



Kleiweg 12 C, 3051 GR Rotterdam

Vraagprijs € 435.000,- 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

Royale dubbele bovenwoning met drie slaapkamers, ruim balkon en volop mogelijkheden op een uitstekende locatie in Hillegersberg-Zuid!

Bent u op zoek naar een ruime woning met volop leefruimte op een centrale locatie? Dan is deze royale dubbele bovenwoning aan de Kleiweg zeker een bezichtiging waard. De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 102 m², verdeeld over de tweede en derde verdieping, met een royale woonkamer, drie ruime slaapkamers, een zonnig balkon en een praktische indeling.

De woning is gelegen in de geliefde wijk Hillegersberg-Zuid, een rustige en groene woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Aan de Kleiweg en de nabijgelegen Straatweg vindt u een gevarieerd aanbod van winkels, speciaalzaken, supermarkten en gezellige horecagelegenheden. Daarnaast bevinden zich diverse scholen, sportverenigingen, een zwembad en kinderboerderij in de directe omgeving. Het openbaar vervoer is uitstekend bereikbaar met tram-, bus- en metroverbindingen (halte Melanchthonweg) en ook de uitvalswegen A20 en A13 liggen op korte afstand. Met de fiets bereikt u het centrum van Rotterdam binnen circa 15 minuten.

Indeling

Begane grond

Eigen entree met trapopgang naar de woning.

Tweede verdieping

Via de overloop bereikt u de royale woonkamer, die dankzij de grote raampartijen geniet van een prettige hoeveelheid daglicht. De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is eenvoudig uitgevoerd. Hierdoor biedt deze de mogelijkheid om geheel naar eigen smaak te worden gemoderniseerd.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een ruime slaapkamer, een separaat toilet en diverse praktische bergkasten.

Derde verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde biedt middels openslaande deuren toegang tot het royale balkon, waar u in alle rust kunt genieten van het uitzicht over de omgeving.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en een tweede toilet. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische kast met de opstelling van de Intergas cv-ketel (2024).

Bijzonderheden:

Gelegen op eigen grond;

Bouwjaar 1920;

Oppervlakte wonen: 102m²;

Verwarming en warm water middels CV 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.

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?

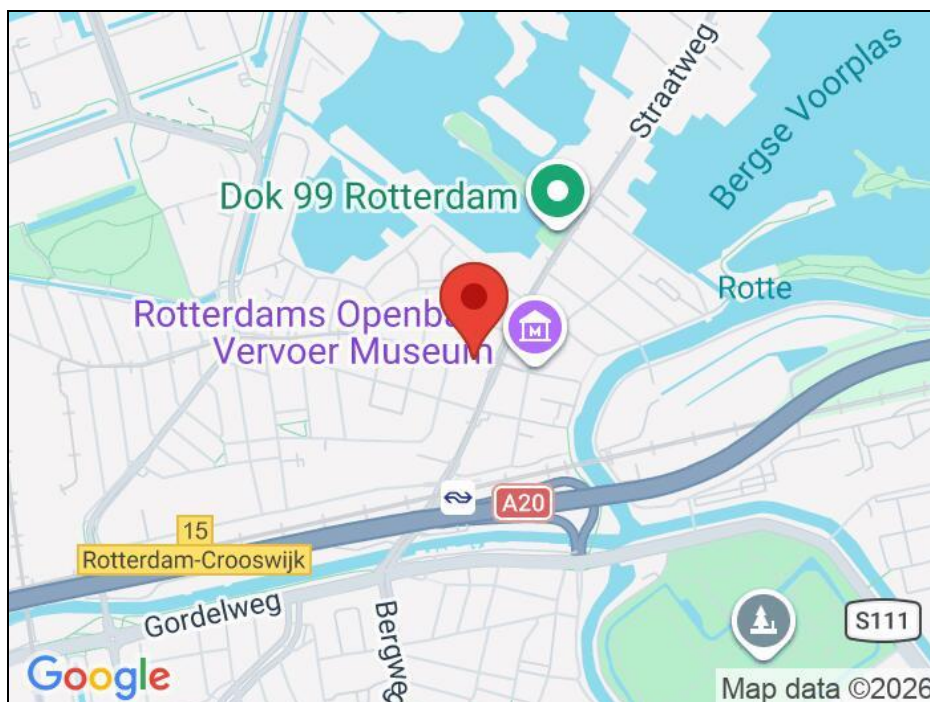
Aan deze aanbieding kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

