WOONVISIE
MAKELAARS



ROTTERDAM
Saffierstraat 6

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1930
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	523 m^3
Woonoppervlakte:	152 m^2
Perceeloppervlakte:	110 m^2
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m^2
Externe bergruimte:	4 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

TE KOOP BIJ WOONVISIE MAKELAARS

Een verrassend ruim en veelzijdig woonhuis met drie woonlagen, een heerlijke tuin op het westen, een balkon én een dakterras!

Ben je op zoek naar een huis met ruimte, karakter en vooral heel veel mogelijkheden? Dan is de Saffierstraat 6 absoluut een bezichtiging waard! Dit goed onderhouden woonhuis ligt direct aan het Melanchtonpark en biedt circa 152 m^2 woonoppervlakte, verdeeld over drie verdiepingen. Met twee keukens, drie toiletten, meerdere slaapkamers en volop buitenruimte is dit een woning die je helemaal naar je eigen wensen kunt indelen.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de huidige indeling. De begane grond werd jarenlang gebruikt als atelier, terwijl de verkoper op de bovenliggende verdiepingen woonde. Hierdoor beschikt het huis over twee keukens en zijn er talloze mogelijkheden om de ruimtes anders te benutten. Maak bijvoorbeeld van de begane grond een royale leefverdieping met directe toegang tot de tuin en richt de eerste verdieping in met extra slaapkamers. Of behoud juist de huidige indeling, ideaal voor een inwonend volwassen kind, een werkplek aan huis of een hobby waarvoor je wat meer ruimte nodig hebt.

P L U S P U N T E N

+ Ruime achtertuin, balkon én dakterras
+ Woning met veel mogelijkheden
+ Dichtbij het het Melanchtonpark
+ Zonnepanelen
+ Energielabel B
+ Laag risico fundering
    - o meting aanwezig

L O C A T I E

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.

I N D E L I N G

Begane grond:
Via de eigen entree kom je binnen in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping, een separaat toilet en toegang tot de woonkamer.

De ruime woonkamer werd voorheen gebruikt als atelier en biedt daardoor volop mogelijkheden. Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde en de verbinding met de achterzijde is het een prettige ruimte die je geheel naar eigen smaak kunt indelen. Denk aan een royale zit- en eethoek, een fijne thuiswerkplek of een combinatie hiervan.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, opgesteld in een rechte opstelling. Vanuit hier heb je toegang tot de overkapping en de achtertuin.

De achtertuin ligt op het oosten en vormt een heerlijke verlenging van de woning. Er is volop ruimte voor een gezellige eettafel, een loungeset en natuurlijk een fijne plek in de zon.

En wil je nóg meer woonruimte creëren? Ook daar liggen mogelijkheden! Verschillende buren hebben hun woning aan de achterzijde uitgebouwd. Een vergelijkbare uitbouw zou ook hier een interessante optie kunnen zijn, uiteraard afhankelijk van de bouwkundige mogelijkheden en eventuele benodigde vergunningen. Zo kun je bijvoorbeeld een fantastische leefverdieping realiseren met een royale woonkeuken en een directe verbinding met de tuin.

Verder beschikt deze verdieping over een praktische kast en een meterkast.

Eerste verdieping:
Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich een tweede toilet, een praktische bergkast en een ruime kamer aan de achterzijde die momenteel als werkkamer is ingericht. Vanuit deze kamer stap je zo het balkon op.

De royale woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en staat in open verbinding met de tweede keuken. Door de grote ramen is dit een fijne, lichte leefruimte.

De keuken heeft een hoekopstelling en biedt voldoende werk- en kastruimte.

Juist deze verdieping laat zien hoeveel mogelijkheden het huis biedt. Wil je liever één grote woonkamer op de begane grond? Dan kun je deze verdieping, afhankelijk van je wensen en de bouwkundige mogelijkheden, opnieuw indelen en hier bijvoorbeeld meerdere slaapkamers realiseren.

Tweede verdieping
Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en het dakterras.

De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over praktische ingebouwde kasten. Vanuit de overloop bereik je tevens de badkamer, voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Aan de voorzijde bevindt zich een tweede ruime slaapkamer met bergruimte. Daarnaast is er nog een derde kamer, die uitstekend geschikt is als kinder-, logeer- of werkkamer.

En als kers op de taart is er het royale dakterras aan de achterzijde grenzend aan de badkamer.

B E Z I C H T I G E N

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.

