

"Selling a
home is
selling
history"



Claes de Vrieselaan 11 A
3021 JA Rotterdam

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

Omschrijving

Claes de Vrieselaan 11 A

Fantastische 4/5-kamer dubbele benedenwoning met een royale achtertuin van 60 m², gelegen in het Nieuwe Westen. De woning beschikt over een karakteristieke kamer-en-suite-indeling, een nette aparte keuken, een mooie badkamer en een fijne achtertuin op het westen. De woning is gelegen aan de westkant van het centrum van Rotterdam, op korte afstand van de Heemraadsingel en diverse gezellige koffie- en eetgelegenheden. Ook het Centraal Station is binnen circa 5 minuten fietsen bereikbaar.

Indeling:

Bel-etage:

Entree met trapopgang, separaat toilet, vaste kast en toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. Bij binnenkomst vallen direct de karakteristieke jaren '10-details op. Hoge plafonds met ornamenten, paneeldeuren, glas-in-lood, vaste kasten en de visgraatvloer met sierbries geven de woning veel sfeer. De klassieke kamer-en-suite-indeling vormt het hart van de woning en zorgt voor een fijne verdeling tussen het zit- en eetgedeelte. Aan de achterzijde bevindt zich de woonkamer met een brede raampartij en uitzicht op het groen. De zwarte schouw vormt hier een mooi middelpunt. Via de en-suite deuren bereik je de royale eetkamer aan de voorzijde, eveneens voorzien van een schouw en fraaie originele details. De woonkamer en eetkamer vormen samen een royale leefruimte met een mooie zichtlijn van voor naar achter. De moderne keuken is gelegen aan de achterzijde en beschikt over diverse soorten inbouwapparatuur zoals een 4-pits inductiekookplaat met afzuiging, Quooker, vaatwasser, stoomcombi oven, tweede oven en een koel-/vriescombinatie.

Souterrain:

Ruime hal met vaste kasten (cv-ketel), berging, separaat toilet en toegang tot de 3 slaapkamers en badkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer. Dit is een heerlijke, ruime kamer met meer dan voldoende plek voor een groot tweepersoonsbed en extra kastruimte. De openslaande deuren naar de tuin maken deze kamer extra prettig en zorgen voor een fijne verbinding met buiten.

Daarnaast bevindt zich aan de achterzijde een tweede slaapkamer. Ook deze kamer heeft directe toegang tot de tuin en is ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer. Door het raam en de deur naar buiten voelt de kamer prettig en licht aan. Aan de voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer. Deze kamer is eveneens ruim van formaat. De aanwezige schouw geeft de ruimte extra karakter en sluit mooi aan bij de oorspronkelijke details van de woning. De karakteristieke badkamer beschikt over 2 enkele douches, wastafel met meubel, wasmachineaansluiting en mechanische ventilatie. De royale achtertuin heeft een oppervlakte van maar liefst circa 60 m² en is gelegen op het westen. Een fijne plek om van de middag- en avondzon te genieten. Achter in de tuin bevindt zich een ruime houten berging, ideaal te gebruiken als werkruimte en voor het opbergen van gereedschap en tuinspullen.

Oplevering

- in overleg

VandeVijver Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen aankoop makelaar in.

Vraagprijs

- € 695.000,00 k.k.



Kenmerken

Claes de Vrieselaan 11 A

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 125 m²
- Energie label D
- Achtertuin met oppervlakte van ca. 60 m²
- Het appartement is gelegen op eigen grond
- Actieve V.v.E. met een maandelijkse bijdrage
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- In de koopakte zal gezien het bouwjaar een ouderdoms-, en een funderingsclausule worden opgenomen

Details

Aantal slaapkamers

3

Ligging

in centrum

Energie

Isolatie

-

Verwarming

c.v.-ketel

Warmwater

c.v.-ketel

CV-ketel

Maten object

Inhoud woning

426 m³

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

125 m²

Overige in pandige ruimte

-

Gebouw gebonden buiten ruimte

-

Externe bergruimte

9 m²

Tuin gegevens

Tuin

achtertuin

Tuin diepte (cm)

1047 cm

Tuin breedte (cm)

