



**Jan Willem Frisostraat 18 A**  
**3051 EK Rotterdam**

**Vraagprijs € 300.000,- k.k.**

## **Jan Willem Frisostraat 18a-te Rotterdam - Kleiwegkwartier**

Zeer charmante en karakteristieke benedenwoning met diepe zonnige achtertuin verdeeld over een begane grond, een kamer op de 1e verdieping en 2 slaapkamers op de 2 verdieping gelegen in het rustige en populaire Kleiwegkwartier.

Daarnaast is deze benedenwoning ideaal gelegen ten opzichte van vele voorzieningen en ontsluitingsmogelijkheden. Zo zijn de winkels van de Kleiweg, waaronder een grote Albert Heijn, maar ook de Hoogvliet om de hoek, letterlijk op een steenworp afstand. Ook zijn de winkels aan de Bergse Dorpsstraat en het stadscentrum van Rotterdam binnen 10 minuten per fiets bereikbaar. Zo zijn een groot scala aan supermarkten, cafés, restaurants, speciaalzaken en (kleding)winkels binnen bereik. Qua openbaar vervoer zijn tramlijn 4 en 8 en het NS-station Rotterdam-Noord op zeer korte loopafstand gelegen, waardoor u ook met het openbaar vervoer zo in hartje Rotterdam of bij Rotterdam Centraal bent. Uitvalswegen A13, A20 en A16 zijn goed bereikbaar.

Ook de recreatievoorzieningen van de Bergse Plassen en de Rotte zijn zeer nabij. Voorts is het zeer gunstig gelegen t.o.v. vele sportverenigingen (zwembad, tennis, voetbal, hockey, cricket, honkbal, etc.), scholen, speeltuinen en kinderdagverblijven.

De woning dient intern grondig te worden gerenoveerd.

Indeling:

Begane grond:

entree, gang met kast, toilet en douche. Gesloten keuken met aansluiting voor de wasmachine.  
Royale woonkamer met toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

overloop met toegang tot 1e slaapkamer.

Tweede verdieping (achterzijde):

overloop met toegang tot 2 slaapkamers.

Tuin:

ca. 22 meter diepe achtertuin op het Westen! Met houten schuur.  
Zowel ochtend- middag- als avondzon aanwezig.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1927;
- Gelegen op eigen grond;
- Funderingsrapport maart 2016 op aanvraag, handhavingstermijn > 25 jaar!;
- Actieve VvE, bijdrage € 25,- per maand. Er is een gezamenlijke opstalverzekering en een bankrekening.
- Ouderdoms- asbestclausule van toepassing
- notariskeuze aan verkoper
- Niet bewoners clausule van toepassing

Energie label: F

Oplevering: kan spoedig

Voor alle formaten van de woning zie de digitale plattegronden.

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.

Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 300.000,00
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 276 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 73 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Benedenwoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1927
<b>Tuin</b>	: Achtertuin 121 m <sup>2</sup>
<b>Energielabel</b>	: F
<b>Isolatie</b>	: Geen isolatie

