TE KOOP

Klompéstraat 16

Rotterdam

Vraagprijs

€ 529.000

kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

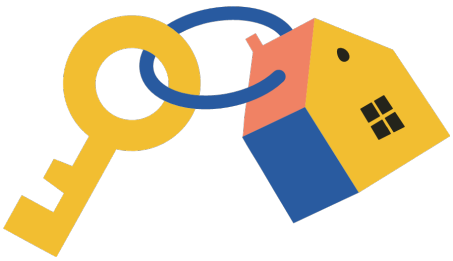
Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	13
Kenmerken	17
Zakenlijst	20
Huis op de kaart	22
Algemene informatie	23
Bijzondere bepalingen	23
Informatie voor kopers	24

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Ruime en instapklare energiezuinige eengezinswoning met 4 slaapkamers, zonnige tuin en dakterras in de kindvriendelijke wijk Prinsenland.

HIGHLIGHTS
- Instapklare en uitstekend onderhouden eengezinswoning met 4 volwaardige slaapkamers
- Woonoppervlakte ca.125m², verdeeld over 3 woonlagen
- Zonnige achtertuin én dakterras
- 9 zonnepanelen (2023) en energielabel A
- Deels nieuwe kunststof kozijnen met HR++ beglazing (2024)
- Airconditioning op de 2e verdieping
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke straat
- Op loopafstand van het Prinsenpark

Op zoek naar een instapklare, energiezuinige gezinswoning met veel ruimte én een heerlijke buitenruimte?



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Deze uitstekend onderhouden eengezinswoning in de groene en kindvriendelijke wijk Prinsenland heeft het allemaal. Met circa 125m² woonoppervlakte verdeeld over drie woonlagen, vier slaapkamers, een zonnige achtertuin én een dakterras biedt deze woning volop leefruimte voor het hele gezin. Dankzij onder andere 9 zonnepanelen, nieuwe kunststof kozijnen met HR++ beglazing (2024) en energielabel A is de woning bovendien comfortabel én energiezuinig.

De woning is gelegen in een rustige straat met veel groen en speelgelegenheden in de directe omgeving. In de wijk bevinden zich diverse scholen, winkelcentra en parken. De woning ligt bovendien om de hoek van het Prinsenpark, een geliefd park met veel groen, wandelmogelijkheden en speelplekken voor kinderen.

De omgeving is rustig en kindvriendelijk, met scholen, winkels en OV dichtbij. Voor ontspanning liggen het Kralingse Bos, het Prinsenpark en de Ringvaart binnen handbereik. De A16 en A20 bereik je in enkele minuten en het stadscentrum ligt op ca.10 minuten rijden.

Zie jij jezelf hier inmiddels wonen? Dat kunnen we ons goed voorstellen. Onze NVM-makelaar Clemens geeft je graag een rondleiding.

INDELING
Begane grond:
Via de entree betreedt u de hal met meterkast, toilet en toegang tot de woonkamer.
De ruime en lichte woonkamer is voorzien van een prachtige eikenhouten vloer en grote aluminium deuren naar de diepe achtertuin. Dankzij de grote raampartijen en de gunstige tuinligging is dit een heerlijk lichte leefruimte.
De moderne open keuken met natuurstenen werkblad is ruim opgezet en voorzien van alle gebruikelijke inbouwapparatuur.

1e etage:
Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de moderne badkamer. De moderne badkamer is volledig betegeld en beschikt over een ruime inloopdouche, een tweede toilet, een stijlvolle dubbele wastafel en vloerverwarming.

2e etage:
De tweede verdieping biedt een ruime vierde slaapkamer en toegang tot het zonnige dakterras. Deze verdieping is tevens voorzien van een airconditioning voor extra comfort tijdens warme dagen. Daarnaast bevindt zich hier de opstelplaats voor de wasmachine.

Tuin en dakterras:
De fraai aangelegde en zonnige achtertuin beschikt over een berging (van ca.6m²) met elektra en wateraansluiting. Daarnaast biedt het dakterras een heerlijke extra buitenruimte waar je volop van de zon kunt genieten.

Kortom: een instapklare, comfortabele en energiezuinige gezinswoning op een rustige, groene en kindvriendelijke locatie in Prinsenland.

