

Zonnebloemstraat 35 a Rotterdam

Vraagprijs € 350.000 k.k.



Heerlijk genieten in de tuin, op de veranda of in de ruime woonkamer? Deze prachtige meerlaagse benedenwoning biedt het allemaal. Deze ruime woning heeft een klassieke jaren '30 sfeer, een eigentijdse inrichting en is voorzien van alle hedendaagse gemakken.

Daarbij is de woning gelegen in het sfeervolle Kleiwegkwartier in Hillegersberg-Zuid. De ligging is zeer gunstig op korte afstand van het Rotterdamse Centrum met bekende voorzieningen als: winkels, scholen, uitvalswegen (A20/A13) en het centraal station.

In de buurt zijn tevens diverse recreatieve mogelijkheden zoals: diergaarde Blijdorp, het vrosenpark en de prachtige groene omgeving rondom de Rotte en de Rottermeren.

Indeling:

Begane grond:

De ruime voortuin met veel groen heeft een eigen terras, waarbij de haag als een groen 'scherm' zorgt voor een sfeervolle privacy. U kunt hier heerlijk genieten van de avondzon (westelijke ligging).

Entree. Binnenkomst is in een zogenaamd tochtportaal. Deze gaat over in de hal met toegang tot een provisiekast/meterkast en de toiletruimte met moderne, betegeling (antraciet vloertegels en witte wandtegels), wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal is er tevens toegang tot de keuken en de woonkamer en bevindt zich ook de trapopgang naar de 1e verdieping en de trapafgang naar de kelder.

De "dichte" keuken heeft een keukenblok in L-opstelling en is voorzien van witte fronten, wit composiet aanrechtblad en de navolgende inbouwapparatuur: 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, close-in boiler, oven, koel-/vriescombinatie. Een fraai detail zijn de bovenramen uitgevoerd in glas-in-lood. Vanuit de keuken is er toegang tot de veranda en de tuin.

De zeer ruime doorzonwoonkamer heeft veel lichtinval, is voorzien van een lichtgrijs-gelakte houten vloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond. Aan de voorzijde is een sfeervolle erker met markies gesitueerd en aan de achterzijde grote raampartijen. Ook hier bevindt zich een deur die toegang tot de veranda geeft.

1e verdieping:

Op deze verdieping bevindt zich een ruime slaapkamer van ca. 7 m² met hoog plafond, voorzien van een laminaatvloer en ook hier fraaie glas en lood raampjes aan de bovenzijde van het raam. Naast slaapkamer kan deze kamer ook prima fungeren als werk-/studeerkamer.

2e verdieping:

De overloop geeft toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. De hoofdslaapkamer van ca. 12,5 m², de slaapkamer van ca. 7m² en de badkamer. Deze ruime badkamer heeft een moderne betegeling (antraciet vloertegels en witte wandtegels), een ligbad met regendouche, wastafel met een mooi wandmeubel, een zwevend toilet en een handdoekradiator. De CV-opstelling bevindt zich ook op deze verdieping en is opgesteld in een afgesloten kast.

Kelder:

De ruime kelder is bereikbaar via een vaste trap. De kelder heeft een natuurlijk lichtinval, biedt veel opslagruimte en beschikt over een opstelling voor wasmachine en droger.

Tuin:

De ruime voortuin is bestraat en voorzien van vast groen met veel privacy, groene afscheidingen en een terras waar u perfect kunt genieten van de avondzon.

De achtertuin is bereikbaar via de veranda. De tuin heeft een mooi, ruim terras waar u heerlijk in de ochtendzon kunt ontbijten. De zon schijnt tot ca. 3 uur 's middags in de tuin. Ook hier is gekozen voor een combinatie van bestrating en (vast) groen. Door deze speels afwisseling ontstaat er een fraai geheel. Achterin de tuin staat een houten berging, vanwaar er toegang is tot de achtergelegen steeg.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1938

Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van: €110,- per maand.

De woning is vrijwel geheel voorzien van dubbel glas (op het originele glas in lood na).

De woning is deels voorzien van kunststof kozijnen en deels voorzien van houten kozijnen.

Oplevering in overleg.

Verwarming en warm water middels CV-ketel (Remaha avanta uit 2011). Warm water in de keuken middels 10 liter close-in boiler.

Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee, deze komt op voor uw belang. De gegeven informatie is met zorg samengesteld, aan de juistheid of volledigheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

Adresgegevens

Zonnebloemstraat 35 a
3051 SR Rotterdam

Provincie Zuid-Holland

Locatiegegevens



Object gegevens

Soort woning	Appartement
Typewoning	Beneden + bovenwoning
Bouwjaar	1938
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten Object

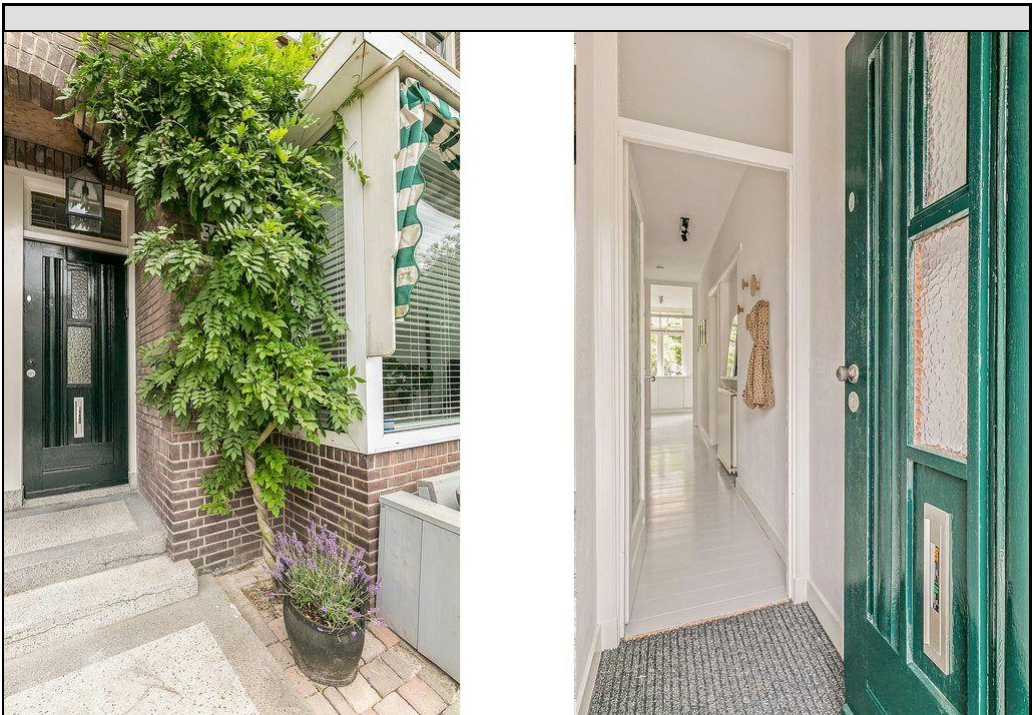
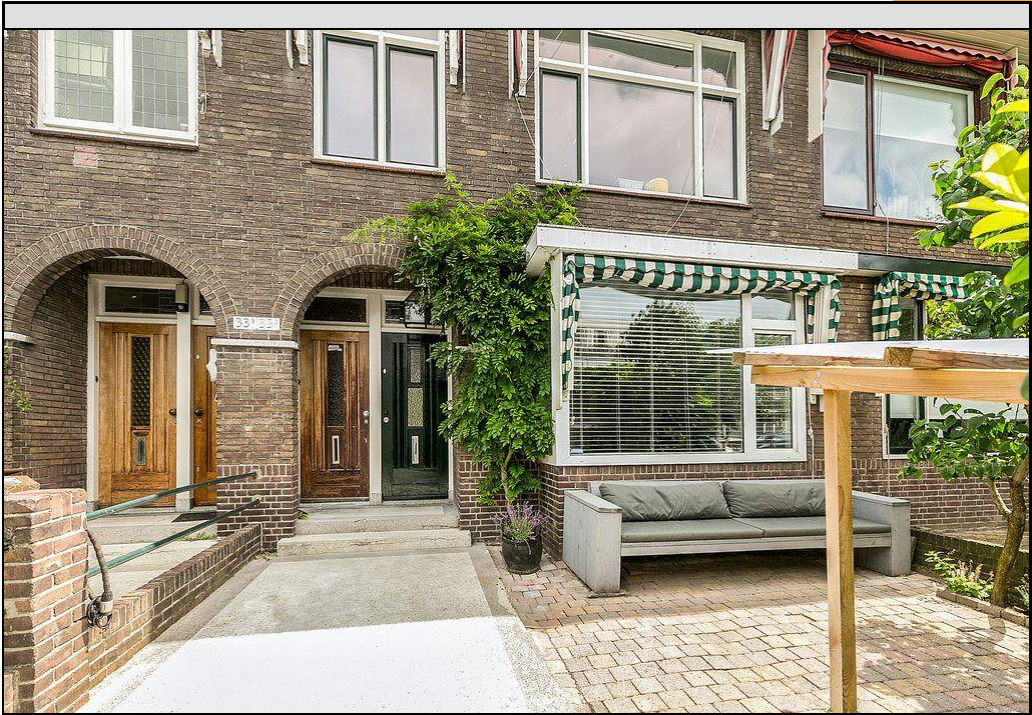
Aantal kamers:	4
Aantal Slaapkamers:	3
Volume m3:	335 m ³
Perceeloppervlakte :	0 m ²
Woonoppervlakte m2:	100 m ²
Woonkamer m2:	35 m ²

