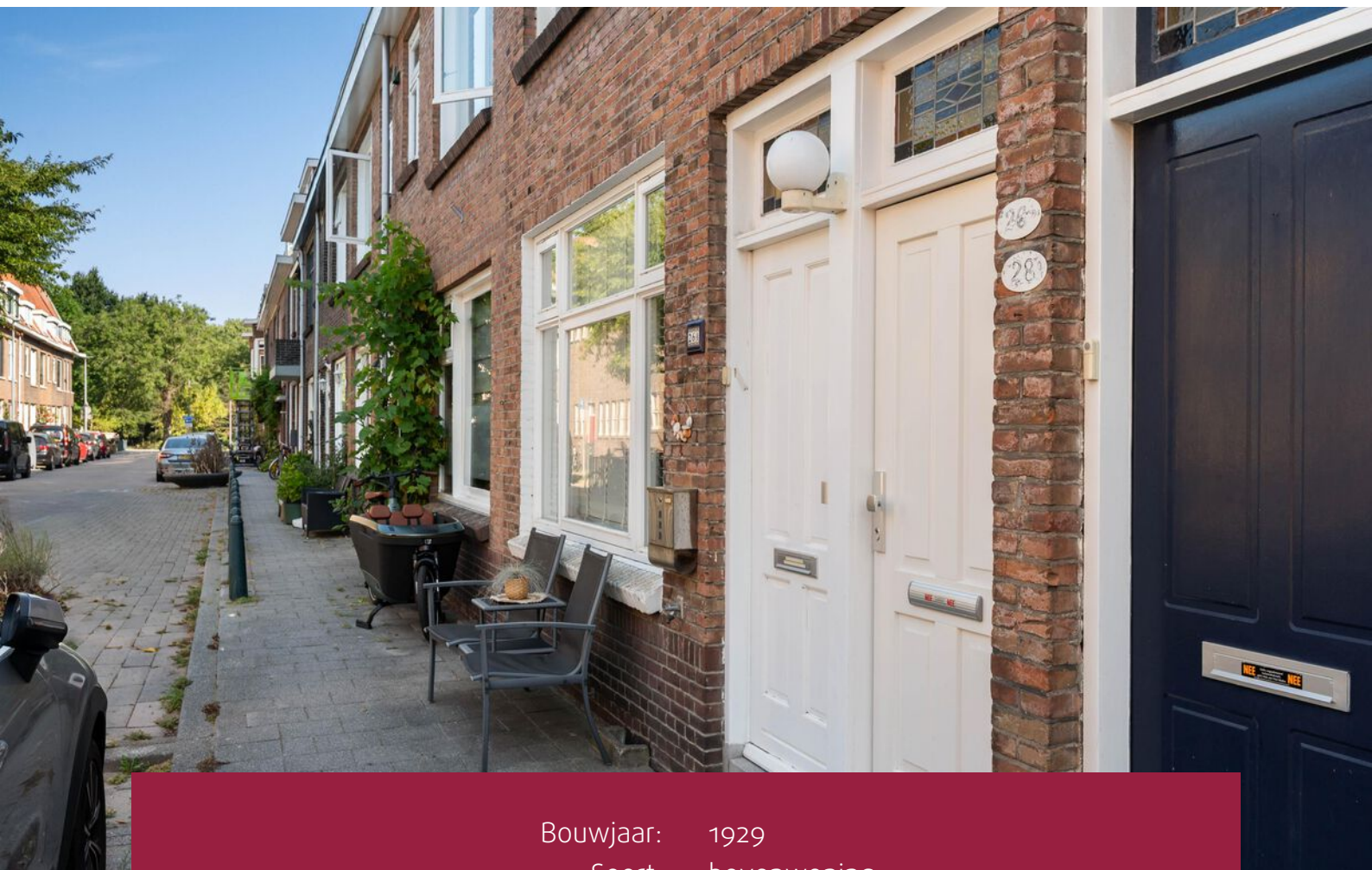


WOONVISIE
MAKELAARS



ROTTERDAM
Koraalstraat 26 B

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1929
Soort:	bovenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	220 m ³
Woonoppervlakte:	65 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

WOONVISIE - Altijd in de buurt - te koop in het Kleiwegkwartier

Koraalstraat 26B is een licht en praktisch ingedeeld appartement in het geliefde Kleiwegkwartier. Een fijne woning voor starters die op zoek zijn naar een prettige plek in Rotterdam. De doorzonwoonkamer zorgt voor veel daglicht. Via de openslaande deuren in de woonkamer stap je zo het fijne balkon op, een heerlijke verlenging van de leefruimte.

