



Robijnstraat 20 A, 3051 VM Rotterdam

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Robijnstraat 20a te Rotterdam - Kleiwegkwartier

Charmante en instapklare benedenwoning met 4 slaapkamers, een werkkamer en een knusse achtertuin. De woning heeft een moderne keuken, houten vloer, gestuukte muren en vooral veel kamers!

De woning ligt in Hillegersberg-Zuid, ook wel het Kleiwegkwartier genoemd, en 1 van de leukste wijken van de stad. En hoewel er winkels, cafés en restaurants in overvloed zijn, is het rustig wonen. Aan sportclubs, kinderopvang, basis- en middelbare scholen is geen gebrek. Bovendien valt er op loopafstand van alles te beleven, zoals varen op de Bergse Plassen, joggen langs de Rotte, picknicken in het Melanchtonpark, naar de kinderboerderij of Plaswijckpark of een balletje slaan op de golfbaan. En dat alles met het centrum van Rotterdam op 15 minuten fietsen.

Ontbijten en lunchen doe je gezellig bij 'Ver Van Hier'. Voor een heerlijke maaltijd ga je naar eetcafé 'De Gouden Snor', gemoedelijk restaurant 'Rijntje', fine dining Michelingids-restaurant 'Yano' of Thais restaurant 'Yam Thai'. Als wijnliefhebber mag een bezoek aan een van de drie geweldige wijnbarren die de wijk rijk is niet ontbreken: 'De Avonden', 'Abrazo' of 'Mendoza', dat overigens een prachtig terras heeft aan de Bergse Voorplas. Voor een heerlijke koffie kan je terecht bij '33rd Street Coffee' en afkoelen op een zomerse dag doe je bij 'De IJswinkel'. Shop bij leuke boetiekjes zoals 'Merkwaardig' en 'Little Department Store' of vindt rust en balans bij de lessen van 'Yogastudio Balanzs'.

Begane grond:

Entree, gang met toilet, meterkast, bergkast met aansluiting voor wasmachine.

Grote lichte living verdeeld in:

- Uitgebouwde woonkamer met houten vloer en dubbele deuren naar achtertuin
- Open keuken met vaatwasser, oven, combi-oven, koelkast, vriezer en 5-pits gaskookplaat.

Zijkamer/ werkkamer met doorloop naar badkamer en trapopgang.

Compacte badkamer met inloopdouche, wastafel, handdoeken radiator en elektrische vloerverwarming.

1e verdieping:

Overloop, slaapkamer I.

2e verdieping:

Overloop met kastenwand en trap naar 3e verdieping. Slaapkamer II en III.

Zolder:

Slaapkamer IV met dakkapel.

Tuin:

Fraai aangelegde achtertuin op het Oosten met houten schuur (tevens opstelplaats cv-ketel).

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1929;
- gelegen op eigen grond;
- de maandelijke VvE bijdrage is € 26,-. Er is een meerjaren onderhoudsplan aanwezig.
- verwarming en warm water middels C.V. combiketel (2015);
- geheel voorzien van HR en HR++ glas;
- vloer- en dakisolatie;
- het buitenschilderwerk is in 2022 nog uitgevoerd
- voorzien van nieuwe dakpannen
- ouderdomsclausule van toepassing

Energielabel: C

Oplevering: in overleg

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	: € 450.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 300 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 86 m ²
Soort appartement	: Beneden + Bovenwoning
Bouwjaar	: 1929
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin 38 m ²
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookte combiketel uit 2015, eigendom

