



CLEYBURCHSTRAAT 1 B 02

3039 DA ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 525.000,- K.K.

010 - 81 81 487

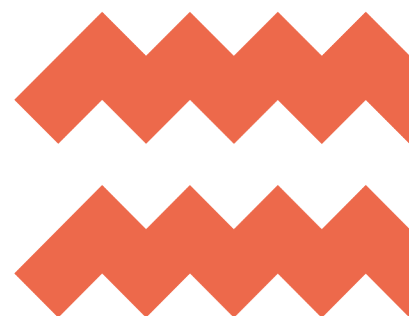
Vastgoed  Ned. rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	101 m ²
Inhoud	339 m ³
Bouwjaar	1938
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	Zonneterras
Isolatie	Dakisolatie
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel
Energielabel	D



OMSCHRIJVING

Laat je verrassen door deze sfeervolle bovenwoning met dakterras! Dit appartement met 3 slaapkamers is op de hoek gelegen en heeft alles wat je hartje begeert. Geniet van prachtige authentieke details, zoals glas-in-lood ramen en elegante en suite deuren. De moderne woonkeuken nodigt uit tot heerlijk koken en gezellig samenzijn. Met twee balkons en een dakterras van maar liefst ca. 26 m² is het heerlijk genieten van de zon op elk moment van de dag. Hier woon je met karakter en comfort!

De populaire jaren '30 buurt Blijdorp is zeer centraal gelegen en staat garant voor plezierig wonen. Hier wonen betekent groen en rust om je heen in combinatie met alle dagelijkse voorzieningen in de nabije omgeving. Denk hierbij aan supermarkten, speciaalzaken, restaurants, cafés, scholen en sportfaciliteiten. In de buurt bevindt zich het bekende Vroesepark, de (tweede) favoriete achtertuin van menig Rotterdammer. Zodra de zon schijnt, verandert dit stadspark in een 'hangout spot' en heerst er een erg gezellige vibe. Plus: barbecueën mag gewoon én er vinden regelmatig leuke (food)events plaats. Daarnaast bereik je binnen no time het bruisende stadscentrum (10 minuten fietsen), openbaar vervoer (o.a. Centraal Station en metrostation Blijdorp zeer dichtbij) en de uitvalswegen (A13 en A20). Ervaar het hier allemaal!

Verkoper vertelt
Wij zijn jaren geleden komen wonen in deze gezellige wijk, gelegen op een steenworp afstand van de stad, maar tegelijkertijd in een heerlijk rustige buurt met veel parkjes en groen om ons heen. Het is iedere dag een genot om hier de dag te starten met een kop koffie, het geluid van vogels om ons heen, het zonlicht door de ramen en bij de goede dagen natuurlijk genietend op het zalige dakterras.

Indeling

Begane grond:

Gedeelde entree met een trapopgang naar de tweede verdieping.

Tweede etage:

Via de langgerekte entree kom je in de lichte, karaktervolle en ruime living. Opvallend zijn de grote raampartijen rondom, een mooi voordeel van de hoekligging. Hierdoor profiteer je van een overvloed aan licht en een ruimtelijk gevoel. Maar dat is niet alles: de raampartijen zijn voorzien van prachtig glas-in-lood en samen met de sfeervolle houten parketvloer zorgt dat voor een warme, charmante uitstraling. Hier voel je je meteen thuis! Achter de authentieke en suite deuren (met vier vaste kasten en extra bergruimte boven), eveneens voorzien van glas-in-lood, bevindt zich de geweldige woonkeuken. Dé plek voor avonden vol gezelligheid, goed eten en fijne gesprekken! De moderne keuken met kookeiland beschikt over een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, inbouwspots en ingebouwde klimaatkast. Vanuit hier is het eerste balkon (oosten) te bereiken.

Aan de andere zijde bevindt zich een extra slaapkamer, die zich uitstekend leent voor bijvoorbeeld een werkkamer. Terug in de entree is het separate toilet en de trap naar de derde verdieping te vinden.