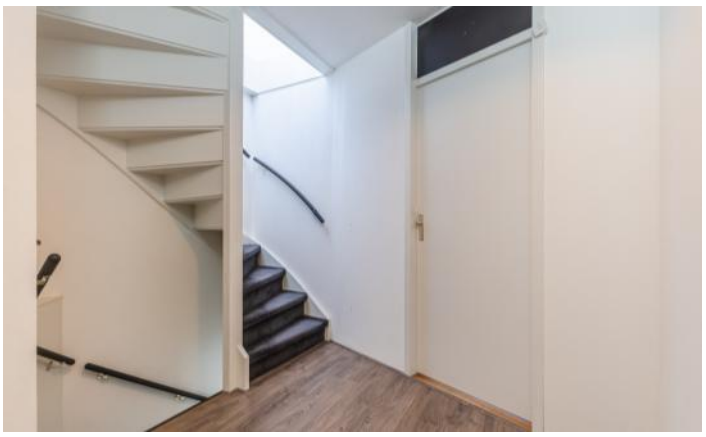
BIJZONDERHEDEN:
• Bouwjaar: 1990
• Woonoppervlakte ca.125m²
• Gelegen op 119 m² gemeentelijke erfpachtgrond en geheel tot einddatum (2088) afgekocht
• Goed onderhouden, moderne keuken (vaatwasser Siemens, 2024) en sanitair
• Woonkamer met fraaie eikenhouten vloer en grote aluminium deuren naar de diepe achtertuin
• Begane grond en 1e verdieping voorzien van kunststof kozijnen met HR++, beglazing, ventilatieroosters en horren (Belisol, 2024)
• Energielabel: A
• Airco op de 2e verdieping
• Elektrische aansluiting: 3-fasen (3 x 25 ampère)
• Voorzien van 9 zonnepanelen (2023)
• Verwarming en warm water middels CV-Combiketel (Intergas Kompakt Hre, bouwjaar: 2024)
• Ideale eengezinswoning op kindvriendelijke plek
• In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
• Oplevering in overleg.

FOTO'S

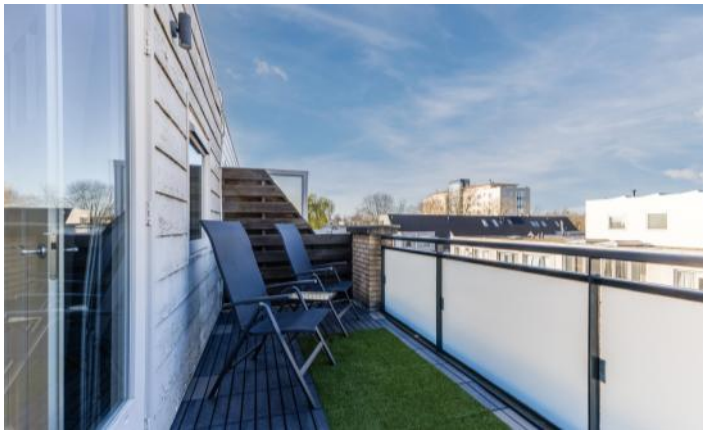
FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S



