



Ceintuurbaan 11 A, 3051 AE Rotterdam

Vraagprijs € 485.000,- k.k.

Ceintuurbaan 11a te Rotterdam - Kleiwegkwartier

Leuk gelegen instapklare charmante dubbele benedenwoning met stadstuin!

De woning is modern verbouwd met oa. een nieuwe keuken en badkamer, houten vloer en grotendeels HR++ glas.

De woning is gelegen in het Kleiwegkwartier in een rustige en brede straat. Het Kleiwegkwartier is een charmante jaren 30 wijk met een dorpskarakter, maar ook met alle voorzieningen in de directe nabijheid. De winkels aan de Kleiweg, met onder andere een Albert Heijn, en diverse gezellige horecagelegenheden liggen om de hoek. Daarnaast zijn er diverse (basis)scholen, kinderopvang en sportverenigingen in de buurt.

NS Station Noord ligt aan het einde van de straat. Dit is niet alleen het opstappunt van de trein, maar ook van diverse tram- en buslijnen. Aan de andere kant van de straat ligt de Rotte met de verbinding naar recreatiegebied de Bergse Plassen. Binnen een kwartier is het centrum van Rotterdam met de fiets bereikbaar en met de auto is snelweg A20 binnen 5 minuten bereikbaar. Direct voor de deur is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

De Vereniging van Eigenaren bestaat uit de boven- en deze benedenwoning. De VVE is actief en de bijdrage is € 100,- per maand. De VVE staat ingeschreven in de Kamer van Koophandel en heeft een gezamenlijke opstalverzekering.

Begane grond

Entree, tochtportaal, hal met inbouwkast/meterkast en trapopgang, geheel betegeld toilet met fonteintje. Ruime en lichte woonkamer met dubbele deuren naar de hal en naar de tuin. De halfopen moderne keuken met keuken in hoekopstelling is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. De begane grond is voorzien van een mooie houten vloer.

Eerste verdieping

Overloop, ruime badkamer met douche, wastafel, 2e toilet en wasmachineaansluiting + cv-opstelplaats. Slaapkamer 1 aan de voorzijde heeft een schouw en een vaste kast. Slaapkamer 2 aan de achterzijde heeft een vaste kastenwand. Beide slaapkamers zijn zeer ruim en voorzien van originele ornamenten plafonds.

Buiten

In de achtertuin zit je in de ochtend en in de loop van de middag heerlijk in de zon, in de avonden is het hier heerlijk BBQ-en of gewoon lekker loungen. De achtertuin ligt op het noordwesten.

Bijzonderheden

- gebruiksoppervlak: ca. 94 m²
- bouwjaar: 1927
- volle eigendom
- verwarming en warm water middels CV-HR-Combiketel (Remeha Tzerra CW5, 2018)
- ouderdomsclausule van toepassing

Energie label C; de gehele achterzijde is voorzien van HR++ glas

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	: € 485.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 330 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 94 m ²
Soort appartement	: Dubbel Benedenhuis
Bouwjaar	: 1927
Tuin	: Achtertuin 21 m ²
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, HR-glas
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

