



0103220888
wonen@lotusmakelaardij.nl
lotusmakelaardij.nl

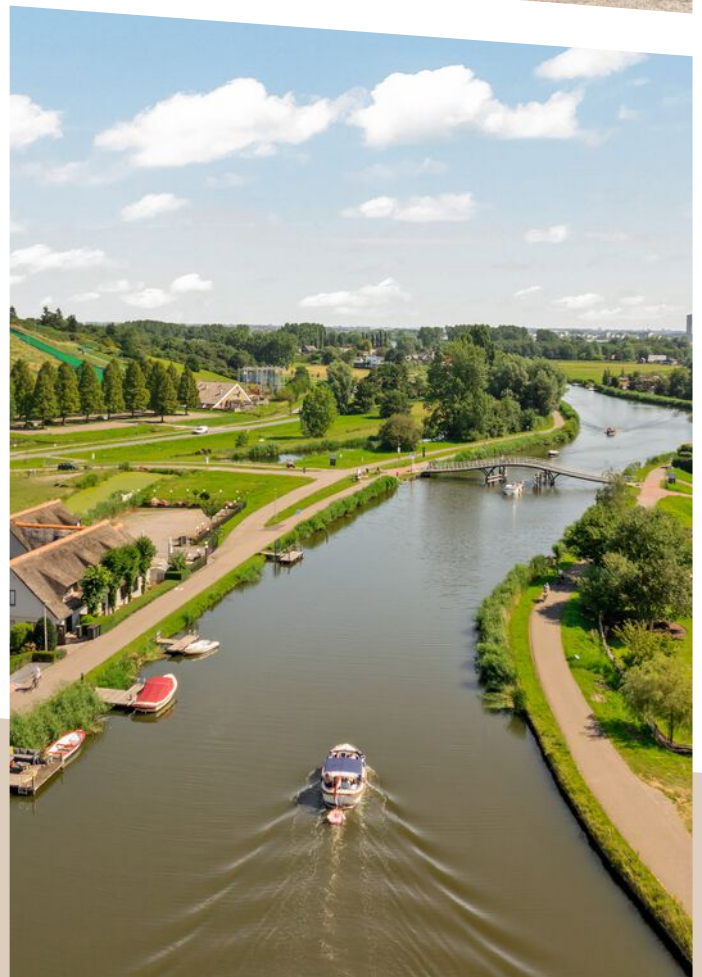


HOORNKLAVER 14

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 400.000 K.K.

WELKOM BIJ HOORNKLAVER 14



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 400.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning, kwadrantwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1980

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	130 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	104 m ²
Inhoud	373 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	10,5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	In bosrijke omgeving In woonwijk Nabij openbaar vervoer
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

KENMERKEN

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Verwaarloosd

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant Ecotec Classis 23/28
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
104m²

PERCEELOPPERVLAKTE
130m²

INHOUD
373.32m³

BOUWJAAR
1980

ENERGIELABEL
D

OMSCHRIJVING

Starters en jonge gezinnen opgelet!

Zijn jullie op zoek naar een bijzondere eengezinswoning, die je helemaal eigen kan maken? Wellicht wordt dit jullie nieuwe (t)huis!

Gelegen aan de Hoornklaver 14 vind je deze speelse 4-kamer eengezinswoning: voorzien van een dichte keuken, een lichte ruime woonkamer, 3 slaapkamers, een balkon én een achtertuin. Vrij parkeren? Dat kan voor de deur!

De woning is ideaal gelegen voor wie wilt genieten van de rust en de natuur, want in de directe nabijheid vind je recreatiegebied de Rotte. Met uitstekende verbindingen naar zowel de uitvalswegen als het openbaar vervoer. De metro die je in slechts een half uur naar het bruisende stadscentrum van Rotterdam brengt. En op korte fiets- of loopafstand bevindt zich winkelcentrum de Binnenhof en Hesseplaats.

Indeling

Begane grond

Welkom!