B I J Z O N D E R H E D E N

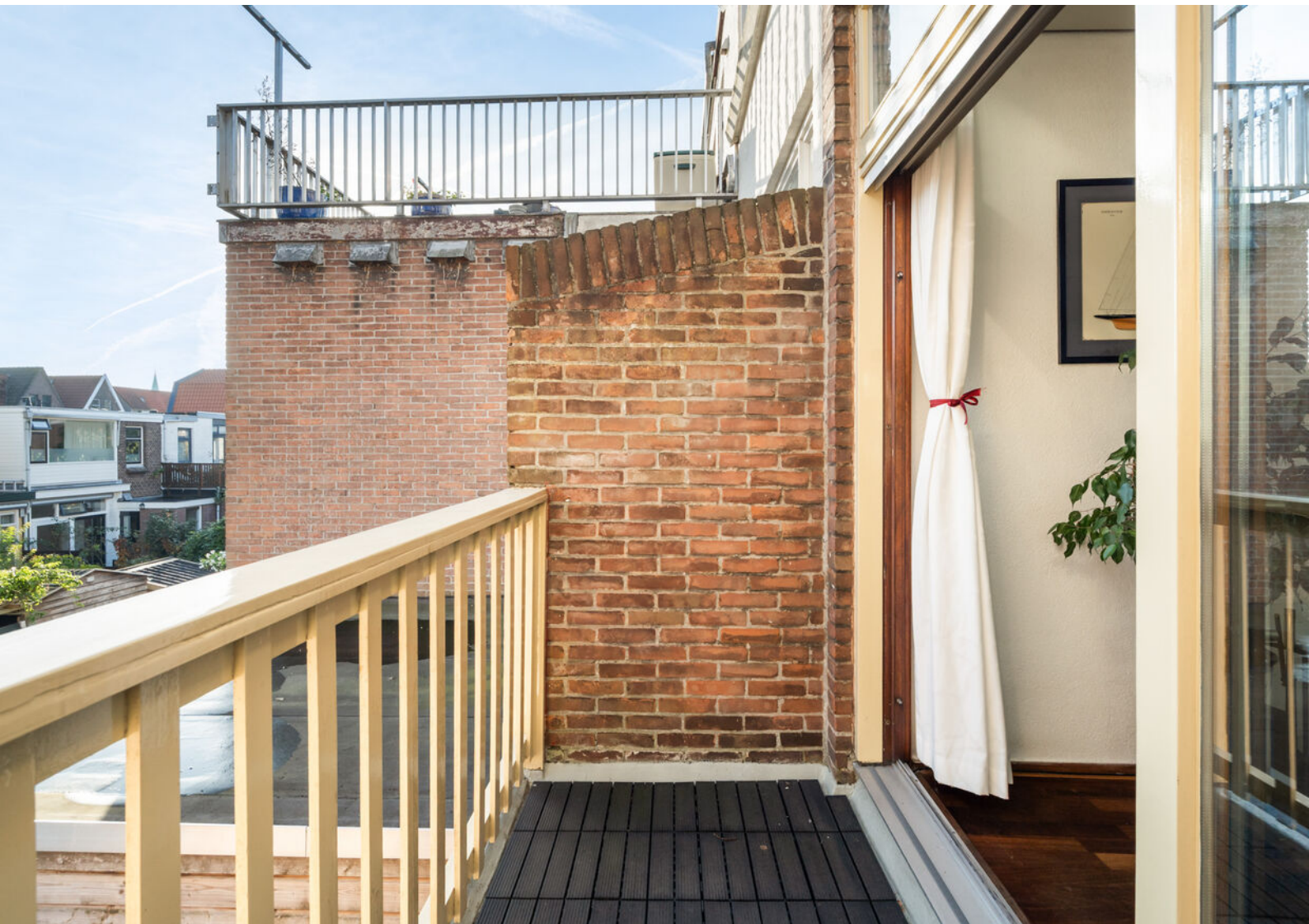
• Bouwjaar 1930;
• Woonoppervlakte: circa 152 m^2;
• Inhoud: circa 523 m^3;
• Energielabel B;
• Verwarming en warm water middels CV combiketel;
• Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing
• Woning is gelegen op eigen grond.