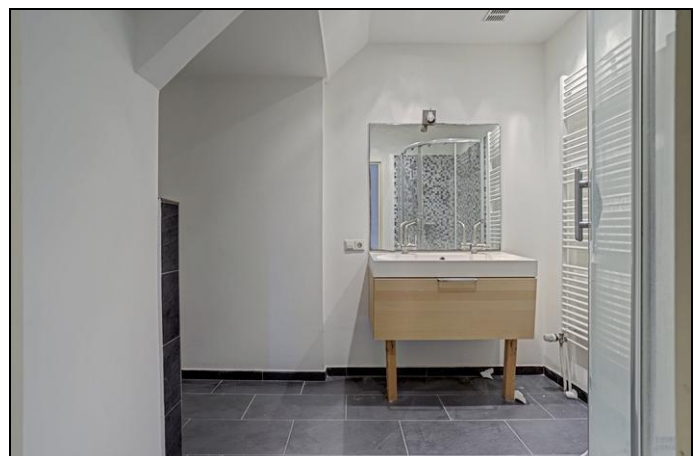
Vraagprijs	€ 435.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	385 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	109 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1923
Ligging	In woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Locatie

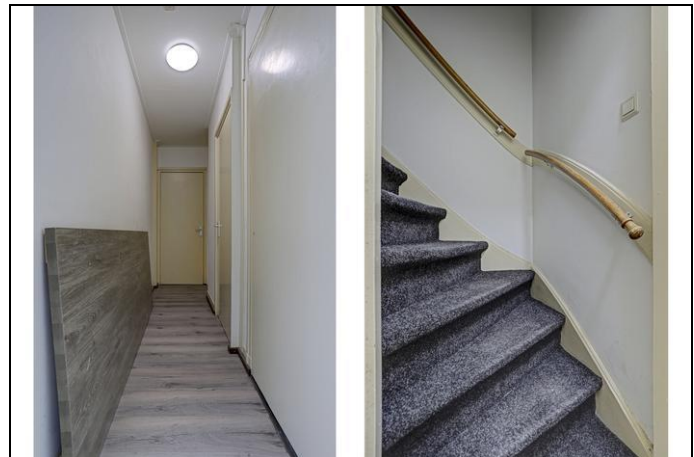
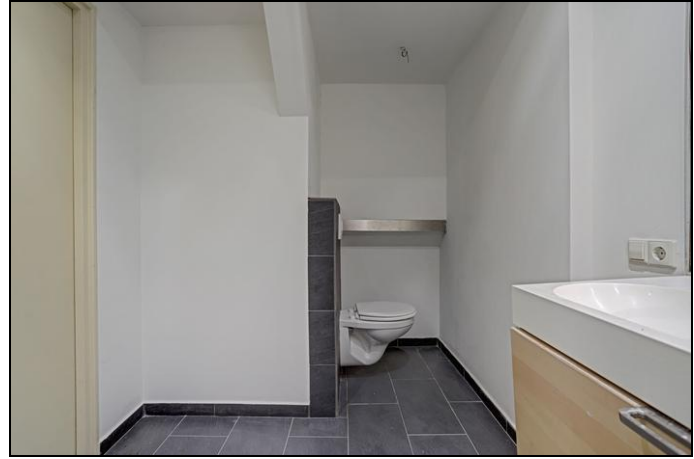
Kleiweg 12 C
3051 GR ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



