



Oude Kleiweg 23, 3043 LD Rotterdam

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Omschrijving

Een authentieke, groene plek in Rotterdam — met de stad om de hoek

Een verborgen parel in Rotterdam!

Een sfeervolle, authentieke woning op een verrassend rustige en groene plek, terwijl je binnen slechts 10 minuten fietsen bij Rotterdam Centraal bent. Hier combineer je het beste van twee werelden: de rust en ruimte van een groene omgeving én de levendigheid van de stad binnen handbereik.

De woning ademt sfeer en karakter. De lichte, gezellige woonkamer biedt alle ruimte voor een fijne zithoek en heeft een prettige, huiselijke uitstraling. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkeuken: dé plek om uitgebreid te koken, lang te tafelen en samen te genieten met vrienden en familie. Vanuit de keuken stap je zo de tuin in.

En die tuin is absoluut een van de grote verrassingen van deze woning. Met een diepte van maar liefst 15 meter is er volop ruimte om buiten te leven. De achtertuin ligt op het (zuid)westen, waardoor je hier op veel momenten van de dag van de zon kunt genieten. Zet de deuren open, zoek een plekje op het terras, steek de barbecue aan of schenk jezelf aan het einde van de dag een goed glas wijn in. Met het groen om je heen en het geluid van fluitende vogels voelt deze plek heerlijk ontspannen.

Achter in de tuin bevindt zich bovendien een extra ruimte die zich uitstekend leent als werkplek, praktijkruimte of creatieve studio. Zo biedt deze woning niet alleen ruimte om te wonen, maar ook om te werken en je eigen plek te creëren. De voortuin ligt op het oosten en ook aan de voorzijde ervaar je het groen en de rust.

Verder beschikt de woning over twee slaapkamers, een moderne badkamer met extra toilet en handige bergruimten in zowel de voor- als achtertuin.

Rust en groen, met Rotterdam dichtbij

De woning ligt in Overschie, een wijk met een authentieke, dorpse sfeer, veel groen en water. Je woont hier aan een rustige straat, met uitzicht op de volkstuinten, en toch voelt de stad verrassend dichtbij.

In ongeveer 10 minuten fiets je naar Rotterdam Centraal. Daarmee heb je de binnenstad en het openbaar vervoer snel binnen handbereik, terwijl je thuis juist kunt genieten van rust, ruimte en groen. Ook de snelwegen zijn goed bereikbaar. Je bent dus niet alleen snel de stad in, maar ook snel de stad uit.

Voor wie graag buiten is, valt er in de omgeving genoeg te ontdekken. Sportverenigingen, tennis en een golfbaan liggen dichtbij en ook het groene Midden-Delfland is gemakkelijk bereikbaar voor een wandeling of fietstocht.

Diergaarde Blijdorp ligt op ongeveer 10 minuten fietsen en is daarmee een fijne bestemming voor een spontaan dagje uit.

Ook voor een goede koffie, lunch of diner hoeft je de wijk niet uit. Zo kun je genieten van de Italiaanse keuken bij Casereccio of neerstrijken voor een drankje aan het water bij Brasserie aan de Schie. Liefhebbers van barbecue en stoer Rotterdams eten kunnen terecht bij Black Smoke bij de Van Nelle Fabriek. Voor de dagelijkse boodschappen zijn onder andere Lidl, Dirk en Plus in de buurt. En onderweg kom je langs Ten to Three Bakery — altijd handig als je iets lekkers mee naar huis wilt nemen.

Een authentieke woning op een groene, rustige plek, met een heerlijke diepe tuin en alle ruimte om te wonen, werken en ontspannen — terwijl Rotterdam Centraal op slechts 10 minuten fietsen ligt.

Een plek met karakter, rust én de stad binnen handbereik. Wordt dit jouw nieuwe thuis?



INDELING:

Begane grond: entree, hal, meterkast, toilet (vrijhangend closet met fonteintje). De woonkamer is licht en ruim, afm. ca. 9.32 x 4.48/ 3.17 m. De woonkeuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een 4 pits-gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, oven, magnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser, afm. ca. 6.03 x 4.48 m. Vanuit de keuken stap je zo de achtertuin in, afm. ca. 15.55 m. x 4.48 m, met een mooie berging en daarnaast een tuinhuis voor bijvoorbeeld een werkplek aan huis welke is voorzien van alle gemakken, afm. ca. 5.80 x 2.24 m. Aan de voorzijde van de woning is de voortuin, afm. ca. 4.49 x 4.28 m., met extra bergruimte.