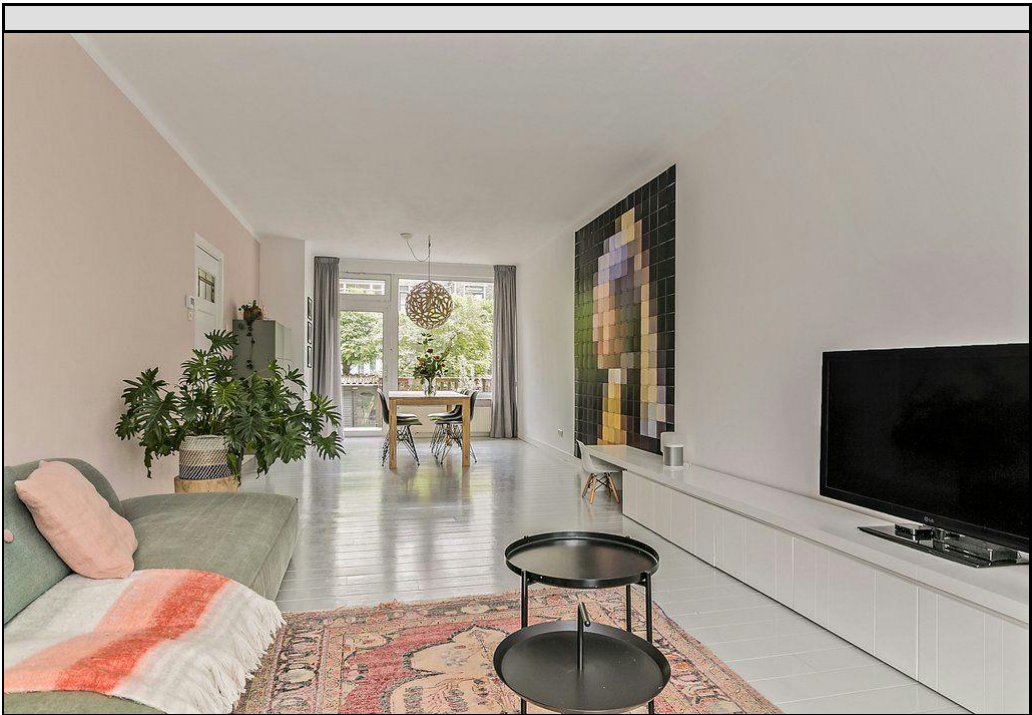
Detail

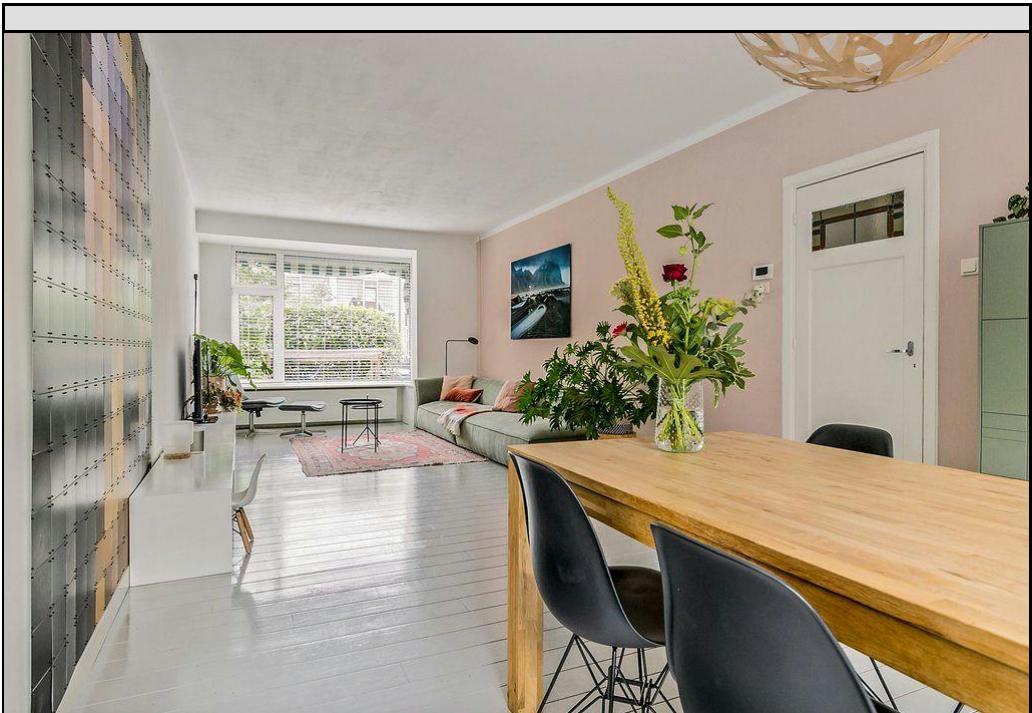
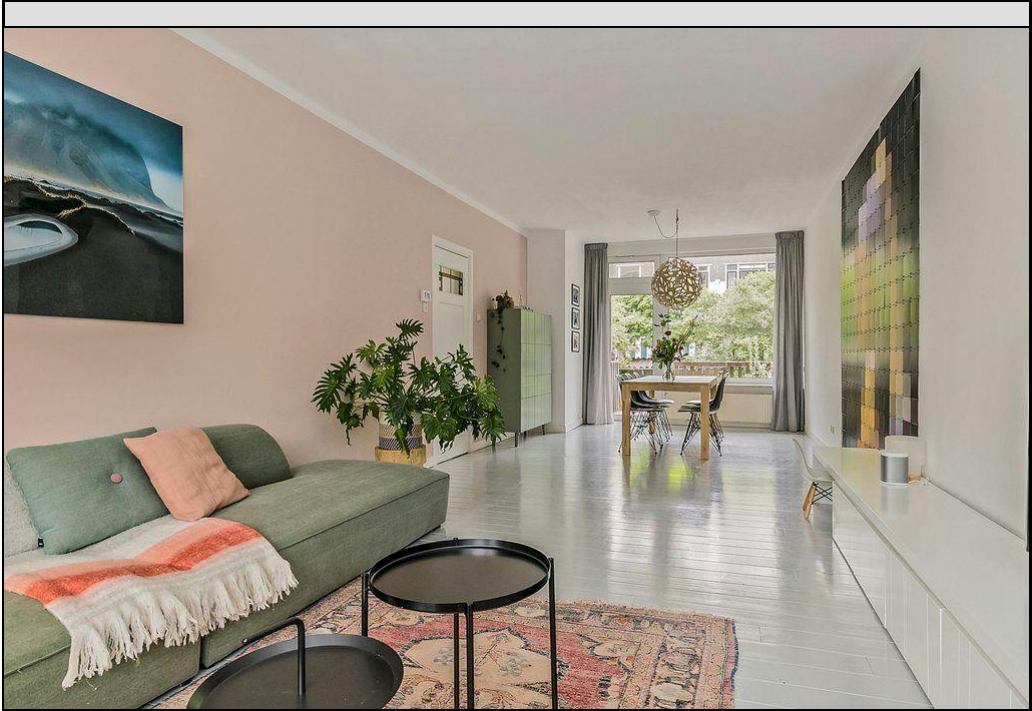
Ligging object:	Aan rustige weg, In woonwijk
Bijzonderheden:	
Premies / sub:	
Verwarming:	
Isolatie:	Dubbel glas
Warmwater:	C.V.-Ketel
Berging:	Vrijstaand hout
Kabel:	Ja
Alarm:	Nee
Zonwering:	Nee

