



# WONEN

**KLAVERSTRAAT 102 A** 3083 VL ROTTERDAM

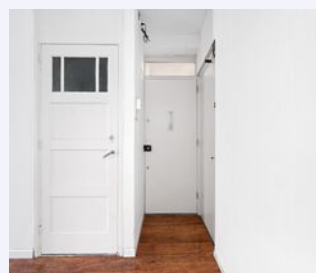
*Ruim 4-kamer  
appartement  
van 62 m2!*

*Met riante tuin  
van  
68 m2*

*Rotterdam  
Charlois*



**WELKOM THUIS**



**RE/MAX**

RE/MAX Totaal Makelaars  
Goudsesingel 113  
3031 EE Rotterdam

010-4535920  
totaal@remax.nl  
remax-totaal.nl





# Wonen in Rotterdam doe je met RE/MAX

# WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

**Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!**



*Is dit jouw droomhuis?*



**RE/MAX Totaal Makelaars** is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

**Volg en like ons online**



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: [rem.ax/reviews010](https://rem.ax/reviews010)



WOONOPPERVLAKTE

62 m<sup>2</sup>

INHOUD

206 m<sup>3</sup>

TUINOPPERVLAKTE

68 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1953

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



**STAAT VAN ONDERHOUD:**

goed

**VERWARMING:**

c.v.-ketel

**ENERGIELABEL:**

D

**TUINLIGGING:**

zuidoost

**PARKEREN:**

openbaar parkeren,  
parkeervergunningen

**BERGING:** nee





# KOM VERDER

## KLAVERSTRAAT 102 A

Vlak voor de zomer nog een tof appartement met een tuin kopen? Als je snel wil schakelen kan dat en zit je binnenkort prinsheerlijk in je eigen tuin!

Dit ruime 4-kamerappartement met kamer in de onderbouw is heerlijk licht, fijn ingedeeld en gelegen aan de Klaverstraat in het mooie Charlois.

Hoe is Charlois eigenlijk ontstaan:

De eerste (primitieve) bewoning in Charlois gaat terug tot voor het jaar 1200. In 1458 wordt het gebied "De Reijerwaard", waar Charlois in ligt, door Filips van Bourgondië aan zijn zoon Karel de Stoute geschonken. Op 14 april 1462 geeft Karel de Stoute het bestuur uit handen en geeft het bestuur hun toestemming de grond te bedijken. In dezelfde akte bepaalt hij dat de ingedijkte grond "voortaen heten sal 't land van Charollais". Deze naam is afkomstig van het graafschap Charolais in het huidige Frankrijk dat ook in het bezit van Karel de Stoute was. Rond 1895 is men begonnen met de aanleg van het havengebied!

Er is ontzettend veel te doen in de buurt. Op nog geen 10 minuutjes lopen sta je in winkelcentrum Zuidplein of lig je in het zwembad in Zwemcentrum Rotterdam. Je laat je hond uit in het Zuiderpark, loopt met je kind gezellig naar Kinderboerderij de Molenwei, pakt je voetbalschoenen voor je wekelijkse voetbalwedstrijd bij Spartaan 1920 of je hockeystick voor Tempo '34. Kortom, je hebt alles in de buurt. Via de Maastunnel ben je in een mum van een tijd zowel met de fiets als met de auto in het Centrum. En ook met de tram, metro of bus op loopafstand ligt de wereld aan je voeten.

Het appartement: Op de begane grond stap je het afgesloten portiek in waar je direct je post uit je postbus haalt. Dan kan je naar beneden om je fiets in de berging te zetten. Maar... je zou de berging ook als slaapkamer kunnen gebruiken, daarover straks meer!

