

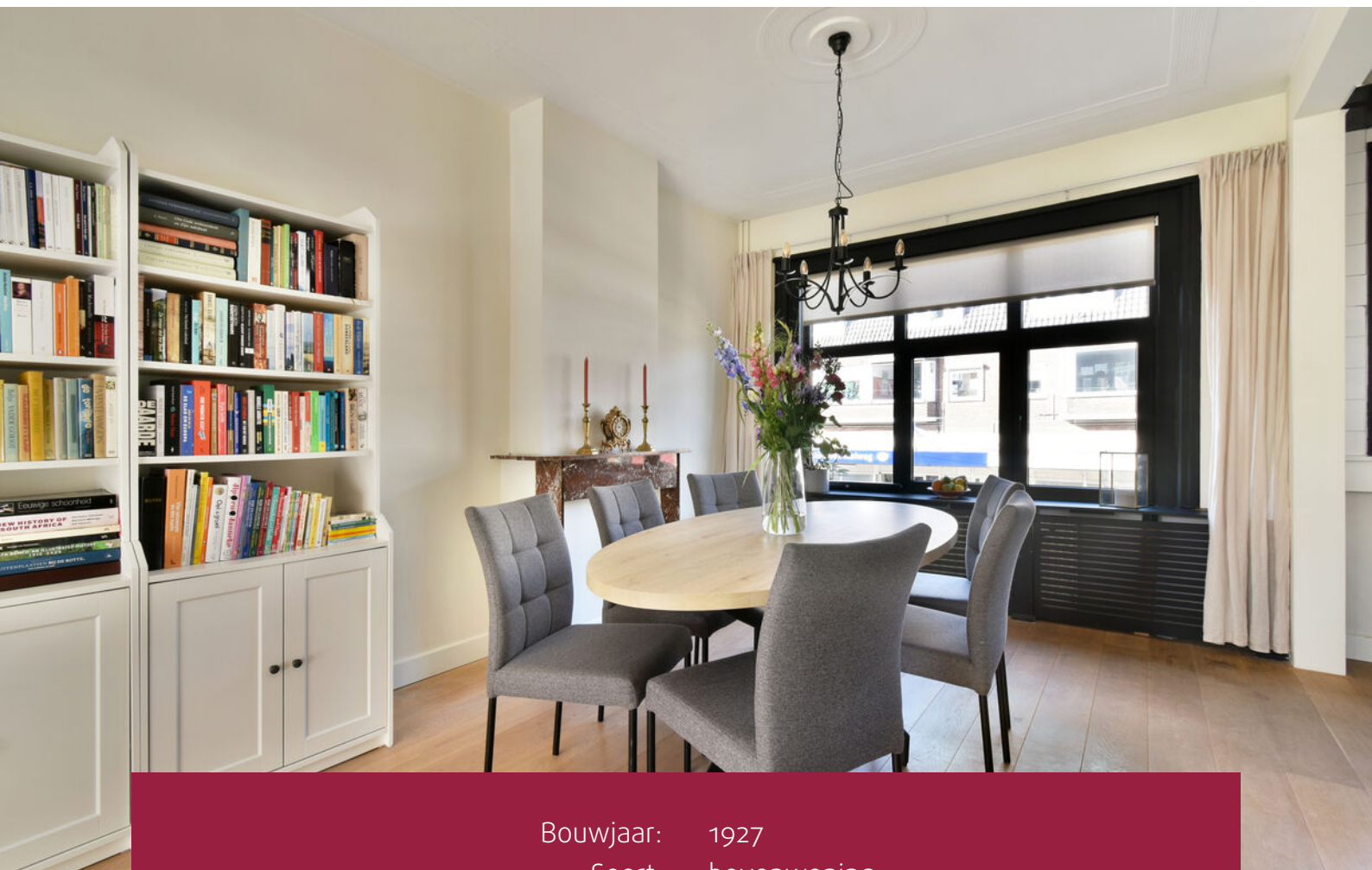


WOONVISIE
MAKELAARS



ROTTERDAM
Kleiweg 164 A

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1927
Soort:	bovenwoning
Kamers:	4
Inhoud:	228 m ³
Woonoppervlakte:	76 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	-

Omschrijving

TE KOOP BIJ WOONVISIE MAKELAARS

Aan de Kleiweg 164 A in Rotterdam ligt deze sfeervolle jaren 30 bovenwoning met een eigen opgang, een lichte doorzonwoonkamer en een balkon op het zuiden. De marmeren schouw geeft de woonkamer extra karakter. De woning heeft een prettige indeling met een open keuken, een nette badkamer en een zolderverdieping met dakramen die je kunt gebruiken als werkruimte of slaapkamer.

PLUSPUNTEN

- + Balkon op het zuiden
- + Karakteristieke details
- + Dichtbij het groen en de Rottemeren
- + Energielabel C
- + Laag risico fundering
 - o meting aanwezig

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:

Bij binnenkomst valt direct de prettige lichtinval op. De doorzonwoonkamer strekt zich uit van de voorzijde tot de achterzijde van de woning en biedt volop plek voor een gezellige zithoek en een grote eettafel. De houten vloer, lichte wanden en donkere kozijnen zorgen samen voor een warme en verzorgde uitstraling.

Aan de voorzijde bevindt zich het eetgedeelte met zicht op de Kleiweg. De woonkamer ligt aan de achterzijde en heeft een grote glazen schuifpui naar het balkon. Hierdoor valt er veel daglicht naar binnen en lopen binnen en buiten prettig in elkaar over. Bovendien is deze verdieping voorzien van HR++ glas. Het balkon ligt op het zuiden en vormt een fijne plek om van de zon te genieten. Er is ruimte voor een zitbank en wat groen waardoor je hier een gezellig buitenplekje kunt creëren.