## Locatie

Jan Willem Frisostraat 18 A  
3051 EK ROTTERDAM



## Foto's



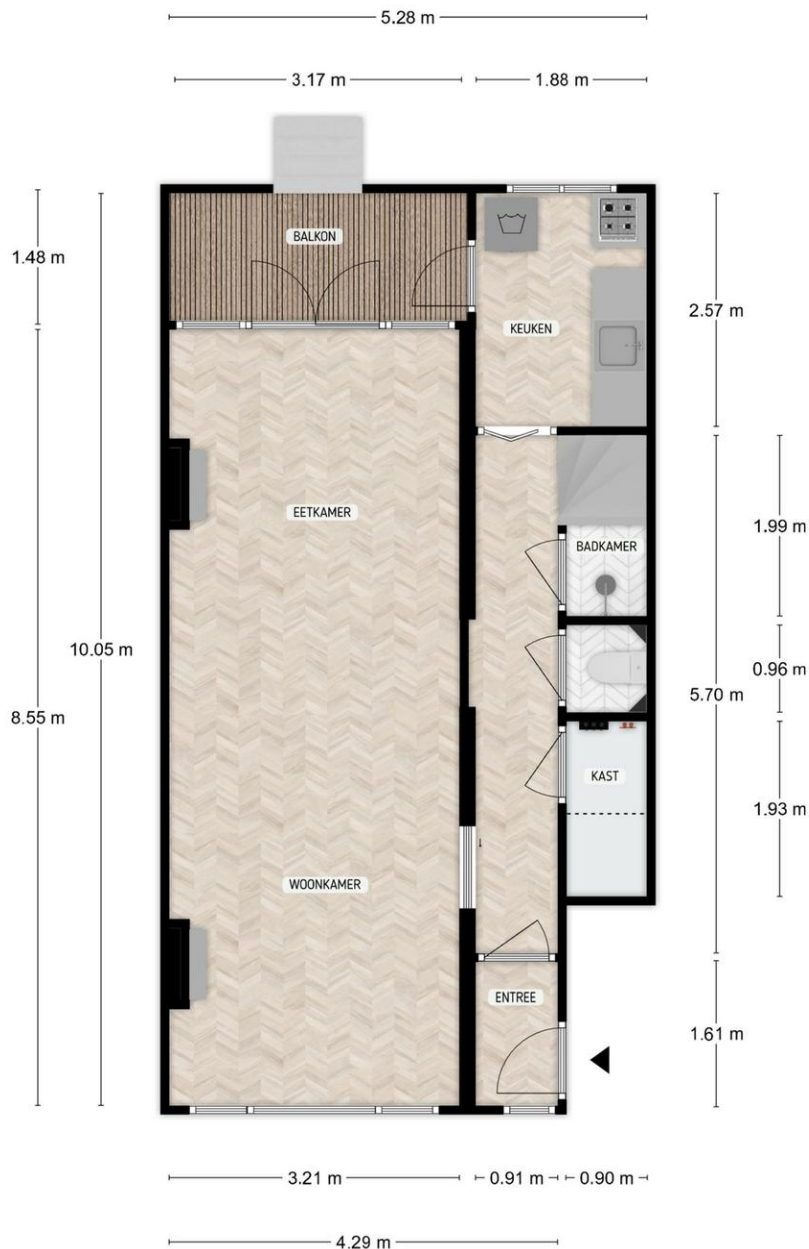
**Foto's**



## Plattegrond

### JAN WILLEM FRISO STRAAT 18A, ROTTERDAM

DUBBELE BENEDENWONING 44.77 M2  
BEGANE GROND  
HOOGTE 285 CM



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

**Plattegrond**

**JAN WILLEM FRISO STRAAT 18A, ROTTERDAM**

DUBBELE BENEDENWONING 8.62 M<sup>2</sup>  
EERSTE VERDIEPING  
HOOGTE 284 CM



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



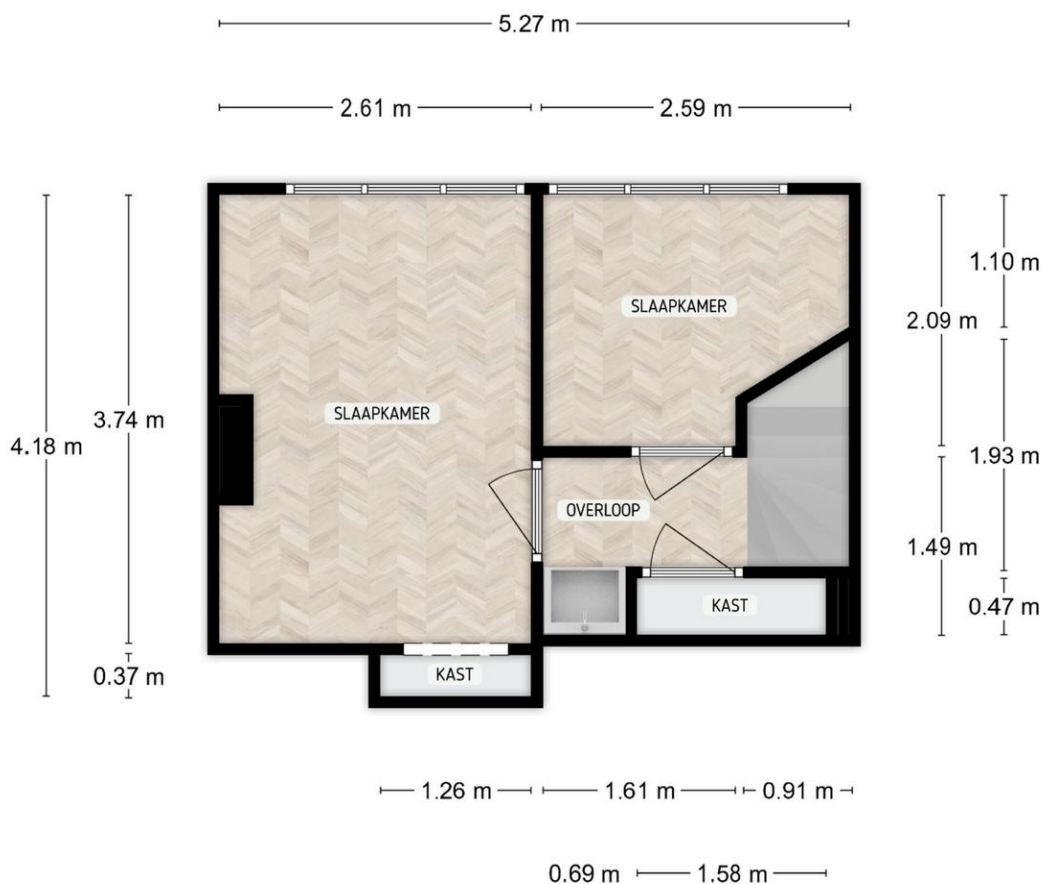
## Plattegrond

### JAN WILLEM FRISO STRAAT 18A, ROTTERDAM

DUBBELE BENEDENWONING 20.07 M<sup>2</sup>

TWEEDE VERDIEPING

HOOGTE 249 CM

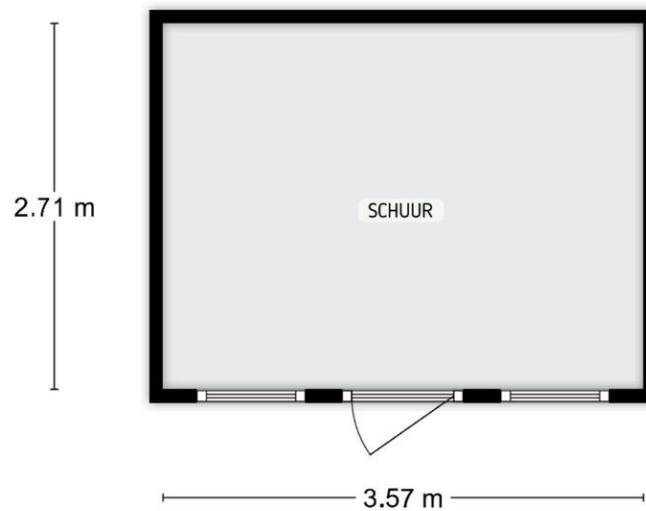


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

**Plattegrond**

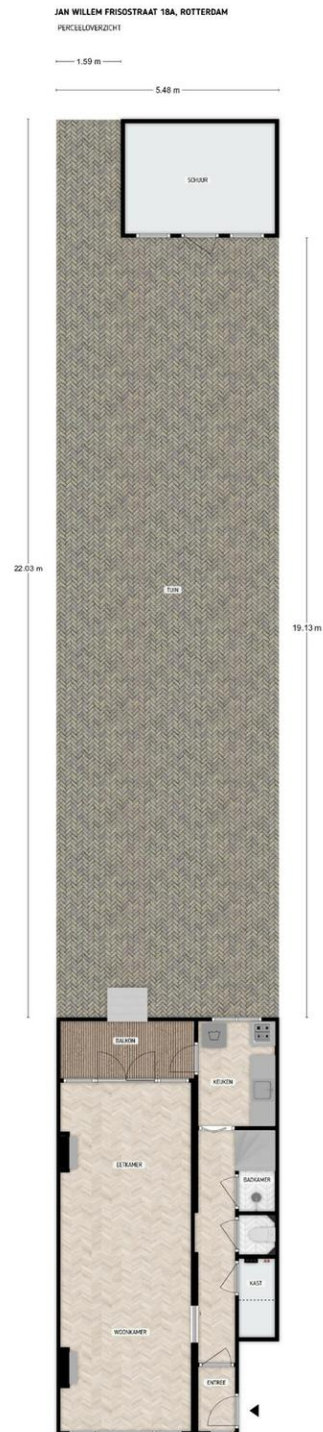
**JAN WILLEM FRISO STRAAT 18A, ROTTERDAM**

SCHUUR 9.67 M<sup>2</sup>



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

## Plattegrond



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDIKATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELENDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

### **Ons kantoor**

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is een middelgroot makelaarskantoor in Hillegersberg met een persoonlijke en enthousiaste benadering van haar opdrachtgevers. Dankzij onze opleidingen, jarenlange ervaring en expertise als NVM makelaar hebben wij grote kennis van zaken en voorzien wij u graag van deskundig advies. Een hecht team van vijf medewerkers vormt samen uw rechterhand. Iedere medewerker kent u en is in uw dossier op de hoogte van de laatste stand van zaken.

Wij hechten waarde aan integriteit en een persoonlijke omgang met u. Een zakelijke aanpak en hartelijkheid gaan daarbij goed samen.

### **Het team**

Roderik Klarenbeek en Mariël de Reus vormen de kern van ons kantoor. Zij worden daarbij ondersteund door Laila van Meel bij diverse werkzaamheden in de buitendienst. Met jarenlange ervaring in Rotterdam (rechter Maasoever) en gebonden aan de erecode van de NVM, handelen wij uw opdrachten zoveel mogelijk individueel af. De interne communicatielijnen zijn kort en de organisatiestructuur is plat; uitwisseling en overleg vinden daardoor gemakkelijk en efficiënt plaats. Voor al het ondersteunende werk versterken Jolanda van der Weijden en Lara Michels het team.

### **De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)**

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, zijnde de grootste Nederlandse brancheorganisatie op het gebied van makelaardij en management van onroerende goederen: uw garantie voor kwaliteit, vakbekwaamheid, hoogwaardige dienstverlening en een onderbouwd up-to-date vakkennis van uw makelaar.

### **De Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)**

Daarnaast zijn wij lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars, zijnde een initiatief van negen Rotterdamse makelaarskantoren. De deelnemende kantoren zijn met name actief aan de noordkant van de Maas. De grote lokale bekendheid, de jarenlange ervaring in de regio en de full service dienstverlening zijn belangrijke kenmerken van de leden.

Kortom, wij verstaan de kunst van het persoonlijk zaken doen, op traditionele wijze maar tegelijkertijd met moderne middelen waar een hedendaagse makelaar zich mee op de vastgoed markt beweegt.