



Zonnebloemstraat 37 A 3051 SR Rotterdam

Vraagprijs € 565.000,- k.k.

Zonnebloemstraat 37a te Rotterdam - Hillegersberg-Zuid

Fantastisch gelegen uitgebouwd DUBBEL BENEDENHUIS met gezellige achtertuin middenin het Kleiwegkwartier, Hillegersberg.

Deze woning is de afgelopen jaren geheel gerenoveerd en is voorzien van alle hedendaagse gemakken en comfort. De sfeervolle woonkamer met aansluitend open keuken is zeer licht en ruim en geeft toegang tot de royale achtertuin. De 3 slaapkamers zijn verdeeld over de 1e en 2e verdieping.

De woning is gelegen in een rustige en brede straat en in nabijheid van alle voorzieningen. Om de hoek is de winkelstraat Kleiweg gelegen met onder andere een vestiging van Albert Heijn, de halte van tramlijn 8 en diverse horecagelegenheden. Treinstation Noord en het metrostation zijn op loopafstand. De Bergse Plassen, het Melanchtonpark en De Rotte liggen allen zeer nabij.

In de wijk zijn verschillende sportverenigingen (o.a. fitness, voetbal, tennis, hockey, golf en zwembad), diverse (basis)scholen en crèches allemaal op korte fietsafstand gelegen. Het centrum van Rotterdam is op de fiets binnen 15 minuten bereikbaar. Met de auto is de snelweg A20 binnen 5 minuten bereikbaar.

De Vereniging van Eigenaren is actief en beheert in totaal 20 appartementen. De bijdrage voor deze VvE is € 141,- per maand. In 2023 heeft de VvE groot onderhoud uitgevoerd en is het pannendak vernieuwd aan de achterzijde. Ook de aanwezige platte daken zijn vervangen.

Begane grond:

Via de ruime groene voortuin toegang tot de woning.

Entree, vestibule, gang met trapkast en meterkast, toilet en trapopgang naar de 1e verdieping.

Royale woonkamer met erker aan de voorzijde, open haard en houten vloer. De moderne keuken is in U-opstelling geplaatst en voorzien van koelkast, vriezer, combi-oven, inductieplaat en vaatwasser.

Kelder:

De kelder beschikt over daglicht middels een vergroot raam en heeft een oppervlakte van ruim 11m² met een stahoogte van 1.95 m en is voorzien van aansluitingen voor de wasmachine- en droger.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot de eerste slaapkamer aan de achterzijde.

2e verdieping:

Overloop met opstelplaats cv-ketel en toegang tot 2 slaapkamers aan de achterzijde. De grote slaapkamer beschikt over een kastenwand.

Moderne badkamer met douche, 2e toilet en wastafel.

Tuin:

Vanaf de veranda is er een mooi uitzicht over de riante achtertuin. Achterin de tuin bevindt zich een houten berging met toegang tot het achterpad.

De voortuin is verzorgd ingericht met bestrating en beplanting en biedt voldoende ruimte voor o.a. fietsen en een zitje.

Bijzonderheden:

- voorzien van een zonnenscherm
- verwarming en warm water middels keukenboiler en cv- ketel (2016)
- de badkamer en toilet zijn in 2018/2019 verbouwd
- de keuken is in 2017 geplaatst
- moderne meterkast

- voorzien van houten en kunststof kozijnen met dubbel glas
- de vloer is geïsoleerd

Energie label: C

Oplevering: in overleg, 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 verleend 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	: € 565.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 400 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 103 m ²
Soort appartement	: Dubbel Benedenhuis
Bouwjaar	: 1938
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 47 m ²
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookte combiketel uit 2016, eigendom

Locatie

Zonnebloemstraat 37 A
3051 SR ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

