

WONEN

KLAPROOSLAAN 73 3053 DK ROTTERDAM

*Ca. 125 m2
woonoppervlakte op
210 m2 eigen grond*

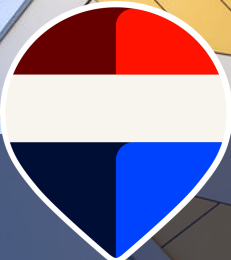
*Vier slaapkamers,
nokverhoging en
luze ligbad*

*Diepe tuin op het
westen en garage
optioneel te koop*



REMAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
[remax-totaal.nl](https://www.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

125 m²

INHOUD

430 m³

PERCEELOPPERVLAKE

231 m²

BOUWJAAR

1960

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



STAAT VAN ONDERHOUD:
uitstekend

VERWARMING:
c.v.-ketel

ENERGIELABEL:
C

TUINLIGGING:
west

PARKEREN:
openbaar parkeren

BERGING:
ja



KOM VERDER

KLAPROOSLAAN 73



**VRAAGPRIJS
€ 750.000 K.K.**

Heerlijk wonen in Schiebroek, in een rustige en groene straat, met verrassend veel leefruimte, een diepe tuin op het westen en een optioneel bij te kopen garage. Klaprooslaan 73 is een goed onderhouden tussenwoning met ca. 125 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een uitgebouwde begane grond en een bijzonder fijne verbinding tussen binnen en buiten.

De woning staat op 210 m² eigen grond en is door de jaren heen met veel zorg bewoond en verbeterd. Zo is de begane grond aan de achterzijde uitgebouwd, is de bovenste verdieping vergroot door een nokverhoging en zijn er diverse isolerende maatregelen getroffen. Ook is er een positief bouwkundig rapport aanwezig, wat goed past bij de verzorgde indruk die de woning geeft.

Ook de ligging is een groot pluspunt. Schiebroek staat bekend om de rustige, groene woonstraten en de prettige combinatie van wonen in de luwte, maar toch dicht bij de stad. In de directe omgeving is veel gratis en openbaar parkeergelegenheid aanwezig. Voor dagelijkse voorzieningen, scholen, sport, openbaar vervoer en groen hoeft u niet ver te zoeken.

Metrostation Meijersplein ligt op korte loopafstand. Vanaf hier reis je snel richting Rotterdam Centraal, het centrum van Rotterdam en diverse andere verbindingen binnen de regio. Ook met de auto is de ligging gunstig. Via de nabijgelegen A20 en de nieuwe A16 zijn onder andere het centrum, de omliggende gemeenten, Den Haag, Gouda en Dordrecht goed bereikbaar.

Je komt binnen via de entree met toegang tot de hal, de trapopgang, kastruimte en het separate toilet. Vanuit de hal stap je de ruime woonkamer binnen. Aan de voorzijde zorgt het grote raam voor veel licht en een mooi zicht op het groen in de straat. De lichte vloer, rustige afwerking en prettige breedte maken dit een fijne plek om te zitten. Aan de voorzijde van de begane grond is een elektrisch zonnescherm aanwezig.

Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde leefruimte met open keuken en eetgedeelte. Dit is zonder twijfel één van de grote pluspunten van de woning. De lichtstraat zorgt voor een prachtige lichtinval en via twee dubbele openslaande deuren staat de ruimte direct in verbinding met de tuin. Hierdoor loopt binnen op een natuurlijke manier over in buiten. De keuken heeft een moderne uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, een kookeiland en een gezellige baropstelling. Een heerlijke plek om te koken, borrelen en samen te zijn.

De achtertuin ligt op het westen en is diep, groen en sfeervol aangelegd. Er zijn meerdere zitplekken, volwassen beplanting en volop privacy. Direct achter de woning is ruimte voor een royale loungeset en verderop in de tuin bevindt zich de houten buitenberging, waar momenteel een sauna is geplaatst (ter overname). In de buitenberging is krachtstroom aanwezig. Via de achterom is ook de optioneel bij te kopen garage bereikbaar.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn goed van formaat en licht afgewerkt. Eén van de kamers is momenteel ingericht als royale inloopkast, maar kan uiteraard ook uitstekend worden gebruikt als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Alle slaapkamers op deze verdieping zijn voorzien van elektrische zonneschermen. De badkamer is netjes uitgevoerd en voorzien van een douche, wastafel met meubel en toilet.

De tweede verdieping is vergroot door een nokverhoging en biedt een verrassend ruime vierde slaapkamer. Door de hoge nok, de grote raampartijen en het uitzicht op het groen voelt deze verdieping bijzonder prettig aan. Het vrijstaande ligbad geeft de ruimte bovendien een luxe en bijna hotelachtige sfeer. Daarnaast is er op deze verdieping praktische berg ruimte aanwezig.

De garage is optioneel te koop voor € 50.000,- k.k. en vormt een mooie aanvulling voor wie behoefte heeft aan extra berg ruimte, een eigen stallingsmogelijkheid of een praktische ruimte voor hobby's. Ook in de garage is krachtstroom aanwezig. De garage betreft een separaat kadastraal object en daarbij hoort tevens een aandeel in het mandelige terrein dat wordt gebruikt als plein/toerit richting de garages.

Klaprooslaan 73 combineert ruimte, licht, comfort en een groene ligging op een manier die je niet vaak tegenkomt. Een woning die direct goed voelt en waar je zonder grote werkzaamheden kunt gaan wonen.



Zie jij jezelf hier binnenkort wonen?

