

Saffierstraat 22 B, 3051 XW Rotterdam

Vraagprijs € 389.500,- k.k.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Omschrijving

Wonen met een fijne achtertuin in het geliefde Kleiwegkwartier!

Deze leuke benedenwoning in Hillegersberg-Zuid combineert een lichte woonkamer met open keuken, een slaapkamer aan de tuinzijde en een heerlijke achtertuin. Binnen is er ruimte voor een gezellige zit- en eethoek, terwijl je buiten alle mogelijkheden hebt om jouw eigen groene plek te creëren. Met de winkels en horeca aan de Kleiweg in de buurt en het centrum van Rotterdam op fietsafstand, geniet je hier van rustig wonen met de stad dichtbij. Kom je kijken?

Locatie:
In het Kleiwegkwartier genoemd, woon je rustig met de gezelligheid binnen handbereik. Aan de Kleiweg vind je diverse winkels, speciaalzaken en gezellige cafés en restaurants. Ook scholen en sportverenigingen zijn in de buurt te vinden. Voor ontspanning in het groen wandel je naar het Melanchtonpark of zoek je de Rotte en de Bergse Plassen op. Station Rotterdam Noord ligt op korte loopafstand en met de fiets ben je zo in het centrum van Rotterdam.
Metrolijn E station
Melanchton ligt op loopafstand, je bent zo in Den Haag. Tram 6 stopt ten hoogte van de Saffierstraat.Een fijne combinatie van een gemoedelijke woonomgeving en het stadsleven dichtbij!

Begane grond:
Indeling:
Via de eigen voordeur kom je binnen in de entree, die overgaat in de hal. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer, het separate toilet en een praktische kast voor het opbergen van spullen.
De langgerekte woonkamer biedt verschillende mogelijkheden voor het plaatsen van een zit- en eethoek. Aan de voorzijde zorgen de grote ramen voor een prettige lichtinval en uitzicht op de straat. Hier kun je een fijne zithoek creëren. Aan de achterzijde staat de woonkamer in open verbinding met de keuken, waardoor je tijdens het koken contact houdt met je gezelschap. Er is voldoende ruimte om bij de keuken een eettafel te plaatsen.
De keuken is voorzien van een keukenblok met een spoelbak, kookplaat en kastruimte. Vanuit de keuken stap je direct de achtertuin in: prettig wanneer je buiten wilt eten of op een mooie dag de deur wilt openzetten.
Achter de keuken bevindt zich de badkamer met een douche en wastafel. Via de badkamer bereik je de slaapkamer aan de achterzijde van de woning. Deze kamer heeft goede afmetingen voor het plaatsen van een tweepersoonsbed en een kledingkast. Het raam kijkt uit op de achtertuin.

Eerste verdieping:
Op deze verdieping bevindt zich nog een slaapkamer.

Achtertuin:
De achtertuin biedt alle ruimte om een fijne buitenplek naar eigen wens in te richten. Denk aan een terras met een grote eettafel voor lange zomeravonden, groene borders en een gezellige zithoek om je met een boek terug te trekken. Doordat de tuin langs de uitbouw doorloopt en daarachter breder wordt, kun je verschillende plekjes creëren om van het buitenleven te genieten. Achterin de tuin bevindt zich een praktische houten berging.

Bijzonderheden:
- Gelegen op eigen grond;
- Royale achtertuin met vrijstaande houten berging;
- De achtertuin heeft een achterom met recht van overpad (inmiddels al 20 jaar, dus verjaard);
- Volledig voorzien van HR ++ glas in houten kozijnen;

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

- Verwarming en warm water door middel van cv-ketel (Remeha Tzerra m24c CW 3, bouwjaar 2013, motor vervangen in 2025);
- VvE is actief, bijdrage € 116,67 per maand;
- Energielabel C;
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Oplevering: in overleg.