Eerste verdieping: via de trap in de woonkamer bereik je de slaapverdieping. De masterbedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning, afm. ca. 3.33 x 3.16 m. Aan de voorzijde vind je de tweede slaapkamer, afm. ca. 3.47 x 3.58/ 2.55 m. De badkamer ligt in het midden van de woning. De badkamer is voorzien van een lichtkoepel, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 101m²;
- externe bergruimte: ca. 16m²;
- inhoud: ca. 345m³;
- bouwjaar: ca. 1900;
- tuinhuis in de achtertuin;
- verwarming en warm water middels cv-ketel (type: Vaillant, bouwjaar: 2025);
- energielabel C, geldig t/m 08-09-2036;
- Fase 0 funderingsonderzoek aanwezig, uitkomst: laag risico;
- beide dakkapellen en dak van uitbouw zijn in 2023 opnieuw bekleed;
- dak is in 2020 volledig vernieuwd;
- rustig gelegen in een dorpse omgeving, omringd door heel veel groen;
- winkels en openbaar vervoer op loopafstand;
- in dit deel van Rotterdam parkeer je nog gratis!
- ideale ontsluiting richting A13, A16, A20 en het centrum van Rotterdam;
- ouderdomsclausule van toepassing;
- oplevering in overleg.

Overweeg je deze leuke woning aan te kopen?.....Neem je eigen NVM-Aankoopmakelaar mee! PLEK Makelaardij behartigt de belangen van de verkoper.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door PLEK Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 550.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 345 m ³
Perceel oppervlakte	: 170 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 101 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1900
Ligging	: Aan rustige weg
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 61 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Locatie