Bijzonderheden:

- Gelegen in Schiebroek
- Tussenwoning uit 1960
- Woonoppervlakte ca. 125 m2
- Perceeloppervlakte 210 m2 eigen grond
- Energielabel C
- Vier slaapkamers
- Uitgebouwde begane grond uit 2010
- Lichtstraat in de aanbouw
- Twee dubbele openslaande deuren naar de tuin
- Moderne open keuken met kookeiland en bar
- Badkamer uit 2018 met douche, wastafelmeubel en toilet
- Separaat toilet op de begane grond
- Nokverhoging uit 2018
- Vierde slaapkamer met vrijstaand ligbad
- CV-ketel uit 2025
- Gevelisolatie en vloerisolatie uit 2022
- Grotendeels voorzien van HR++ beglazing
- Diepe achtertuin op het westen
- Tuinhuis/buitenberging aanwezig met sauna (ter overname)
- Krachtstroom aanwezig in de buitenberging
- Achterom met recht van overpad
- Garage optioneel te koop voor € 50.000,- k.k.
- Krachtstroom aanwezig in de garage
- Garage betreft een separaat kadastraal object
- Bij de garage hoort een aandeel in het mandelige terrein/plein voor de toegang tot de garages
- Zeer goed onderhouden
- Positief bouwkundig rapport aanwezig

Ben je nieuwsgierig geworden en wil je graag meer informatie?

Neem dan snel contact met mij op en wie weet mag ik je binnenkort de sleutels overhandigen.

Verkopend makelaar:

Stephen van Gilst

REMAX Totaal Makelaars





*De open keuken
met kookeiland en
bar maakt dit een
fijne plek om te
koken, borrelen
en samen
te zijn*



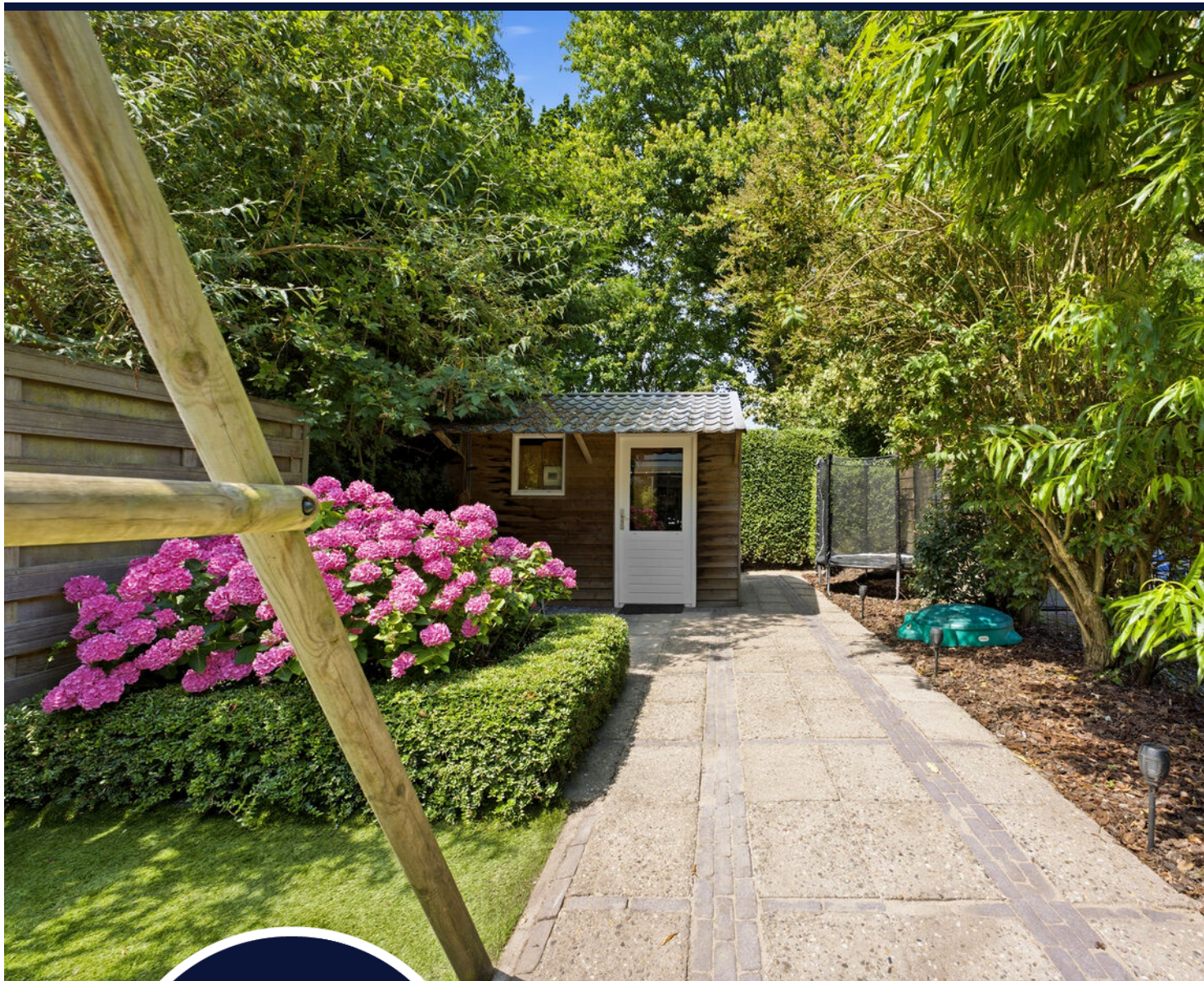
Het hart van het huis





*Diepe en zonnige
tuin op westen*





*Een groene en
beschutte plek met
meerdere zitjes, volop
privacy en ruimte om
de hele middag en
avond van de zon
te genieten*



