



3083 VE ROTTERDAM

KLAVERSTRAAT 103 C



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



56 m² wonen



1 slaapkamers



1947



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**



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	€ 225.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1947
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	56 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	1 m ²
Externe Bergruimte	16 m ²
Inhoud	188 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energietabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2020

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nr. 3011, index 27
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja € 50,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon / Dakterras	Gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER KLAVERSTRAAT 103 C



EEN FRIS EN IN-STAP-KLAAR APPARTEMENT OP EEN CENTRALE LOCATIE, NABIJ HET HART VAN ZUID!

Dit appartement aan de Klaverstraat 103-C is in veel opzichten praktisch te noemen, de woning is strak ingericht, heeft een royale woonkamer en er is ook nog eens extra ruimte op de zolderverdieping die in gebruik is!

Bij binnenkomst stap je de ruime hal binnen, waarbij er toegang is tot de royale doorzon woonkamer met een open verbinding met de keukenruimte. Deze is voorzien van een moderne hoekbouwkeuken met allerhande apparatuur. De badkamer is in aan de achterzijde van de woning te vinden, aan de voorzijde is de eerste slaapkamer en via de vaste trap in de hal is de zolderverdieping te bereiken. Hier zijn de tweede slaapkamer en een ruime voorzolder te vinden. Hier hoef je écht alleen je verhuisdozen maar uit te pakken!

De Klaverstraat is gesitueerd vlakbij de doorgaande weg 'Dorpsweg', via deze route zit je zo in het centrum van de stad. De Maastunnel biedt met de auto en de fiets toegang tot dit deel van de stad, ideaal! In de buurt zul je tal van heerlijke voorzieningen aantreffen zoals het Zuiderpark, winkelcentrum Zuidplein, veel leuke buurtwinkeltjes en in Oud-Charlois de onvervalste historische sfeer. Je moet het zelf ervaren!

Zie jij jezelf hier al wonen?

Indeling:

- * Afgesloten portiek met bellentableau, postbussen, trappenhuis en toegang tot kelderbergingen.
- * Twee eigen bergingen (totaal ca. 16 m²) in de onderbouw.

Tweede verdieping:

- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer, meterkast, trapopgang naar de zolderverdieping en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Badkamer met inloofdouche met regendoucheopstelling en glazen deur, wandtoilet, wastafelmeubel, designradiator en betegeling.
- * Lichte doorzon woonkamer voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond, deur naar het balkon en een open verbinding met de keukenruimte.
- * Klein balkon aan de voorzijde, gelegen op het oosten.
- * Keukenruimte voorzien van laminaatvloer en hoekbouwkeuken met apparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en gestucte wanden en plafond.

Zolderverdieping (in gebruik):

- * Voorzolder voorzien van laminaatvloer, wastafel en toegang tot de slaapkamer.
- * Slaapkamer II voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking en dakraam.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 28 maart 2034.
- * 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.

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER KLAVERSTRAAT 103 C



- * De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- * Het gebruik van de zolderverdieping wordt gedoogd, maar is echter geen juridisch geen eigendom en maakt dan ook geen onderdeel uit van het verkochte.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Remeha, 2020)
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule en een artikel wat verband houdt met het feit dat de woning een voormalig huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 56 m² (excl. 20 m² zolderverdieping)
- * Gebouwbonden buitenruimte ca. 1 m²
- * Externe bergruimten, totaal ca. 16 m²
- * Inhoud ca. 188 m³