Je komt binnen in de hal welke toegang geeft tot de woonkamer en de trapopgang naar de 1e verdieping. In de hal bevindt zich de meterkast en het toilet. Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een fonteintje.

Vanuit de hal treed je de lichte woonkamer binnen. De woonkamer is ruim te noemen en kan opgedeeld worden in een gezellige zithoek en een aparte eethoek. Aansluitend aan de woonkamer vind je de keuken. De keuken is simpel en eenvoudig uitgevoerd. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de keuken stap je de tuin in.

Terug in de hal bevindt zich een vaste trap naar de 1e verdieping.

1e verdieping

Vanuit de overloop heb je toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn redelijk van formaat en hebben beide toegang tot het balkon. Hier kan je heerlijk genieten van de zon.

De badkamer is eenvoudig uitgevoerd in een lichte kleurstelling, volledig betegeld, voorzien van een wastafel met meubel, een douche, een ligbad, een radiator en een 2e toilet.

2e verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich de derde slaapkamer voorzien een dakraam wat ontzettend veel licht geeft. Vanuit de slaapkamer heb je toegang de vliering, daar hangt de cv-ketel.

Voor de afmetingen van de slaapkamers en de indeling verwijs ik u naar de gedetailleerde plattegronden.

Tuin

De tuin is gelegen op het westen, voorzien van een achterom en een houten schuur. De tuin heeft wel een opknapbeurt nodig en heel veel liefde. Dus zijn jullie handig en hebben jullie groene vingers? Dan kan de tuin omgetoverd worden tot een plek waar je niet meer weg wilt, zodat je de hele zomer kan genieten van een mooie tuin en daar vrienden en familie uitnodigen.

Kenmerken

- Eigen grond;
- Energielabel D;
- Bouwjaar 1980;
- Perceeloppervlakte 130 m² ;
- Gedeelte perceel dient op kosten van koper nog kadastraal uitgemeten te worden (achtertuin);
- Voorzien van hardhouten en gedeeltelijk kunststofkozijnen;
- Verwarming en warm water middels cv-installatie (2016);
- Vrij parkeren voor de deur;
- Alle ruimte om het helemaal eigen te maken;
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden;
- Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend;
- Aanvullende clausules zullen in de koopovereenkomst opgenomen worden;
- Oplevering in overleg (kan snel).

Nieuwsgierig geworden? Kom snel kijken!

De Klaverbuurt staat bekend als een plezierige woonomgeving waar bewoners zich langdurig vestigen. De woning biedt ontzettend veel potentie en met haar unieke indeling geeft de woning een sfeervol gevoel. Mis deze kans niet om deze woning te bezichtigen en maak van dit huis, jullie thuis!

DISCLAIMER

Voor een indicatie van de maatvoering verwijs ik u naar de plattegronden. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

NEN2580

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.

LOTUS MAKELAARDIJ behartigt de belangen van de verkopende partij. Er wordt gebruik gemaakt van een VBO model koopovereenkomst, waarbij in het kader van zekerheidstelling er standaard een bankgarantie/ waarborgsom van 10% wordt opgenomen. Laat u zich ook professioneel begeleiden? Overweeg om een aankoopmakelaar in te schakelen die u kan adviseren en ondersteunen bij het aankopen van deze woning.





