PLUSPUNTEN

- + Eigen entree
- + Open keuken
- + Balkon
- + Energielabel C
- + Laag risico fundering
 - o meting aanwezig
- + Dak in 2026 vernieuwd en geïsoleerd
- + Recent schilderwerk uitgevoerd
- + Badkamer vernieuwd in 2022

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 naar eerste verdieping

Eerste verdieping:
Via de overloop zijn het toilet en de verschillende vertrekken bereikbaar. De woonkamer beslaat een groot deel van deze verdieping en biedt ruimte voor zowel een zitgedeelte als een eethoek. Aan het uiteinde van de woonkamer geven dubbele deuren toegang tot het balkon.
De keuken bevindt zich aansluitend aan de woonkamer. Vanuit de overloop leidt de trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping kom je uit op de overloop. Vanaf hier zijn beide slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

De grootste slaapkamer biedt dankzij de afmetingen verschillende mogelijkheden voor de inrichting. De tweede slaapkamer is compacter en kan bijvoorbeeld als slaapruimte, werkplek of logeerkamer worden gebruikt.

BEZICHTIGEN

Interesse in deze woning? Via Funda kun je eenvoudig een aanvraag voor een bezichtiging doen. Na je aanvraag ontvang je automatisch een link in je mailbox waarmee je zelf een geschikt moment voor de bezichtiging kunt inplannen.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1929;
- Woonoppervlakte: circa 65 m²;
- Inhoud: circa 220 m³;
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 75,-;
- Energielabel C;
- Verwarming en warm water middels CV combiketel;
- Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing
- Woning is gelegen op eigen grond.