575 cm

Positie

west

Kwaliteit

verzorgd



Foto's

Claes de Vrieselaan 11 A



Foto's

Claes de Vrieselaan 11 A



Foto's

Claes de Vrieselaan 11 A



Foto's

Claes de Vrieselaan 11 A



Foto's

Claes de Vrieselaan 11 A



Foto's

Claes de Vrieselaan 11 A



Foto's

Claes de Vrieselaan 11 A



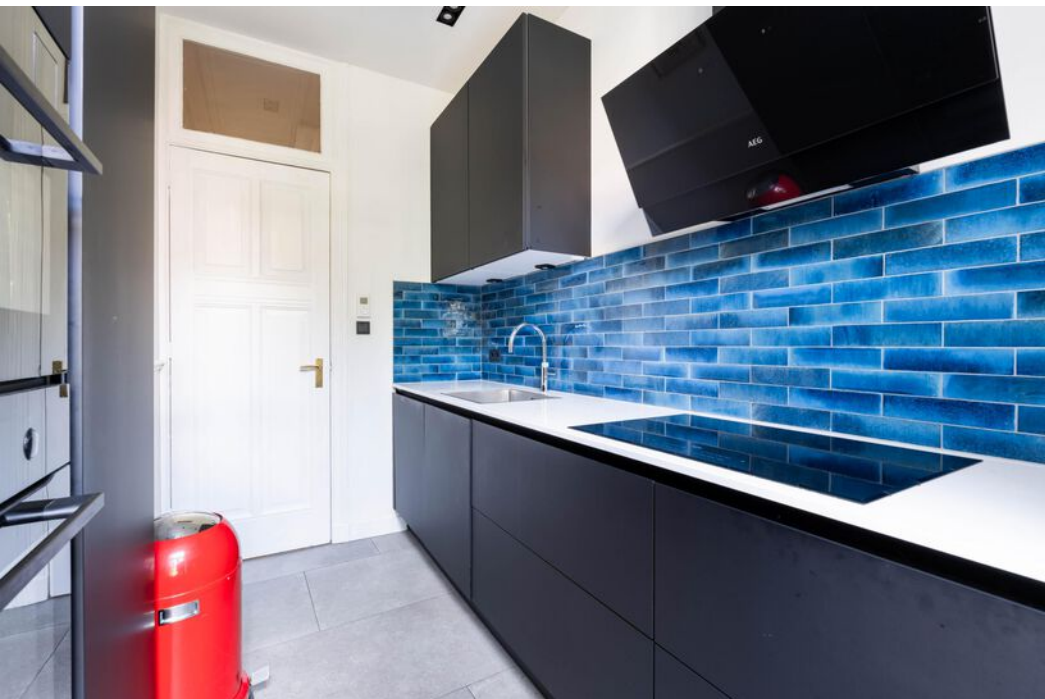
Foto's

Claes de Vrieselaan 11 A



Foto's

Claes de Vrieselaan 11 A



Foto's

Claes de Vrieselaan 11 A



Foto's

Claes de Vrieselaan 11 A



Foto's

Claes de Vrieselaan 11 A



Foto's

Claes de Vrieselaan 11 A



Foto's

Claes de Vrieselaan 11 A



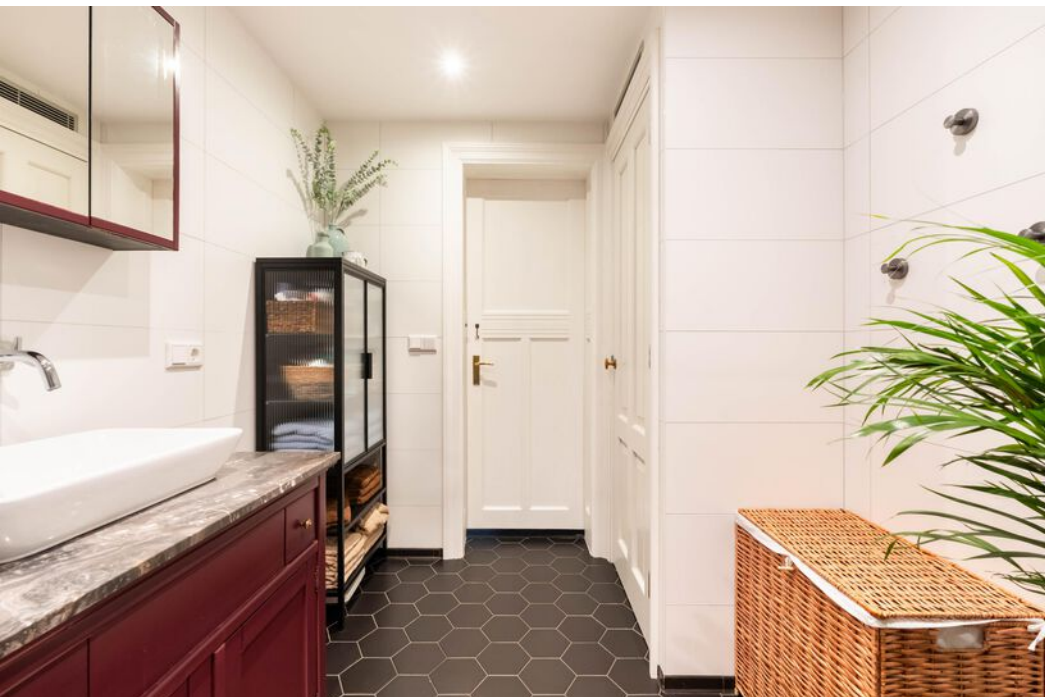