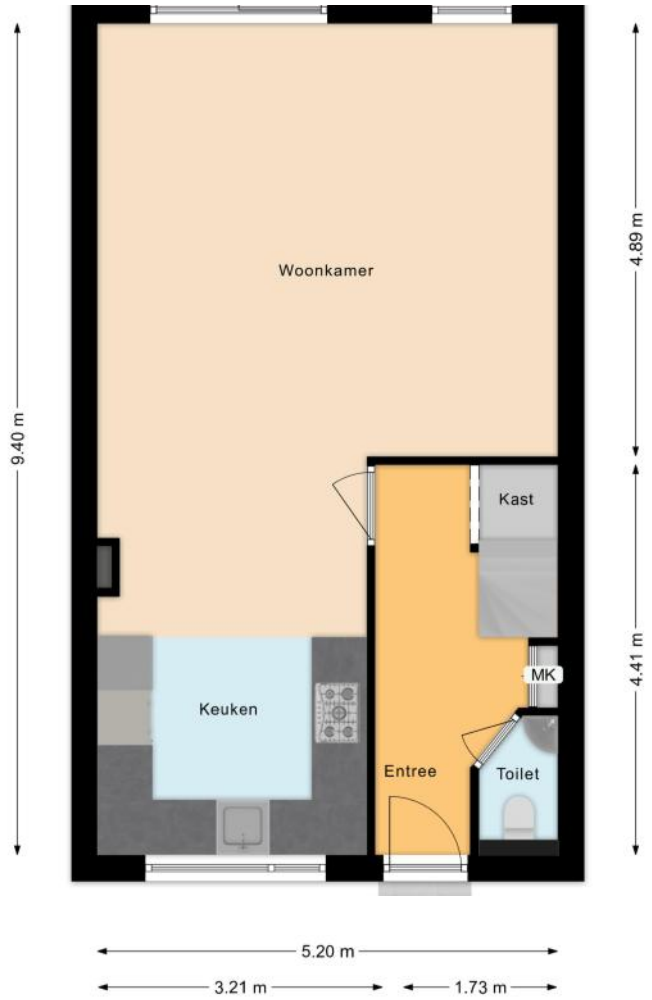
FOTO'S

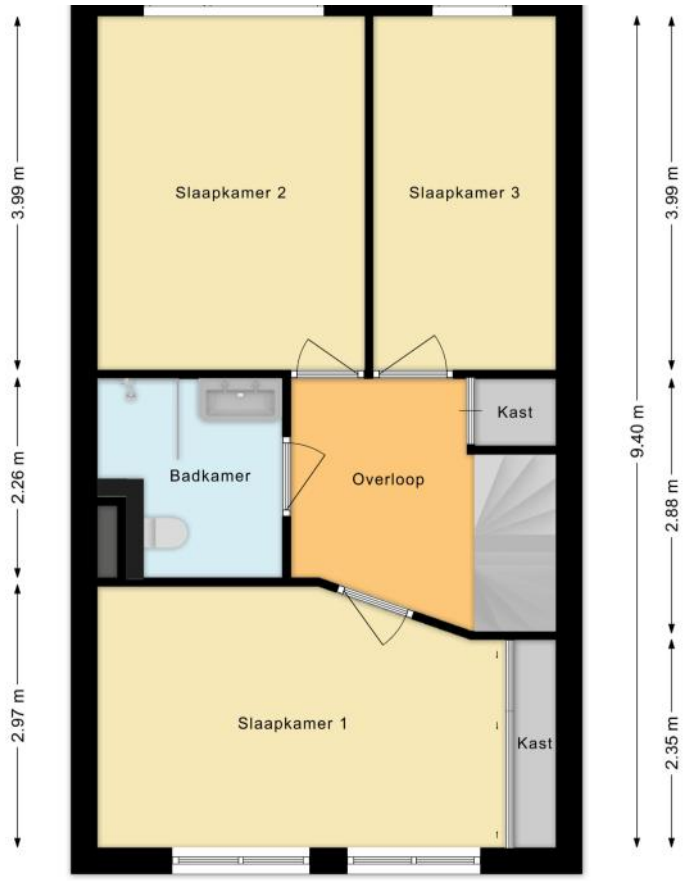


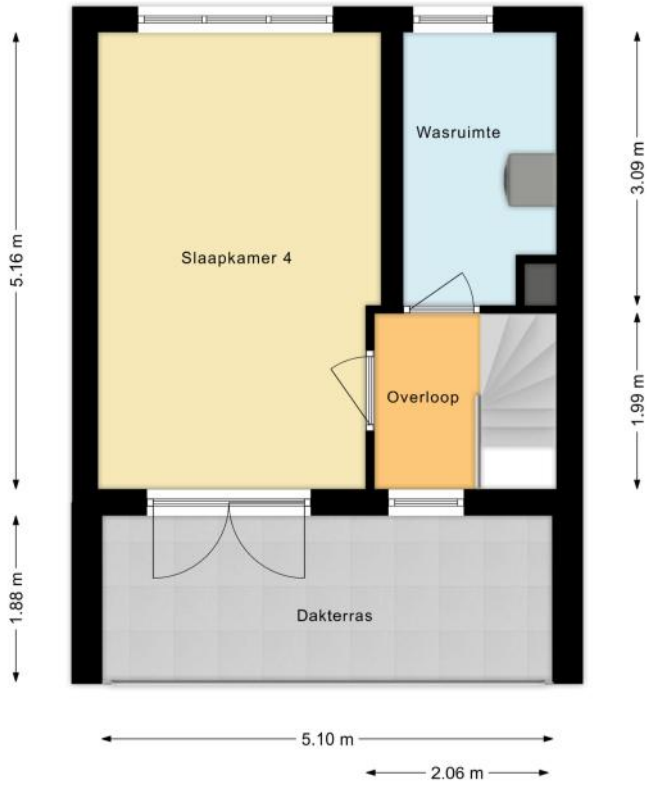
FOTO'S

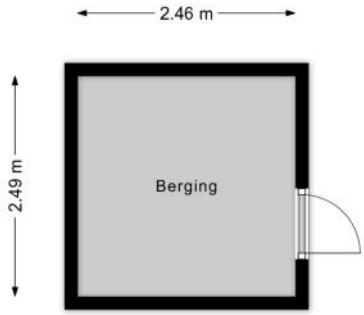
FOTO'S

FOTO'S

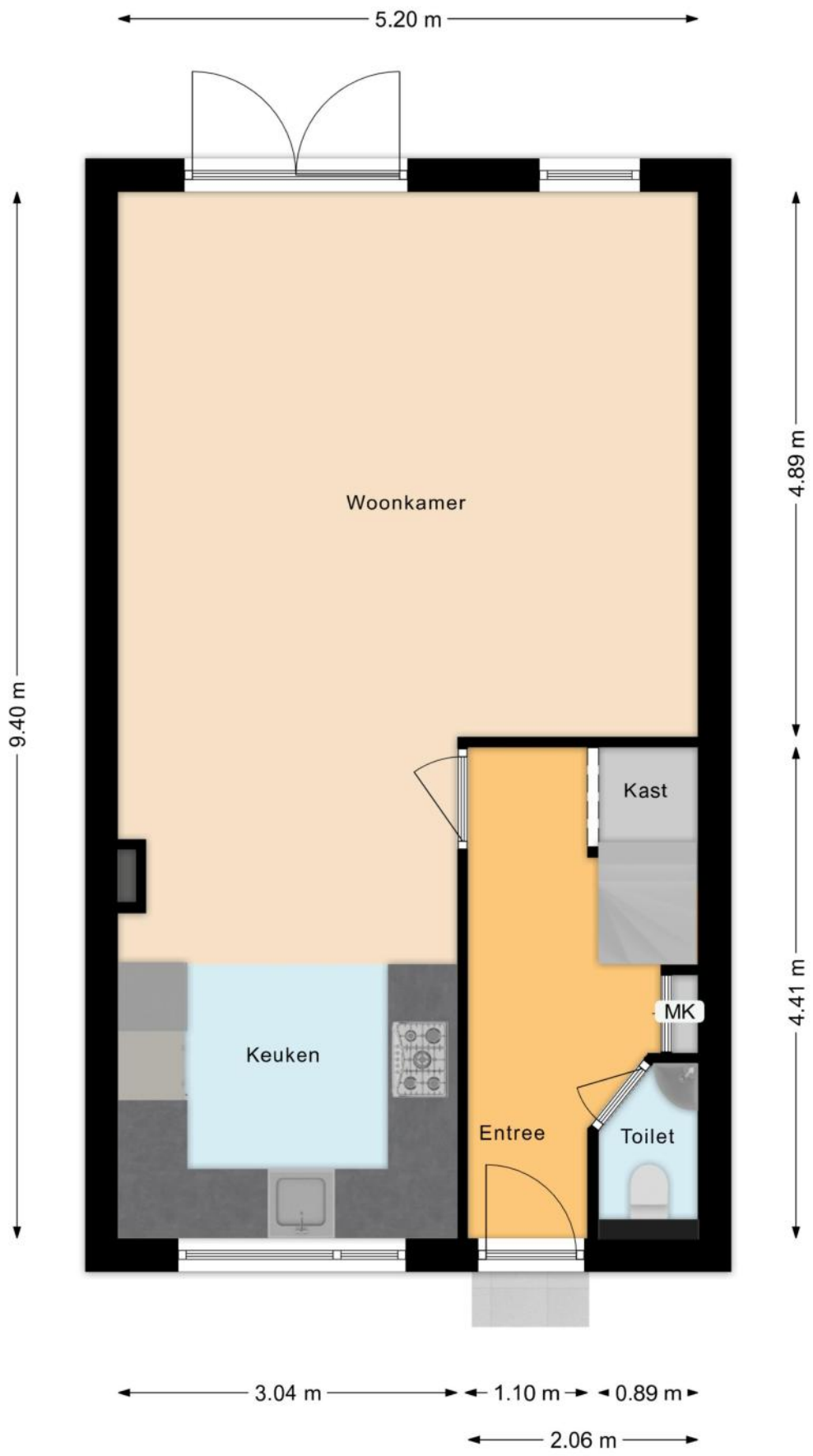

Woonkamer
Keuken
Entree
Kast
MK
Toilet
9.40 m
4.89 m
4.41 m
5.20 m
3.21 m
1.73 m


Slaapkamer 2
Slaapkamer 3
Badkamer
Overloop
Kast
Slaapkamer 1
Kast
3.99 m
2.26 m
2.97 m
9.40 m
3.99 m
2.88 m
2.35 m

