

## Zonnebloemstraat 29 a Rotterdam

Vraagprijs € 350.000 k.k.



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

De woning ligt in het sfeervolle en populaire Kleiwegkwartier in Hillegersberg-Zuid.

Hillegersberg-Zuid is een groene omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Denk hierbij aan winkels, scholen, horecagelegenheden en sportfaciliteiten. De prachtige omgeving rondom de Rotte en de Bergse Plassen liggen vrijwel om de hoek. De woning ligt gunstig ten opzichte van het bruisende centrum en Rotterdam Centraal (10 minuten fietsen), het openbaar vervoer (tram, bus en metro) en de uitvalswegen (A20 en A13), hierdoor is alles goed bereikbaar. Kortom, een zeer gewilde en prettige buurt om in te wonen.

Indeling:

Voortuin:

De ruime voortuin heeft veel groen en een groot terras. U kunt hier lang genieten van de avondzon (westelijke ligging).

Begane grond:

Entree. Binnenkomst in de hal met toegang tot een garderobe/meterkast en de toiletruimte met wandcloset en fontein. Vanuit de hal komt u in de keuken en de woonkamer. Een trap naar de 1e verdieping en naar de kelder.

De moderne keuken heeft een keukenblok in L-opstelling en is voorzien van witte fronten, een houtlook aanrechtblad en de volgende inbouwapparatuur: 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koel-/vriescombinatie. Fraaie details: de glas-in-lood bovenramen en het ingebouwde wijnrek naast de koelkast. Vanuit de keuken komt u via de houten veranda in de tuin.

Er valt veel licht in de zeer ruime doorzonwoonkamer die is voorzien van een fraaie lichtgrijze laminaatvloer en een hoog plafond. De open haard is een ware eyecatcher. Aan de voorzijde zit een sfeervolle erker en aan de achterzijde grote raampartijen met glas-in-lood en openslaande deuren naar de veranda en de tuin.

1e verdieping:

Op deze verdieping bevindt zich een ruime slaapkamer van ca. 7 m<sup>2</sup> met hoog plafond, voorzien van een laminaatvloer. Ook hier glas-in-lood raampjes aan de bovenzijde van het raam.

2e verdieping:

De overloop geeft toegang tot de 2 kamers op deze verdieping. De hoofdslaapkamer van ca. 16 m<sup>2</sup>, de (werk)kamer van ca. 5 m<sup>2</sup> met eigen balkon van ca. 2 m<sup>2</sup>. Via de hoofdslaapkamer is de badkamer toegankelijk. Deze ruime badkamer is modern betegeld (antraciet vloertegels en witte wandtegels) en heeft een inloopdouche met regendouche, wastafel met een mooi wandmeubel, een toilet en een handdoekradiator.

**Kelder:**

De ruime kelder is bereikbaar via een vaste trap. De kelder heeft een natuurlijke lichtinval, biedt veel opslagruimte en beschikt over wasmachineaansluiting. De cv-opstelling bevindt zich ook in de kelder.

**Achtertuint:**

Via de veranda, waar u heerlijk van de ochtendzon kunt genieten, komt u in de achtertuin met een mooi, ruim terras. De zon schijnt hier tot ca. 3 uur 's middags. Hier is gekozen voor een speelse combinatie van bestrating en (vast) groen. Achterin de tuin staat een houten berging, met een deur naar de achtergelegen steeg.

**Bijzonderheden:**

Bouwjaar 1938

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

De woning is voorzien van houten kozijnen met deels dubbel glas, deels enkel glas en deels van originele glas-in-lood ramen.

Oplevering in overleg.

Verwarming en warm water middels cv-ketel (Nefit economy VR).

-----  
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 29 a  
3051 SR Rotterdam