Foto's

Claes de Vrieselaan 11 A



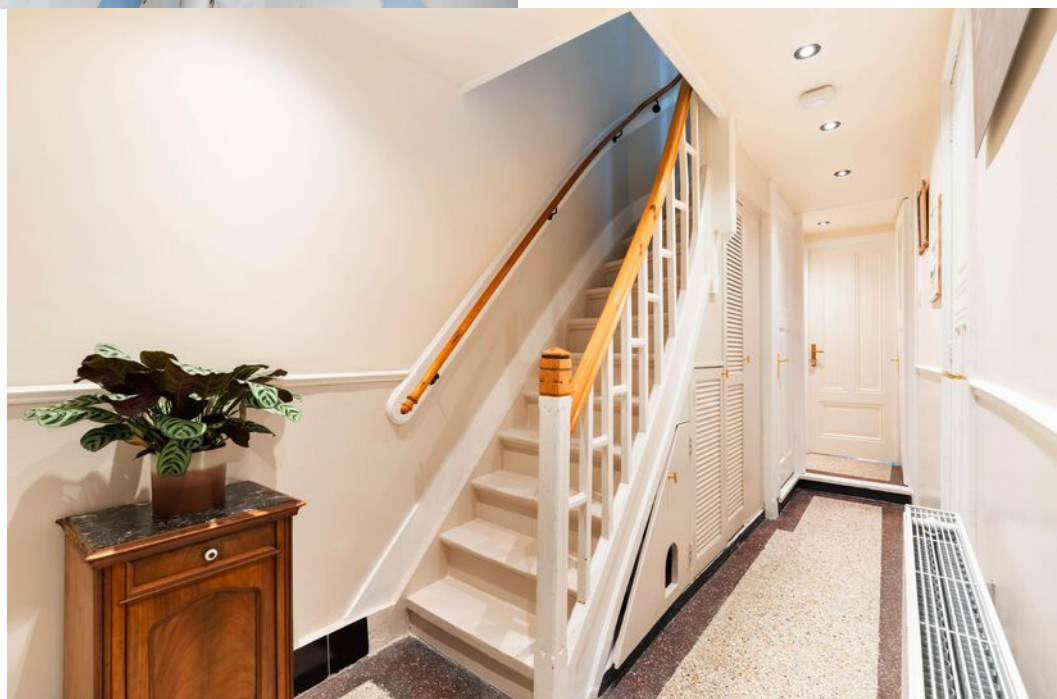
Foto's

Claes de Vrieselaan 11 A



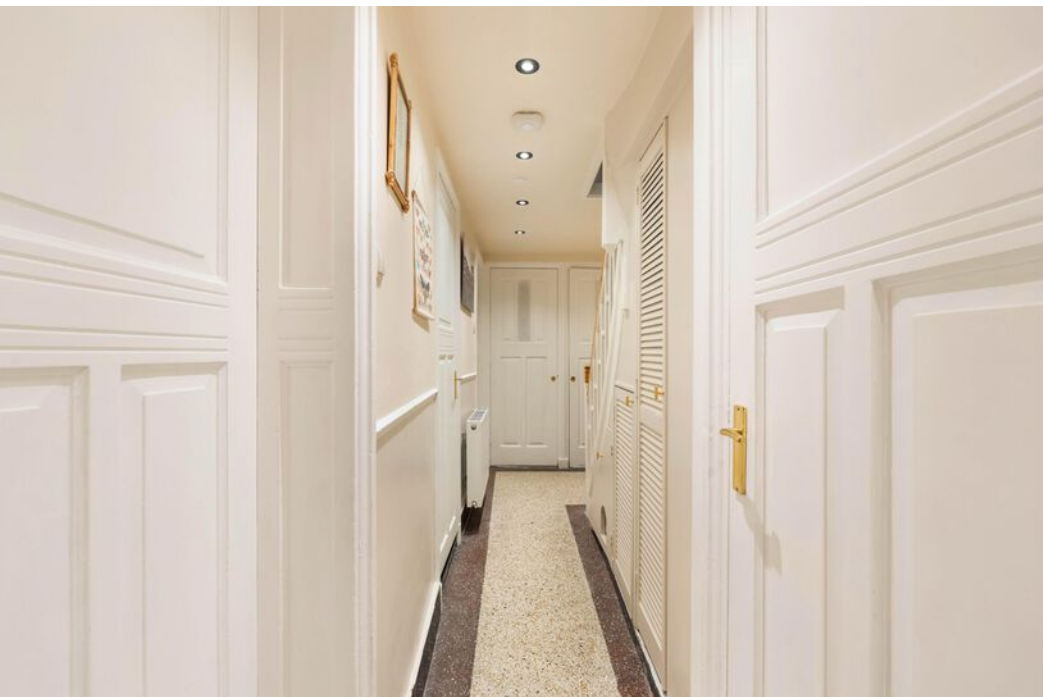
Foto's

Claes de Vrieselaan 11 A



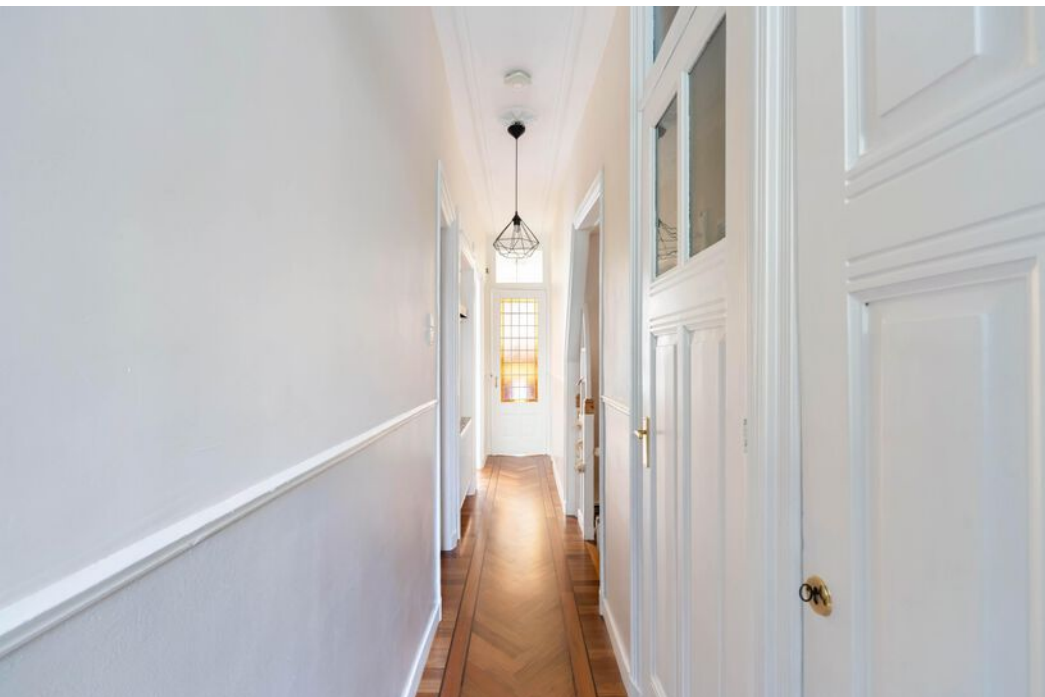
Foto's

Claes de Vrieselaan 11 A



Foto's

Claes de Vrieselaan 11 A