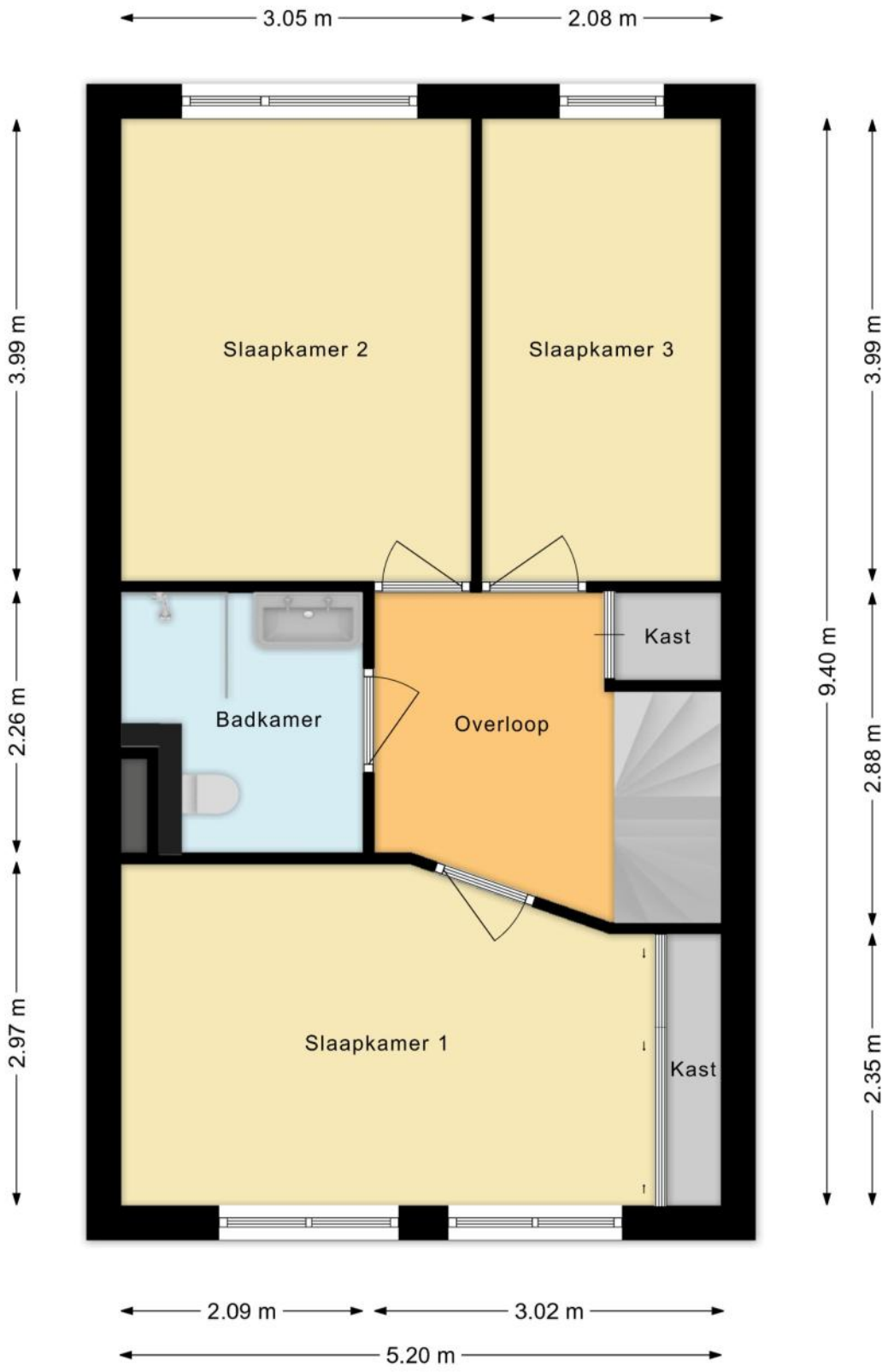

Slaapkamer 4
Wasruimte
Overloop
Dakterras
5.16 m
1.88 m
3.09 m
1.99 m
5.10 m
2.06 m