Ceintuurbaan 11 A
3051 AE ROTTERDAM



Foto's



Foto's



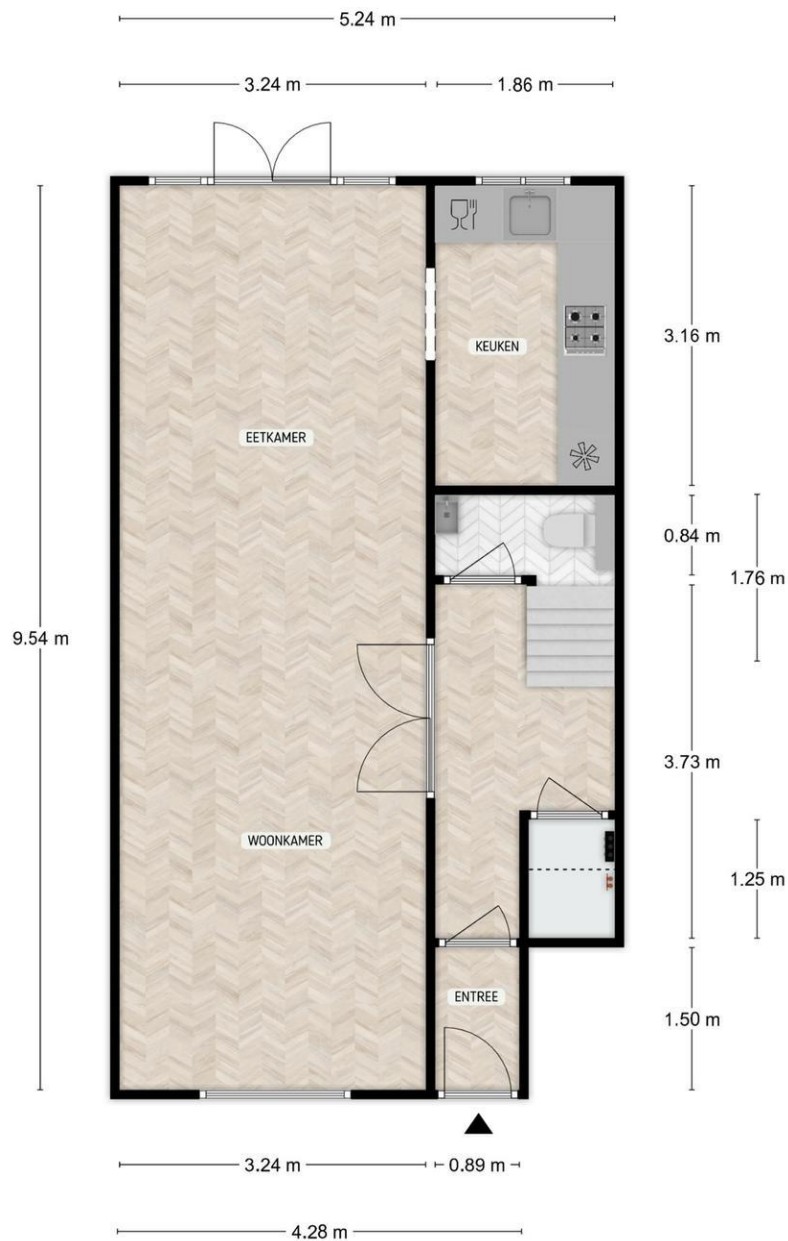
Foto's



Plattegrond

CEINTURBAAN 11A, ROTTERDAM

DUBBELE BENEDENWONING 47.81 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 247 CM