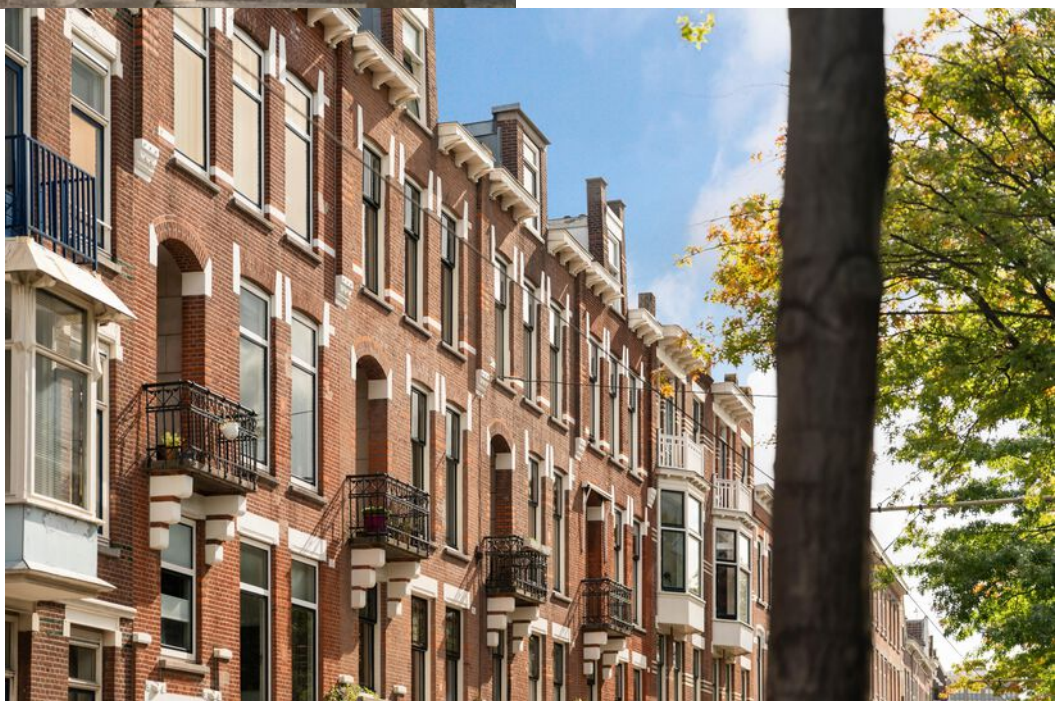
Foto's

Claes de Vrieselaan 11 A



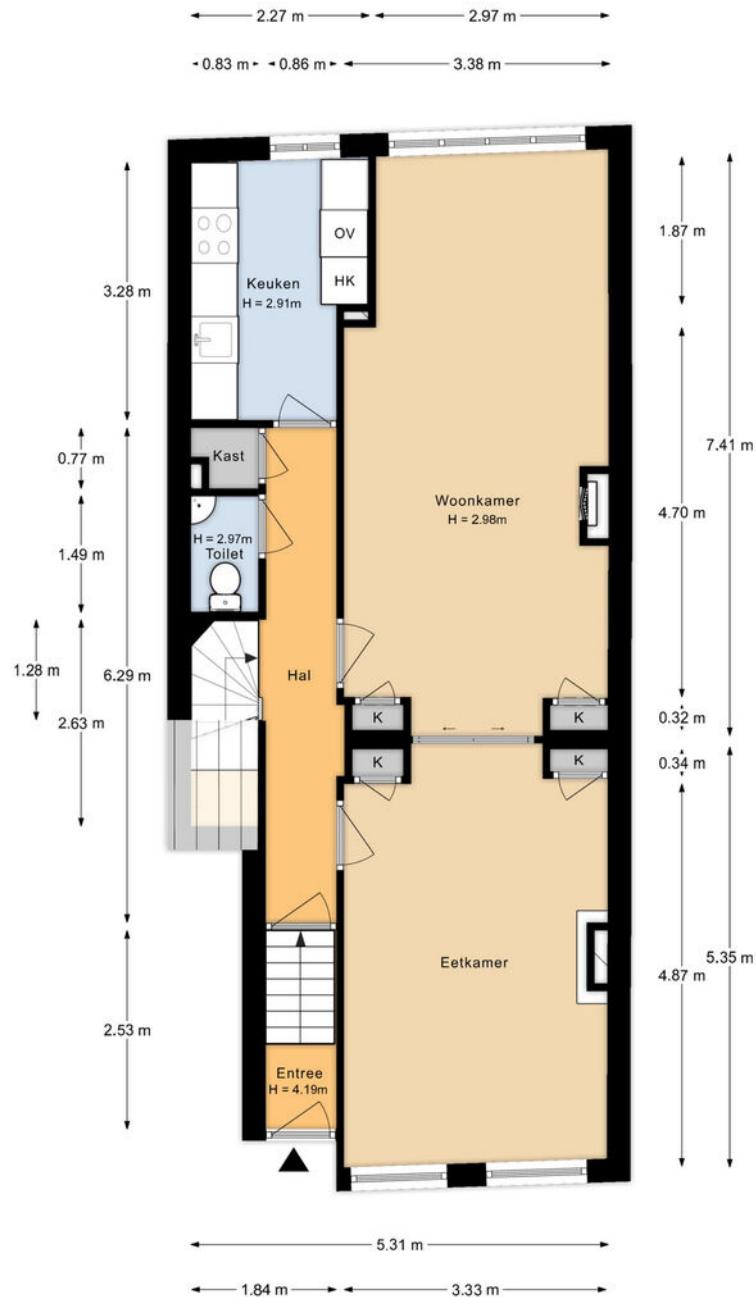
Foto's

Claes de Vrieselaan 11 A



Plattegronden

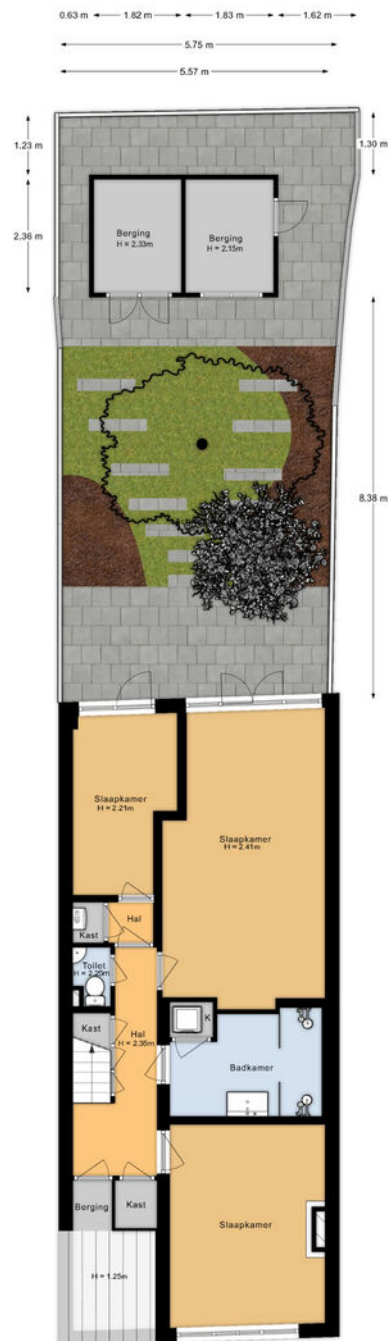
Claes de Vrieselaan 11 A



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

