



WOONVISIE
MAKELAARS



ROTTERDAM
Kleiweg 165

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1904
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	379 m ³
Woonoppervlakte:	100 m ²
Perceeloppervlakte:	184 m ²
Overige inpandige ruimte:	4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	49 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	E

Omschrijving

TE KOOP BIJ WOONVISIE MAKELAARS

Een charmant woonhuis met karakter, een verrassende hoeveelheid ruimte én mogelijkheden die je niet iedere dag tegenkomt! In het gezellige Kleiwegkwartier staat dit goed onderhouden halfvrijstaande woonhuis met een fijne buitenruimte en een bijzonder ruime loods. Tel daar de sfeervolle woonkamer van circa 45 m², de lichte serre en parkeergelegenheid voor maar liefst drie auto's op eigen terrein bij op en je hebt een woning die absoluut de moeite waard is!

PLUSPUNTEN

- Charmant halfvrijstaand woonhuis uit 1904
- Royale woonkamer van circa 45 m² met aansluitend een lichte serre
- Ruime voor- en zijtuin en besloten achtertuin (samen 105 m²)
- Grote loods met volop mogelijkheden voor werk of hobby
- Parkeergelegenheid voor maar liefst 3 auto's op eigen terrein
- Goed onderhouden woning met een praktische indeling
- Gelegen in het gezellige Kleiwegkwartier
- Winkels, scholen, openbaar vervoer en recreatiemogelijkheden in de buurt

INDELING

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de charmante uitstraling van deze woning op. Het huis is goed onderhouden en heeft een prettige combinatie van karakter en wooncomfort. De doorgebroken woonkamer van circa 45 m² vormt een heerlijke leefruimte waar volop plaats is om te zitten en gezellig samen te zijn. Aan de achterzijde bevindt zich de lichte serre, een fijne aanvulling op de woonkamer en een plek waar je heerlijk kunt genieten van het daglicht.

Buitenruimte en loods

Ook buiten heeft deze woning bijzonder veel te bieden met maar liefst 105m² aan voor-, zij- en achtertuin.

Een absoluut pluspunt is de grote loods (48 m²) in de achtertuin. Een ruimte die ontzettend veel mogelijkheden biedt! Denk bijvoorbeeld aan een eigen praktijk, een werkruimte of een plek om aan auto's te sleutelen. Misschien zie je er zelfs mogelijkheden voor een zelfstandig verblijf voor een nog thuiswonend kind. Uiteraard zijn eventuele aanpassingen en het gebruik afhankelijk van de geldende regels en benodigde toestemmingen.

En dan is er ook nog de mogelijkheid om maar liefst drie auto's op eigen terrein te parkeren. Een bijzonder praktisch voordeel!

BEZICHTIGEN

Benieuwd naar deze charmante woning en vooral naar alle mogelijkheden die de loods te bieden heeft? We laten het je graag zien!

Vraag eenvoudig een bezichtiging aan via Funda. Je ontvangt vervolgens automatisch een link in je mailbox waarmee je zelf een geschikt moment voor de bezichtiging kunt inplannen.

We verwelkomen je graag en vertellen je met plezier meer over dit bijzondere huis!

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

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1904
- Woonoppervlakte ca. 100 m²
- Perceeloppervlakte 184 m²
- Energielabel E
- Funderingscheck beschikbaar met een lage risico indicatie
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Eigen grond

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 gebruiksoffervlakte. 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.