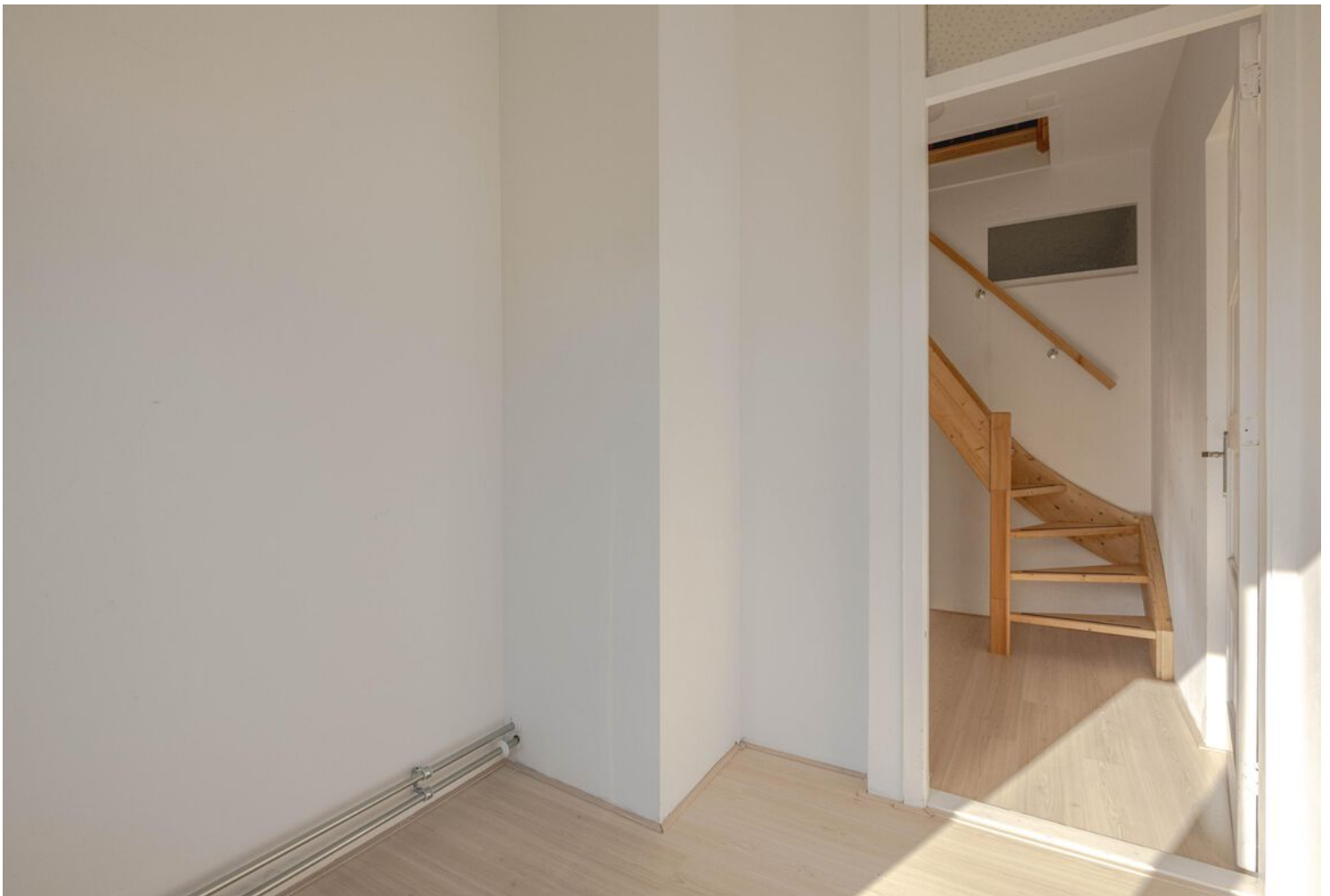
Bijdrage V.v.E.	: ca. € 50,-- per maand
Bouwjaar woning	: 1947
Oplevering	: In onderling overleg