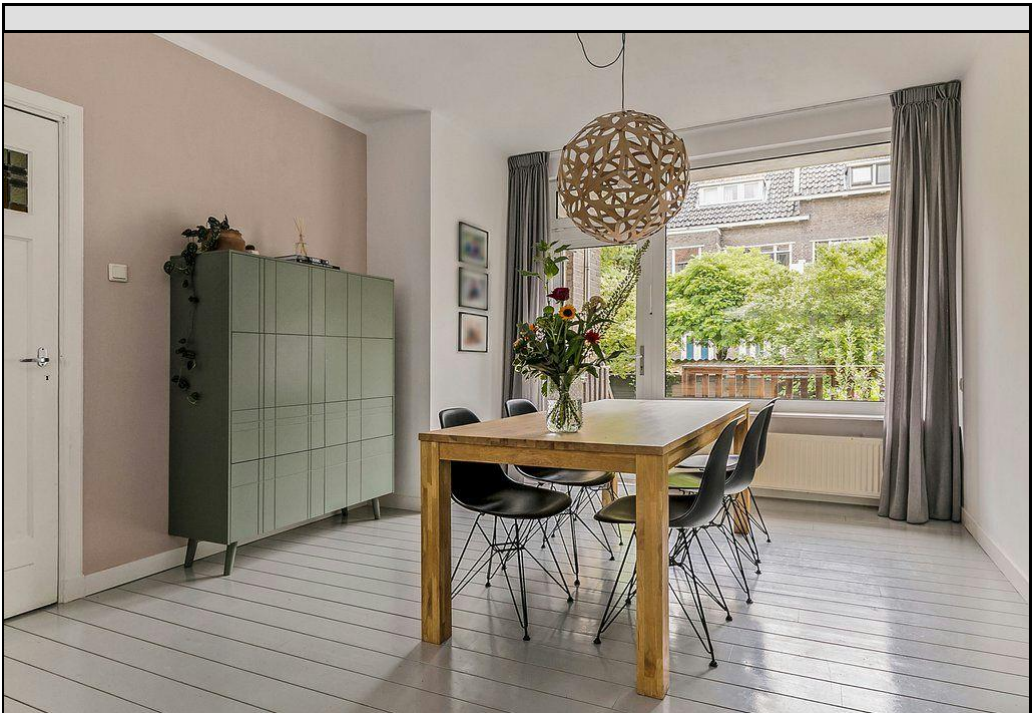
Tuin gegevens

Tuin:	achtertuin, voortuin
Tuin diepte:	1.000
Tuin breedte:	575
Achtertuin m2:	58
Ligging:	Oost
Kwaliteit tuin:	verzorgd

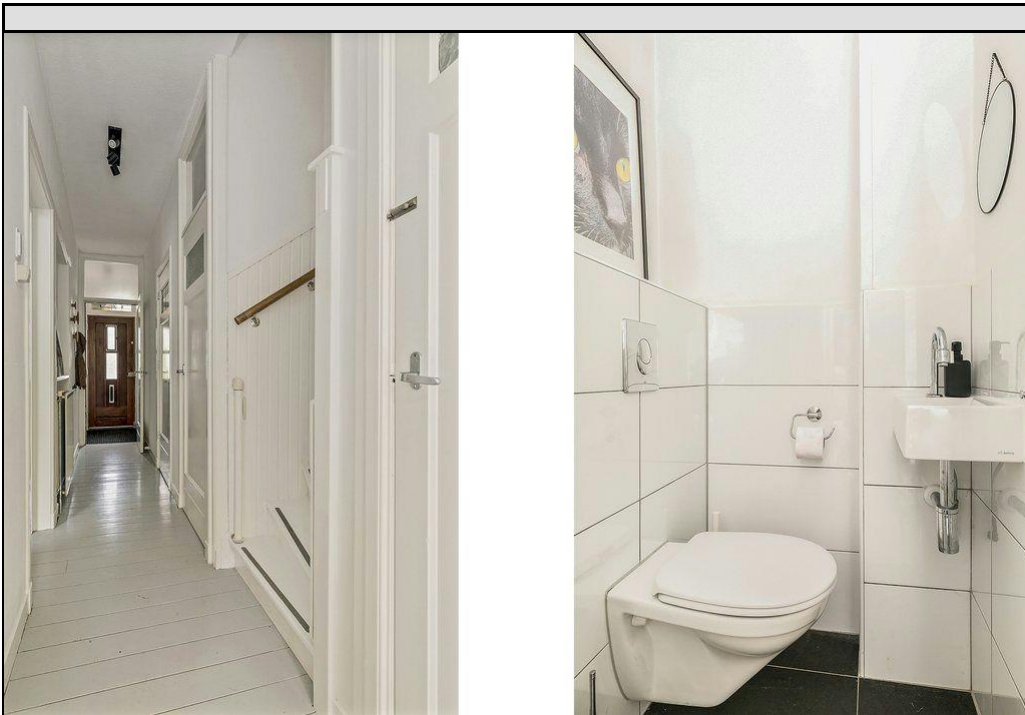
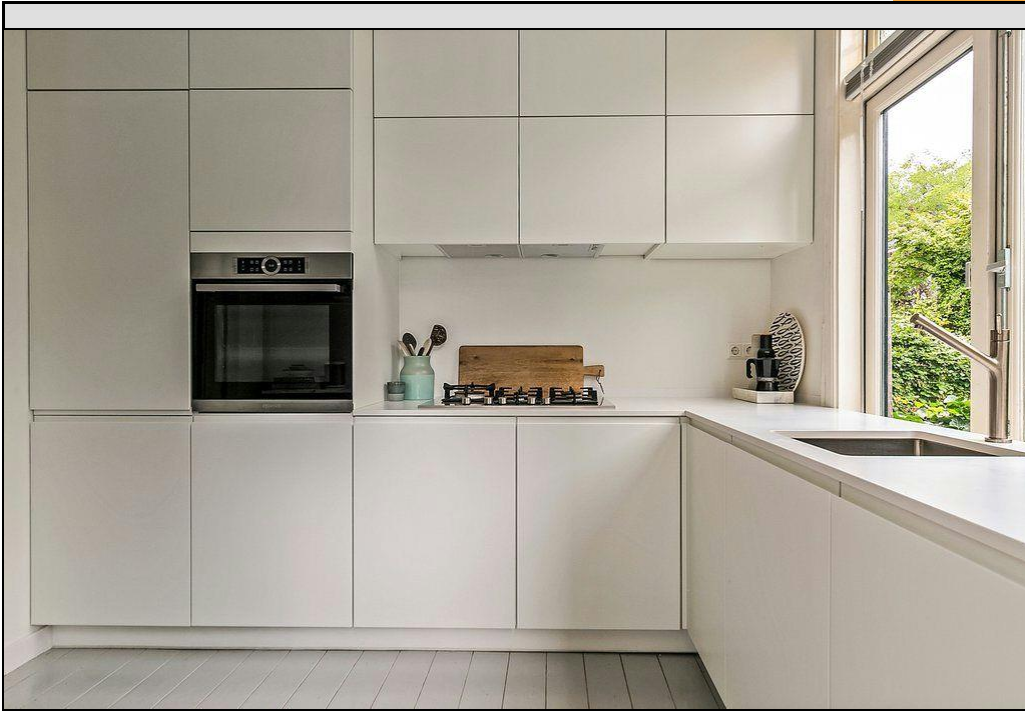


