



3083 VG ROTTERDAM

KLAVERSTRAAT 113 C



VRAAGPRIJS € 169.500 K.K.



48 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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 169.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	48 m ² (excl. 18 m ² zolderverdieping)
Gebouwgebonden Buitenruimte	1 m ²
Inhoud	162 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	-

ENERGIE

Energielabel	G
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

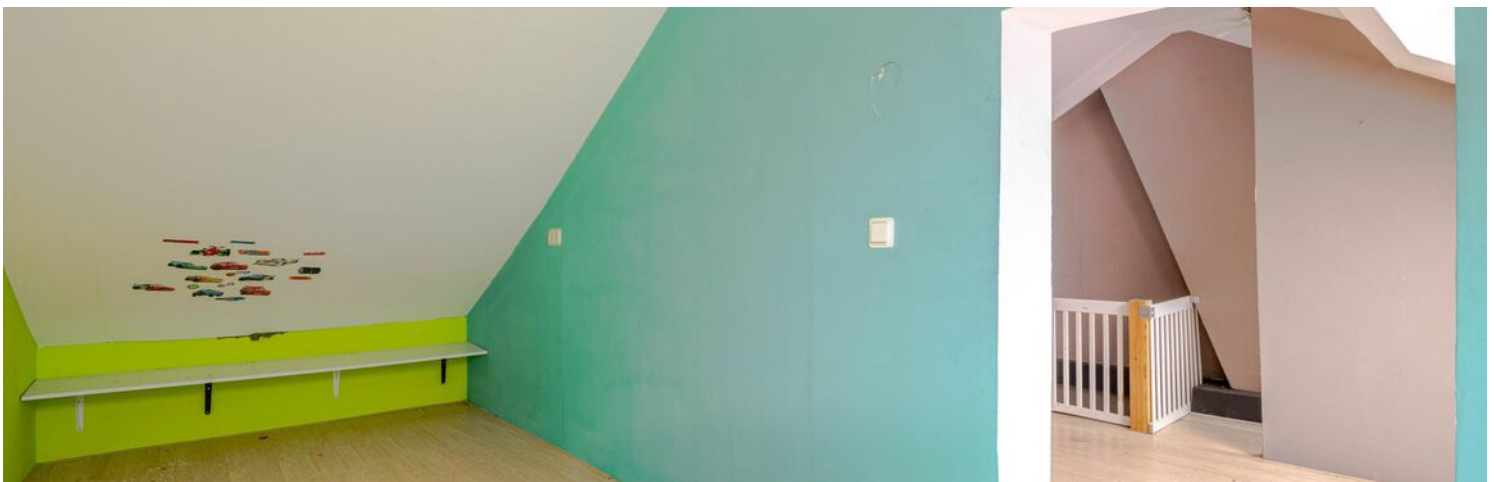
Kadastrale Aanduiding	Charlois, H, 3011, index 42
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	ca. € 100,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in centrum
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER KLAVERSTRAAT 113 C



OPKNAPWONING! WONEN IN HET HART VAN ZUID?

De Klaverstraat is gelegen in Carnisse met op loopafstand de meeste voorzieningen zoals winkels, restaurants en het openbaar vervoer met toegang tot het bruisende stadscentrum van Rotterdam. We bieden het appartement aan voor een vraagprijs van € 169.500,- K.K.

De woning op de tweede verdieping is praktisch ingericht en dit kenmerkt zich doordat alle vertrekken te betreden zijn vanuit de hal. De woonkamer met schouw en wenteltrap naar de zolderverdieping, strekt zich uit over de hele lengte van de woning. Verder is er een gesloten keuken, een badkamer met toilet en twee slaapkamers waarvan een de mogelijkheid tot het creëren van een inloopkast heeft!

De Klaverstraat is gesitueerd in de rustige woonwijk Carnisse, een gewilde stadswijk in Zuid. Het Hart van Zuid kenmerkt zich vandaag de dag aan de vele ontwikkelingen die plaats hebben gevonden. Zo is de evenementenhal Ahoy uitgebreid, is er een 50-meter bad en Kunstenpand met theater en bibliotheek gerealiseerd. En op dit moment wordt er hard gewerkt aan de Carnisse Poort. Winkelcentrum Zuidplein met het bus- en metrostation hebben een metamorfose ondergaan en er is een gezellige wandelpromenade gecreëerd.

Steek jij graag je handen uit de mouwen, maak dan snel een afspraak en bekijk de mogelijkheden!

Indeling:

- * Afgesloten portiek met bellentableau, postbussen, trappenhuis en toegang tot kelderbergingen.
- * Twee eigen bergingen (ca. 12 m²) in de onderbouw.

Tweede verdieping:

- * Woningentree; hal voorzien van tegelvloer, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Badkamer met inloopdouche, wandtoilet, wasbakje, mechanische ventilatie en geheel witte betegeling.
- * Lichte, doorzonwoonkamer voorzien van laminaatvloer, schouw, wenteltrap naar de zolderverdieping en een deur naar het aan de voorzijde gelegen balkon.
- * Balkon aan de voorzijde, gelegen op het oosten.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer, behangwanden en gestuct plafond.
- * Keukenruimte voorzien van tegelvloer en hoekkeukenopstelling met apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

Zolderverdieping (in gebruik):

- * Slaapkamer II voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking en dakraam, een afgesloten berging met de opstelling van de CV-ketel en een kleine dakkapel.
- * Kamer/ inloopkast voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking en een dakraam.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel G, geldig tot 7 december 2026.
- * 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

VRAAGPRIJS € 169.500 K.K.