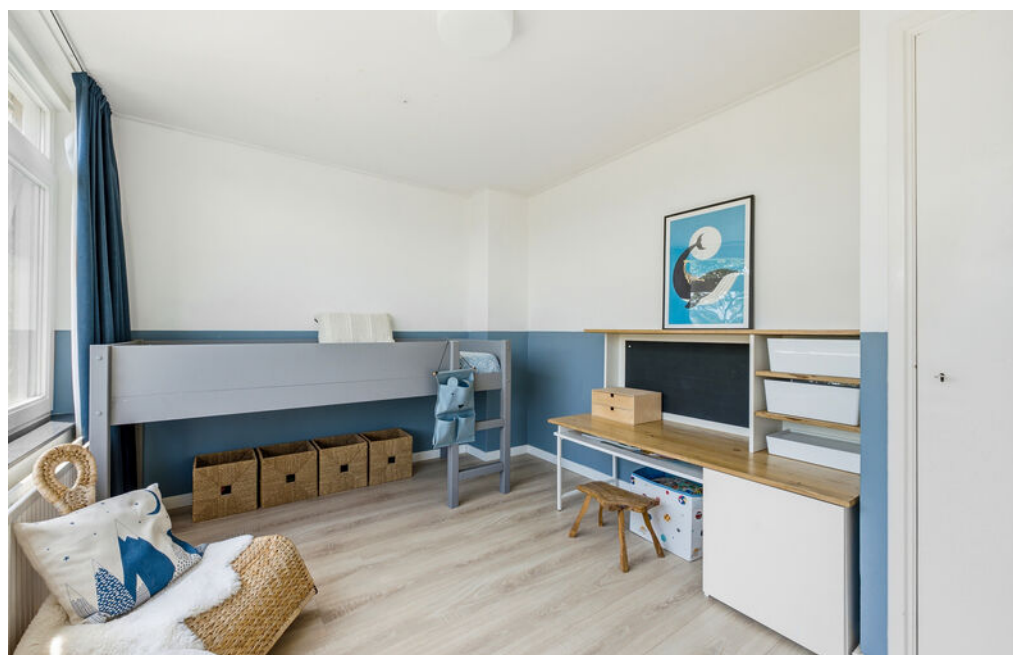
*Extra: zowel de garage als de sauna
zijn optioneel over te nemen*







Vier slaapkamers



*Hier woon je rustig
en ruim, met het
groen om je heen en
alles wat Rotterdam
te bieden heeft
verrassend
dichtbij*





