



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Claes de Vrieselaan 10B
3021 JN Rotterdam
€ 495.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Hoofddorp**

Kruisweg 609
2132 NA Hoofddorp

hoofddorp@dehuizenbemiddelaar.nl
0232070001

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Claes de Vrieselaan 10B



Woonoppervlakte: 127 m²



Aantal kamers: 0



Perceeloppervlakte: 120 m²



Soort woning: benedenwoning



Inhoud: 460 m³



Vraagprijs: € 495.000 k.k.



Bouwjaar: 1904



Omschrijving Claes de Vrieselaan 10B

Dit 2 verdiepingen tellende benedenhuis met 4 ruime kamers, ruime badkamer, veel bergruimte en zonnige achtertuin is gelegen in de populaire wijk Middelland dichtbij het Centraal Station en het Centrum van Rotterdam! De woning heeft hoge plafonds en grote ramen die zorgen voor veel lichtinval. Het statige pand heeft een prachtige voorgevel en ook van binnen zijn er enkele authentieke details behouden gebleven.

De woning dient door de koper op een aantal punten wel gemoderniseerd te worden, hier is met de vraagprijs rekening gehouden.

Rotterdam West is “hip and happening”, een steeds populairder wordende Rotterdamse locatie, midden in de stad, midden in het leven. De woning grenst aan het Middellandplein, een gezellig plein waaraan de afgelopen jaren veel nieuwe, hippe zaakjes geopend zijn. Ontbijt, lunch, diner en de late borrel: Het Middellandplein heeft het.

De Nieuwe Binnenweg is dichtbij waardoor alle dagelijkse voorzieningen als supermarkten, winkels, koffiebarretjes (UEB) en leuke cafés/restaurants zoals het Café Stein, Café Bakeliet en Rijke en de Wit dichtbij zijn.

Op twee minuten loopafstand vindt u tramhalte Middellandstraat en dichtbij is het metrostation Coolhaven. Ook Rotterdam Centraal is nabij gelegen. Uitvalswegen richting Den Haag, Amsterdam en Utrecht liggen op vijf minuten rijafstand.

Begane grond

Eigen voordeur met trapopgang naar de verdieping waar er een parketvloer geheel is doorgelegd, met uitzondering van 1 slaapkamer. Deze verdieping heeft 2 ruim opgezette slaapkamers, bergruimte, toilet en de badkamer. De twee slaapkamers op deze verdieping zijn respectievelijk 22,6m² en 20m², hebben plafonds van 3.20 meter hoogte en lichte wandafwerking en beide 2 ingebouwde kasten. De slaapkamer aan de voorzijde heeft hoge vaste ramen, de slaapkamer aan de achterzijde heeft een dubbele openslaande deur.

De badkamer heeft strakke wanden en plafond, een houtenvloer en zeer hoge ramen met glas in lood, hier komt de authentieke stijl van de woning weer volledig naar voren! De badkamer heeft een volledig betegelde inloopdouche, een breed badkamermeubel met wastafel en u treft hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger aan. Op deze verdieping is tevens een separaat toilet, de vloer heeft een grijze vloertegel, de wanden hebben een witte tegel.



Omschrijving

Claes de Vrieselaan 10B

Souterrain met tuin

Vanuit de hal van de begane grond komt u in het souterrain waar wederom 2 grote (slaap)kamers, een keuken, toilet, bergruimte en de tuin zijn! De slaapkamer(18.4m²) aan de voorzijde van de woning heeft een laminaatvloer, strakke wanden en plafond en een groot raampartij met 1 openslaand raam. Aan de tuin zijde van de woning is de huidige woonkamer gelegen, deze kamer is 22.4m² groot en heeft een laminaatvloer en lichte en strakke wanden. Middels de dubbele openslaande tuindeuren kunt u vanuit de woonkamer de heerlijke tuin betreden.

De keuken heeft een rechte opstelling en heeft witte keukenkastjes welke voorzien zijn van een vaatwasser, oven, 4 pits-gasfornuis met afzuigkap en een rvs spoelbak. Vanuit de keuken heeft u, net als vanuit de woonkamer een deur met toegang tot de privacy biedende achtertuin.

De achtertuin(5.75 breed en 6.92 diep) heeft een houten schutting rondom, met tevens een houten berging. De tuin is behoorlijk groen, dit door de aanwezige diverse bomen en kleurrijke beplanting. Hierdoor is de tuin echt een heerlijke stek en zeker een verlengstuk van de fijne woning!



