



3083 VJ ROTTERDAM

# KLAVERSTRAAT 72 C



VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



55 m<sup>2</sup> wonen



2 slaapkamers



1955



3e woonlaag



## OVER ONS

# DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

## ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **[zuidstad.nl](https://zuidstad.nl)**



## CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## OVERDRACHT

|            |                |
|------------|----------------|
| Vraagprijs | € 249.500 k.k. |
| Oplevering | In overleg     |

## BOUWVORM

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Soort Object | Portiekflat                |
| Soort Bouw   | Bestaande bouw             |
| Bouwjaar     | 1955                       |
| Soort Dak    | Zadeldak bedekt met pannen |

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte             | 55 m <sup>2</sup>  |
| Gebouwgebonden Buitenruimte | 8 m <sup>2</sup>   |
| Externe Bergruimte          | 15 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                      | 179 m <sup>3</sup> |

## INDELING

|                  |                                  |
|------------------|----------------------------------|
| Aantal Kamers    | 3 (Waarvan 2 slaapkamers)        |
| Aantal Woonlagen | 1                                |
| Gelegen Op       | 3e verdieping                    |
| Voorzieningen    | Tv kabel, natuurlijke ventilatie |

## ENERGIE

|              |                                                                                     |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Energielabel |  |
| Isolatie     | Dubbel glas                                                                         |
| Verwarming   | Cv ketel                                                                            |
| Warmwater    | Cv ketel                                                                            |
| Cv-ketel     | Intergas 2018                                                                       |

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Kadastrale Aanduiding | Charlois H 2779 |
| Eigendomssituatie     | Volle eigendom  |

## VVE CHECKLIST

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Inschrijving KvK       | Ja                |
| Jaarlijkse Vergadering | Ja                |
| Periodieke Bijdrage    | € 171,- per maand |
| Reservefonds Aanwezig  | Ja                |
| Onderhoudsplan         | -                 |
| Opstalverzekering      | Ja                |

## BUITENRUIMTE

|         |                                            |
|---------|--------------------------------------------|
| Ligging | Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging |
|---------|--------------------------------------------|

|        |                       |
|--------|-----------------------|
| Balkon | Gelegen op het oosten |
|--------|-----------------------|

|                    |                                       |
|--------------------|---------------------------------------|
| Parkeergelegenheid | Betaald parkeren, parkeervergunningen |
|--------------------|---------------------------------------|



# LEES ALLES OVER KLAVERSTRAAT 72 C



## 3-KAMERAPPARTEMENT MET RUIM BALKON, TWEE GOEDE SLAAPKAMERS EN ROYALE BERGING! Ben je op zoek naar een praktisch ingedeelde woning op een centrale plek?

Dan is deze woning aan de Klaverstraat 72-C zeker het bekijken waard. Het appartement beschikt over een functionele keuken, een ruime woonkamer, een ruim balkon aan de achterzijde en twee goede slaapkamers. De badkamer is efficiënt ingericht met een douche en fonteintje. Daarnaast is er in de onderbouw een zeer ruime berging aanwezig van circa 15 m<sup>2</sup>, ideaal voor extra opslag.

De locatie maakt het geheel extra aantrekkelijk, want het complex ligt in een mooie stukje van de wijk. Op korte loopafstand ligt het Amelandseplein, waar je onder andere terecht kunt bij groentewinkel De Westlandse Tuin en diverse openbaar vervoersvoorzieningen. Ook het levendige Hart van Zuid bevindt zich in de directe omgeving, een gebied dat volop in ontwikkeling is en een mooie combinatie biedt van stedelijke voorzieningen en ontspanning. Zo is Rotterdam Ahoy uitgebreid, vind je hier een modern 50-meter zwembad en een cultureel centrum met theater en bibliotheek. Daarnaast zijn er diverse gezellige horecagelegenheden in de buurt. Ook Winkelcentrum Zuidplein ligt vlakbij inclusief een sfeervolle wandelpromenade en een bus- / en metrostation. Voor wie graag in het groen verblijft, ligt het Zuiderpark, het grootste stadspark van Nederland, praktisch om de hoek.