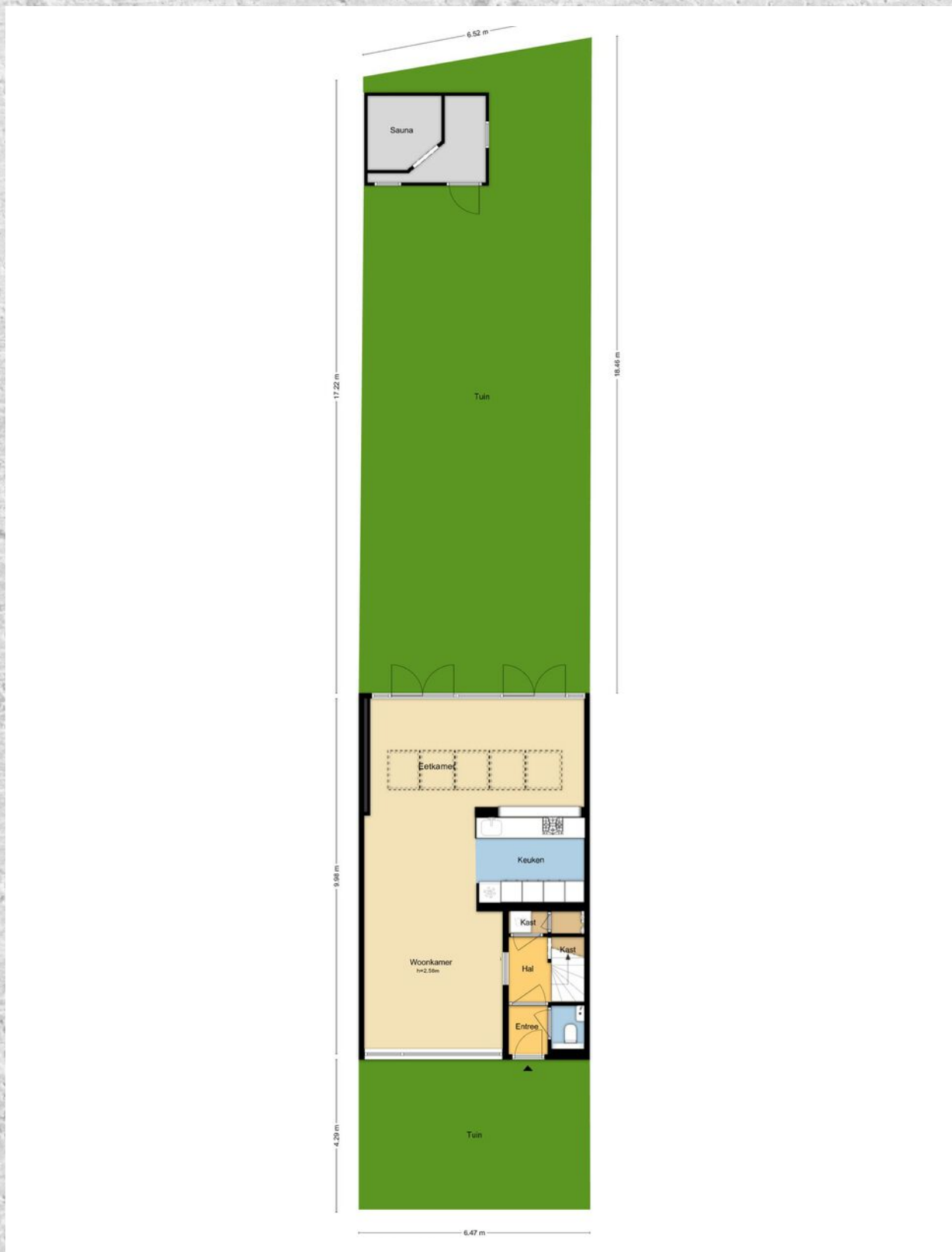
PLATTEGROND



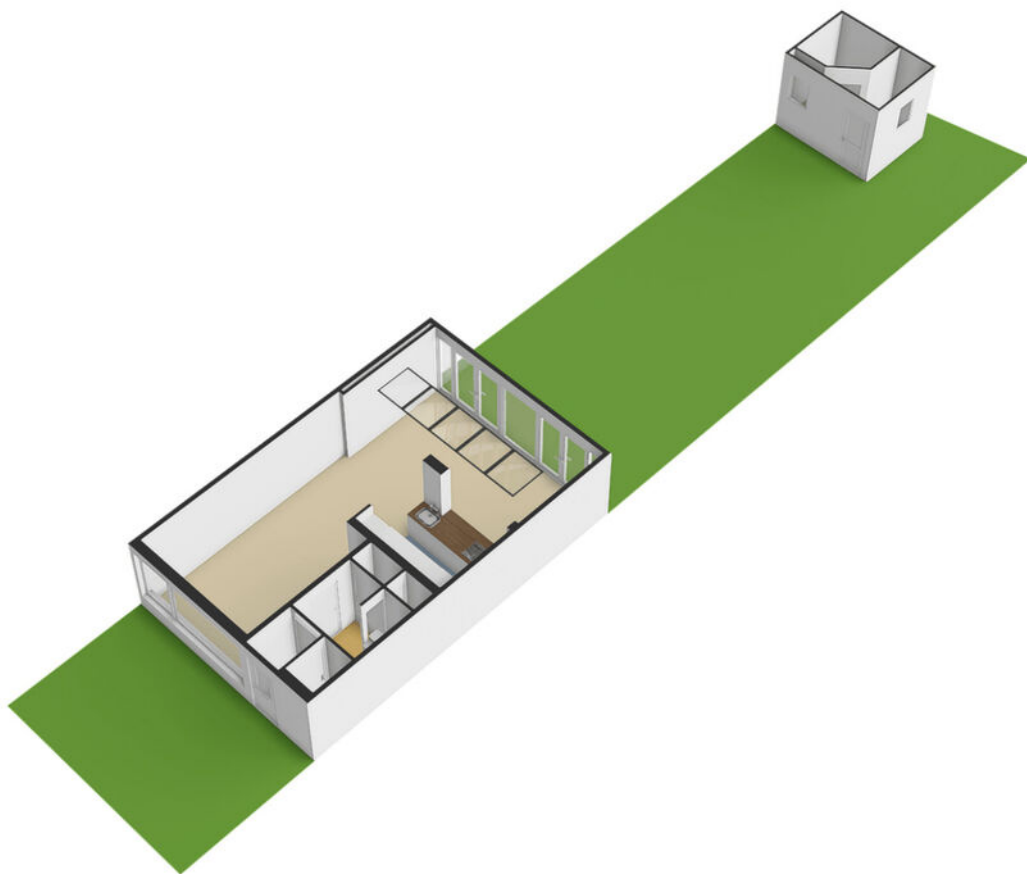
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