De keuken staat in open verbinding met het eetgedeelte en is uitgevoerd met lichte kastfronten en een donker werkblad. De keuken beschikt over een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en spoelbak.

Op deze verdieping bevindt zich daarnaast een separaat toilet met fonteintje.

Tweede verdieping

Via de trap bereik je de slaapverdieping. Hier bevindt zich de slaapkamer aan de voorzijde. De lichte afwerking en donkere details geven de kamer een rustige uitstraling.

De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, een wastafelmeubel en een handdoekradiator. Ook bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.

Zolderverdieping

Via de vaste wenteltrap bereik je de verrassende zolderverdieping.

De zolder is momenteel ingericht als werkplek met ruimte voor een kinderbedje en opbergmeubels. Daarmee is dit een fijne extra verdieping die je op verschillende manieren kunt gebruiken. Denk bijvoorbeeld aan een thuiswerkplek, hobbyruimte of aanvullende bergruimte.

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 1927;
- Woonoppervlakte: circa 76 m²;
- Inhoud: circa 227 m³;
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 80,-;
- 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.













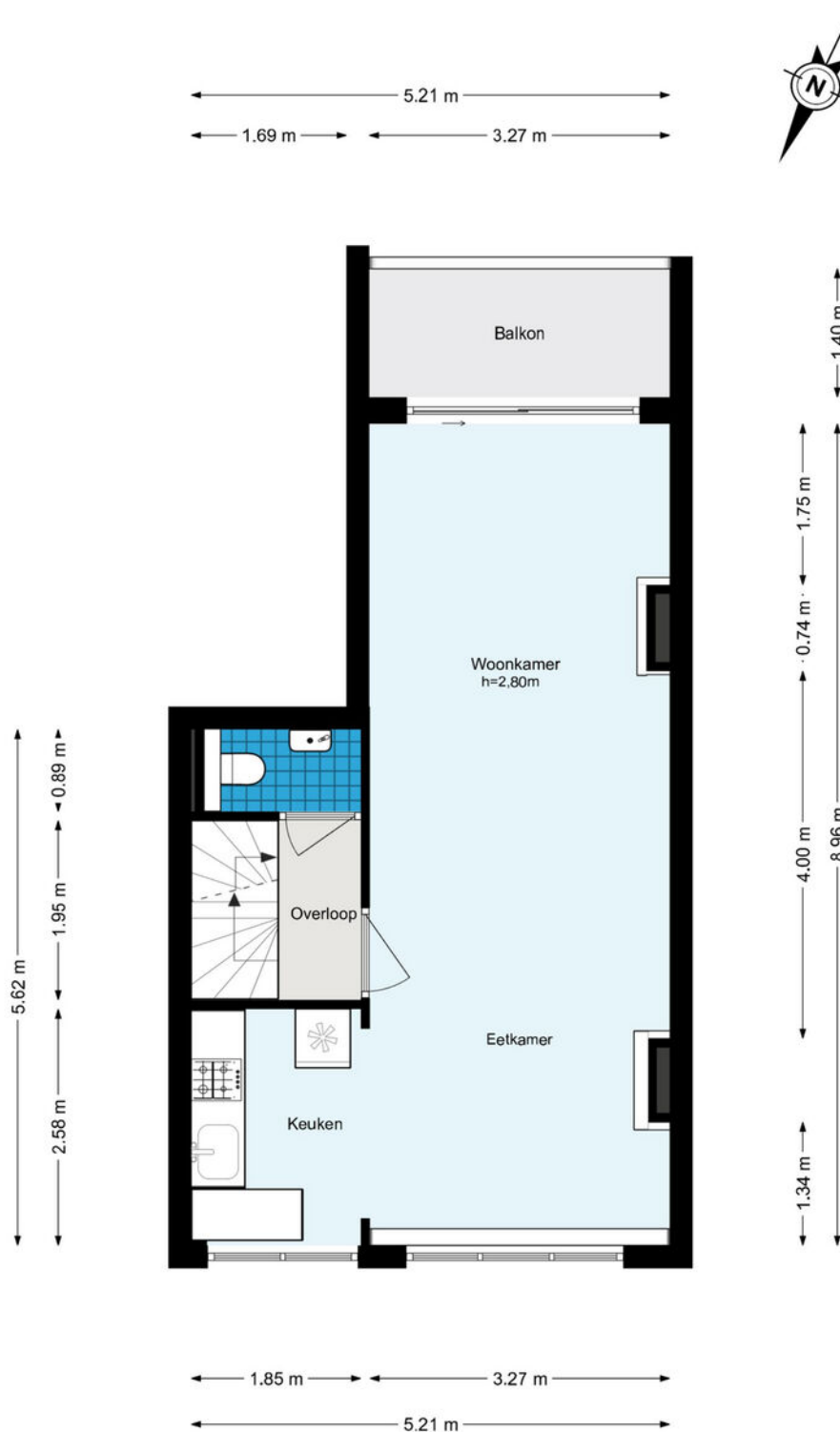




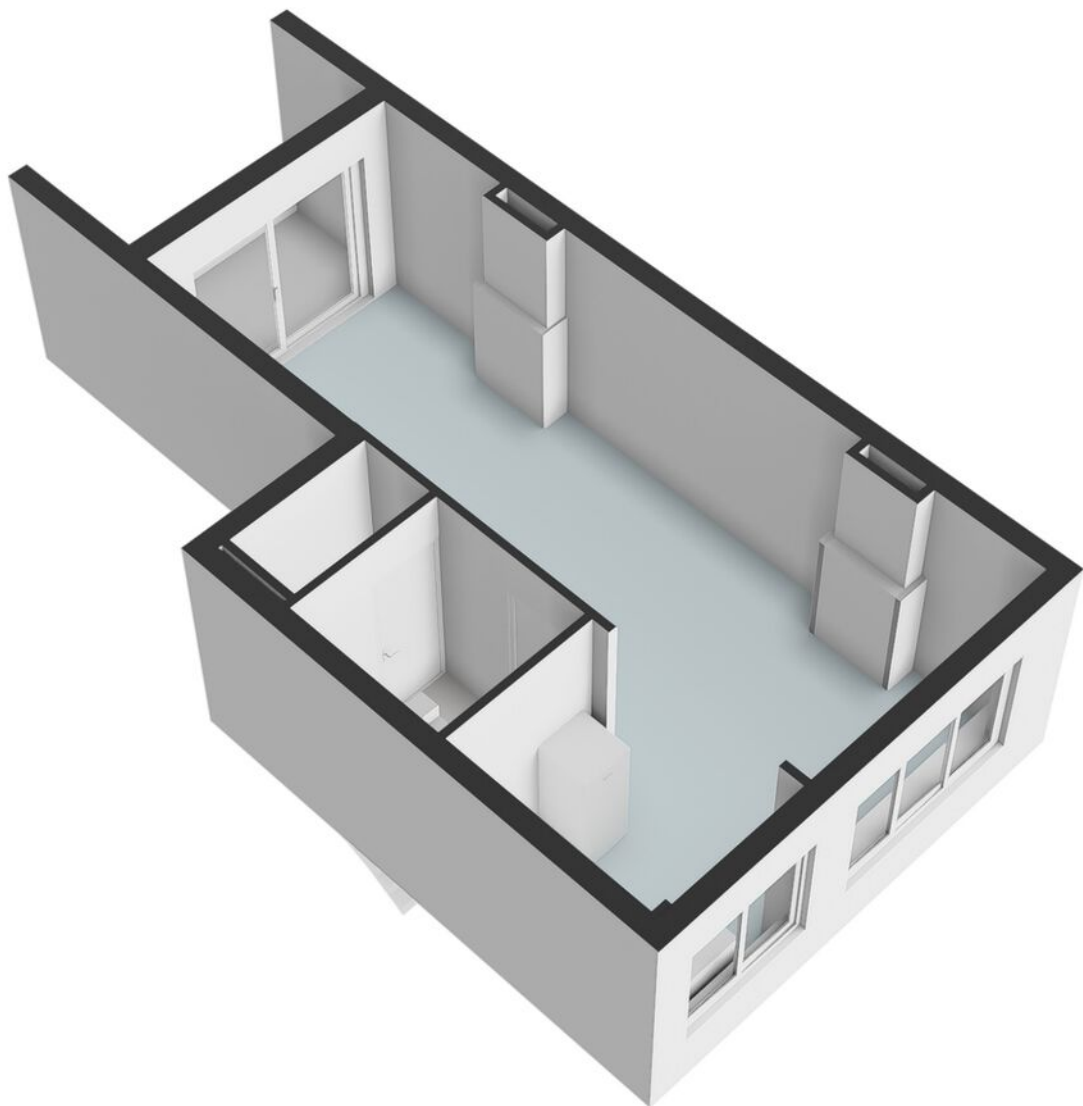


Plattegronden

Kleiweg 164-A - Rotterdam Eerste verdieping

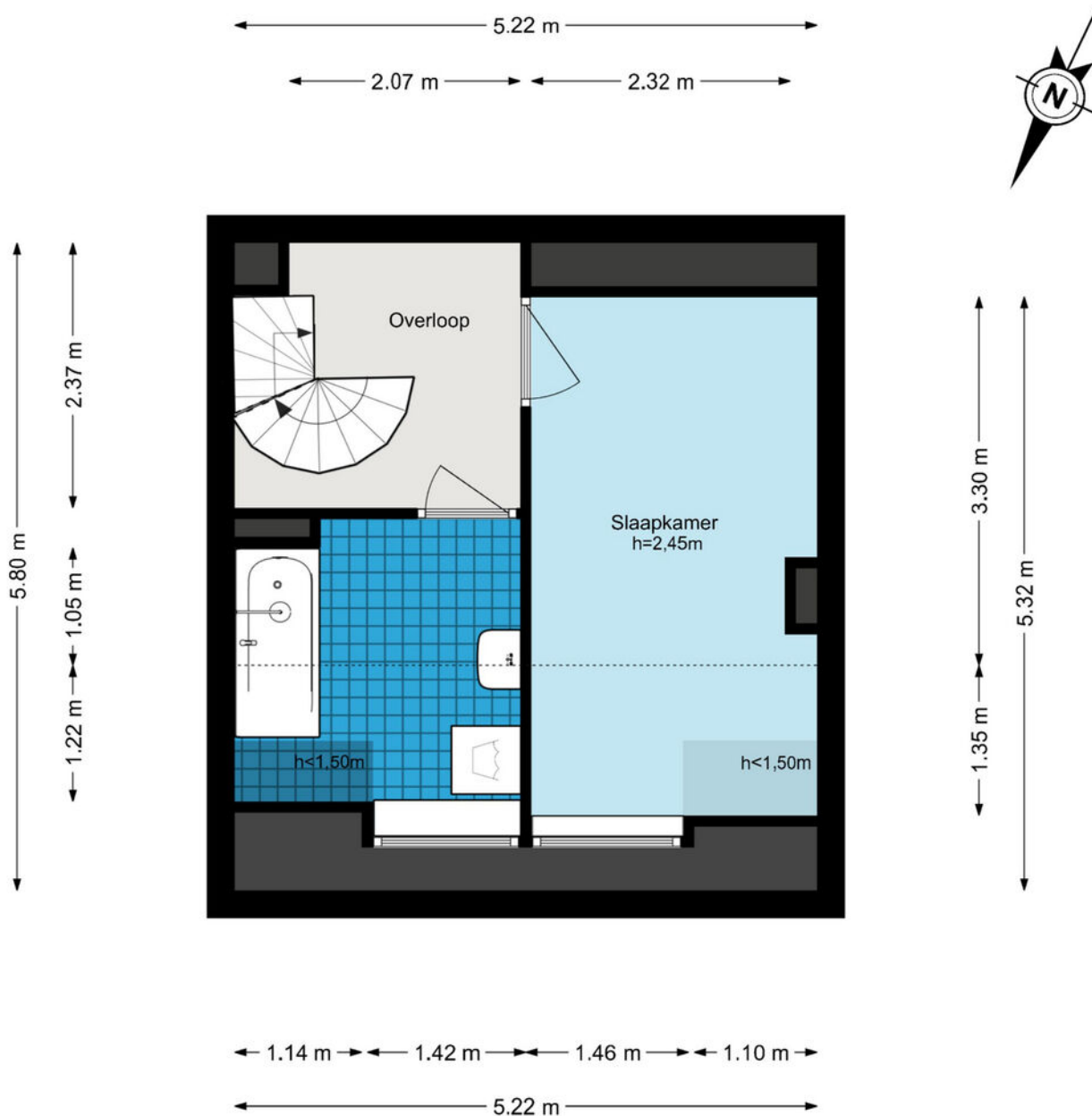


Plattegronden

