



Witte Klaver 30, Rotterdam

Vraagprijs € 415.000,- k.k.



010-2220060 | nesselande@ruseler.nl | ruseler-rijnmond.nl



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	3
Woonoppervlakte	87 m ²
Perceeloppervlakte	125 m ²
Inhoud	325 m ³
Bouwjaar	1980
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Energielabel	C
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas

Deze nette tussenwoning met twee ruime slaapkamers en zonnige (W) achtertuin is gelegen in de populaire en kindvriendelijke 'Klaverbuurt'. De woning is in 2019 op diverse punten gemoderniseerd, ligt op een perceel van 125 m² eigen grond en heeft een berging aan de voorzijde. Prachtig gesitueerd aan de rand van de groene wijk Ommoord met aan de achterzijde een plantsoen en nabij de recreatiegebieden 'het Lage Bergse Bos, de Rottemeren en het Ommoordse Veld'. Openbaar vervoer, uitvalswegen, scholen, winkelcentra en overige voorzieningen zijn in de nabijheid aanwezig.

Indeling

Indeling:

Begane grond:

entree, hal met meterkast, grote spiegel, deur naar de berging en trapopgang. Toiletruimte (2019) met wandcloset, hoekfonteintje en betegeling tot het plafond. Middels een deur is de living bereikbaar, bestaande uit een keuken aan de voorzijde van het huis en een tuingerichte woonkamer. De witte keuken met donker aanrechtblad is in 2019 geplaatst in een schiereiland opstelling en is uitgerust met een gaskookplaat met wokbrander, RVS afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast, vriezer en oven. In de gezellige woonkamer is een praktische trapkast aanwezig en middels een deur (met hordeur) is de achtertuin bereikbaar. Op de begane grond ligt zeil met een print van houten vloerdelen.

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot de vertrekken en een luik naar de vliering. Geheel betegelde in 2019 vernieuwde badkamer met douche, ligbad, wastafelmeubel en ronde spiegel. In de badkamer is een dakraam aanwezig zodat er naast de mechanische ventilatie ook op een natuurlijke manier geventileerd kan worden. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde over de gehele breedte van het huis, deze kamer is in 2019 vergroot door de kunststof dakkapel (met horren). In deze kamer ligt een parketvloer. Slaapkamer II bevindt zich aan de voorzijde en dit is ook een kamer van een mooi formaat. Op de overloop en in de voorslaapkamer ligt hetzelfde zeil als op de begane grond.

2e Verdieping:

Middels luik met vlizotrap bereikbare zolder, met de C.V.-combiketel en de mechanische ventilatie unit. Aan de voorzijde van de woning staat de aangebouwde stenen berging met hoge nok en de aansluiting voor de wasmachine. De berging is vanuit de voortuin en vanuit de hal bereikbaar.

Buiten:

Zonnige op het westen gelegen in 2019 onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin met grijze betegeling en een achterom. Het zonnescherm (handmatige bediening) houdt de zon uit de woonkamer. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de aangebouwde stenen berging met hoge nok en de aansluiting voor de wasmachine. De berging is bereikbaar via de voortuin en binnendoor vanuit de hal.

Bijzonderheden:

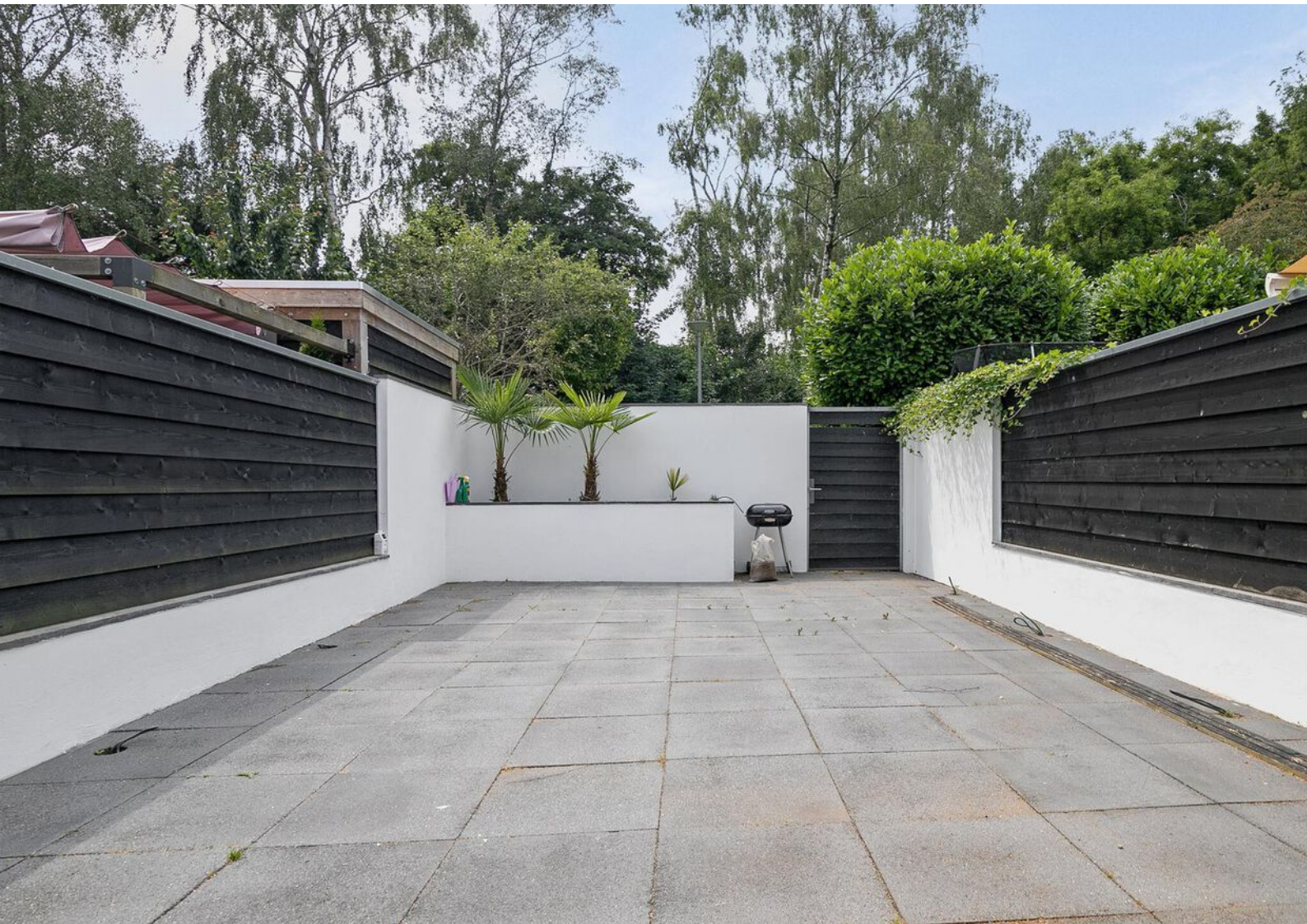
- bouwjaar ca. 1980
- isolatie vanuit de bouw
- gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing
- verwarming en warm water middels C.V.-combiketel
- energielabel C
- gratis parkeergelegenheid in de wijk
- ideale ligging t.o.v. winkelcentra de Woonmall Alexandrium, de Binnenhof en de Hesseplaats
- transport bij 010-Notaris te Rotterdam i.v.m. volmacht van verkoper
- oplevering op korte termijn

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper wordt uitgenodigd zelf de opgegeven oppervlakten van het gekochte op juistheid te controleren.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Ruseler Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