Derde (halve)etage:

Op deze verdieping zijn twee ruime slaapkamers gesitueerd. De hoofdslaapkamer heeft extra raampartijen dankzij de hoekligging, waar je heerlijk van de ochtendzon kunt genieten. In 2022 is hier ook een airco geplaatst voor extra verkoeling. Vanuit deze kamer is het tweede balkon te bereiken, dat op het zonnige zuiden is gelegen.



In de naastgelegen slaapkamer bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger en is er genoeg ruimte voor een grote kledingkast. De badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, wastafel met meubel en een handdoekradiator. Via de vaste trap is het dakterras te bereiken.

Dakterras:

Een extra pluspunt is het geweldige dakterras van ca. 26 m²! Hier geniet je in de zomermaanden van het ultieme buitengevoel. Een heerlijke zonnige plek die ruim is opgezet en ideaal voor gezellige borrels, zomerse barbecues of rustige momenten in de buitenlucht. Het dakterras is van alle gemakken voorzien voor optimale comfort, waaronder elektriciteitsaansluiting en koelkast.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1938 (gerenoveerd in 2018)
- Woonoppervlakte circa 101 m²
- Inhoud circa 339 m³
- Eigen grond
- Beschermd stadsgezicht
- Energielabel D
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (2018, laatst onderhouden juni 2025)
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing (HR++)
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €189,- per maand
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.

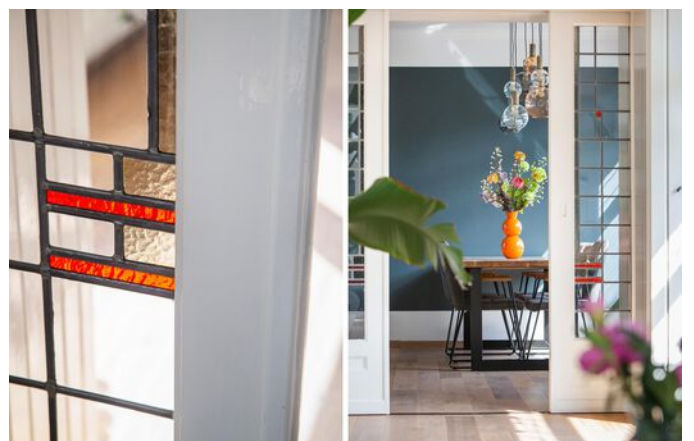
Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

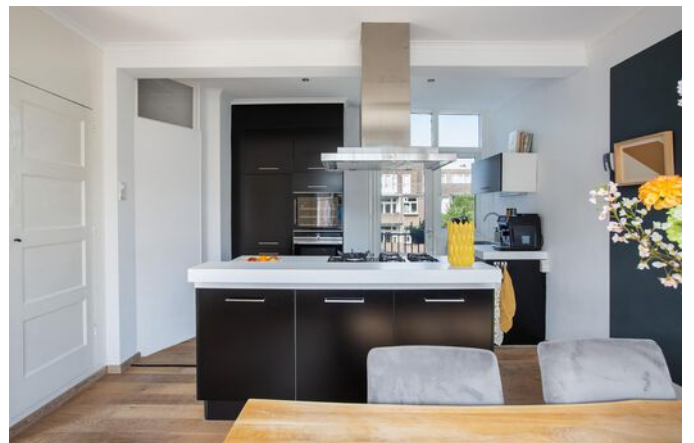
Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

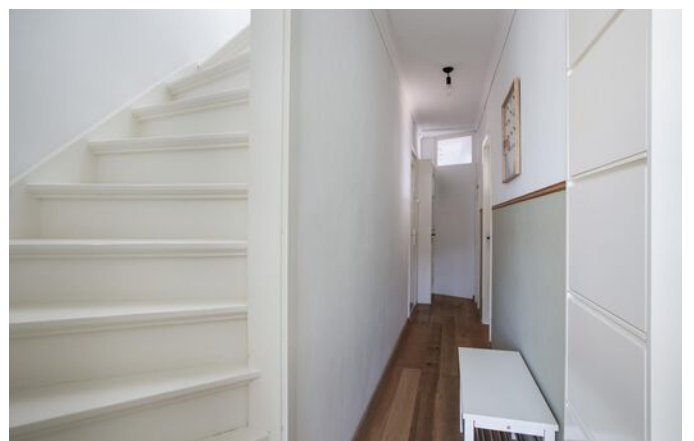
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.