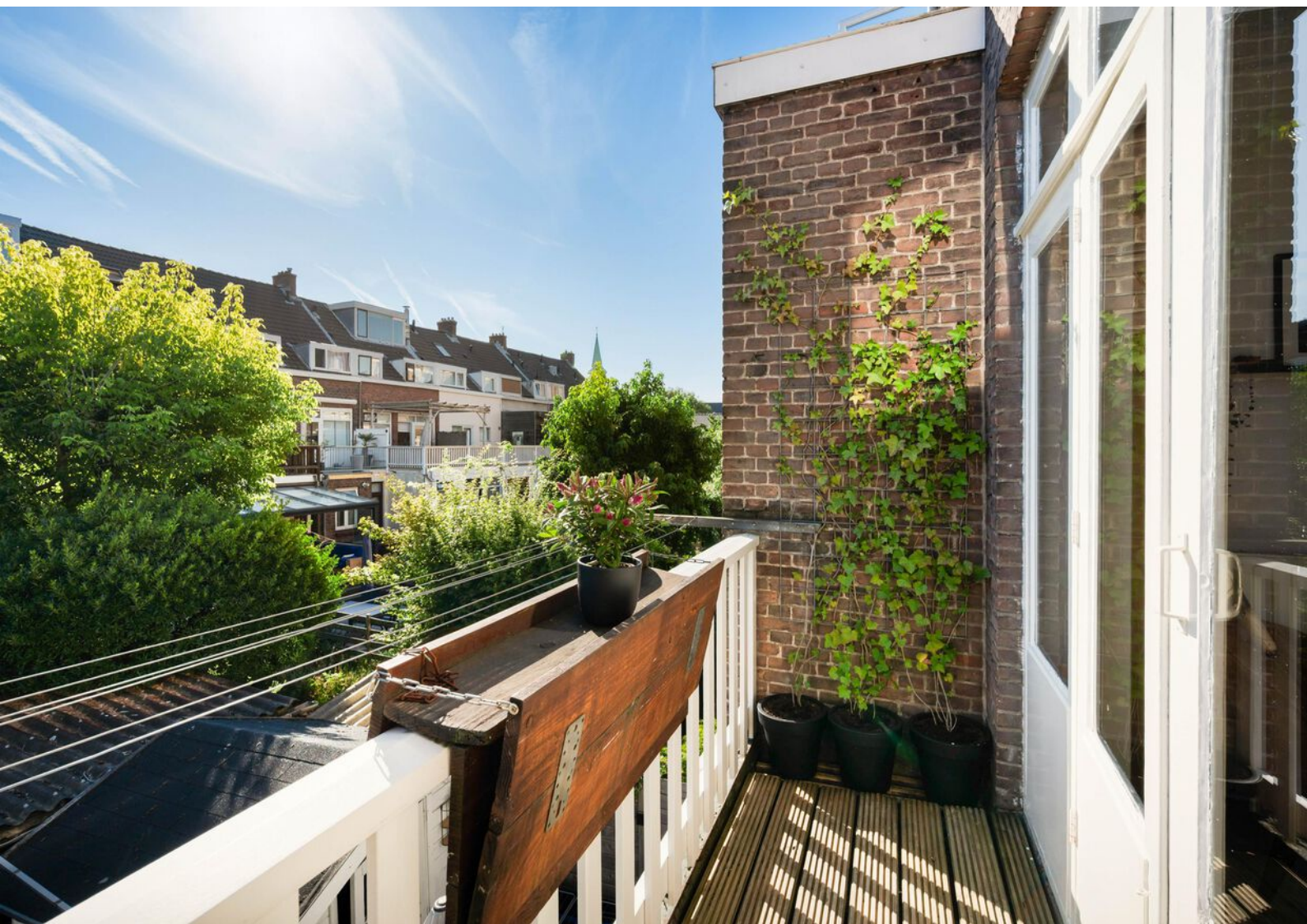
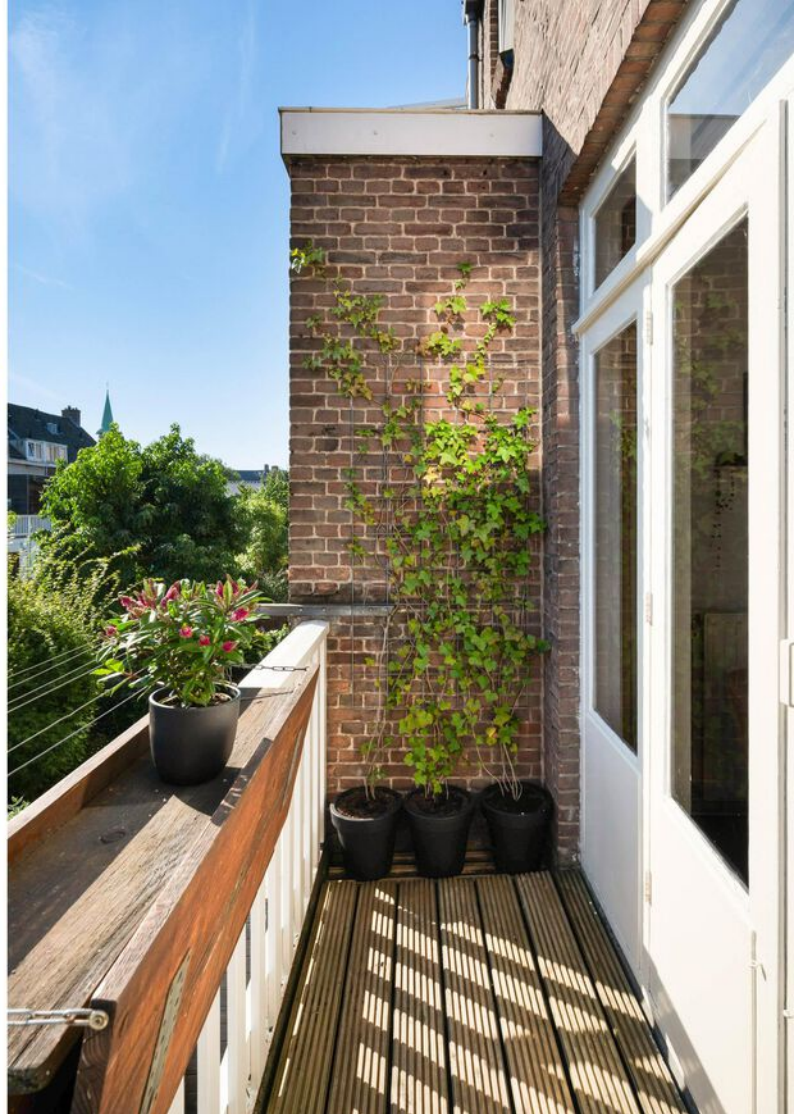
Als eerste op de hoogte zijn van nieuw woningaanbod? Volg ons op Instagram: Woonvisiemakelaars

DISCLAIMER

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.



