

te koop



Claes de Vrieselaan 38 B
Rotterdam

Vraagprijs € 650.000 K.K.

BOS
Makelaardij
Rotterdam | Schiedam

\\ Dillenburgstraat 48, 3111 CG Rotterdam \\ 010-7613749 \\ info@bosmakelaardij.nu \\ bosmakelaardij.nu \\

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 650.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning, dubbelbovenhuis
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1903
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	148,9 m ²
Inhoud	554 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	7,5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	24 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

Kenmerken

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Beschikt over een internetverbinding	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigendom belast met erfpacht
----------	------------------------------



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
148.90m²

PERCEELOPPERVLAKTE

INHOUD
553.92m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1903

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Prachtig gerenoveerd appartement, 4 slaapkamers, riant dakterras en kelder aan de Claes de Vrieselaan 38B, Rotterdam

Achter de statige gevel van een pand uit 1903 vind je deze unieke dubbele bovenwoning.

De woning heeft hoge plafonds en grote ramen die zorgen voor veel lichtinval.

Gelegen in het bruisende Middelland, biedt deze woning het perfecte samenspel van historische charme, authentieke details en modern wooncomfort. Met een complete renovatie in 2020/2021 is dit een plek waar je direct verliefd op wordt!

Indeling en kenmerken

Bouwjaar: 1903 (gerenoveerd in 2020/2021)

Woonoppervlakte: 148,9 m2 ruim en licht, verdeeld over de 1e en 2e verdieping

Slaapkamers: 4 royale slaapkamers

Keuken: Moderne woonkeuken met kookeiland en hoogwaardige apparatuur

Badkamer: Luxe badkamer met ligbad, douche en wastafelmeubel

Vloer: Prachtige PVC-vloer door de hele woning van het merk Bodiax.

Dakterras: Een zeer ruim dakterras op het zuidoosten, met mogelijkheid tot een extra dakterras op het hoogste dak.

Kelder: Deze woning beschikt over een kelder, toegankelijk via een luik bij de ingang. De onderste treden van de trap zijn beweegbaar en fungeren als het luik naar de kelder. Dit biedt een discrete en ruimtebesparende toegang tot de extra opbergruimte. (ca. 7,5m2)

CV: Intergas 2011

Energie label: C

Gemeentelijk eigendom belast met erfpacht (einddatum erfpacht: 31-12-2093), afgekocht tot 21 juli 2061, mogelijkheid tot afkoop tot einde termijn (31-12-2093) voor €5.000

Vraagprijs: €650.000 kosten koper

Levering: in overleg

Wanneer je de woning betreedt, voel je meteen de warmte en sfeer. De riante woonkamer is een oase van licht en biedt ruimte voor gezellige avonden met vrienden of familie. De moderne keuken (2020) met kookeiland nodigt uit tot uitgebreid koken en heeft alles wat je nodig hebt om heerlijke gerechten te bereiden. Met vier slaapkamers is er plek voor een gezin, een thuiswerkplek of een creatieve studio. Het dakterras (zuid-oosten) is een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtendzon of een ontspannen borrel aan het einde van de dag. Inspiratie nodig voor nog een extra dakterras? De burens hebben al een extra dakterras gerealiseerd, wat ook voor jou mogelijk is!

Omschrijving/2

Wonen in Middelland

Deze wijk is een van de meest diverse en levendige gebieden van Rotterdam, kunst en cultuur liggen om de hoek. Het Museumpark met de Kunsthal en Boijmans van Beuningen bereik je in 4 minuten op de fiets. En het centrum? Op slechts 5 minuten fietsen of een kwartiertje wandelen sta je al bij Eendrachtsplein. Perfect voor een avondje uit of dagje shoppen! Vanaf de woning aan de Claes de Vrieselaan loop je verder in 13 minuten naar metrohalte Dijkzigt. Op 300 meter lopen vind je de tramhalte aan de 1e Middellandstraat waar tram 1, 7, 11 en 12 (richting onder andere de Erasmus Universiteit) stoppen. En bij tramhalte Claes de Vrieselaan stoppen de trams 4 en 6 richting Rotterdam Noord.

Met 10 autominuten bereik je de A20 en met een "eigen" vliegveld op 20 autominuten is je vakantie of zakenreis zo geregeld.

Daarnaast biedt de buurt een scala aan hippe en culinaire hotspots, zoals:

Pizzeria De Buffel: hier eet je heerlijk houtoven gebakken pizza's (4 minuten lopen).

Juffrouw Van Zanten: waar je kunt lunchen terwijl de kleinsten kunnen spelen in de speelhoek (5 minuten lopen).

Bar Simon: Geniet van verfijnde gerechten, cocktails en een zonovergoten terras (3 minuten lopen).

Urban Espresso (UEB West) waar je terecht kunt voor lekkere gerechten van seizoensgebonden producten (5 minuten lopen)

Westerpaviljoen: dé huiskamer van Rotterdam West voor de krant op zondag of een lekkere borrel (8 minuten lopen)

Pâtisserie Le Petitjean voor de mooiste croissant, eclairs en tartelettes (8 minuten)

Met tien minuten ben je bovendien bij de leukste kroegen aan de Binnenweg (Belgisch Biercafé Boudewijn, Sijf en Melief Bender)

Met de supermarkt (Dirk, Lidl en Albert Heijn) op loopafstand, heb je alles binnen handbereik. Kindvriendelijke speeltuinen, goede scholen en een veilige omgeving maken dit de perfecte plek voor gezinnen.

Groen en recreatie

Ook voor natuurliefhebbers is dit een toplocatie. Geniet van een wandeling langs de Heemraadsingel of ontspan in het nabijgelegen Branco van Dantzigpark. Verder liggen Diergaarde Blijdorp en Het Park op fietsafstand.

VVE en verduurzaming

De Vereniging van Eigenaren (VVE) bestaat uit slechts twee appartementsrechten en is zeer actief. Met een ruime reservepot en plannen om het pand samen met de benedenburen verder te verduurzamen, woon je hier met een gerust hart.

Omschrijving/3

Kortom:

Een instapklare, sfeervolle en ruime woning op een toplocatie in Rotterdam. Of je nu op zoek bent naar de gezelligheid van de stad, culinaire ontdekkingen of rust en ruimte, dit appartement heeft het allemaal. Zie jij jezelf hier al wonen? Neem snel contact met ons op voor een bezichtiging!