BIEDLOGBOEK
Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

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.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Voorberg NVM Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel je eigen NVM aankoopmakelaar in.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 389.500,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 240 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 62 m^2
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1930
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 60 m^2
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	: TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha Tzerra M24c CW3 (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Locatie

Saffierstraat 22 B
3051 XW ROTTERDAM



Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Foto's













Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Foto's













Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Foto's











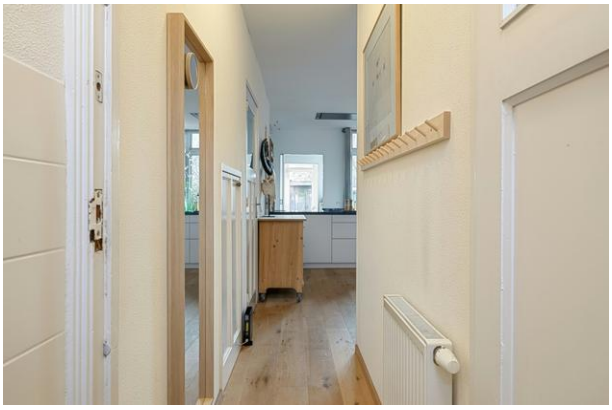






Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Foto's



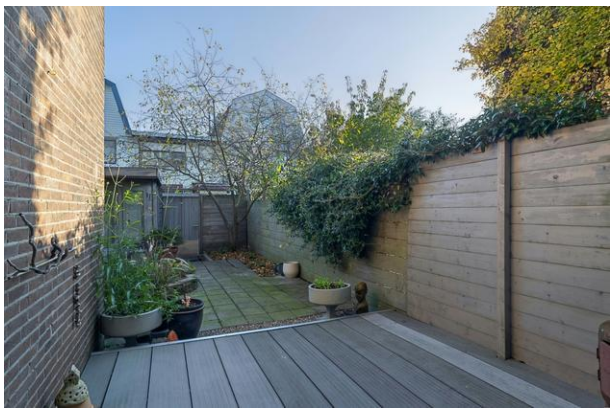












Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Foto's













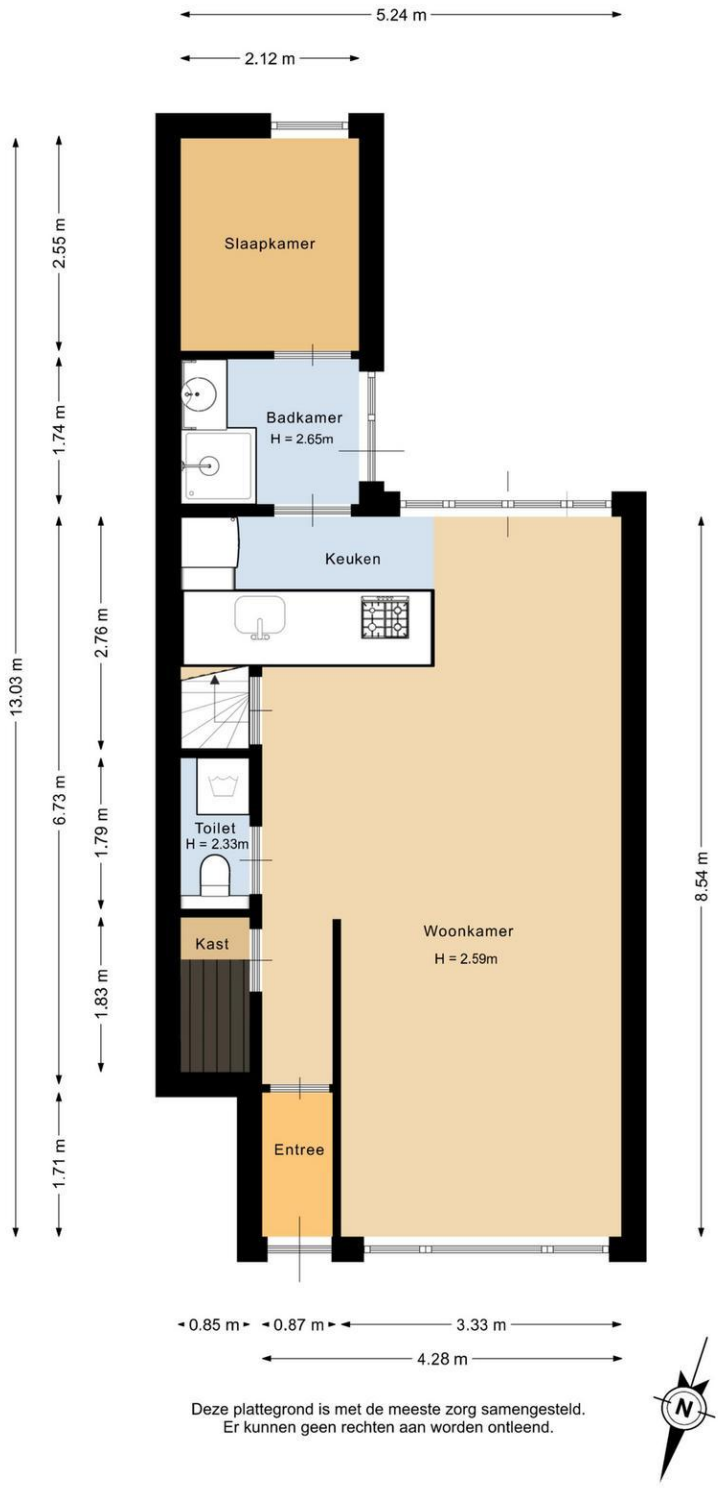
Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Foto's



Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

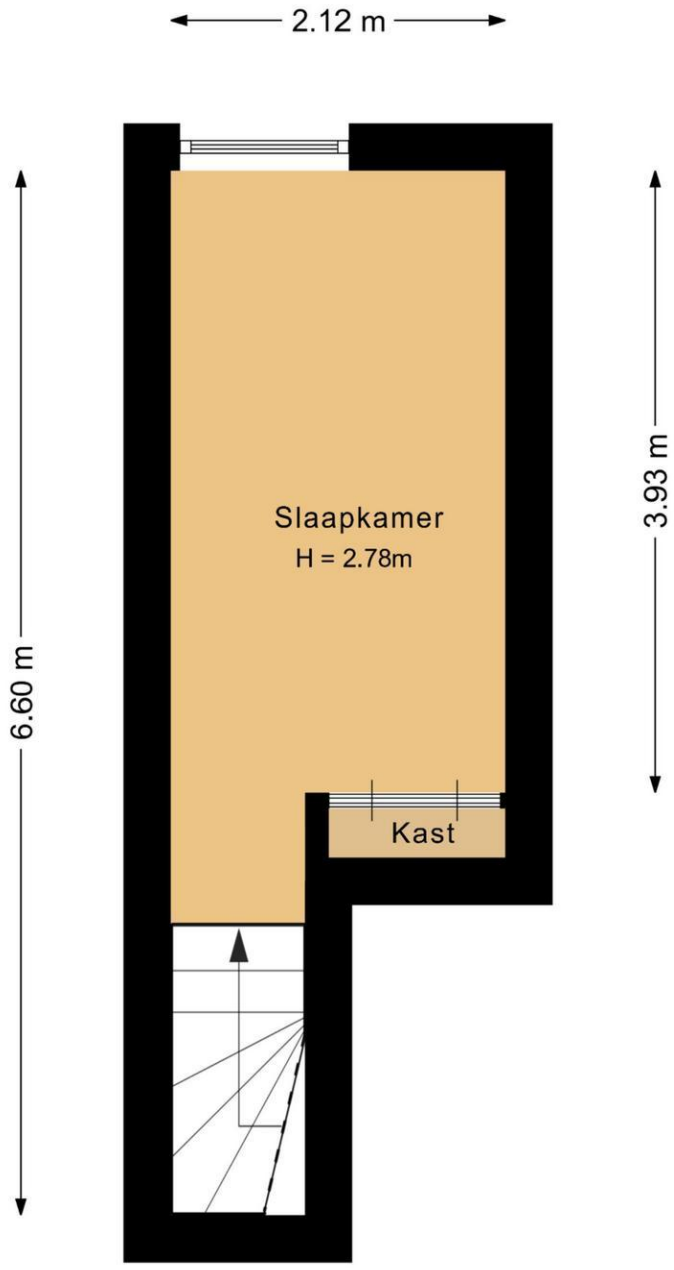
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Plattegrond

