

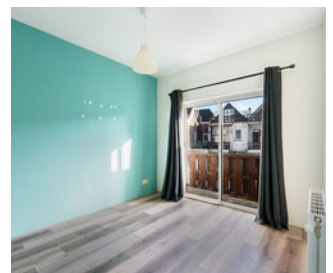
# WONEN

**KLAVERSTRAAT 6 B 01** 3083 VH ROTTERDAM

*CENTRAAL GELEGEN  
ROTTERDAM ZUID*

*53 M2 WONEN  
2 KAMERS*

*ENERGIELABEL B  
VERDUURZAAMD 2012*



REMAX Totaal Makelaars  
Goudsesingel 113  
3031 EE Rotterdam

010-4535920  
totaal@remax.nl  
remax-totaal.nl



# Wonen in Rotterdam doe je met REMAX

# WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

**Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!**



*Is dit jouw droomhuis?*



**REMAX Totaal Makelaars** is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

**Volg en like ons online**



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

53 m<sup>2</sup>

INHOUD

190 m<sup>3</sup>

BALKON

westen

BOUWJAAR

1926

KAMERS

2

SLAAPKAMERS

1



ONDERHOUD

goed

VERWARMING

c.v.-ketel 2009

ENERGIELABEL

B

PARKEREN:

betaald parkeren,  
parkeervergunningen

BERGING

nee

BALKON west





# KOM VERDER

## KLAVERSTRAAT 6 B 01

**2-KAMERS | VERBOUWD EN VERDUURZAAMD | INSTAPKLAAR**

**Klaverstraat 6B01 is netjes, verzorgd en direct te betrekken.**

**De basis staat — in 2012 verbouwd en verduurzaamd — en met een klein  
verfje maak je het eigen.**

De lampen hangen er al.

Spullen erin. Wonen.

Geen lange verbouwplannen. Gewoon beginnen.

### **HET APPARTEMENT**

Eerste etage, logisch ingedeeld.

Alles ligt op z'n plek en voelt praktisch.

Woonkamer aan de voorzijde, open keuken, slaapkamer en een badkamer.

Precies wat je nodig hebt — zonder dat je ruimte verliest aan dingen die je  
toch niet gebruikt.

### **INDELING**

De woonkamer is licht en makkelijk in te richten.

Hier zit je goed, alleen of met vrienden.

De keuken is open en functioneel.

Alles zit erin en het werkt.

De slaapkamer biedt genoeg ruimte voor een goed bed en kast.

Een plek waar je de dag afsluit en weer begint.

De badkamer is netjes, met douche, toilet, wastafel en aansluiting voor de  
wasmachine.

Gewoon praktisch en verzorgd.

### **LOCATIE — ZUID. ALLES DICHTBIJ, ZONDER DE DRUKTE**

Je zit hier precies goed.

Alles wat je nodig hebt ligt om de hoek.

Even naar buiten en je hebt het geregeld.

Tegelijk is de straat zelf rustig.

Geen drukte, geen chaos — gewoon thuiskomen.

---

## VOORZIENINGEN

Alles wat je dagelijks nodig hebt ligt hier dichtbij.

Even snel iets halen of juist rustig ergens zitten — je hebt het om de hoek.

- Albert Heijn, Dirk en Plus
- Kapper, drogist en apotheek
- Koffie, pizza en andere horeca
- De Wolphaertsbocht met winkels en speciaalzaken

Dat maakt het gewoon makkelijk wonen. Je hoeft nergens over na te denken.

## OPENBAAR VERVOER

De verbindingen zijn goed, zonder dat je er moeite voor hoeft te doen.

Je zit zo in de tram, metro of bus en bent snel waar je moet zijn.

- Tram 2 op loopafstand
- Tram 20 en 25 richting centrum en verder
- Metro Maashaven op enkele minuten fietsen
- Bus richting Zuidplein en Charlois

## PLUSPUNTEN

Dit is wat deze woning sterk maakt. Geen overbodige dingen, maar precies wat je zoekt.

- Verbouwd en verduurzaamd (2012)
- Kunststof kozijnen met dubbel glas
- Energielabel B
- Eerste verdieping
- Direct te betrekken

## PRAKTISCHE INFORMATIE

Alles even duidelijk op een rij, zodat je weet waar je aan toe bent.