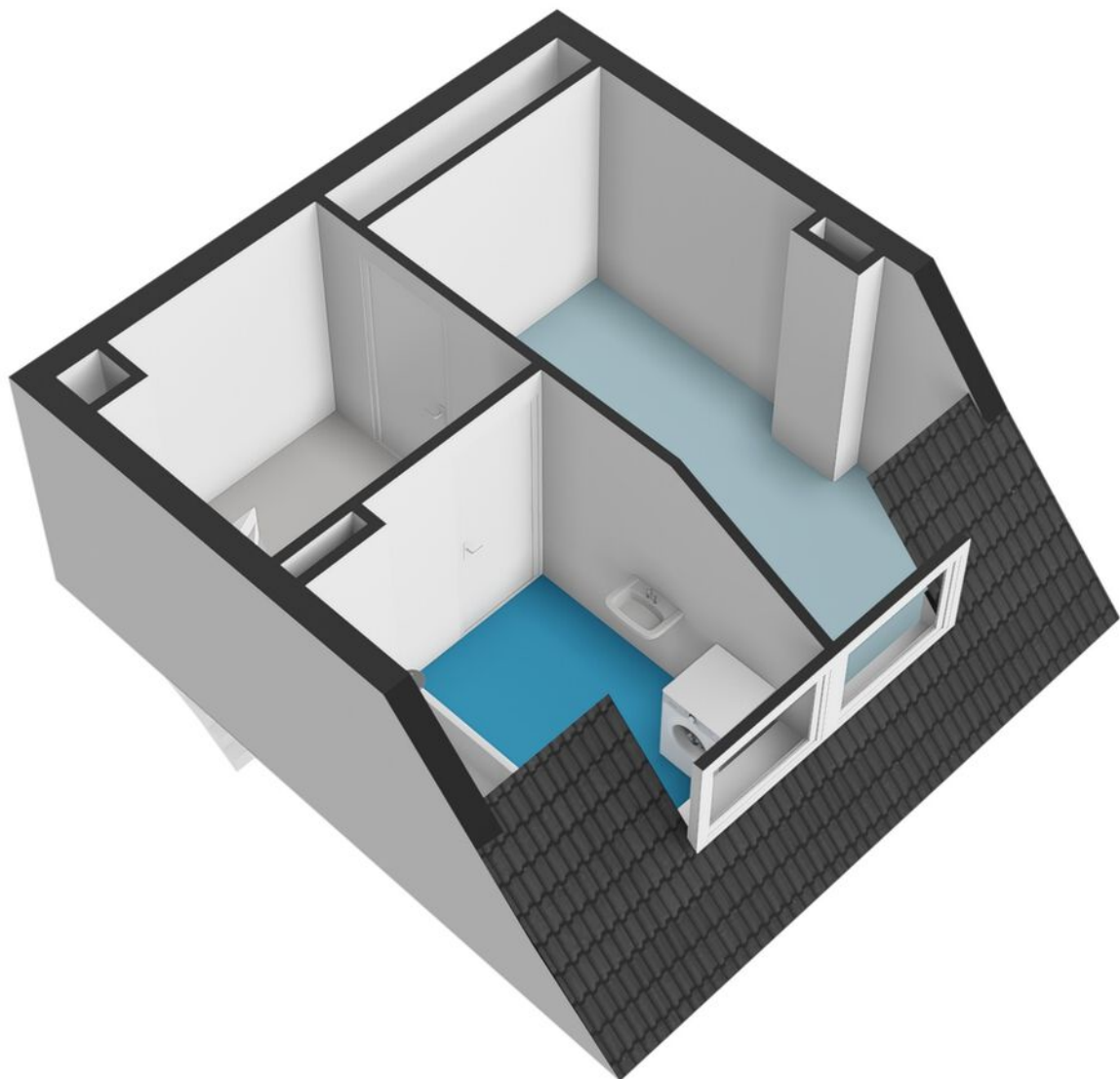


Plattegronden

Kleiweg 164-A - Rotterdam Tweede verdieping

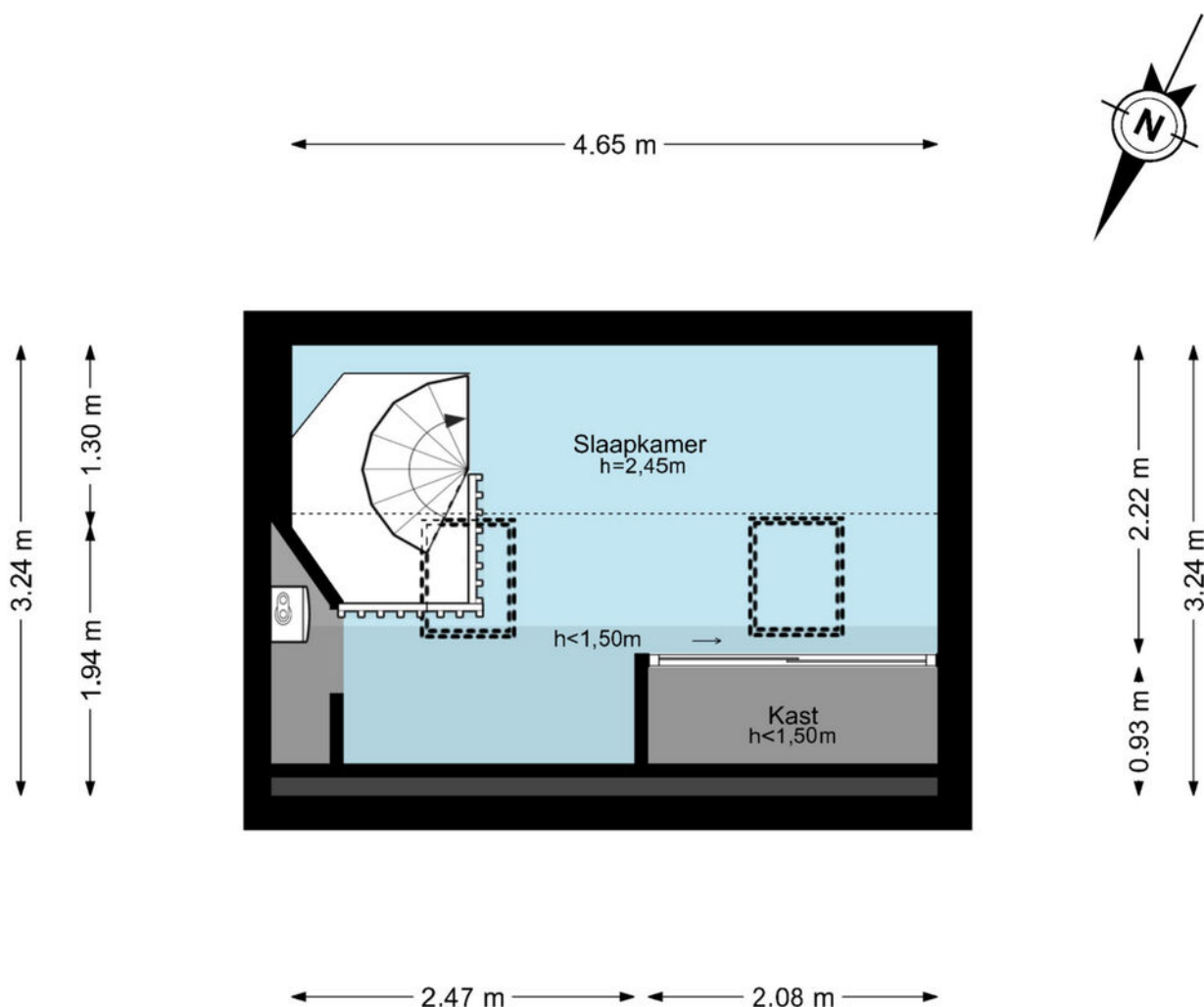


Plattegronden



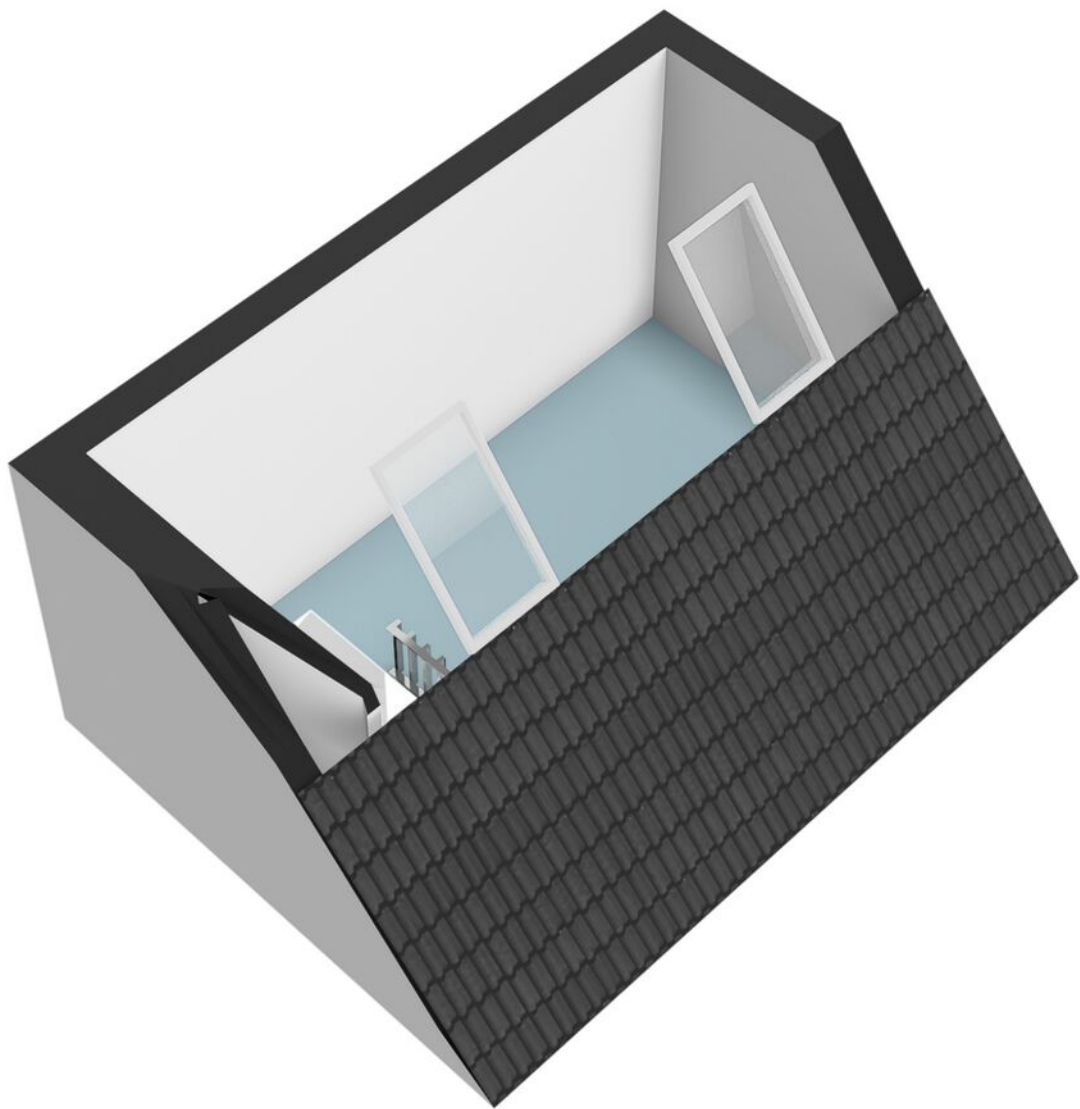
Plattegronden

Kleiweg 164-A - Rotterdam Derde verdieping



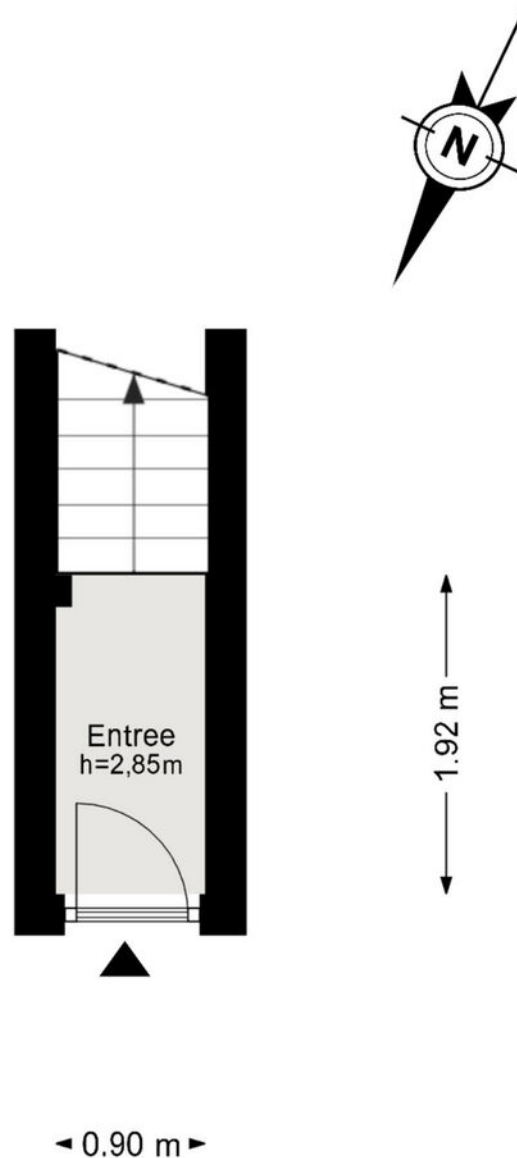
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegronden



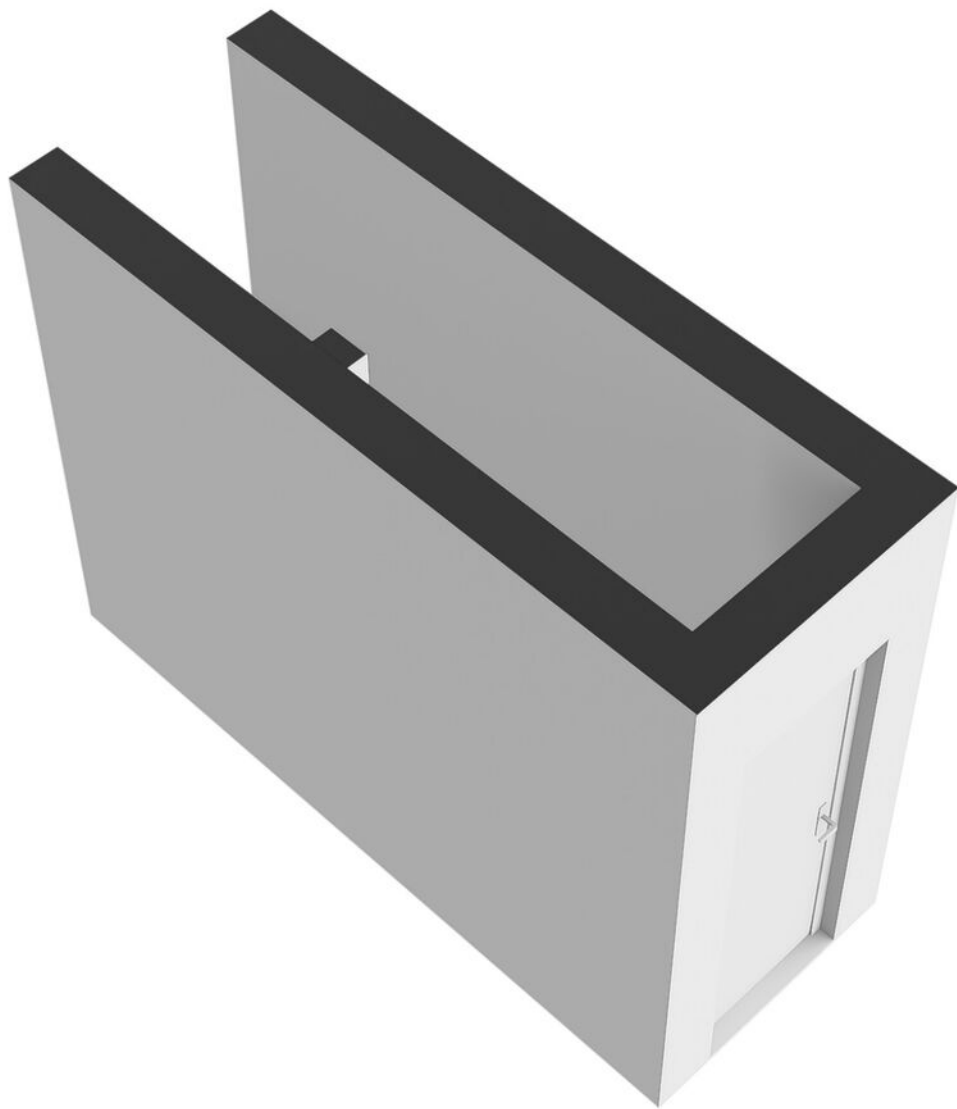
Plattegronden

Kleiweg 164-A - Rotterdam Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegronden



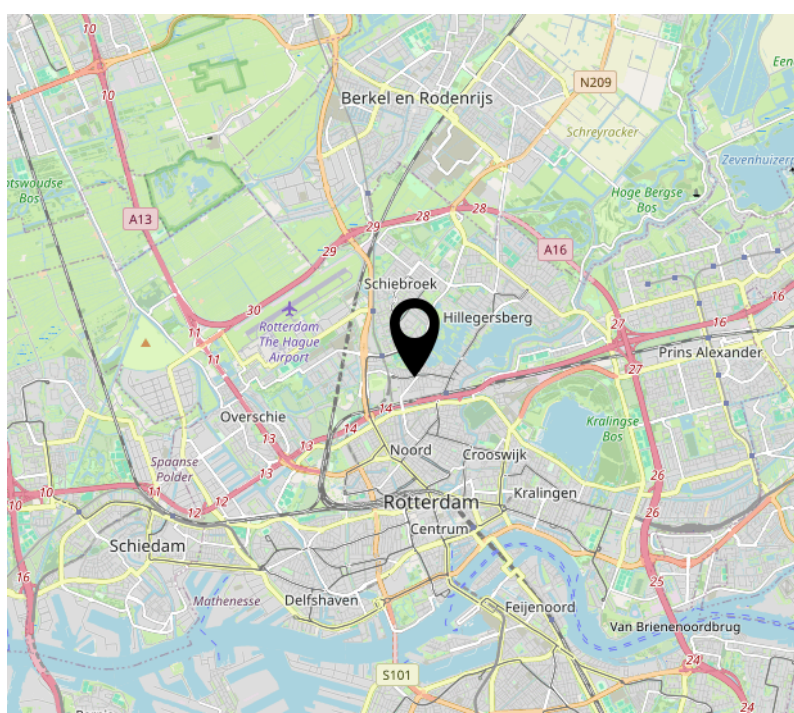
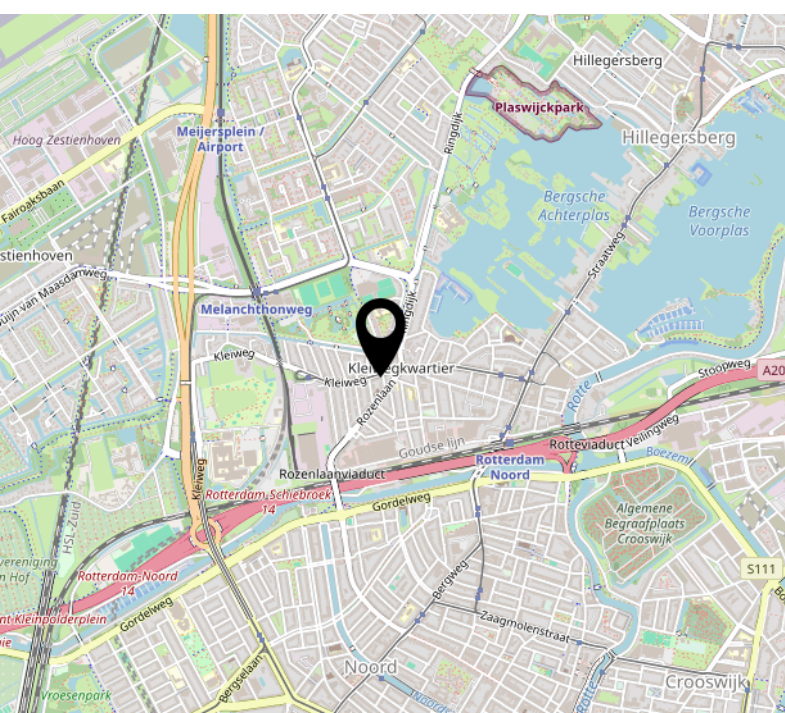
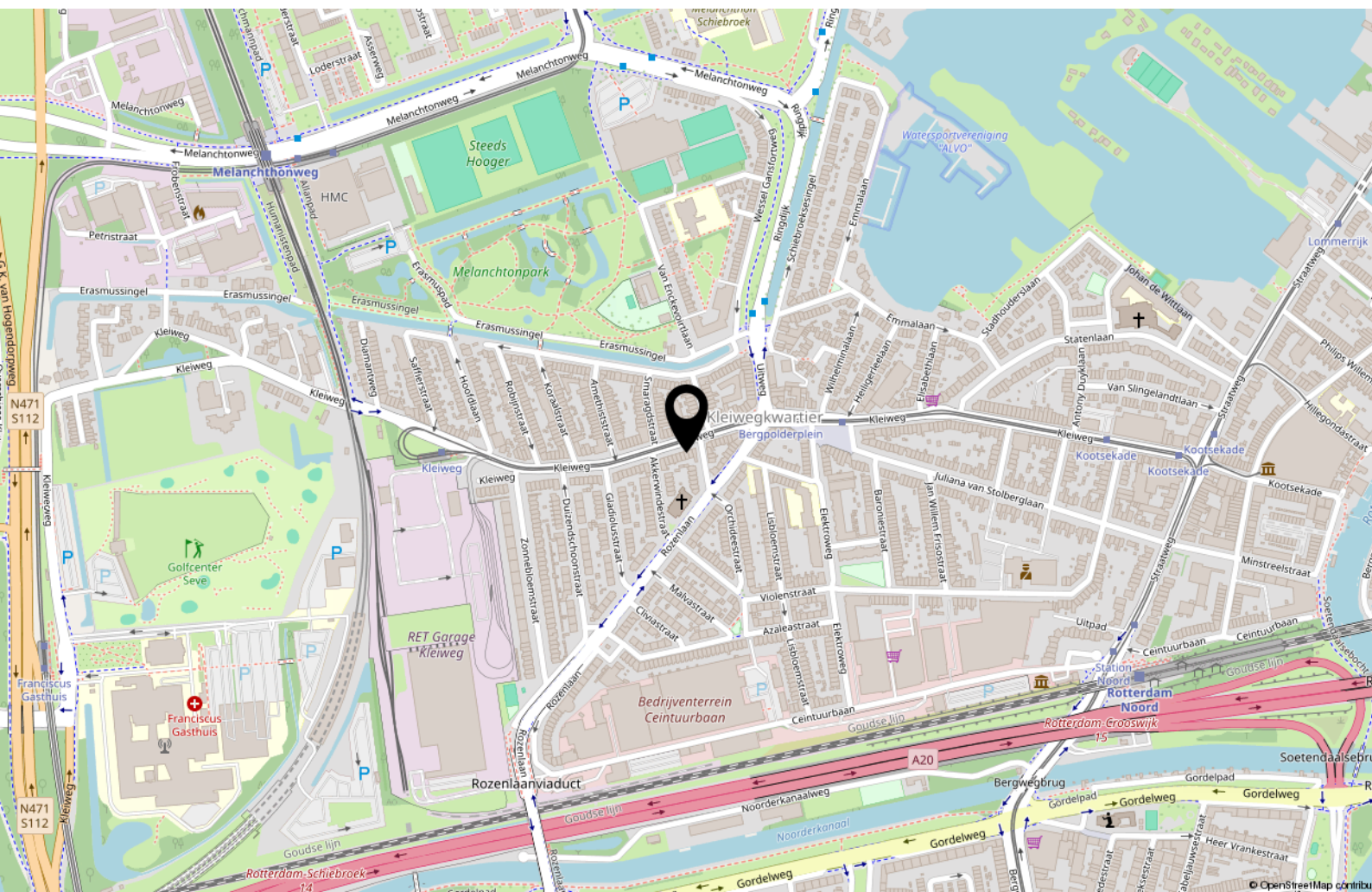
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten overloop			X
- Kasten slaapkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Spiegel			X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinbank		X	

Interesse?



WOONVISIE
MAKELAARS

Kleiweg 147
3051 GN Rotterdam

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