



Duizendschoonstraat 19 A 3051 SB Rotterdam

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Duizendschoonstraat 19a te Rotterdam - Kleiwegkwartier

TWEELAAGS BOVENHUIS gelegen in geliefde straat met onder andere een ruime woonkamer, moderne half open keuken, twee goede slaapkamers, een nette badkamer en een fijn balkon op het Westen.

De wijk kenmerkt zich door de gemoedelijke sfeer en de nabije ligging van het centrum van Rotterdam. In de winkelstraat Kleiweg is een leuke mix van winkels en horecagelegenheden.

De Bergse Plassen, de Rotte en het Melanchtonpark zijn allemaal te voet binnen circa 10 minuten bereikbaar. Eveneens zijn de Tarcisius School, de Bergse Zonnebloem School en kinderopvang Zazou op korte loopafstand gelegen.

Station Noord én Metrostation Melanchtonweg zijn ook op loopafstand alsmede de haltes van tramlijn 4 en 8. Op de fiets is het centrum van Rotterdam binnen 10 minuten bereikbaar. De snelweg A20 is met de auto binnen 5 minuten bereikbaar en ook Rotterdam The Hague Airport is snel en eenvoudig bereikbaar.

De Vereniging van Eigenaren bestaat uit 3 eigenaren, te weten de 2x boven- en 1x benedenwoning. De VVE staat ingeschreven in de Kamer van Koophandel en beschikt over een gezamenlijke opstalverzekering. De maandelijkse bijdrage aan de VVE bedraagt circa € 160,- en de VVE beschikt over een gezamenlijk reservefonds. Een paar jaar geleden is het pannendak in opdracht van de VVE compleet vernieuwd.

Indeling:

Begane grond:
eigen entree, hal, trap naar eerste verdieping.

Eerste verdieping:
overloop met toilet en garderobegedeelte.

Ruime en zonnige woonkamer met erker aan de voorzijde en dubbele deuren naar het balkon aan de achterzijde.

De moderne half- open keuken is aan de achterzijde gelegen. Deze keuken is in een hoekopstelling met een koelkast, vriezer, oven, inductie kookplaat en vaatwasser.

Deze gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.

Tweede verdieping:
Centrale overloop met vaste kast met de wasmachineaansluiting.

Slaapkamer 1 aan de achterzijde en slaapkamer 2 aan de voorzijde. Beide slaapkamers zijn voorzien van een kleine dakkapel en een vaste kast.

De nette badkamer is aan de achterzijde gelegen met een douche, wastafel en ligbad.

Zolderverdieping:
deze zolderverdieping is toegankelijk via een vaste trap vanaf de overloop op de 2e verdieping. Deze zolder is thans in gebruik als berging en met de opstelling van de cv. ketel. Formeel behoort deze zolder thans niet tot het eigendom van de woning.

Bijzonderheden:
In de koopakte zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Energie label: D.

De gehele woning is voorzien van HR++ beglazing waarvan een gedeelte in kunststof kozijnen.

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

Vraagprijs	: € 400.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 358 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 85 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1931
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: HR-glas
C.V.-ketel	: Gas gestookte combiketel eigendom

Locatie

Duizendschoonstraat 19 A
3051 SB ROTTERDAM



Foto's



Foto's



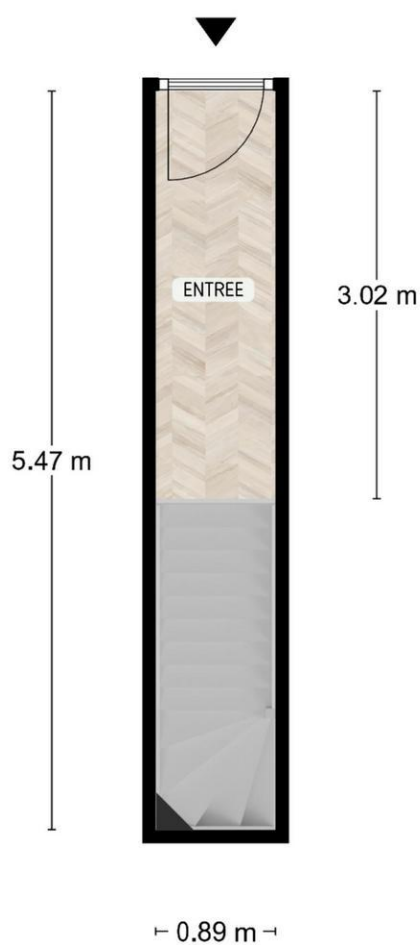
Foto's



Plattegrond

DUIZENDSCHOONSTRAAT 19 A, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 2.68 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 280 CM