LEES ALLES OVER KLAVERSTRAAT 113 C



kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

* De woning is voorzien van houten raamkozijnen met enkele beglazing en aan de achterzijde deels van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

* De zolderverdieping is in gebruik en juridisch geen eigendom van de woning.

* Bij verkoop van de woning is een definitief akkoord van de rechtbank nodig.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel.

* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

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

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 48 m² (excl. 18 m² zolderverdieping)

* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 1 m²

* Inhoud ca. 162 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 100,- per maand

Bouwjaar woning : 1947

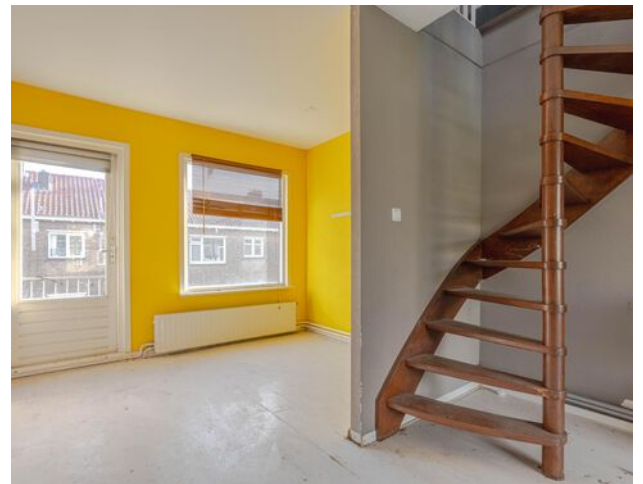