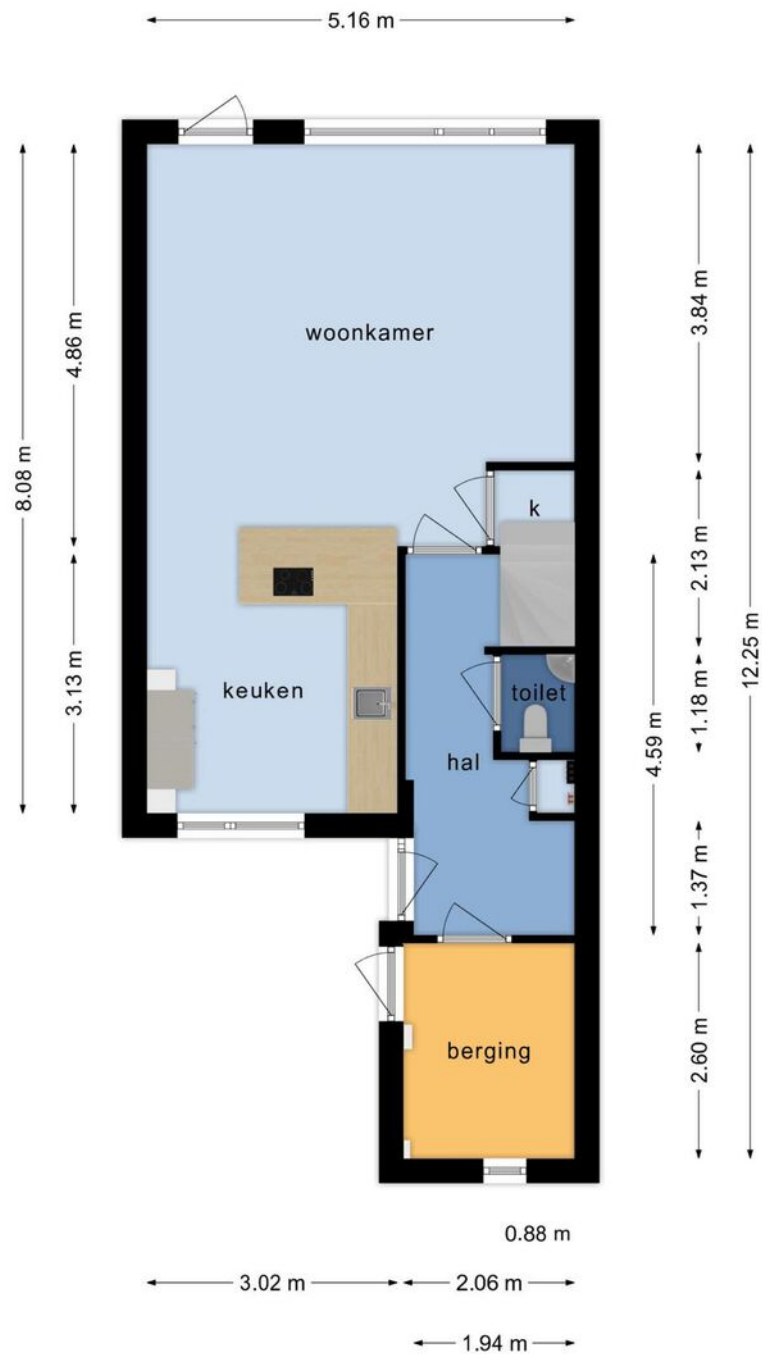




Plattegrond

Witte Klaver 30

Begane grond

