



Zevengetijdeklaver 10, Rotterdam

Vraagprijs € 450.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	6
Woonoppervlakte	110 m ²
Perceeloppervlakte	144 m ²
Inhoud	453 m ³
Bouwjaar	1980
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	aangebouwd steen
Energielabel	c.v.-ketel
Verwarming	dakisolatie, muurisolatie,
Isolatie	vloerisolatie

Nette 6-kamer eengezinswoning met aangebouwde garage op een perceel 144 m² eigen grond. Deze woning in de gewilde Klaverbuurt, een mooie groene wijk van Ommoord, heeft een ideale ligging in een rustig kindvriendelijk hofje. Hiervandaan loopt u zo de natuur in richting De Rotte en het Ommoordse veld. Recent zijn de keuken en badkamer gemoderniseerd. De omgeving biedt tevens aan groot aanbod aan winkels, voorzieningen en openbaar vervoer (bus en metro). De aansluiting op uitvalswegen is heel goed. Kortom een ideale woonplek!.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meterkast en trapopgang. Eenvoudige toiletruimte met fonteintje. Ruime living bestaande uit een in 2018 geplaatste keuken aan de voorzijde en een tuingerichte woonkamer. De hoogglans witte keuken is uitgevoerd in een U-opstelling en is voorzien van een zwart composieten blad en inbouwapparatuur: 5 pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, oven met stoomfunctie, vaatwasmachine en koel-/vriescombinatie. In de keuken liggen grijze vloertegels. In de gezellige woonkamer is een praktische trapkast aanwezig en een deur biedt toegang tot de achtertuin.

In de hal en in de woonkamer ligt een parketvloer.

1e Verdieping:

Trapopgang (in oktober 2023 opnieuw bekleed) naar de overloop met toegang tot alle vertrekken. Slaapkamers I en II aan de achterzijde van de woning. Slaapkamer III ligt aan de voorzijde van het huis. Op de overloop en in de slaapkamers ligt laminaat. De in 2018 vernieuwde badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een douche, wandcloset, wastafelmeubel, design radiator en spiegel met verlichting. Er is een dakraam aanwezig zodat er naast de mechanische ventilatie ook op een natuurlijke manier geventileerd kan worden.

2e Verdieping:

Overloop met de aansluiting voor de wasmachine. Op deze verdieping is een werk-/slaapkamer en een riante zolderkamer aan de achterzijde, in deze ruimte hangt de C.V.-combiketel en de mechanische ventilatie unit.

Buiten:

De onderhoudsvriendelijke op het zuidoosten gelegen achtertuin is in 2019 aangelegd en heeft een buitenkraan en een achterom. Het zonnescherm (crème/rood gestreept doek) met elektrische bediening houdt de zon uit de woonkamer. Aan de voorzijde van de woning is tijdens de bouw van de woning een garage gerealiseerd, deze biedt plaats aan één auto en de vliering zorgt voor extra bergruimte. De ophanging van de kanteldeur is defect.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1980
- isolatie vanuit de bouw
- grotendeels dubbel glas
- verwarming en warm water door middel van C.V.-combiketel Remeha, geplaatst in 2019
- mechanische ventilatie-unit vervangen in 2019
- buitenschilderwerk uitgevoerd in augustus 2023
- volledig eigen grond situatie
- energielabel C
- oplevering in overleg, voorkeur juni/juli 2024

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'.

