



3083 VM ROTTERDAM

KLAVERSTRAAT 120 C



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



49 m² wonen



3 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	49 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	1 m ²
Externe Bergruimte	14 m ²
Inhoud	175 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	Derde verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2013

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nummer 3039, indexnummer 3
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 101,94 per maand
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 120 C



START JOUW WOONAVONTUUR IN DIT VERRASSEND RUIME APPARTEMENT MET EXTRA VERDIEPING EN VOLDOENDE BERGRUIMTE!

Klaverstraat 120 C is een 3-kamerappartement dat nét dat beetje extra biedt. De lichte doorzonwoonkamer zorgt voor een prettige leefruimte en de slaapkamer op de woonverdieping wordt aangevuld met het exclusieve gebruik van de zolder, waar nog eens twee extra slaapkamers gerealiseerd zijn. Hierdoor is de woning niet alleen ideaal voor starters, maar ook voor wie behoefte heeft aan een werk-, hobby- of logeerkamer. Daarnaast is het appartement volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en centrale verwarming via een eigen combiketel. Als extra pluspunt beschik je over maar liefst twee kelderbergingen in de onderbouw.

Ook de locatie maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk. Je woont in de geliefde wijk Carnisse, op korte afstand van het vernieuwde Hart van Zuid. Hier vind je onder meer winkelcentrum Zuidplein, het bus- en metrostation, Ahoy, het Kunstenpand met theater en bibliotheek, het 50-meterzwembad en een ruim aanbod aan winkels, horeca en andere voorzieningen. Via de Maastunnel bereik je bovendien binnen enkele minuten het bruisende centrum van Rotterdam.

Ben jij op zoek naar je eerste koopwoning op een centrale locatie? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden die Klaverstraat 120 C te bieden heeft!

Indeling:

* Middels gesloten portiek met brievenbussen en bellentableau toegang tot trappenhuis en kelderbergingen.

Derde verdieping:

- * Woningentree; ruime hal voorzien van meterkast en toegang tot de vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van een wandtoilet en deels lichte betegeling.
- * Doorzon woonkamer met open verbinding met de keuken aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, wasmachine-aansluiting, trapopgang naar de zolderverdieping, strakke wanden en plafond en toegang tot het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het oosten.
- * Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, hoekinbouwkeuken met apparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.
- * Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en licht betegeld.

Zolderverdieping (in gebruik):

- * Slaapkamer II voorzien van laminaatvloer, dakraam, nette wand- en plafondaafwerking en toegang tot de derde slaapkamer.
- * Slaapkamer III voorzien van laminaatvloer, dakraam, nette wand- en plafondaafwerking en opstelling van de C.V.-combiketel.

- * 2 kelderbergingen in de onderbouw van totaal 14 m².

Algemeen:

- * Eigen grond.

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER KLAVERSTRAAT 120 C



- * Energielabel C, geldig tot 20 mei 2036.
- * 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 zolderverdieping is in gebruik en juridisch geen eigendom van de woning.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Intergas, 2013).
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 49 m² (excl. 17 m² zolderverdieping)
- * Externe bergruimte ca. 14 m²
- * Gebouwggebonden buitenruimte ca. 1 m²
- * Inhoud ca. 175 m³