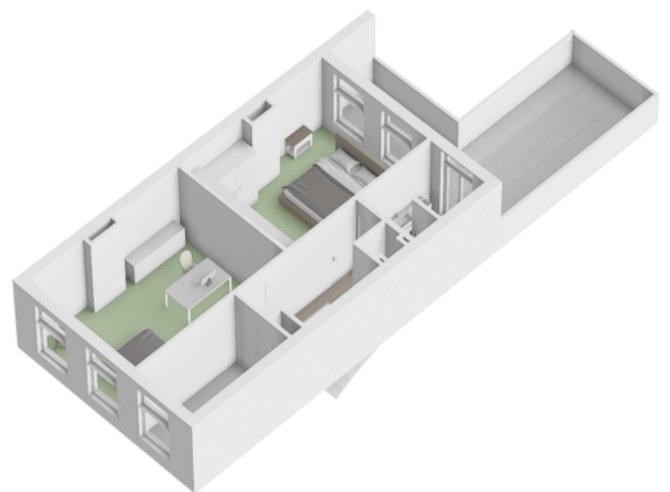
NOTE van de bewoners:

Het huis is een rustpunt te midden van de stad. Wie 's morgens wakker wordt van het geluid van vogels aan de achterkant van de woning, zou niet denken dat hij zich bevindt in de op één na grootste stad van ons land. Het is een fijne buurt waar iedereen welkom is en jong en oud door elkaar woont. De straat organiseert bovendien diverse activiteiten, zoals het jaarlijkse straatfeest en de Nieuwjaarsborrel bij de kerstboom. Het huis zelf is met liefde en aandacht opgeknapt maar biedt een volgende bewoner nog voldoende gelegenheid het verder eigen te maken. Wij hebben hier in ieder geval met heel veel plezier gewoond: deze fijne woning aan de Claes de Vrieselaan omarmt je vanaf het eerste moment.

Wij handelen alle bezichtigingsaanvragen af op volgorde van binnenkomst via Funda. Daarom adviseren wij u om bij interesse direct via Funda een aanvraag voor een bezichtiging te doen.

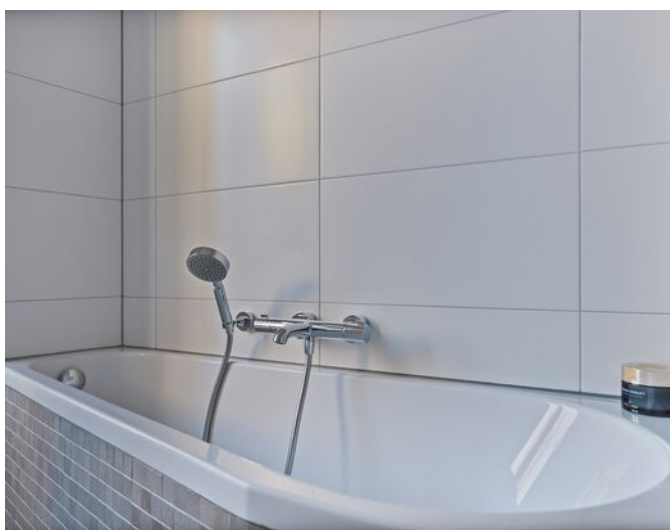
BOS Makelaardij is de VBO-makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van deze woning.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

