



Rupsklaver 32, Rotterdam

Vraagprijs € 525.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	eindwoning
Kamers	6
Woonoppervlakte	131 m ²
Perceeloppervlakte	129 m ²
Inhoud	464 m ³
Bouwjaar	1979
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Energie label	C
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming
Isolatie	gedeeltelijk

In de gewilde Klaverbuurt in de groene woonwijk Ommoord ligt deze keurig onderhouden uitgebouwde eengezinswoning met kunststof dakkapel op een perceel van 129 m² eigen grond. De ligging is ideaal nabij recreatiegebied Rottemeren/Zevenhuizerplas, winkelcentra, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Bel voor een vrijblijvende bezichtiging van dit fijne familiehuis!

Indeling

Indeling:

Begane grond:

Entree, ruime hal met garderobe, deur naar de in pandige berging met de aansluitingen voor de wasmachine en droger en vliering. De berging is ook van buiten te betreden. In de hal bevindt zich de geheel in lichte kleurstelling betegelde toiletruimte met een wandcloset en fonteintje. Middels een deur met glas inzet is de riante living bereikbaar, deze bestaat uit een in 2015 geplaatste open keuken aan de voorzijde en een tuingerichte woonkamer aan de achterzijde van het huis. De witte keuken met zwart aanrechtblad is uitgerust met een keramische kookplaat, afzuigkap (met afvoer naar buiten), vaatwasmachine, combi-oven eetbar en spoelbak onder het raam. De losse Amerikaanse koelkast gaat mee. De woonkamer is in 1999 uitgebouwd zodat er een prachtige leefruimte is ontstaan met openslaande deuren (met 2x plissé hor) naar de tuin. De vloer is voorzien van lichte vloertegels in een neutrale kleur met daaronder vloerverwarming. In de woonkamer is een trap aanwezig naar de 1e verdieping.

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot de vertrekken, 2 slaapkamers aan de achterzijde van de woning, beiden hebben een rolluik met elektrische bediening. Slaapkamer III ligt aan de voorzijde en deze heeft toegang tot het balkon. Op de overloop en in de slaapkamers ligt een laminaatvloer. De badkamer (ca. 2017) is geheel betegeld en het plafond is voorzien van spots. Deze ruimte is uitgerust met een douche, wandcloset, design radiator en wastafelmeubel met verlichting.

2e Verdieping:

Middels vaste open trap bereikbare voorzolder met veel bergruimte. Zolder-/slaapkamer IV met zijraam en kunststof dakkapel. Hier is een airco unit aanwezig. Op deze verdieping ligt laminaat.

Buiten:

Onderhoudsvriendelijke zonnige op het zuidwesten gelegen achtertuin met een houten berging en aangebouwde overkapping. Hier kunt u heerlijk zitten en er is verlichting en een heather aanwezig. Het zonnescherm met groen/wit gestreept doek en elektrische bediening houdt de zon uit de woonkamer. In de voortuin is ook een buitenkraan aanwezig en is de stenen berging te bereiken.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 1979
- gevelisolatie vanuit de bouw
- dak geïsoleerd met glaswol (ca. 2004)
- isolatie korrels in de kruipruimte aangebracht (ca. 2018)
- voorzien van dubbele beglazing
- verwarming en warm water middels C.V.-combiketel Nefit (ca. 2014)
- 8 zonnepanelen, geplaatst in ca. 2022
- alarminstallatie van Verisure aanwezig, het abonnement is ter overname
- buitenschilderwerk uitgevoerd 2022
- deels voorzien van horren
- energielabel C
- oplevering in overleg