VANUIT DE
WOONKAMER IS EEN
OPEN VERBINDING
NAAR DE KEUKEN











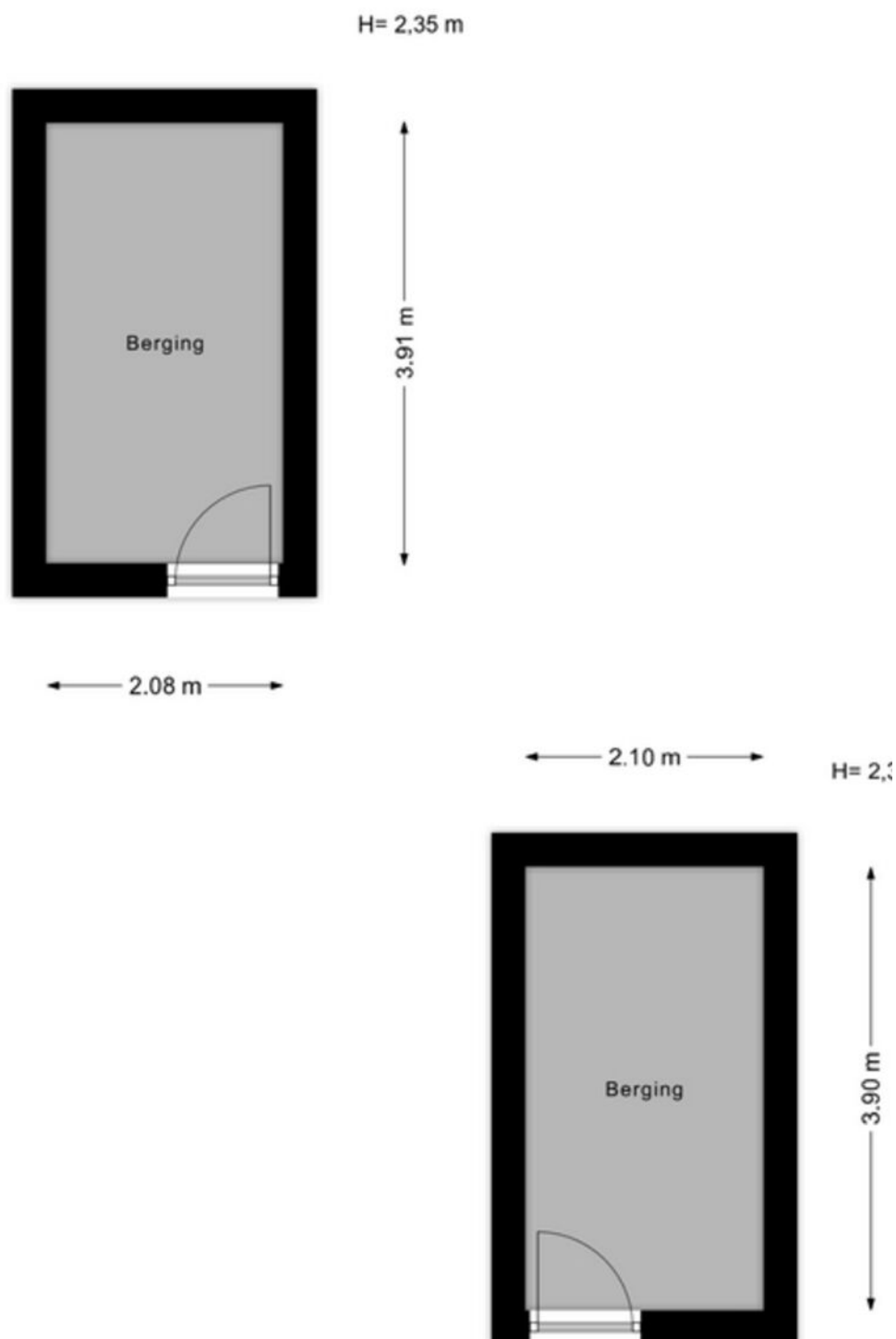


PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



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 BERGING

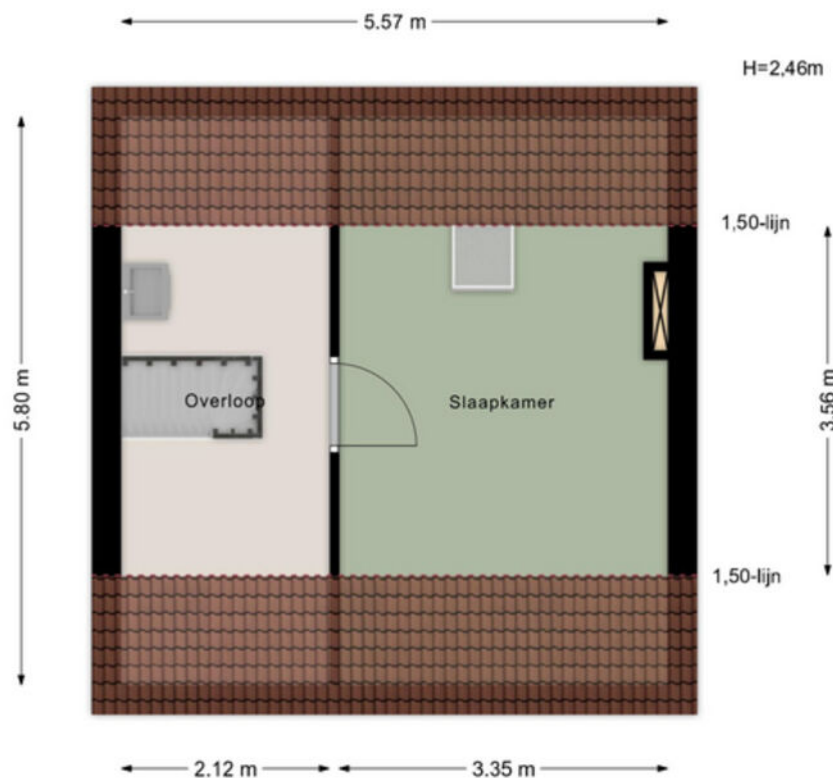


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND ZOLDER LET OP: GEEN EIGENDOM



Klaverstraat 103-C - Zolder (geen eigendom)



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.