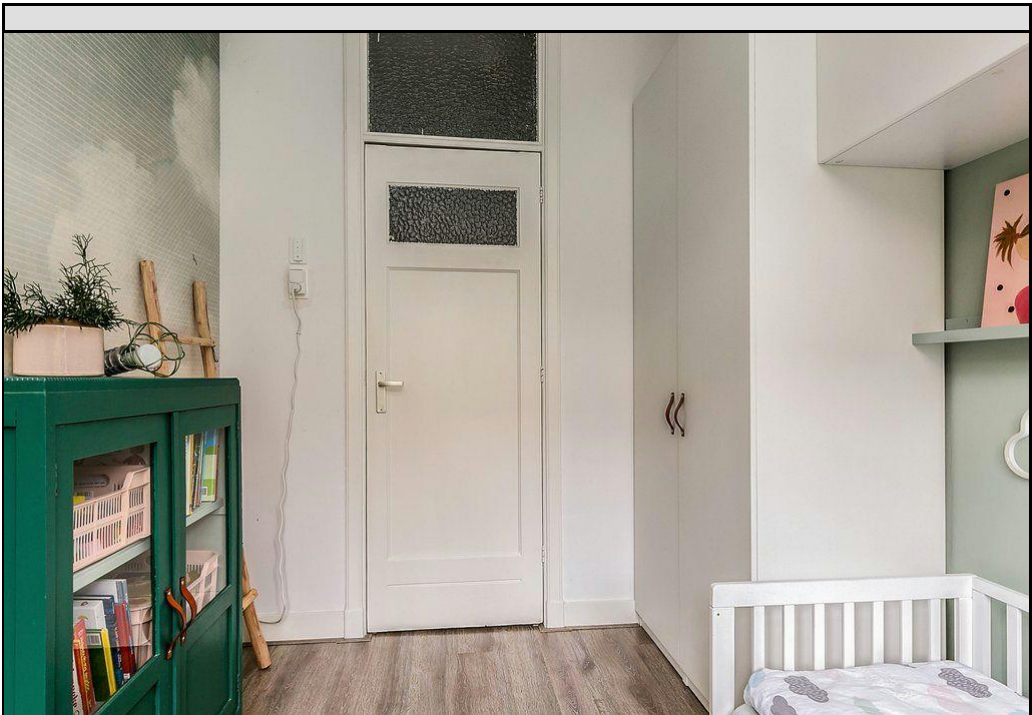


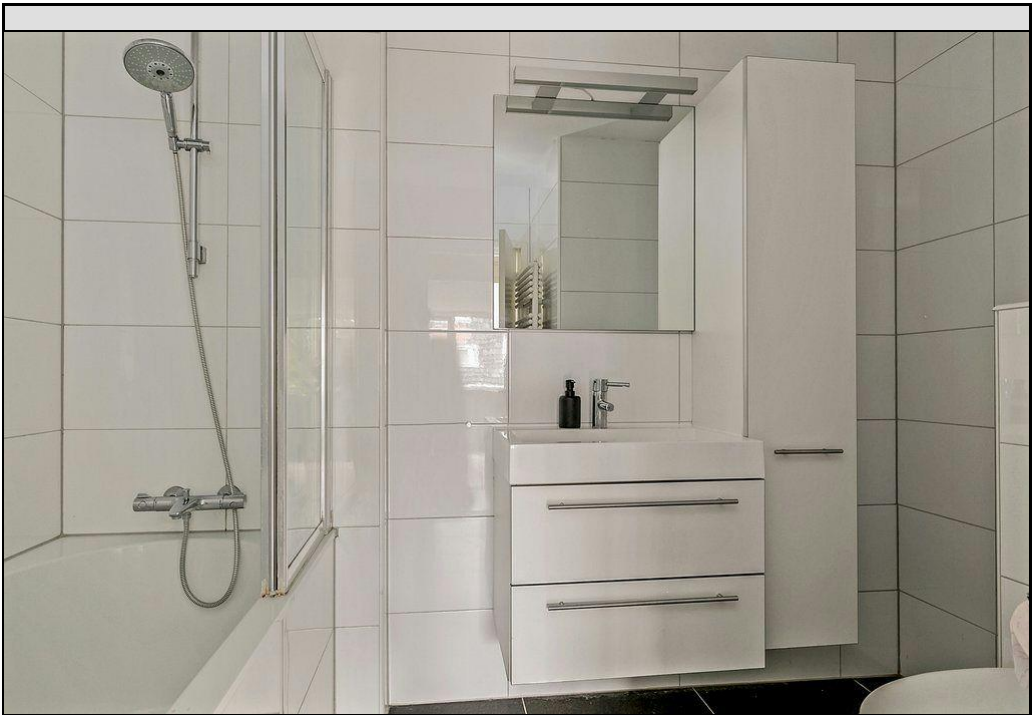
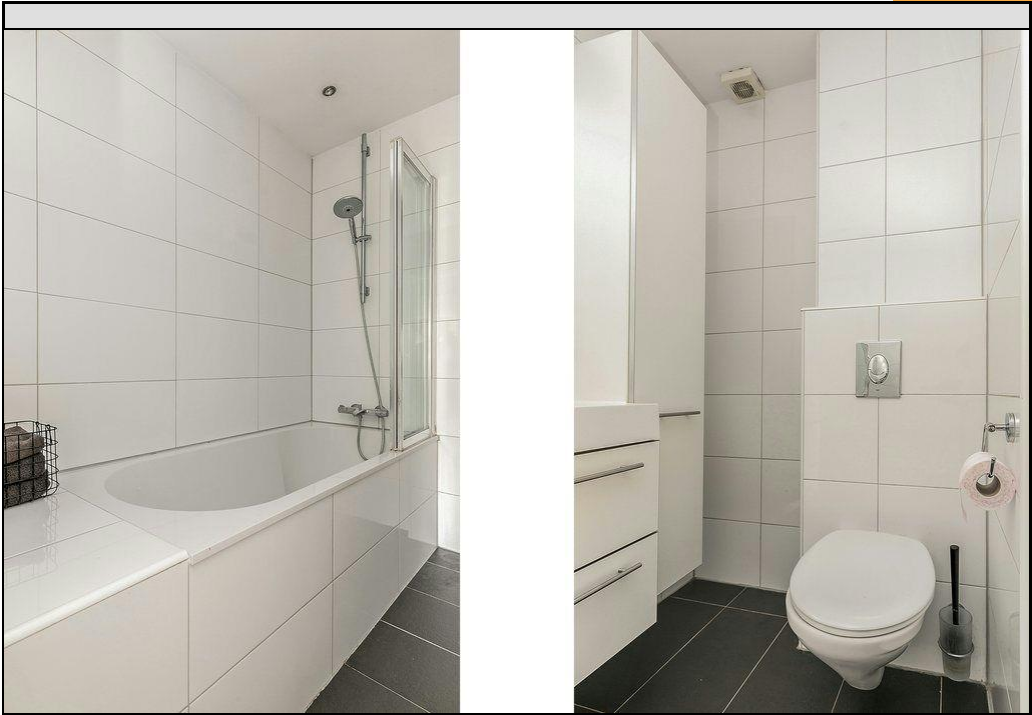


