



 **zuidstad**
makelaars



3083 VM ROTTERDAM

KLAVERSTRAAT 114 B

VRAAGPRIJS € 217.500 K.K.



55 m² wonen



3 slaapkamers



1947



2e 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.

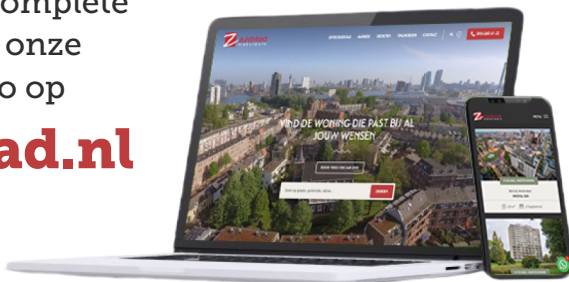
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 217.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	55 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	1 m ²
Externe Bergruimte	13 m ²
Inhoud	180 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	De eerste verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energietabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2010

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

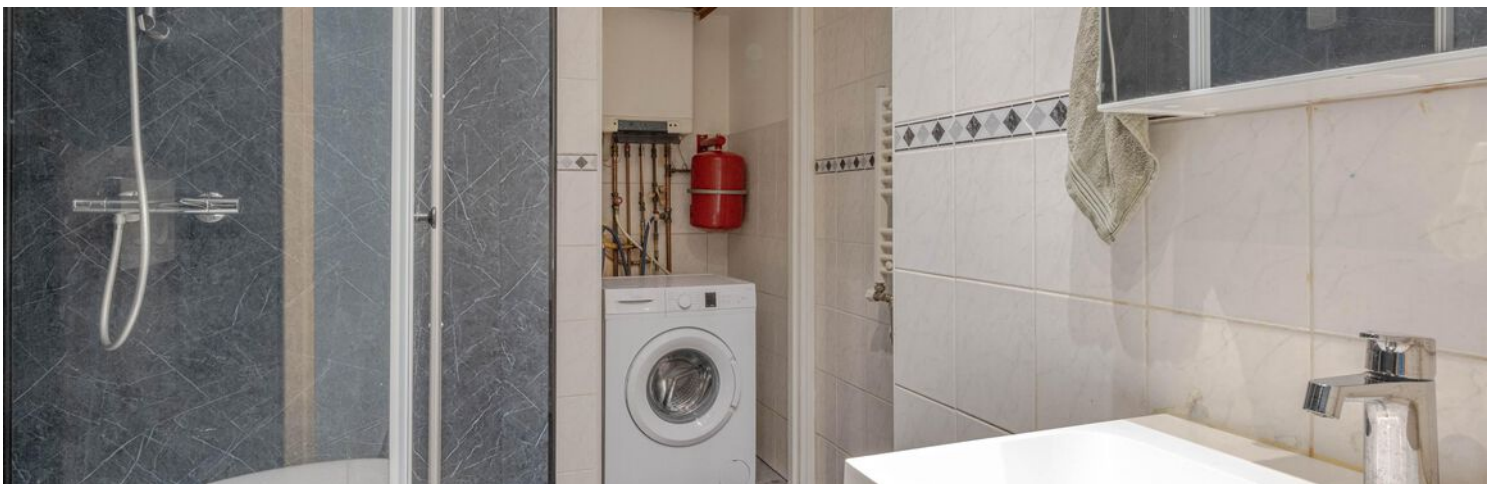
Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nummer 2854, indexnummer 5
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 136,51
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER KLAVERSTRAAT 114 B



RUIM WONEN MET DRIE SLAAPKAMERS, EEN ROYALE WOONKEUKEN EN VOLOP MOGELIJKHEDEN!

Welkom aan de Klaverstraat 114-B in Carnisse! Dit ruime 4-kamerappartement beschikt over een praktische, maar gezellige indeling! Dankzij het royale aantal kamers is de woning geschikt voor een gezin, maar ook voor woningzoekers die behoefte hebben aan een aparte thuiswerk-, hobby- of logeerkamer.

De woonkamer vormt samen met de woonkeuken het centrale hart van de woning. Hier is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek, waardoor wonen, koken en samen zijn op een prettige manier met elkaar worden gecombineerd. Vanuit de woonkamer met woonkeuken is het balkon bereikbaar. Deze is gelegen op het oosten, wat zorgt dat je 's ochtends van de ochtendzon kunt genieten. Het appartement beschikt over drie slaapkamers van verschillende afmetingen. Deze kamers bieden mogelijkheden, zo kun je er een slaap-, kinder-, werk- of logeerkamer van maken. Daarnaast biedt de indeling mogelijkheden om een vierde slaapkamer te creëren, waardoor de woning eenvoudig kan meegroeien met veranderende woonbehoeften. De ruime badkamer maakt het geheel compleet en biedt voldoende plaats voor de benodigde sanitaire voorzieningen.

De Klaverstraat ligt in de wijk Carnisse, nabij het Hart van Zuid. In de nabije omgeving bevinden zich diverse buurtwinkels, supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen. Winkelcentrum Zuidplein, het metro- en busstation, Rotterdam Ahoy en het groene Zuiderpark zijn gemakkelijk bereikbaar. Ook het centrum van Rotterdam is goed bereikbaar met het openbaar vervoer, de fiets en de auto.