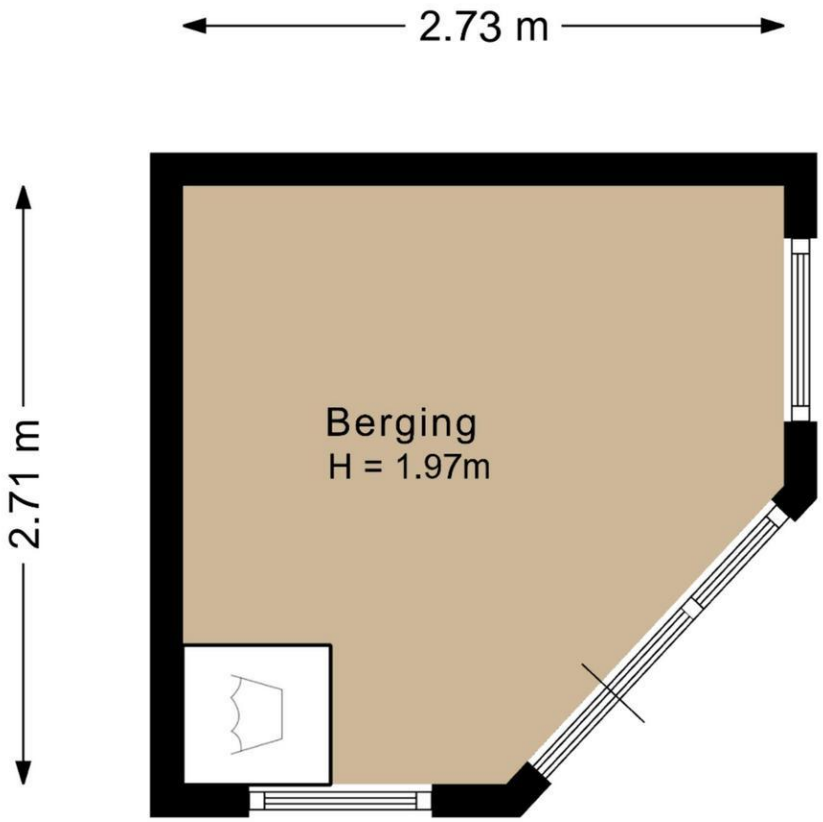


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

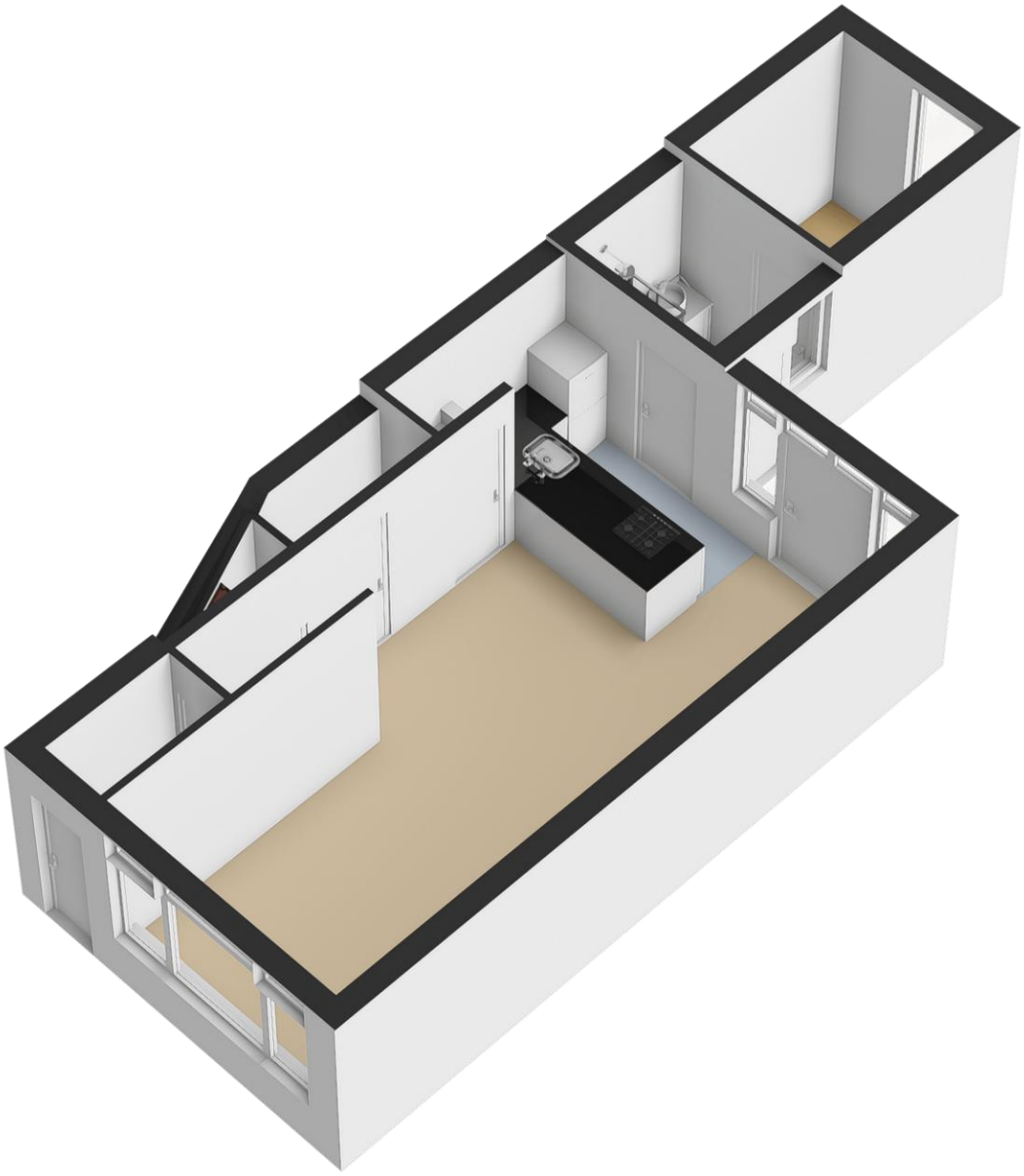
Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Plattegrond