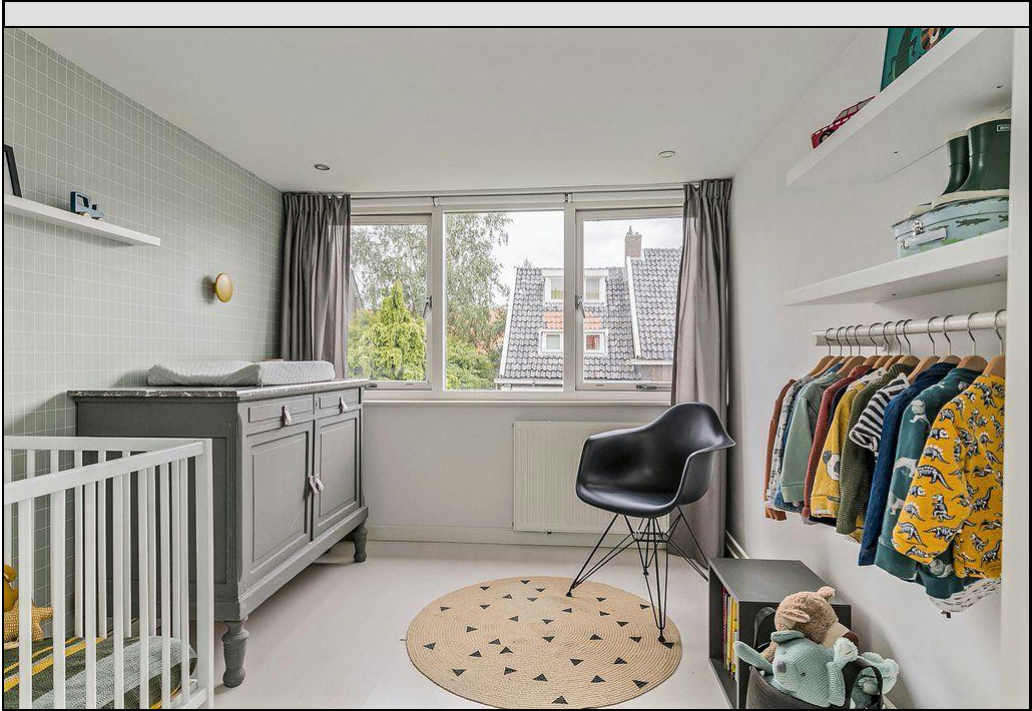


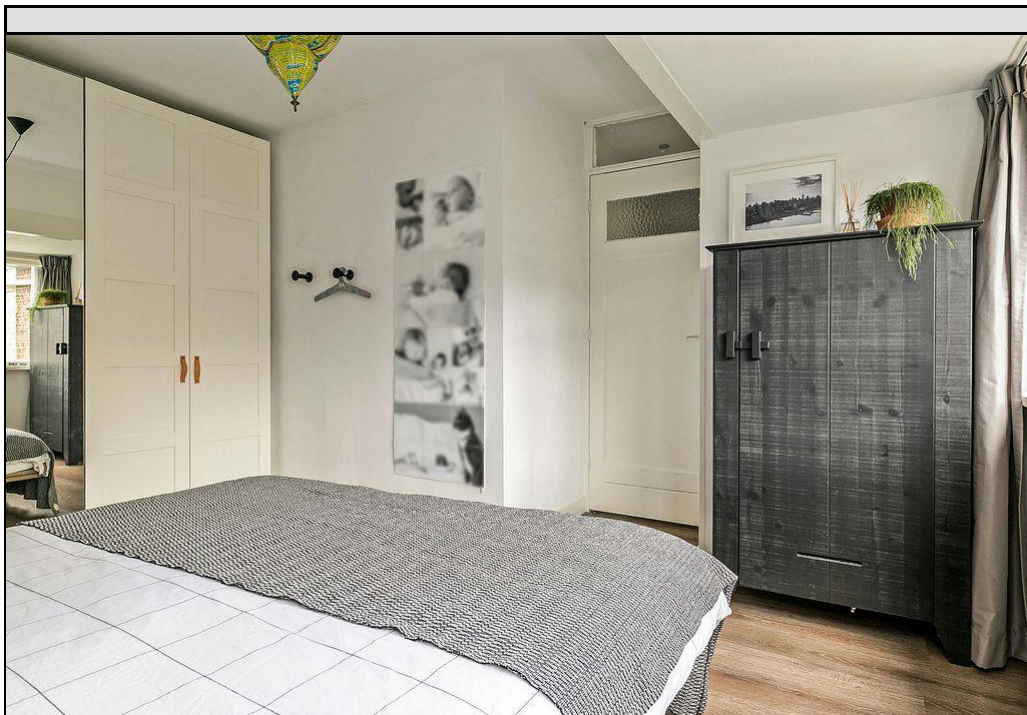


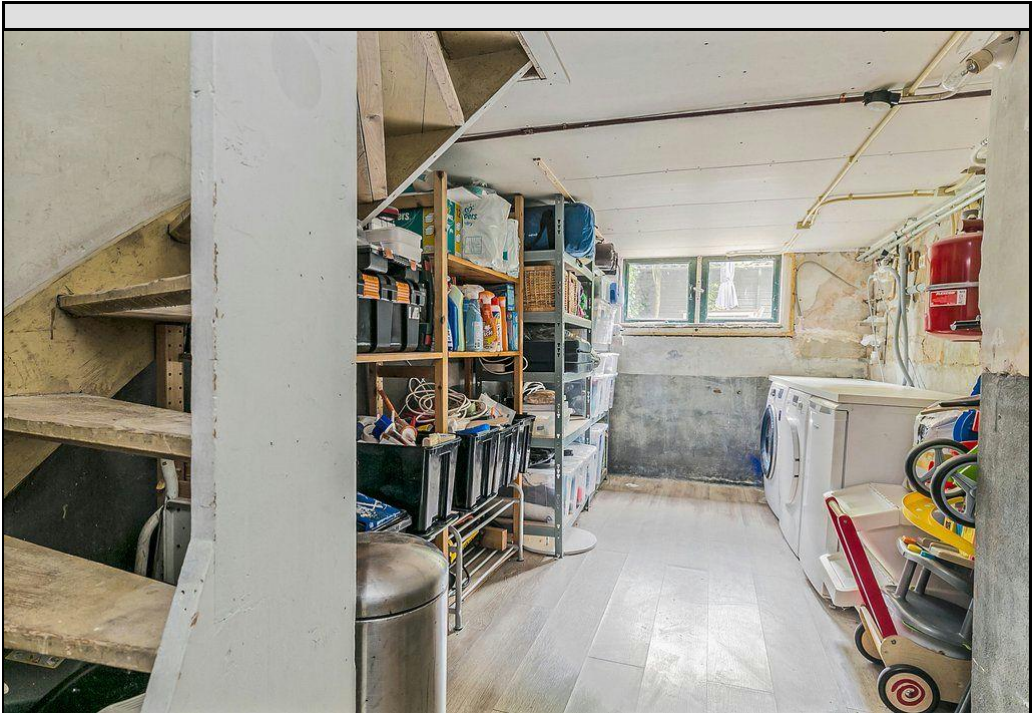
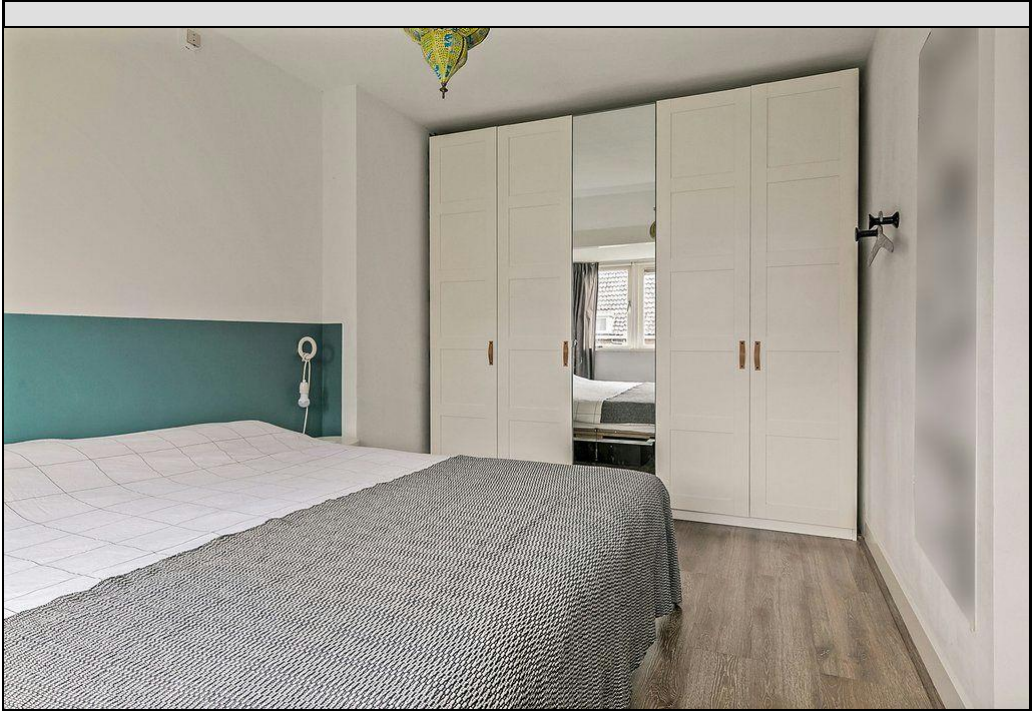