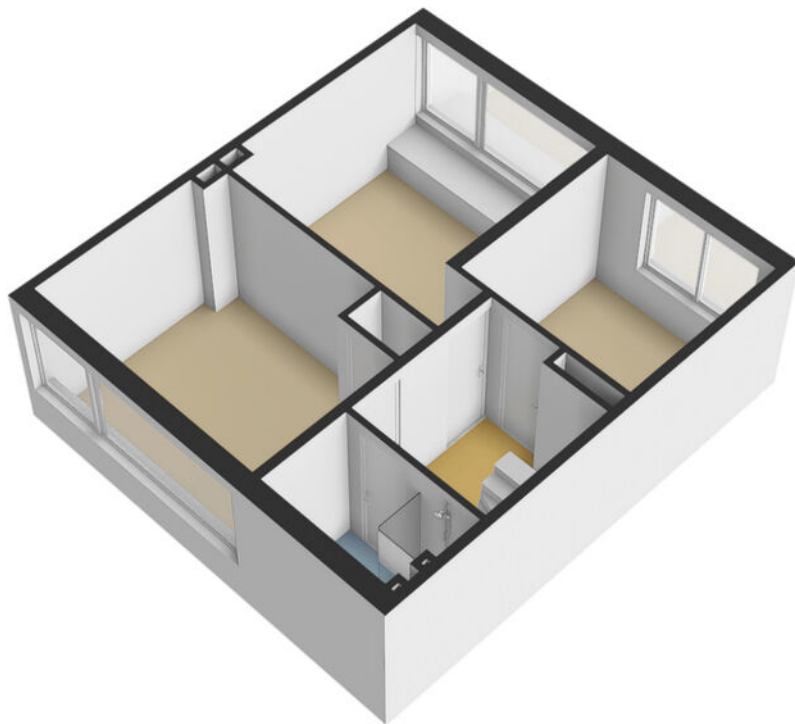


PLATTEGROND

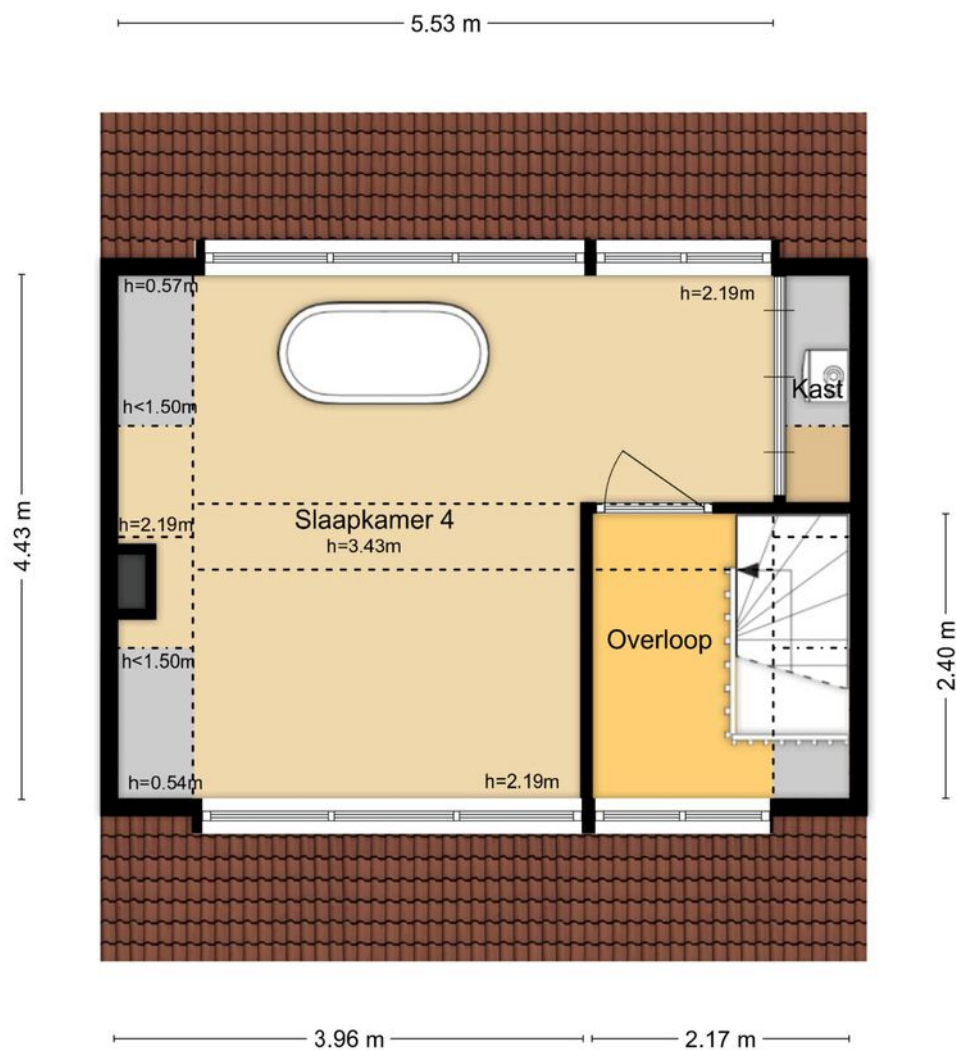


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

PLATTEGROND

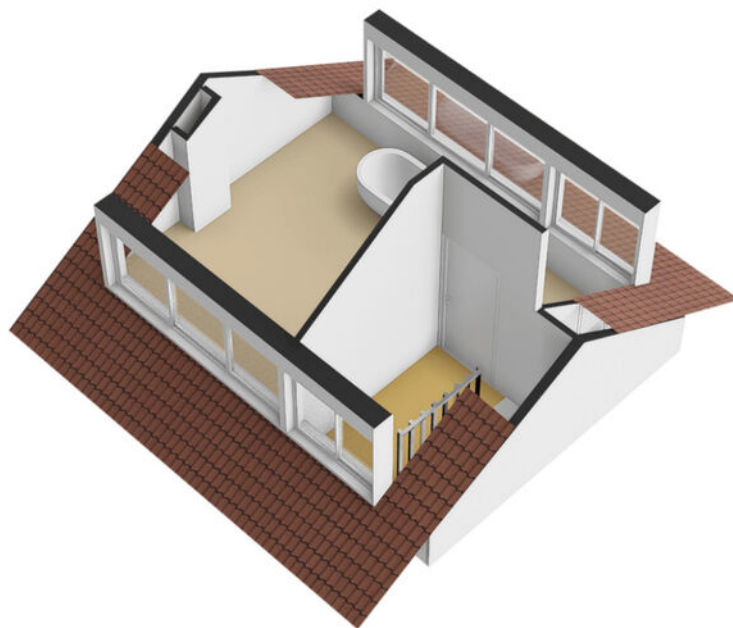


PLATTEGROND

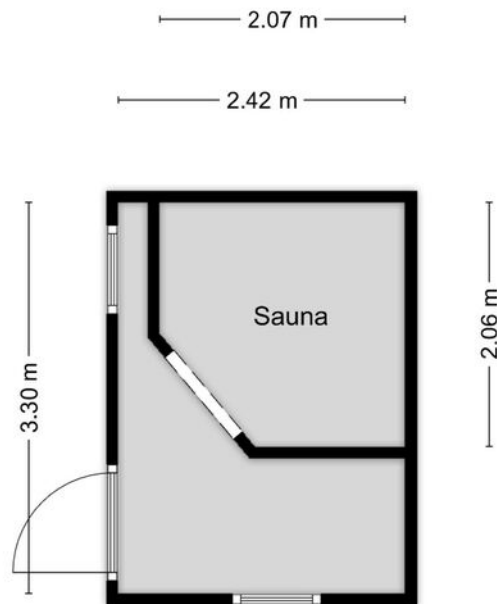


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

PLATTEGROND

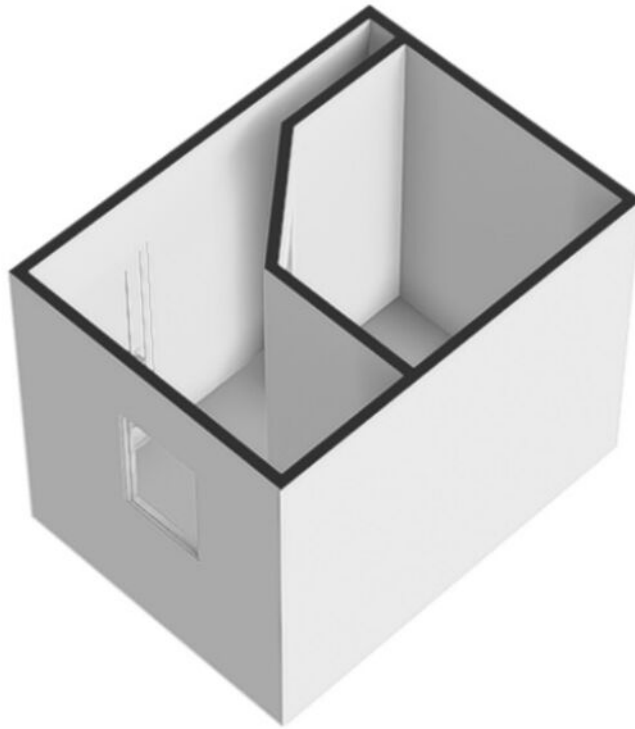


PLATTEGROND

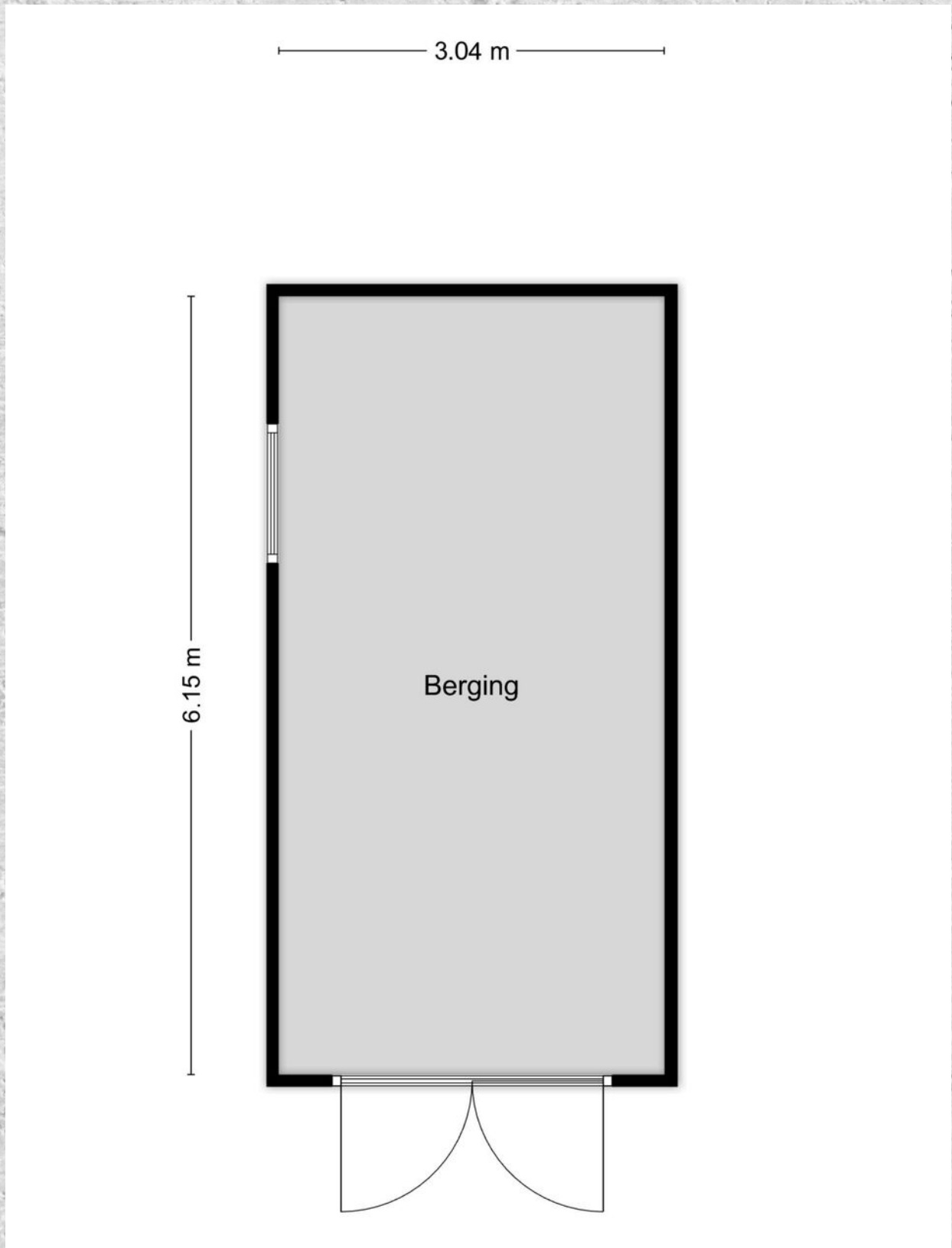


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