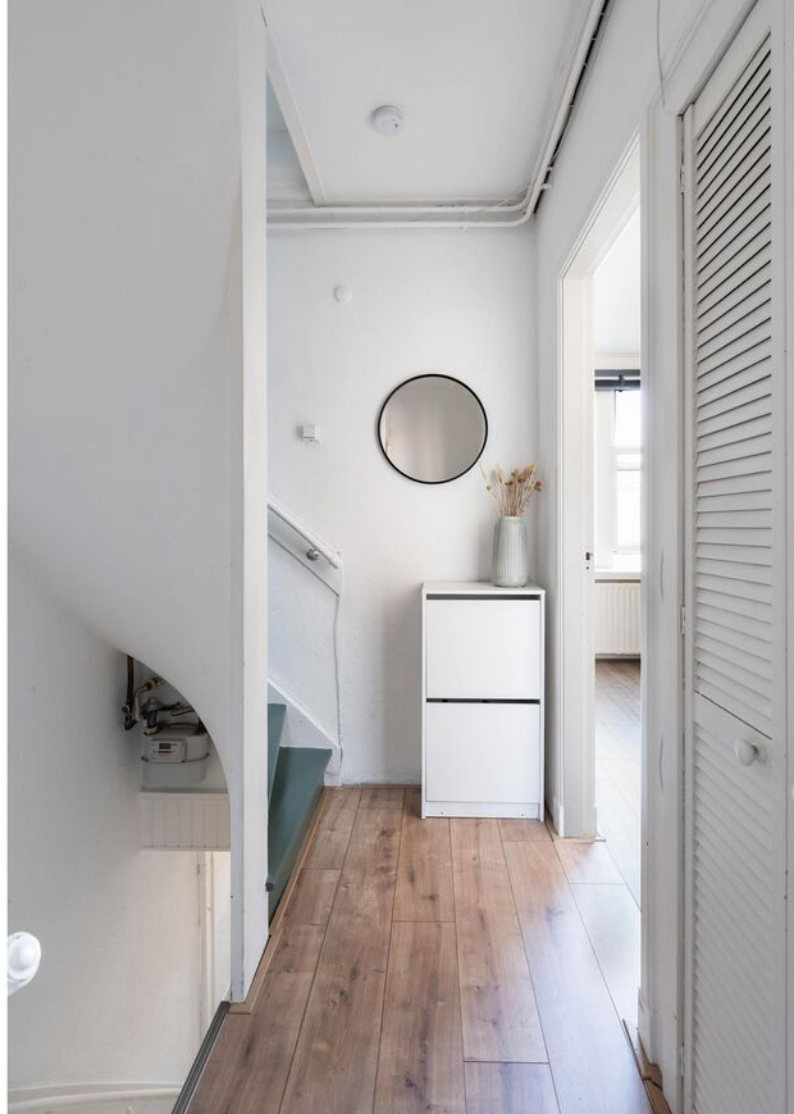














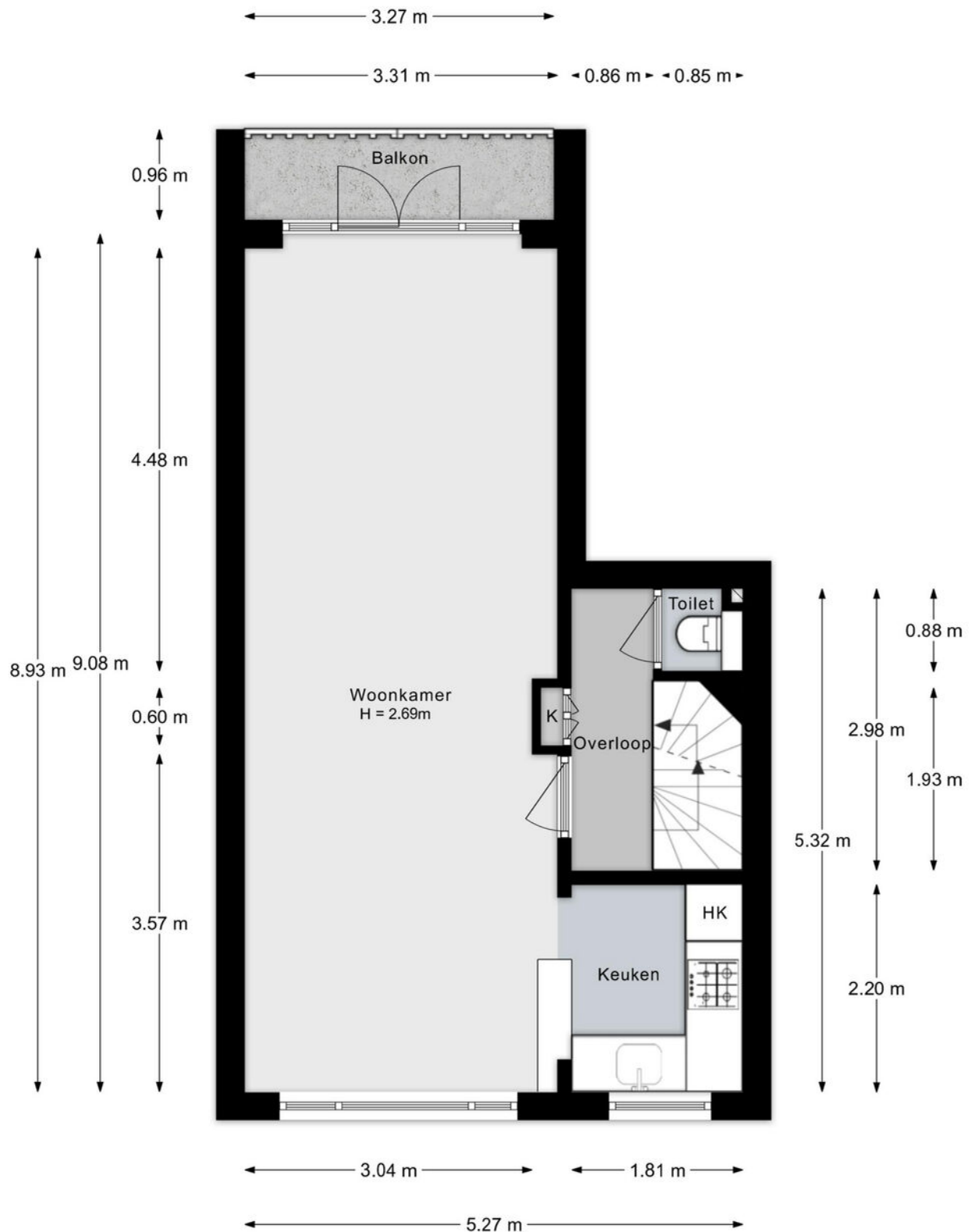