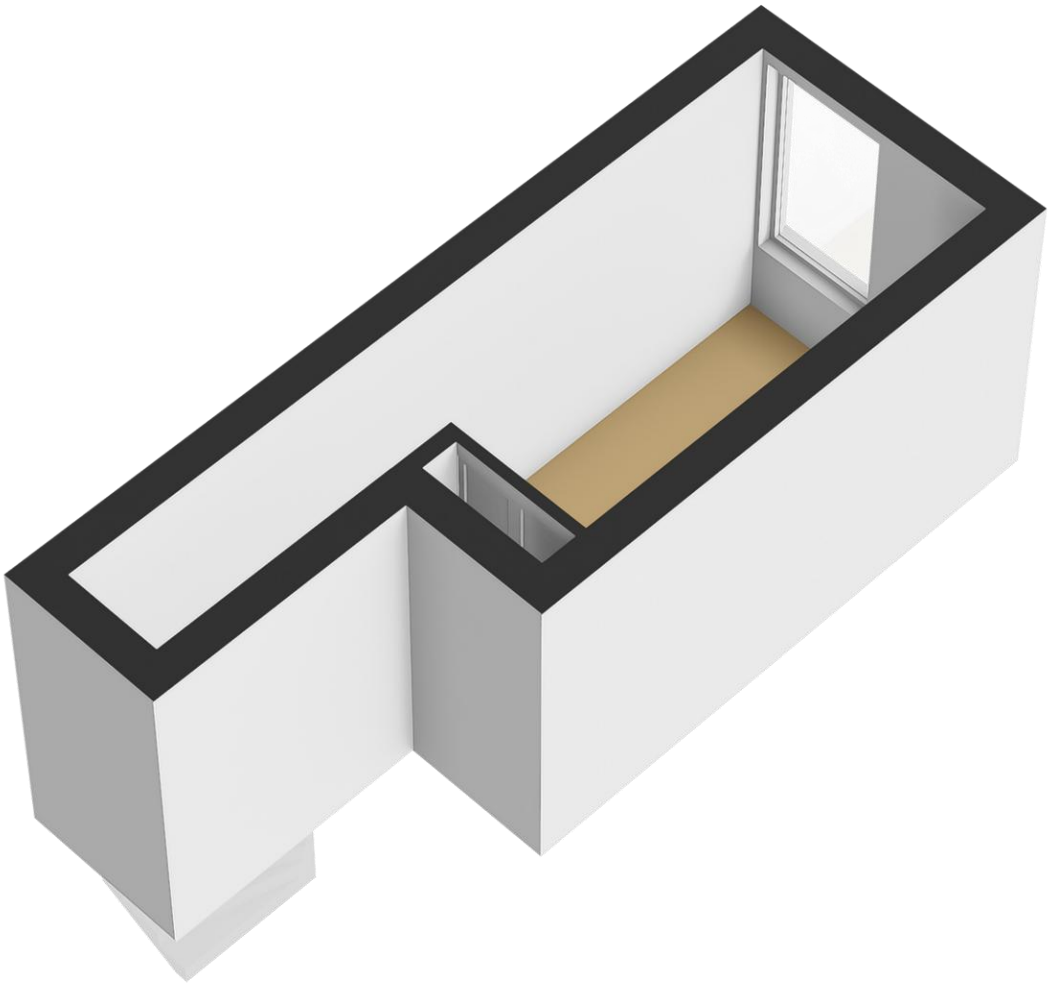
Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Plattegrond



Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Plattegrond



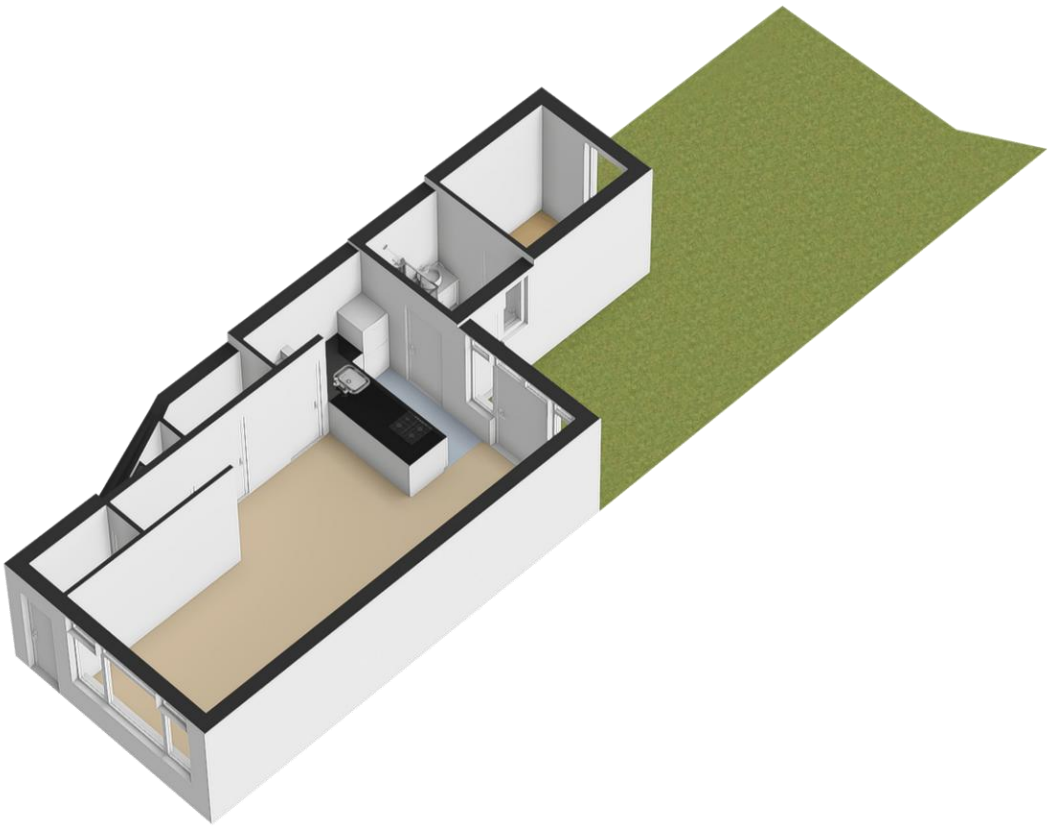
Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Plattegrond