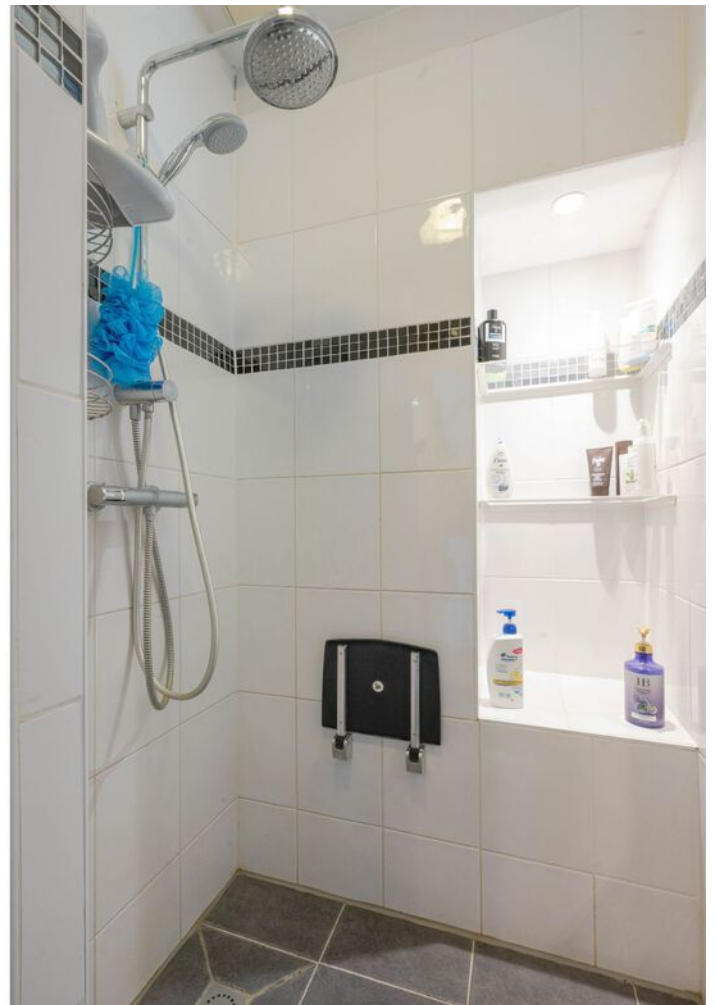
Bijdrage V.v.E.	: ca. € 101,94 per maand
Bouwjaar woning	: 1947
Oplevering	: In onderling overleg

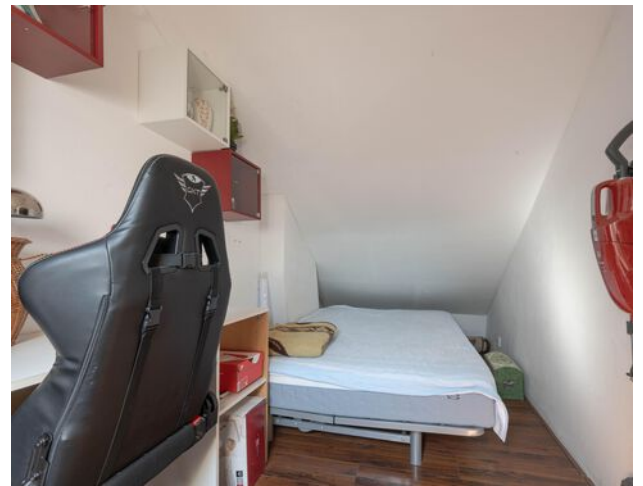
VEEL BERGRUIMTE













A decorative wavy line consisting of three connected, rounded, hump-like shapes, rendered in a light beige color.

