



Duizendschoonstraat 19 C

3051 SB Rotterdam

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Duizendschoonstraat 19c te Rotterdam - Kleiwegkwartier

DRIELAAGS BOVENHUIS gelegen in geliefde straat met onder andere een ruime woonkamer met erker, half open keuken, drie goede slaapkamers en een fijn balkon op het Westen.

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

De Bergse Plassen, de Rotte en het Melanchtonpark zijn allemaal te voet binnen circa 10 minuten bereikbaar. En behalve 3 sportscholen, een boulder centrum, een voetbalclub en tennisvereniging ligt ook de Wilgenring om de hoek met sporthal, squasbaan en zwembad. Eveneens zijn de Tarcisius School, de Bergse Zonnebloem School en kinderopvang Zazou op korte loopafstand gelegen.

Station Noord én Metrostation Melanchtonweg (in 5 min naar Rotterdam Centraal of in 30 min naar Den Haag Centraal) zijn ook op loopafstand alsmede de haltes van tramlijn 4 en 8. Op de fiets is het centrum van Rotterdam binnen 10 minuten te bereiken. 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 en is de kruipkelder geïsoleerd. De fundering is gecheckt en goed bevonden; de waterstand wordt scherp in de gaten gehouden.

Indeling:

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

Eerste verdieping:
overloop met ruim toilet en garderobegedeelte.
Ruime en zonnige woonkamer met erker aan de voorzijde en dubbele deuren naar het balkon aan de achterzijde.
De half- open keuken is aan de achterzijde gelegen. Deze keuken is in een U-vormige opstelling en beschikt over diverse apparatuur.

Tweede verdieping:
centrale overloop met slaapkamer 1 aan de achterzijde en slaapkamer 2 aan de voorzijde. Beide slaapkamers zijn voorzien van een kleine dakkapel. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een kastenwand en daar bevindt zich ook de opstelplaats van de cv-ketel.
De nette badkamer is aan de achterzijde gelegen met een douche, wastafel, 2e toilet en aansluiting voor de wasmachine.

Zolderverdieping:
deze zolderverdieping is toegankelijk via een vaste trap vanaf de overloop op de 2e verdieping. Deze zolder is thans in gebruik als slaapkamer en heeft een Velux dakraam. Formeel is de zolder niet meegenomen in de splitsing.

Bijzonderheden:
- in de koopakte zal een ouderdomsclausule worden opgenomen
- voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas

Energie label: D

Oplevering: in overleg, voorkeur december/ januari

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	: € 375.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 333 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 85 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1931
Ligging	: In woonwijk
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookte combiketel uit 2014, eigendom)

Locatie

Duizendschoonstraat 19 C
3051 SB ROTTERDAM



Foto's



Foto's



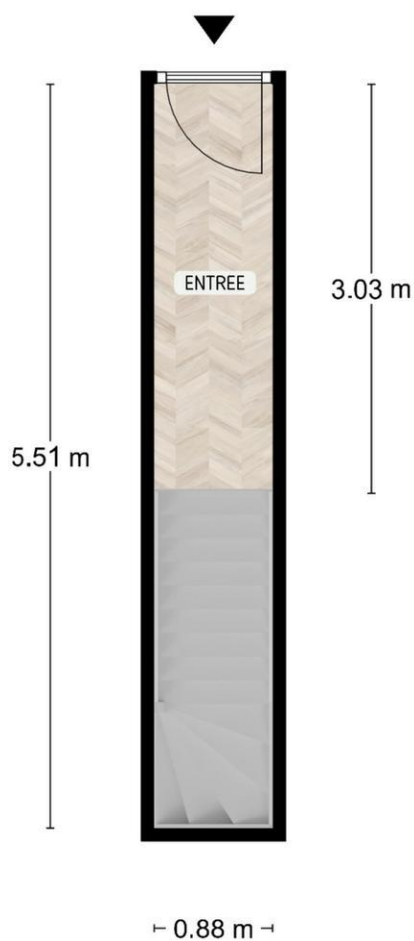
Foto's



Plattegrond

DUIZENDSCHOONSTRAAT 19C, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 2.66 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 277 CM



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

Plattegrond

DUIZENDSCHOONSTRAAT 19C, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 43.24 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 279 CM