ZONNEBLOEMSTRAAT 37A, ROTTERDAM

DUBBELE BENEDENWONING 61.66 M²
BEGANE GROND
HOOGTE 281 CM

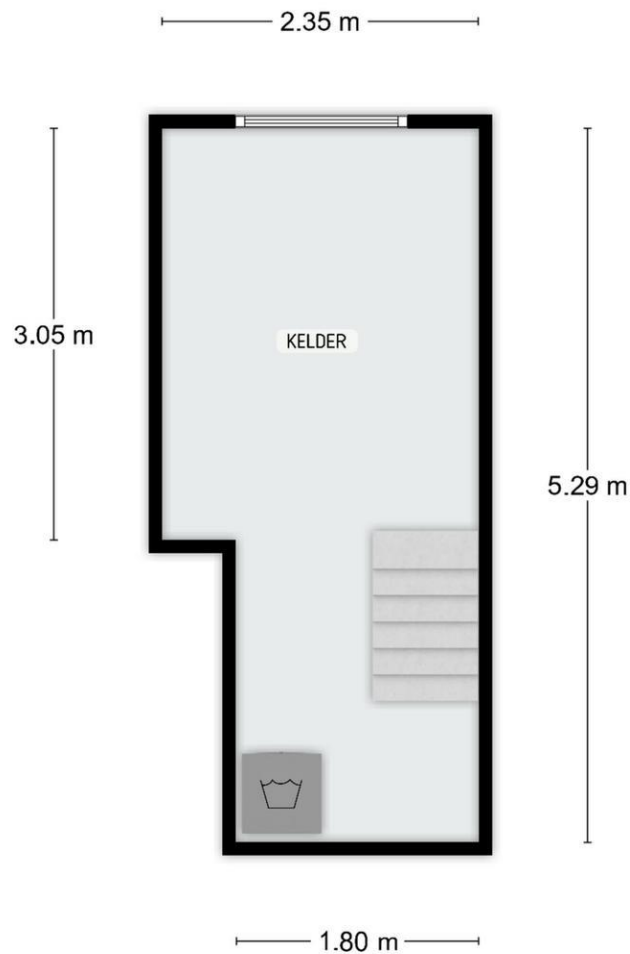


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

ZONNEBLOEMSTRAAT 37A, ROTTERDAM

KELDER 11.20 M2
HOOGTE 184 CM

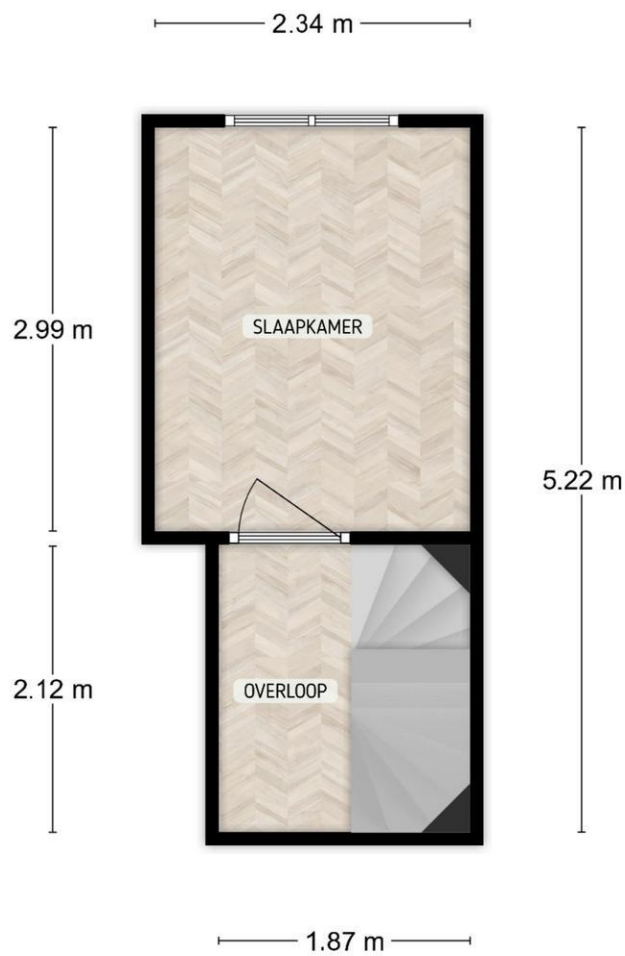


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

ZONNEBLOEMSTRAAT 37A, ROTTERDAM

DUBBELE BENEDENWONING 11.16 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 281 CM