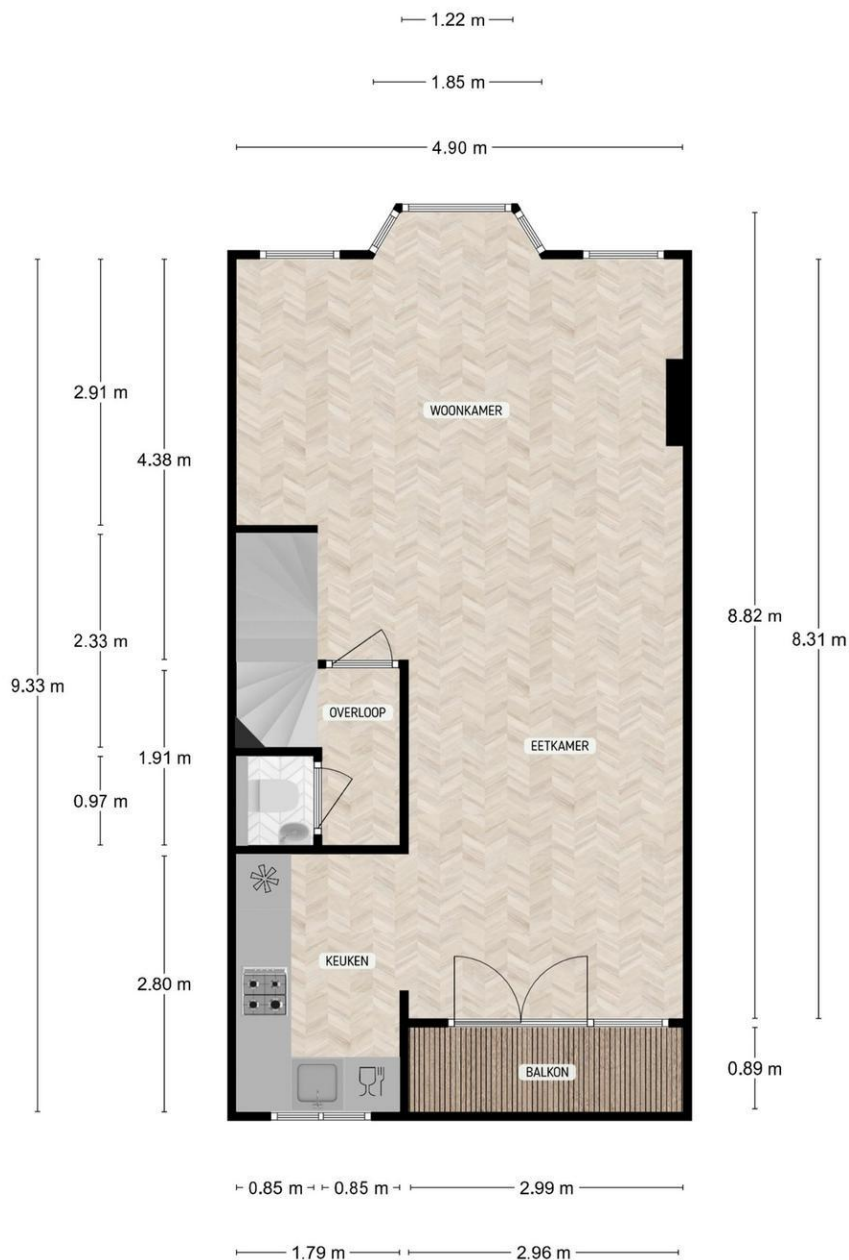


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

DUIZENDSCHOONSTRAAT 19 A, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 43.31 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 278 CM