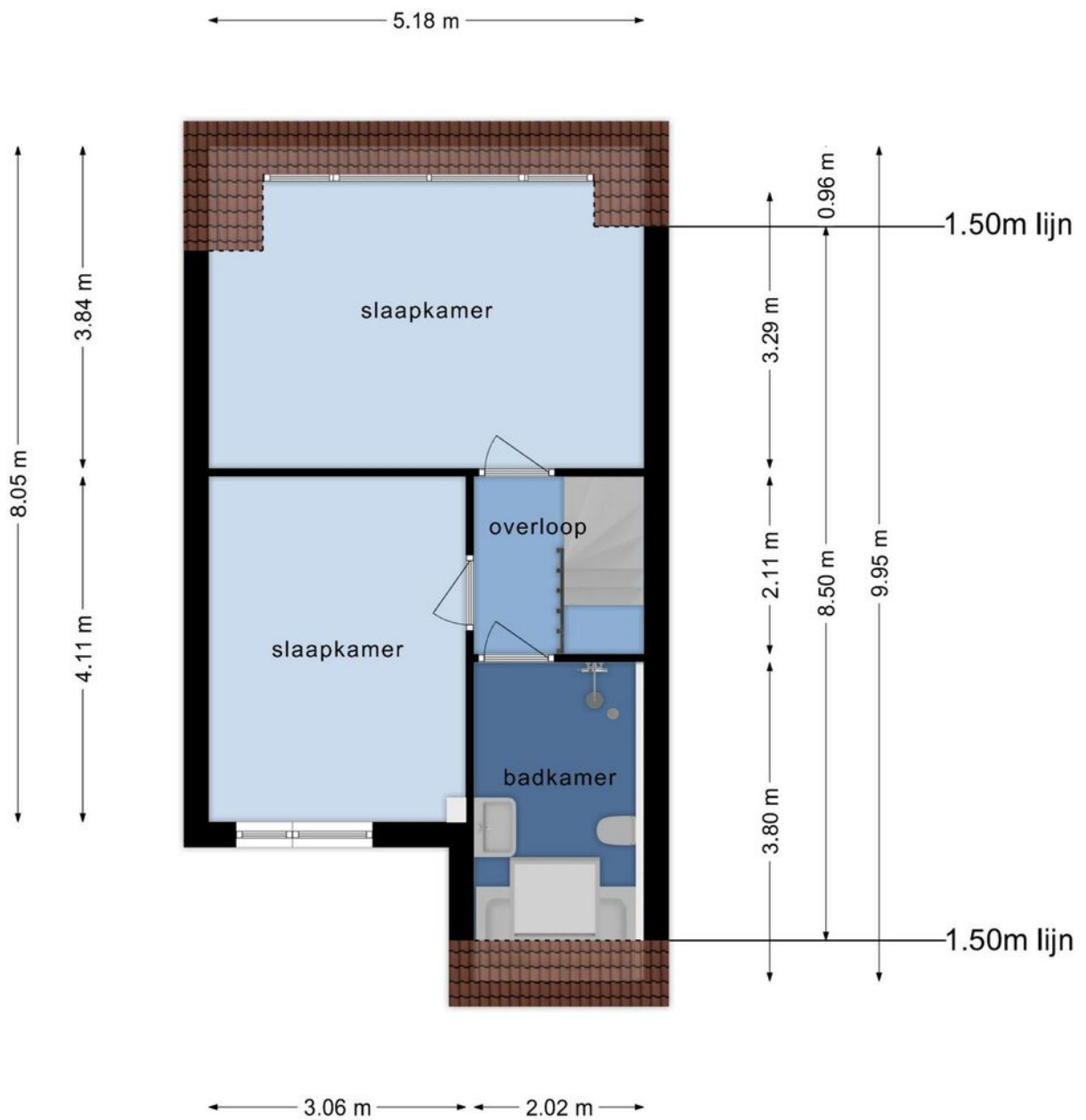


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

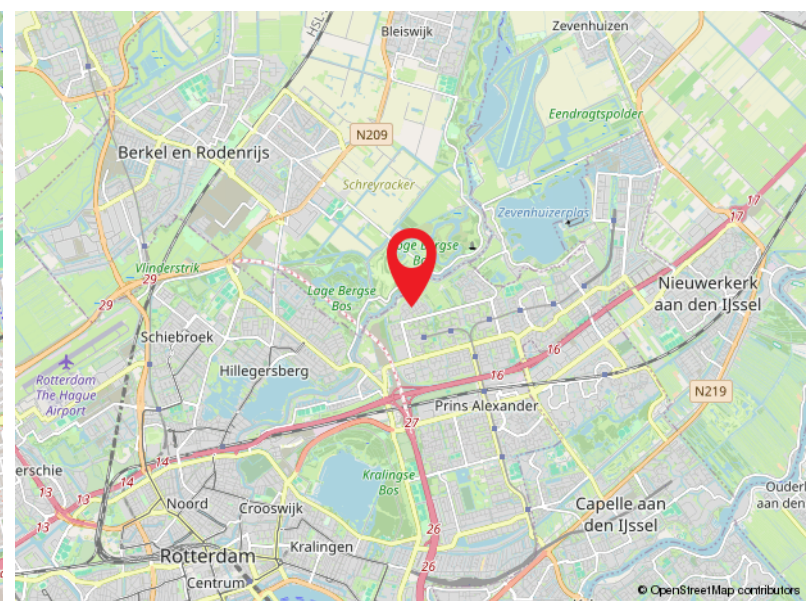