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

Rupsklaver 32

Begane grond



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

Rupsklaver 32

1e verdieping

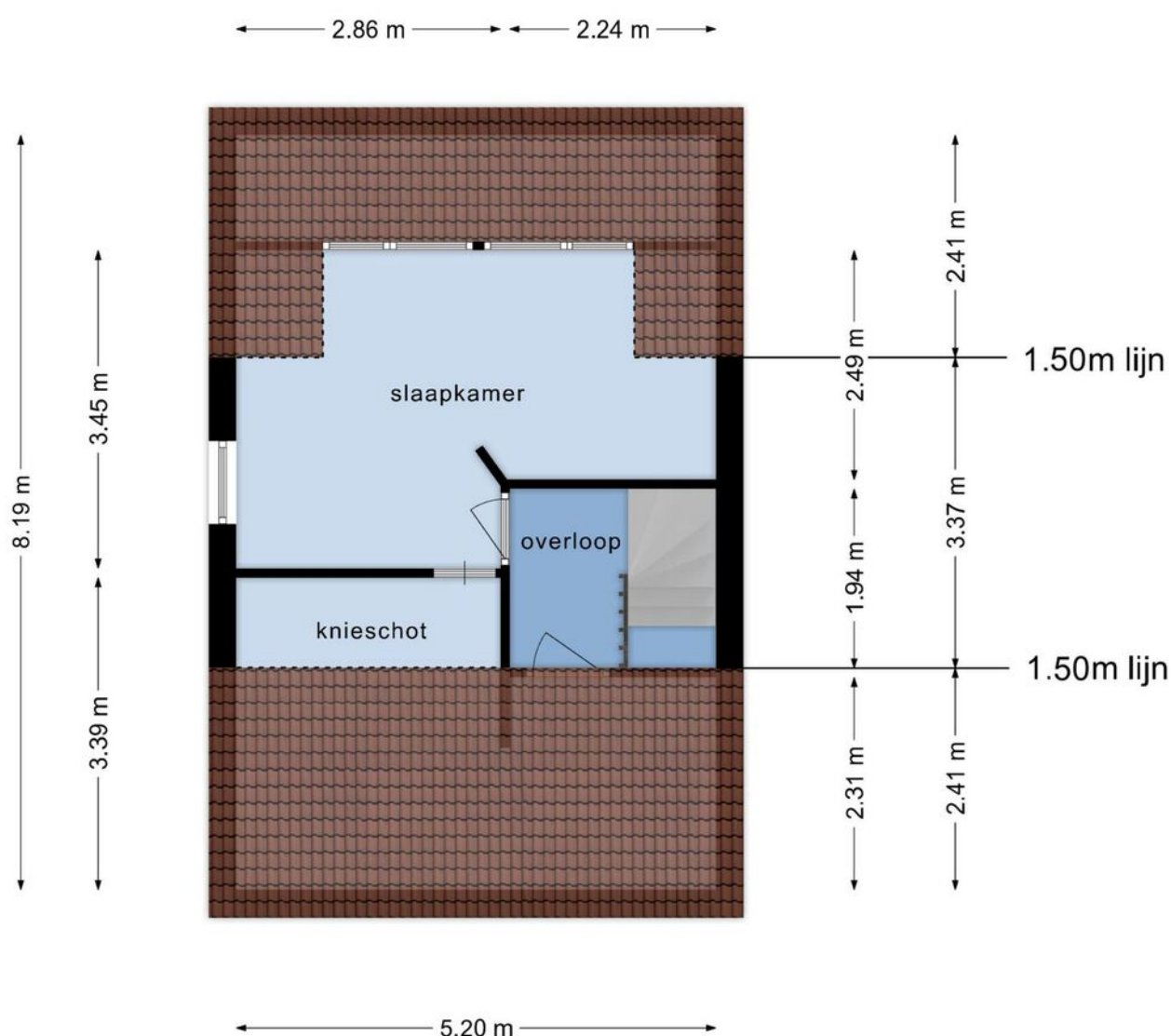


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

Rupsklaver 32

2e verdieping