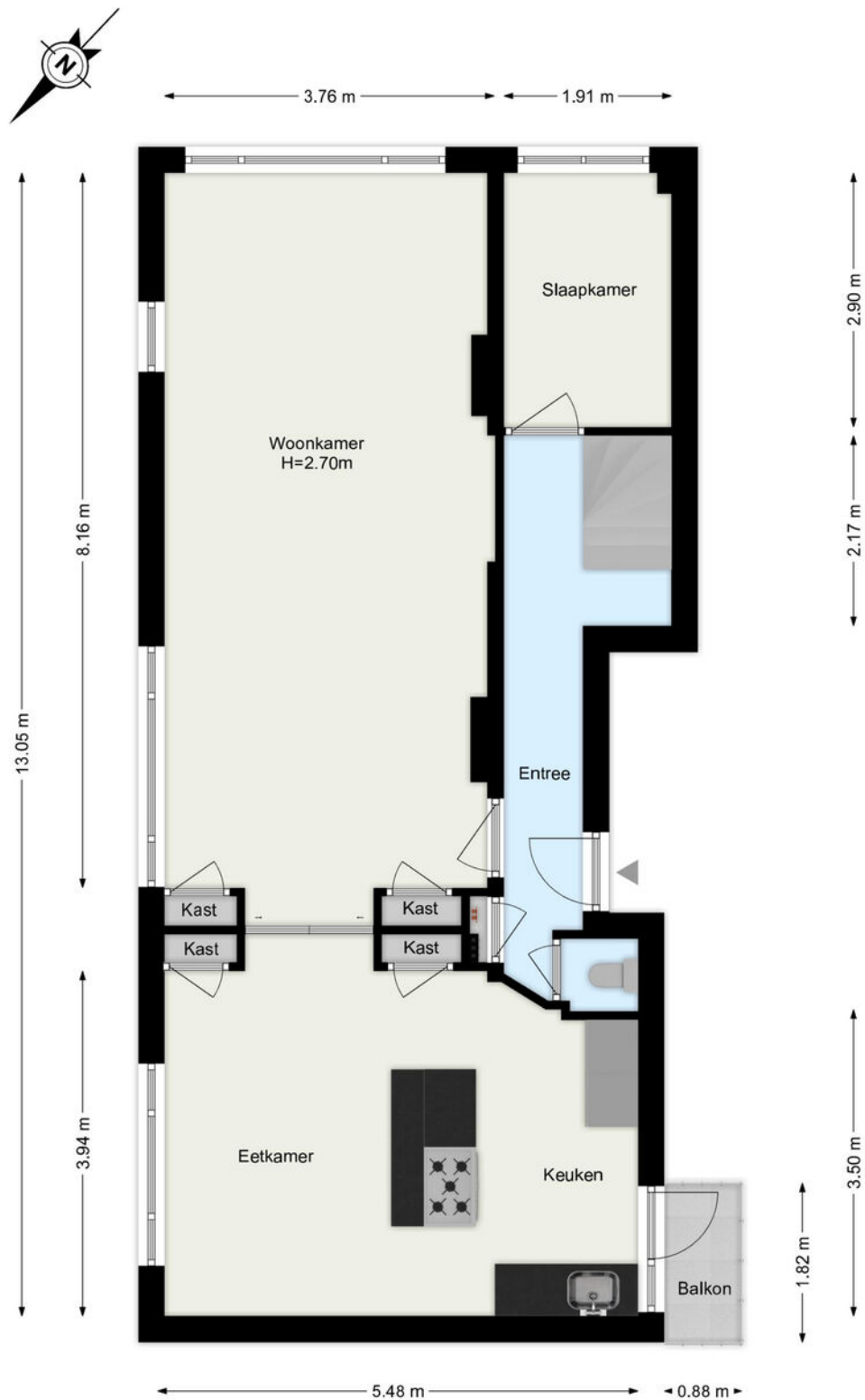






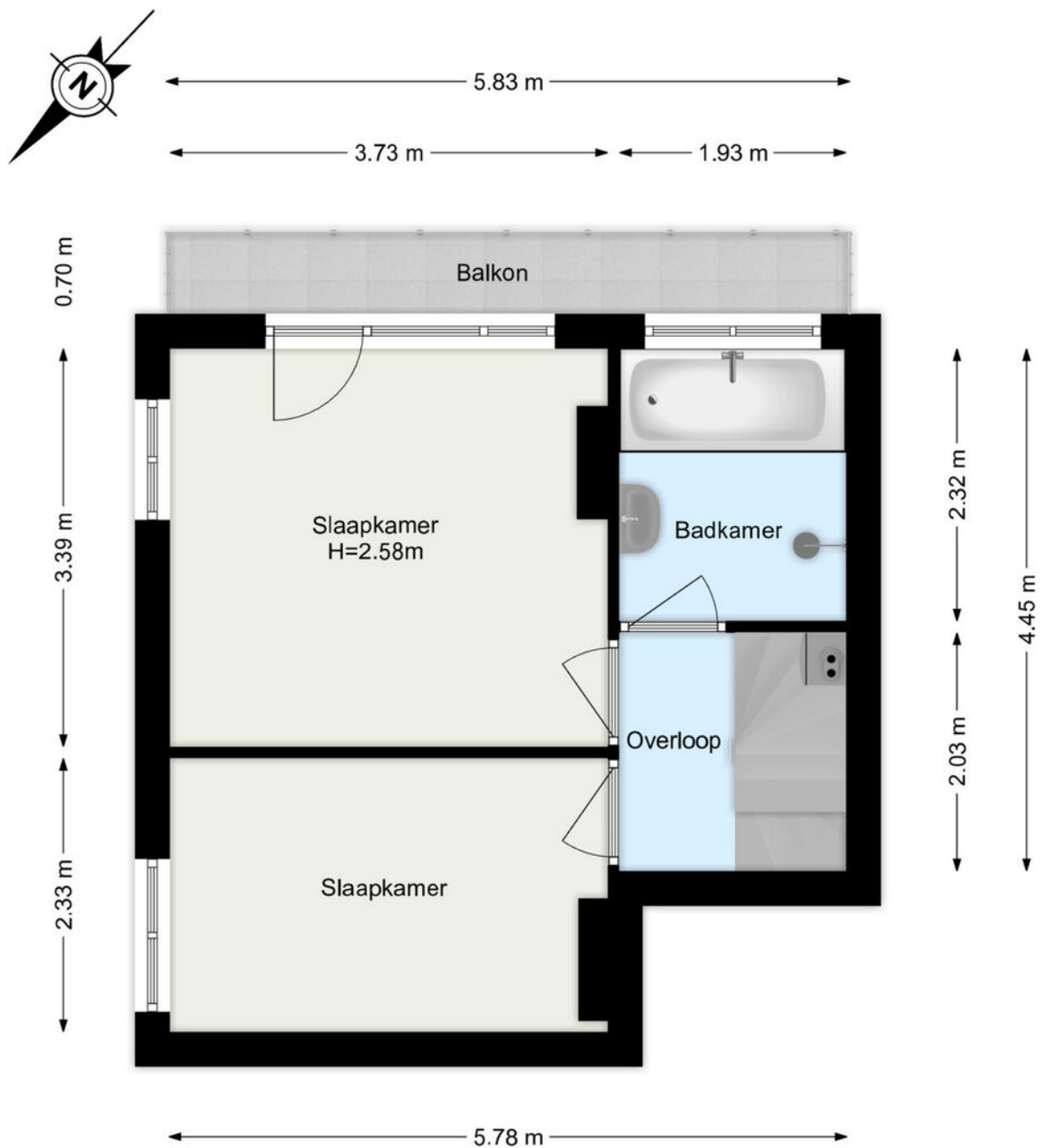