We lopen een paar treden op naar de beletage waar je de voordeur van je eigen appartement opent. Je stapt de hal binnen waar je je jas ophangt en loopt rechtdoor de ruime woonkeuken binnen. De keuken is in 2019 vernieuwd en voorzien van een koelkast, oven, 4 pits gaskookplaat, een vaatwasmachine en een spoelbak. Achter 1 van de kastjes zit de CV-ketel keurig weggewerkt. Een ruime keuken in modern blauwgrijs uitgevoerd, die kan nog wel even mee! Door de grote raampartijen komt veel licht binnen. In de woonkeuken is ruimte voor een eethoek en is zelfs nog ruimte voor een zitje waar je lekker wat kan lezen of met vrienden gezellig kunt bijkletsen. Bij de schouw staat een allesbrandertje.



**VRAAGPRIJS  
€ 200.000 K.K.**

---

In de vloer zie je een luik zitten. Dat is een grote verrassing, je kan hier met de trap naar de kelderkamer beneden. Die is als slaapkamer gebruikt, en eigenlijk is dat best wel slim. Zowel in de winter als in de zomer is het daar erg aangenaam. Je zou de doorgang nog wat groter kunnen maken en de trap nog wat comfortabeler, dan blijft er beneden nog altijd een ruime kamer over!

Via de gang lopen we naar de kamer achter de woonkeuken. De muur die de twee kamers scheidt zit er nog niet zo lang in. Voorheen was dit 1 ruimte. Hierdoor is een mooie extra kamer van 14 m<sup>2</sup> ontstaan. Fijn als woonkamer, maar het zou ook een slaapkamer kunnen zijn. De muur is eenvoudig weer te verwijderen, de laminaatvloer loopt eronder door!

Via deze kamer kan je de enorme tuin van ruim 68 m<sup>2</sup> in. Wat een heerlijke ruimte. De tuin ligt op het zuid-oosten en daarmee heb je nagenoeg de hele dag zon.

Aan de achterzijde tref je nog een tweede kamer. Dat is een fijne werkkamer, kleedkamer of slaapkamer. Van uit de hal heb je toegang tot de badkamer die is voorzien van een toilet, douche en een wastafel.

In de hal is nog een aparte kast met de wasmachine-aansluiting.

Wat een heerlijk appartement! Het voelt ruim aan en de tuin geeft een enorm gevoel van vrijheid. Het appartement is voorzien van een CV-installatie en dubbele beglazing, wat veel comfort geeft.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1953
- eigen grond
- woonoppervlakte circa 62 m<sup>2</sup>
- riante tuin op het zuidwesten
- volledig voorzien van dubbele beglazing
- voorzien van nette laminaatvloer
- Verwarming en warmwater middels CV-combiketel (2016)
- parkeren doe je middels een parkeervergunning à € 9,60 per maand
- Zeer gunstig gelegen t.o.v. Zuidplein en het Zuiderpark
- In de directe omgeving zijn alle verbindingen van het openbaar vervoer te vinden en je hebt een goede verbinding tot uitvalswegen en bijvoorbeeld het centrum van Rotterdam
- actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 101,37
- de oplevering kan spoedig plaatsvinden

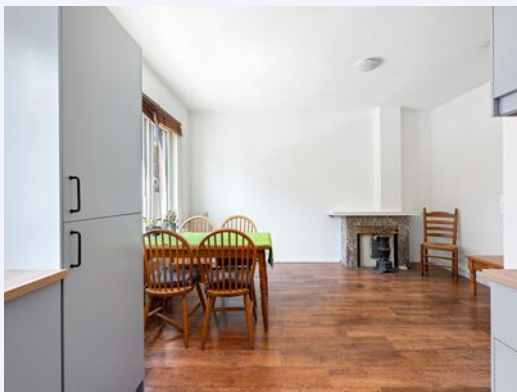
Verkopend makelaar: Yuri van den Ende

RE/MAX, it's the experience!

Ons advies bij het kopen van uw nieuwe woning, neem uw aankoopmakelaar mee!