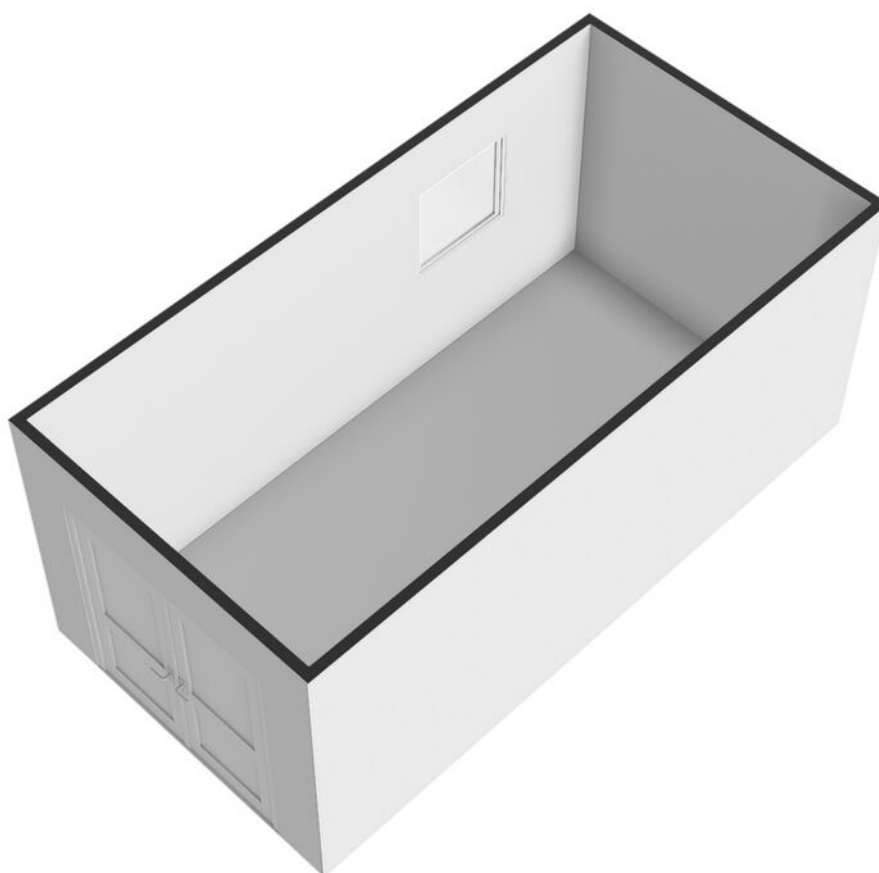
PLATTEGROND



PLATTEGROND

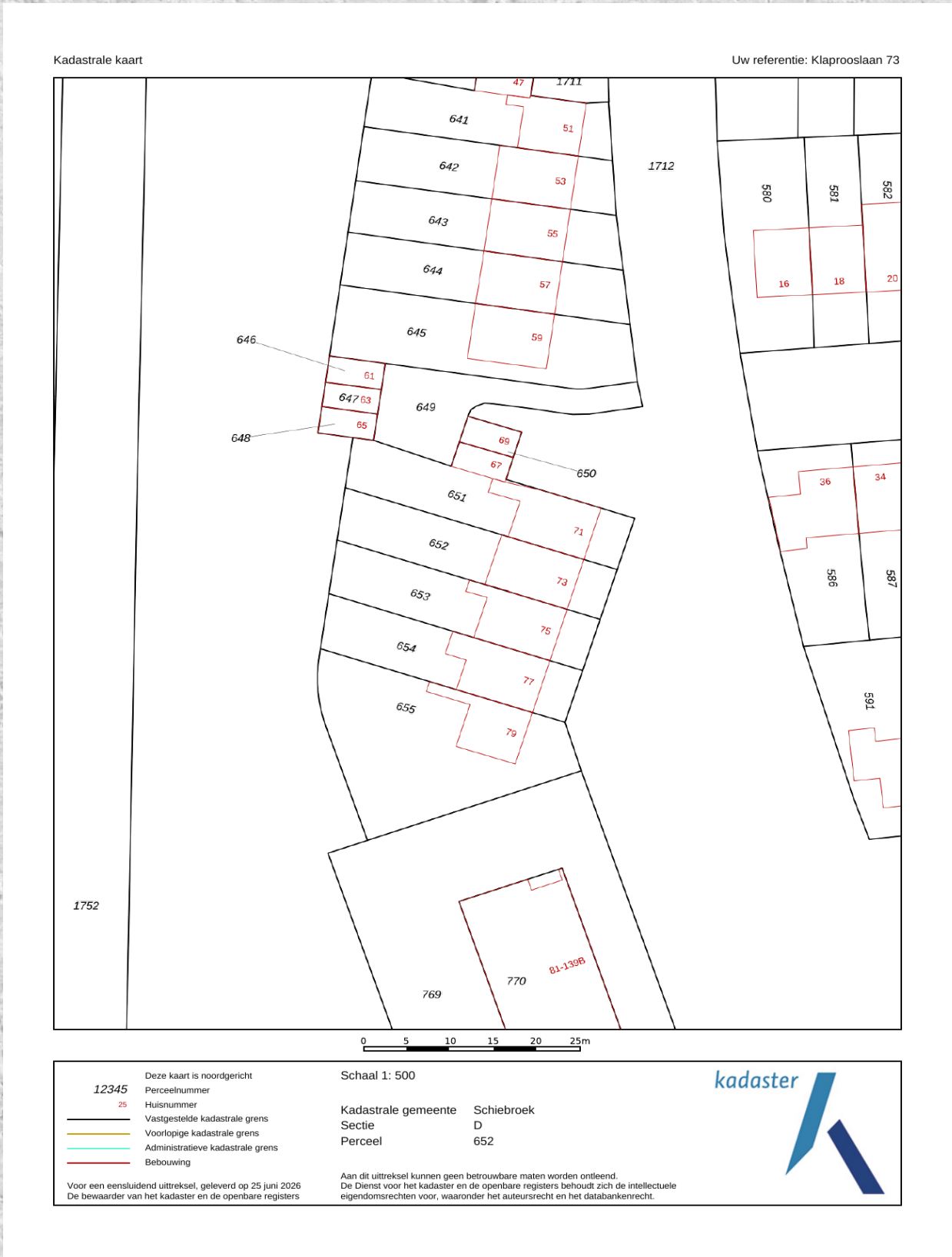


PLATTEGROND



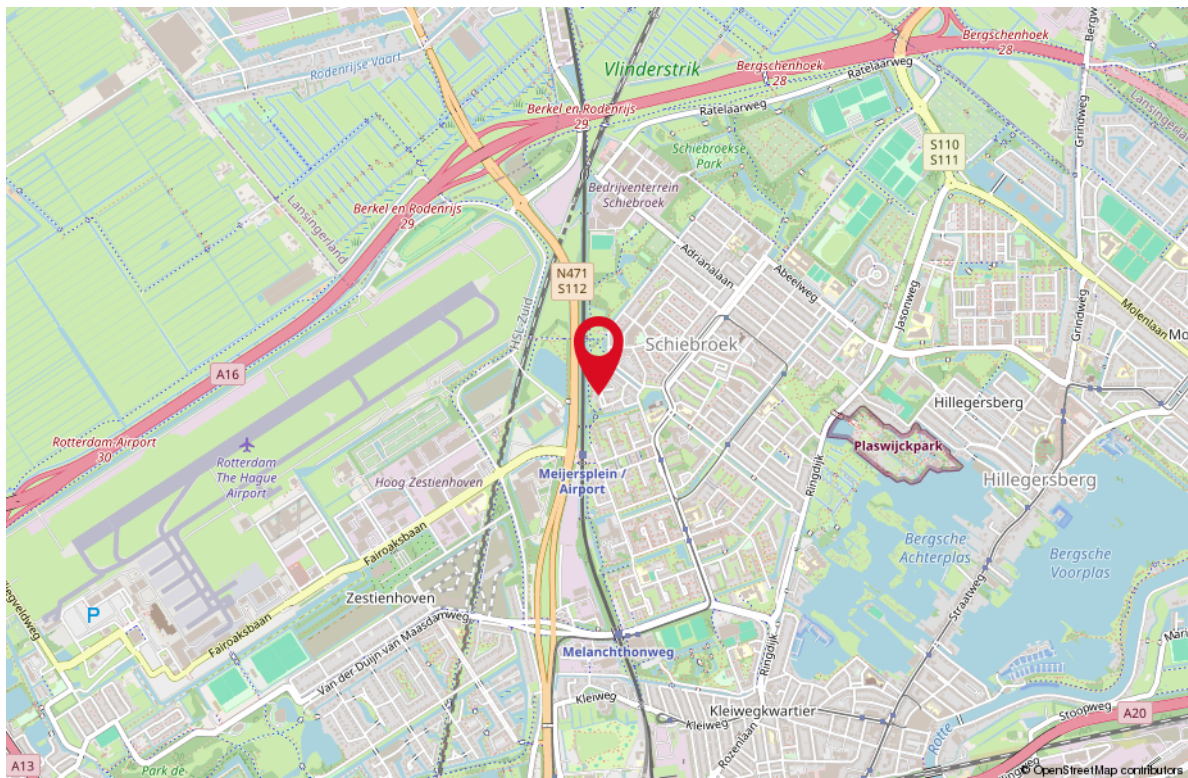
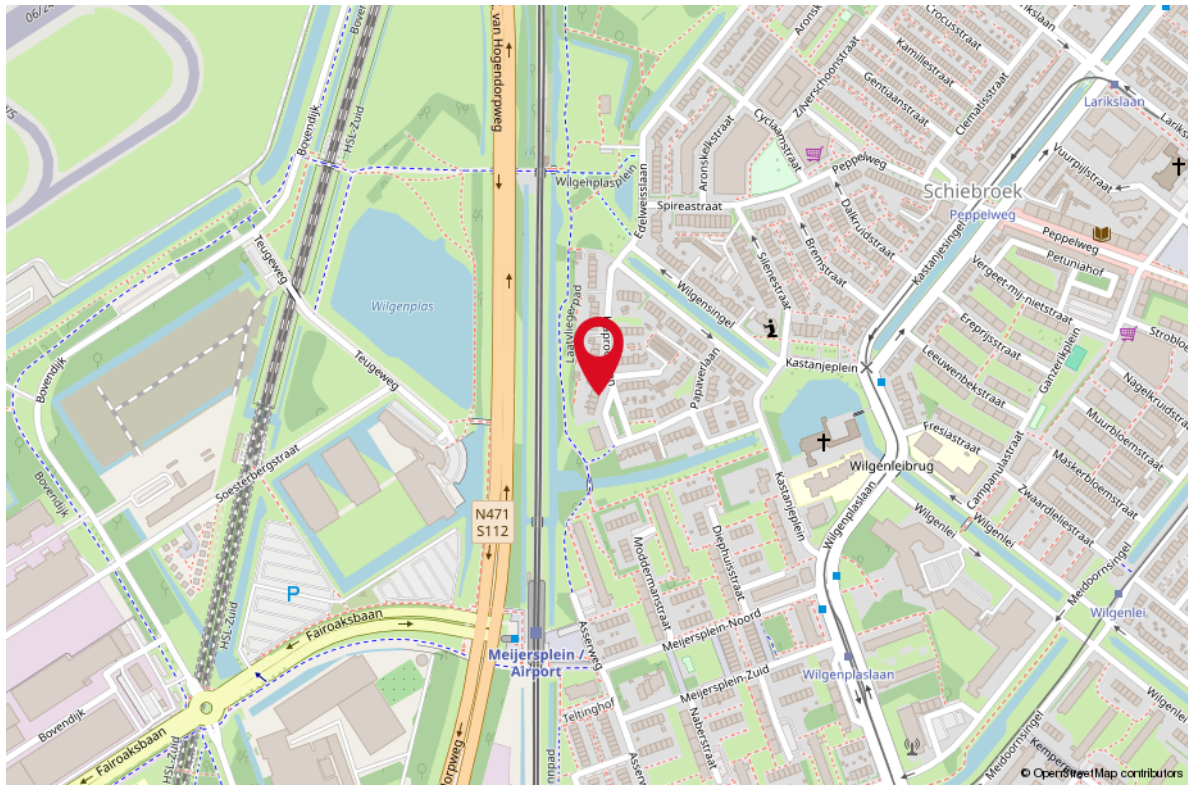
KADASTRALE KAART

KLAPROOSLAAN 73 ROTTERDAM



LOCATIE OP DE KAART

KLAPROOSLAAN 73 ROTTERDAM



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglamp eethoek en zithoek		X	
- Maanlamp slpkm + lamp toilet		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- paxkast kinderkamer		X	