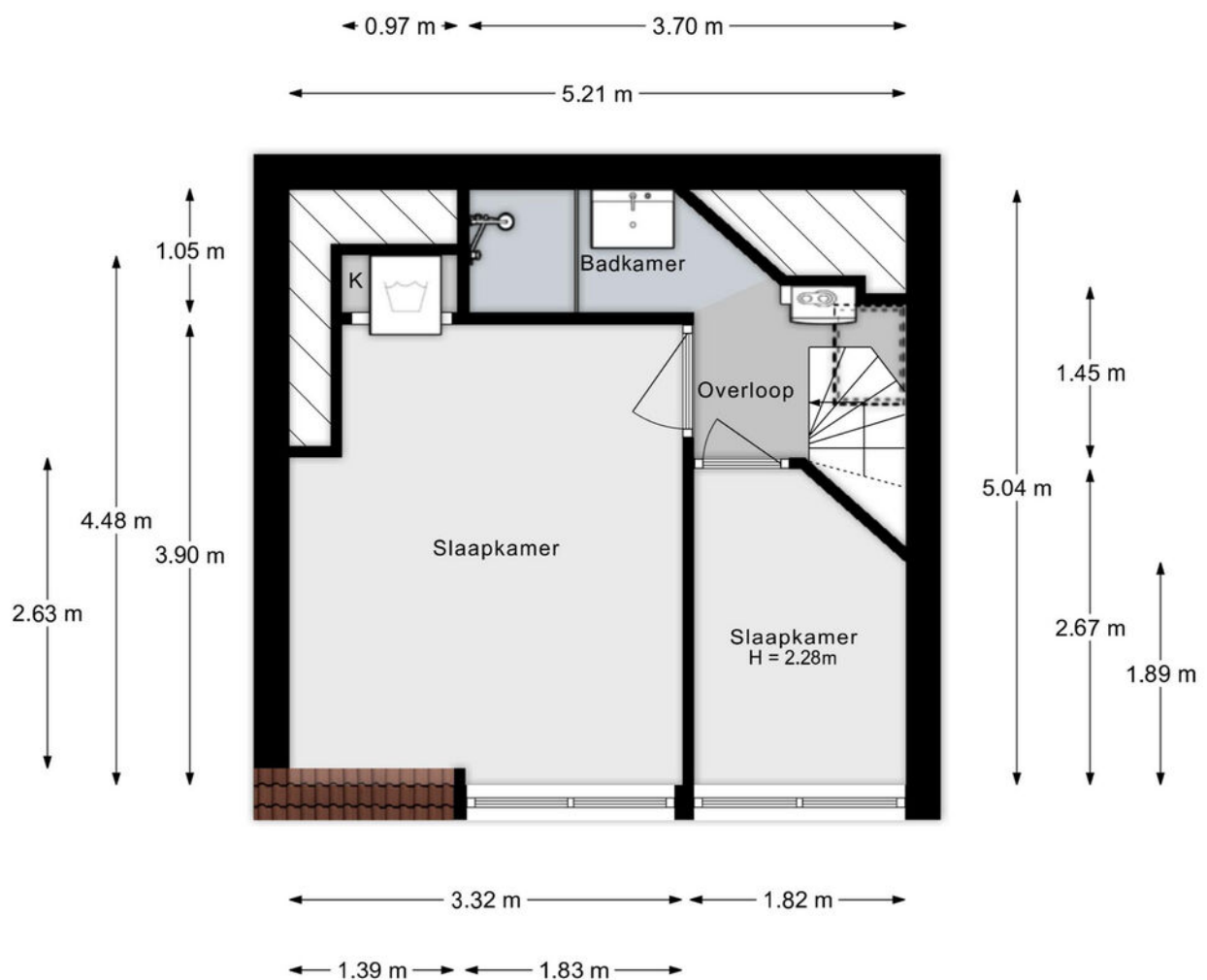


Plattegronden



