




**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 m<sup>2</sup>



Aantal kamers: 0



Perceeloppervlakte: 120 m<sup>2</sup>



Soort woning: benedenwoning



Inhoud: 460 m<sup>3</sup>



Vraagprijs: € 495.000 k.k.



Bouwjaar: 1904



## Omschrijving Claes de Vrieselaan 10B

Dit 2 verdiepingen tellende benedenhuis met een ruime woonkamer, woonkamer-en-suite, 2 fors bemeten slaapkamers, 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.

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 kamer. Deze verdieping heeft 2 grote woonkamers te gebruiken als een ruime woonkamer en een woonkamer, eventueel is de keuken bij deze ruimte te betrekken waardoor er een ruime en lichte woonkeuken ontstaat! De twee kamers op deze verdieping zijn respectievelijk 22,6m<sup>2</sup> en 20m<sup>2</sup>, hebben plafonds van 3.20 meter hoogte en lichte wandafwerking en beide 2 ingebouwde kasten. De woonkamer aan de voorzijde heeft hoge vaste ramen, de eet- woonkamer aan de achterzijde een volledig gemoderniseerde pui met HR++ glas, 2 openslaande deuren en een Frans balkon.

De keuken ruimte is voorzien van strakke wanden, nieuwe pui met HR++ glas en heeft de voorbereidingen voor het plaatsen van een keuken. Tevens treft u 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

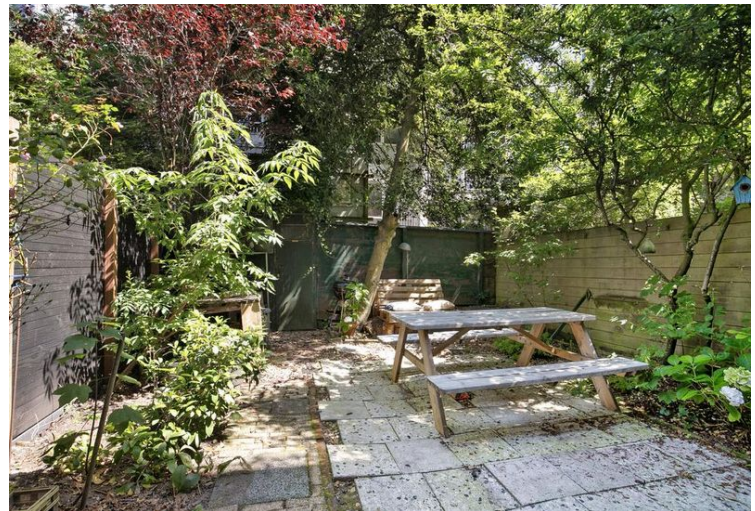
Vanuit de hal van de begane grond komt u in het souterrain waar 2 grote slaapkamers, een badkamer, toilet, bergruimte en de tuin zijn! De slaapkamer(18.4m<sup>2</sup>) aan de voorzijde van de woning heeft strakke wanden en plafond en een groot raampartij met houten kozijnen, dubbelglas en 1 openslaand raam. Aan de tuin zijde van de woning is de huidige woonkamer gelegen, deze kamer is 22.4m<sup>2</sup> groot en heeft en lichte en strakke wanden. Middels de dubbele openslaande tuindeuren kunt u vanuit de woonkamer de heerlijke tuin betreden.

De badkamer is in 2026 gemoderniseerd en heeft een witte wandtegel. De heerlijke douche, het brede badkamermeubel met wastafel, het strakke plafond en de praktische ruimte voor de wasmachine/droger maken het tot een fijne ruimte. Vanuit de badkamer heeft u, net als vanuit de slaapkamer een deur met toegang tot de privacy biedende achtertuin.

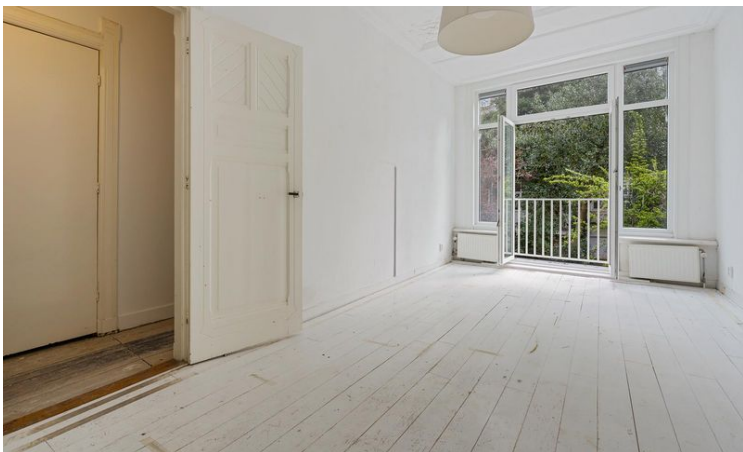
De achtertuin(5.75 breed en 6.92 diep) heeft een houten schutting rondom, met tevens een houten berging. De tuin is behoorlijk groen, dit door de aanwezige diverse bomen en kleurrijke beplanting. Hierdoor is de tuin echt een heerlijke stek en zeker een verlengstuk van de fijne woning!

