



Kleiweg 12 B, 3051 GR Rotterdam

Vraagprijs € 300.000,- k.k.

D&S Makelaardij B.V.
Land van Belofte 50
3111 NW, SCHIEDAM
Tel: 010 473 75 55
Fax: 010 204 50 50
E-mail: info@densmakelaars.nl
www.densmakelaars.nl

Omschrijving

Ruime en lichte 2 kamerwoning met balkon op een uitstekende locatie in Hillegersberg-Zuid!

Bent u op zoek naar een ruim appartement op een centrale locatie met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is deze verrassend ruime 2 kamerwoning met een woonoppervlakte van circa 72 m² zeker een bezichtiging waard. De woning beschikt over een royale woonkamer met open keuken, één ruime slaapkamers, een ruim balkon en is gelegen op eigen grond.

Indeling

Begane grond

Eigen entree met een ruime hal, meterkast en praktische bergruimte.

Eerste verdieping

Via de overloop bereikt u de royale woonverdieping. De ruime woonkamer aan de achterzijde profiteert van grote raampartijen, waardoor de woning geniet van een prettige hoeveelheid daglicht.

De open keuken is eenvoudig uitgevoerd en biedt de mogelijkheid om deze geheel naar eigen wens te moderniseren. Vanuit de woonkamer heeft u middels openslaande deuren toegang tot het ruime balkon aan de achterzijde, waar u heerlijk van de buitenlucht kunt genieten.

De woning beschikt over een ruime slaapkamers, een badkamer voorzien van een douche en wastafel en een separaat toilet. Daarnaast is er een praktische inpandige berging met de opstelling van de cv-ketel en extra bergruimte.

Bijzonderheden:

Gelegen op eigen grond;

Bouwjaar 1920;

Oppervlakte wonen: 72m²;

Verwarming en warm water middels CC ketel;

Volledig voorzien van dubbele beglazing;

Onlangs kadastraal gesplitst

VVE recent opgericht (september 2026)

Niet-bewonersclausules van toepassing, derhalve geen vragenlijst en lijst van roerende zaken aanwezig;

As is, where is clausule van toepassing

Anti-speculatiebeding van toepassing;

Project notaris Ligthelm & Dekker;

Oplevering kan snel.

Ligging:

De woning is gelegen aan de Kleiweg in de geliefde wijk Hillegersberg-Zuid (Kleiwegkwartier), een karakteristieke en levendige woonomgeving in Rotterdam-Noord. Deze wijk staat bekend om haar sfeervolle uitstraling, brede aanbod aan speciaalzaken, boetieks, bakkerijen, delicatessenzaken, supermarkten, horecagelegenheden en gezellige terrassen. Met alle dagelijkse voorzieningen in de wijk.

De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse tram- en busverbindingen bevinden zich op loopafstand en ook metrostation Melanchthonweg en de omliggende NS-stations zijn eenvoudig bereikbaar. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de A20 en A13, waardoor steden als Den Haag, Delft en Utrecht goed bereikbaar zijn. Ook het centrum van Rotterdam ligt op korte fietsafstand.

Daarnaast biedt de omgeving volop mogelijkheden voor ontspanning. De Bergse Plassen, het Melanchthonpark en diverse sportverenigingen bevinden zich in de directe nabijheid, waardoor de wijk een aantrekkelijke combinatie biedt van stedelijke voorzieningen en een groene woonomgeving. De Kleiweg staat al jaren bekend als een van de meest geliefde winkelstraten van Rotterdam-Noord, waar het dorpse karakter en de dynamiek van de stad op een unieke wijze samenkomen.

Het meetrapport is opgesteld conform de BBMI (Branche Brede Meetinstructie). De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Doch aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