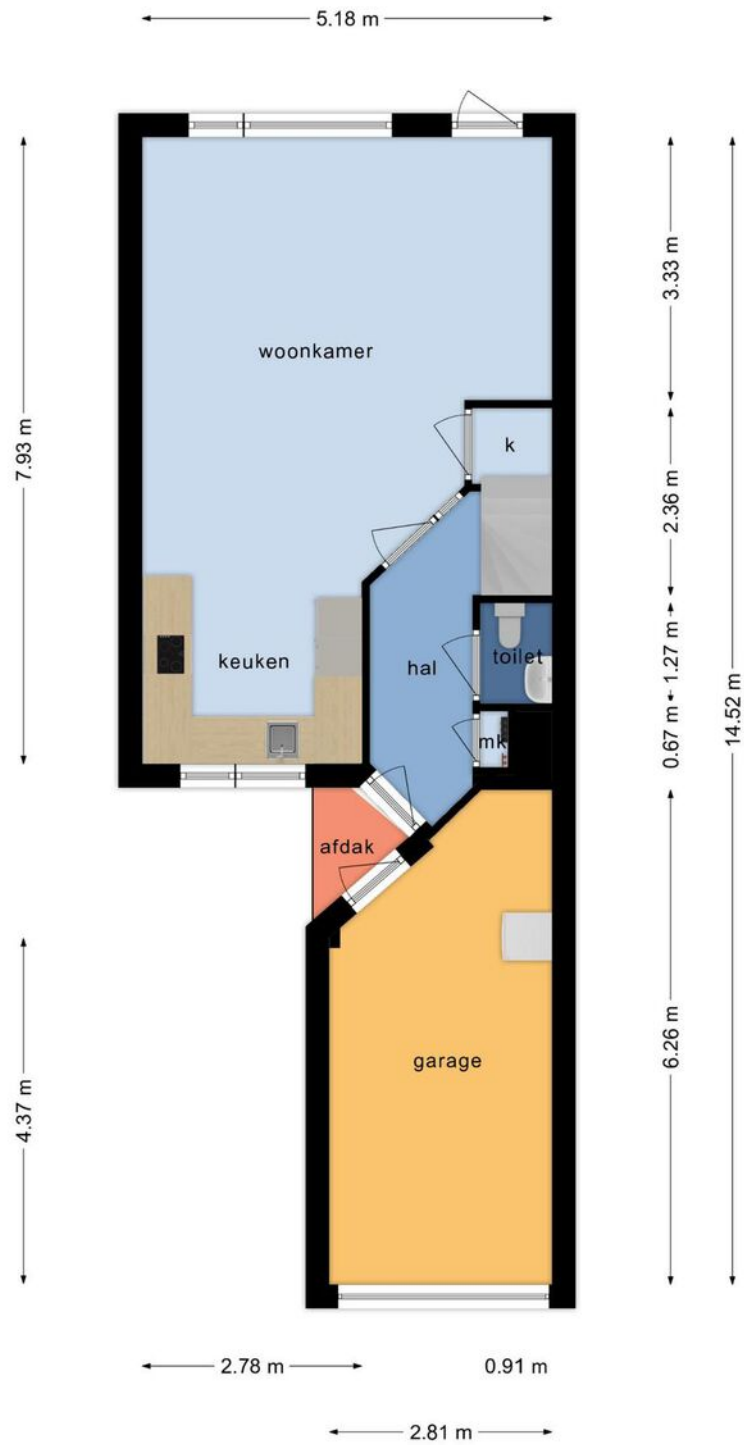
Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Ruseler Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden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