Oude Kleiweg 23
3043 LD ROTTERDAM



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's

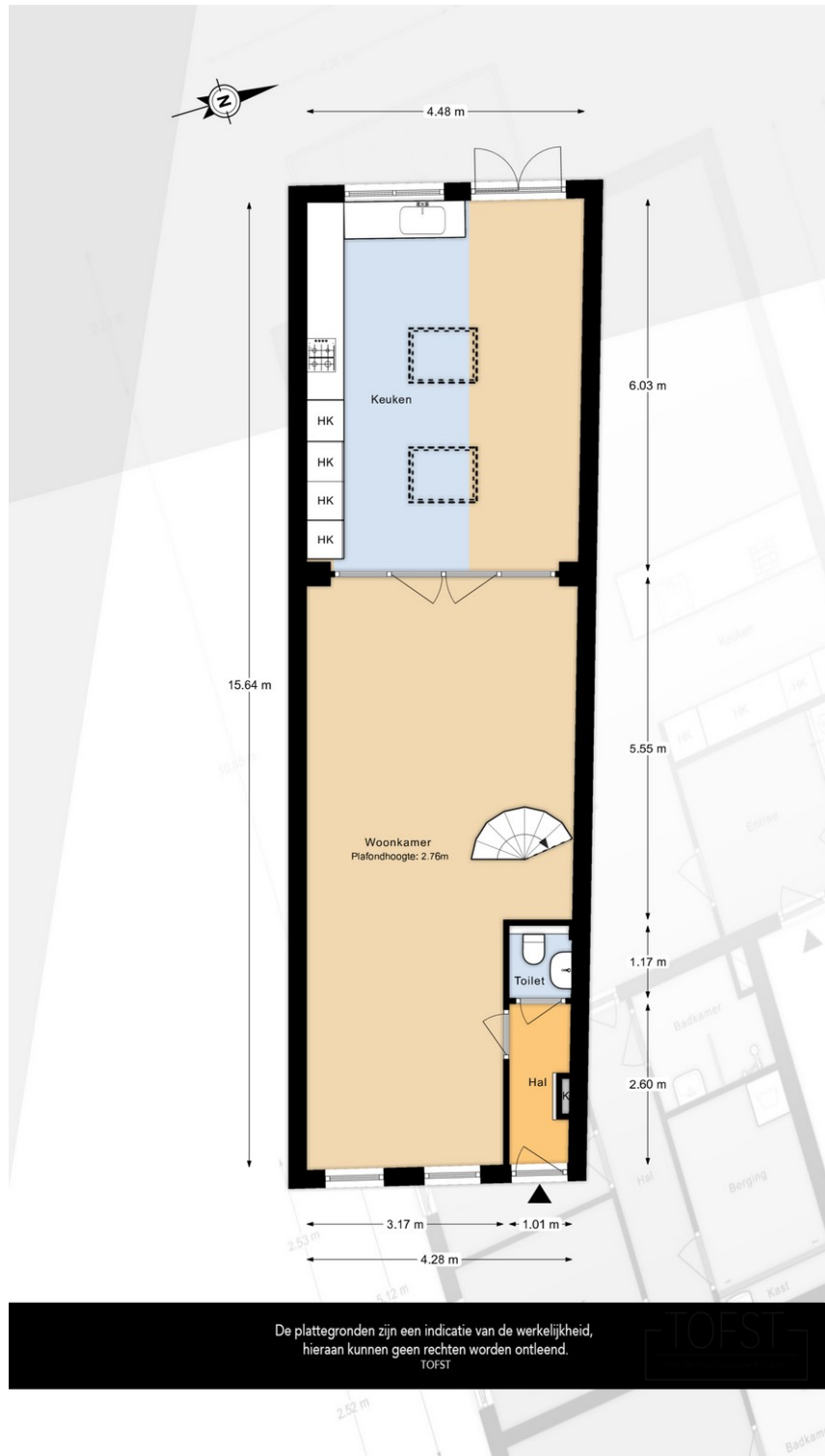


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl



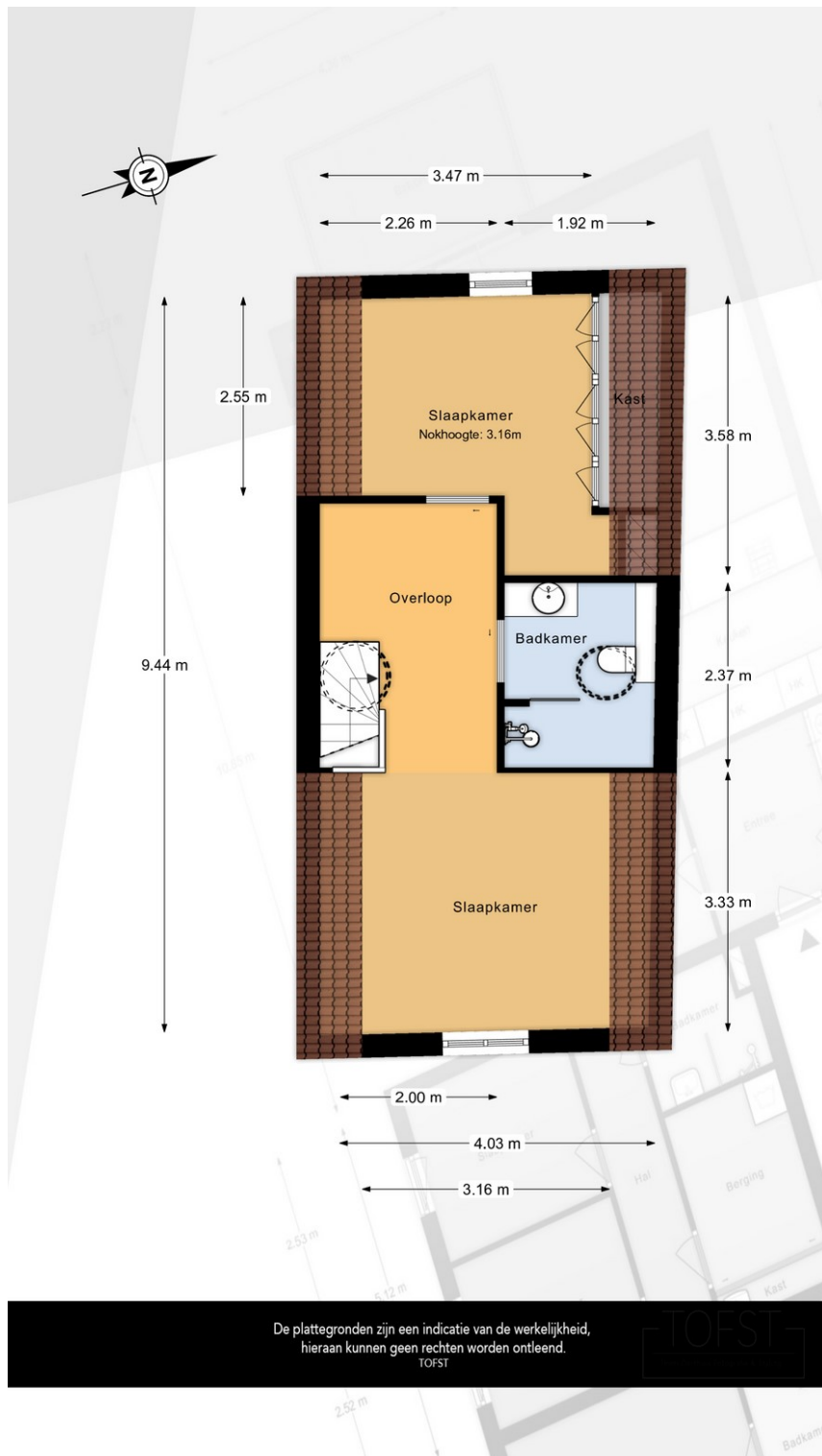


Plattegrond



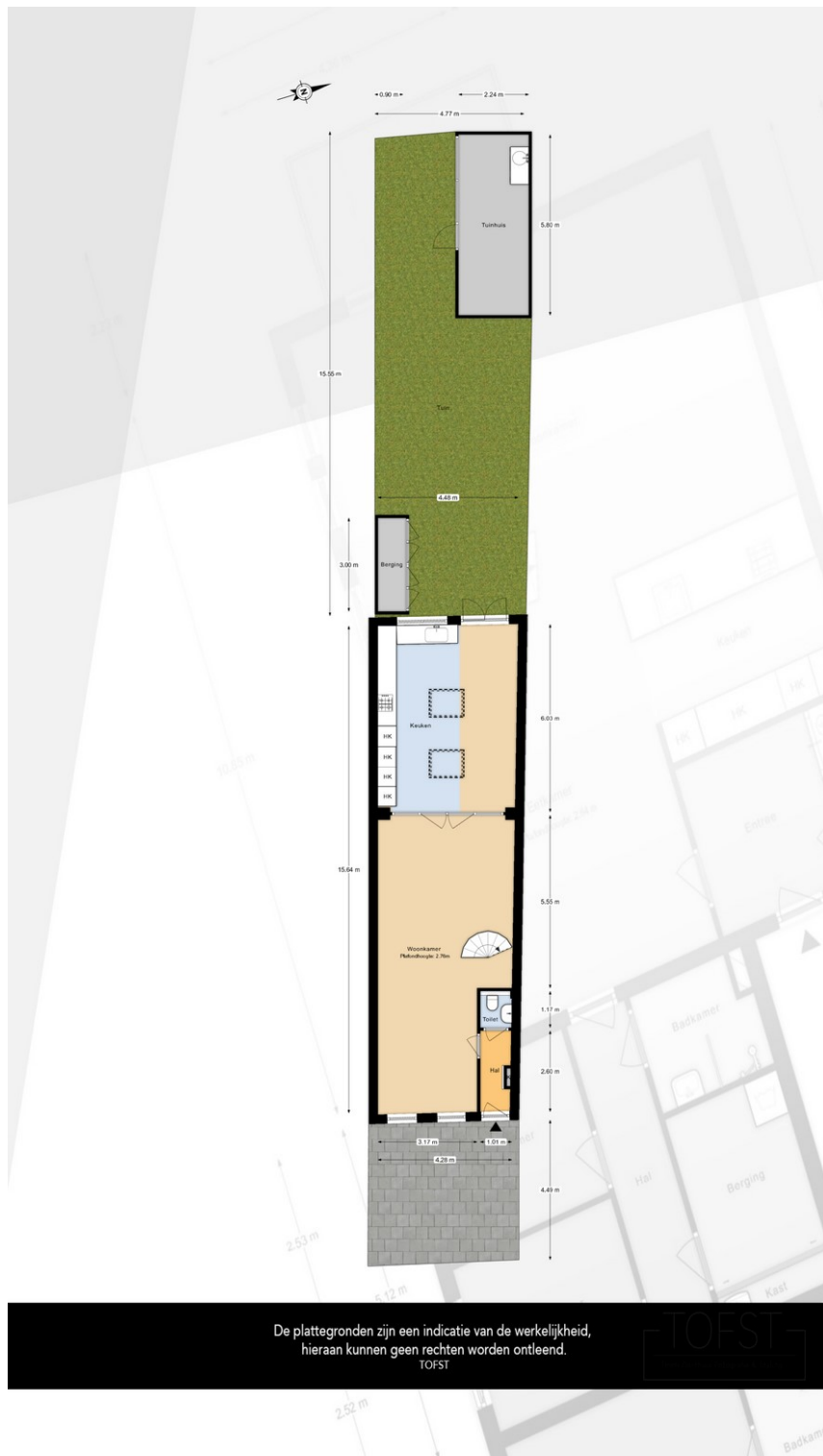


Plattegrond





Plattegrond





PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl