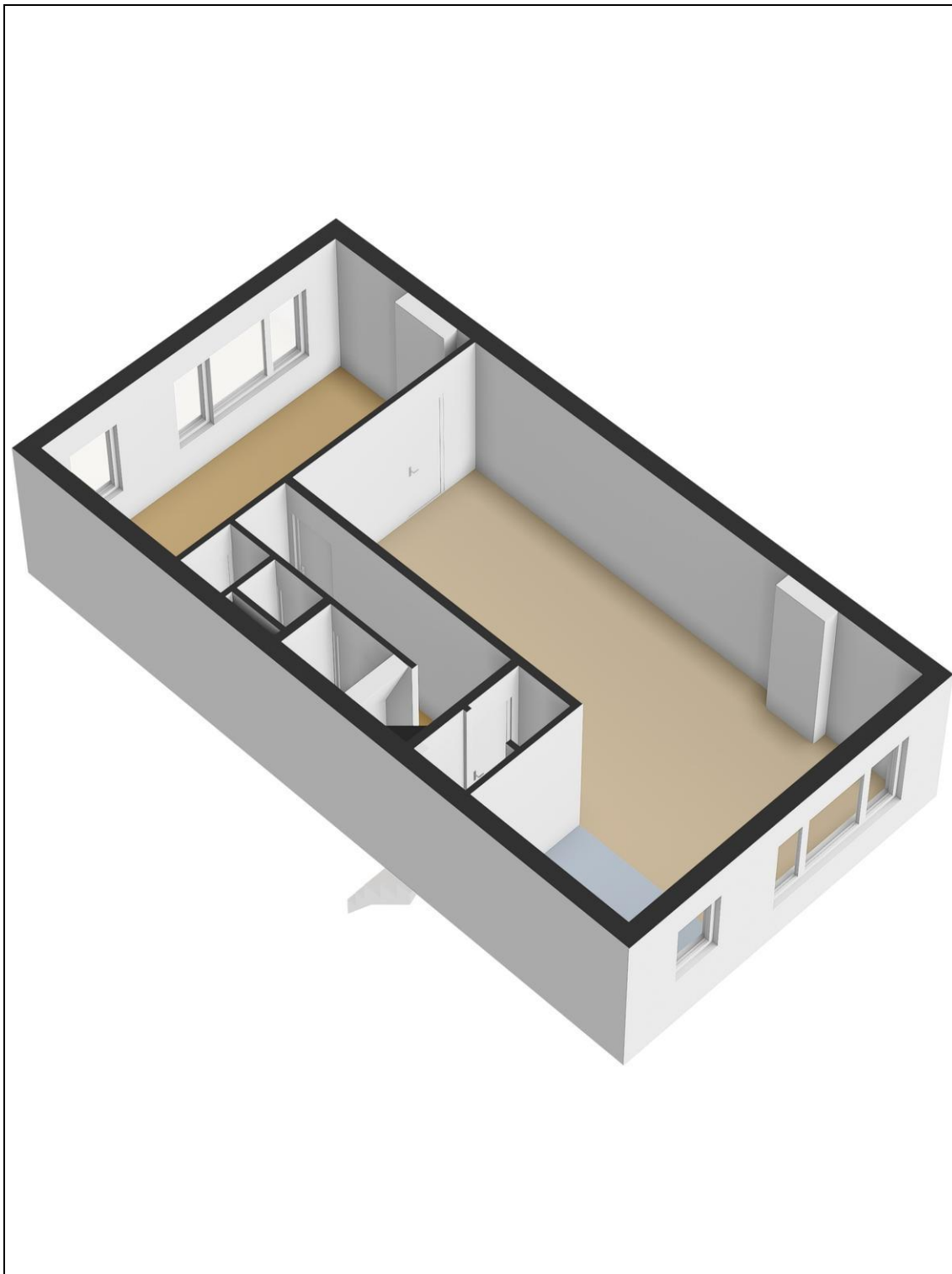
Foto's



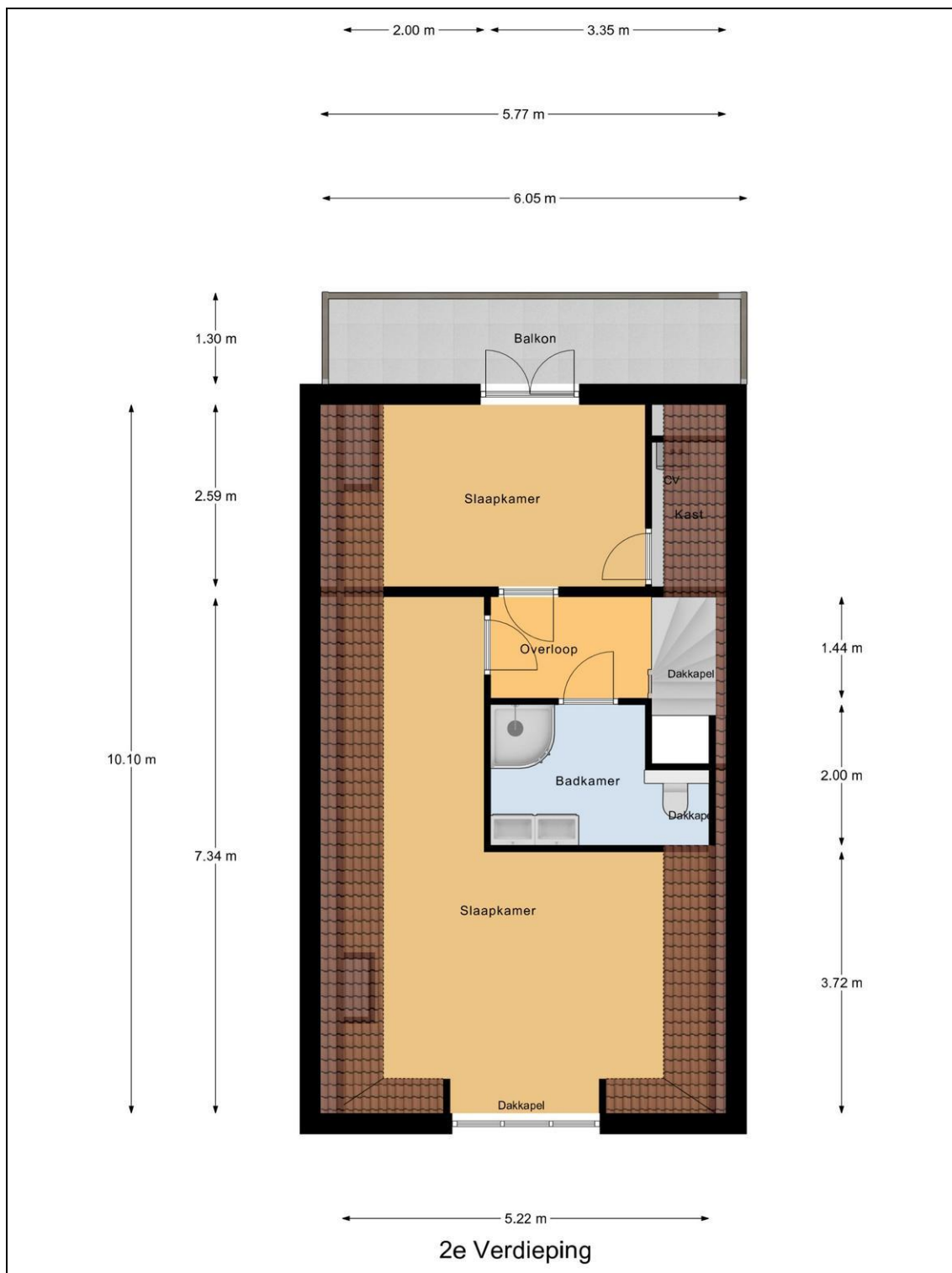
Plattegrond eerste verdieping