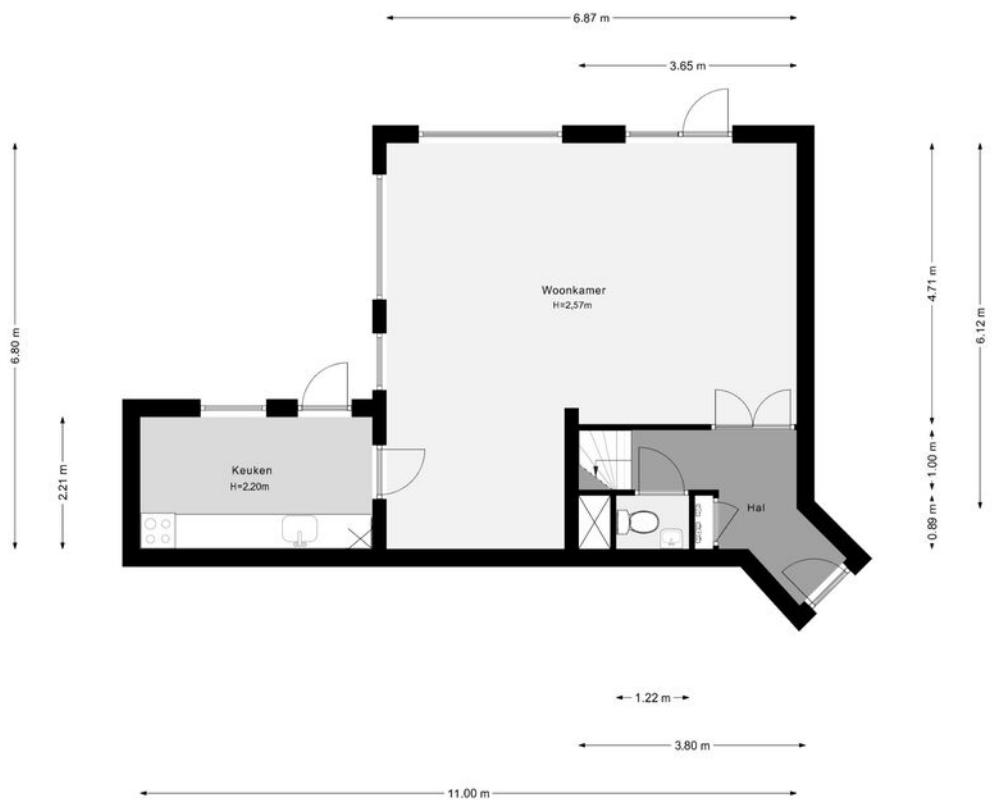




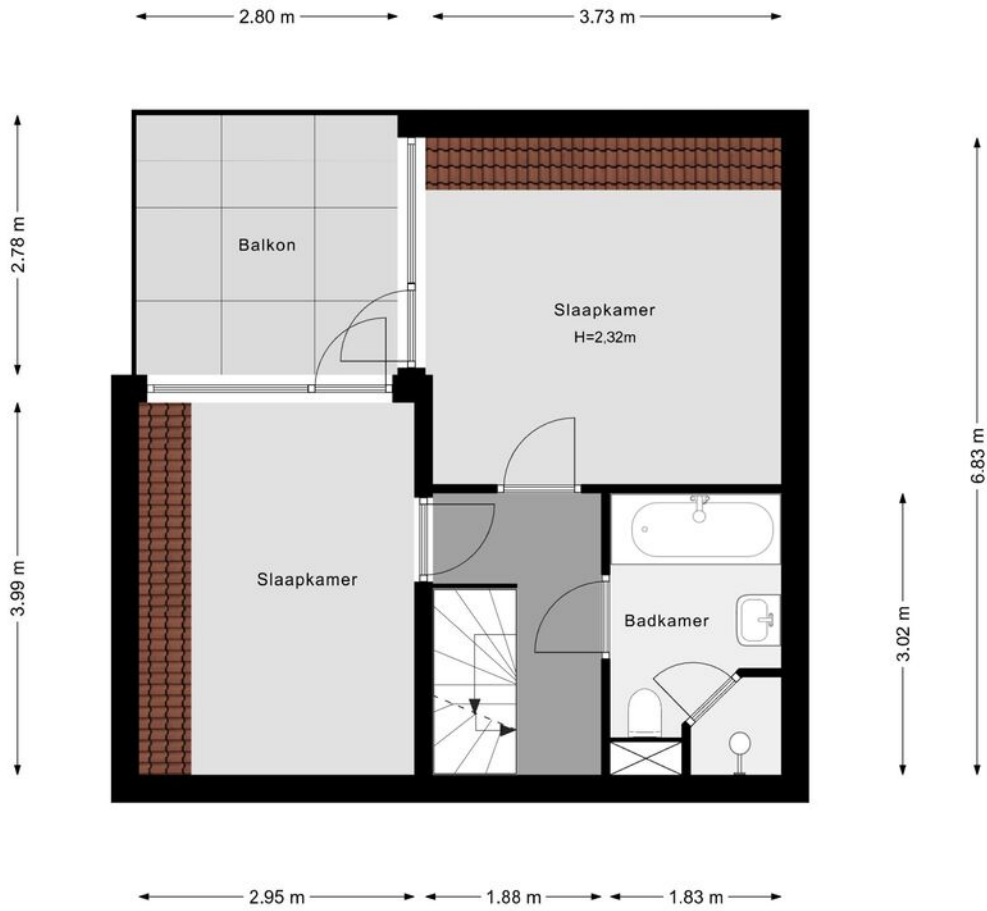




