



Cleyburchstraat 25 B, 3039 DB ROTTERDAM



**Meer
informatie
vindt u hier.**



Welkom

bij REMAX Totaal Makelaars

Ik ben Michiel van der Graaf, zelfstandig makelaar bij REMAX Totaal Makelaars.

Na 10 jaar als marketeer gewerkt te hebben voor bedrijven als Unilever, PepsiCo en HARIBO heb ik besloten om mijn hart te volgen en van mijn passie mijn werk te maken.

Als klein kind heb ik in korte tijd in vier verschillende landen in vijf verschillende huizen gewoond. Wat ik van die tijd heb geleerd is dat het niet uitmaakt in welk land je woont, waar je vriendjes wonen of naar welke school je gaat. Zolang je huis maar als thuis voelt maakt het niet uit waar je woont. En juist bij dat laatste wil ik graag helpen. Ik wil helpen in die zoektocht naar een thuis.

Als aankoopmakelaar ga ik aan de hand van uw wensen opzoek naar die perfecte combinatie van locatie en prijs. En als verkoopmakelaar weet ik aan de hand van mijn uitgebreide marketing ervaring als geen ander hoe ik uw thuis onder de aandacht moet brengen.

Het (ver)kopen van een huis kan best spannend zijn. Daarom zal ik proberen u zoveel als mogelijk te ontzorgen. Daarbij werk ik op een no cure - no pay basis. Ik ben:

- Betrouwbaar
- Creatief
- Empathisch
- Energiek
- Zeven dagen per week bereikbaar
- Niet tevreden totdat u dat ook bent

Wilt u eens sparren of met mij het gesprek aan gaan om te zien hoe ik iets voor u kan betekenen in het (ver)koop- of (ver)huurproces. Neem dan geheel vrijblijvend contact op.



Michiel van der Graaf

Makelaar

E michielvandergraaf@remax.nl

M 06-33008656

KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Portiekflat
Straatnaam en huisnummer	Cleyburchstraat 25 B
Postcode en woonplaats	3039 DB ROTTERDAM
Bouwjaar	1940
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Ligging tuin	nvt
Woonoppervlakte	54m ²
Inhoud	184m ³
Externe bergruimte	11m ²
Perceeloppervlakte	0m ²
Warmwater/Verwarming	Elektrische boiler eigendom/Vloerverwarming geheel
Isolatie	Vloerisolatie, Dubbel glas
Energie label	F

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Rotterdam
Sectie + Perceelnummer	AB, 2632



KEURIG 3-KAMER APPARTEMENT

DE OMGEVING

Wonen aan de Cleyburchstraat betekent thuiskomen in de geliefde en groene jaren '30 wijk Blijdorp, die niet voor niets sinds 2016 is aangewezen als beschermd stadsgezicht. Deze karakteristieke buurt biedt de perfecte balans tussen rustieke singels en stadse levendigheid. Op steenworp afstand vind je het populaire Vroesepark, de favoriete 'achtertuin' van de wijk waar je heerlijk kunt ontspannen, barbecueën of kunt neerstrijken op het gezellige terras van het Vroesepaviljoen. Voor dagelijkse boodschappen, sfeervolle horeca, scholen en delicatessenwinkels hoeft je de wijk niet uit, en ook Diergaarde Blijdorp en het sportieve Roel Langerakpark liggen om de hoek. Bovendien is de bereikbaarheid uitmuntend: binnen tien minuten lopen sta je op Rotterdam Centraal of metrostation Blijdorp, met de fiets ben je in vijf minuten in het bruisende stadscentrum en met de auto bereik je binnen vijf minuten de uitvalswegen (A13 en A20). Kortom: groen, rustig en buitengewoon centraal wonen met alle voorzieningen binnen handbereik!

INDELING

Begane grond: gezamenlijke entree met toegang tot bergingen en het trappenhuis. Eerste verdieping: Kom binnen in dit verrassend ruime en nette appartement. De woning is volledig voorzien van dubbel glas en van elektrische vloerverwarming. Hier hoeft je dus geen zorgen te maken over stijgende gasprijzen! Vanuit de centrale hal bereiken we hier de twee aan de achterzijde gelegen slaapkamers. Beiden zijn ze zo'n 7,5m². Tegenover de slaapkamers bevindt zich de badkamer welke is voorzien van een douche, toilet en

wastafel.