*Ruime keuken  
van  
alle  
gemakken  
voorzien!*



*Slapen in het souterrain!*





*Sfeer,  
licht,  
buitenruimte...*

*Wat wil je  
nog meer!*

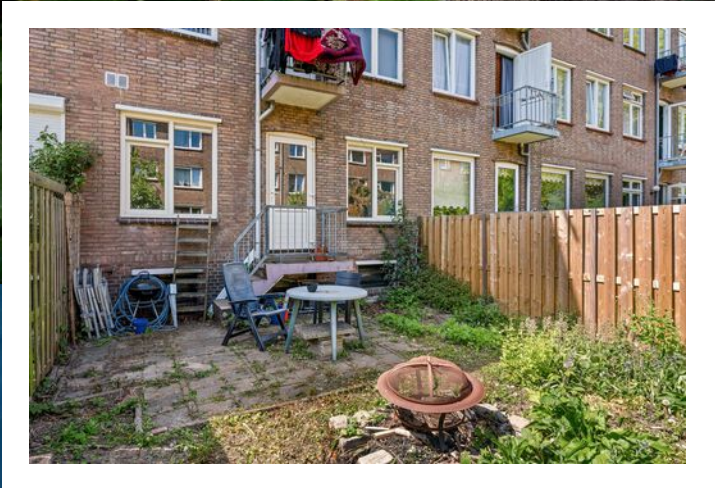
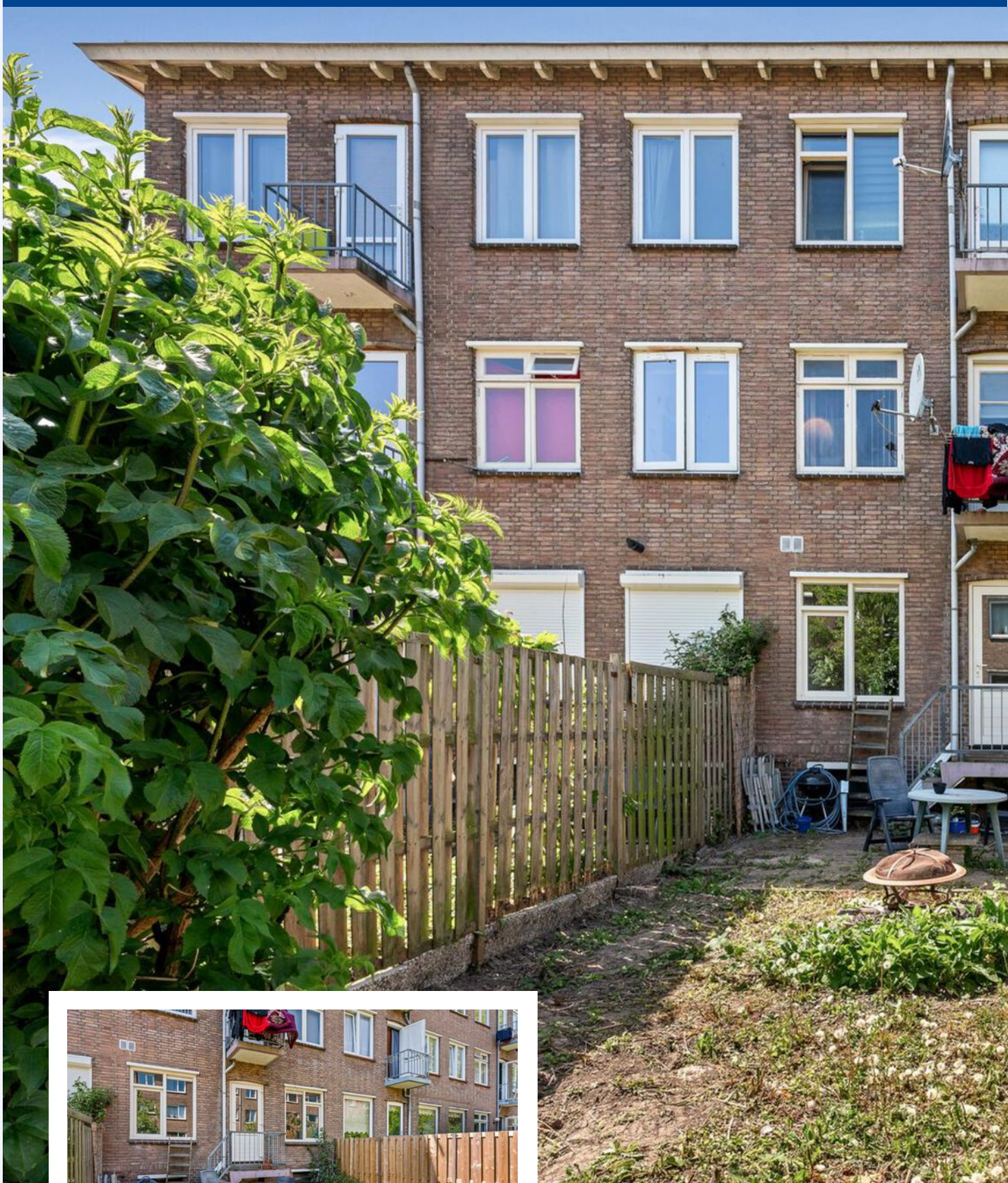