· 1.06 m · ← 2.12 m →

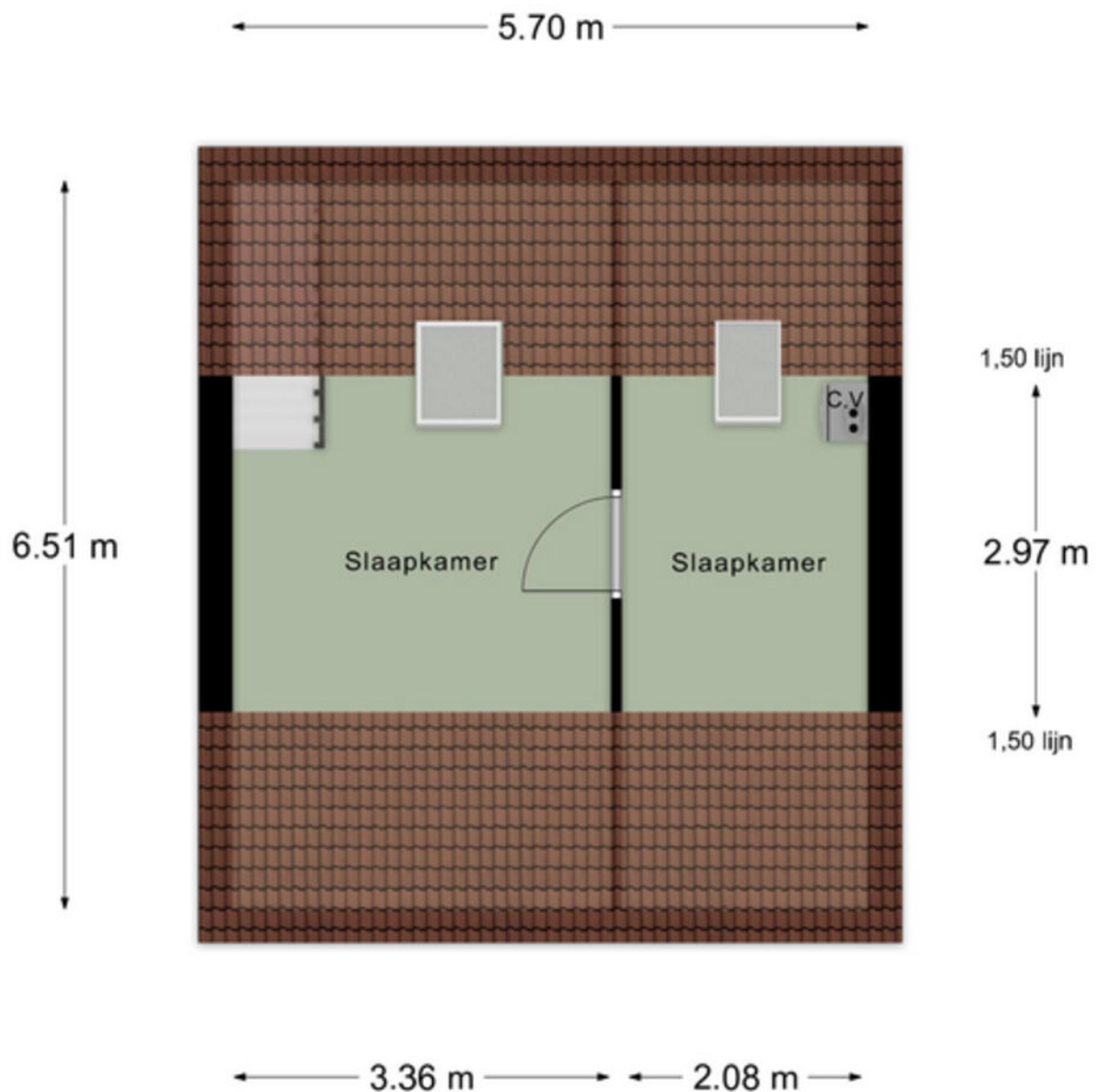
Floor plan of a 3-bedroom apartment. The layout includes a living room (Woonkamer), a dining area (Eetkamer), a kitchen (Keuken), a laundry room (Wasmachine-aansluiting), a bathroom (Badkamer), a toilet, a hallway (Hal), a bedroom (Slaapkamer), and a balcony (Balkon). The overall dimensions are 8.39 m by 5.69 m. The living room is 5.68 m wide and 2.63 m deep. The kitchen is 2.19 m deep. The bedroom is 2.40 m wide. The bathroom is 1.26 m wide. The toilet is 0.80 m wide. The balcony is 0.98 m wide. The hallway is 1.19 m wide. The dining area is 2.21 m wide.