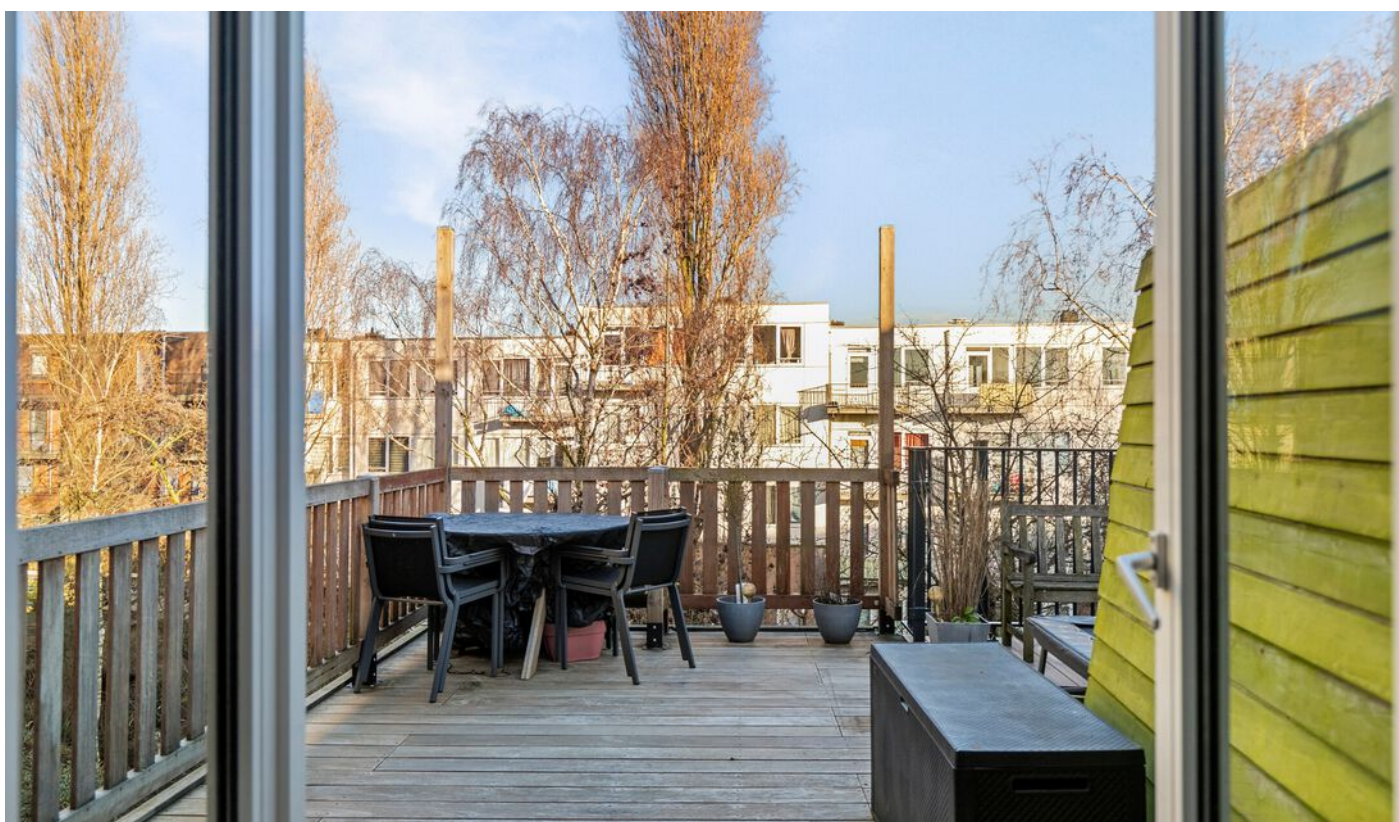








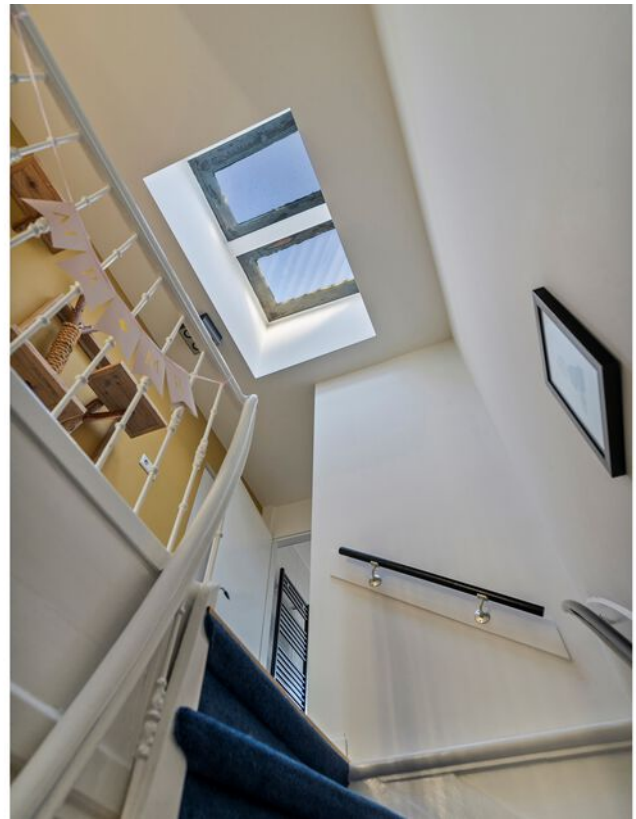
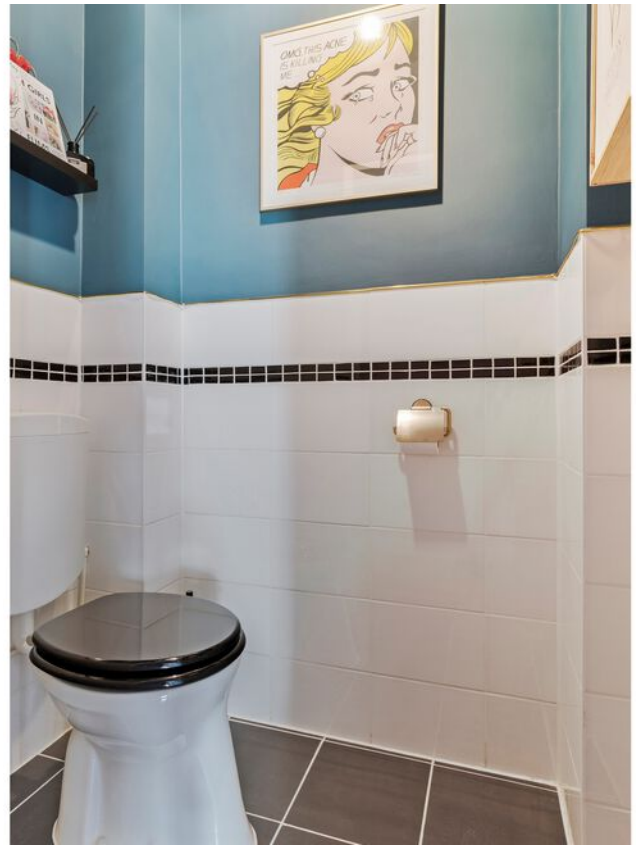
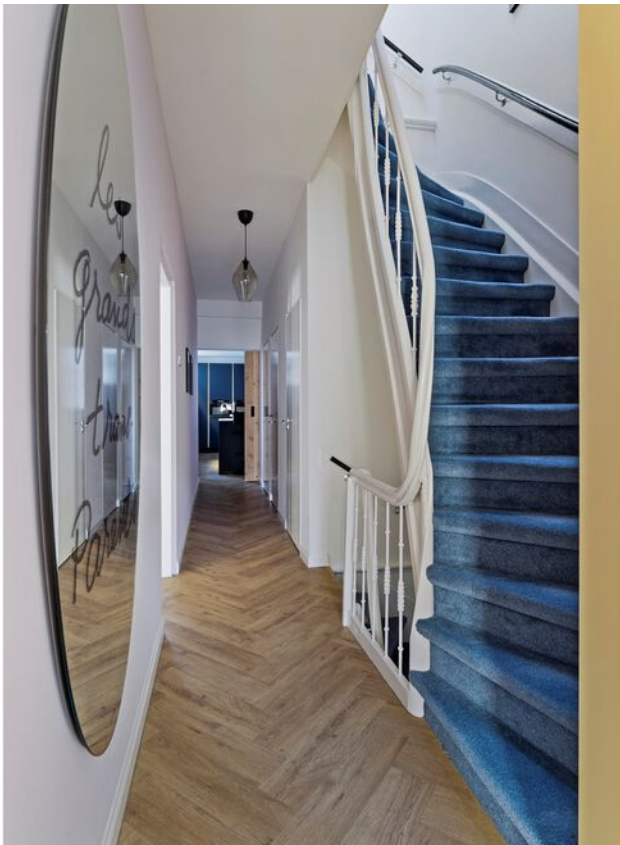