Locatie

Robijnstraat 20 A
3051 VM ROTTERDAM



Foto's



Foto's



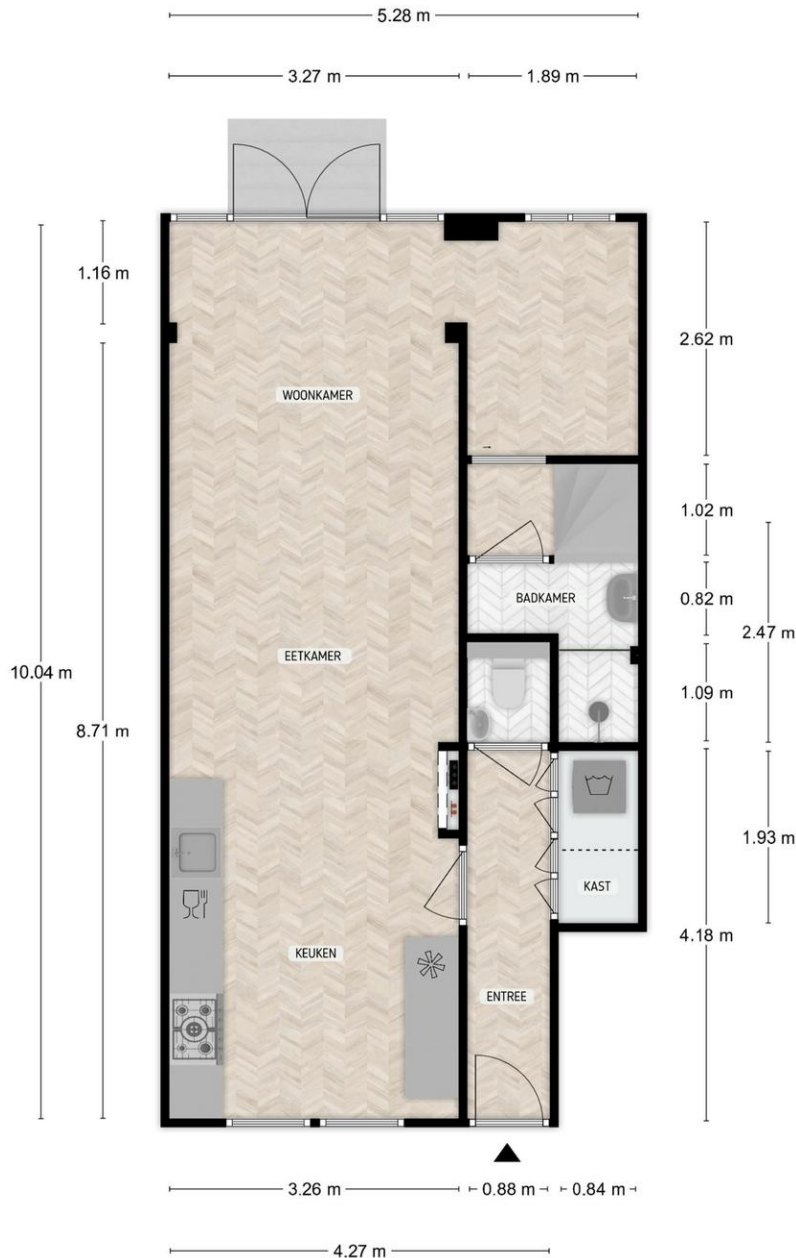
Foto's



Plattegrond

ROBIJNSTRAAT 20A, ROTTERDAM

TUSSENWONING
BEGANE GROND 49.89 M2
HOOGTE 259 CM

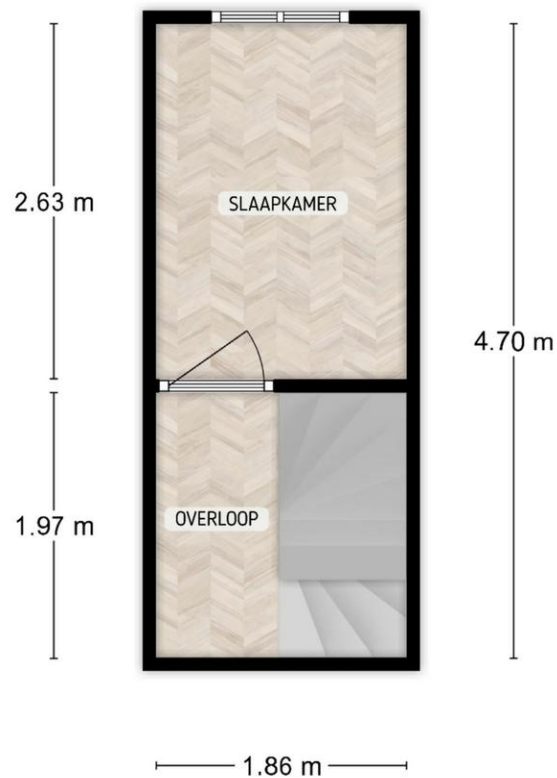


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

ROBIJNSTRAAT 20A, ROTTERDAM

TUSSENWONING
EERSTE VERDIEPING 8.74 M²
HOOGTE 285 CM

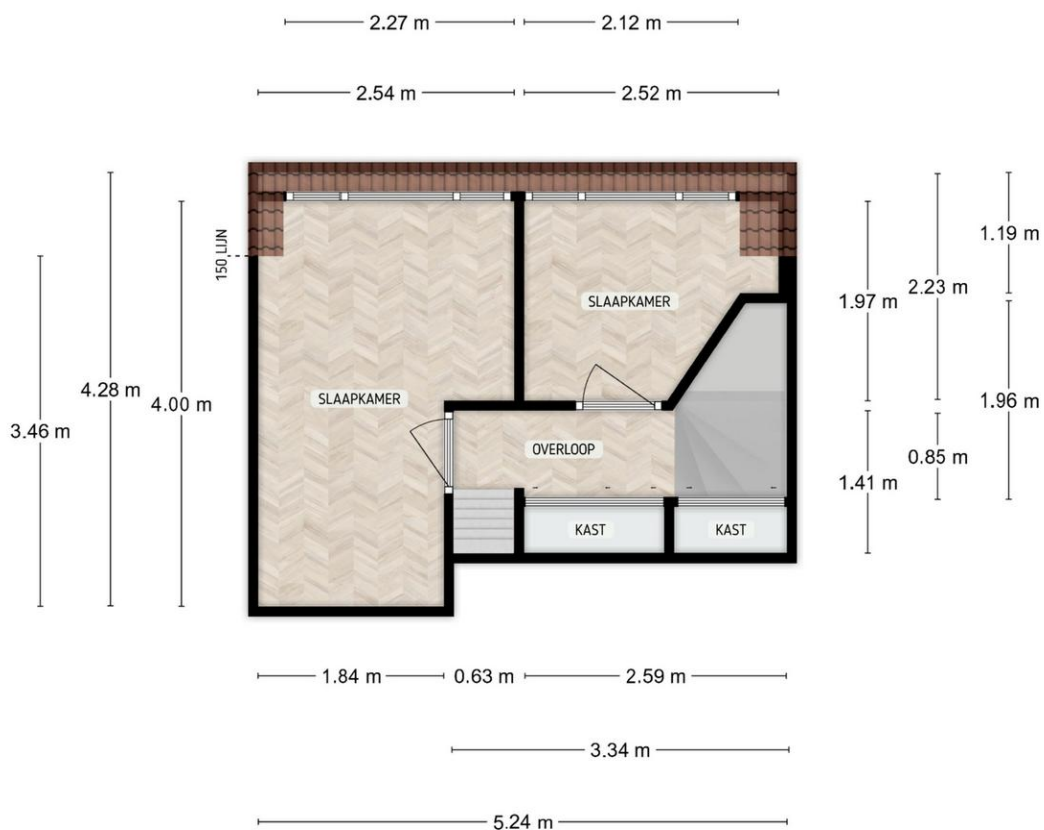


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

ROBIJNSTRAAT 20A, ROTTERDAM

TUSSENWONING
