



3083 VD ROTTERDAM

KLAVERSTRAAT 77 A



BIEDEN VANAF: € 250.000 K.K.



66 m² wonen



2 slaapkamers



1947



-e 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	€ 250.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	66 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	7 m ²
Inhoud	227 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2 woonlagen
Gelegen Op	Begane grond en souterrain
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

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

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois H 3264
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja €85,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	104 m ² (12.9 m diep en 8.3 m breed)
Ligging Tuin	West
Balkon / Dakterras	Balkon gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER KLAVERSTRAAT 77 A



WERKELIJK FANTASTISCH!

Dit is wat je wilt! Aan de Klaverstraat 77-A bieden wij een instapklaar 3-kamerappartement aan met een royale achtertuin, gelegen op een centrale locatie nabij het vernieuwde Hart van Zuid. De woning is van begin tot eind strak en modern afgewerkt. Zo beschikt het appartement over een lichte, open keuken met inbouwapparatuur, een royale en moderne badkamer met onder meer een inloopdouche en een separate toiletruimte. Er zijn twee slaapkamers aanwezig, waarvan één zich bevindt in het ondergelegen souterrain en bereikbaar is via een stijlvolle vaste trap vanuit de sfeervolle doorzonwoonkamer.

De absolute blikvanger is de fantastische achtertuin van circa 104 m², gelegen op het westen. Hier geniet je volop van de middag- en avondzon. Kortom: comfortabel wonen en heerlijk buitenleven komen op deze plek perfect samen.

Carnisse is een geliefde en levendige wijk op Rotterdam-Zuid, met een uitstekende ligging ten opzichte van het vernieuwde Hart van Zuid. Hier vind je winkelcentrum Zuidplein, het bus- en metrostation, Ahoy met congrescentrum, het Kunstenpand met theater en bibliotheek, het 50-meterzwembad en een ruim aanbod aan winkels, horeca en andere voorzieningen. Voor ontspanning ligt het uitgestrekte Zuiderpark letterlijk om de hoek. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de Dorpsweg en de Maastunnel sta je binnen enkele minuten in het centrum van Rotterdam. Daarnaast zorgen diverse bus- en metroverbindingen voor een snelle verbinding met de rest van de stad, waaronder de hogescholen en de Erasmus Universiteit.

Persoonlijke noot van de verkopers: 'Met veel

plezier hebben wij in dit huis gewoond. Vanaf de eerste dag voelde het warm en knus en hebben we er een echt thuis van gemaakt. Het ligt in een rustige, prettige buurt, terwijl alle benodigde voorzieningen op korte afstand te vinden zijn. Ook het mooie park in de buurt is een heerlijke plek om te wandelen en te ontspannen. De combinatie van de rustige omgeving, de perfecte locatie en de gezellige sfeer maakt dit huis voor ons heel bijzonder. We hopen dat de nieuwe bewoners zich hier net zo thuis zullen voelen als wij.'

Ben jij op zoek naar een fijne (eerste) koopwoning? Bekijk dan snel de foto's en maak een afspraak voor een bezichtiging. Je bent van harte welkom!

Indeling:

* Afgesloten portiek met bellentableau, postbussen en trappenhuis.

Eerste woonlaag:

* Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Toiletruime voorzien van duoblok-opstelling, mechanische ventilatie en deels licht betegeld.

* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer met vloerverwarming en gestucte wanden en plafond.

* Royale en moderne badkamer (voormalig slaapkamer) voorzien van inloopdouche met regendouche, wastafelmeubel met dubbele wastafel, designradiator en geheel voorzien van

BIEDEN VANAF: € 250.000 K.K.



LEES ALLES OVER KLAVERSTRAAT 77 A



lichte betegeling. Verder is er toegang tot de wasruimte voorzien van de opstelling van de C.V.-combiketel en de wasmachine-aansluiting.

* Sfeervolle, doorzon woonkamer voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond met inbouwspots, trap naar het souterrain en een open verbinding met de keukenruimte.

* Keukenruimte voorzien van tegelvloer, inbouwkeuken met apparatuur: schiereiland met gaskookplaat (3 van de 5 pitten zijn functioneel), afzuigschouw, oven, magnetron, koel-vriescombinatie, vaatwasser. Deur naar de achtertuin.

Souterrain

* Slaapkamer II voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking en twee te openen ramen.

Tuin:

* Geweldige grote achtertuin (ca.104 m²), gelegen op het westen en voorzien van balkonterrassen, bestrating, gazon, wateraansluiting en houten berging (ca. 7 m²).

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel C, geldig tot 27 juli 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.

* In slaapkamer I en de badkamer is vloerverwarming aanwezig. In de slaapkamer (II) in het souterrain is er een optie tot het aansluiten van vloerverwarming.

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

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Intergas, gedateerd).

* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen

wij naar de plattegrond.

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

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 66 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²

* Externe berging ca. 7 m²

* Inhoud ca. 227m³

Bijdrage V.v.E.	: ca. € 85,-- per maand
Bouwjaar woning	: 1947
Oplevering	: In onderling overleg

ROYALE EN
MODERNE
BADKAMER!