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































































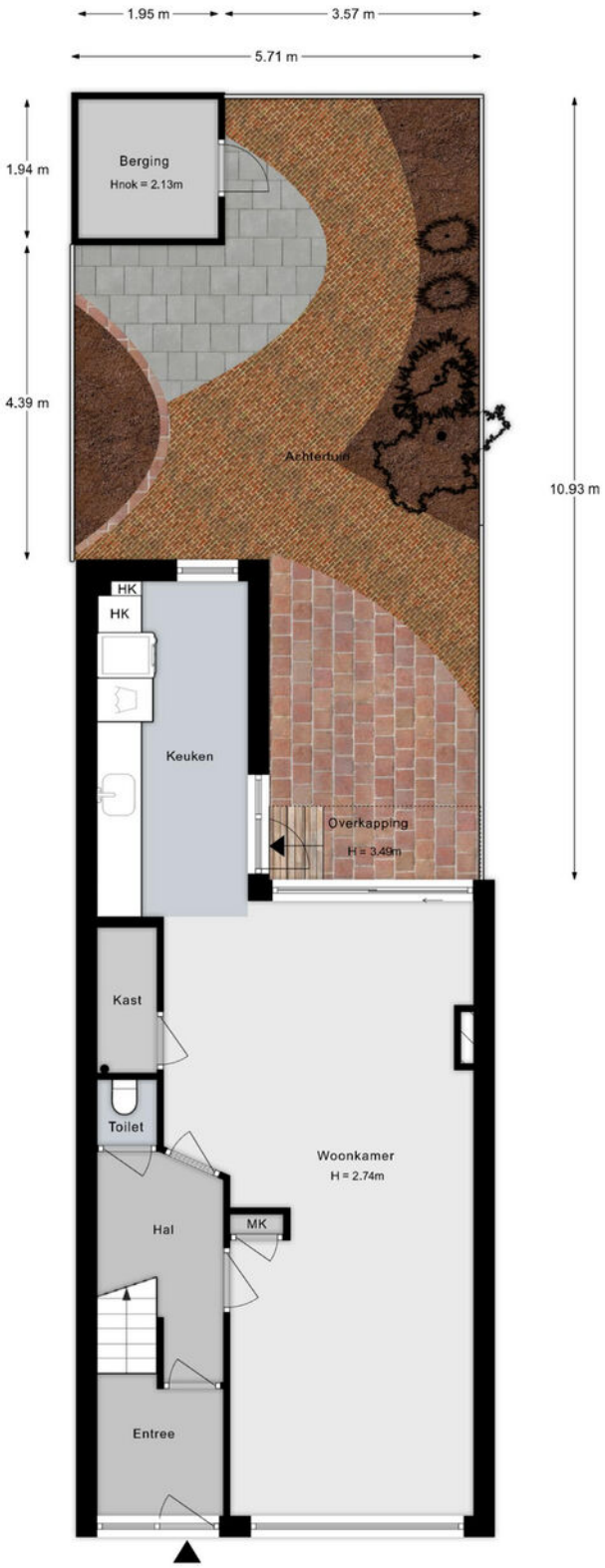

6





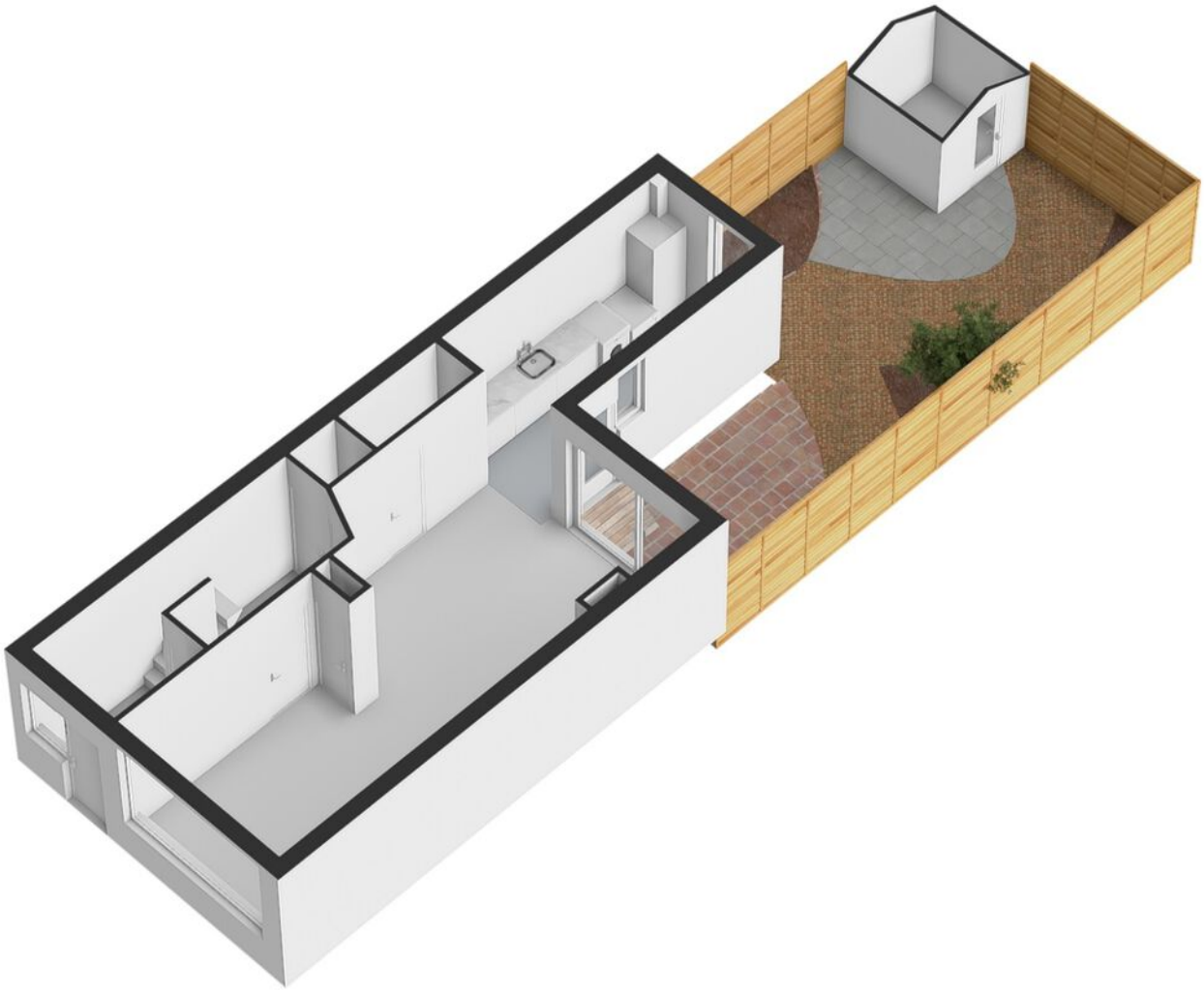