Plattegronden

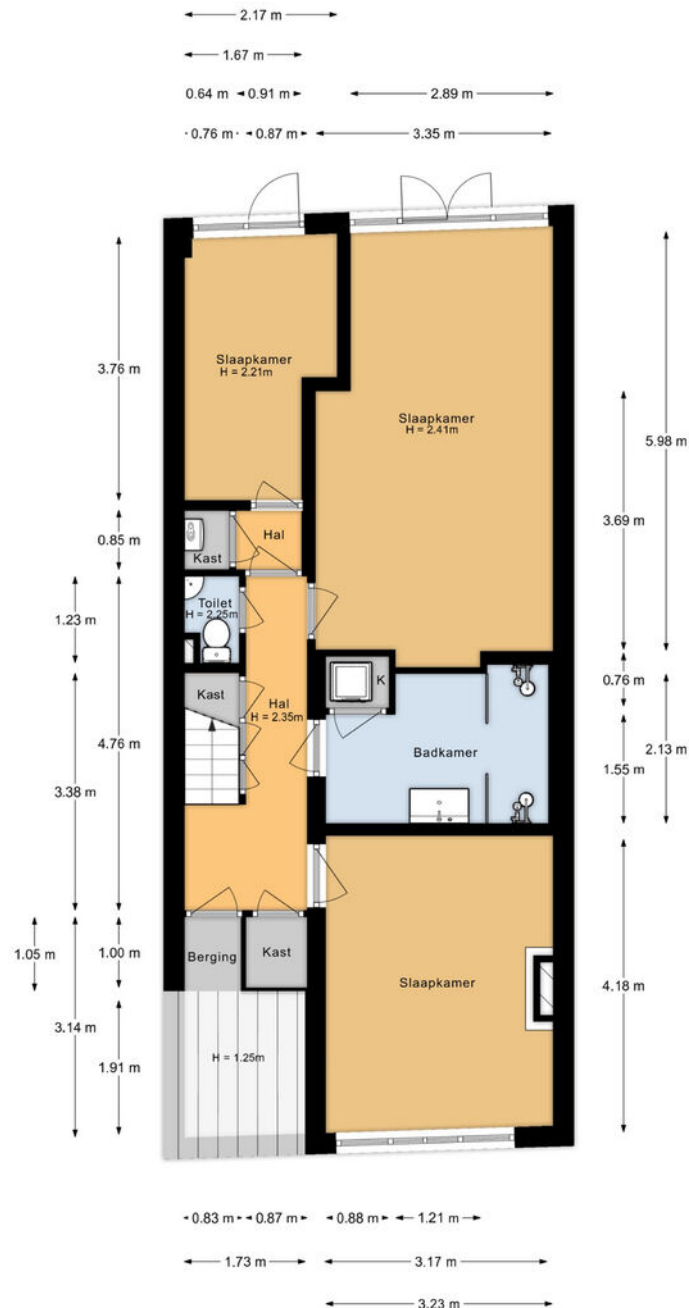
Claes de Vrieselaan 11 A



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

Plattegronden

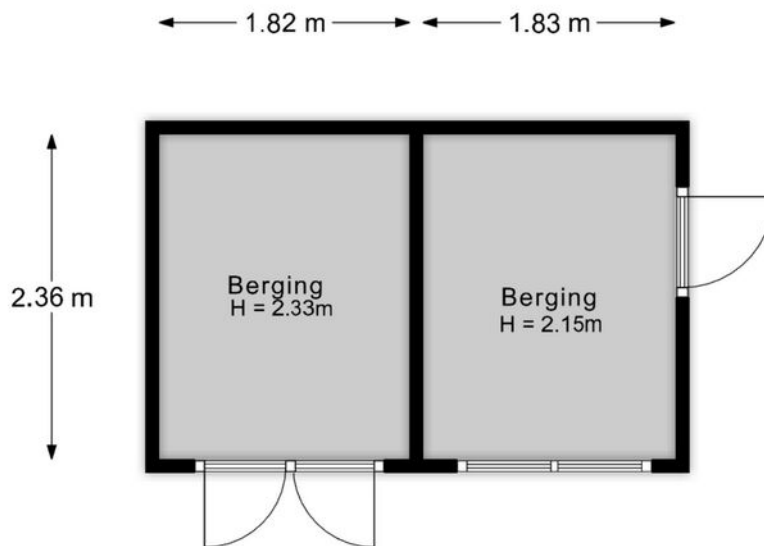
Claes de Vrieselaan 11 A



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

Plattegronden

Claes de Vrieselaan 11 A



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

Kadastrale kaart

Claes de Vrieselaan 11 A

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 Delfshaven
Sectie C
Perceel 775

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 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.