Welkom aan de Klaverstraat!

Indeling:

\* Afgesloten portiek met bellentableau, trappenhuis en toegang tot kelderbergingen.

Derde verdieping:

\* Woningentree; ruime hal voorzien van meterkast, tegelvloer en toegang tot verschillende vertrekken.

\* Toiletruimte met een duoblok-opstelling en deels betegeld.

\* Badkamer, geheel blauw betegeld, voorzien van een inloopdouche en hoekfonteintje.

\* Lichte woonkamer voorzien van tegelvloer, gestucte wanden en plafond en vaste kast.

\* Keukenruimte voorzien van een lichte keukenopstelling met stenen werkblad, C.V.-ketel-opstelling, lichte betegeling en een deur naar het balkon.

\* Slaapkamer I aan de achterzijde met een laminaattegels, strakke wanden en plafond en een vaste kast.

\* Slaapkamer II aan de achterzijde met tegelvloer, strakke wanden en plafond en een vaste kast met de wasmachine-aansluiting.

\* Balkon aan de achterzijde over de hele breedte met de ligging op het oosten.

\* Eigen royale kelderberging in de onderbouw.

Algemeen:

\* De wijk Carnisse valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

\* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Bouwjaar woning | : 1955                  |
| Bijdrage V.v.E. | : ca. € 171,- per maand |
| Oplevering      | : In onderling overleg  |

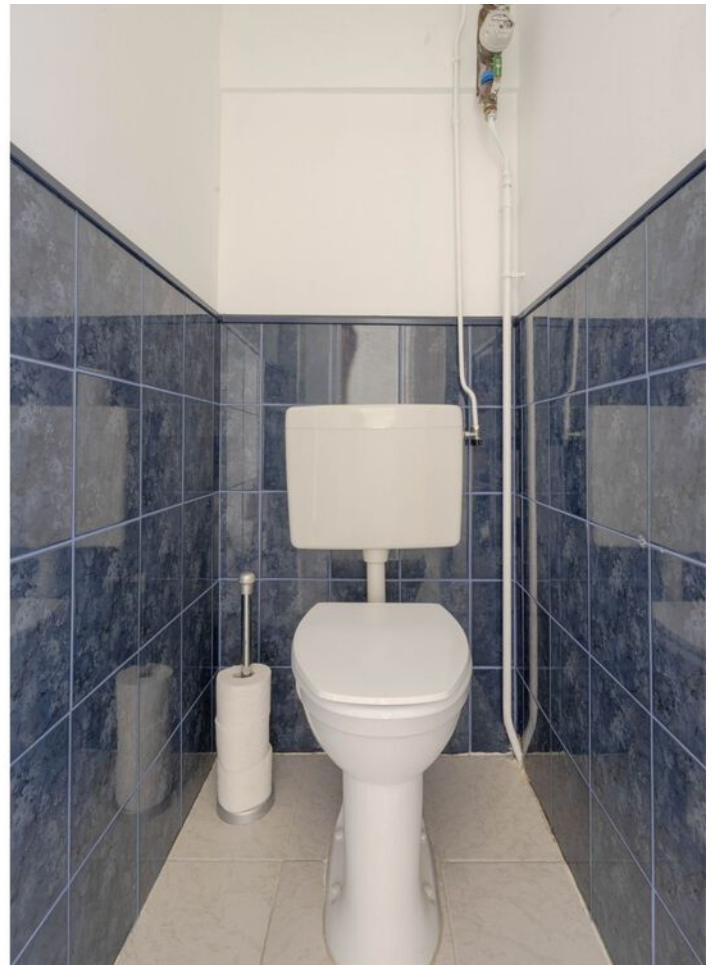
**VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.**