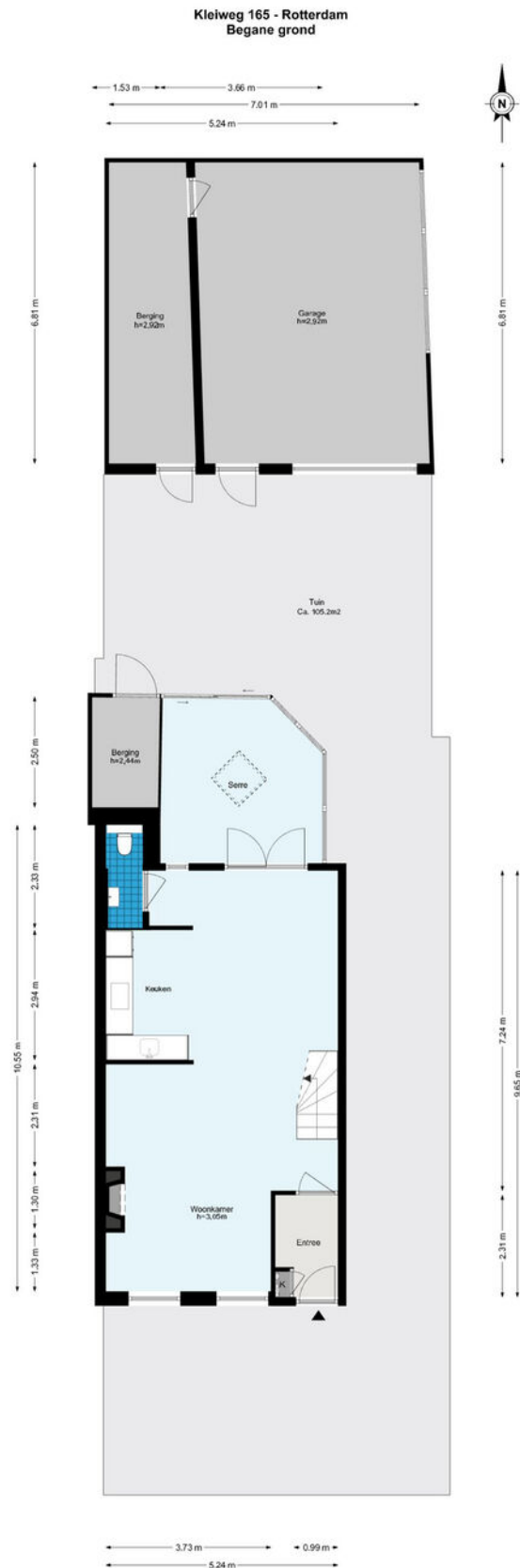




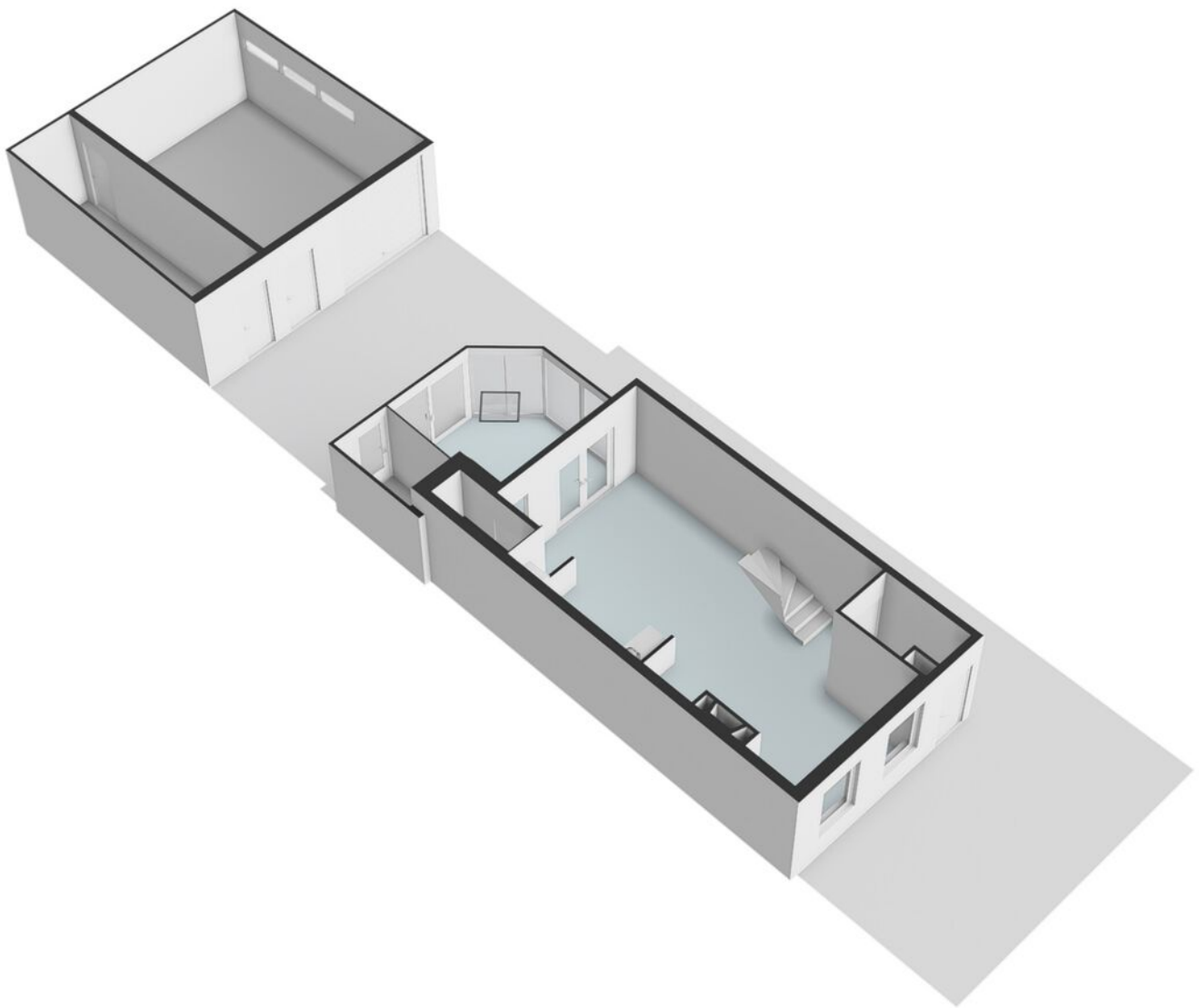




Plattegronden

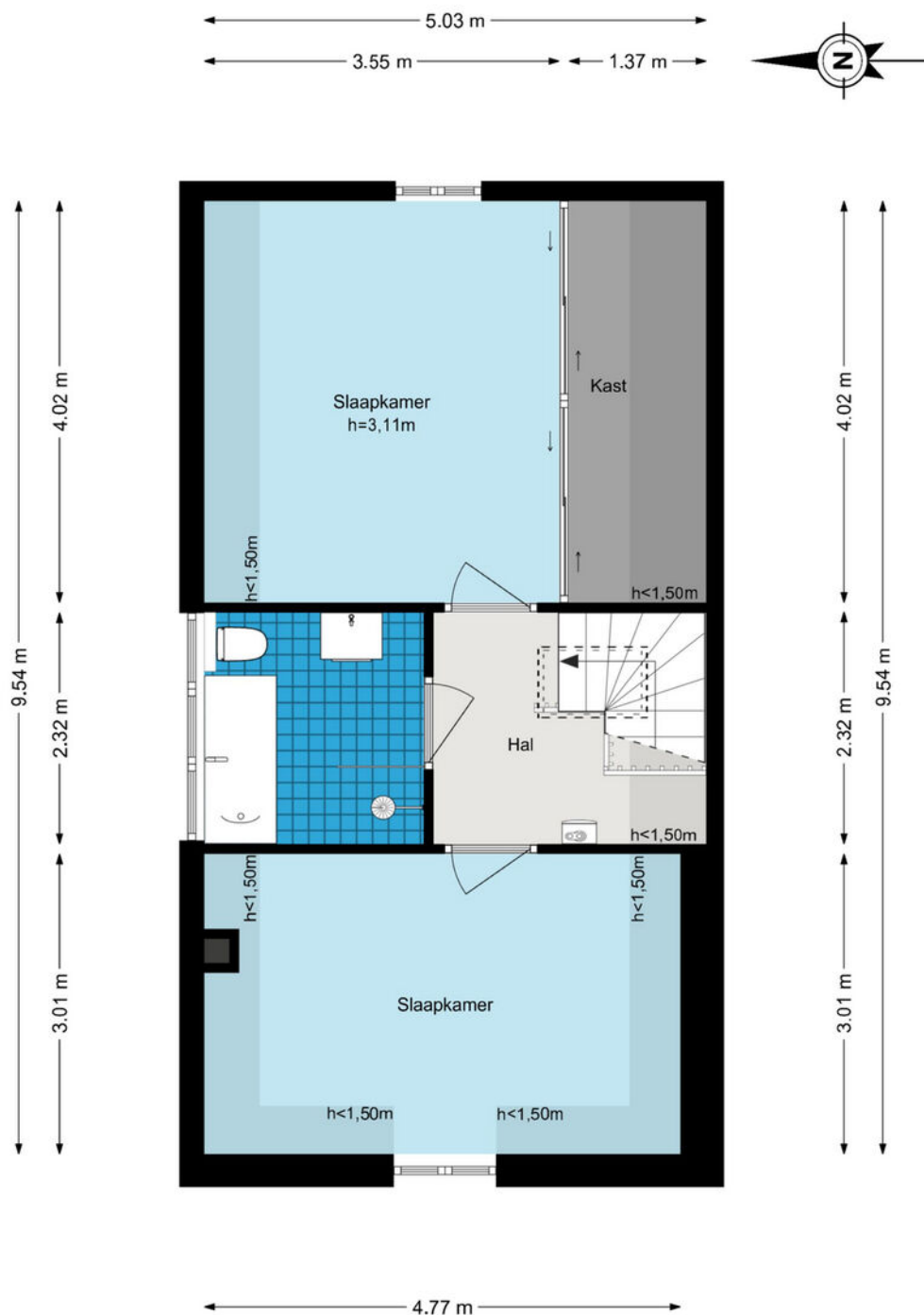


Plattegronden