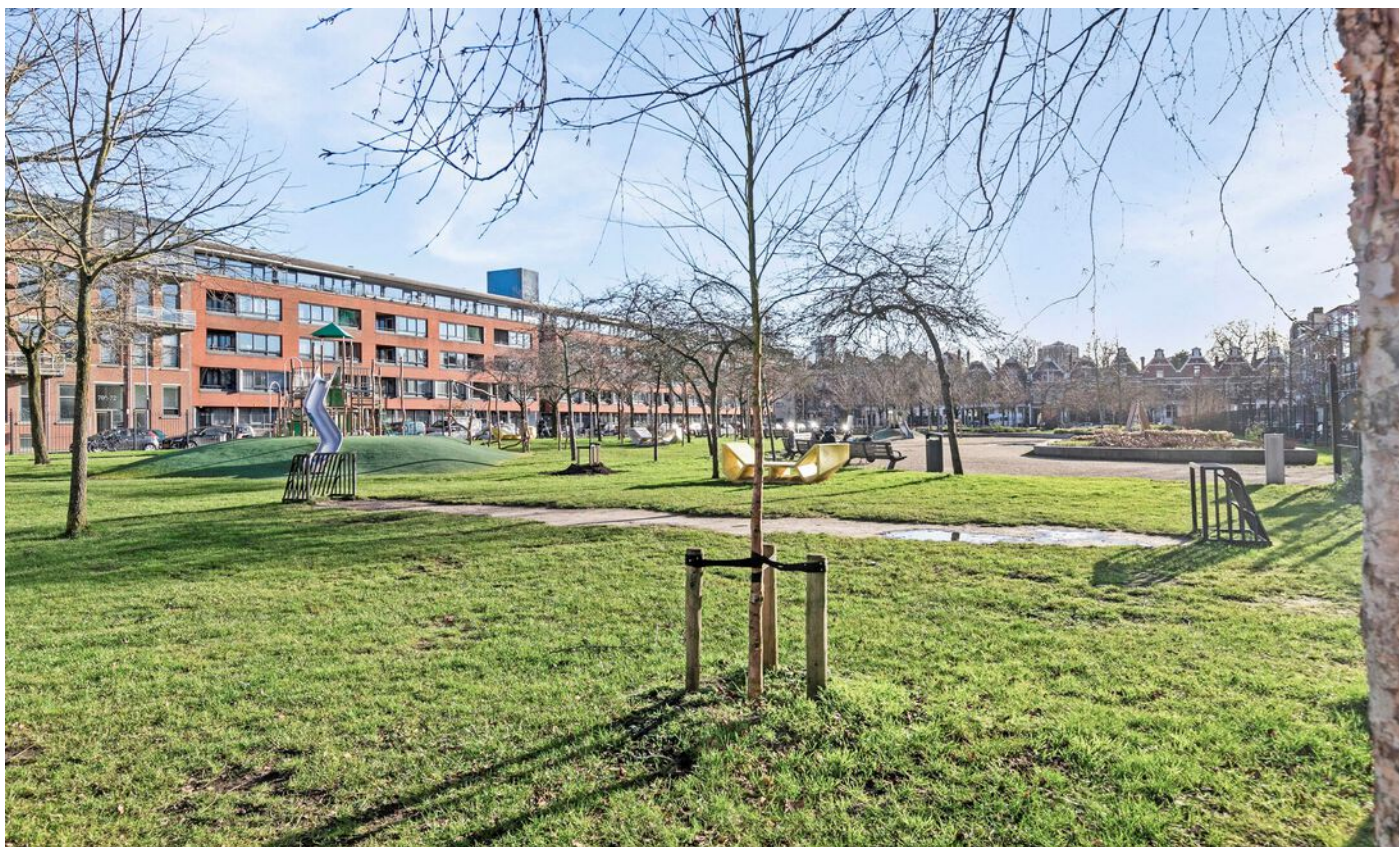






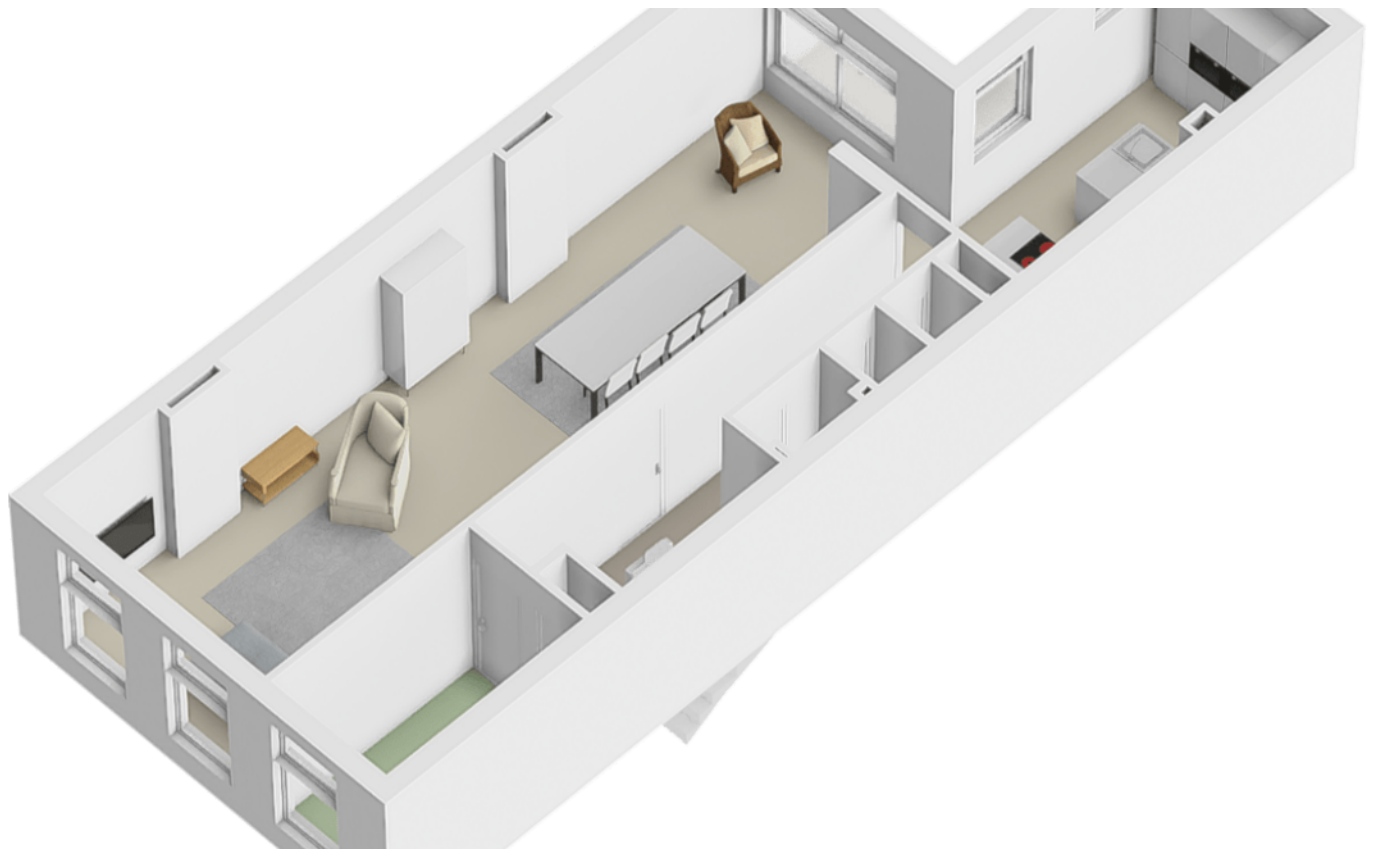