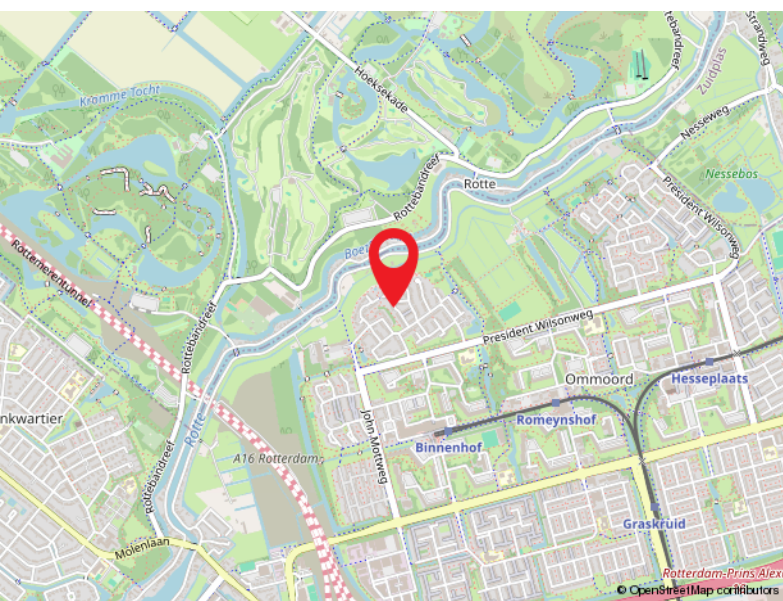
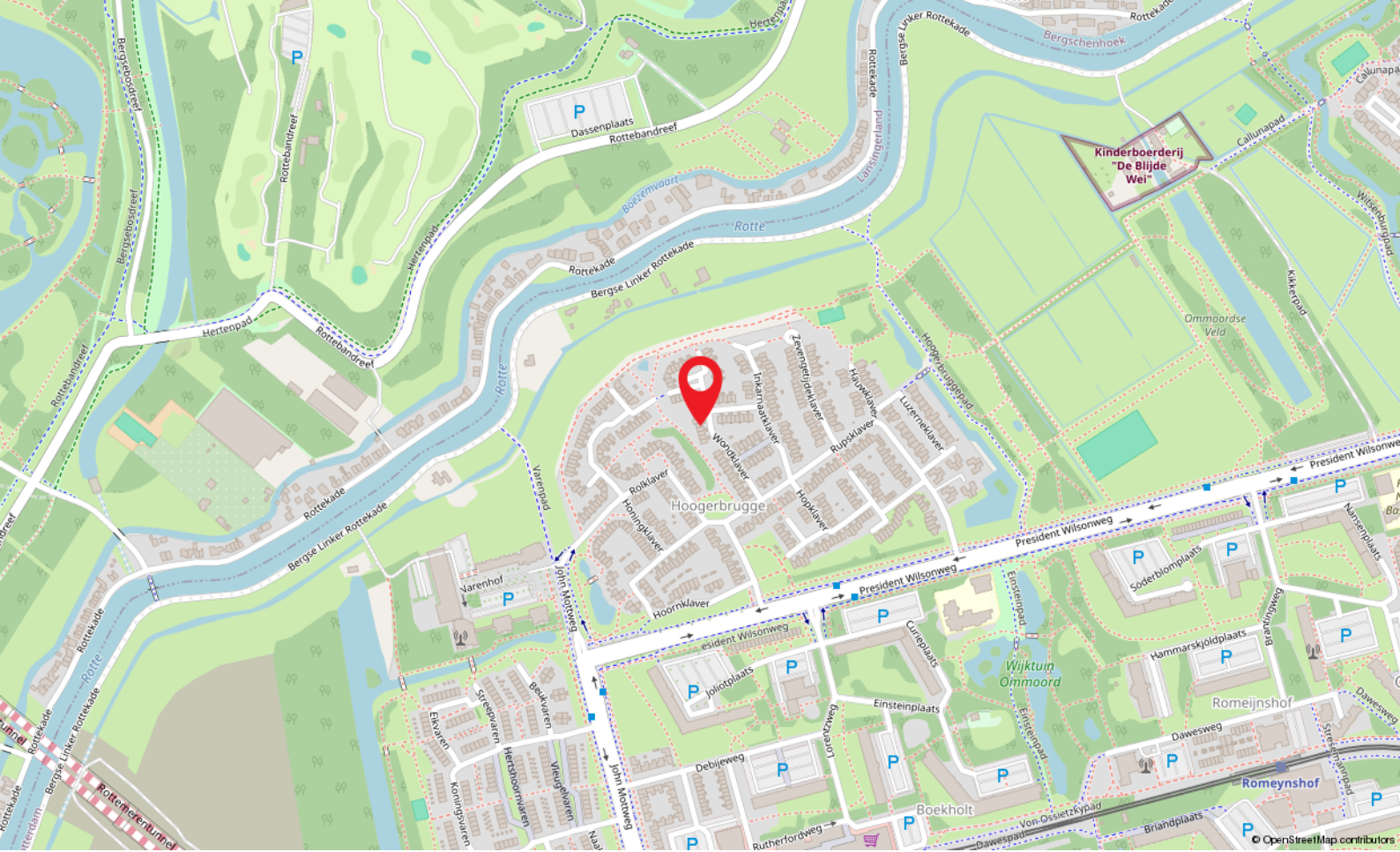
Plattegrond