NABIJ
HART VAN ZUID!





KEUKENRUIMTE



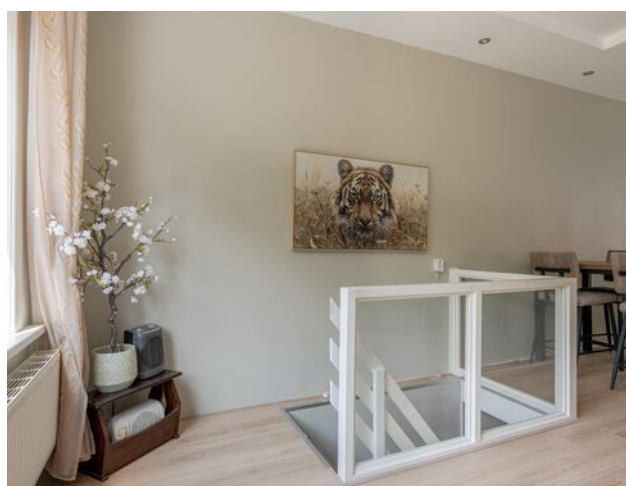
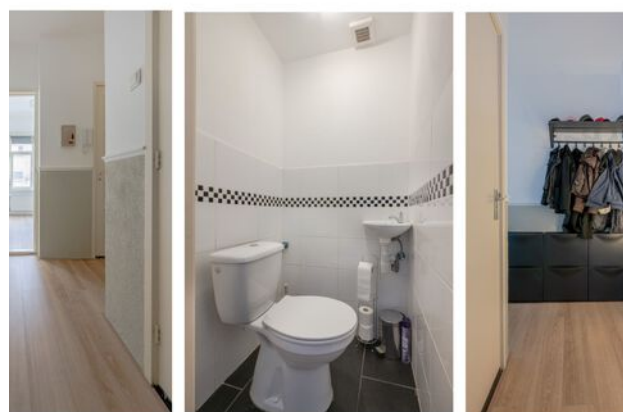
Schiereiland met gaskookplaat (3 van de 5 pitten zijn functioneel), afzuigschouw, oven, magnetron, koel-vriescombinatie, vaatwasser. Deur naar de achtertuin.