Aan het einde van de hal bereiken we de ruime doorzon-woonkamer die zich strekt over de volledige lengte van het appartement. Alle ruimte dus voor een zithoek waar je lekker op de bank kunt ploffen en een gezellige eettafel. Naast de woonkamer vinden we de keuken met daarin ook de wasmachine aansluiting. Tenslotte is vanuit de woonkamer het balkon nog te betreden. Dankzij de gunstige ligging op het zuidoosten geniet je hier heerlijk van de zon.

Nieuwsgierig geworden naar deze woning? Plan dan snel je bezichtiging in.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1940
- Woonoppervlak 354m²
- Volledig gasloos
- Volledig voorzien van elektrische vloerverwarming.
- Warm water middels elektrische boiler
- Maandelijkse elektra kosten: €91,-
- Energielabel F
- Fundering risico-indicator A - veilig of hersteld
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage €113,-
- Ruime berging in de kelder 310m²
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen
- Oplevering in overleg

Je eigen woning verkopen? Ik kom graag bij je langs voor een gratis waardebeoordeling!

Wonen in stijl doe je met:
Michiel van der Graaf
Makelaar @ REMAX Totaal Makelaars





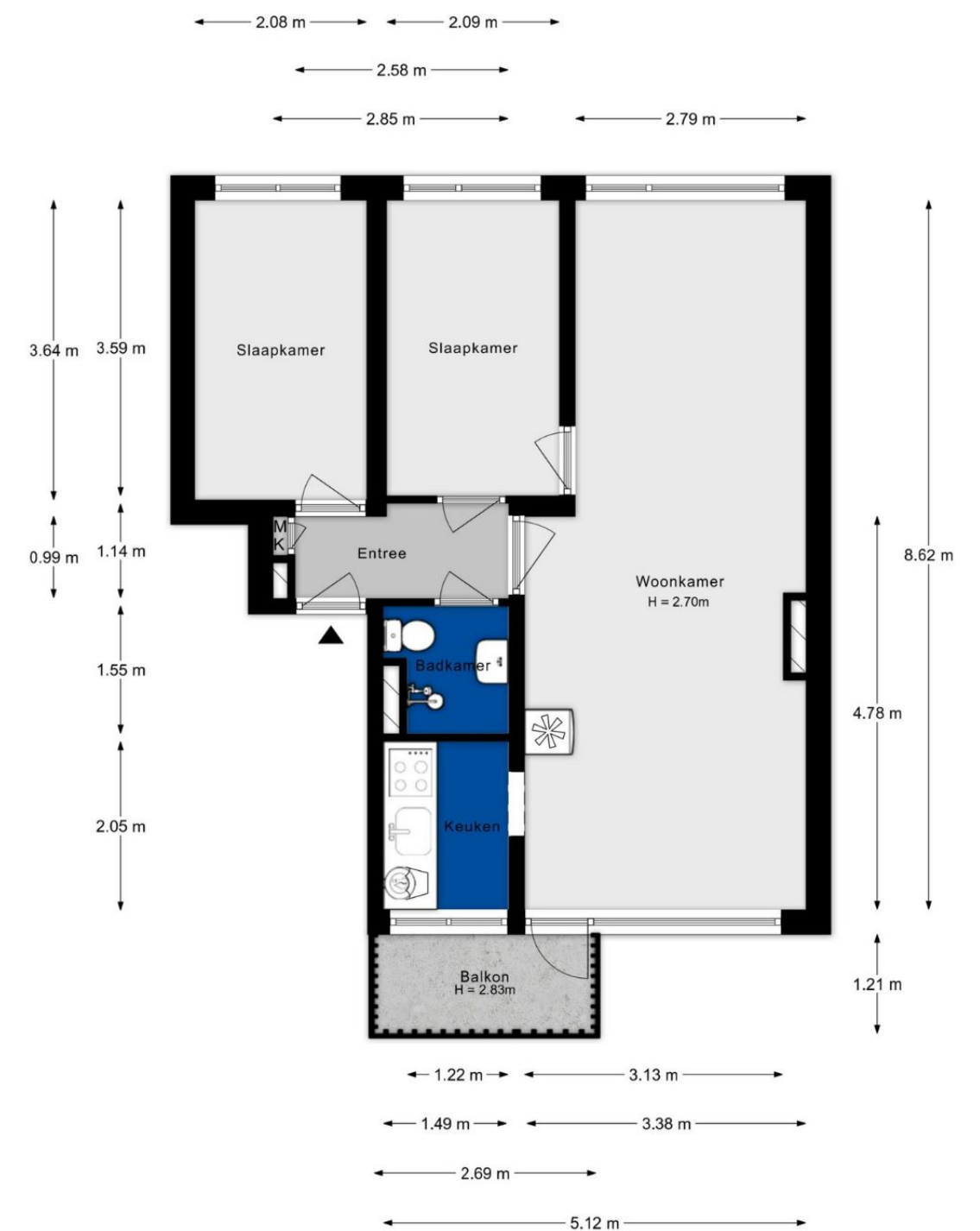
**Twee slaapkamers en
een lichte woonkamer**