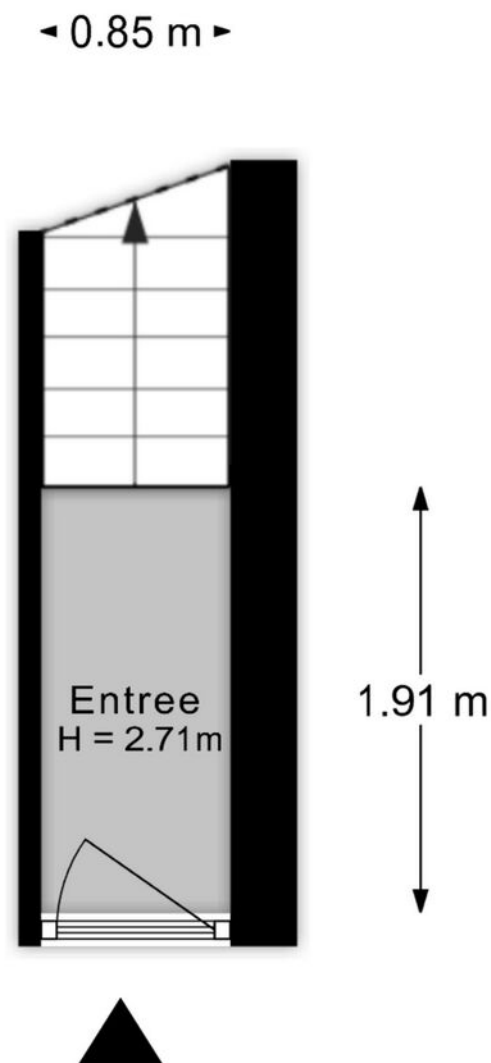
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