Plattegrond

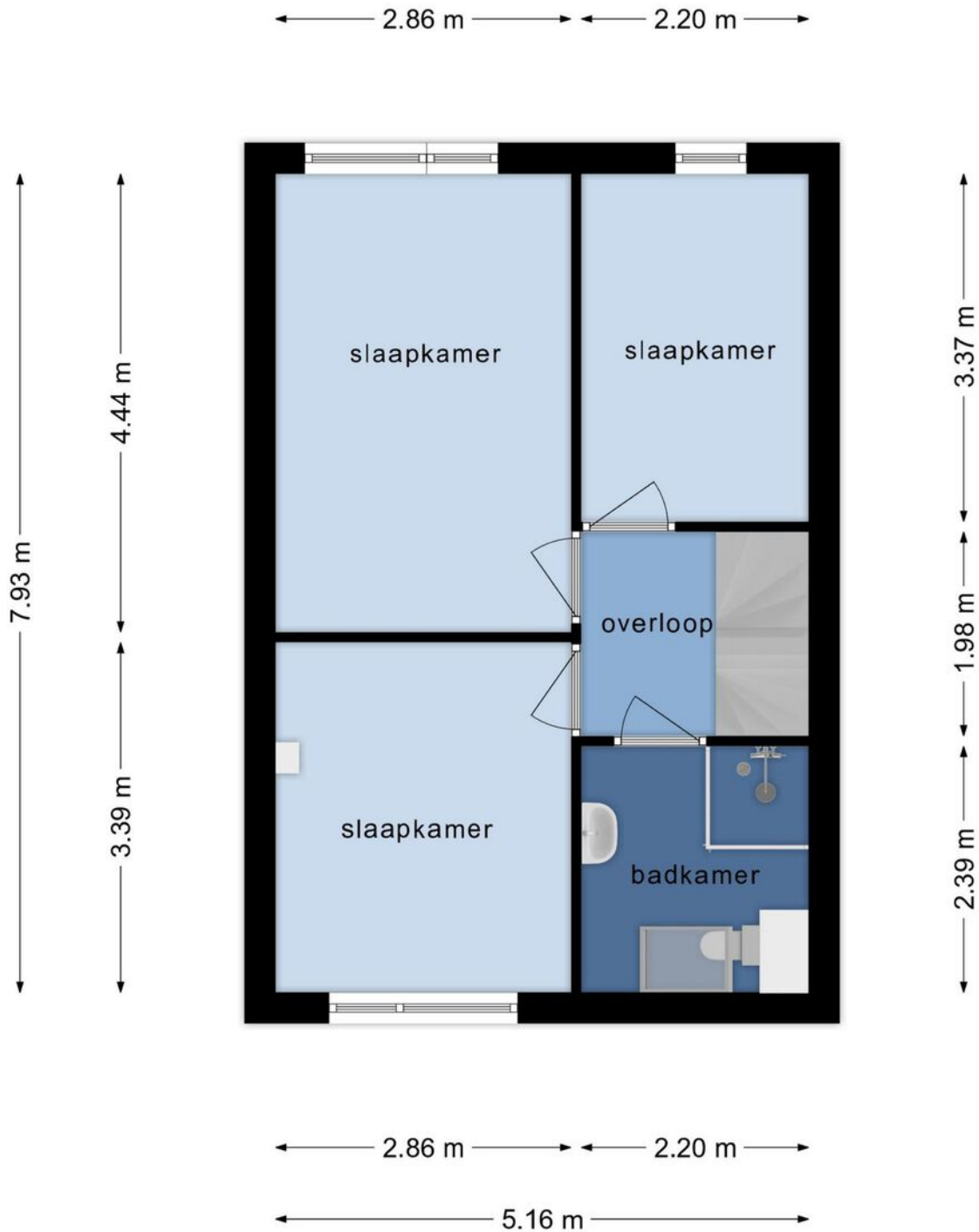
Zevenetijdeklaver 10 Begane grond



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

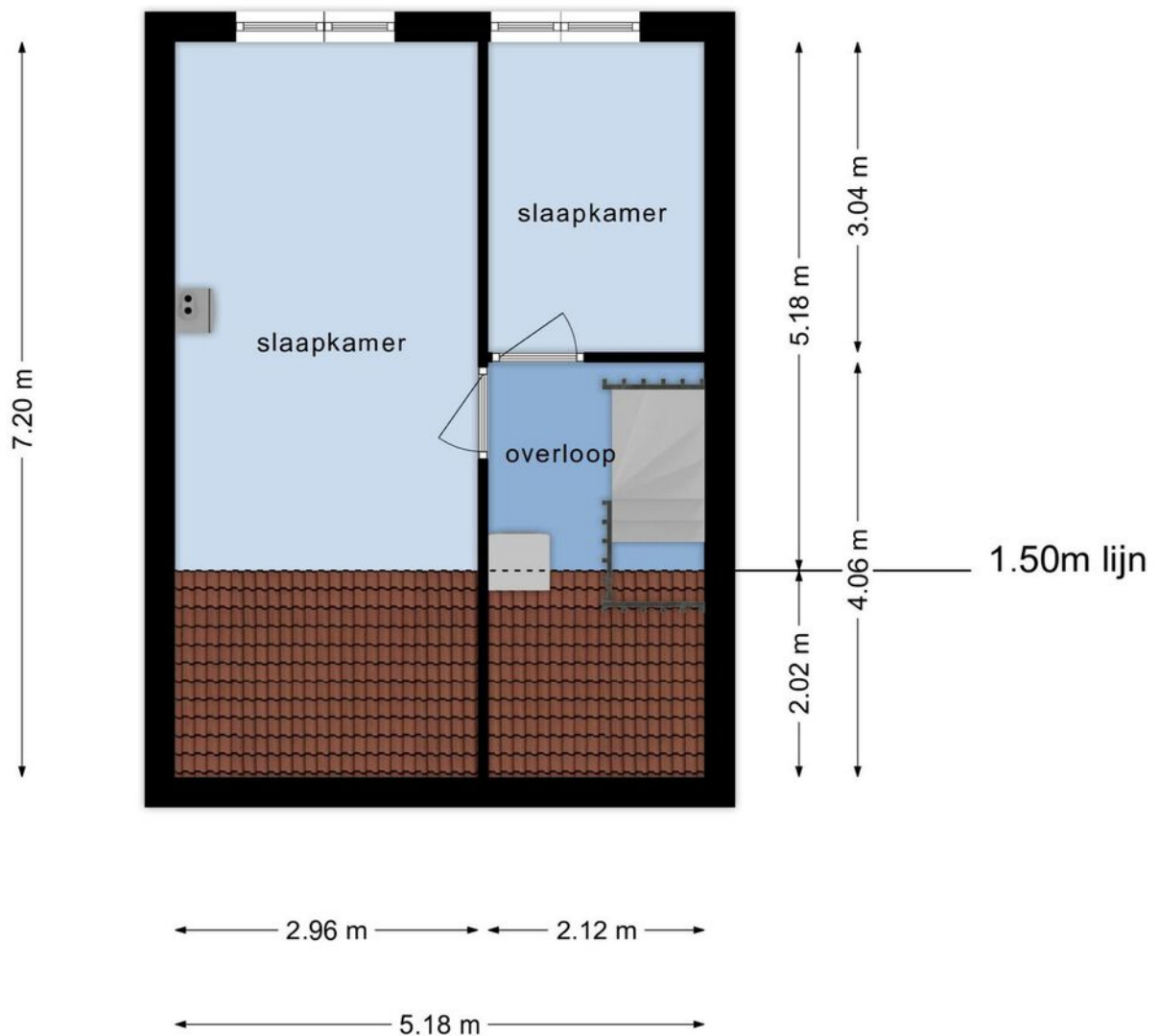
Zevengetijdeklaver 10 1e verdieping



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