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

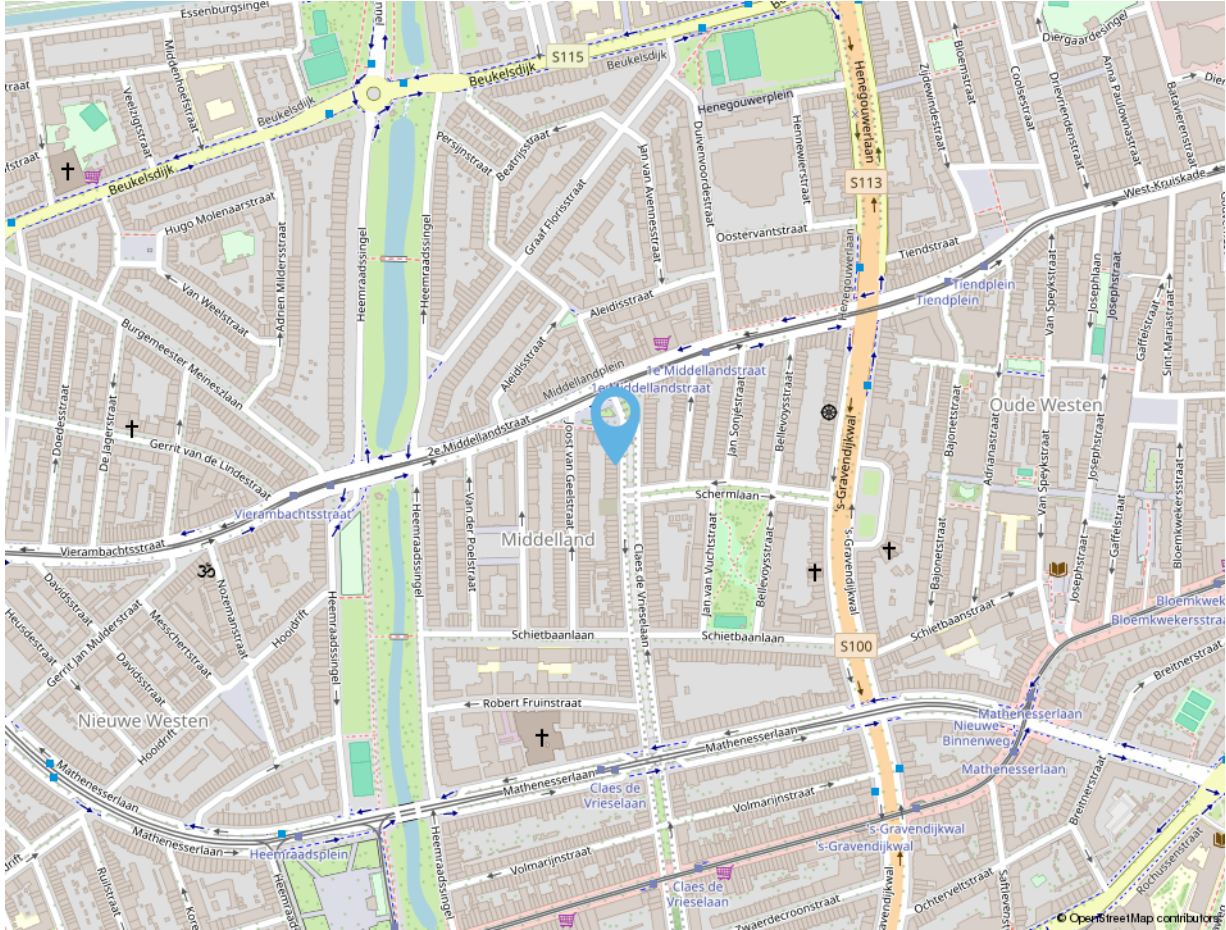
Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Locatie

Claes de Vrieselaan 11 A



Adres gegevens

Adres

Claes de Vrieselaan 11 A

Postcode / Plaats

3021 JA Rotterdam



vandevijver makelaardij

**vandeVijver Makelaardij is een fris en energiek makelaarskantoor.
Wij zijn ervaren en gespecialiseerd in de Rotterdamse markt.
We begeleiden in aankoop, verkoop en verhuur.
U kunt tevens bij ons terecht voor het taxeren van een woning.**

Volg ons ook op social media:



vandeVijverMakelaardij



vandeVijver_Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij
Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47
info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl