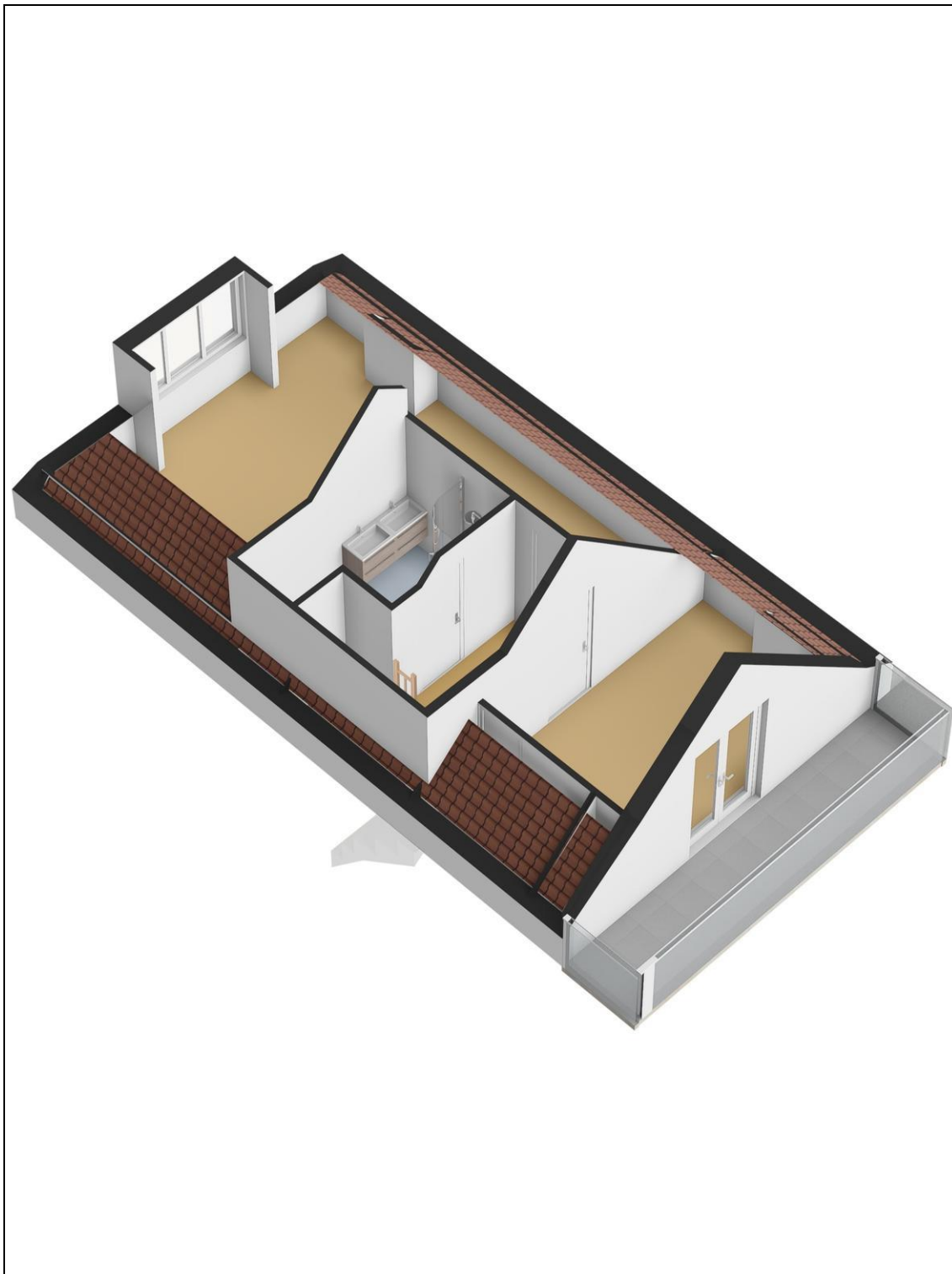
Plattegrond eerste verdieping 3d



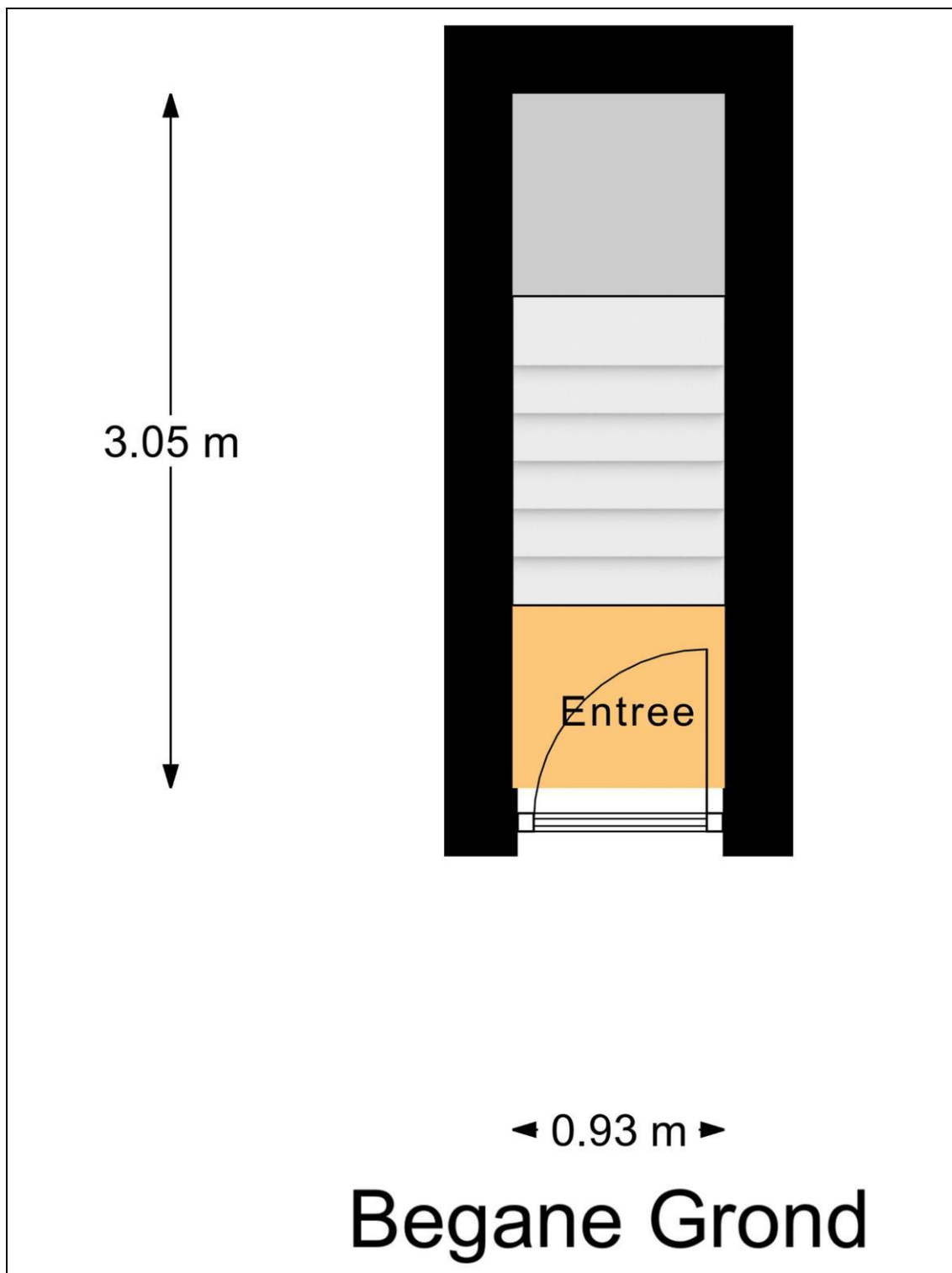