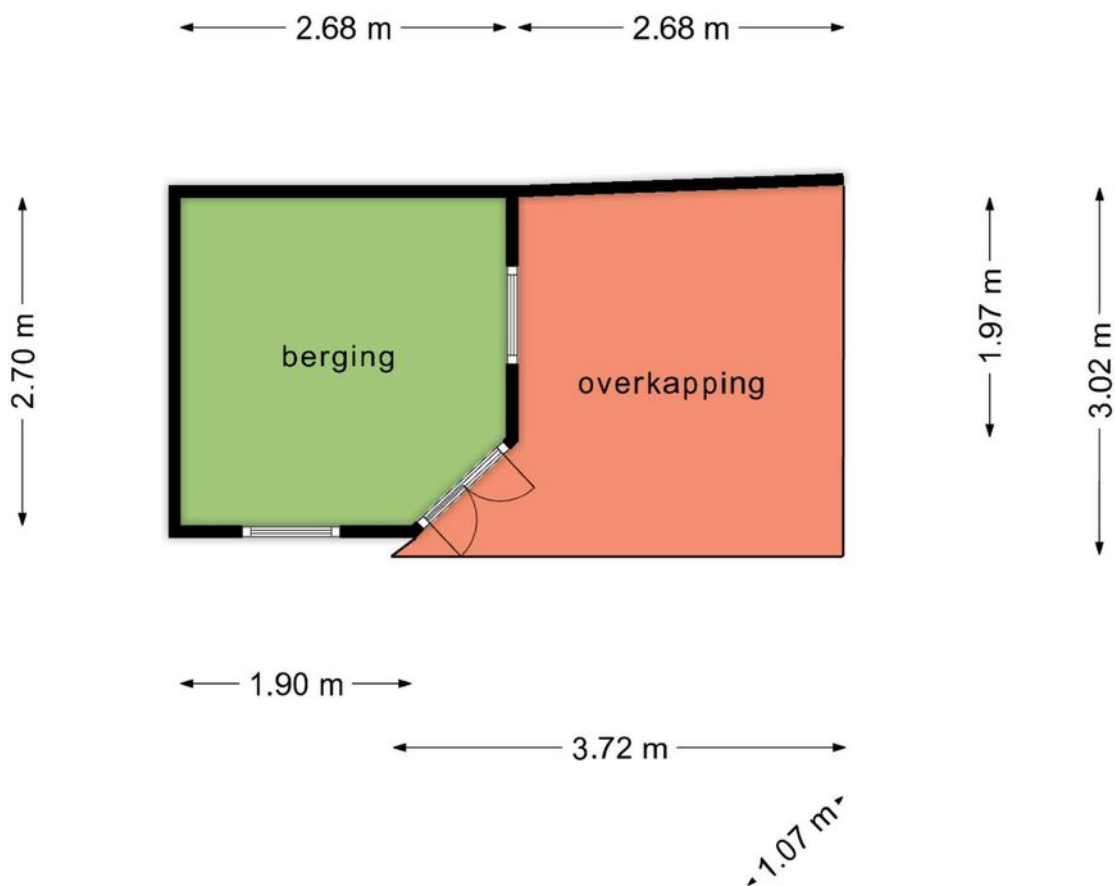


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

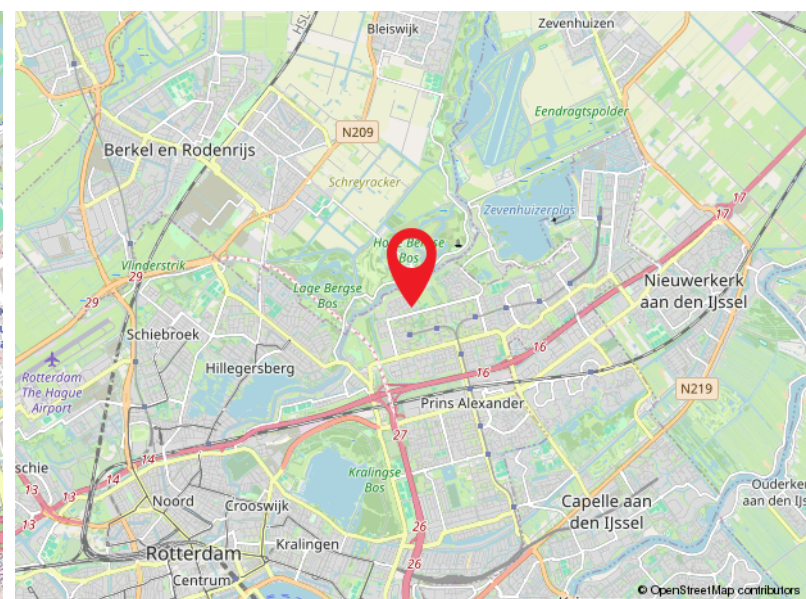
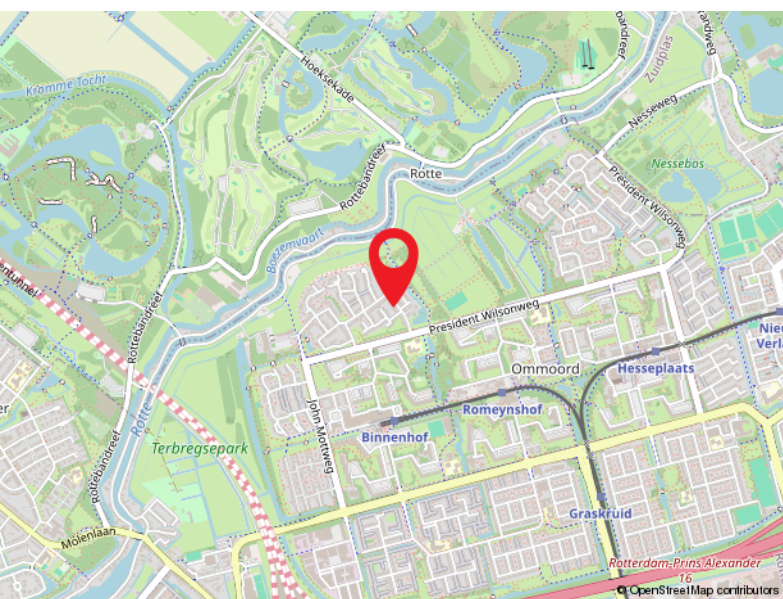
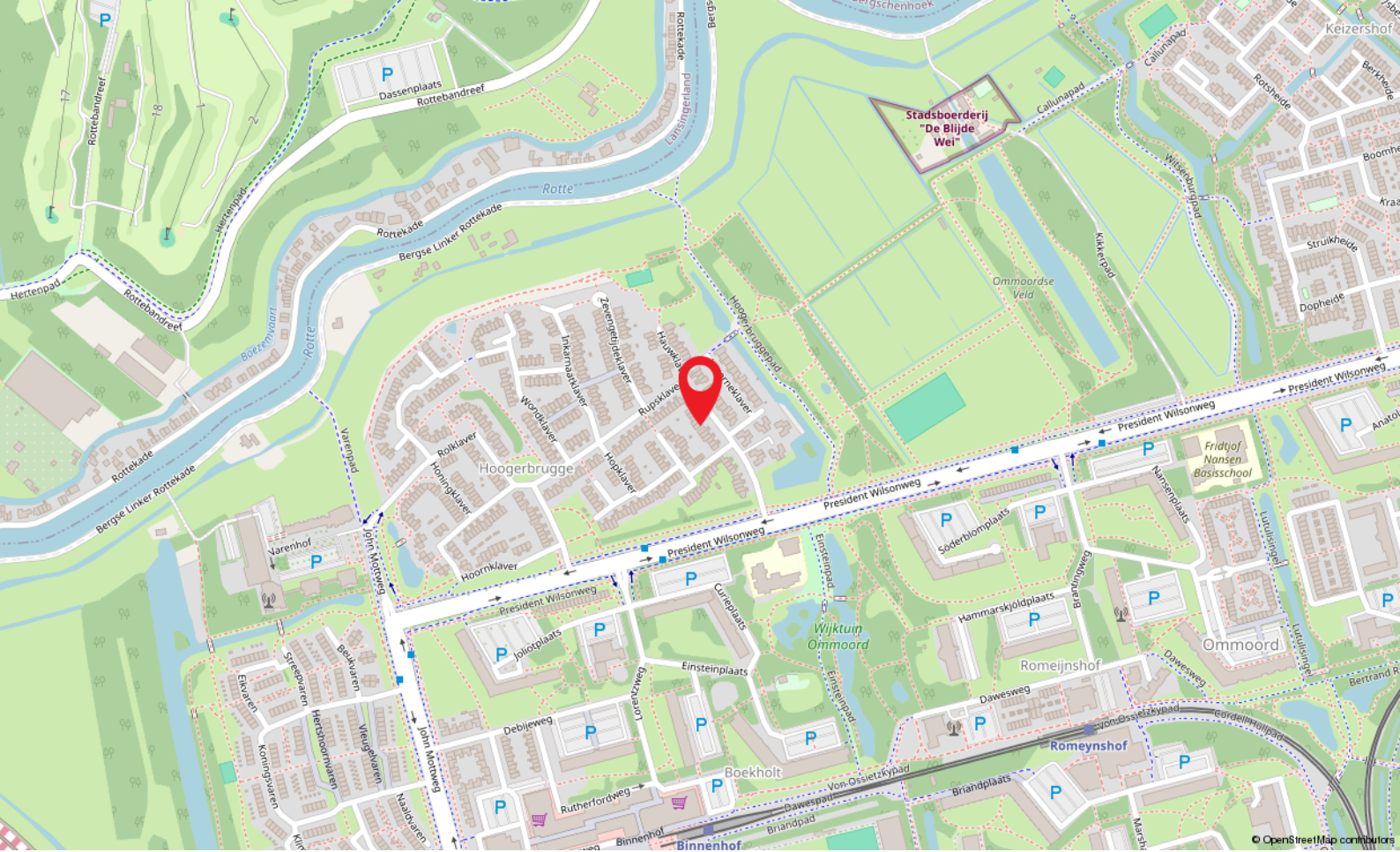
Plattegrond

Rupsklaver 32

Berging



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Locatie

RUPSKLAVER 32

Rotterdam

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: SG1



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hillegersberg Sectie B Perceel 4274	kadaster 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 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