Zevengetijdeklaver 10 2e verdieping



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zevengetijdeklaver

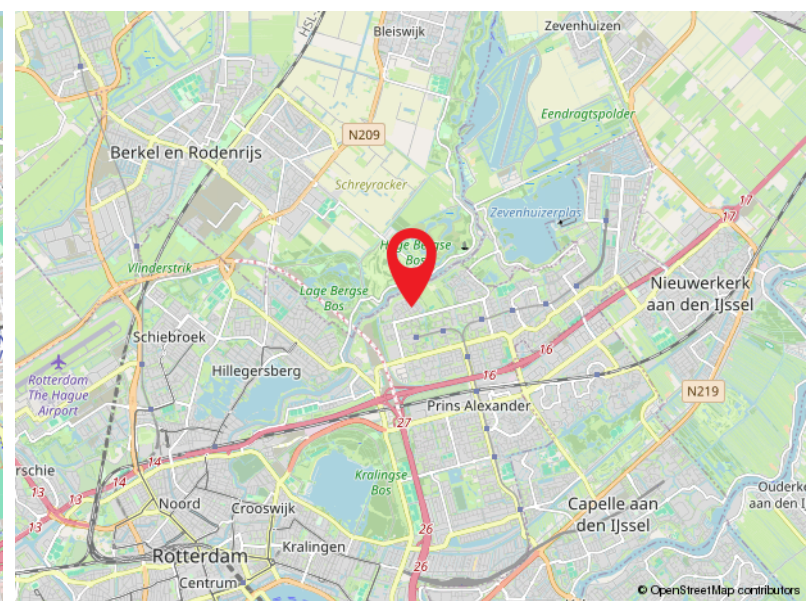
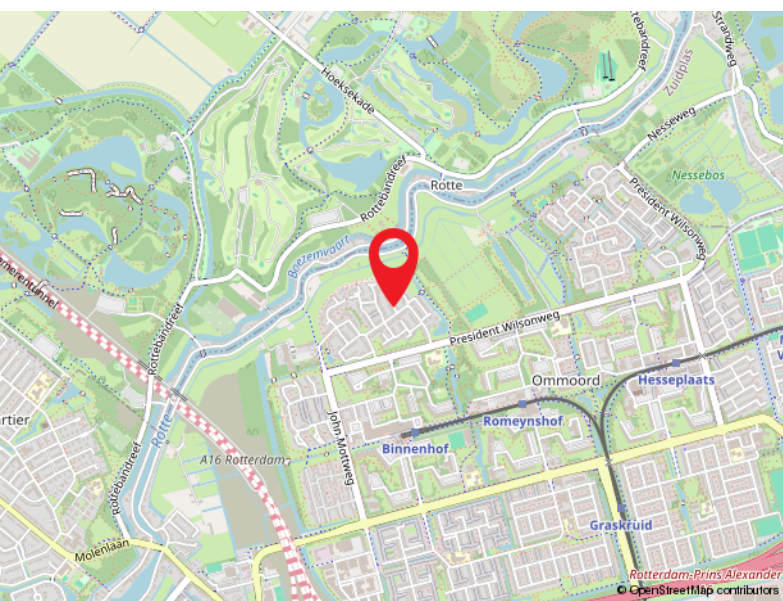
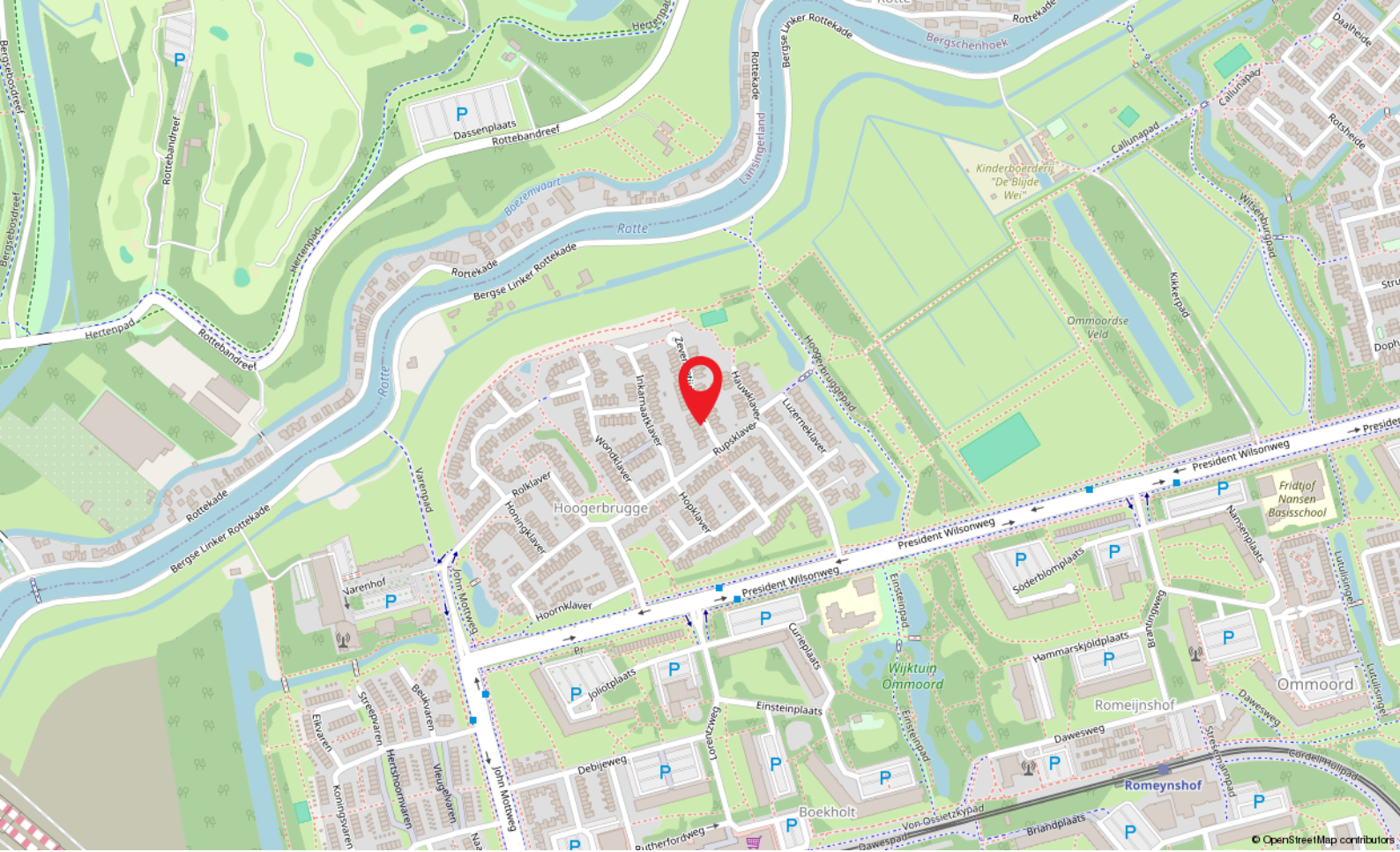


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hillegersberg	
	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4408	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 december 2023
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.



Locatie

ZEVENGETIJDEKLAVER 10

Rotterdam

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