# PLATTEGROND

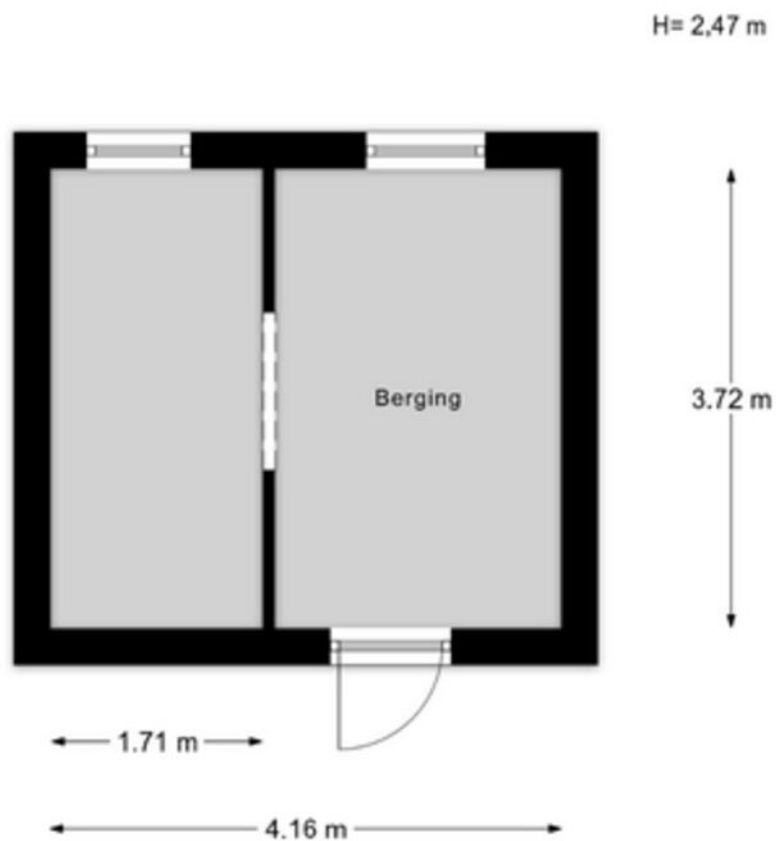


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND



## Klaverstraat 72-C - Berging



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# LIJST VAN ZAKEN



| Beschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                          |               |          |              |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                               | x             |          |              |
| Losse (hang)lampen                                                 | x             |          |              |
| Kledingkast                                                        |               |          | x            |
| Gordijnrails                                                       | x             |          |              |
| Gordijnen                                                          | x             |          |              |
| Overgordijnen                                                      | x             |          |              |
| Vitrages                                                           | x             |          |              |
| Rolgordijnen                                                       | x             |          |              |
| Laminaat                                                           | x             |          |              |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren                                 | x             |          |              |
| Designradiator(en)                                                 | x             |          |              |
| Spiegelwanden                                                      | x             |          |              |
| Schilderij ophangstelsel                                           | x             |          |              |
| TV                                                                 |               |          | x            |
| Bed                                                                |               |          | x            |
| <b>Woning - Keuken</b>                                             |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       | x             |          |              |
| Kookplaat                                                          | x             |          |              |
| Koel-vriescombinatie                                               | x             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet                                                             | x             |          |              |
| Toiletrolhouder                                                    | x             |          |              |
| Fontein                                                            | x             |          |              |
| Douche (cabine/scherm)                                             | x             |          |              |
| Wastafel                                                           | x             |          |              |
| Badkamer Wasmachine                                                | x             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN



| Beschrijving                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Brievenbus                                      | x             |          |              |
| (Voordeur)bel                                   | x             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | x             |          |              |
| CV-installatie                                  | x             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting         | x             |          |              |

## Tuin



VEELZIJDIGE WIJK,  
DIRECT ACHTER  
ZUIDPLEIN.