Oplevering : In onderling overleg

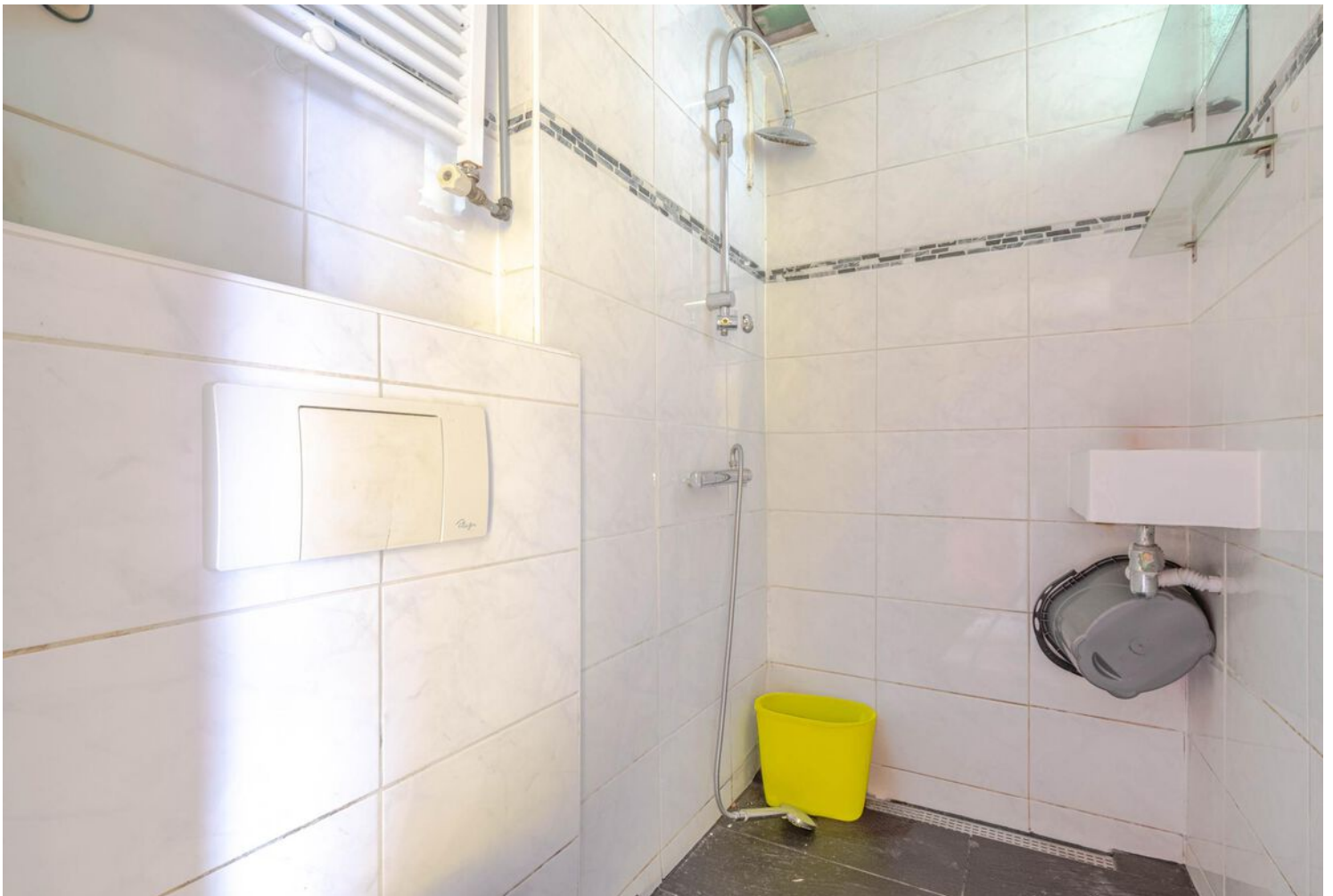
HET BALKON IS
GELEGEN OP HET
OOSTEN





GESITUEERD IN DE
RUSTIGE WOONWIJK
CARNISSE









PLATTEGROND - TWEEDE 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.

PLATTEGROND - 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.

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.



VEELZIJDIGE WIJK,
DIRECT ACHTER
ZUIDPLEIN.

CHARLOIS, CARNISSE

CARNISSE

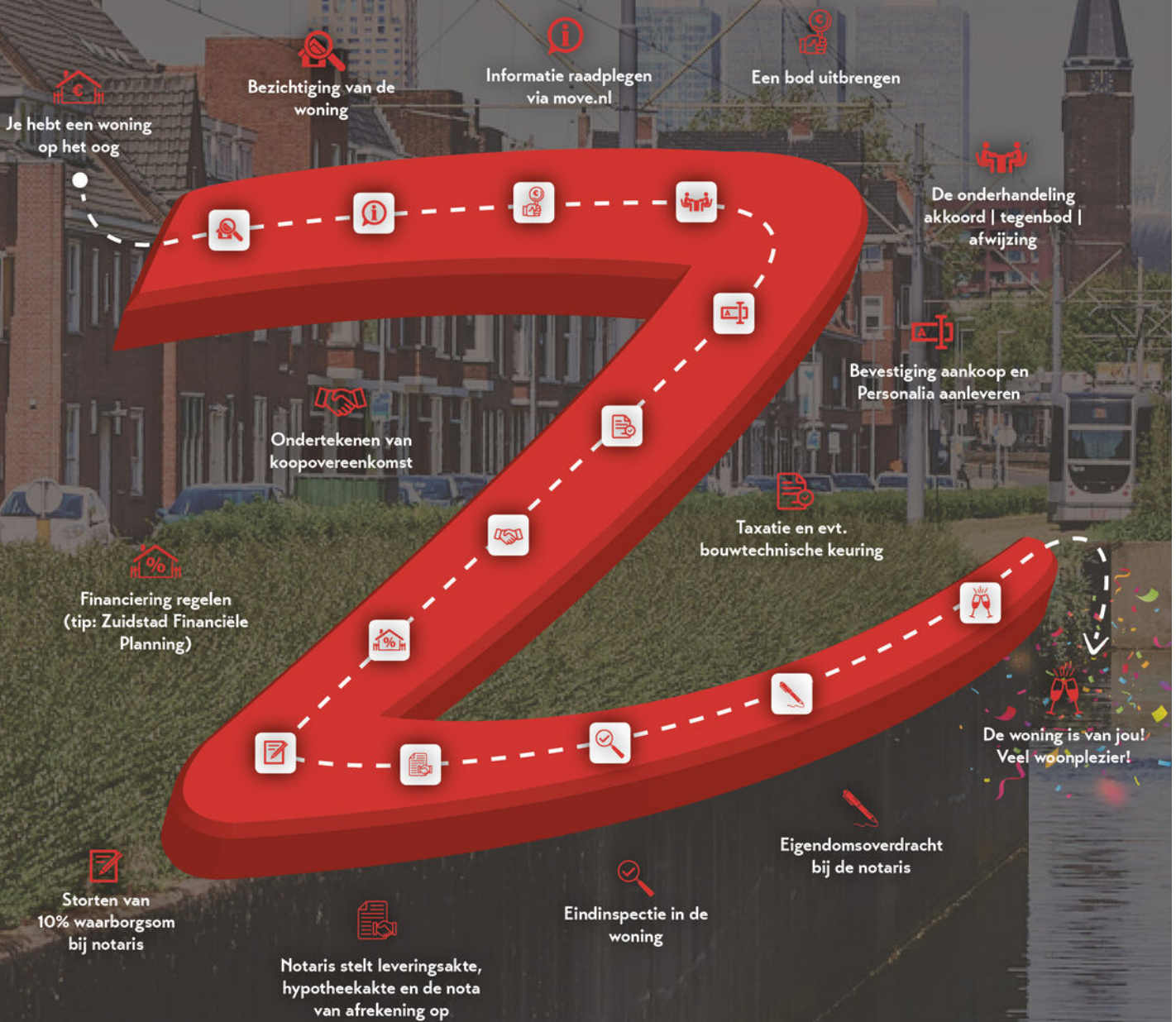


Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je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



MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één 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!

IIII NWWW



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](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