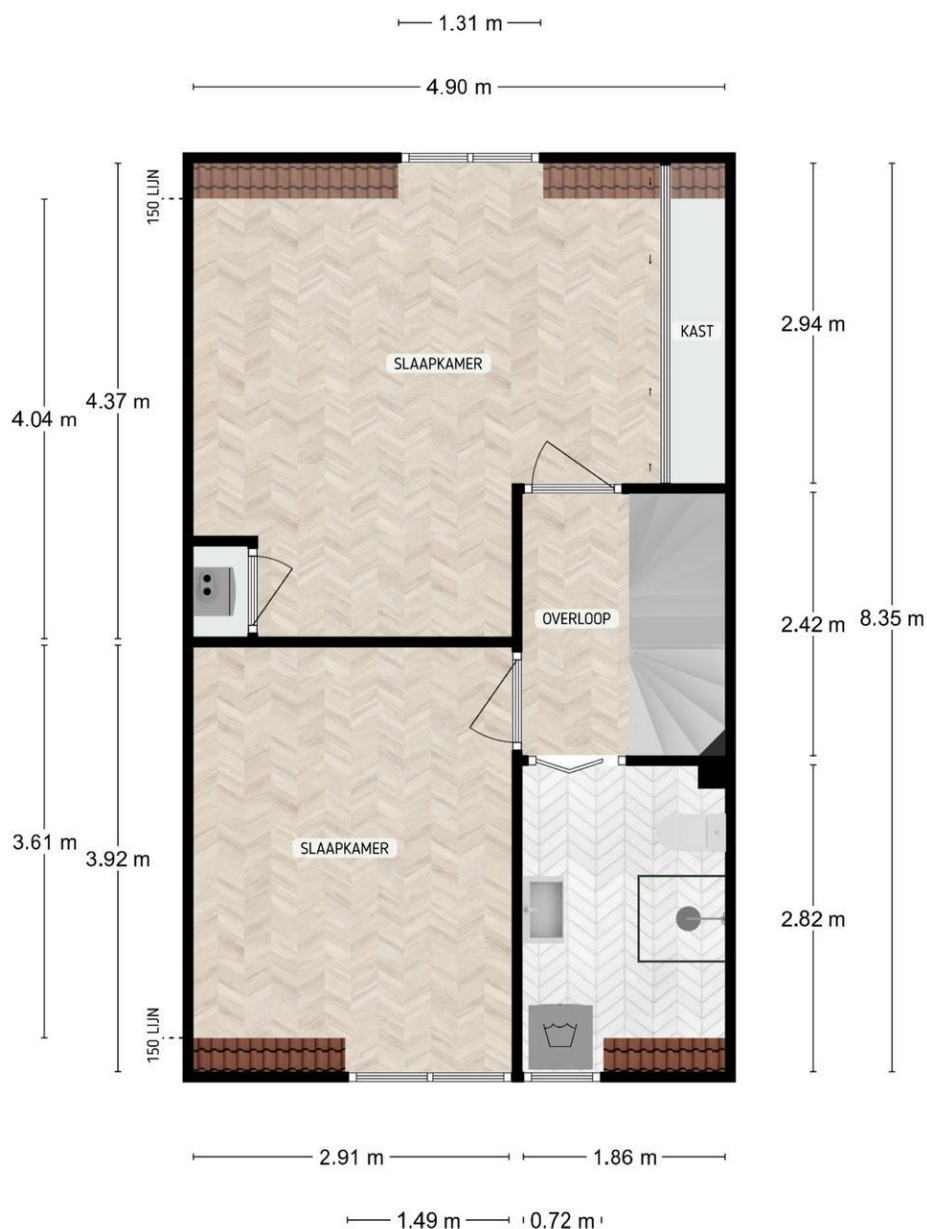


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

DUIZENDSCHOONSTRAAT 19C, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 38.91 M2
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 263 CM

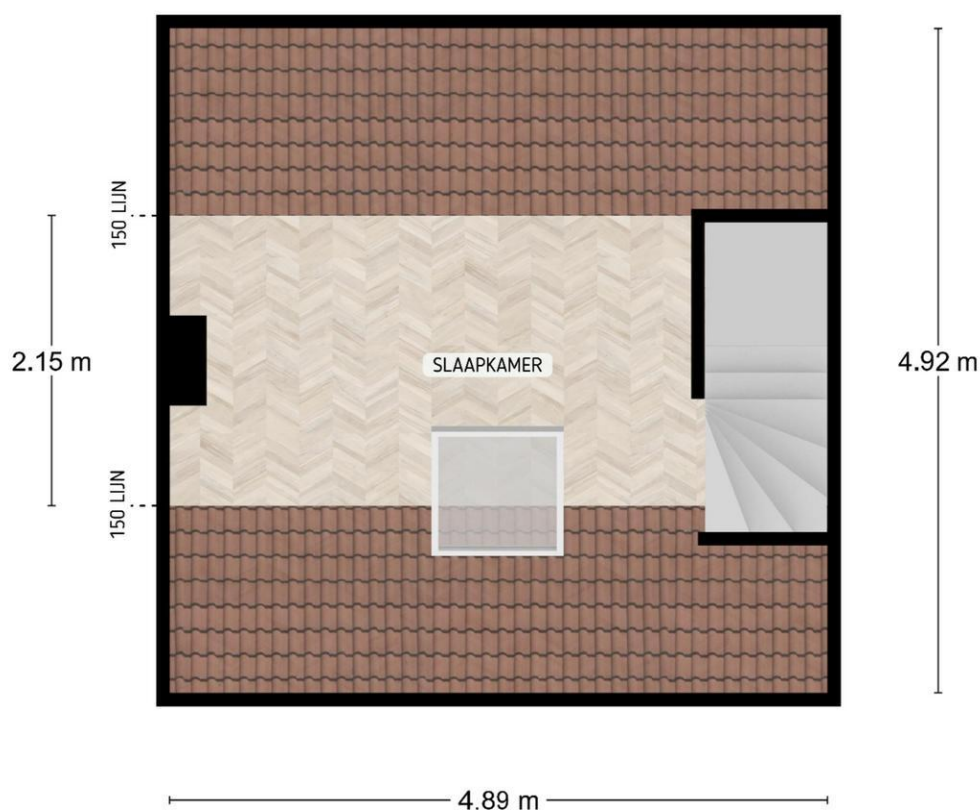


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

DUIZENDSCHOONSTRAAT 19C, ROTTERDAM

ZOLDER 10.51 M²
HOOGTE 192 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.