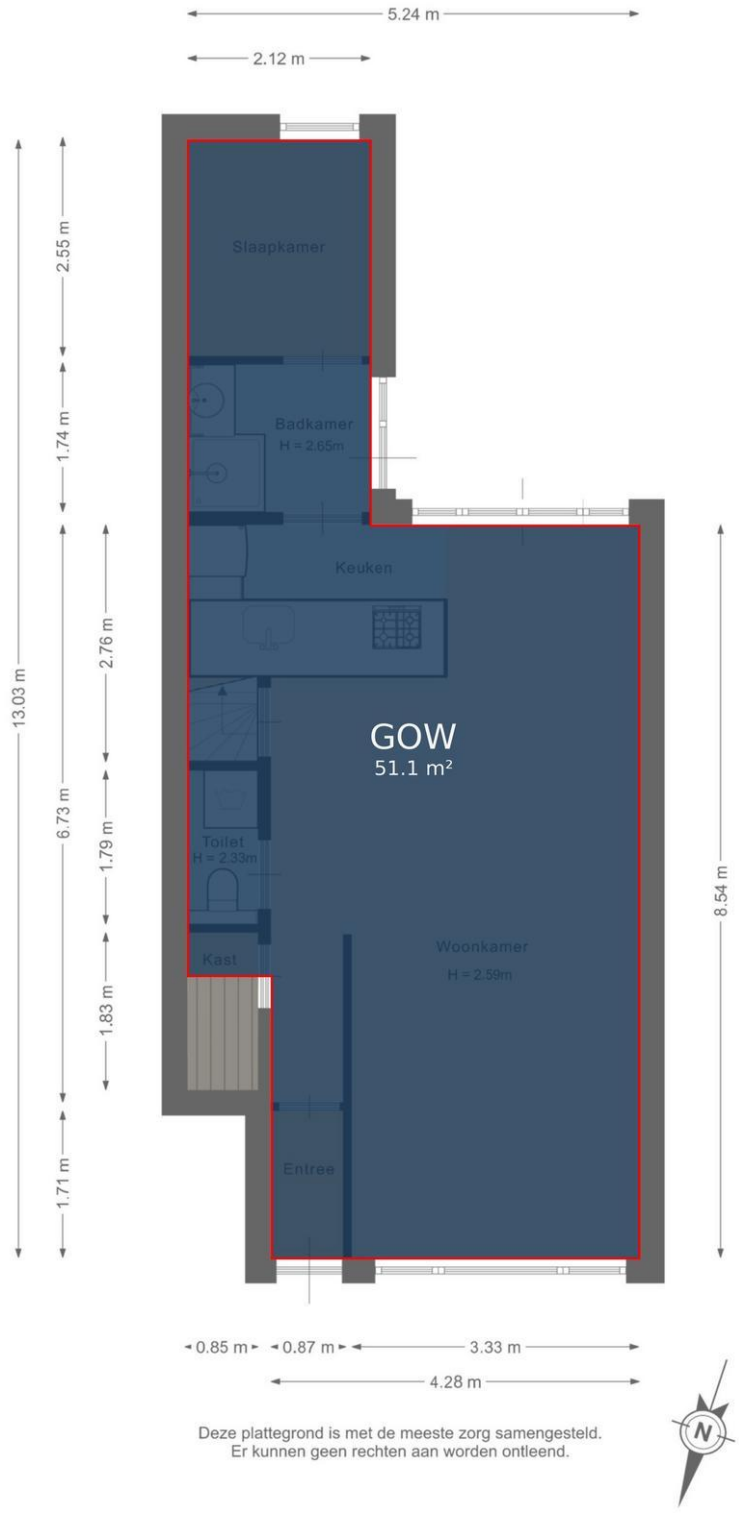
Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Plattegrond



Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

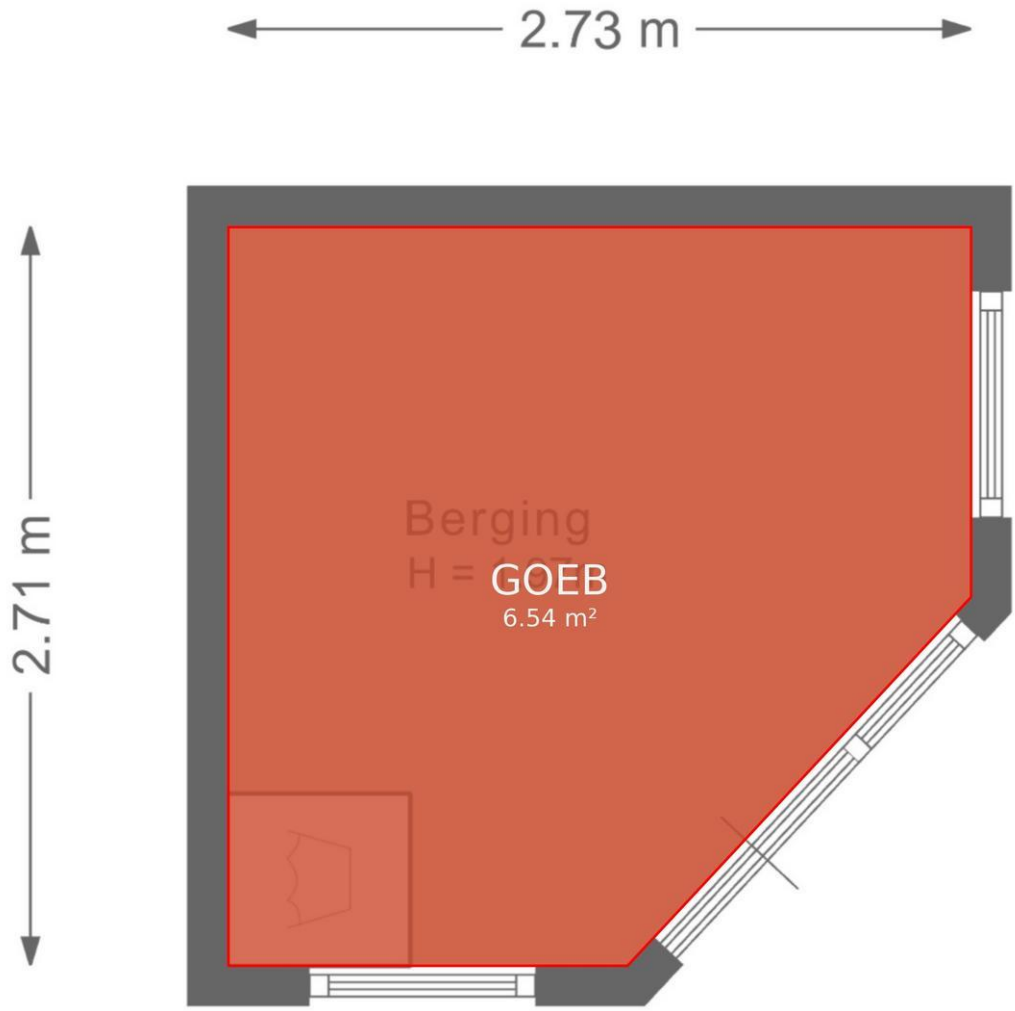
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