- INLOOPDOUCHE
- WASTAFELMEUBEL
- TOEGANG TOT DE WASRUIMTE





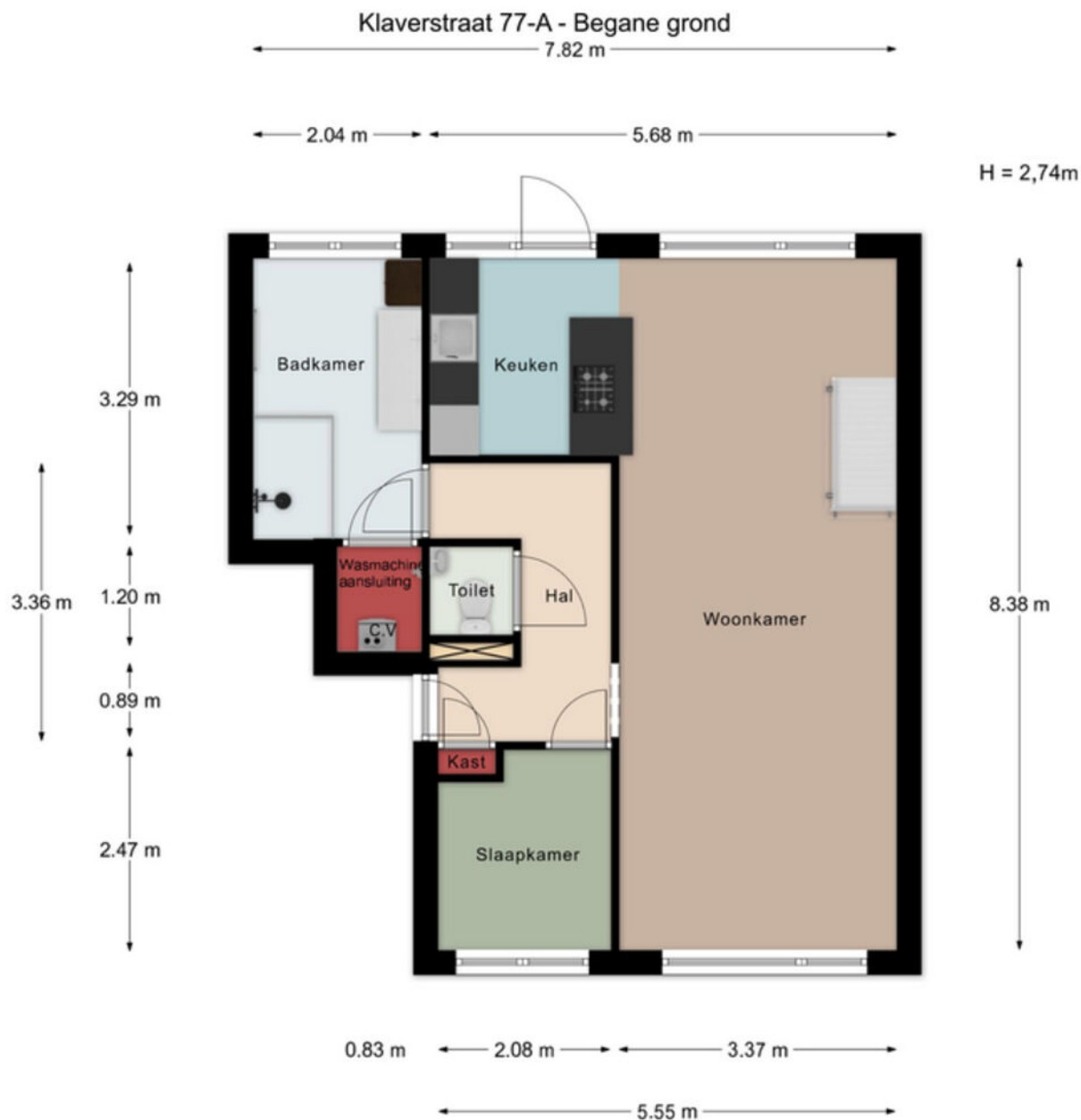




GEWELDIG GROTE
ACHTERTUIN
VAN CA.
104M²



PLATTEGROND BEGANE GROND



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.

PLATTEGROND BEGANE GROND MET TUIN



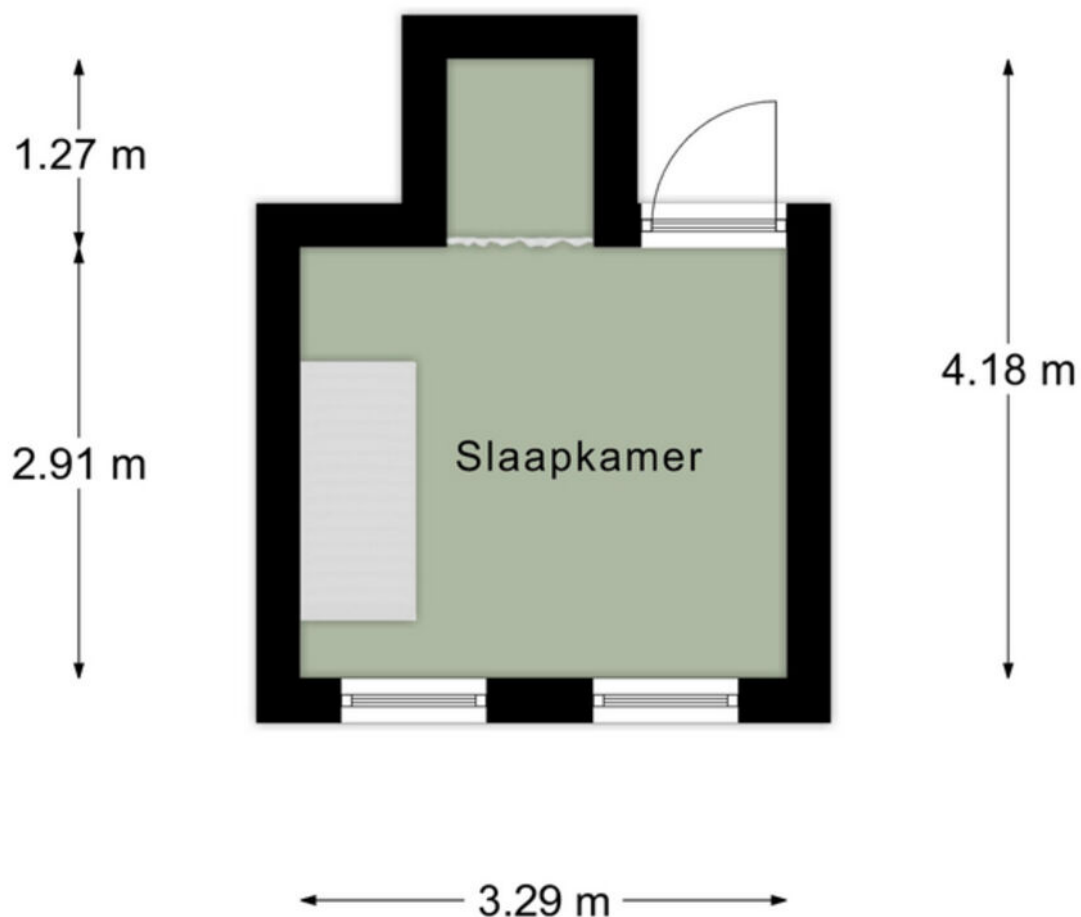
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND SOUTERRAIN



0.98 m

H = 2,25m



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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Vitrages			x
Rolgordijnen	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletrolhouder		x	
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Klok)thermostaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	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

 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