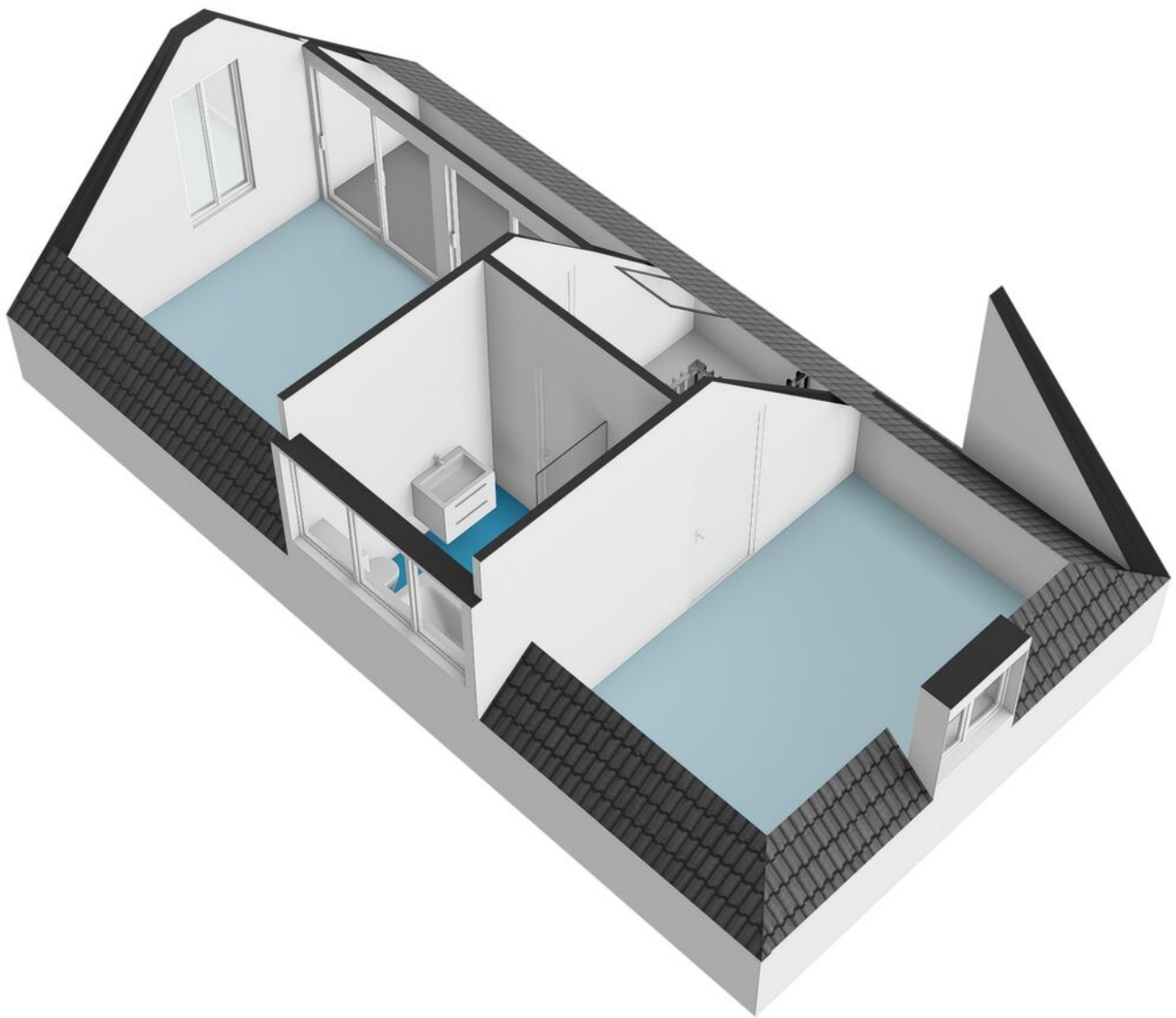


Plattegronden

Kleiweg 165 - Rotterdam Eerste verdieping



Plattegronden



Kadastrale kaart

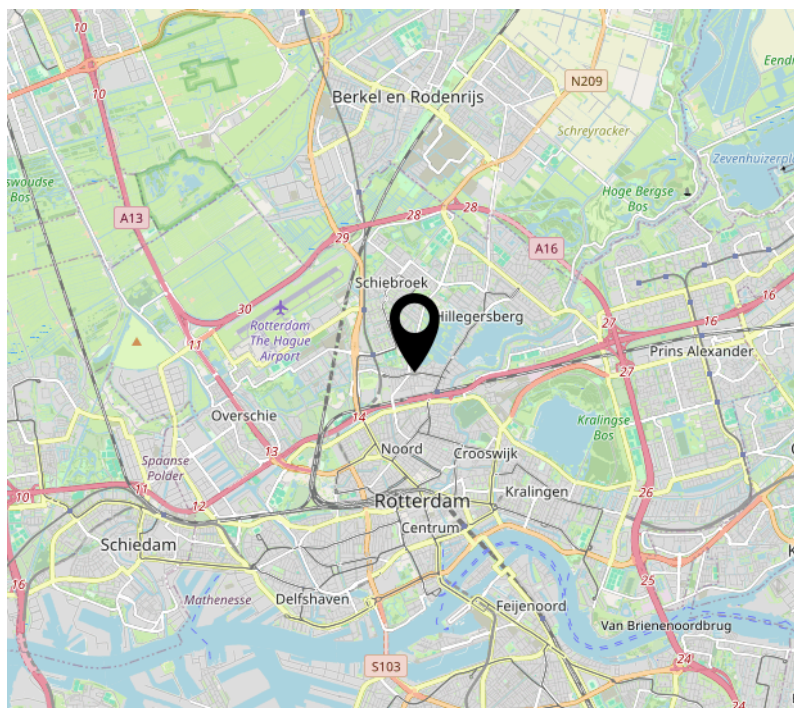