*Riante tuin van 68 m2!*







*De tuin ligt op het zuid-westen!*









Die ene extra kamer waar iedereen naar op zoek is!



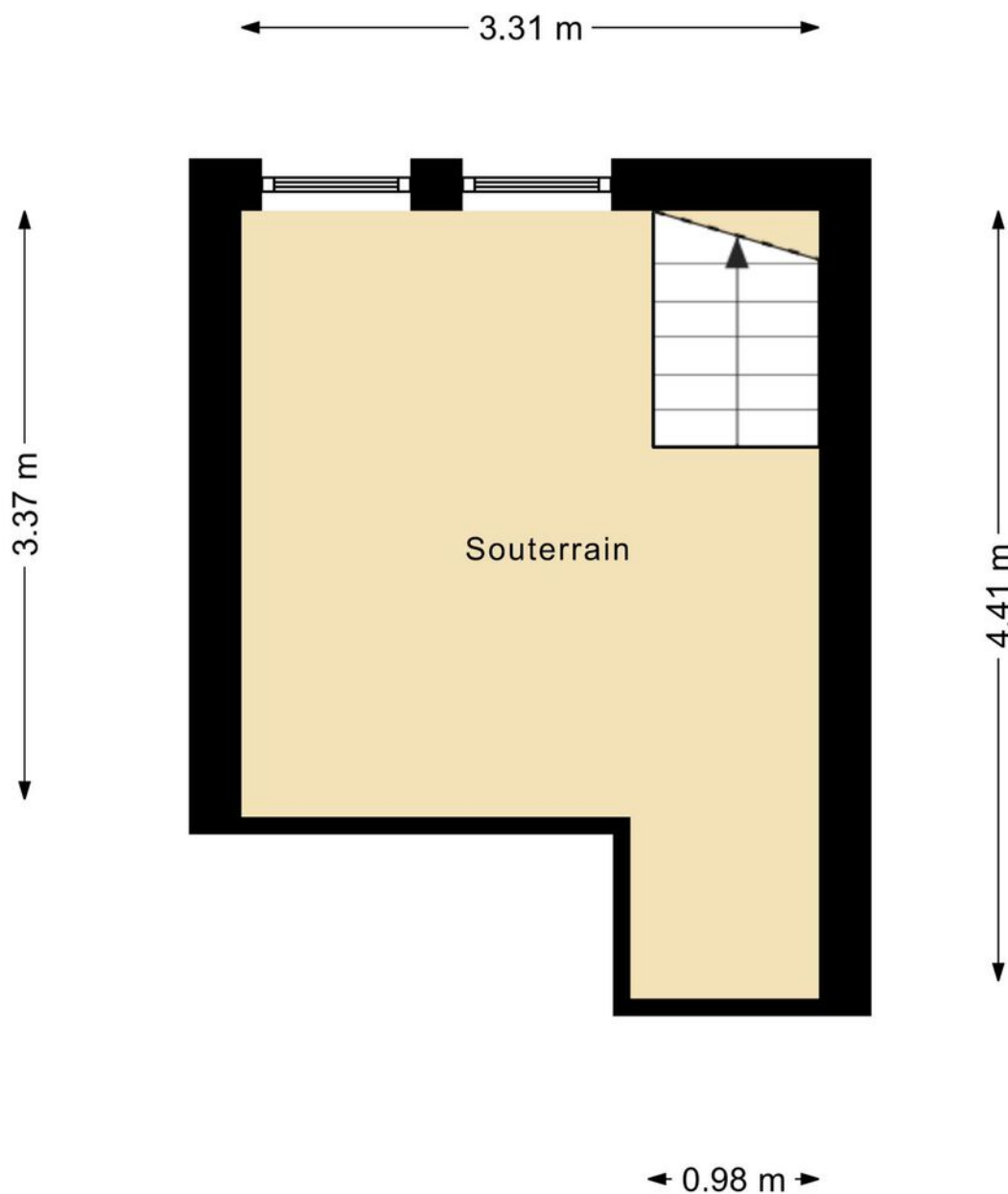


# PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl

# PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl



# KADASTRALE KAART

## KLAVERSTRAAT 102 A ROTTERDAM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Klaverstraat102



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente Charlois	
Vastgestelde kadastrale grens		Sectie H	
Voorlopige kadastrale grens		Perceel 1943	
Administratieve kadastrale grens			
Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 mei 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

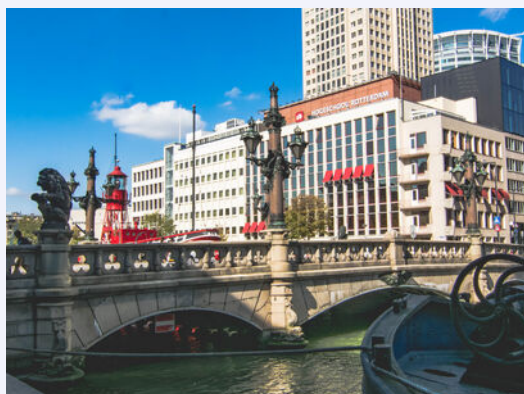
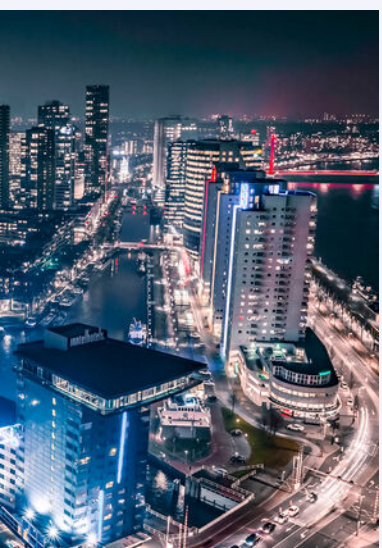
# WONEN IN ROTTERDAM

Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt u alle kanten op. Lekker winkelen, heerlijk eten en volop musea en attracties in en rond het centrum. Rotterdam wordt dankzij de indrukwekkende skyline ook wel 'Manhattan aan de Maas' genoemd. De wereldhaven van Rotterdam is de grootste haven in Europa en staat in de top vijf van grootste havens ter wereld. Rotterdam is een bouwkundige en culturele wereldstad met veel attracties, festivals en musea.





*HAVENSTAD,  
WINKELSTAD,  
ARCHITECTUUR  
& CULINAIRE  
HOTSPOT!*





**Uw makelaar:**

**Yuri van den Ende**

**Actief in en om Rotterdam**

Makelaar

06-41 34 96 76

yurivandenende@remax.nl

www.yurivandenende.nl



## Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



**Uitgebreide onderhoudscheck**



**Advies over verbeterpunten**



**De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**



**Concurrentie analyse**



**Marktpositie en verkoopadvies**

## BETROKKEN AANKOOP-- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



**Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar**



**Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**



**Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**



**Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**

**WONEN IN  
ROTTERDAM  
DOE JE MET  
RE/MAX**