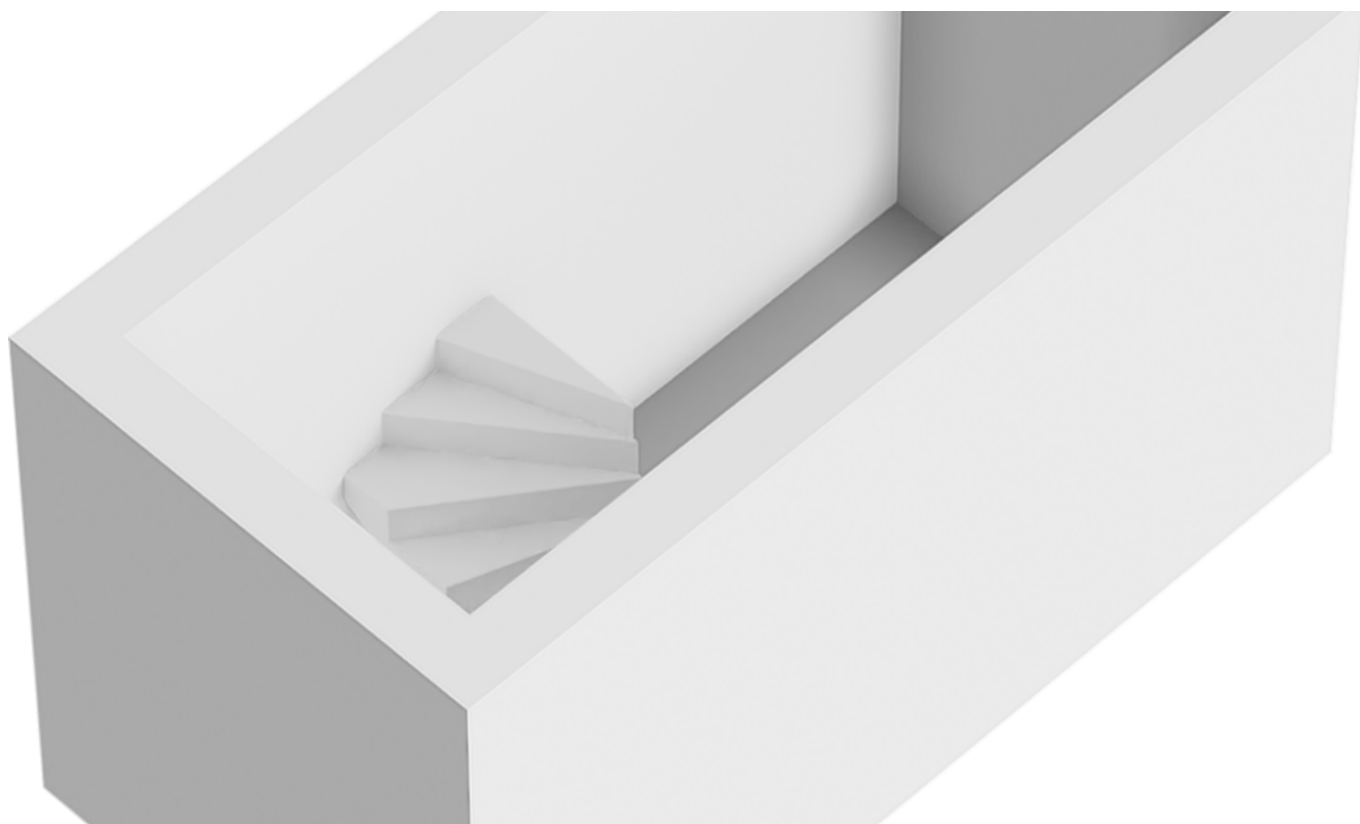
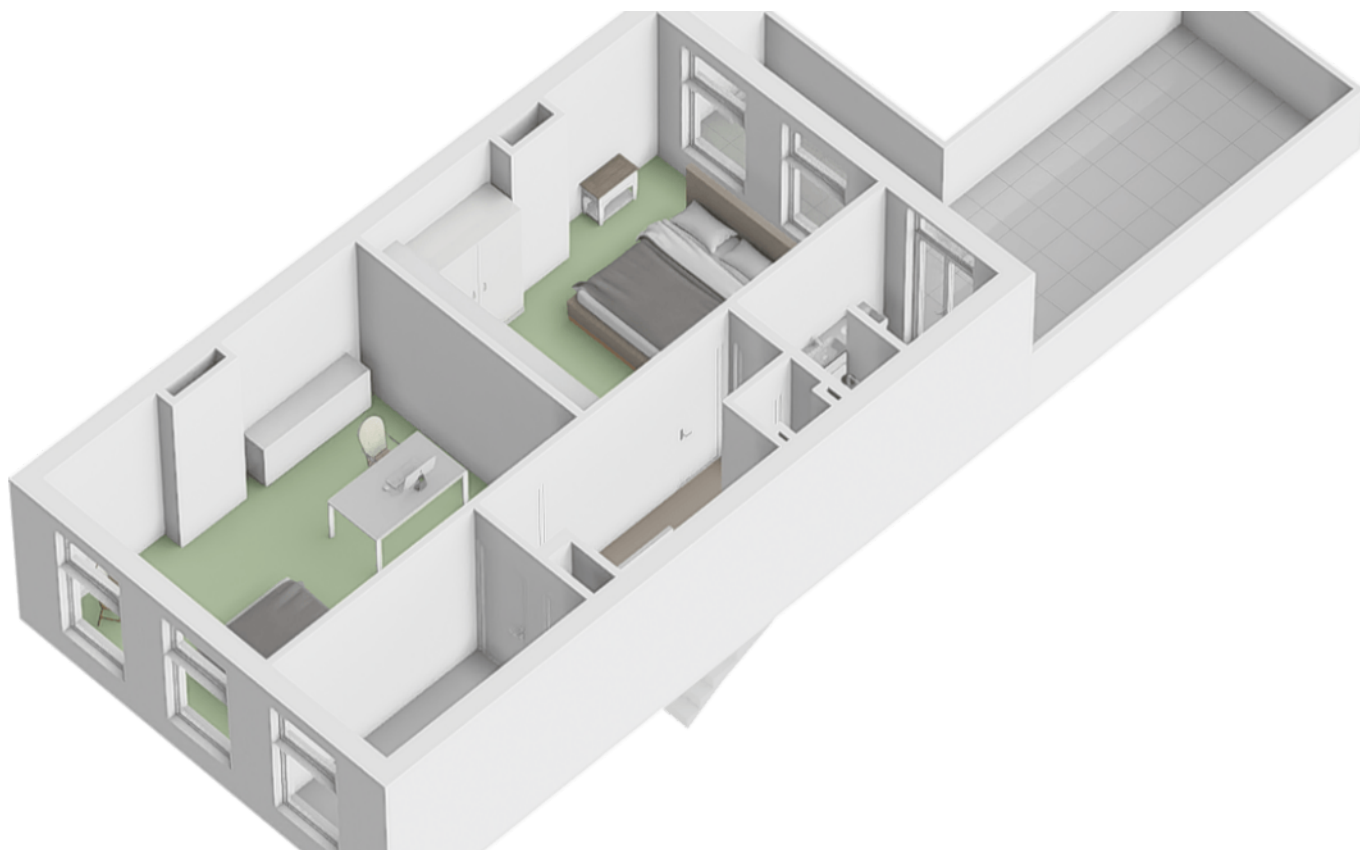












