



3083 VD ROTTERDAM

KLAVERSTRAAT 73 B

VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.



56 m² wonen



3 slaapkamers



1947



1e 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.

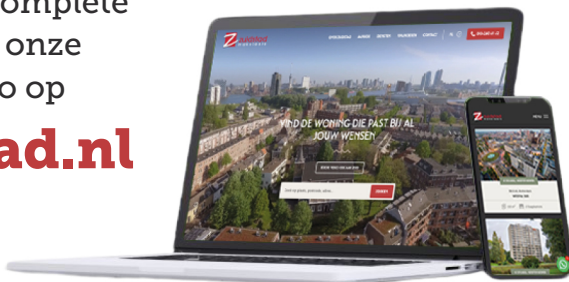
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 219.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1947
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	56 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	1 m ²
Externe Bergruimte	10 m ²
Inhoud	170 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	Gelegen op de eerste woonlaag
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2016

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois H 3263
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 111,17 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER KLAVERSTRAAT 73 B



BETAALBAAR WONEN? Dat kan in Carnisse aan de Klaverstraat 73-B!

Deze 4 kamerwoning heeft een heerlijk lichte woonkamer, drie slaapkamers en nette voorzieningen. Zo zijn alle raamkozijnen van kunststof met isolerende beglazing en is er centrale verwarming met een combiketel. Hier is ruimte om je eigen woonwensen te realiseren en je eigen stekkie te maken! De woning wordt aangeboden voor een vraagprijs van € 219.500,- K.K.

De Klaverstraat is gesitueerd in de wijk achter de Dorpsweg, het gezellige Carnisse, een stadswijk op Zuid. Het Hart van Zuid kenmerkt zich vandaag de dag door de vele ontwikkelingen die plaats hebben gevonden en waar nog steeds hard aan gewerkt wordt. Zo is de evenementenhal Ahoy uitgebreid, zijn een 50-meter zwembad, het Kunstenpand met theater en bibliotheek gerealiseerd en zijn er leuke eettentjes te vinden. Winkelcentrum Zuidplein met het bus- en metrostation heeft een metamorfose ondergaan en er is een gezellige wandelpromenade gecreëerd. Aan het einde van de straat wandel je zo één van de grootste stadsparken van Nederland in: het Zuiderpark in. Binnen 7 minuten is er aansluiting op Rijksweg A15 en via de Maastunnel ben je in een vlotte rit in het centrum van Rotterdam.

Welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

- * Afgesloten portiek met bellentableau, trappenhuis en toegang tot kelderbergingen.
- * Royale eigen berging (ca. 10 m²) in de onderbouw.

Eerste verdieping:

- * Woningentree; hal voorzien van de meterkast en

toegang naar de verschillende vertrekken.

- * Slaapkamer aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer, vaste kast en nette wand- en plafondafwerking.
- * Lichte woonkamer voorzien van een laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking en deur naar het balkon.
- * Klein balkon aan de voorzijde gelegen op het oosten
- * Slaapkamer aan de achterzijde met laminaatvloer.
- * Nette keuken voorzien van een laminaatvloer, kunststof keukenopstelling; opstelling van de C.V.-combiketel en een vaste kast.
- * Badkamer met toiletruimte voorzien van lichte betegeling, inloofdouche en wastafel.
- * Slaapkamer aan de achterzijde, voorzien van een vaste kast en aansluiting voor de wasmachine.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 16 september 2035.
- * 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 VVE gaat binnenkort onderhoud uitvoeren aan balkons, dakgoten en hemelwaterafvoeren; de kosten hiervoor zijn al voldaan door de eigenaren.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening met een combiketel (Intergas, 2016).

VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.



LEES ALLES OVER KLAVERSTRAAT 73 B



met een combiketel (Intergas, 2016).

* 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. 56 m²

* Externe bergruimte ca. 10 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 1 m²

* Inhoud ca. 170 m³

Bijdrage V.v.E. : € 111,17 per maand

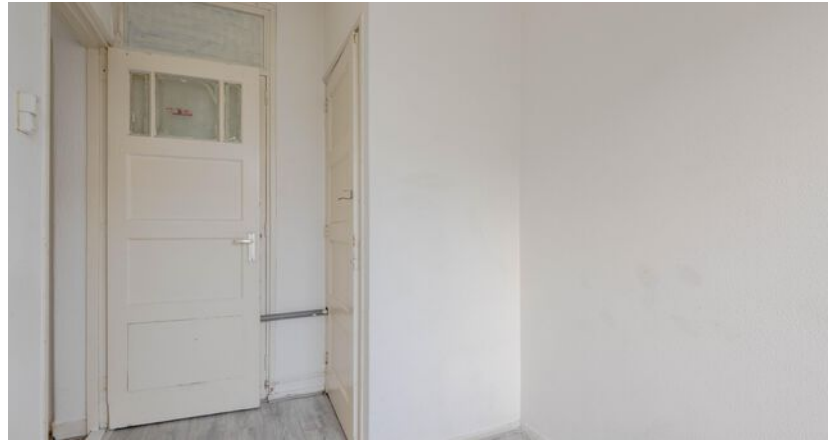
Bouwjaar woning : 1947

Oplevering : In onderling overleg, kan snel!

VOORZIEN VAN
EEN
INLOOPDOUCHE











BALKON
GELEGEN OP
HET OOSTEN



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.

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.



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


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!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



KLAVERSTRAAT 73 B ROTTERDAM - 15

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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