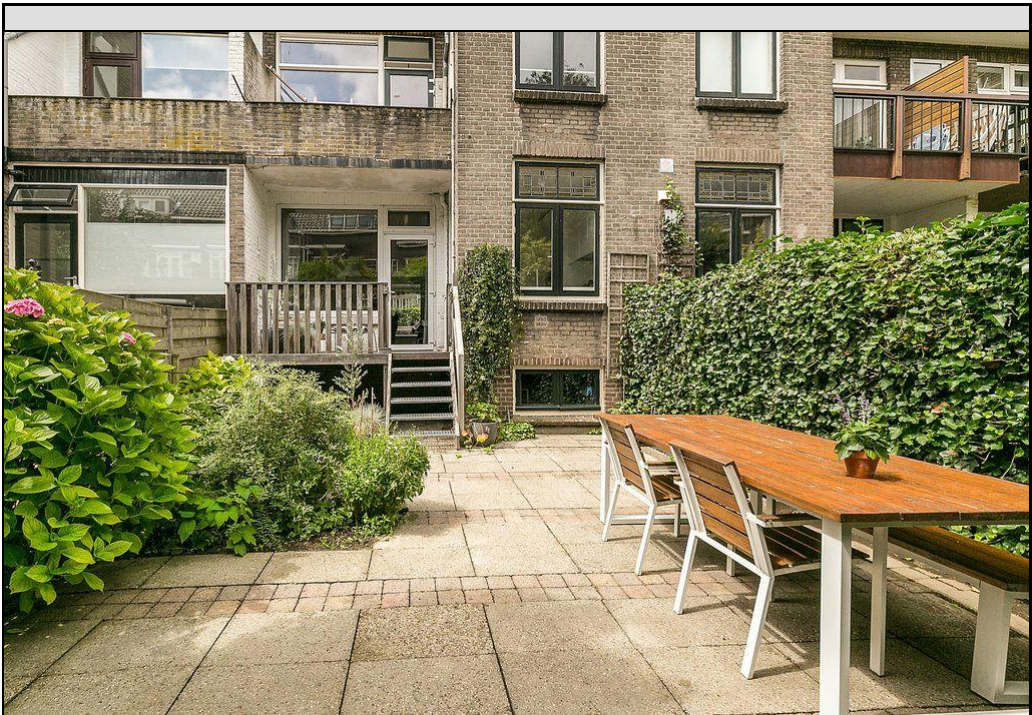




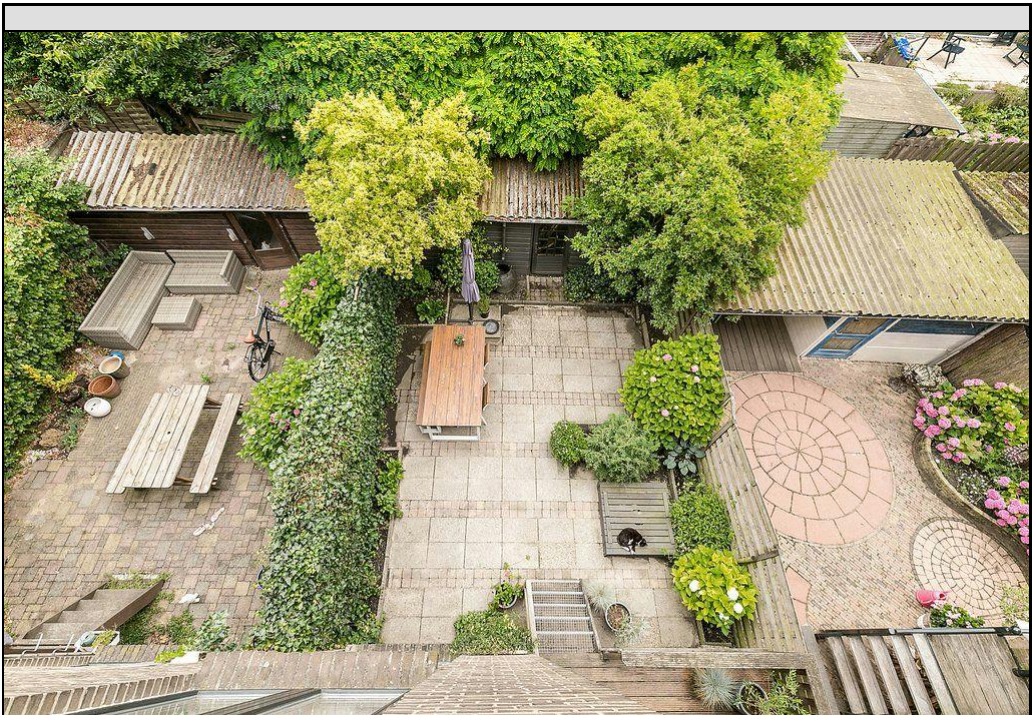
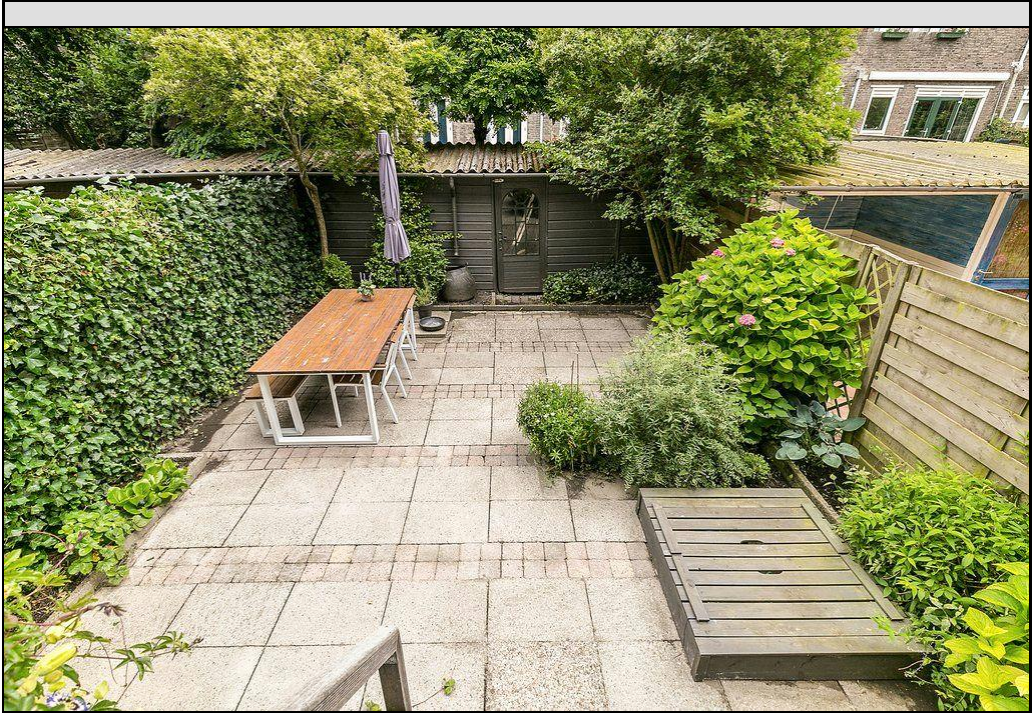