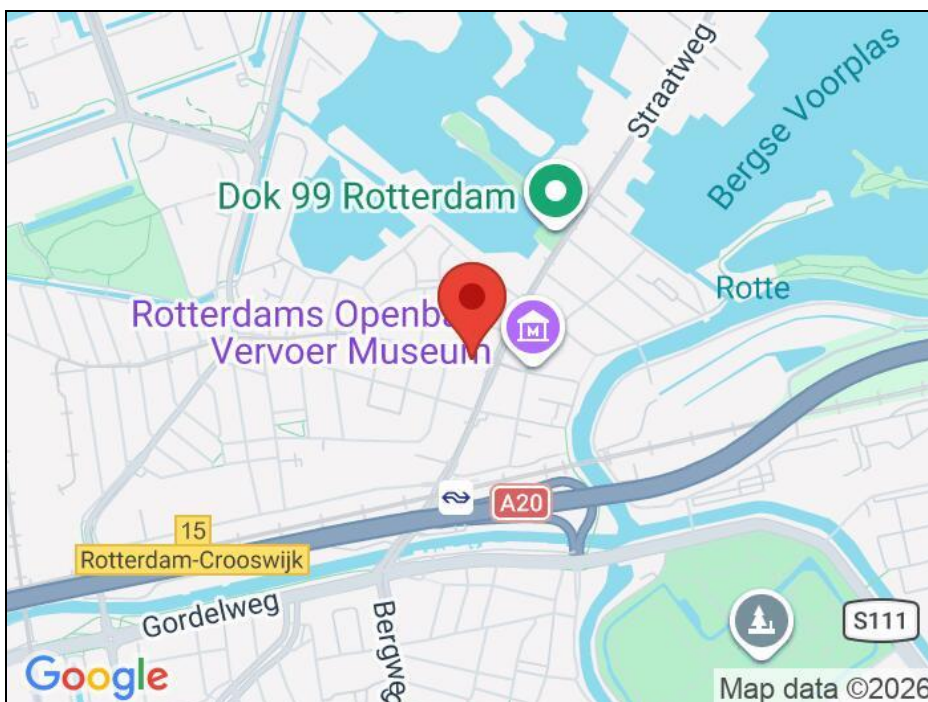
Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee?
Aan deze aanbieding kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

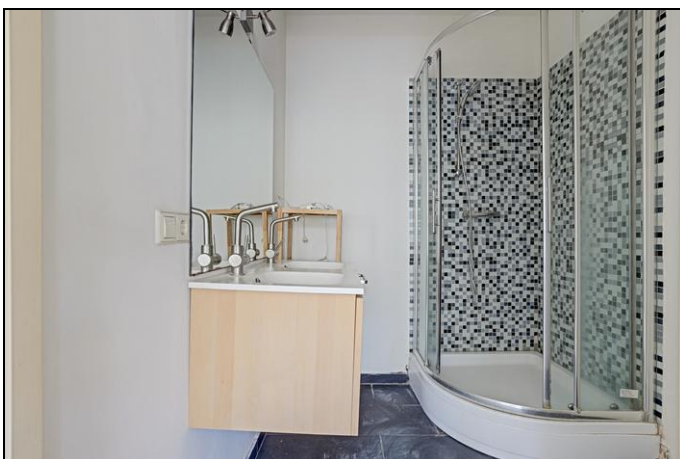
Vraagprijs	€ 300.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	263 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	72 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1923
Ligging	In woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Locatie

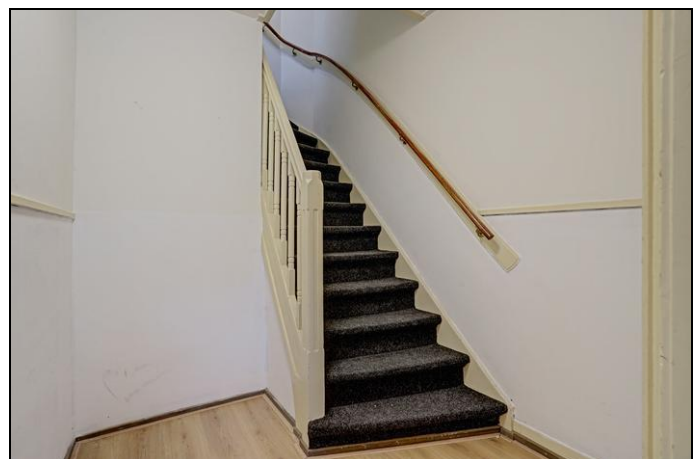
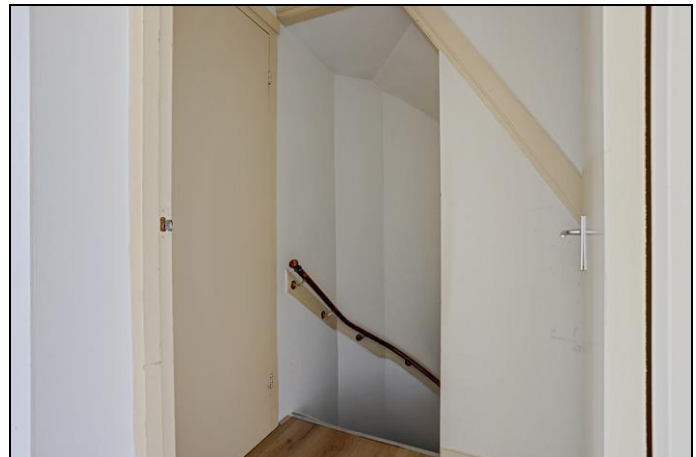
Kleiweg 12 B
3051 GR ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