TWEEDE VERDIEPING 18.88 M²
HOOGTE 247 CM

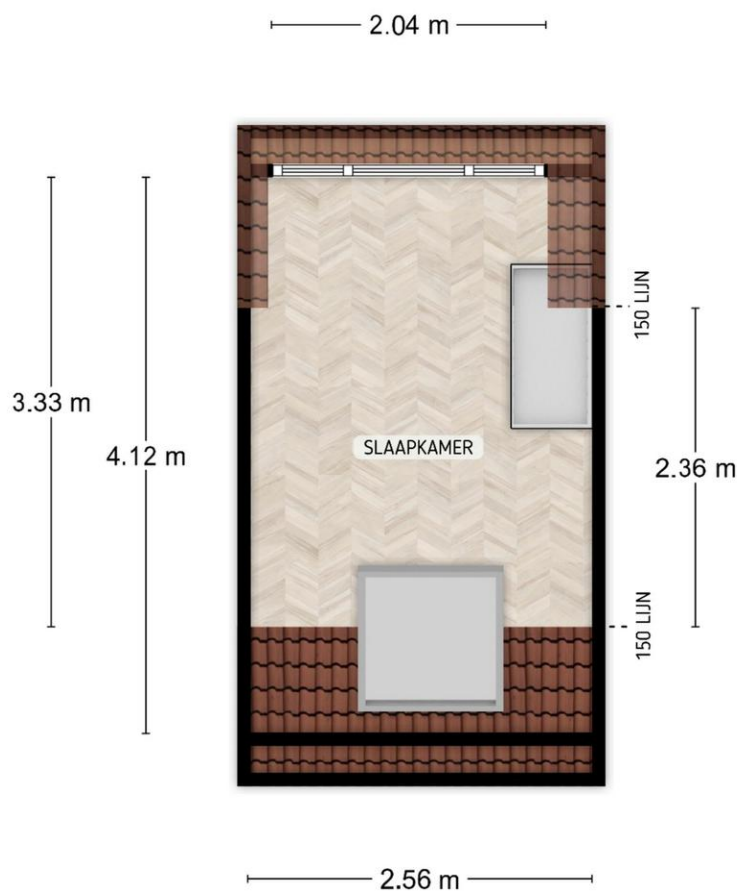


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

ROBIJNSTRAAT 20A, ROTTERDAM

TUSSENWONING
DERDE VERDIEPING 8.01 M²
HOOGTE 283 CM

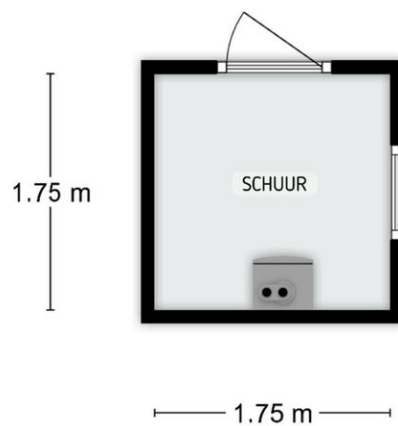


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

ROBIJNSTRAAT 20A, ROTTERDAM

SCHUUR 3.06 M2



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

Plattegrond

ROBIJNSTRAAAT 20A, ROTTERDAM
PERCEELOVERZICHT



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.