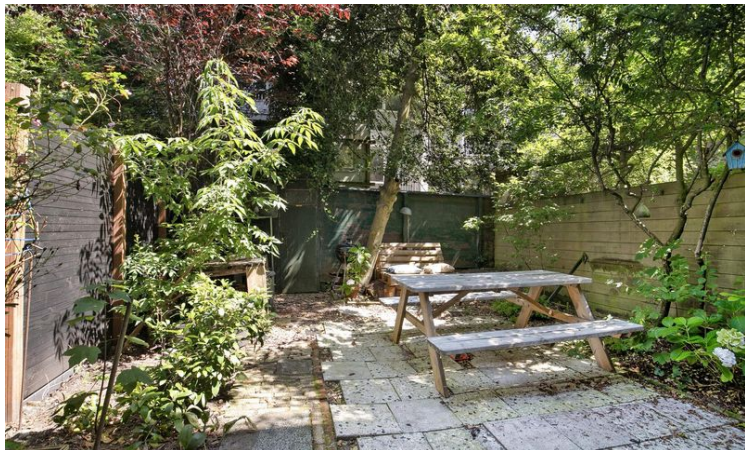
Claes de Vrieselaan 10B in beeld

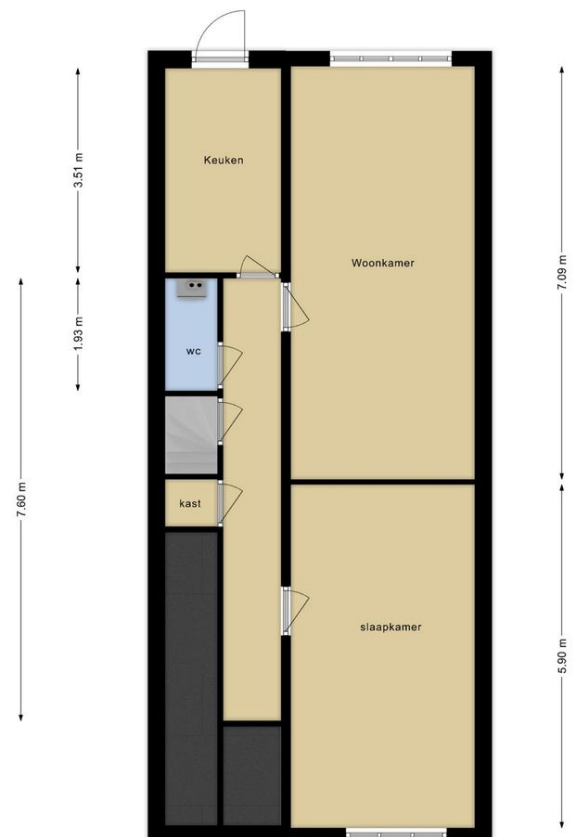
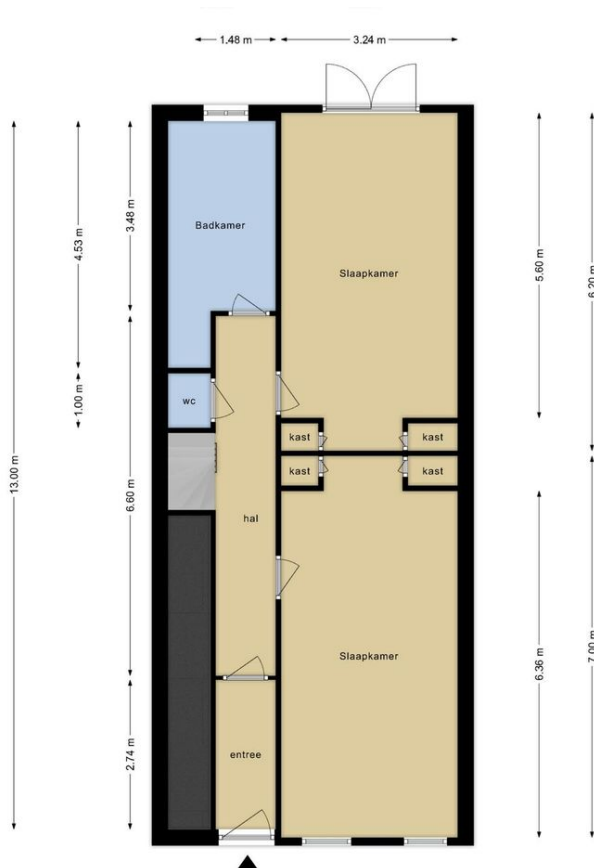












Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Claes de Vrieselaan 10B
Postcode	3021 JN
Plaats	Rotterdam
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	benedenwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	1904
Woonoppervlakte (m ²)	127
Perceeloppervlakte (m ²)	120
Inhoud (m ³)	460
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	0
Aantal slaapkamers	0
C.V. ketel	Remeha avanta, combi, eigendom, gas
Energielabel	D, vervaldatum: 30 jun 2030
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Berging	vrijstaand hout