Plattegronden

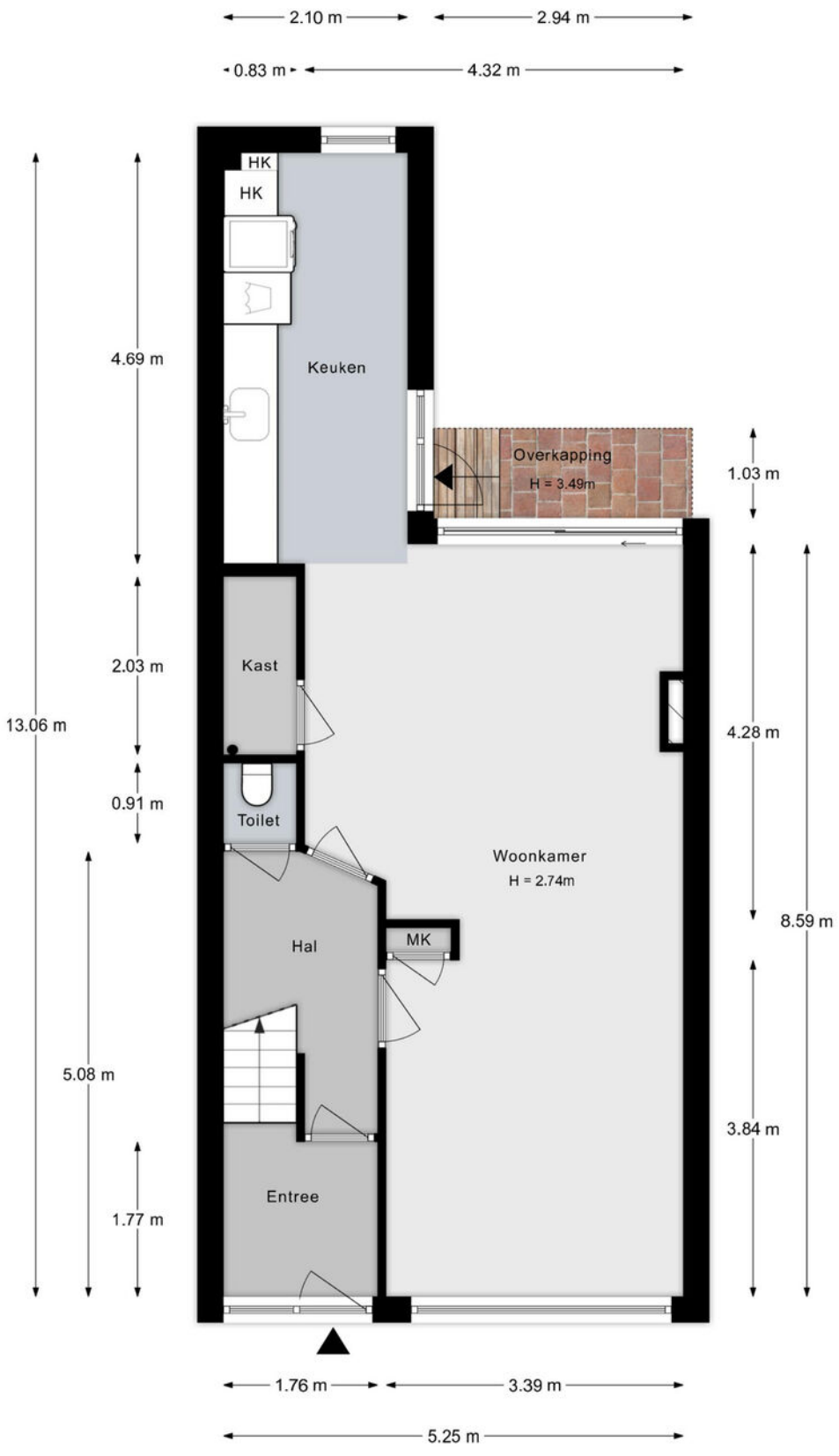


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegronden

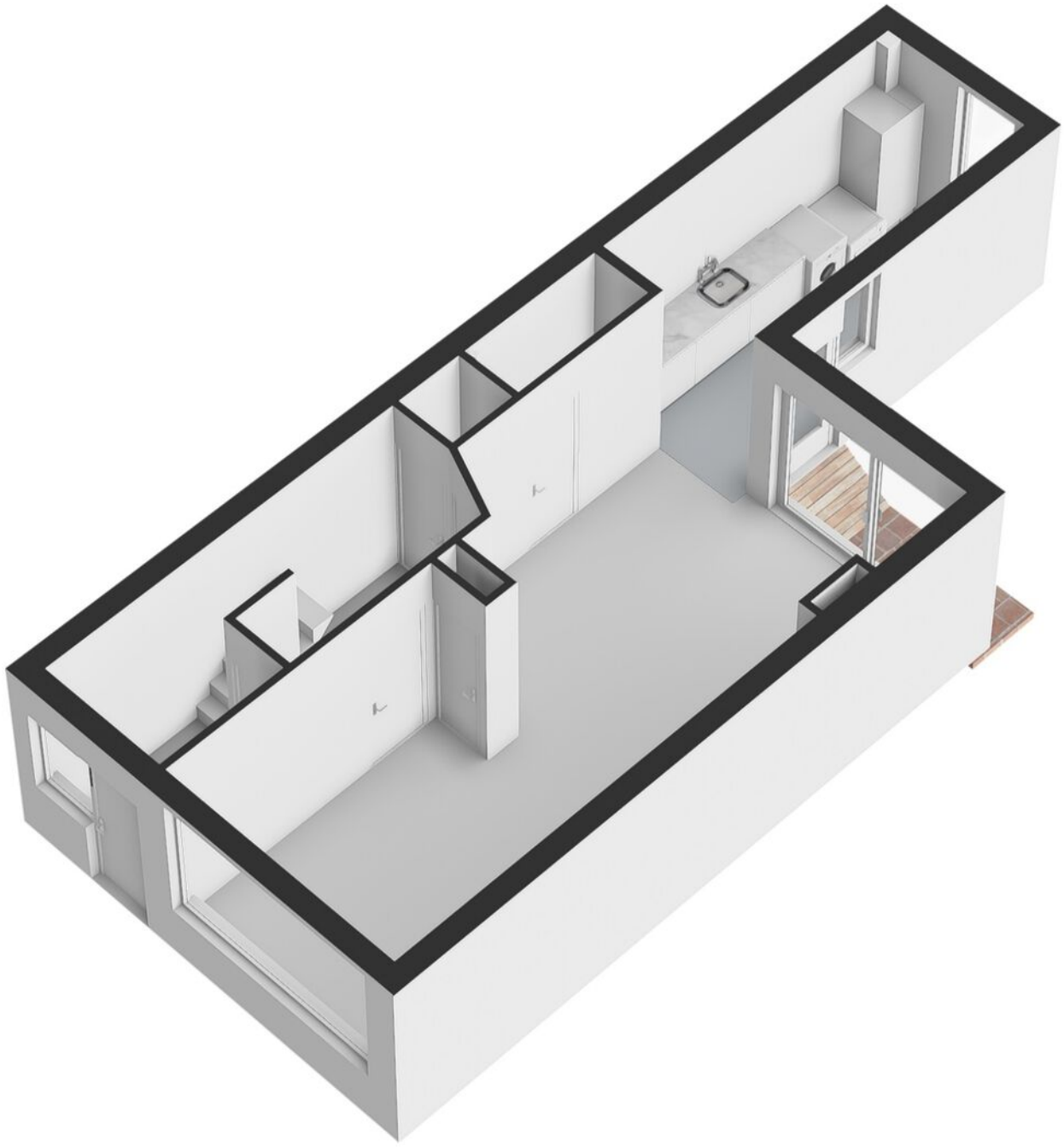