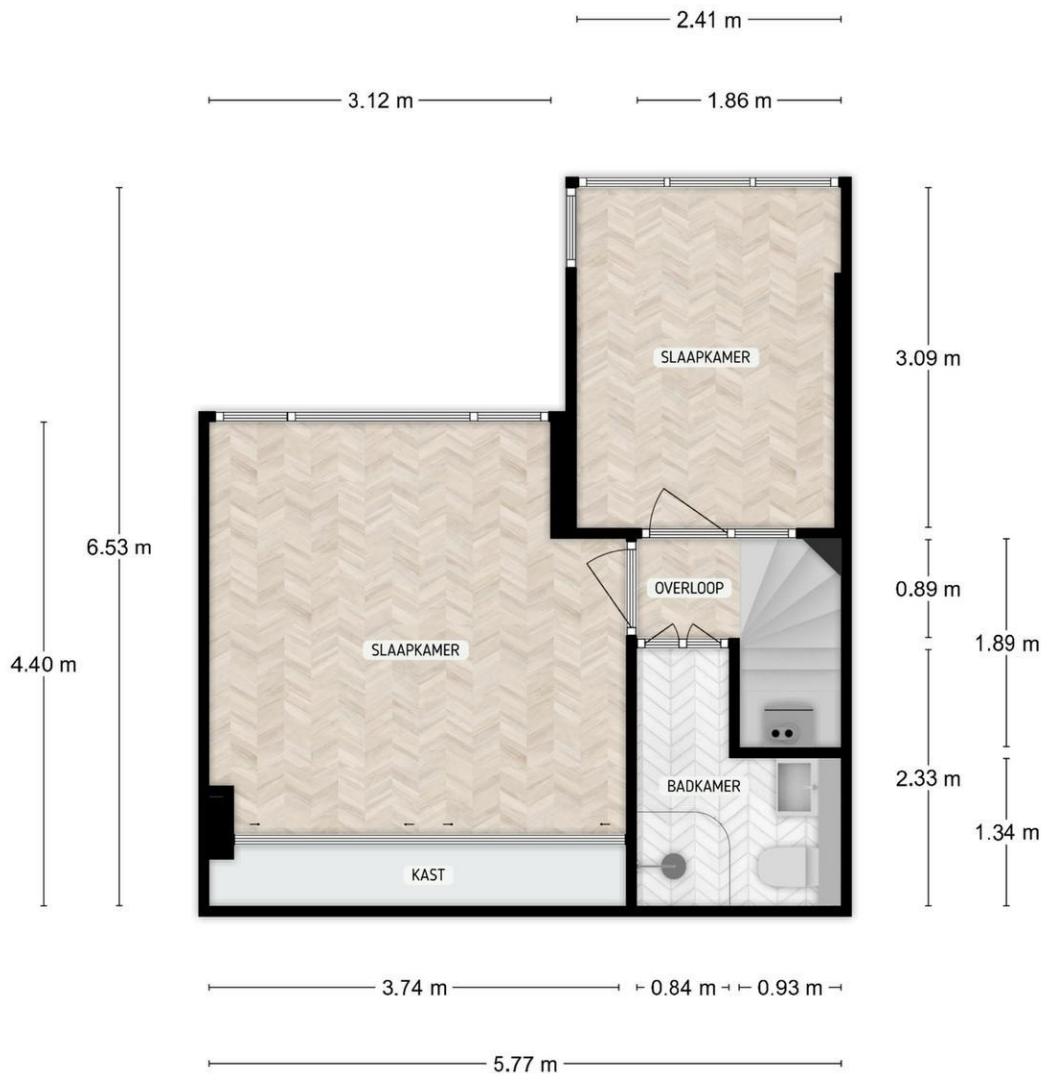


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

ZONNEBLOEMSTRAAT 37A, ROTTERDAM

DUBBELE BENEDENWONING 30.51 M2
TWEEDE VERDIEPING
HOOGTE 251 CM

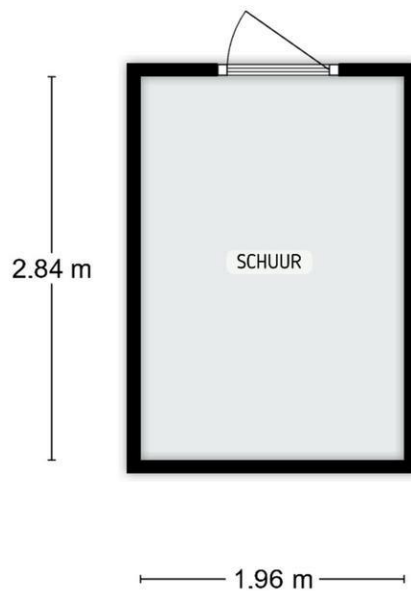


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

ZONNEBLOEMSTRAAT 37A, ROTTERDAM

SCHUUR 5.56 M2



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

Plattegrond



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 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.