PLATTEGROND



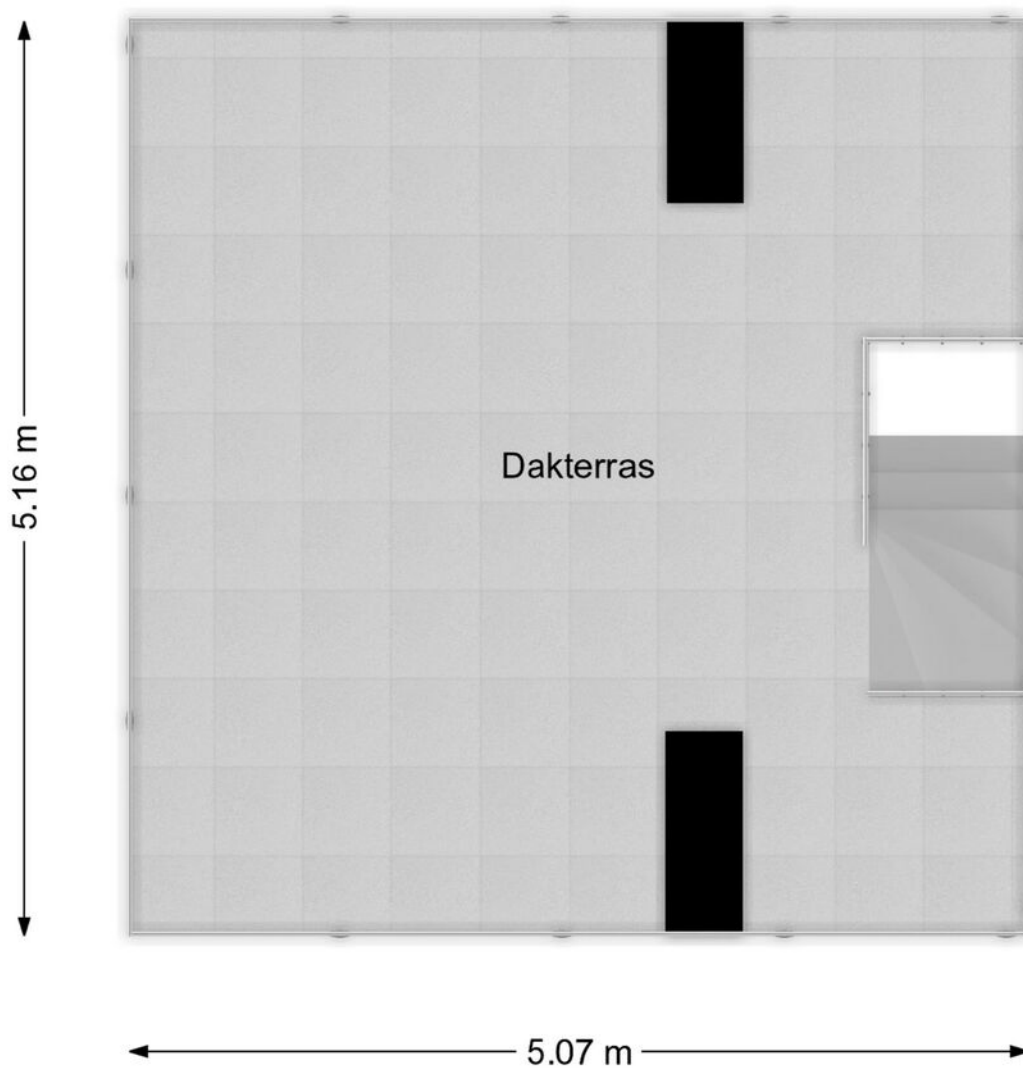
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