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

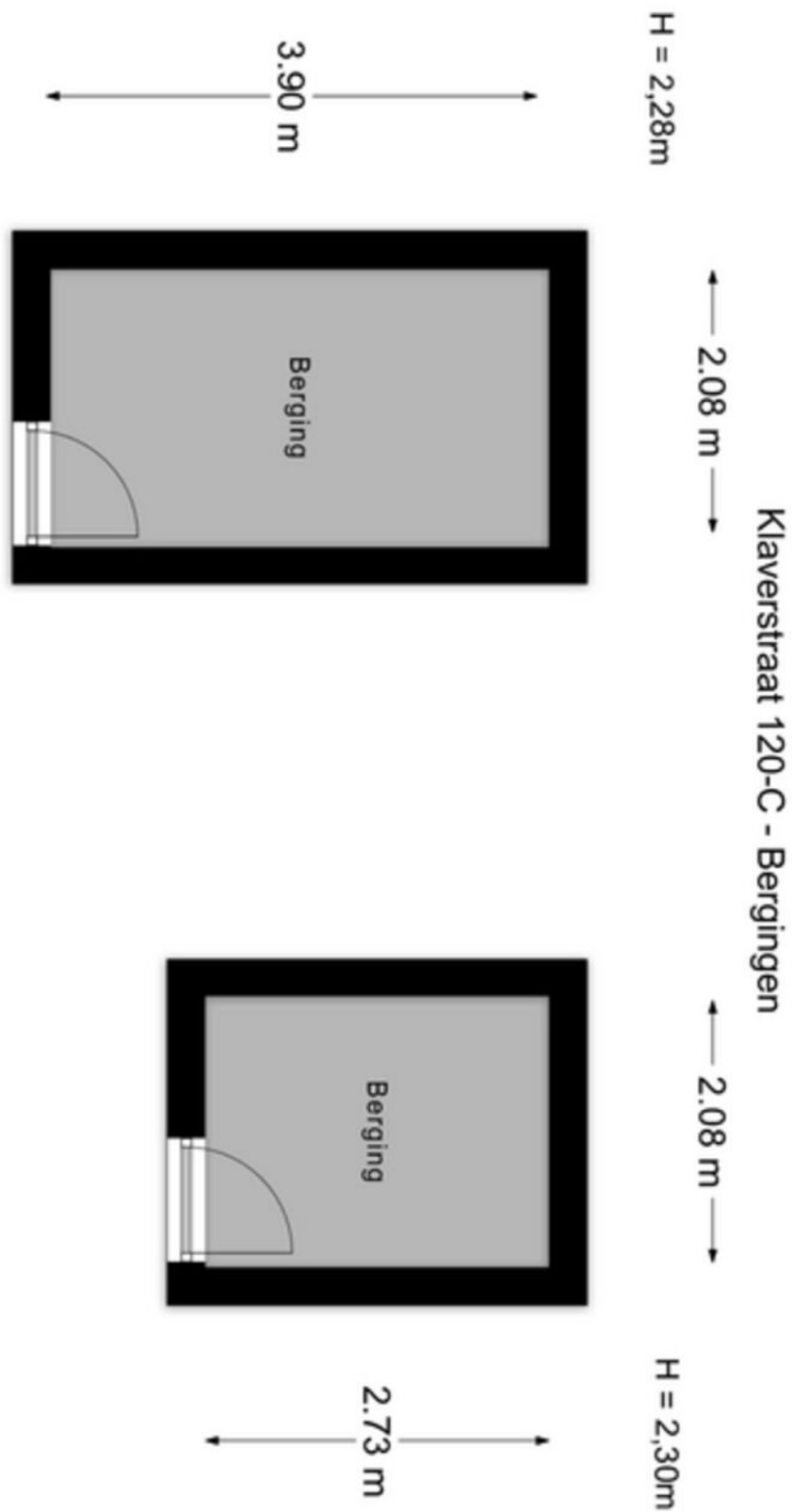


Klaverstraat 120-C - Zolder



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 - BERGINGEN



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			
Vloerbedekking		x	
Laminaat	x		
Interieur			
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer			
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
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


Je hebt een woning
op het oog


Bezichtiging van de
woning


Informatie raadplegen
via [move.nl](https://www.move.nl)


Een bod uitbrengen


De onderhandeling
akkoord | tegenbod |
afwijzing


Bevestiging aankoop en
Personalia aanleveren


Ondertekenen van
koopovereenkomst


Taxatie en evt.
bouwtechnische keuring


Financiering regelen
(tip: Zuidstad Financiële
Planning)




De woning is van jou!
Veel woonplezier!


Storten van
10% waarborgsom
bij notaris


Notaris stelt leveringsakte,
hypotheekakte en de nota
van afrekening op


Eindinspectie in de
woning


Eigendomsoverdracht
bij de notaris

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