Plattegrond



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

Plattegrond




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

Kadastrale kaart

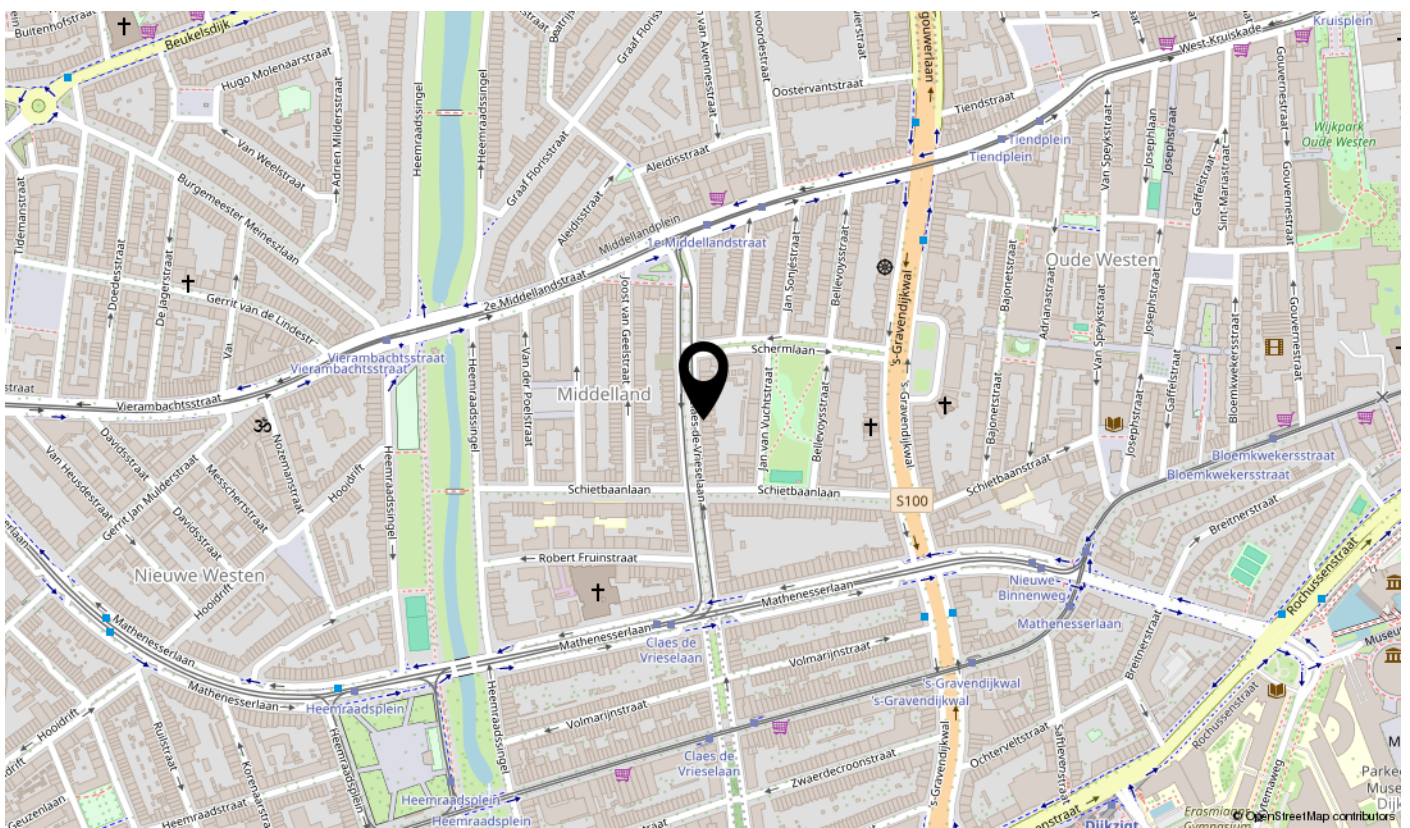
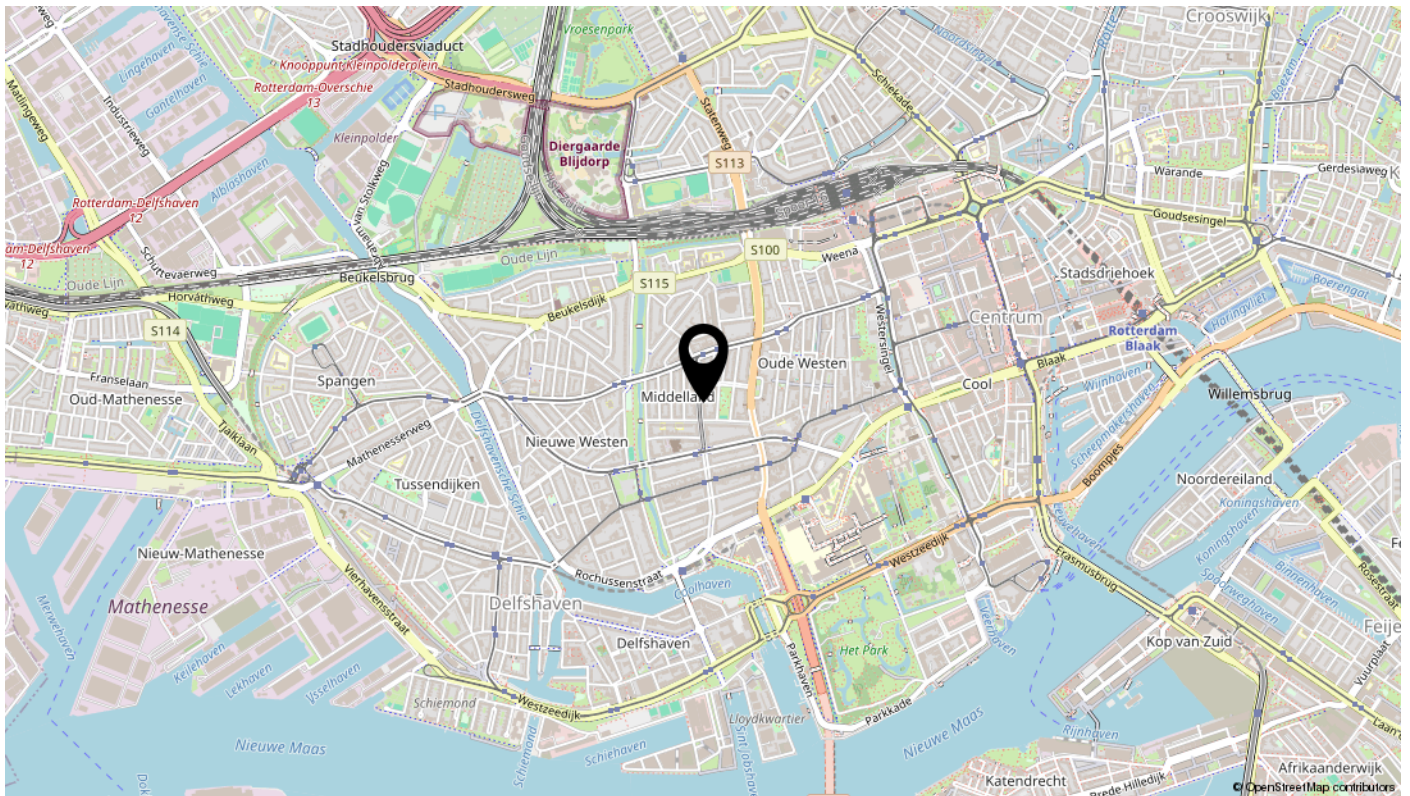
Kadastrale kaart