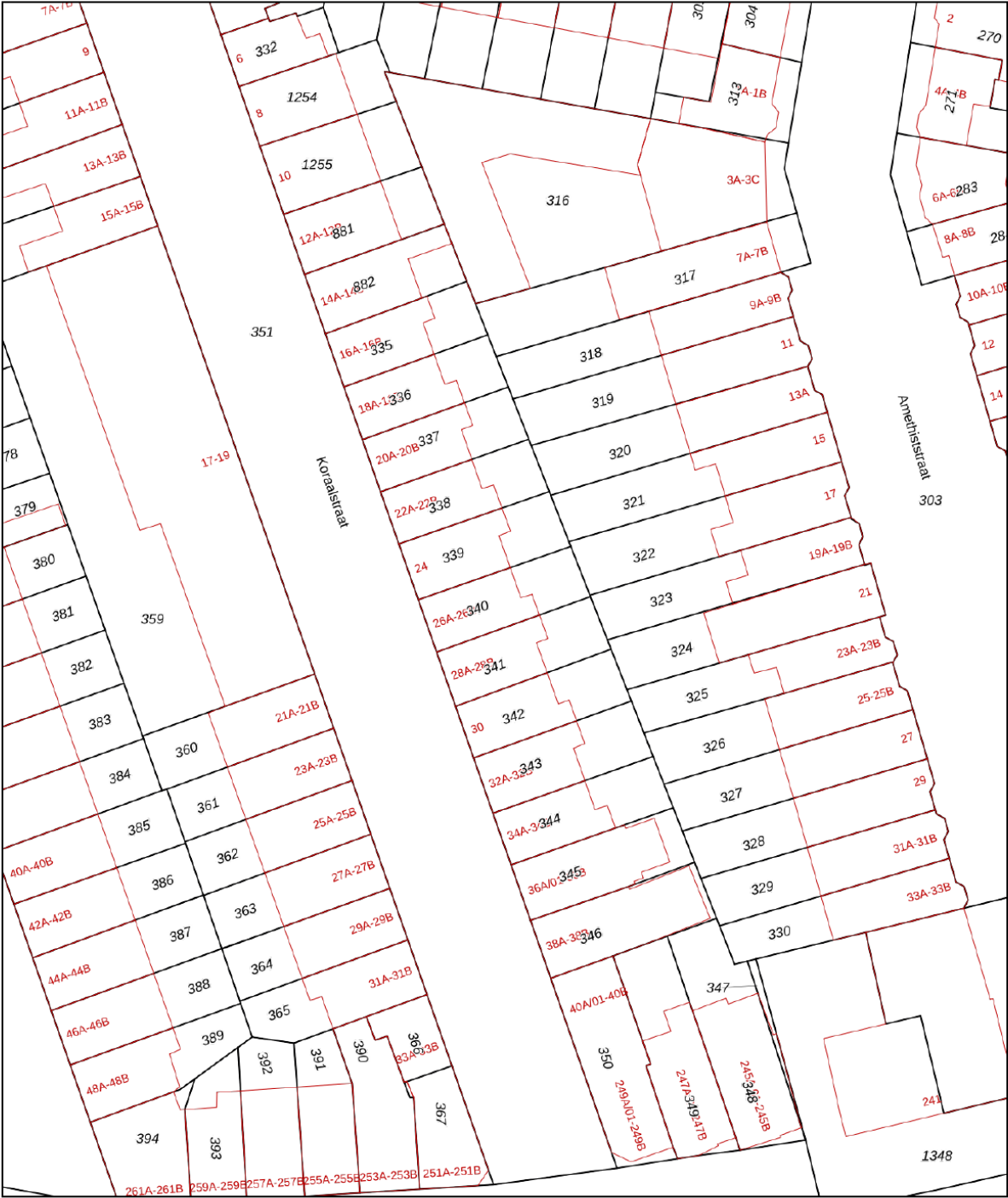


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schiebroek

Sectie D

Perceel 340

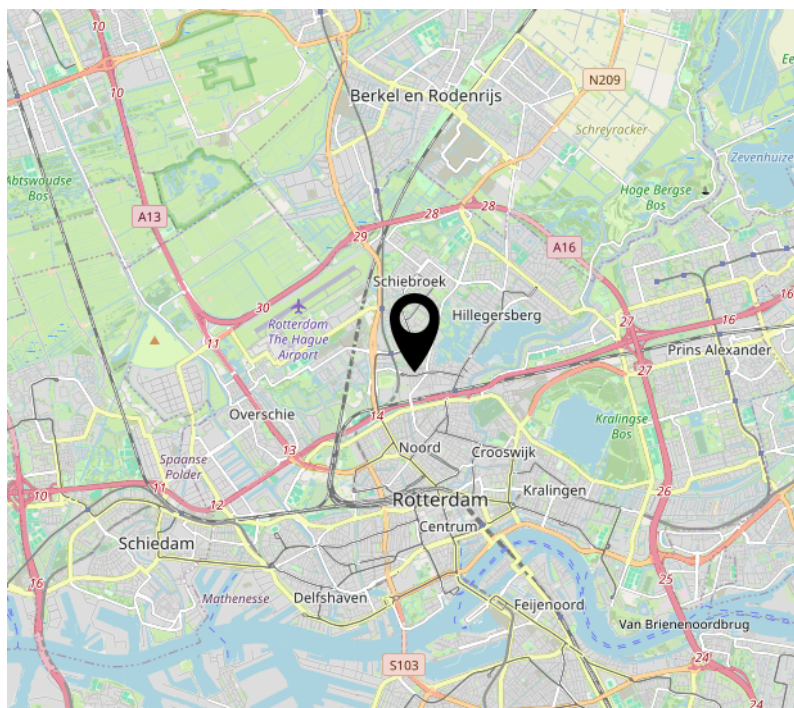
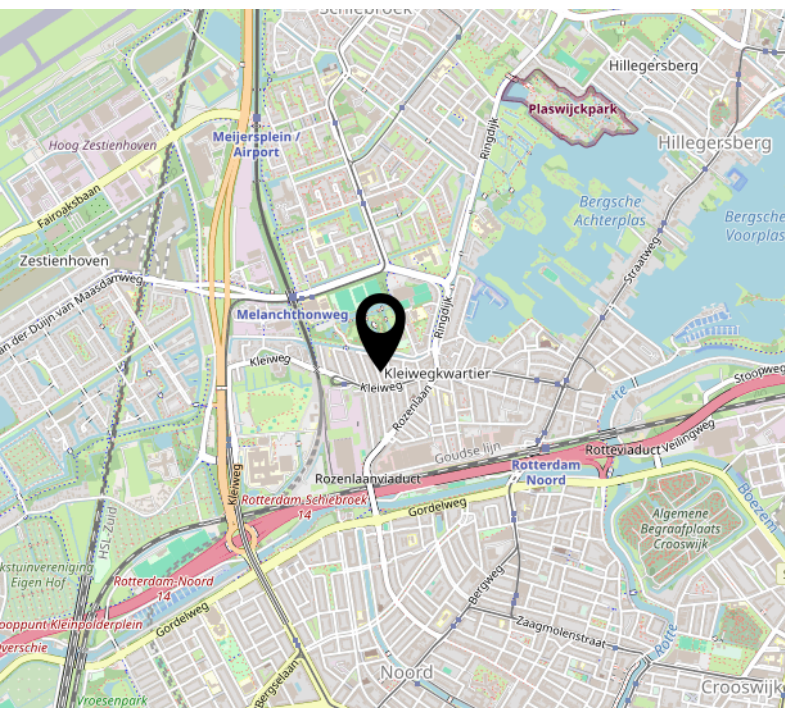
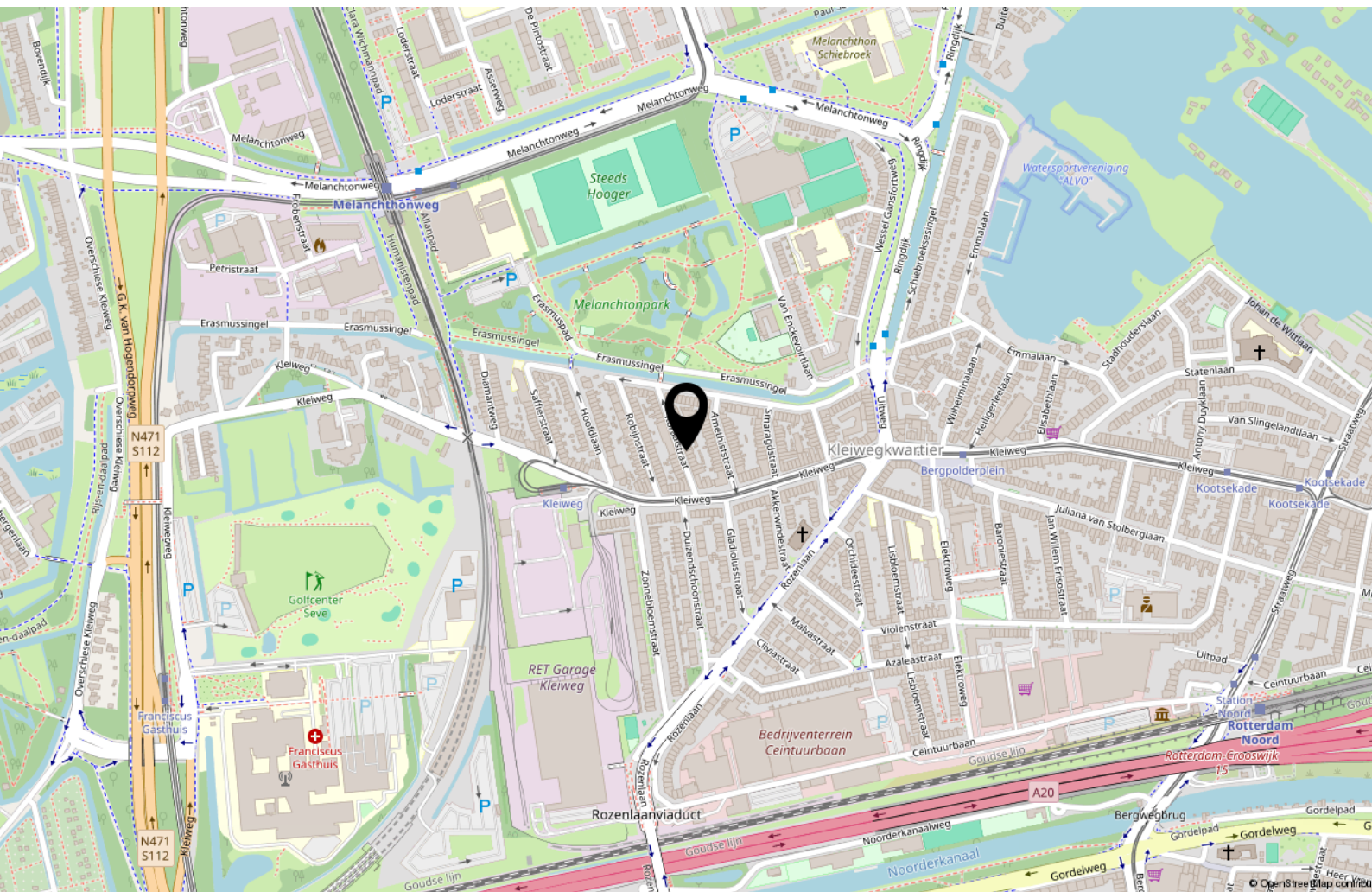
kadaster



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 eensluidend uittreksel, geleverd op 30 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			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Eettafel		X	
- Eetkamerstoelen			X
- Tv-meubel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Balkonbar	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

Interesse?



WOONVISIE
MAKELAARS

Kleiweg 147
3051 GN Rotterdam

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