- Vraagprijs €215.000 k.k.
- Woonoppervlakte ca. 53 m<sup>2</sup>
- Balkon ca. 2,4 m<sup>2</sup> westen
- Bouwjaar 1926
- Verbouwd en verduurzaamd in 2012
- Energielabel B
- Eigen grond
- VvE in oprichting — bijdrage €75 per maand
- Kunststof kozijnen met dubbel glas
- Ouderdomsclausule en niet-bewonersclausule van toepassing
- Oplevering in overleg

Geen verrassingen. Gewoon helder.

**PRAKTISCH  
EN NETJES**







**ALLES IS  
LEKKER  
FUNCTIONEEL**

*Open keuken*

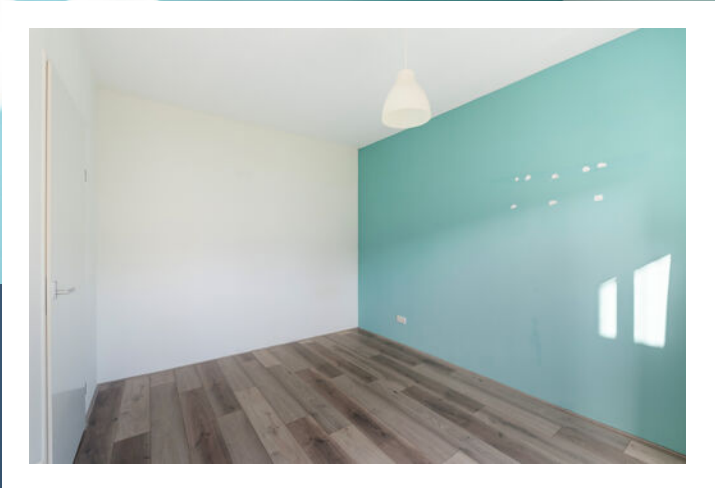


*FRISSE  
BADKAMER*

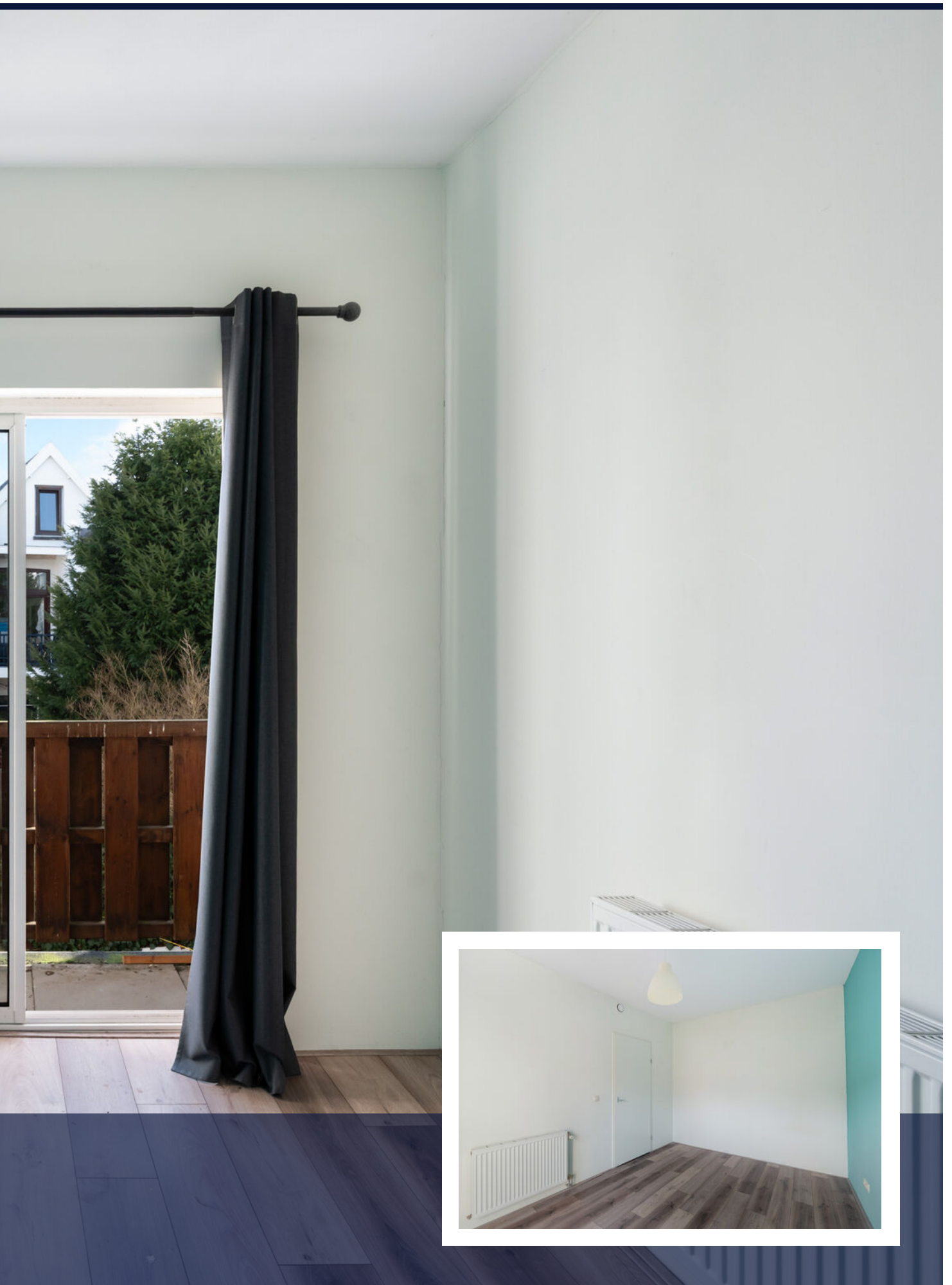