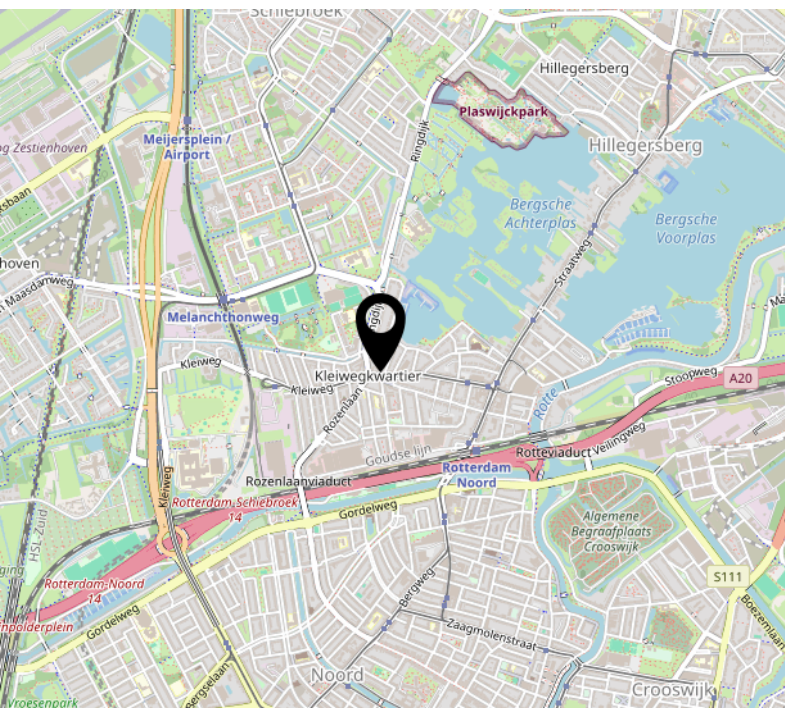
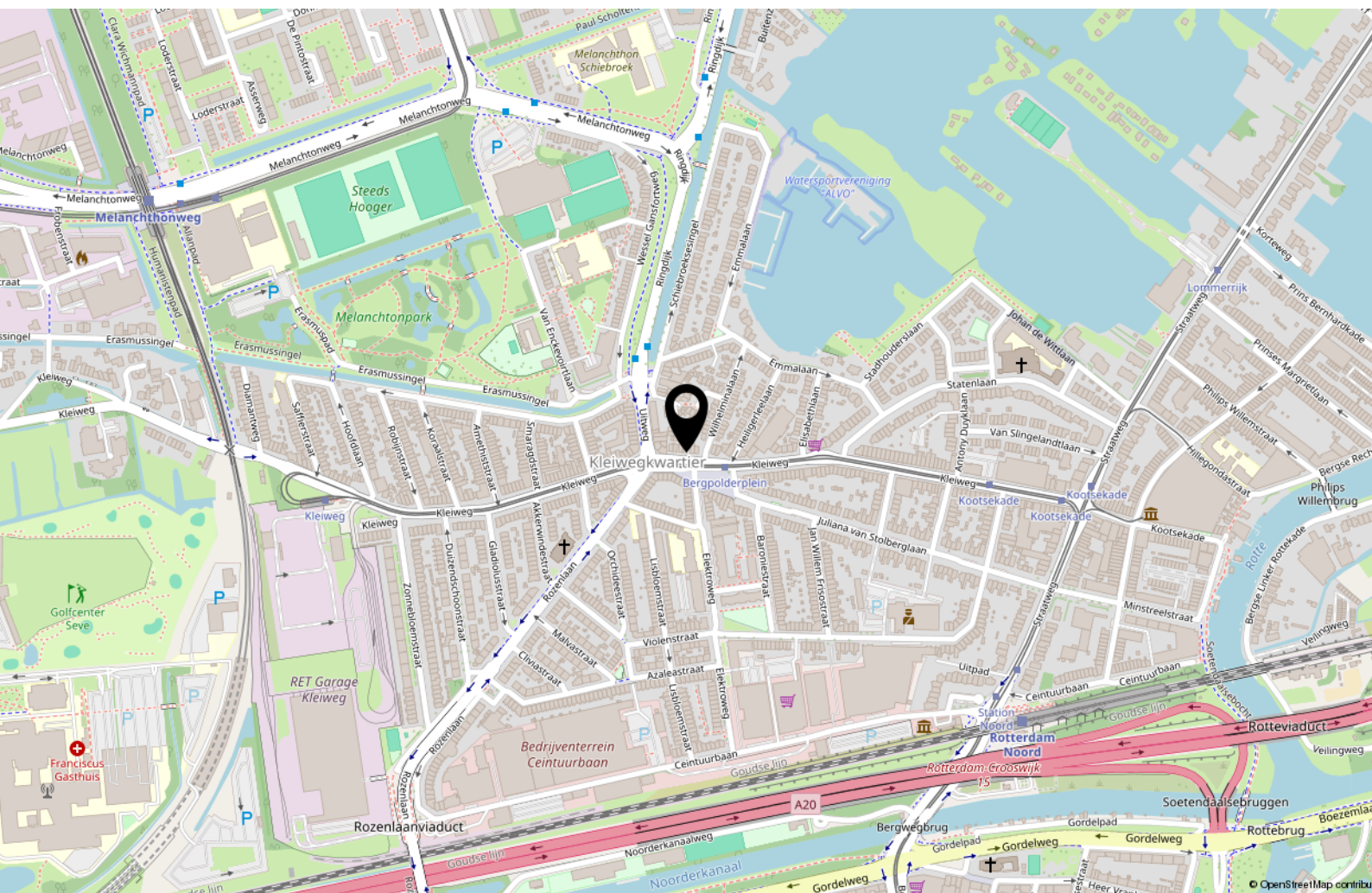
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hillegersberg Sectie G Perceel 984	kadaster 
---	---	---

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- lampen serre	X		
-	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten in de loods kastjes schuur kasten washok	X		
- vaste kasten slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Interesse?



WOONVISIE
MAKELAARS

Kleiweg 147
3051 GN Rotterdam

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