Plattegronden

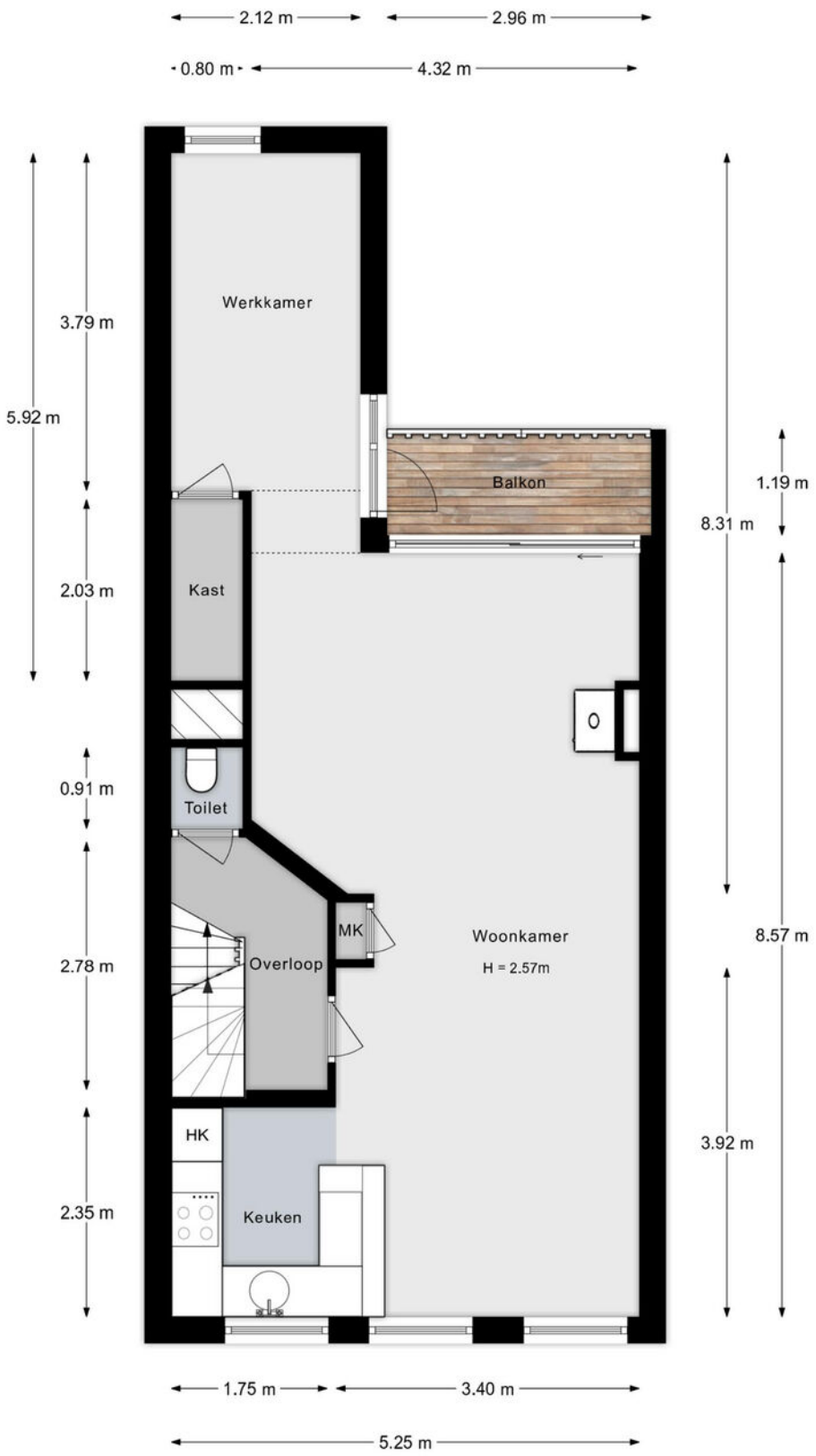


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegronden



Plattegronden

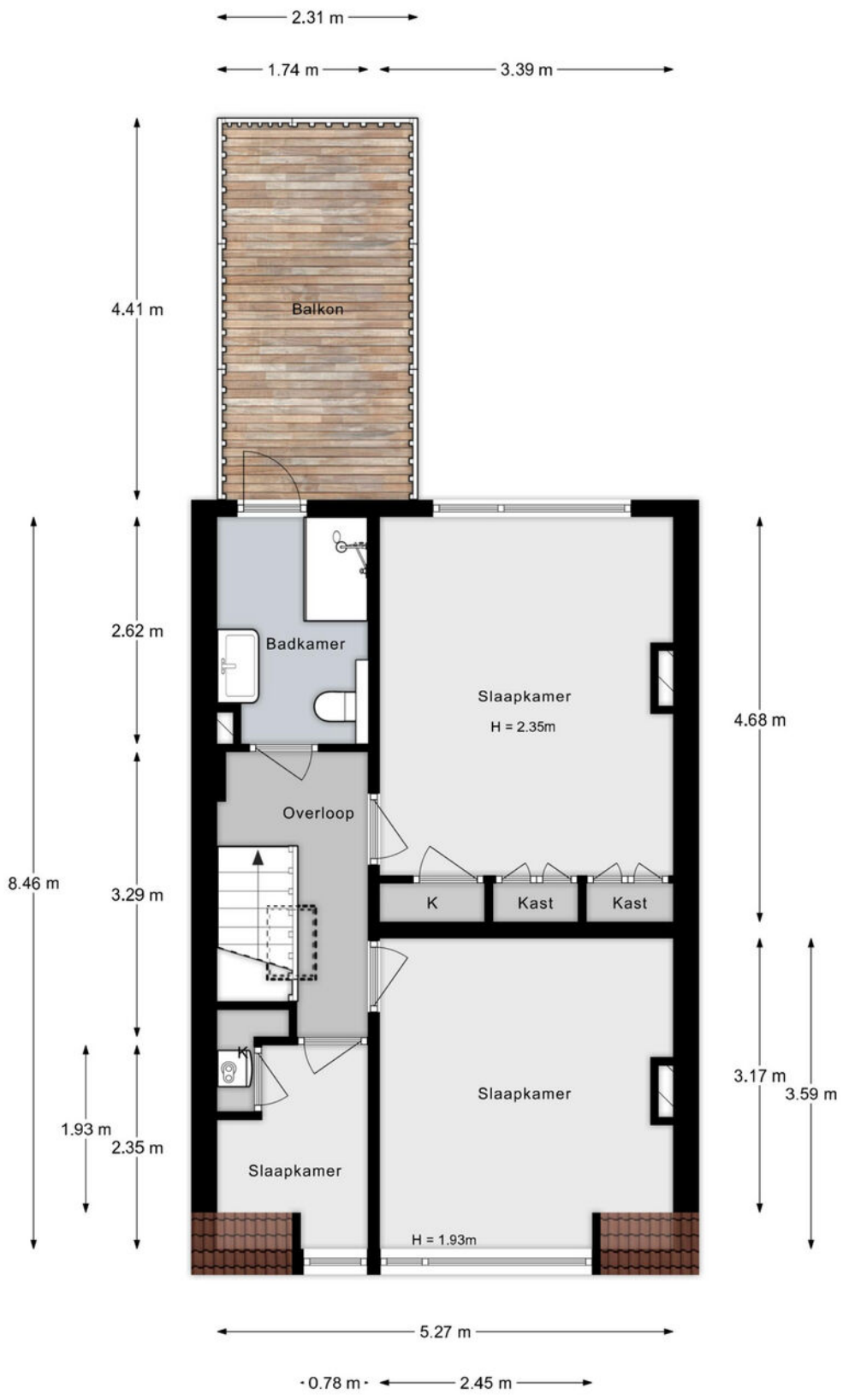