*INSPIRATIE HEBBEN WE OOK*

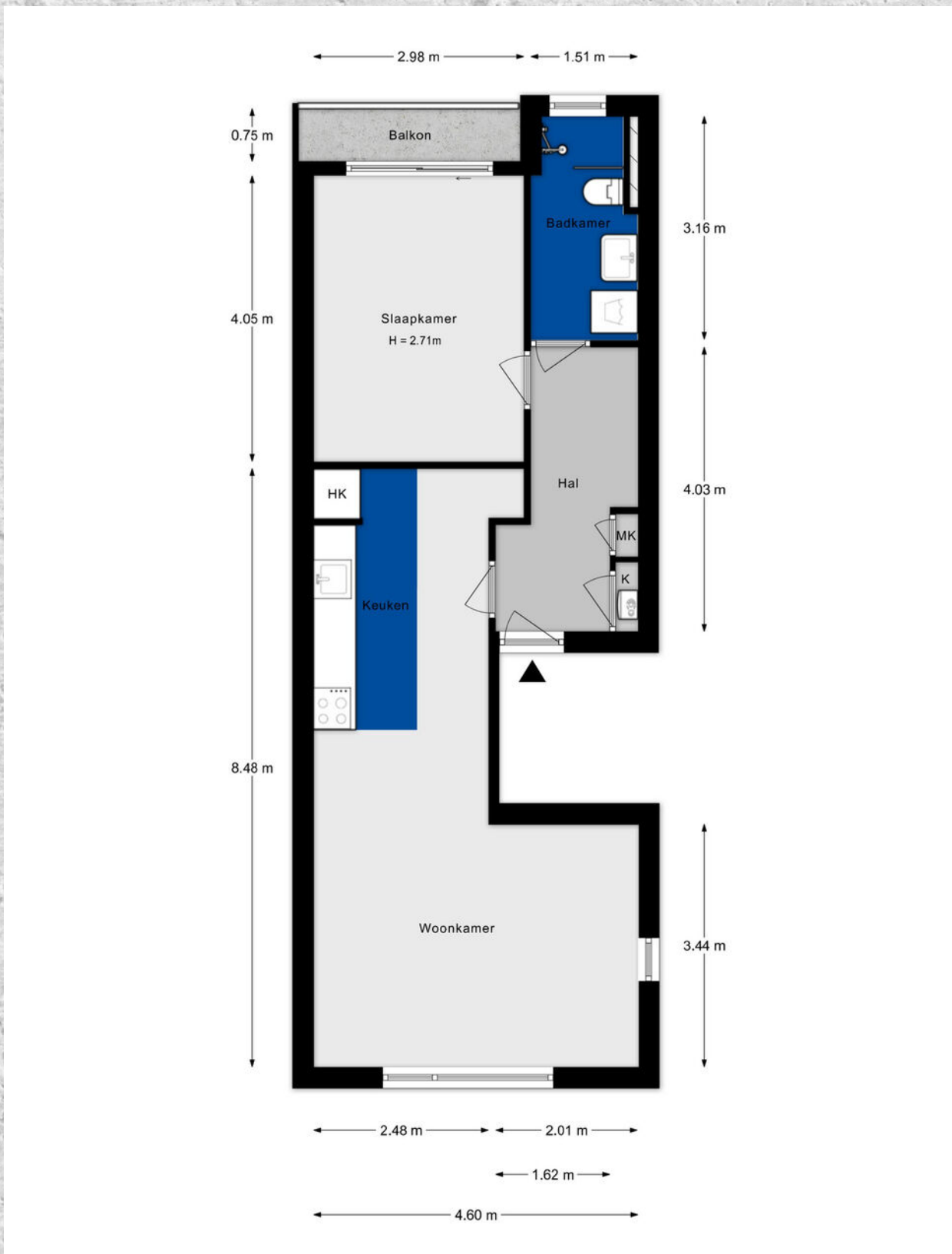




***SLAAPKAMER***

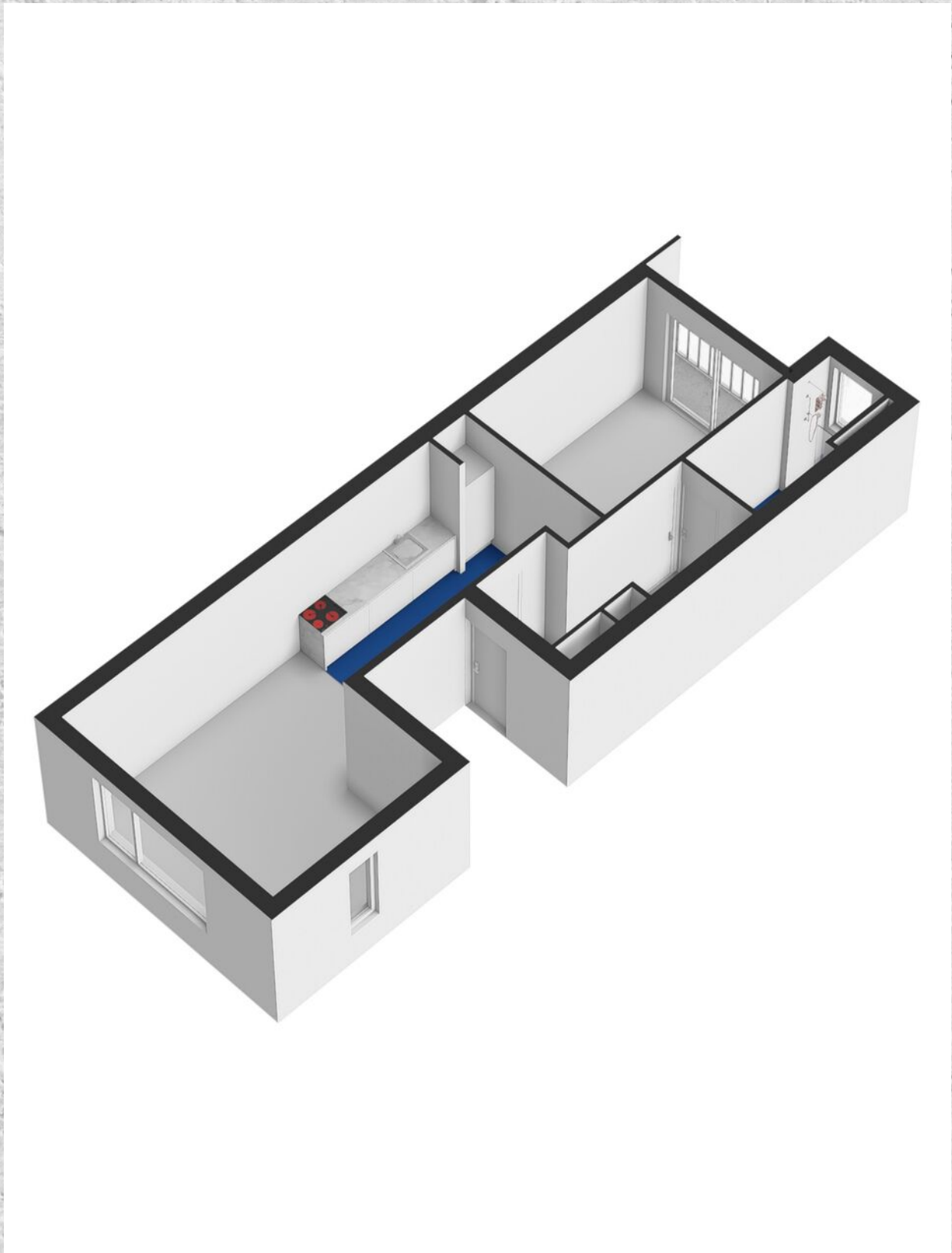


# PLATTEGROND



---

# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

**KLAVERSTRAAT 6 B 