Provincie Zuid-Holland

## Locatiegegevens



## Object gegevens

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

## Maten Object

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

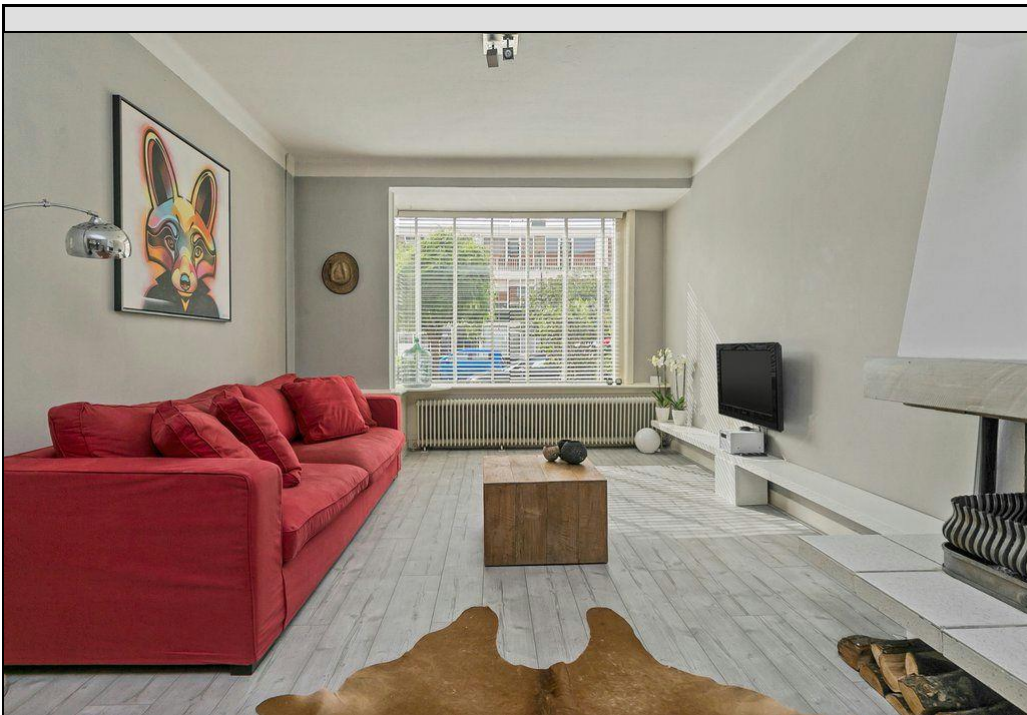
## Detail

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

## Tuin gegevens

Tuin:	achtertuin, voortuin
Tuin diepte:	688
Tuin breedte:	607
Achtertuin m2:	42
Ligging:	Oost
Kwaliteit tuin:	verzorgd