Ben je benieuwd naar de ruimte en de vele indelingsmogelijkheden? Plan dan snel een bezichtiging en ontdek zelf wat Klaverstraat 114-B te bieden heeft!

Persoonlijke noot verkoper:

Het Zuidplein ligt op loopafstand waar alle voorzieningen aanwezig zijn met gezellige horecagelegenheden. Het Zuidpark is een mooi park ligt nabij waar gesport kan worden.

Indeling:

- * Opgang naar de woning middels gesloten portaal met bellentableau en brievenbussen aan de buitenzijde.
- * Berging in de onderbouw van het complex

Tweede verdieping:

- * Entree; hal voorzien van laminaatvloer en nette wand-/plafondafwerking.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wand-/plafondafwerking.
- * Woonkamer voorzien van laminaatvloer en nette wand-/plafondafwerking, loopt over in een ruime woonkeuken, biedt toegang tot het balkon aan de achterzijde en slaapkamer II.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wand-/plafondafwerking.
- * Woonkeuken voorzien van laminaatvloer, strakke wand-/plafondafwerking en een hoek keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur: gaskookplaat, oven, koel-

VRAAGPRIJS € 217.500 K.K.



LEES ALLES OVER KLAVERSTRAAT 114 B



vriescombinatie, vaatwasmachine en schouwafzuigkap.

- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het oosten.

- * Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wand-/plafondafwerking, en biedt een mogelijkheid om te veranderen in twee eenvoudige slaapkamers.

- * Badkamer volledig voorzien van betegeling, beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel, wandtoiletopstelling en biedt toegang tot een separate kast.

- * Separate kast in de badkamer voorzien van cv-opstelling en wasmachineaansluiting.

Algemeen:

- * Eigen grond.

- * Energielabel E, geldig tot 24 mei 2030.

- * 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.

- * De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2010)

- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen we naar de plattegrond.

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

Oppervlakten en inhoud:

- * Wonen: ca. 55 m²

- * Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 1 m²

- * Externe buitenruimte: ca. 13 m²

- * Inhoud: ca. 180 m³

Bijdrage VvE : € 136,51

Bouwjaar woning : 1947

Oplevering : ca. 3 maanden

RUIM WONEN











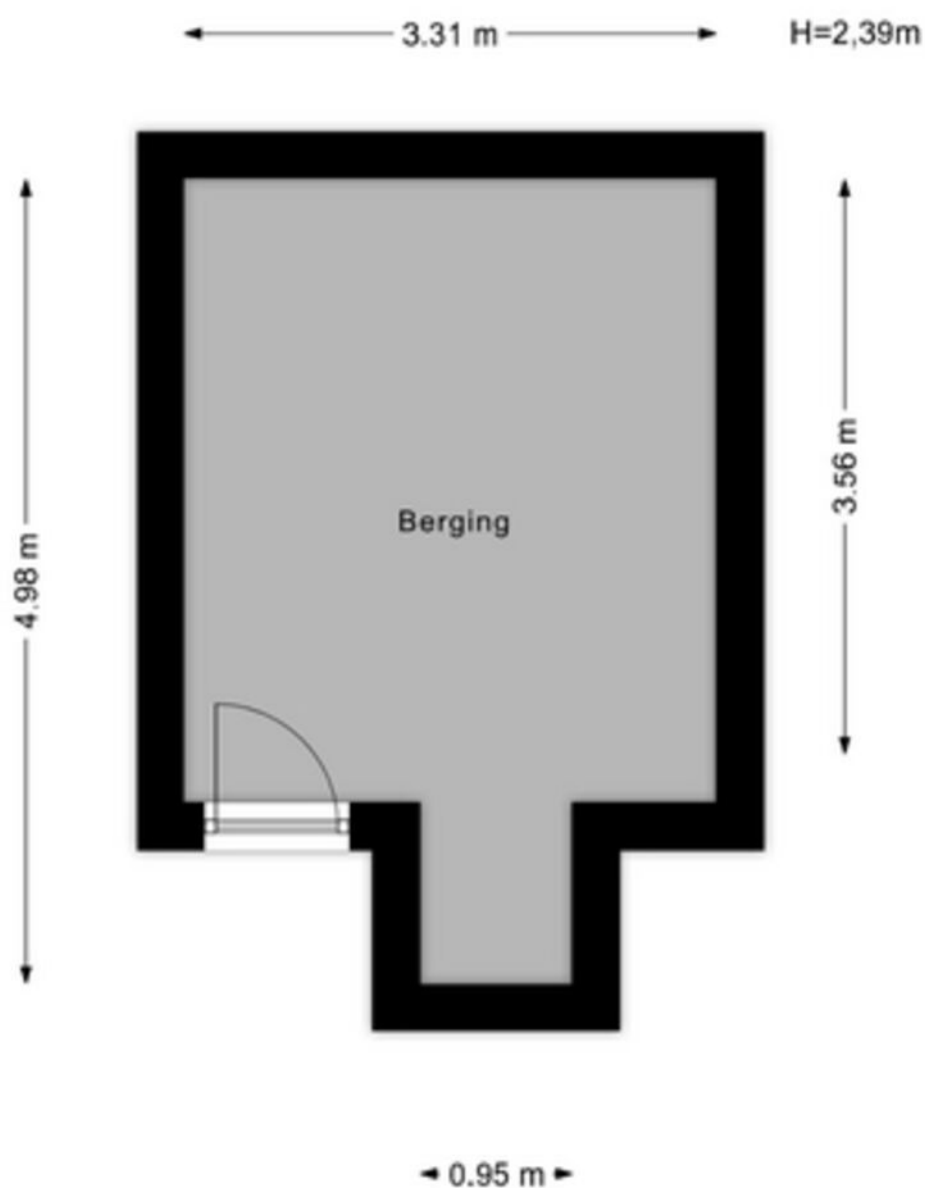


PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Vloerdecoratie			
Parketvloer	x		
Interieur			
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Badkamer			

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
Tuin			
Kast in berging	x		



CHARLOIS, CARNISSE

CARNISSE

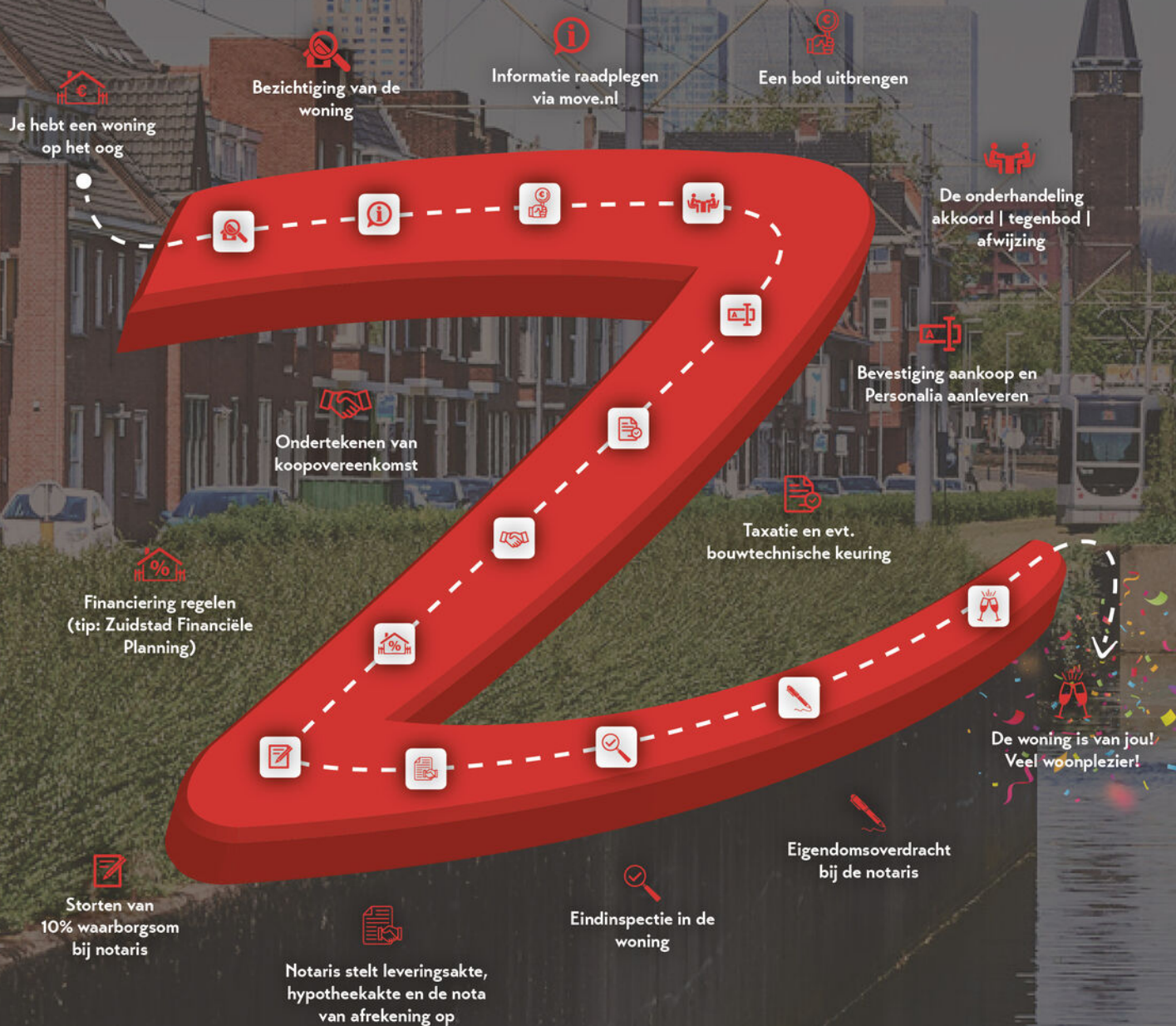


Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je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

III|NWWWI



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