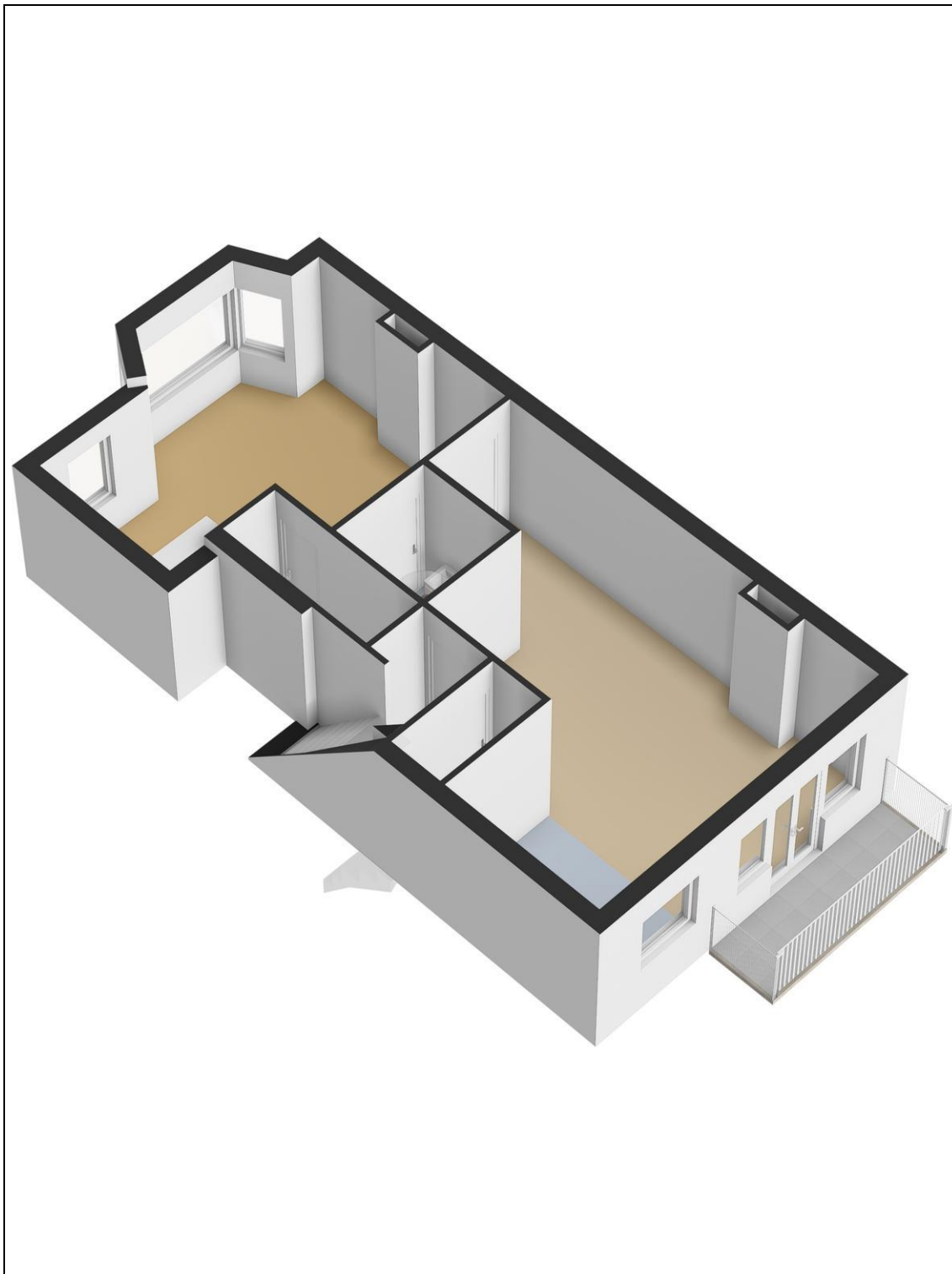
Foto's



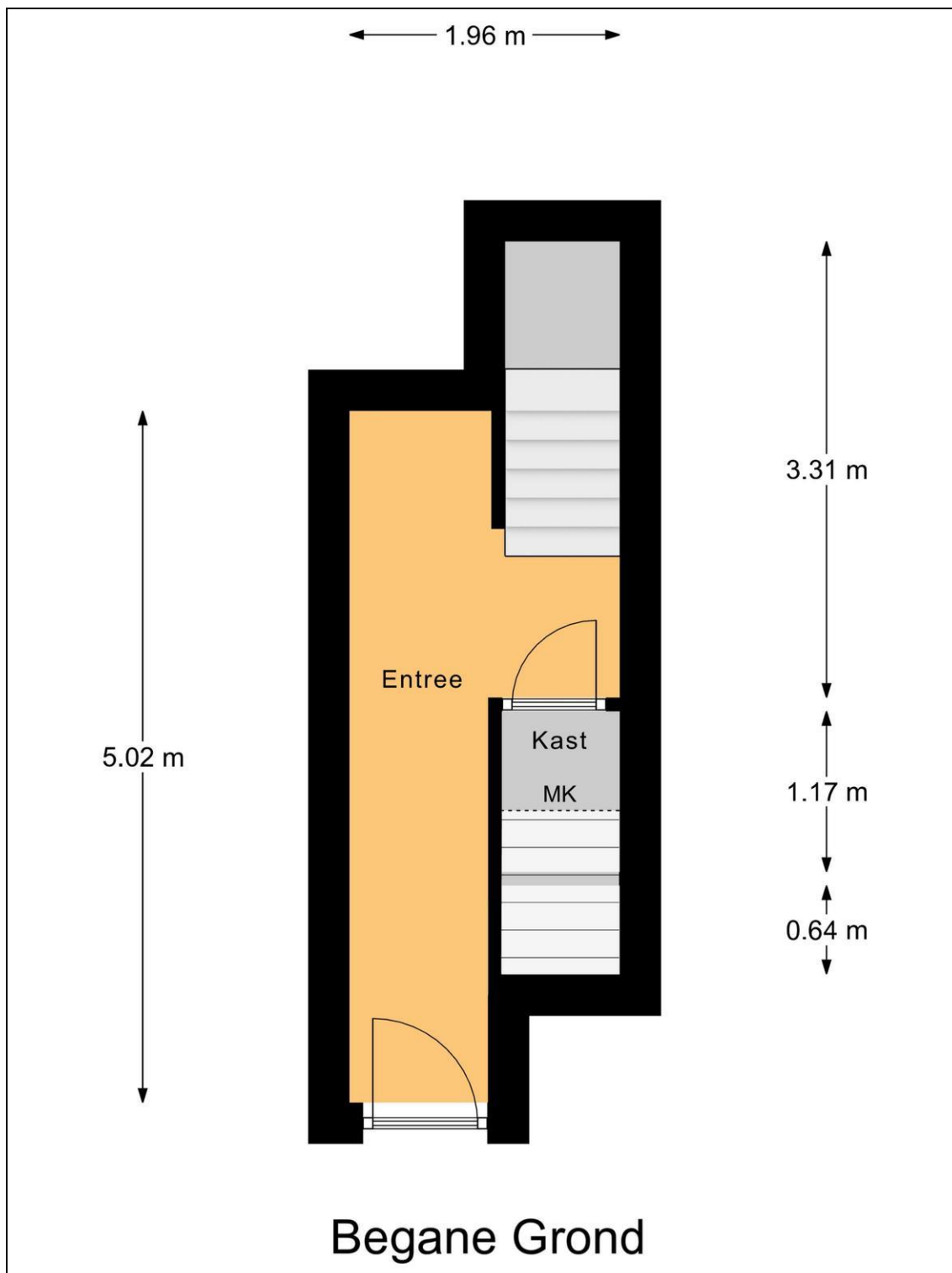
Plattegrond eerste verdieping



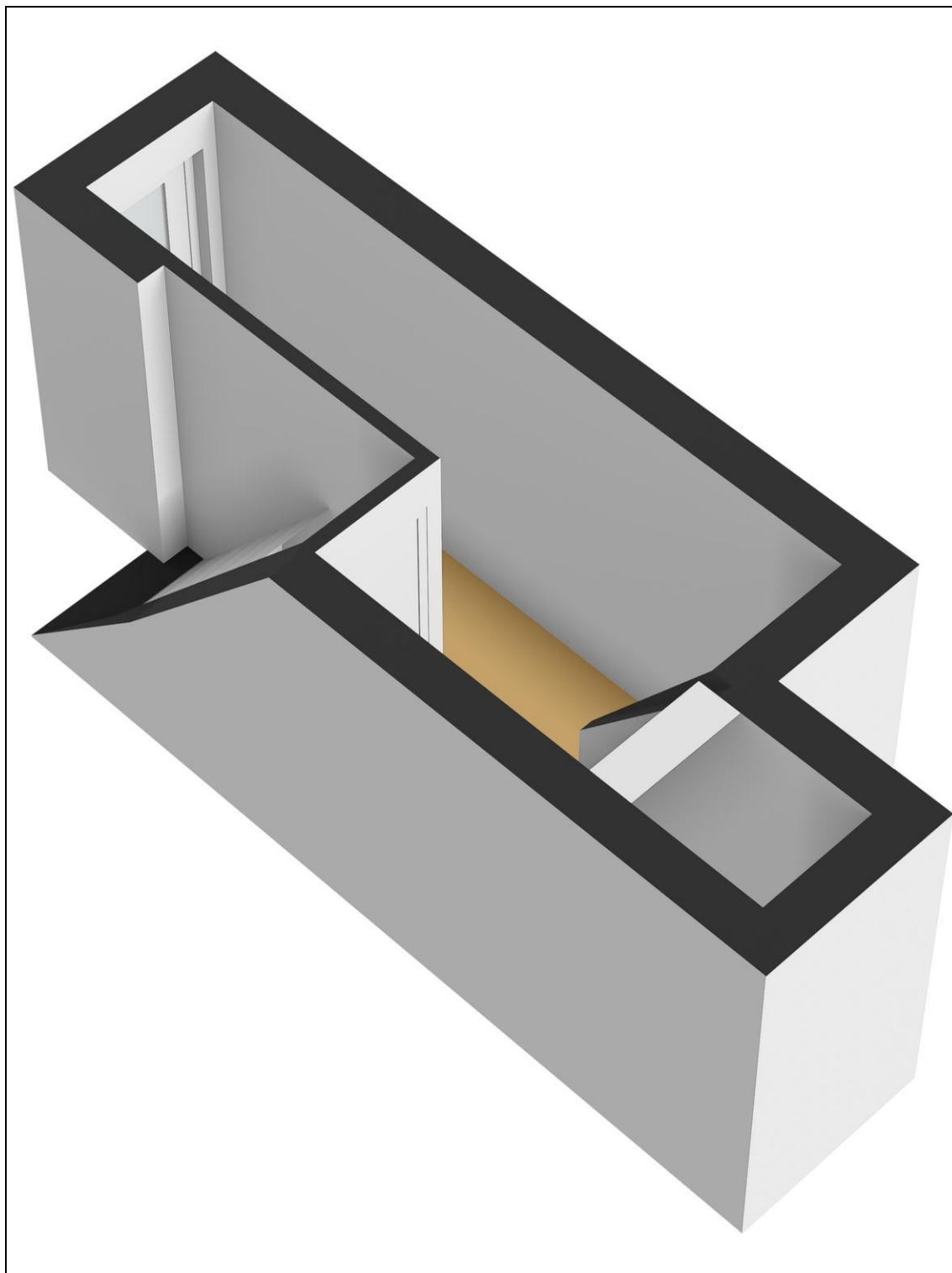
Plattegrond eerste verdieping 3d



Plattegrond begane grond



Plattegrond begane grond 3d



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Kleiweg 12 B
Postcode / Plaats	3051 GR Rotterdam
Gemeente	Hillegersberg
Sectie / Perceel	H / 1860
Indexnummer	2
Soort	Volle eigendom