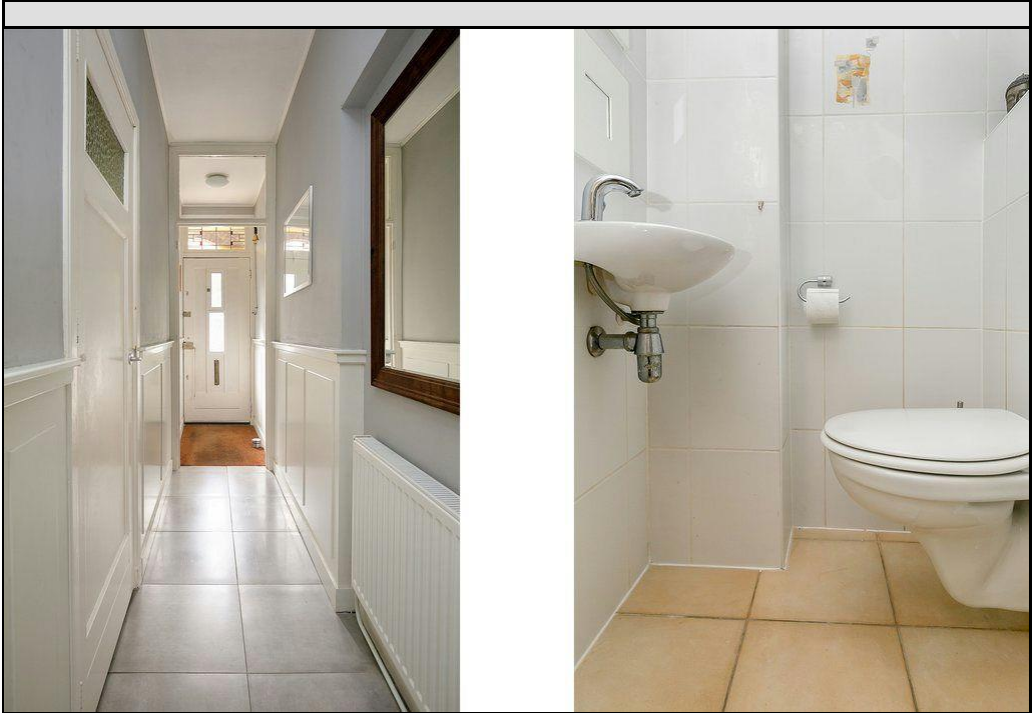


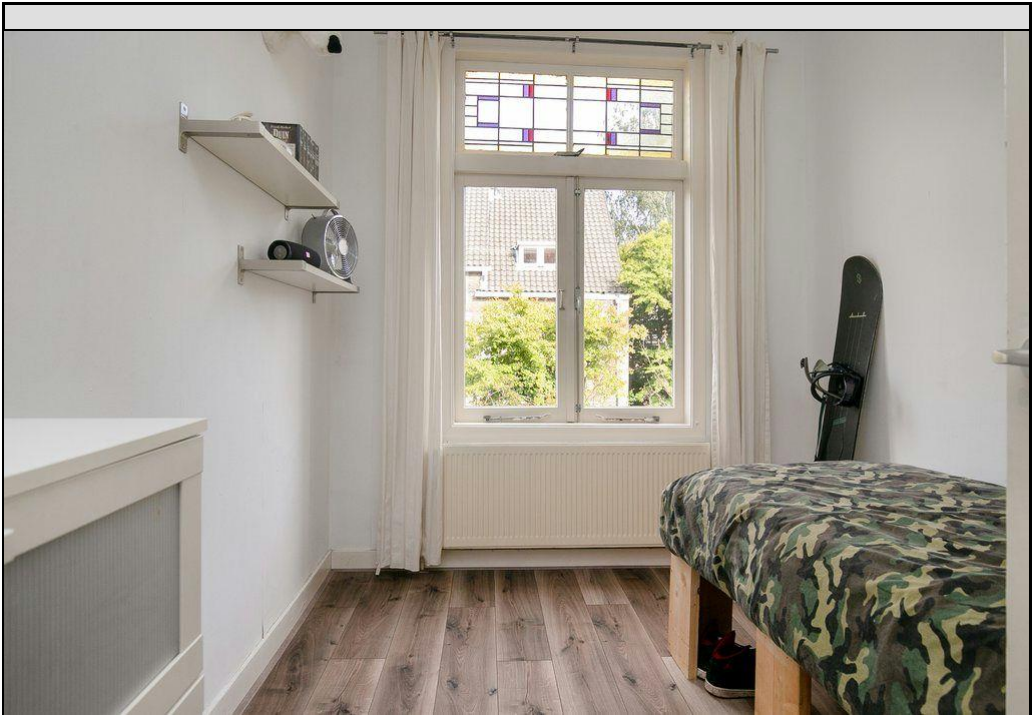




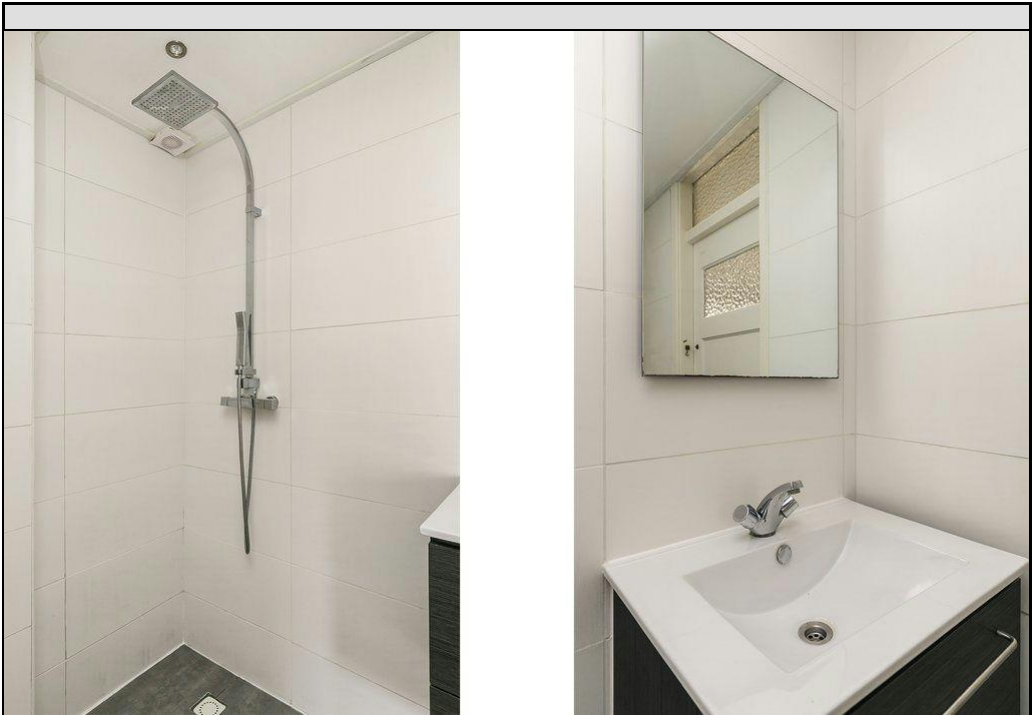