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
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Designradiator(en)	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin



VEELZIJDIGE WIJK,
DIRECT ACHTER
ZUIDPLEIN.

CHARLOIS, CARNISSE

CARNISSE

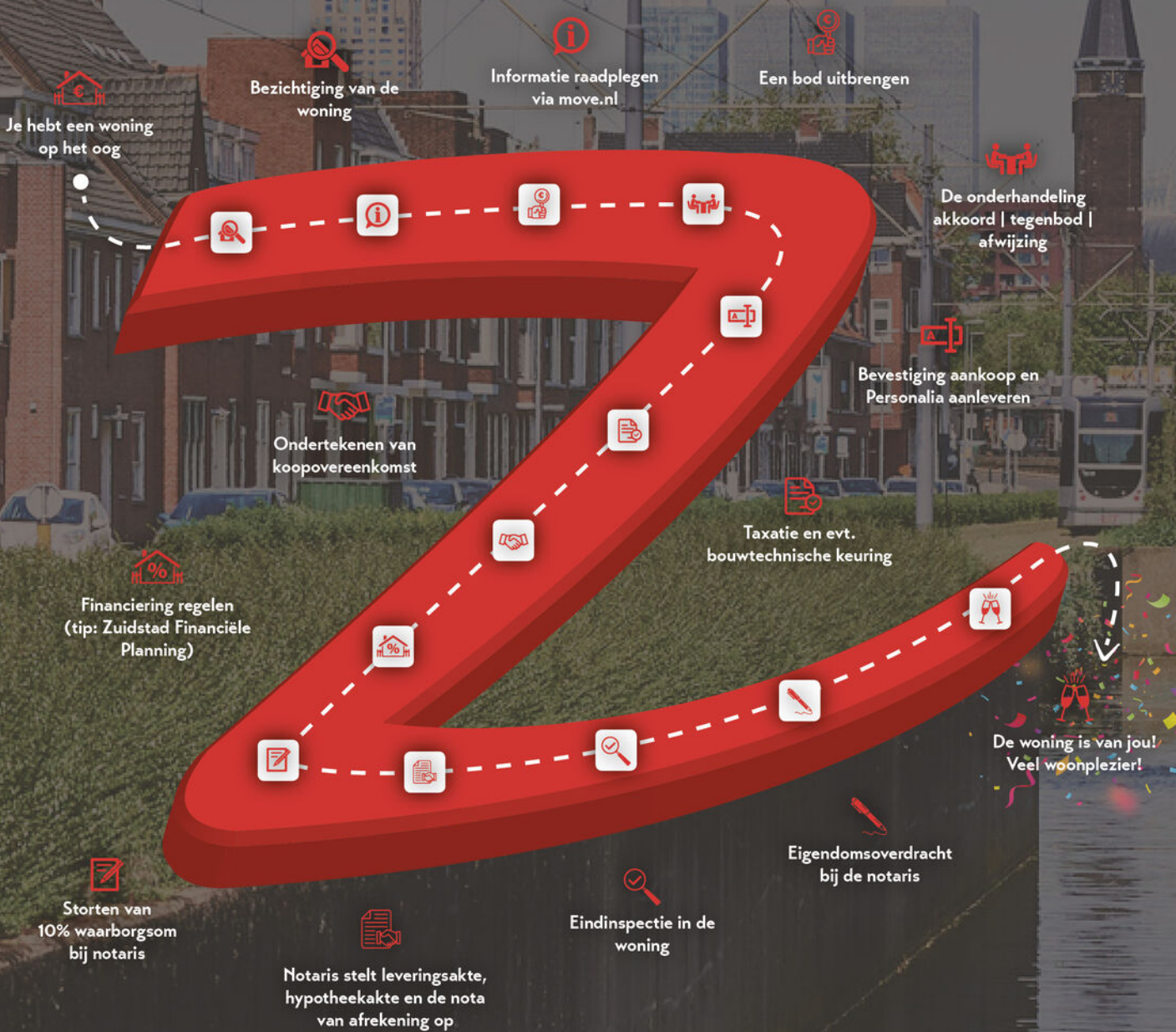


Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je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



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
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

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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

