



## Kleiweg 309, 3051 XR Rotterdam

**Vraagprijs € 350.000,- k.k.**

## **Kleiweg 309 te Rotterdam - Kleiwegkwartier**

Royaal 3-kamerappartement op de eerste verdieping aan de geliefde Kleiweg, met zonnig balkon op het zuiden in een goed onderhouden kleinschalig complex. Het gebouw is uit 1975 en daarmee gebouwd met een betonnen fundering.

De woning is ideaal gelegen aan de levendige Kleiweg, een gezellige winkelstraat met een gevarieerd aanbod aan winkels en diverse horecagelegenheden. Ook scholen, sportverenigingen en supermarkten bevinden zich in de directe omgeving, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Tegelijkertijd is de bereikbaarheid uitstekend: metrostation Melanchthon, de halte van tramlijn 8 en Station Noord liggen op korte afstand. Met de auto bereikt u via het Schieplein binnen enkele minuten de A20 en A13. Daarnaast ligt het centrum van Rotterdam op circa 15 minuten fietsen, waardoor u profiteert van alle stedelijke voorzieningen, terwijl u woont in een net wat rustigere omgeving.

Het gebouw wordt goed onderhouden door de actieve Vereniging van Eigenaren. De bijdrage voor de VvE bedraagt thans €174,36 per maand.

Begane grond:

Portiek met brievenbussen en bellentableau. Toegang tot het trappenhuis, hiermee zijn de appartementen te bereiken.

Eerste verdieping:

Centrale ruime hal met separaat toilet en berging met de cv-ketel en aansluiting voor de wasmachine en droger. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer.

Dankzij grote raampartijen geniet de woonkamer van veel daglicht en een lichte en royale ruimte. De woonkamer is voorzien van airconditioning.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot alle vertrekken zoals de keuken, slaapkamers en het balkon aan de voorzijde. Het balkon is gelegen op het zonnige zuiden.

De dichte keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en raam in de zijgevel.

Beide slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde en beschikken over grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. De hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning.

De badkamer is uitgerust met een ligbad met douche gelegenheid en wastafel.

Bijzonderheden:

- er zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopakte
- er is geen lijst van zaken beschikbaar, de woning wordt in huidige staat overgedragen
- de NVM vragenlijst is door verkoper zeer summier ingevuld

Energie label: B

Voor alle afmetingen 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>	: € 350.000,00
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 292 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 89 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Portiekflat
<b>Bouwjaar</b>	: 1975
<b>Ligging</b>	: In woonwijk, vrij uitzicht
<b>Energie label</b>	: B
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Grotendeels dubbelglas
<b>C.V.-ketel</b>	: Intergas (Gas gestookt combiketel eigendom)

## Locatie

Kleiweg 309  
3051 XR ROTTERDAM



**Foto's**



**Foto's**



## Plattegrond

### KLEIWEG 309, ROTTERDAM

APPARTEMENT 88.63 M2  
EERSTE VERDIEPING  
HOOGTE 258 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 ecode 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, Noëlle Mathijssen 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.