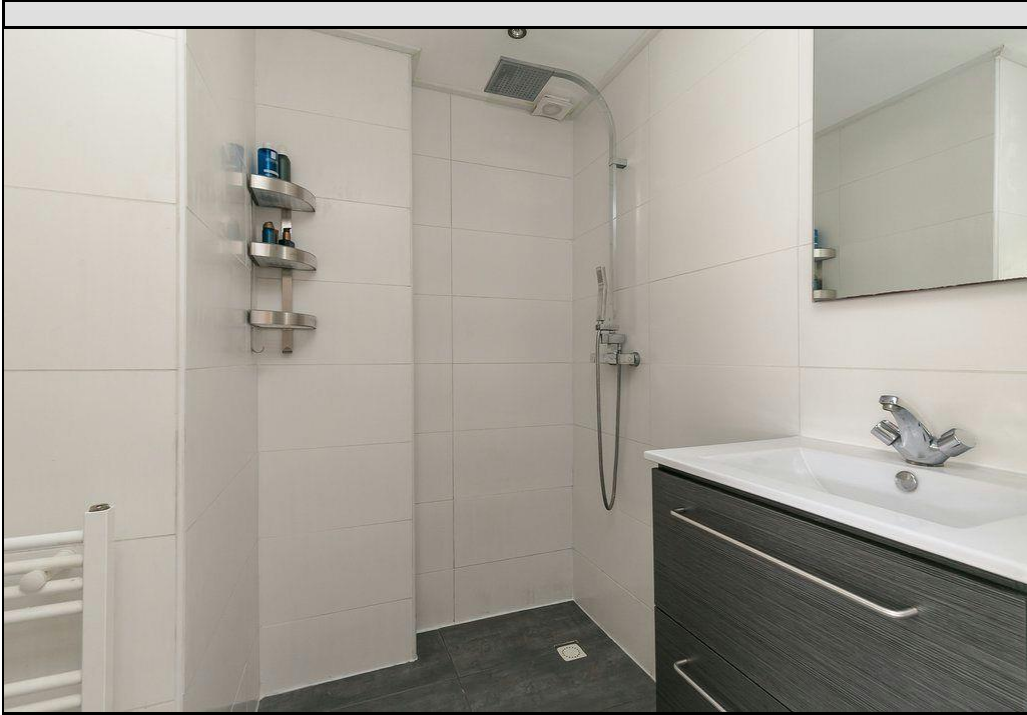








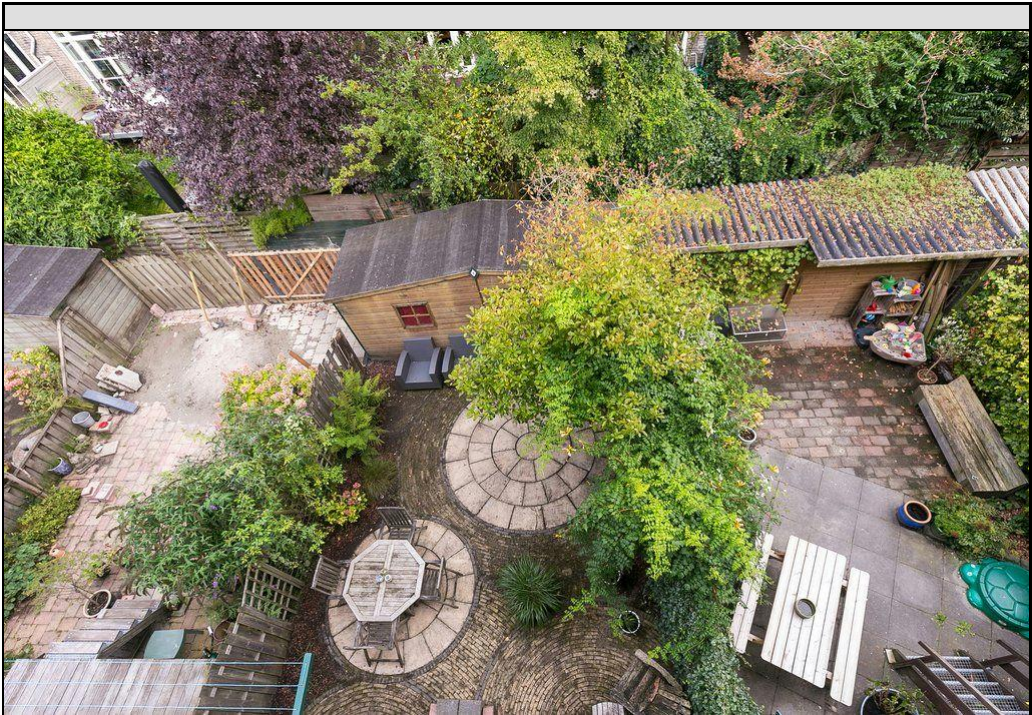




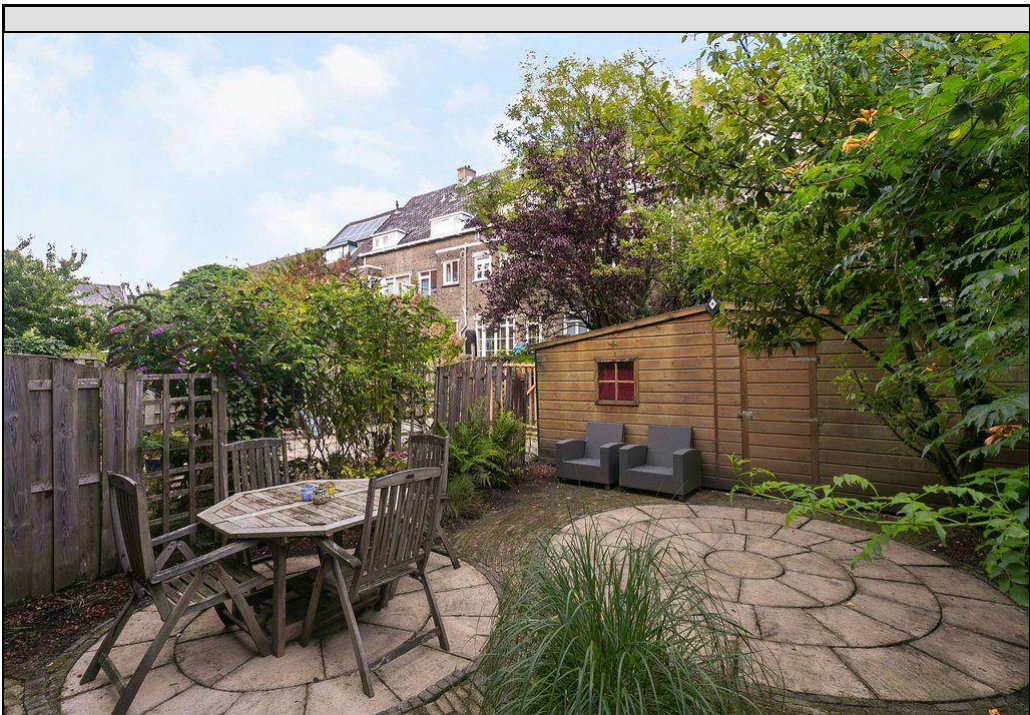