Uw referentie: MijnOverheid



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Delfshaven</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3866</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---

Locatie

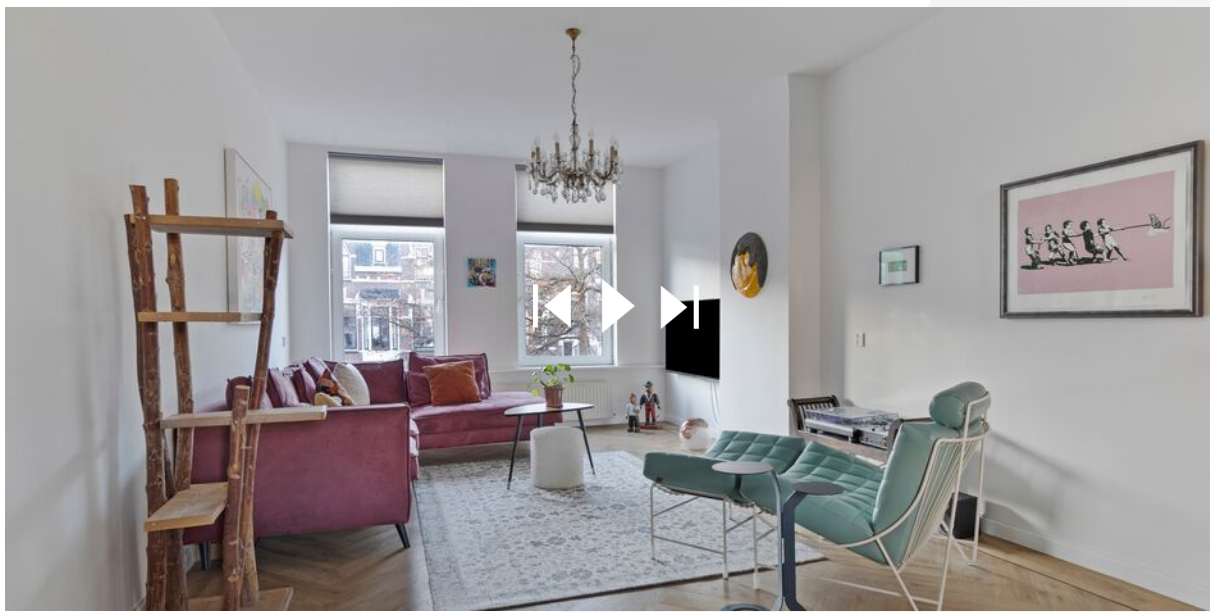


Bekijk deze woning online!