CHARLOIS, CARNISSE

# CARNISSE

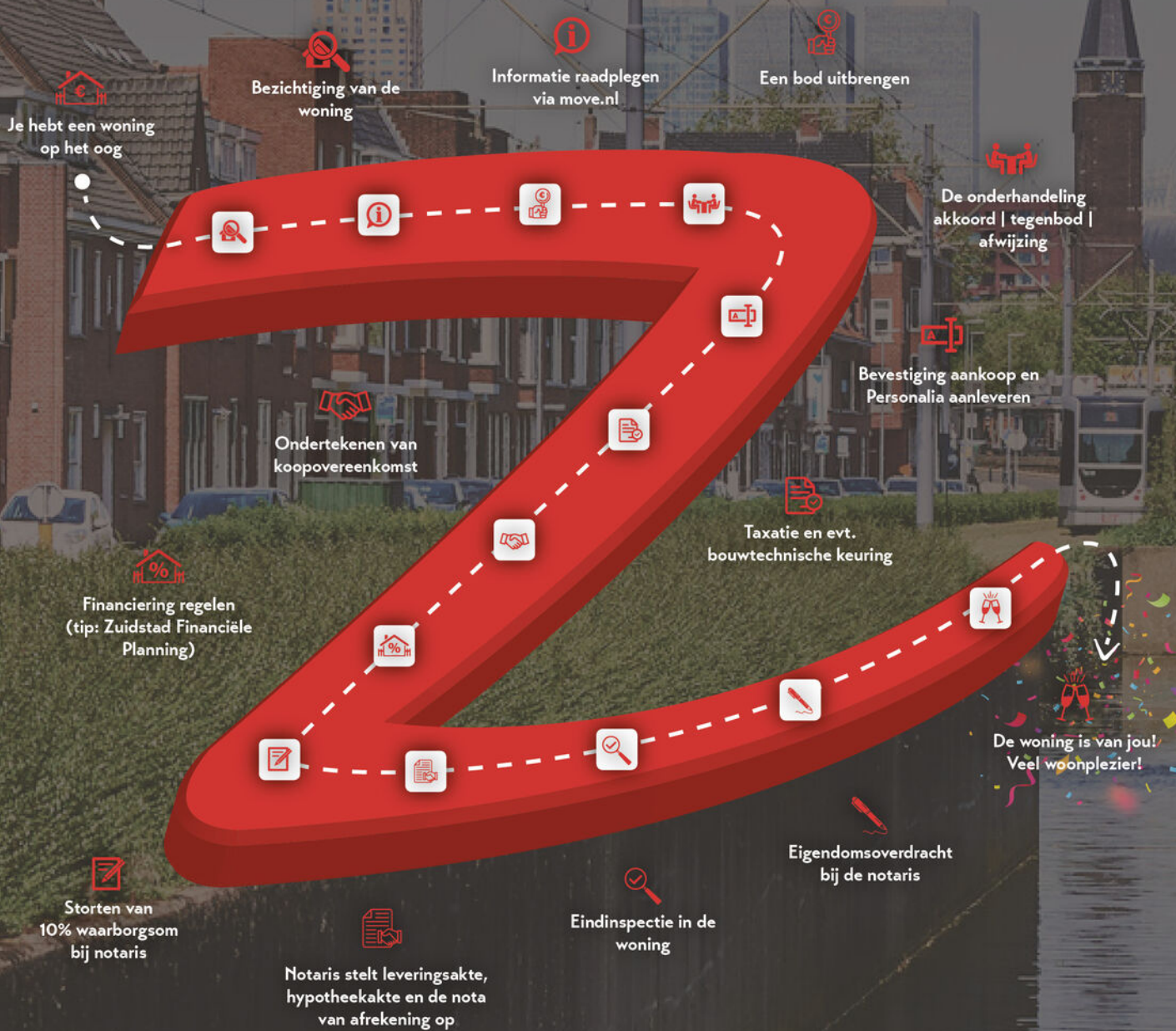


Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je zijn wilt.

De woningvoorraad bestaat vooral uit twee- en driekamerwoningen, waardoor er relatief veel één- en tweepersoonshuishoudens wonen: ongeveer 75%. De vooroorlogse wijk is van alle gemakken voorzien en is voor veel jonge mensen het beginpunt van hun wooncarrière. Carnisse zit in de lift. De komende jaren wordt er veel geïnvesteerd en gebouwd in de wijk. Ontdek de verrassend groene straten en singels!



# DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



# MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



## STAP 1

### EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



## STAP 2

### DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



## STAP 3

### DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



## STAP 4

### DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

IIII NWWW



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto:slinge@zuidstadfp.nl)

 **zuidstad**  
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

## ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM  
010-240 41 42 | [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

**[zuidstad.nl](https://zuidstad.nl)**



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