Plattegrond tweede verdieping



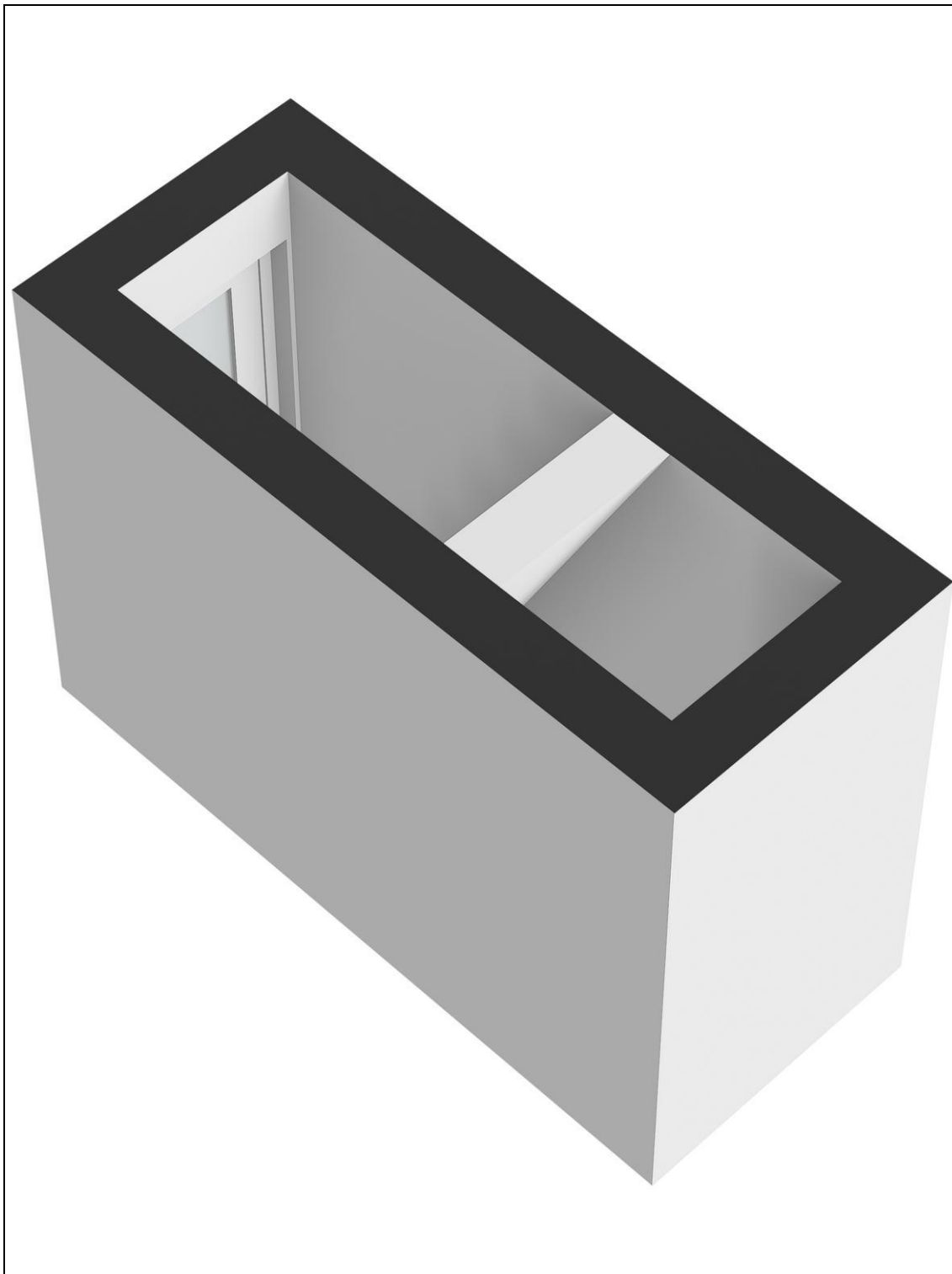
Plattegrond tweede verdieping 3d



Plattegrond begane grond



Plattegrond begane grond 3d



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Kleiweg 12 C
Postcode / Plaats	3051 GR Rotterdam
Gemeente	Hillegersberg
Sectie / Perceel	H / 1860
Indexnummer	3
Soort	Volle eigendom