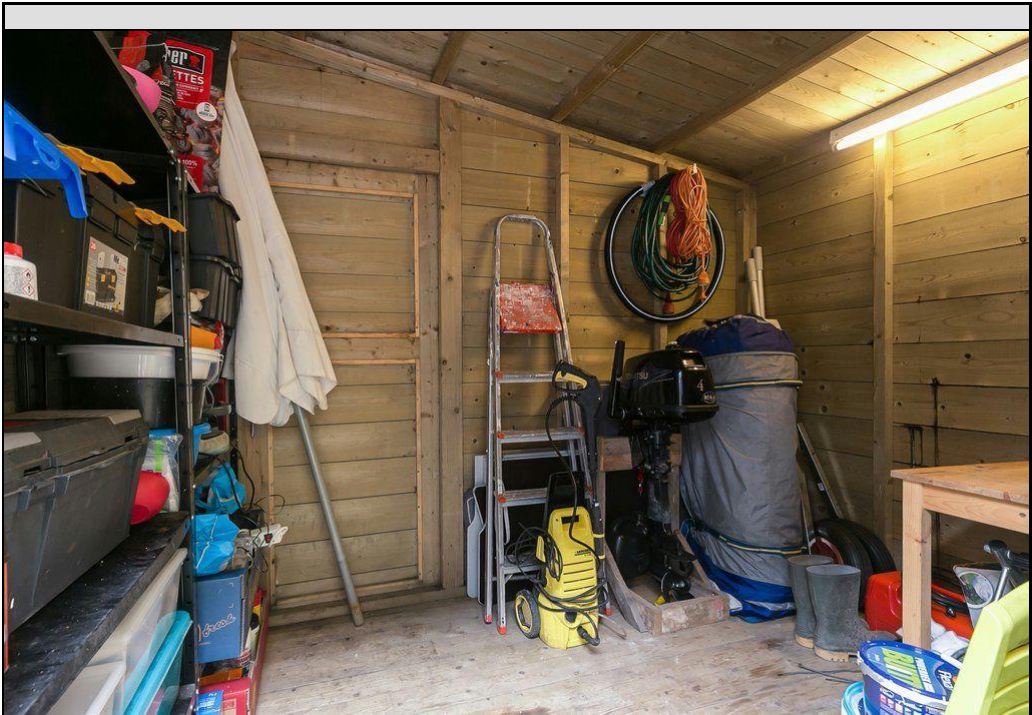




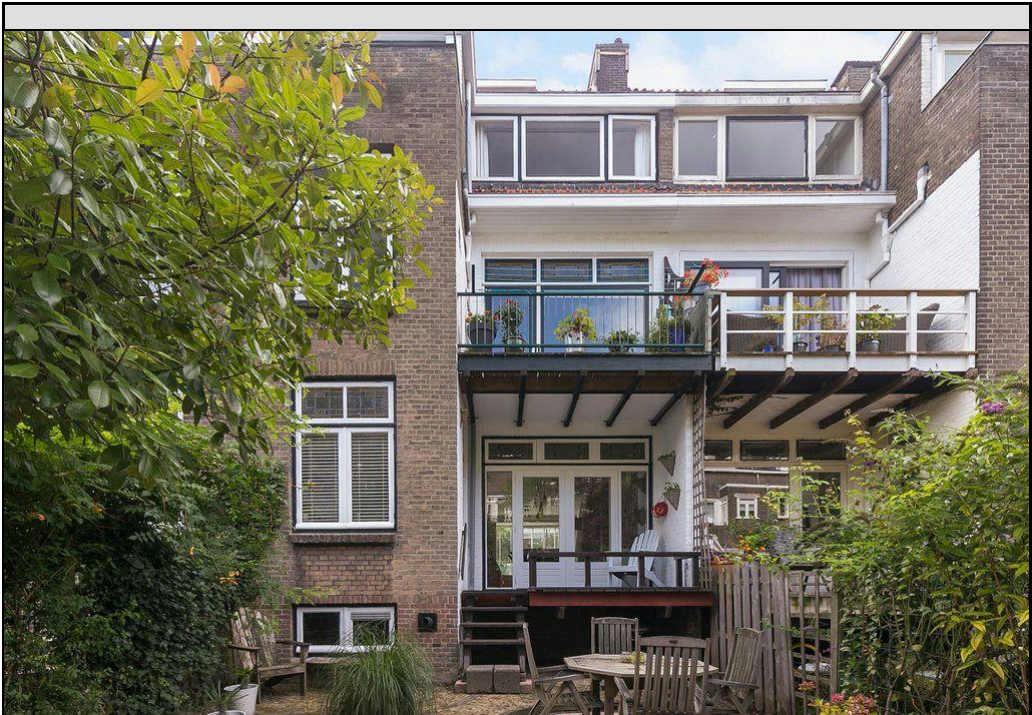