- open kasten in slaapkamer 2		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Wijnkoelkast			X
Keukenaccessoires, te weten			
- Wijnrek aan de wand		X	

LIJST VAN ZAKEN

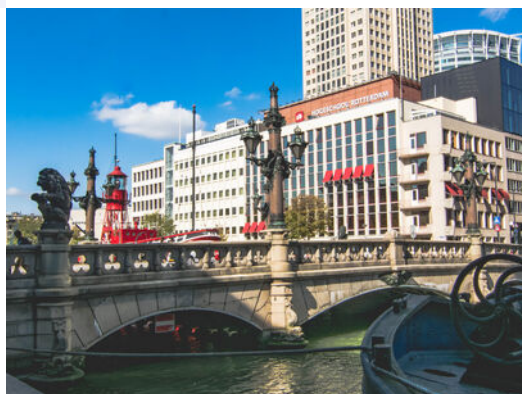
OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren			X
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Loungeset	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Losse lampjes op zonne-energie			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

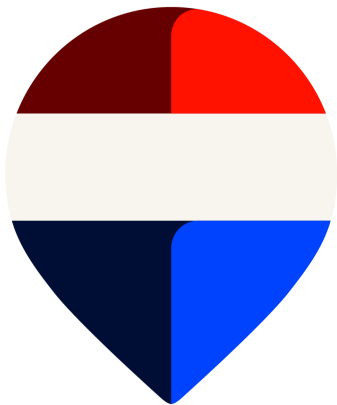
WONEN IN ROTTERDAM

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:

Stephen van Gilst

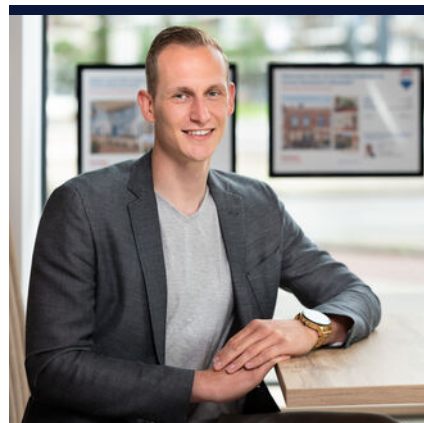
Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-41 42 30 93

stephenvangilst@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebepaling; 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 waarde--

bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



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**