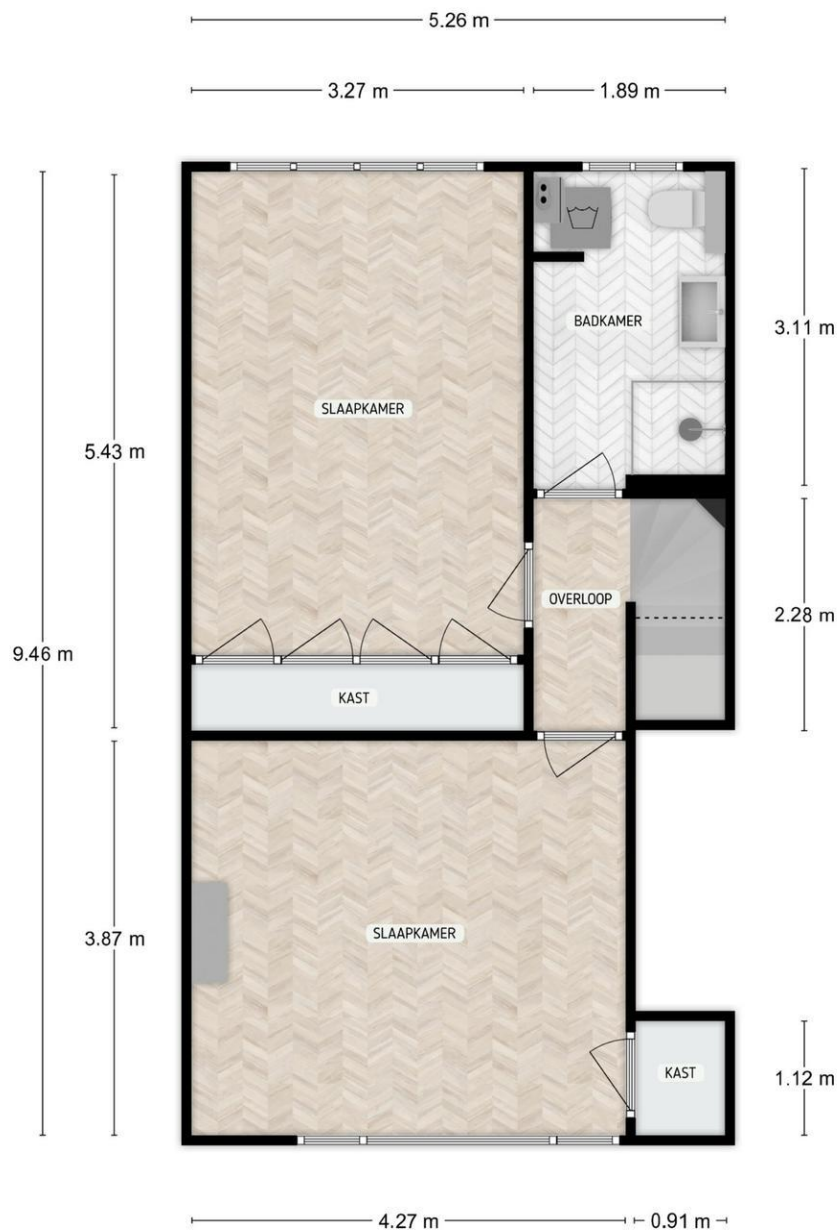


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

CEINTUURBAAN 11A, ROTTERDAM

DUBBELE BENEDENWONING 45.81 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 279 CM

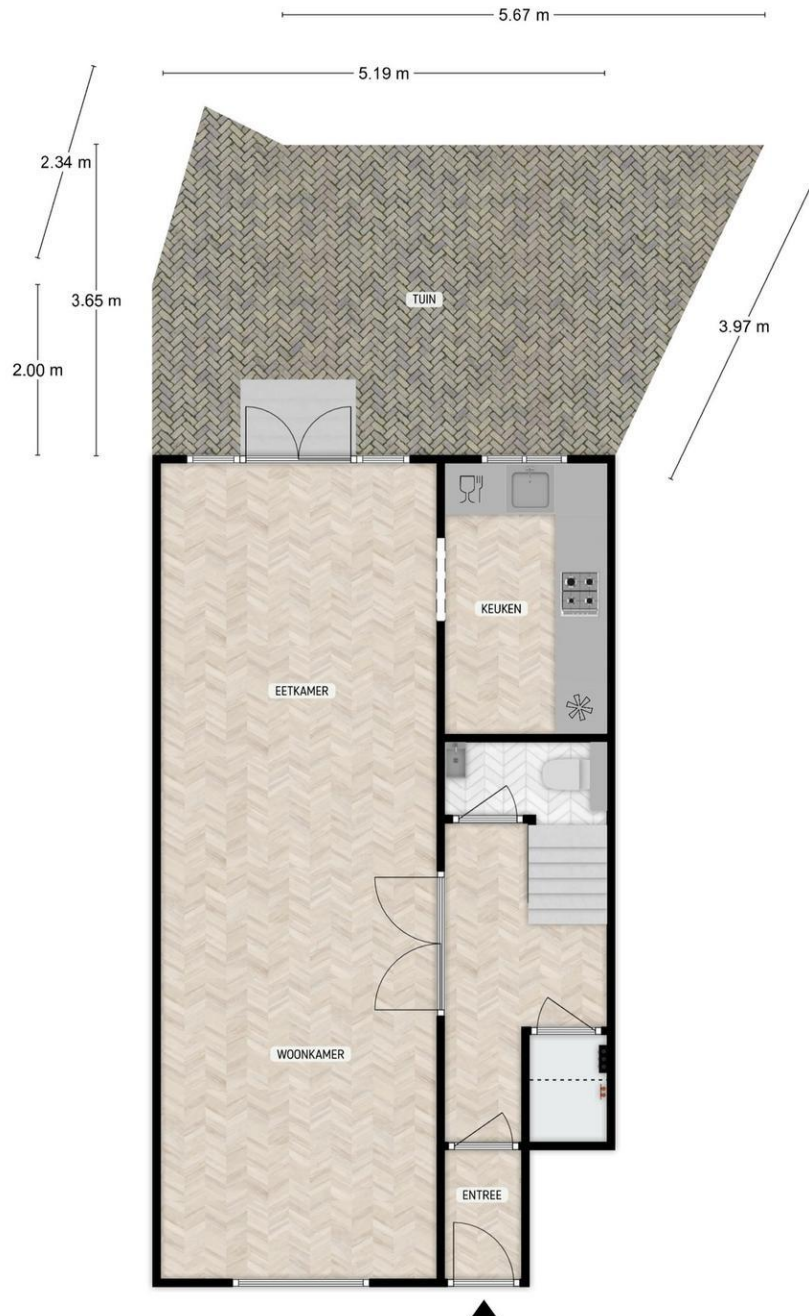


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

CEINTURBAAN 11A, 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 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.