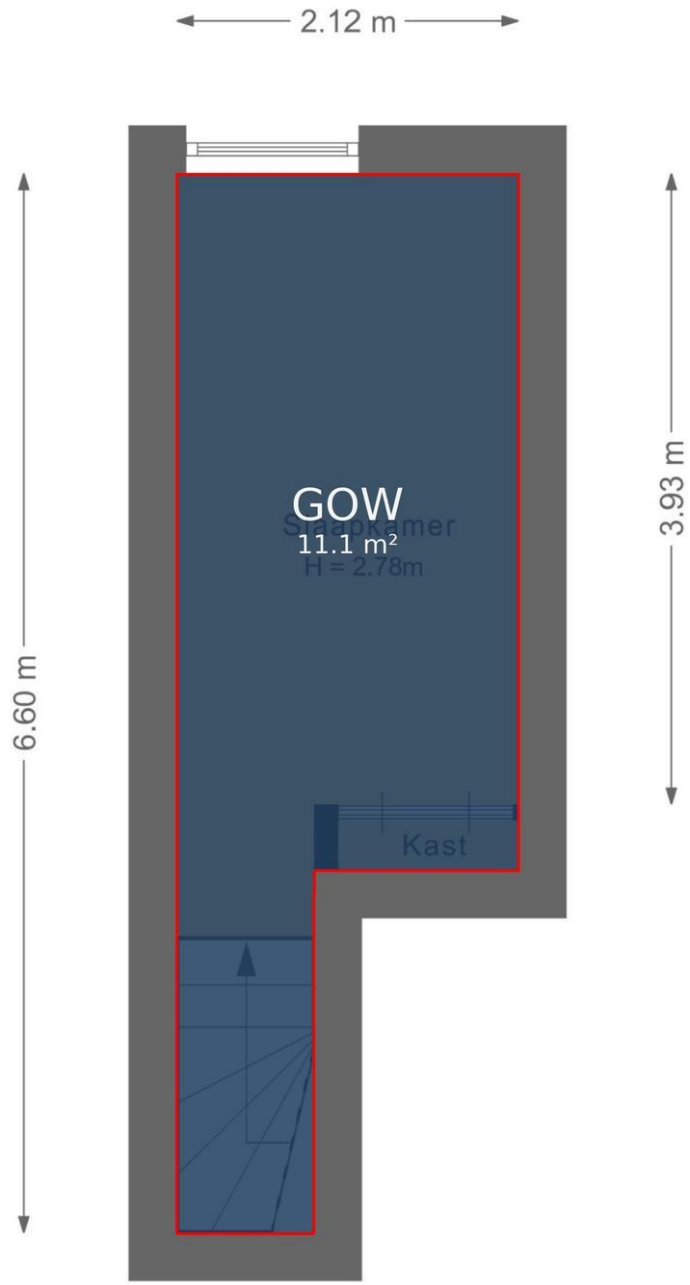
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Voorberg NVM Makelaars: dé Rotterdamse no-nonsense makelaar.

Voor verkoop, aankoop en taxatie van uw woning.

Wilt u meer informatie over onze diensten? Kijk op www.voorberg.nl of loop eens binnen bij één van onze kantoren.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ ROTTERDAM
010-2650040
rotterdam@voorberg.nl

Voorberg NVM Makelaars Nesselande
Otto van Tussenbroekstraat 101
3059 LR ROTTERDAM
010-2431600
nesselande@voorberg.nl

De informatie in deze brochure is door ons met de grootste 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. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.