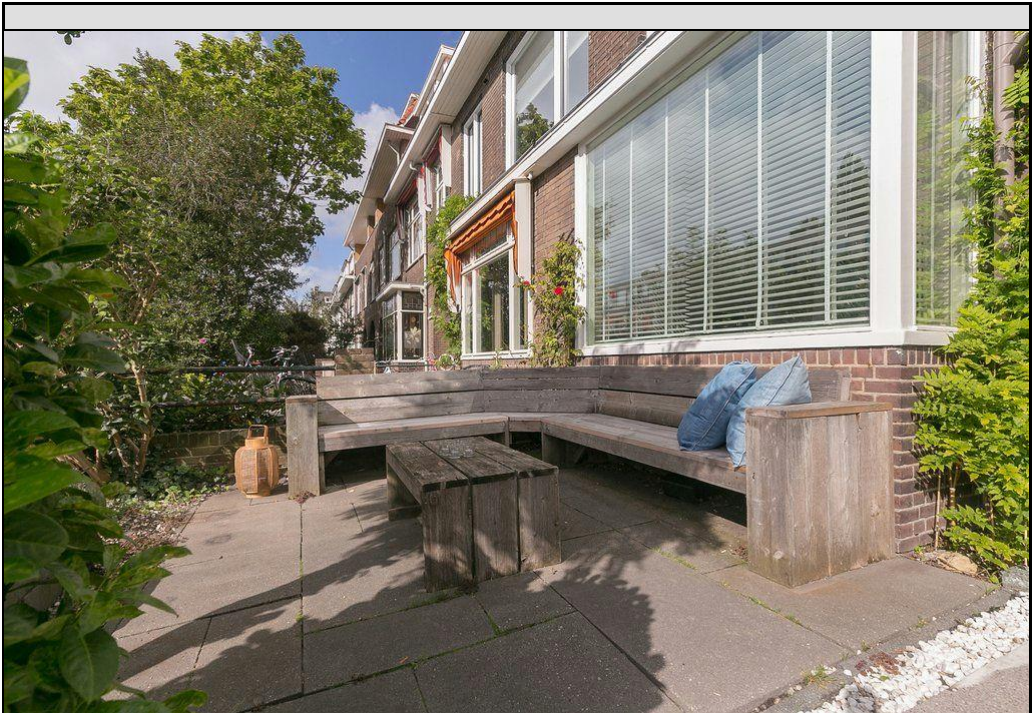






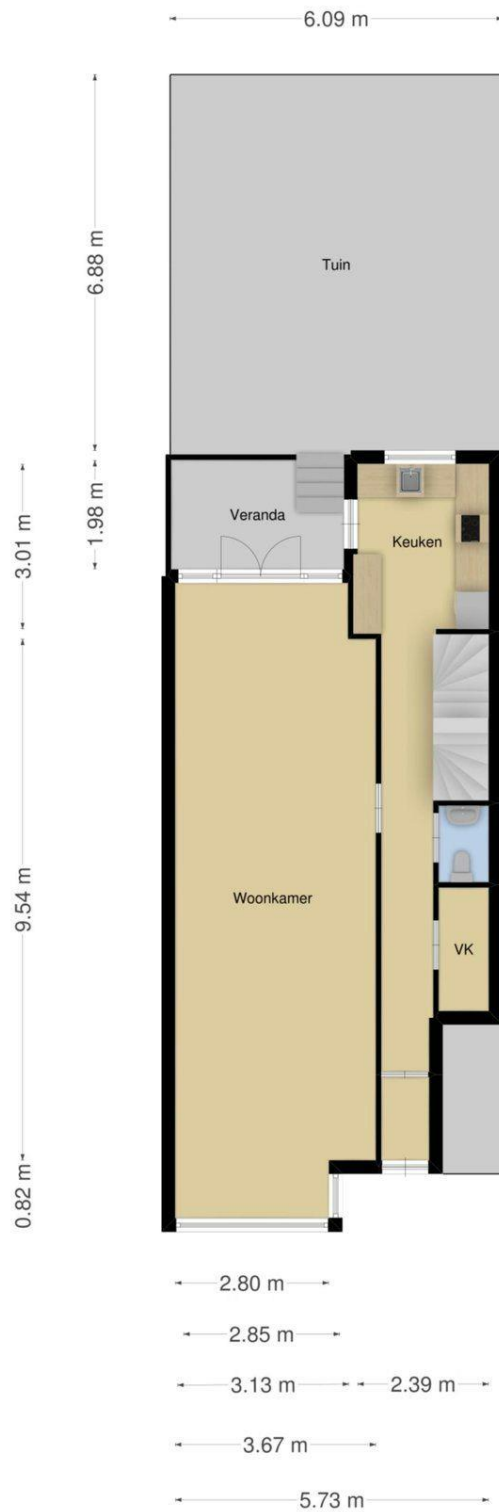




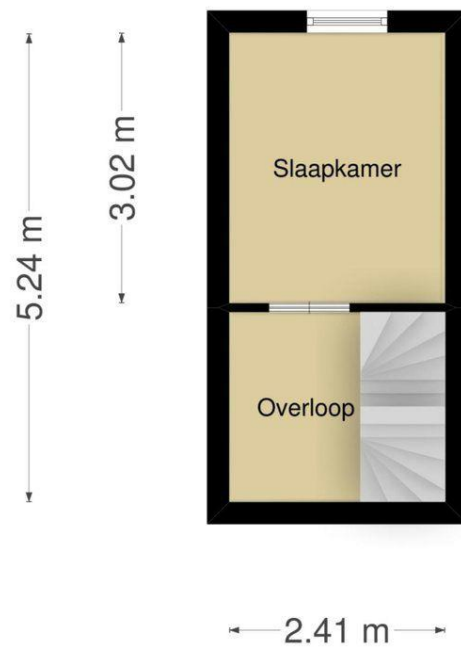