01** ROTTERDAM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Libby



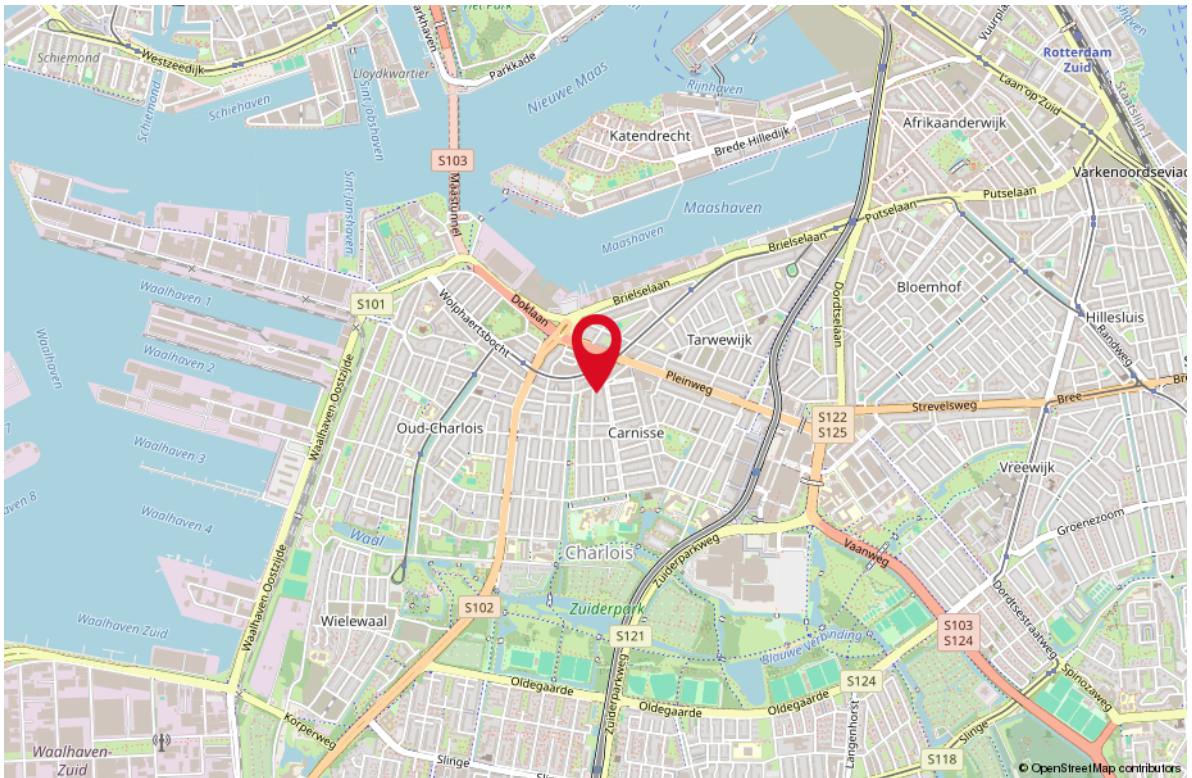
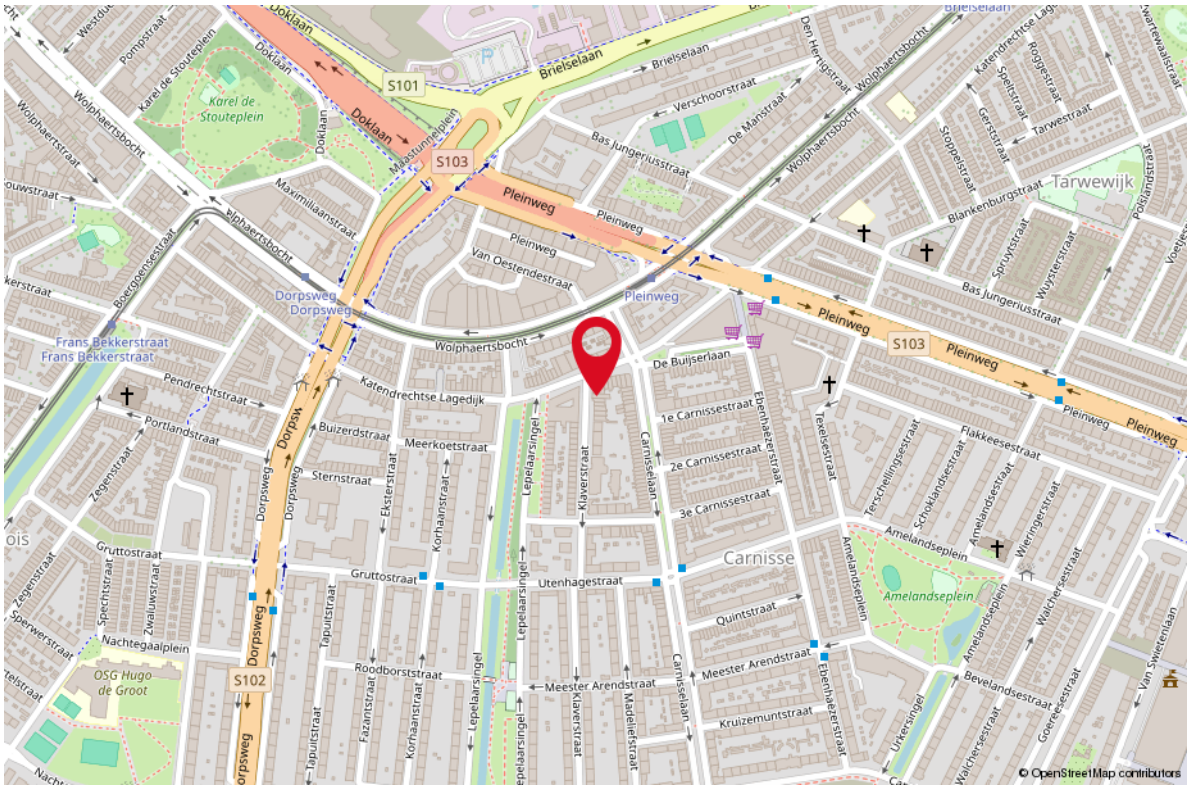
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Charlois
—	Vastgestelde kadastrale grens	Secctie	H
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	493
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# LOCATIE OP DE KAART

## KLAVERSTRAAT 6 B 01 ROTTERDAM



# STAPPENPLAN

## Aankoopproces



# OVER ONS

Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu? Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