claes de vrieselaan38 b.nl



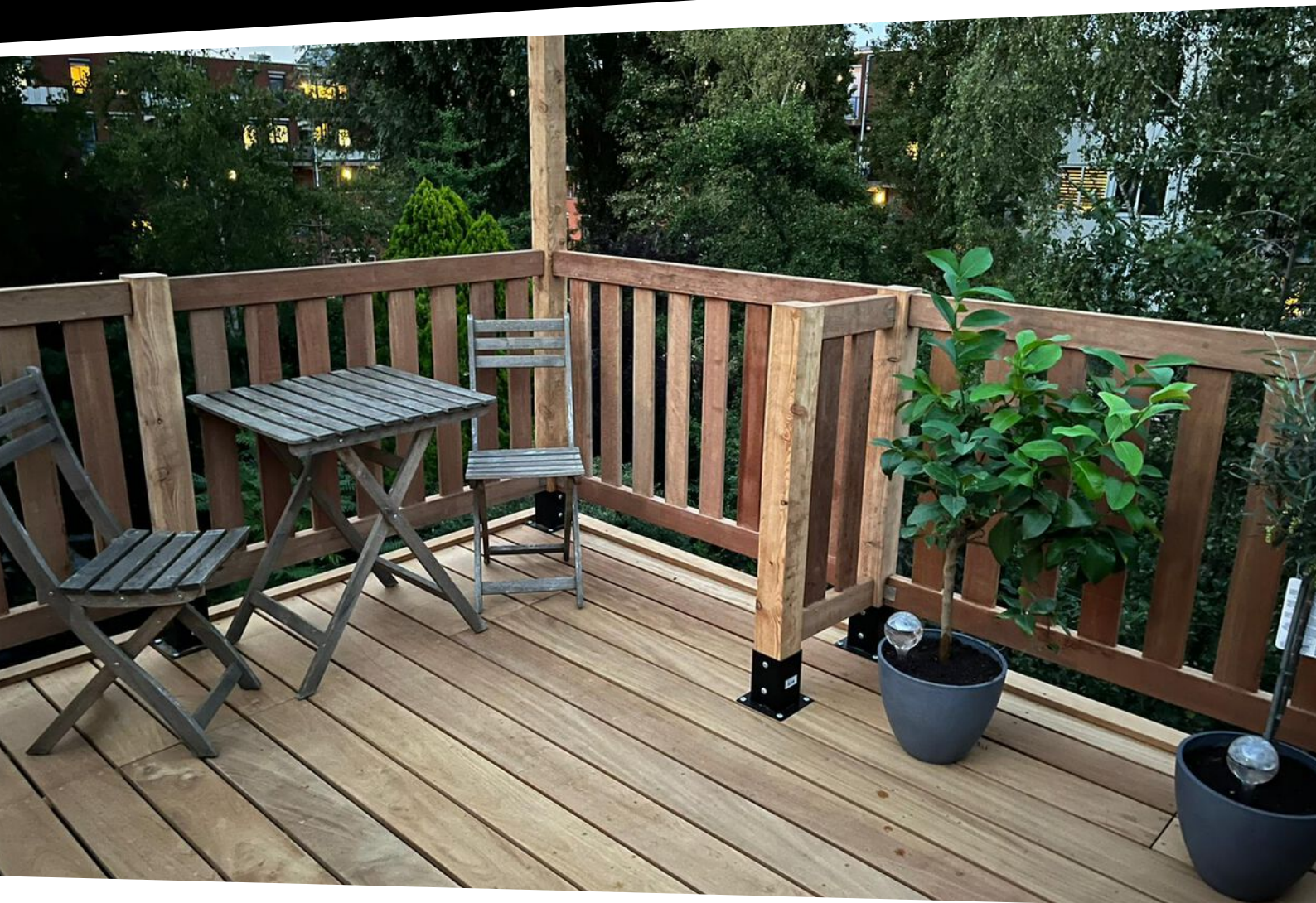
Claes de Vrieselaan 38 B, Rotterdam



**Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!**

interesse

in deze mooie woning?



Description

Beautifully renovated apartment, 4 bedrooms, spacious roof terrace and basement at Claes de Vrieselaan 38B, Rotterdam

Behind the stately facade of a building from 1903 you will find this unique double upper apartment.

The house has high ceilings and large windows that provide lots of light.

Located in bustling Middelland, this home offers the perfect blend of historic charm, authentic details and modern living comforts. With a complete renovation in 2020/2021, this is a place you will immediately fall in love with!

Layout and features

Year built: 1903 (renovated in 2020/2021)

Living space: 148.9 m² spacious and bright, spread over the 1st and 2nd floor

Bedrooms: 4 spacious bedrooms

Kitchen: Modern kitchen with cooking island and high quality appliances

Bathroom: Luxury bathroom with bath, shower and washbasin

Flooring: Beautiful PVC flooring throughout the house of the brand Bodiax.

Roof terrace: A very spacious roof terrace on the southeast, with possibility of an additional roof terrace on the highest roof.

Basement: This house has a basement, accessible through a hatch at the entrance. The lower steps of the stairs are movable and act as the hatch to the basement. This provides a discreet and space-saving access to the additional storage space. (approx. 7,5m²)

CV: Intergas 2011

Energielabel: C

Municipal property subject to ground lease (ground lease end date: 31-12-2093) bought off until 31 July 2061.

Possibility tot be bought off untill 31-12-2093 for the price of €5.000

Asking price: €650.000 costs purchaser

Delivery: in consultation

When you enter the house, you immediately feel the warmth and atmosphere. The spacious living room is an oasis of light and offers space for cozy evenings with friends or family. The modern kitchen (2020) with island invites you to cook elaborately and has everything you need to prepare delicious dishes. With four bedrooms, there is room for a family, a home office or a creative studio. The roof terrace (south-east) is a lovely spot for a cup of coffee in the morning sun or a relaxing drink at the end of the day. Need inspiration for yet another roof terrace? The neighbors have already realized an extra roof terrace, which is also possible for you!

Living in Middelland

This neighborhood is one of the most diverse and lively areas of Rotterdam, art and culture are just around the

Description/2

corner. The Museum Park with the Kunsthal and Boijmans van Beuningen can be reached in 4 minutes by bike. And city center? In just 5 minutes by bike or a 15-minute walk you are already at Eendrachtsplein. Perfect for a night out or day of shopping! From the house on the Claes de Vrieselaan you can walk to metro stop Dijkzigt in 13 minutes. At 300 meters walk you will find the streetcar stop at the 1e Middellandstraat where streetcar 1, 7, 11 and 12 (direction Erasmus University) stop. And at streetcar stop Claes de Vrieselaan streetcars 4 and 6 stop in the direction of Rotterdam Noord.

With 10 minutes by car you reach the A20 and with its “own” airport at 20 minutes by car your vacation or business trip is easily arranged.

In addition, the neighborhood offers an array of hip and culinary hotspots, such as:

Pizzeria De Buffel: here you eat delicious wood oven baked pizzas (4 minute walk).

Juffrouw Van Zanten: where you can have lunch while the little ones can play in the play corner (5-minute walk).

Bar Simon: Enjoy sophisticated food, cocktails and a sun-drenched terrace (3-minute walk).

Urban Espresso (UEB West) where you can go for tasty dishes made from seasonal produce (5-minute walk)

Westerpaviljoen: the living room of Rotterdam West for the newspaper on Sunday or a nice drink (8 minutes walk)

Patisserie Le Petitjean for the finest croissant, eclairs and tartelettes (8 minutes)

With ten minutes you are also at the nicest pubs on the Binnenweg (Belgian Biercafé Boudewijn, Sijf and Melief Bender)

With the supermarket (Dirk, Lidl and Albert Heijn) within walking distance, you have everything within reach. Child-friendly playgrounds, good schools and a safe environment make this the perfect place for families.

Greenery and recreation

This is also a prime location for nature lovers. Enjoy a walk along the Heemraadsingel or relax in the nearby Branco van Dantzig Park. Furthermore, Blijdorp Zoo and Het Park are within cycling distance.

HOA and sustainability

The Owners' Association (VVE) consists of only two apartment rights and is very active. With a large reserve pot and plans to make the property more sustainable together with the downstairs neighbors, you live here with peace of mind.

In short:

A move-in ready, attractive and spacious home in a prime location in Rotterdam. Whether you are looking for the coziness of the city, culinary discoveries or peace and quiet, this apartment has it all. Do you already see yourself living here? Contact us soon for a viewing!

Description/3

Residents' NOTE:

The house is a haven in the midst of the city. Those who wake up in the morning to the sound of birds at the back of the house would not think they are in the second largest city in our country. It is a nice neighborhood where everyone is welcome and young and old live together. The street also organizes various activities, such as the annual street party and the New Year's drinks by the Christmas tree. The house itself has been refurbished with love and attention but still offers the next occupant plenty of opportunity to make it their own. In any case, we have lived here with great pleasure: this fine home on the Claes de Vrieselaan embraces you from the first moment.