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegronden



Plattegronden

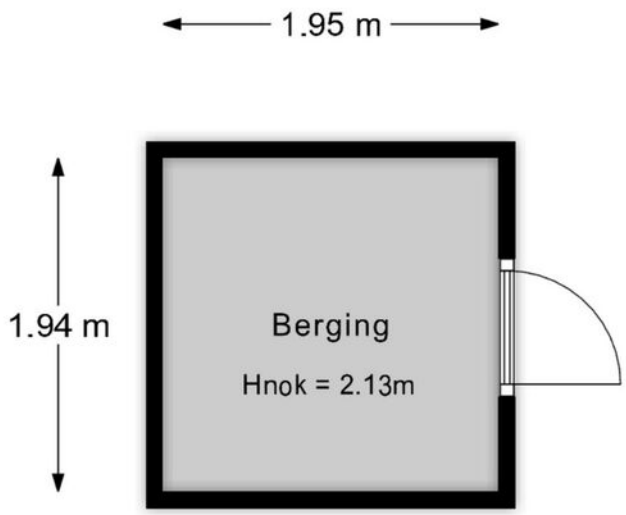


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegronden

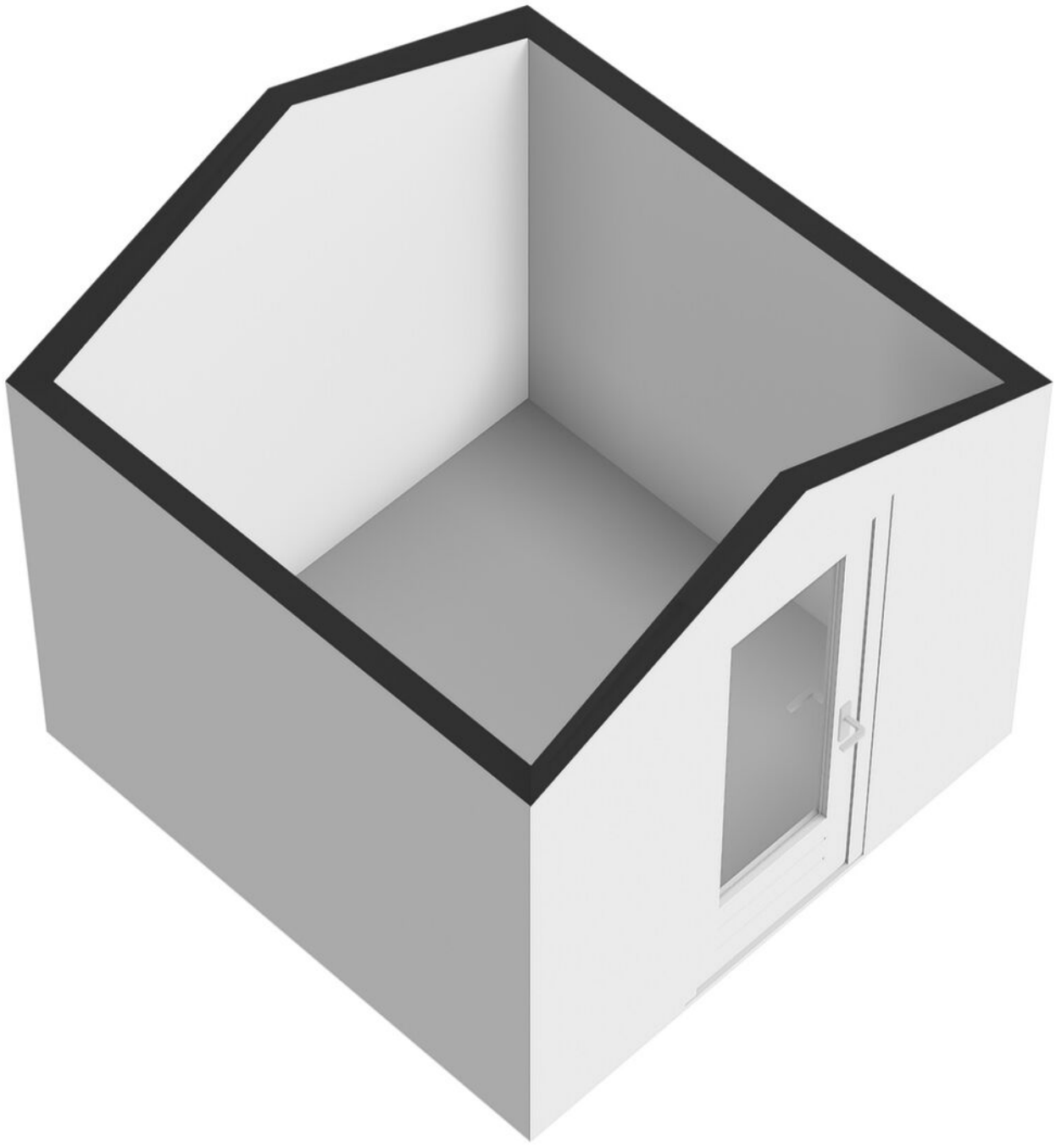


Plattegronden



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

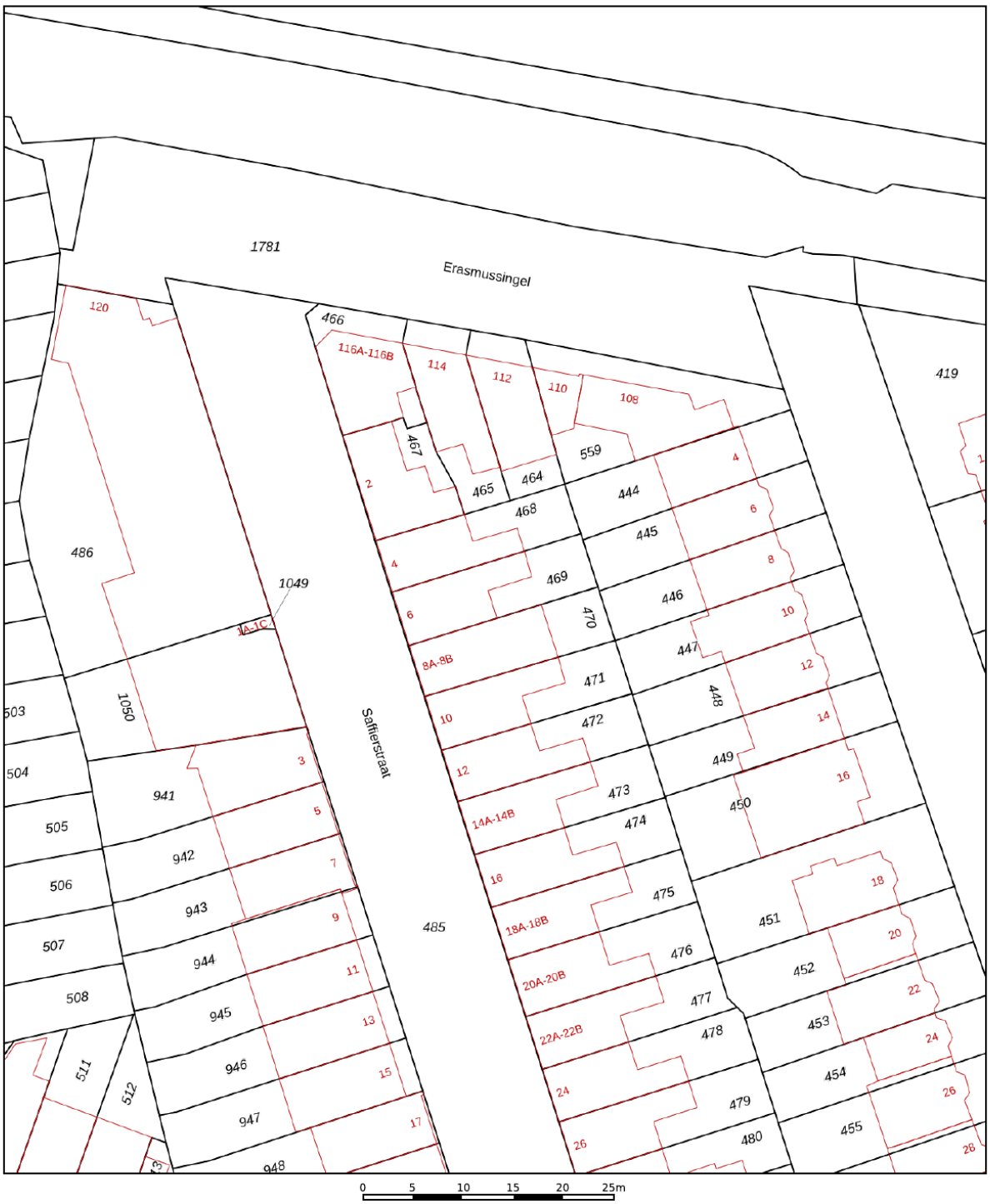
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