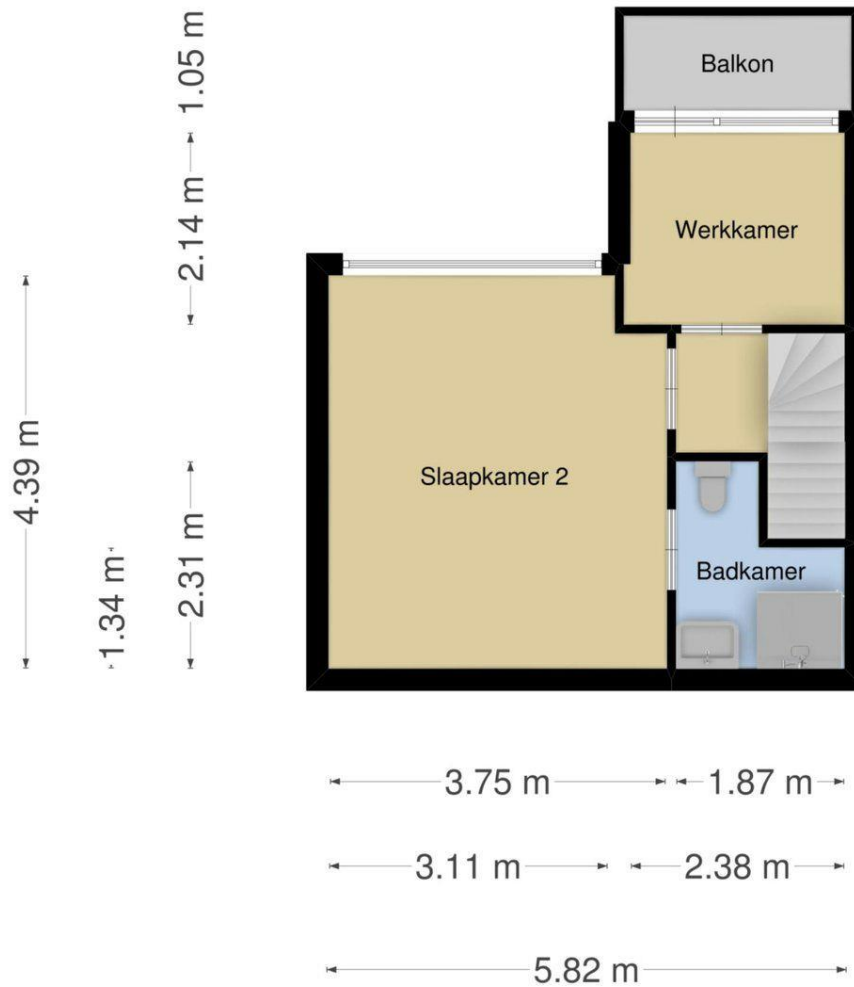




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

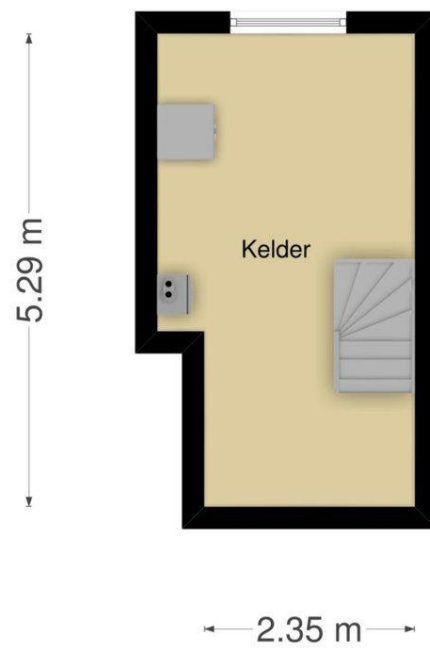


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**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.**