Berging
2.46 m
2.49 m

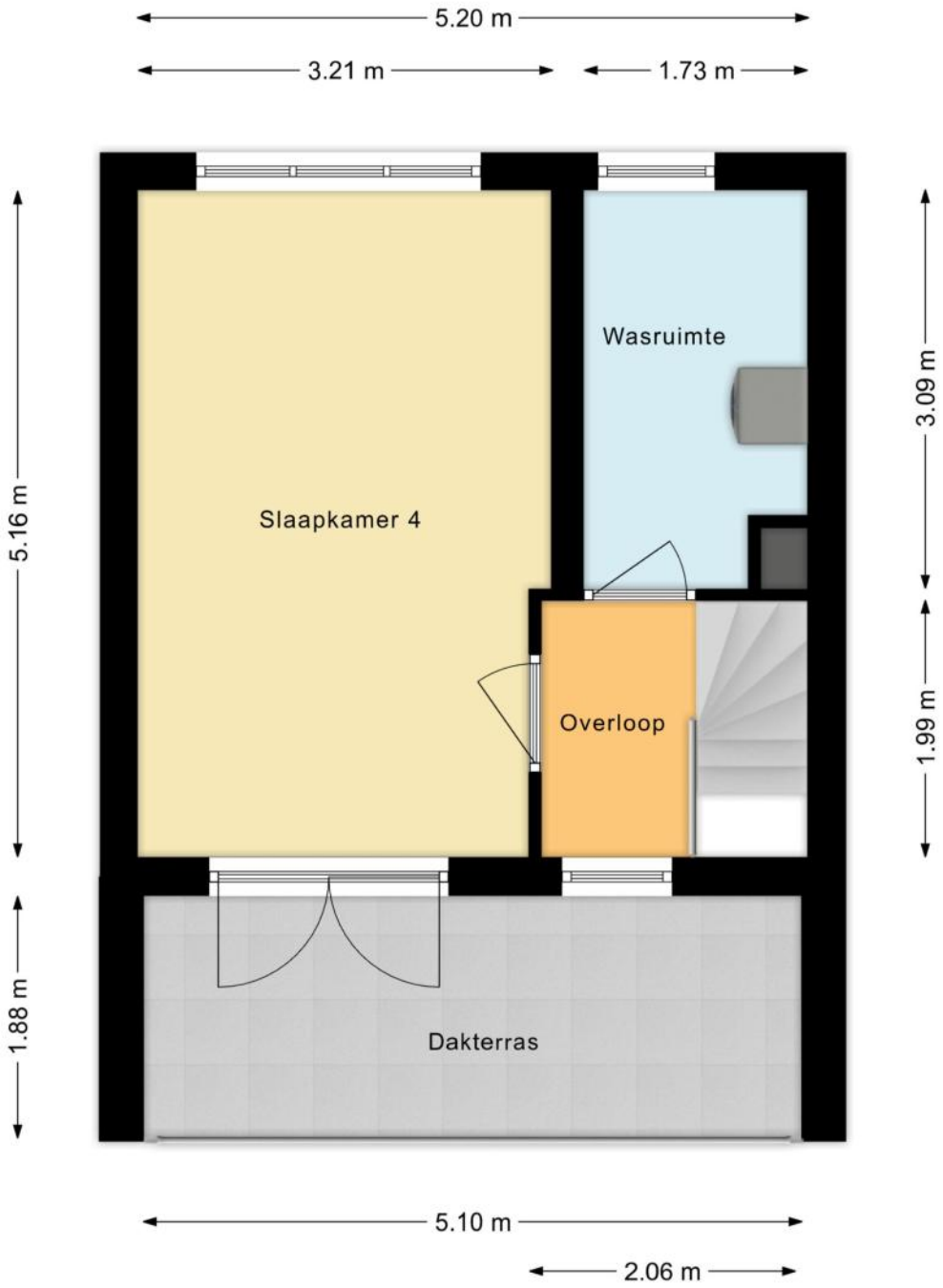
PLATTEGRONDEN



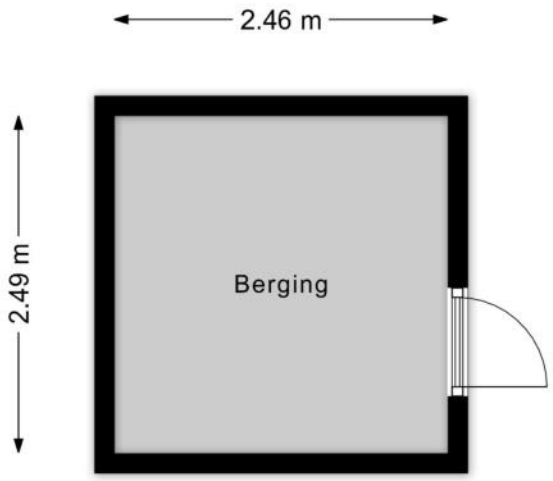
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	**Eengezinswoning, Tussenwoning**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**1990**
Soort dak	**Plat dak**
Materiaal dak	**Bitumineuze dakbedekking**

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	**119 m²**
Inhoud	**406 m³**

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	**125 m²**
Gebouwgebonden buitenruimte	**10 m²**
Externe bergruimte	**6 m²**

*** Gebruiksoppervlakten**

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks - oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	**6 kamers (waarvan 4 slaapkamers)**
Aantal badkamers	**1 badkamer en 1 apart toilet**
Badkamervoorzieningen	**Toilet, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming**
Aantal woonlagen	**3 woonlagen**
Voorzieningen	**Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen**

Energie

Energielabel	**A**
Isolatie	**Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas**
Verwarming	**Cv-ketel, Elektrische verwarming**
Warm water	**Cv-ketel, Elektrische boiler eigendom**
Merk/type cv-ketel	**Intergas Kompakt Hre**
Bouwjaar cv-ketel	**2024**
Eigendom cv-ketel	**Eigendom**

Buitenruimte/omgeving

Ligging	**Aan rustige weg, In woonwijk, In bosrijke omgeving**
Tuin	**Achtertuin, Voortuin**
Achtertuin	**52 m² (9,6m diep en 5,4m breed)**
Ligging tuin	**Gelegen op het oosten, bereikbaar via achterom**
Balkon/Dakterras	**Dakterras aanwezig**

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	**Vrijstaand hout**
Voorzieningen	**Voorzien van elektra**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	**Openbaar parkeren**

Kadastrale gegevens

Kralingen C 4002

Oppervlakte	**119 m²**
Eigendomssituatie	**Erfpachtsrecht**

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent gebruiks- en/of verkoop belemmerende bepalingen en/of vestigingseisen.
> - Gelegen op Gemeentelijke Erfpachtgrond met einddatum 5 Februari 2088, waarvoor de canon voor de gehele looptijd is afgekocht

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:
> - Er is een Ouderdomsclausule van toepassing

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Horren			●
Laminaat	●		
Close-in boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers		●	
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

- Met dimmers bedoelen we een losse dimmer die meegaat (1 stuk die we zelf hebben geplakt). Vaste dimmers op de muren blijven achter.

Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Kralingen
Sectie	C
Perceel	4002

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via
• telefoon 088 200 2000
• makelaarsland.nl
De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:
• telefoon 088 200 2000
• het online biedingsformulier
Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij welover-wogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

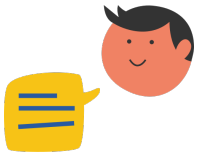
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag van tevoren de kosten op en voorkom verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.