Witte Klaver 30

1e verdieping



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Locatie

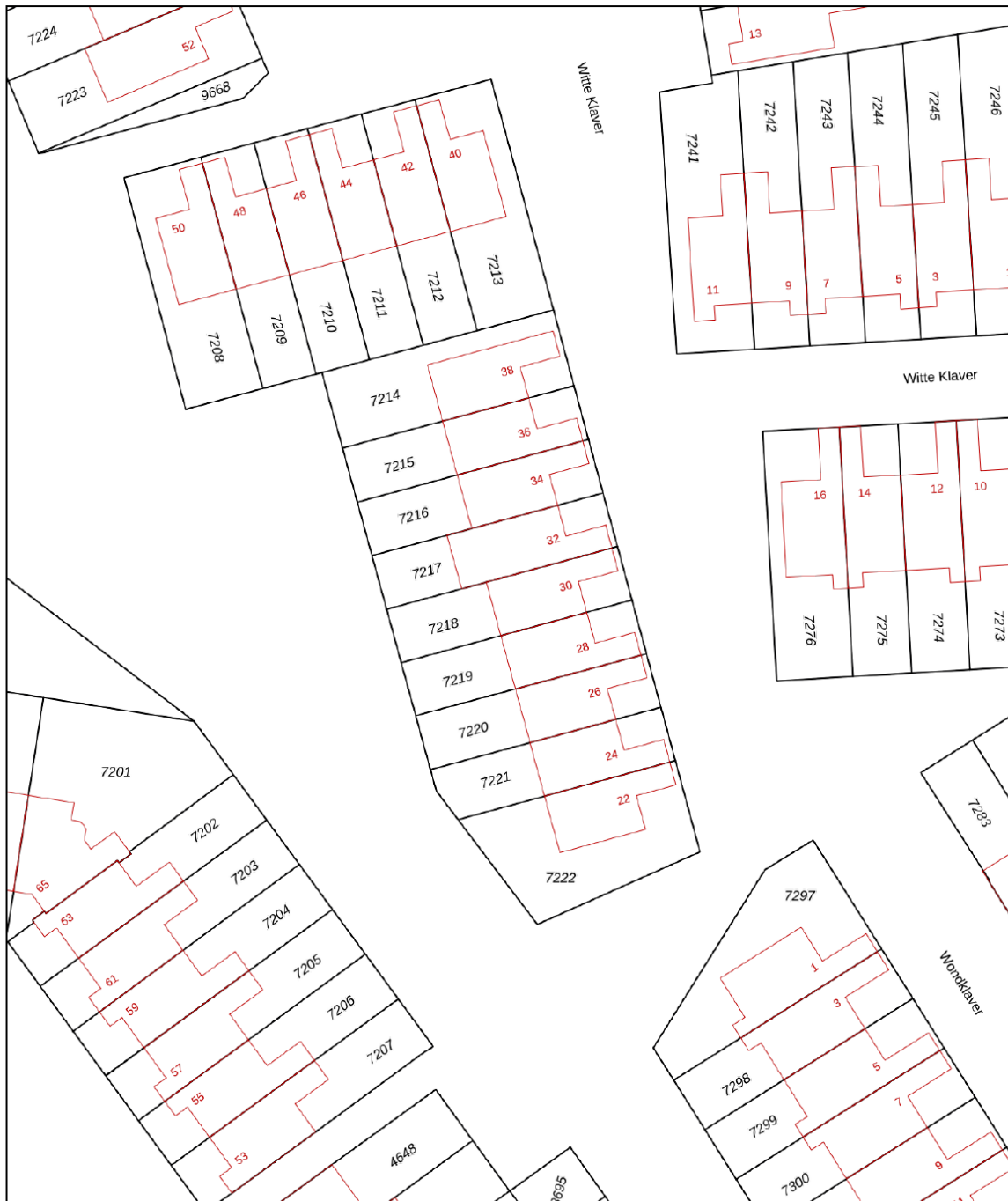
WITTE KLAVER 30






Rotterdam

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: wk30



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hillegersberg	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 7218	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 april 2024 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.	

Capelle a/d IJssel

Kanaalweg 33-35
2903 LR Capelle Aan Den IJssel

010-4515100
capelle@ruseler.nl
ruseler-rotterdam.nl



Nesselande

Corsicalaan 31
3059 XX Rotterdam

010-2220060
nesselande@ruseler.nl
ruseler-rotterdam.nl