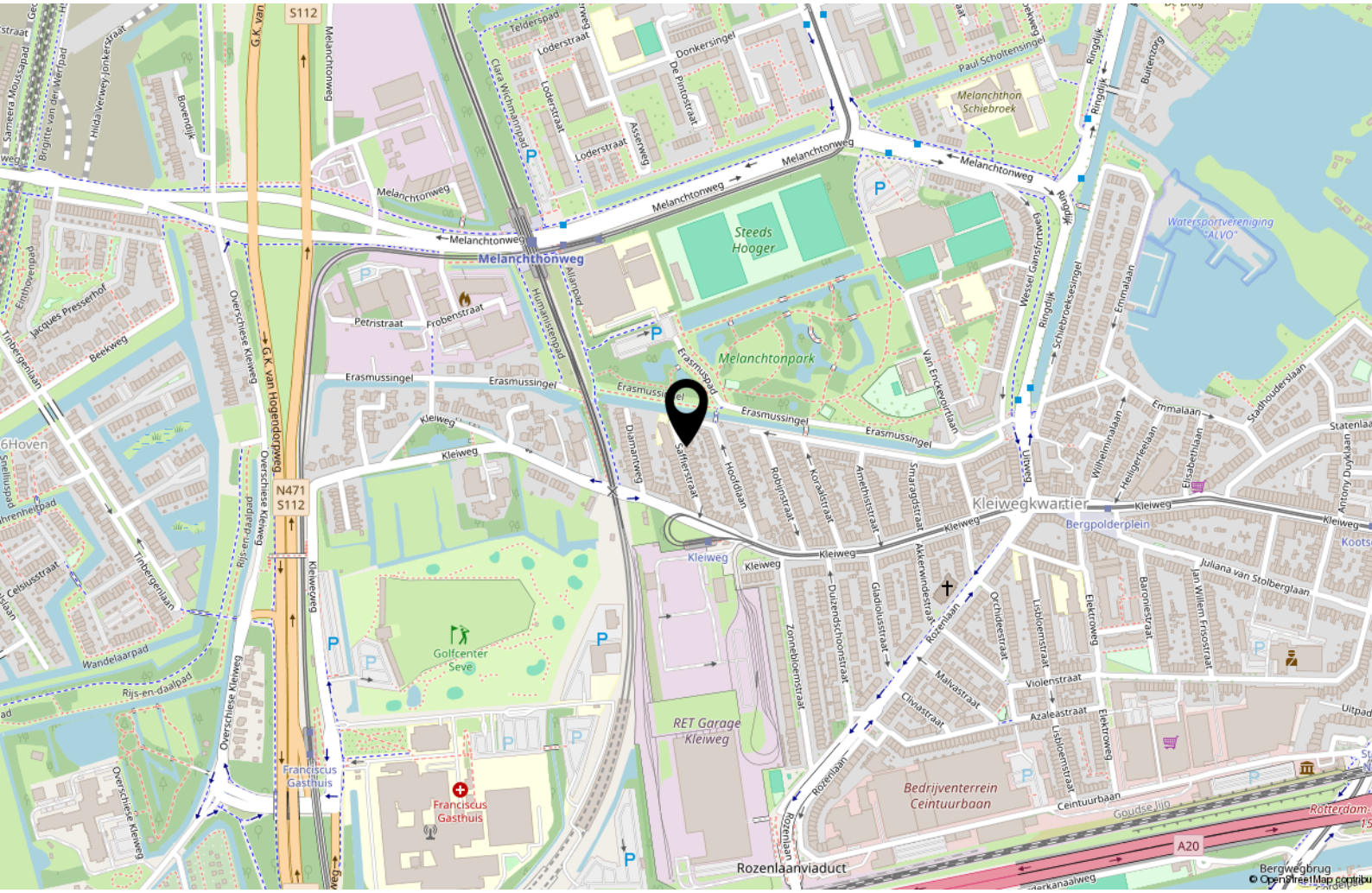
Schaal 1: 500

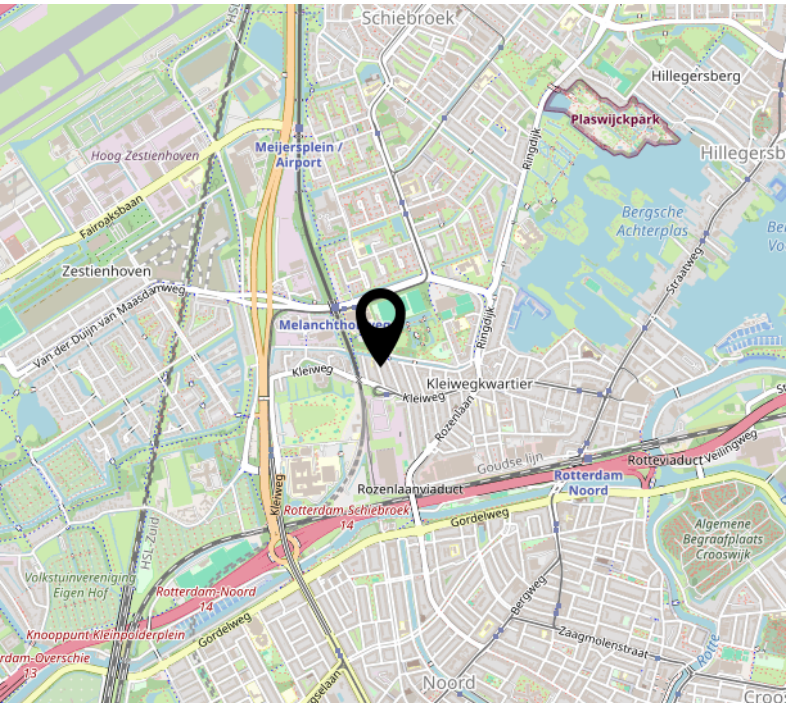
Kadastrale gemeente	Schiebroek
Sectie	D
Perceel	469

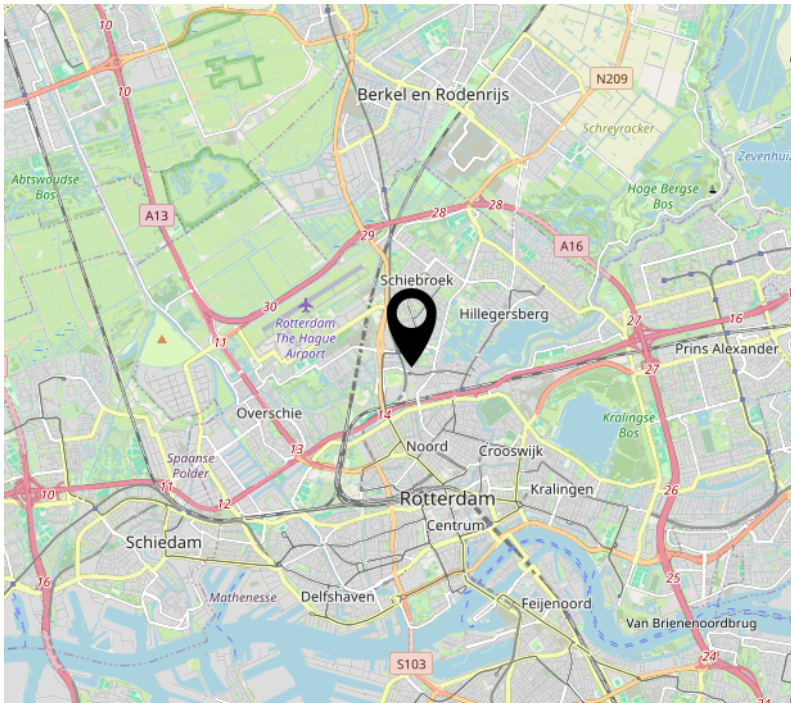
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- plse gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Interesse?

WOONVISIE
MAKELAARS

Kleiweg 147
3051 GN Rotterdam

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