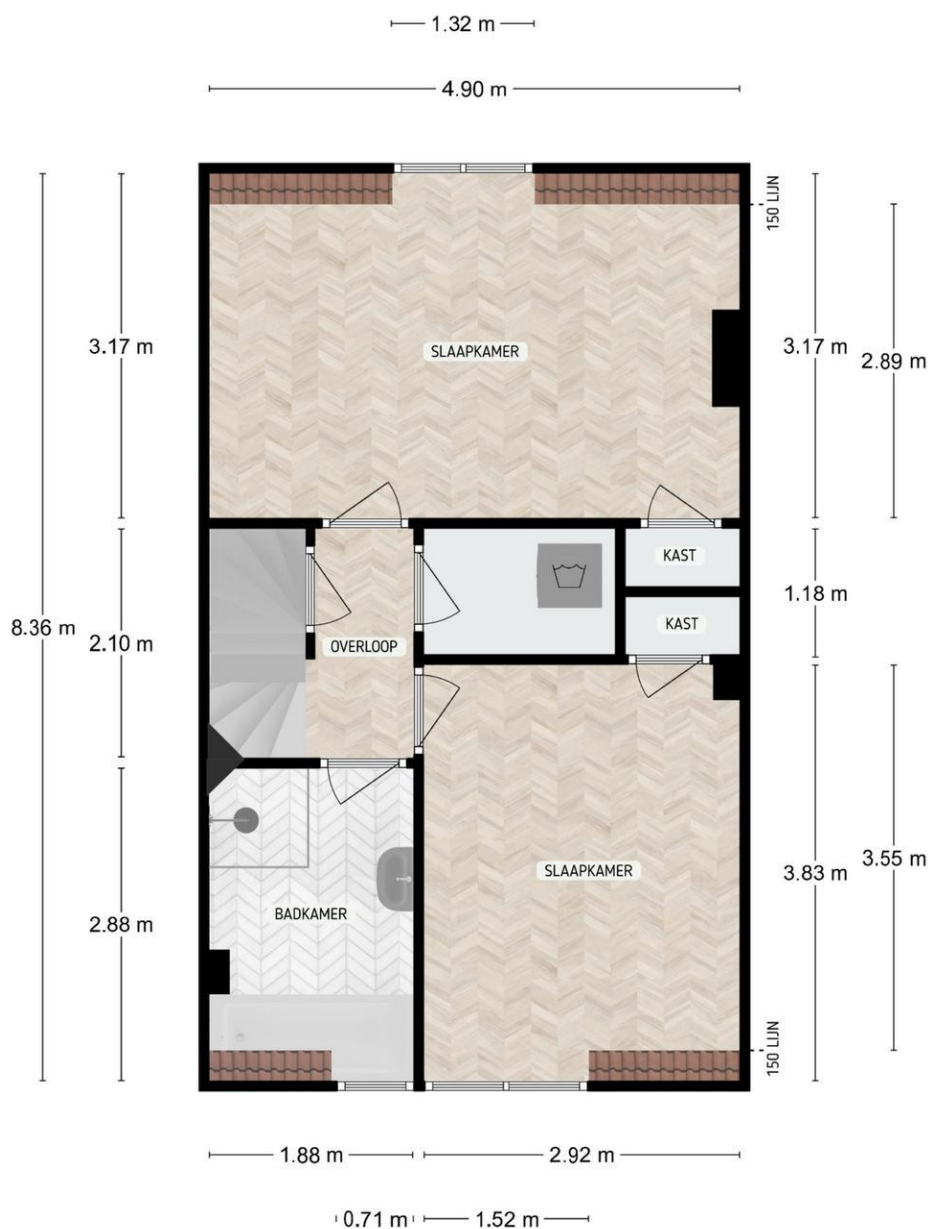


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

DUIZENDSCHOONSTRAAT 19 A, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 39.23 M2
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 259 CM

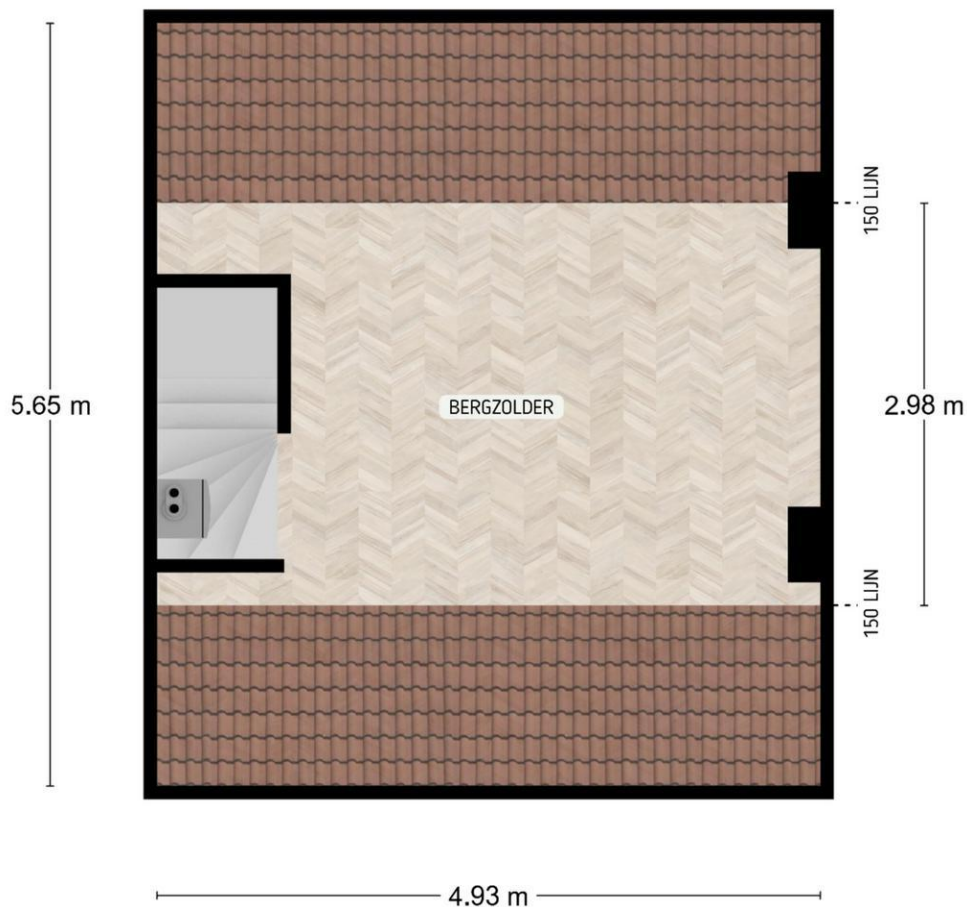


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

DUIZENDSCHOONSTRAAT 19 A, ROTTERDAM

BERGZOLDER 14.69 M2
HOOGTE 296 CM



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
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.