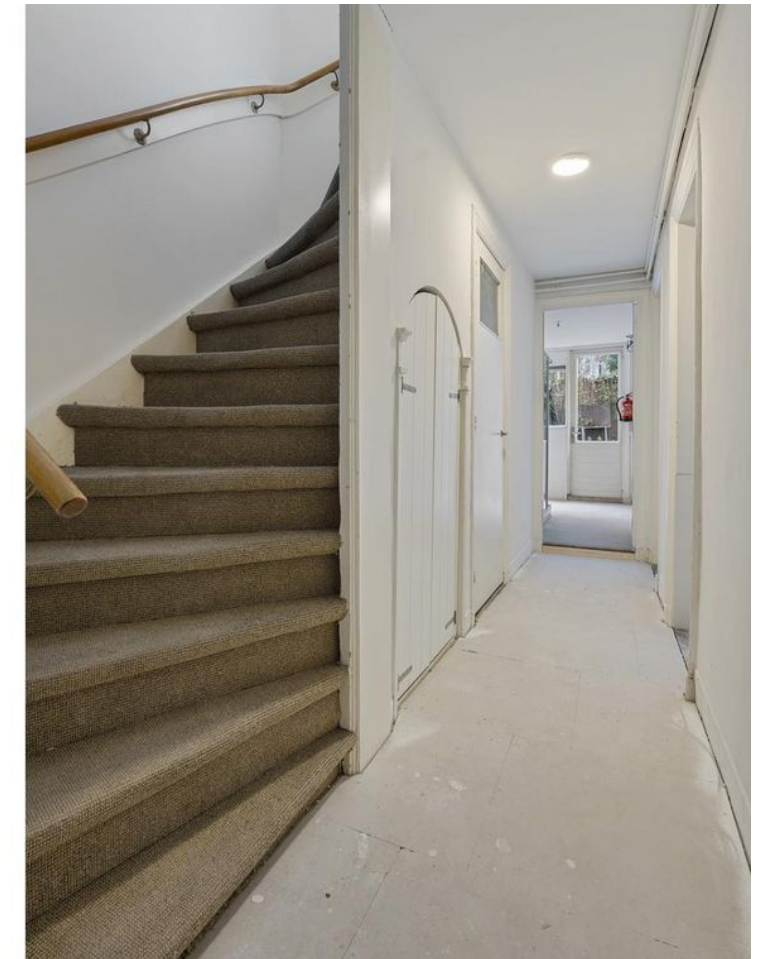
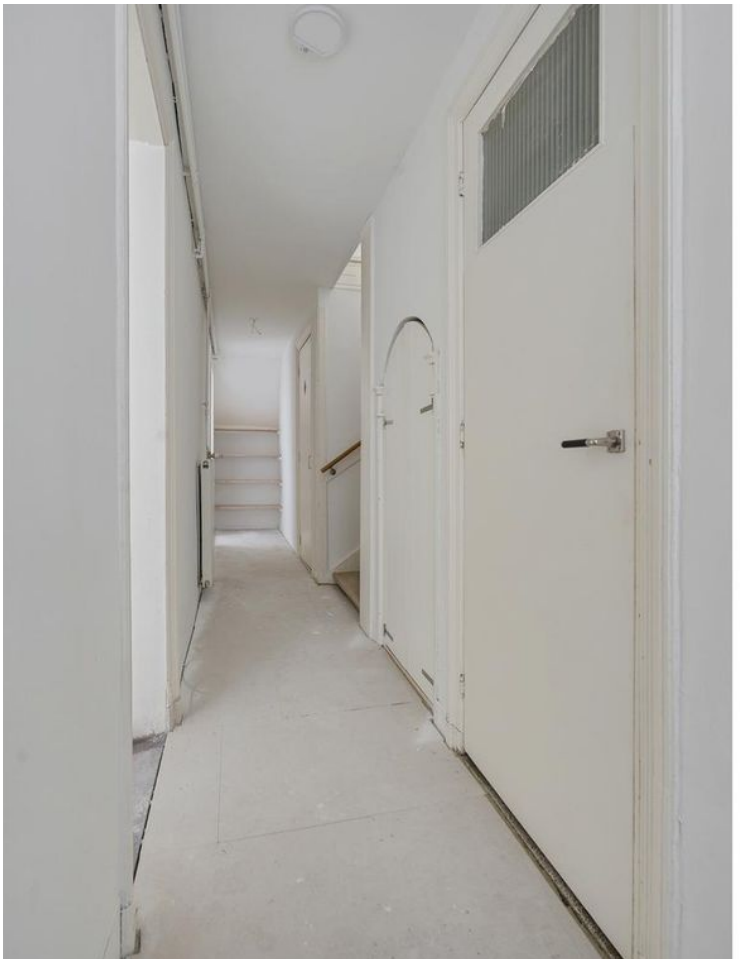


# Claes de Vrieselaan 10B in beeld

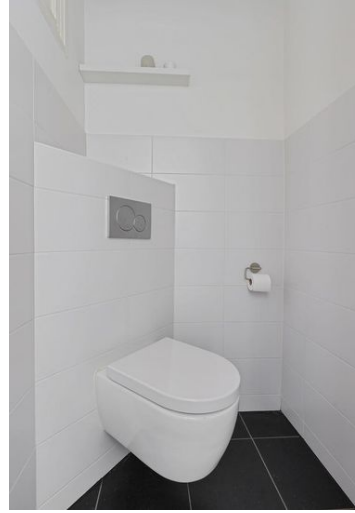


















## Alle kenmerken op een rij

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 <sup>2</sup> )	127
Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> )	120
Inhoud (m <sup>3</sup> )	460
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	0
Aantal slaapkamers	0
Energielabel	D, vervaldatum: 30 jun 2030
Isolatie	dubbel glas
Berging	vrijstaand hout