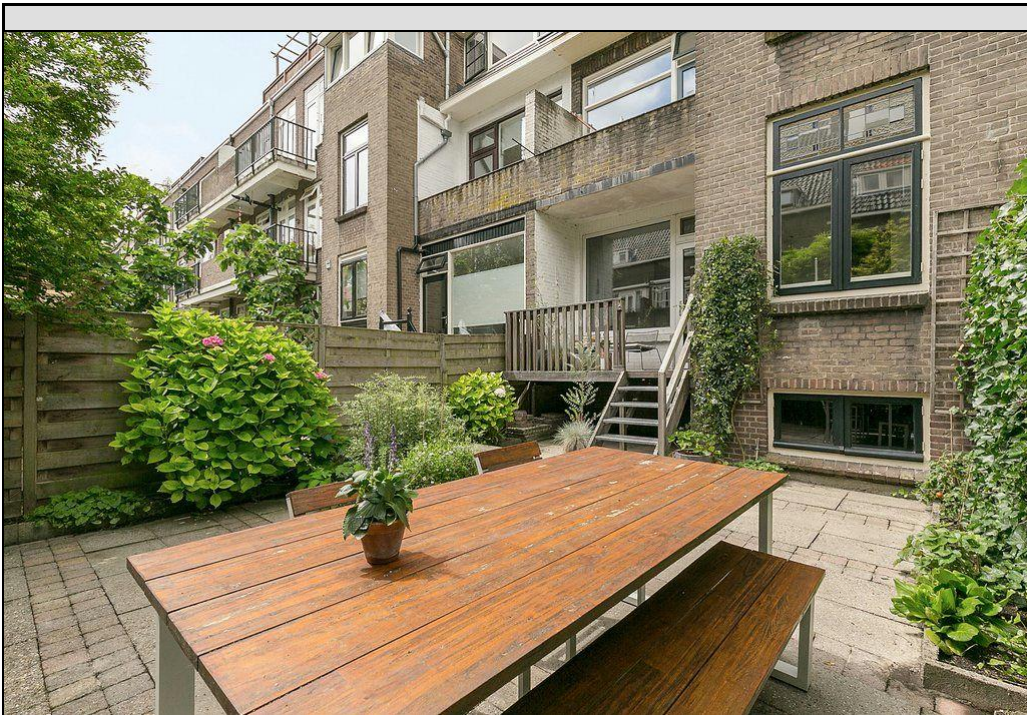






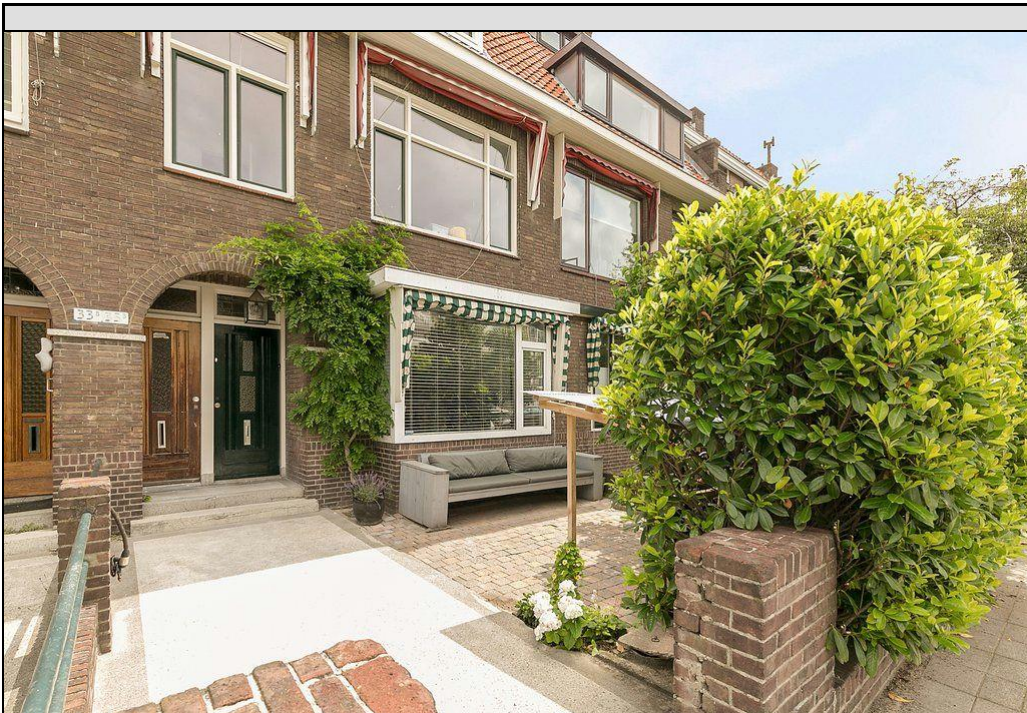


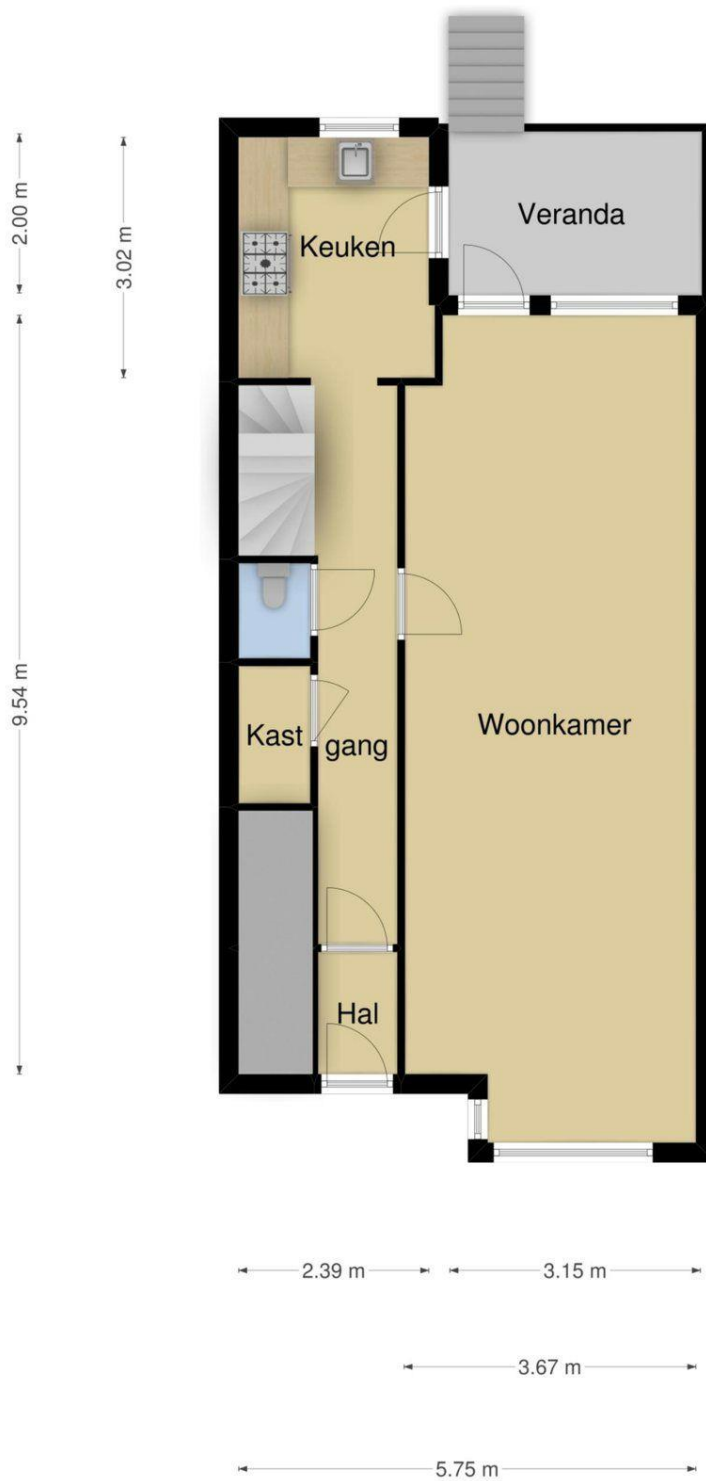




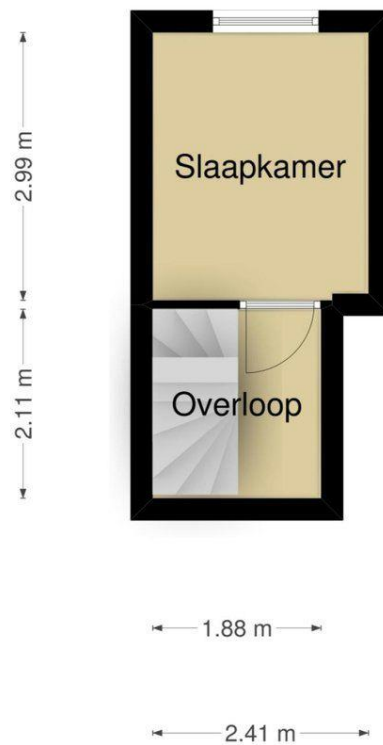