**en volledig voorzien van
elektrische
vloerverwarming**



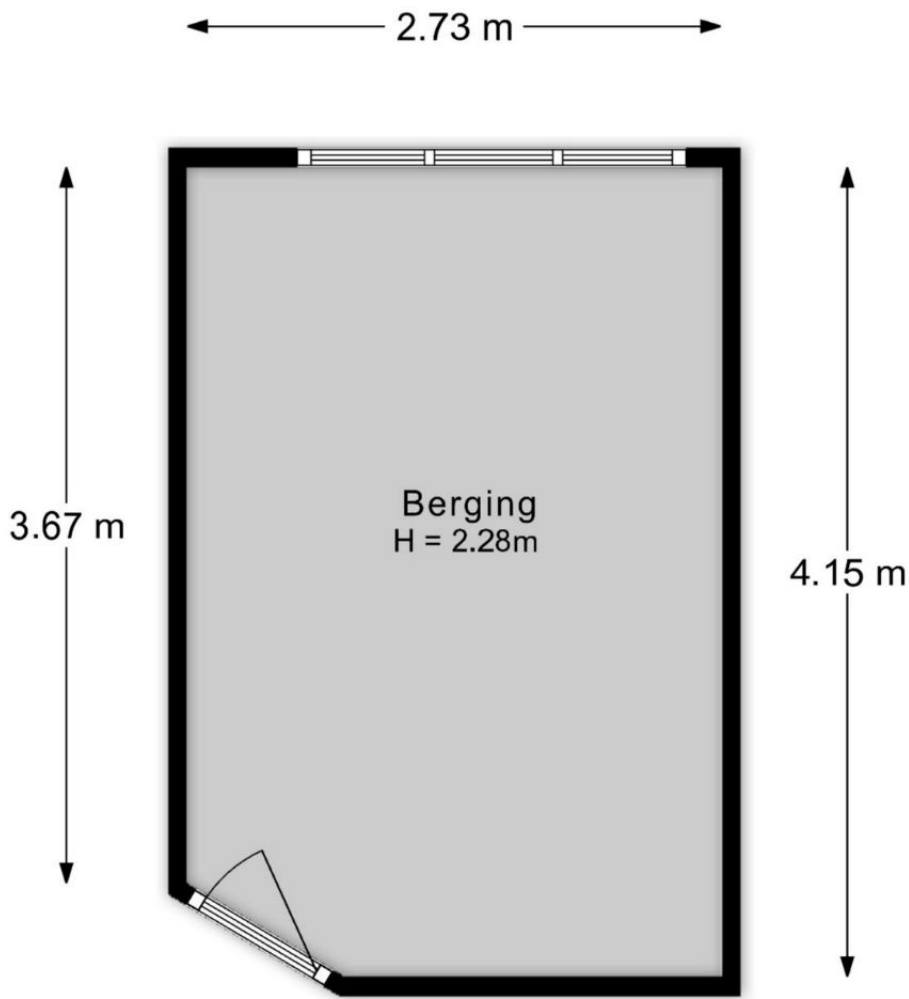






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Neem contact met ons op

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Rotterdam en onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX ondersteunt u bij

elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan REMAX. Laat ons het bewijzen.

**NEEM VANDAAG NOG
CONTACT OP!**

Michiel van der Graaf

Makelaar

E michielvandergraaf@remax.nl
M 06-33008656



REMAX Totaal Makelaars

Goudsesingel 113
3031EE Rotterdam

 facebook.com/makelaarrotterdam
 instagram.com/remaxtotaalmakelaars/

REMAX
Totaal Makelaars