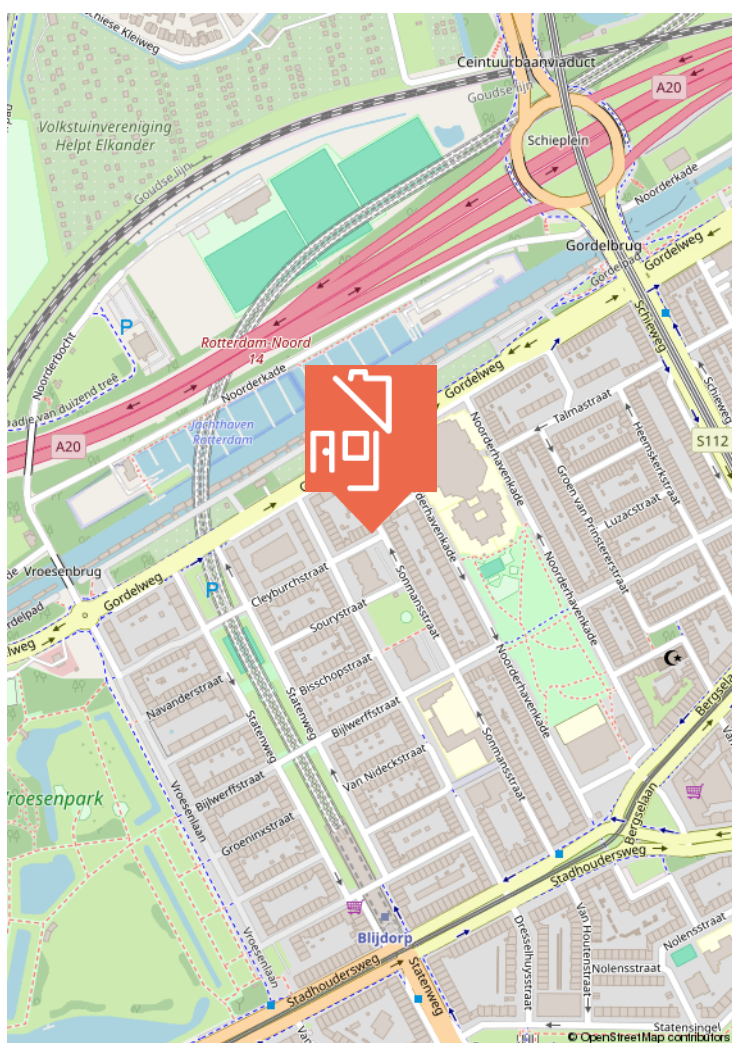
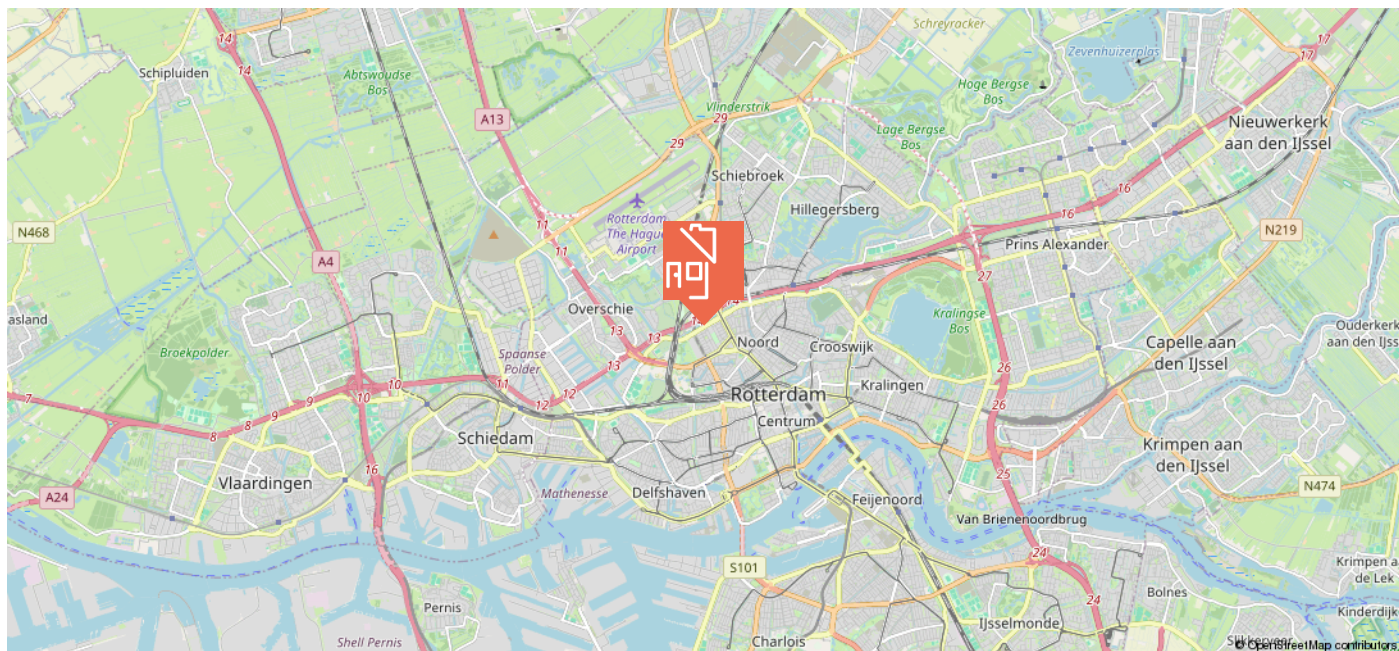
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE



Blijdorp

Blijdorp is een populaire jaren '30 wijk die groen en rust combineert met een bruisende sfeer en dat vlakbij de stad. De buurt staat bekend om zijn diverse inwoners van jong tot oud en hippe hotspots. Zo haal je bij Sajoer een gezond ontbijtje en ga je naar het Statencafé voor een kop koffie of een borrel. Het Vroesepark is in de zomer de ultieme plek om te relaxen en te barbecueën met vrienden. Wil je een dagje uit? Dan ga je natuurlijk naar Diergaarde Blijdorp. Met metrostation Blijdorp en diverse uitvalswegen binnen handbereik zit je hier perfect!



ieder
huis,
eigen
verhaal



WIE IS MAARTEN?

In 2009 ontstond op een Rotterdamse zolderkamer het idee om het helemaal anders te doen. Maarten Makelaardij is opgericht met een sterke focus op vernieuwing in marketing.

Social media werd de manier om de doelgroep te bereiken, gecombineerd met een persoonlijke en nuchtere aanpak om het beste voor de klant te kunnen betekenen. Met een team van experts en kantoren in zowel Rotterdam als de Drechtsteden, is Maarten Makelaardij uitgegroeid tot een echt succes.

Ondanks een uitgebreid netwerk blijft Maarten Makelaardij lokaal betrokken met gespecialiseerde makelaars die de stad door en door kennen. Duizenden huizen zijn inmiddels met onze hulp van eigenaar gewisseld.

**Ben jij al ingeschreven als
woningzoekende? Schrijf je nu
in en ontvang gratis als eerste
al ons aanbod dat voldoet aan
jouw woonwensen.**

SCAN DE QR-CODE!



Volg jij ons al?
Klikbaar



VERDERE INFORMATIE

ONDERZOEKSPLICHT

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken.

Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

PROCEDURE BIJ BIEDINGEN

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden.

De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier per e-mail van op de hoogte gebracht.

VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld.

Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen.

Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur.

Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

BOUWKUNDIGE KEURING

Voorbehoud bouwkundige keuring
Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij.

Er kan een termijn worden opgenomen (eventueel in de koopovereenkomst) waarbinnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud.

FUNDERINGSONDERZOEK

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan houtenpaalfundering.

Wij zorgen dat, als er rapporten van de fundering aanwezig zijn, deze digitaal ter beschikking worden gesteld.

OVEREENKOMST

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt.

Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van tevoren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

VERDERE INFORMATIE

OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

NIET-BEWONERSCLAUSULE

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet- bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

HANDIGE WEBSITES

www.bouwtechnokeuring.nl
www.perfectkeur.nl
www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen
www.duikinjefundering.nl
www.kcaf.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.dcmr.gisinternet.nl
www.bodemloket.nl
www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel
www.verbeterjehuis.nl
www.woningscan.woonwijzerwinkel.nl

**NOG VRAGEN?
SCAN DE QR
CODE VOOR
ONZE FAQ!**





ieder
huis,
eigen
verhaal



Heb je interesse in deze woning?

Plan dan een afspraak in via
010 - 81 81 487 of 06 - 28 46 05 03 (WhatsApp)

Maarten Makelaardij & Hypotheken

Hoofdvestiging
Maaskade 121
3071NK Rotterdam



@maartenmakelaardij.rdam

Vastgoed
 Ned.

010 - 81 81 487 • rotterdam@maartenmakelaardij.nl • www.maartenmakelaardij.nl
aankoop • verkoop • taxaties • nieuwbouw & transformatie