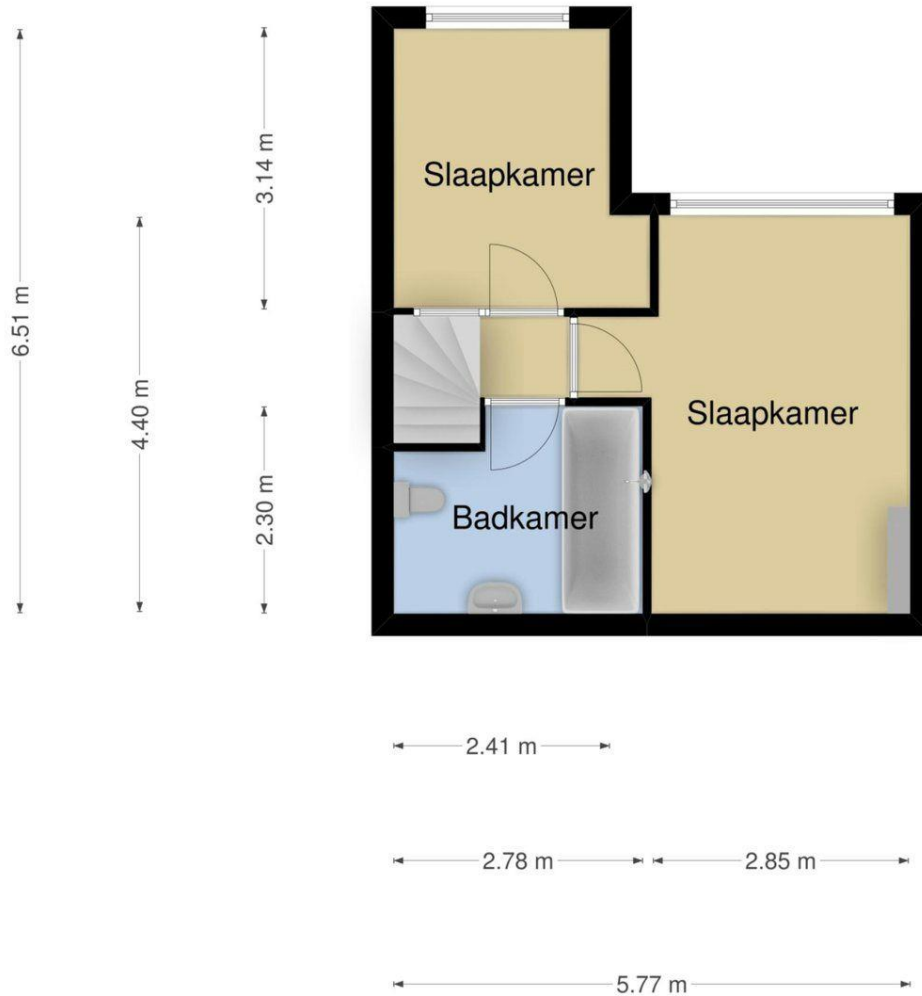




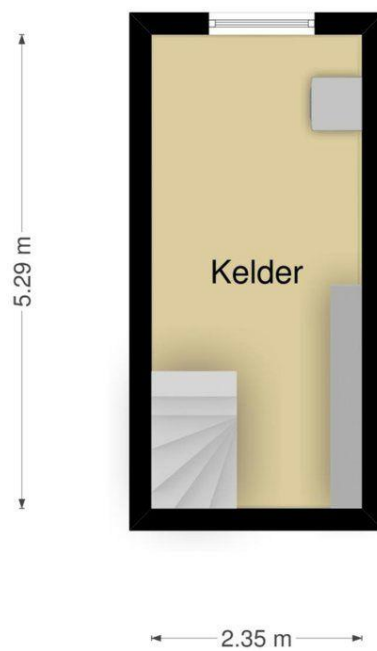
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**