Remko Schrijver  
Makelaar



Richard Baldew  
Makelaar



Rieki den Hartogh  
Makelaar



Monique IJzelenberg  
Makelaar



Martijn Folkers  
Makelaar



Mike Lamnadi  
Makelaar



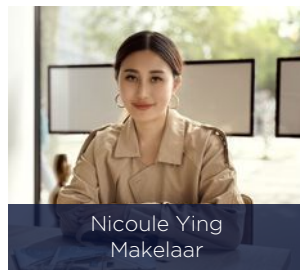
Michiel van der Graaf  
Makelaar



Stephen van Gilst  
Makelaar



Libby Voormeulen  
Makelaar



Nicoule Ying  
Makelaar



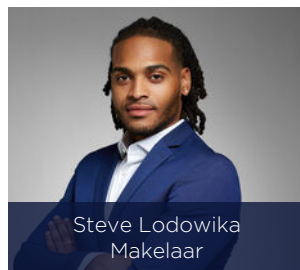
Raymond Kempen  
Makelaar



Leontien Schrijver  
Office Manager



Rahul Mahabier  
Makelaar



Steve Lodowika  
Makelaar



Valentina Jurel  
Makelaar

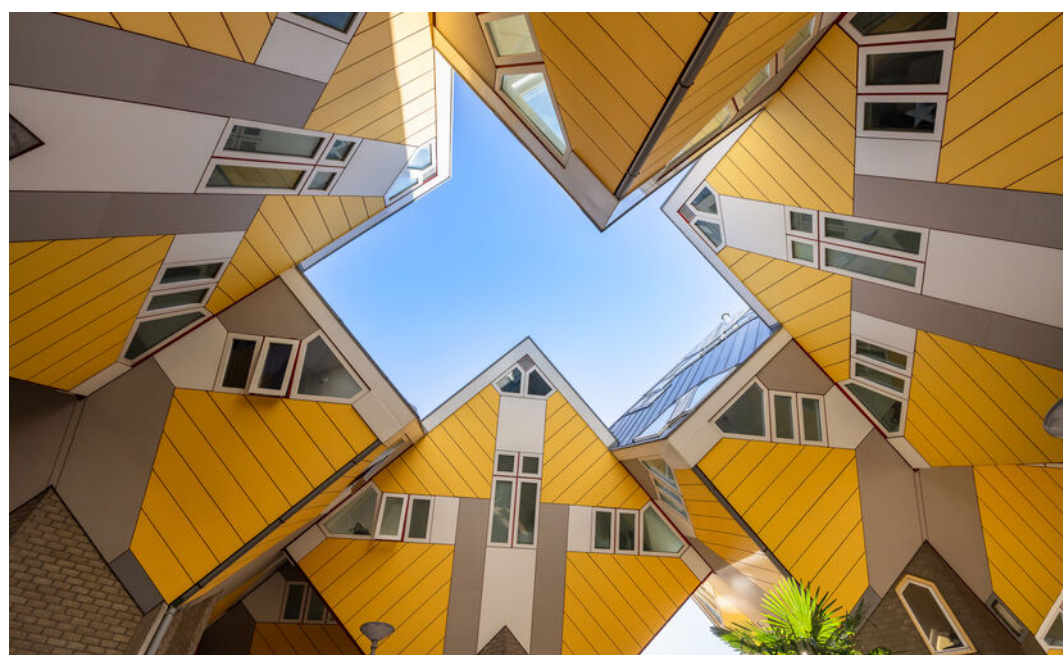
# LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Inductieplaat	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Wandplankjes	X		



# WONEN IN ROTTERDAM

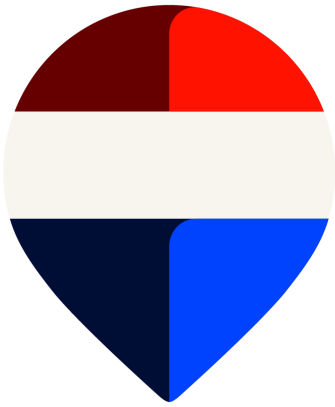
Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt u alle kanten op. Lekker winkelen, heerlijk eten en volop musea en attracties in en rond het centrum. Rotterdam wordt dankzij de indrukwekkende skyline ook wel 'Manhattan aan de Maas' genoemd. De wereldhaven van Rotterdam is de grootste haven in Europa en staat in de top vijf van grootste havens ter wereld. Rotterdam is een bouwkundige en culturele wereldstad met veel attracties, festivals en musea.





**HAVENSTAD,  
WINKELSTAD,  
ARCHITECTUUR  
& CULINAIRE  
HOTSPOT!**





**Uw makelaar:**

**Raymond Kempen**

**Actief in en om Rotterdam**

Makelaar

06-25141829

raymondkempen@remax.nl

www.remax-totaal.nl



## Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



**Uitgebreide onderhoudscheck**



**Advies over verbeterpunten**



**De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**



**Concurrentie analyse**



**Marktpositie en verkoopadvies**

## BETROKKEN AANKOOP- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



**Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar**



**Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**



**Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**



**Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**

**WONEN IN  
ROTTERDAM  
DOE JE MET  
REMAX**