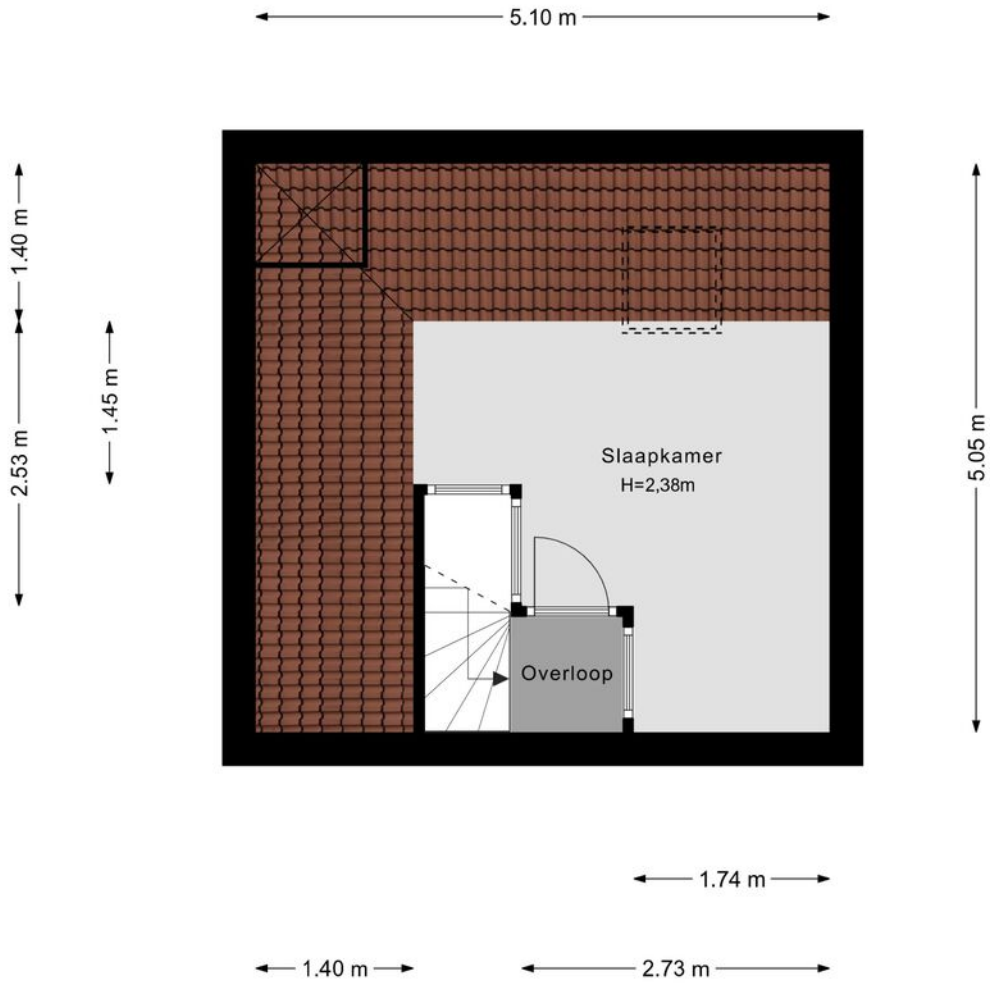




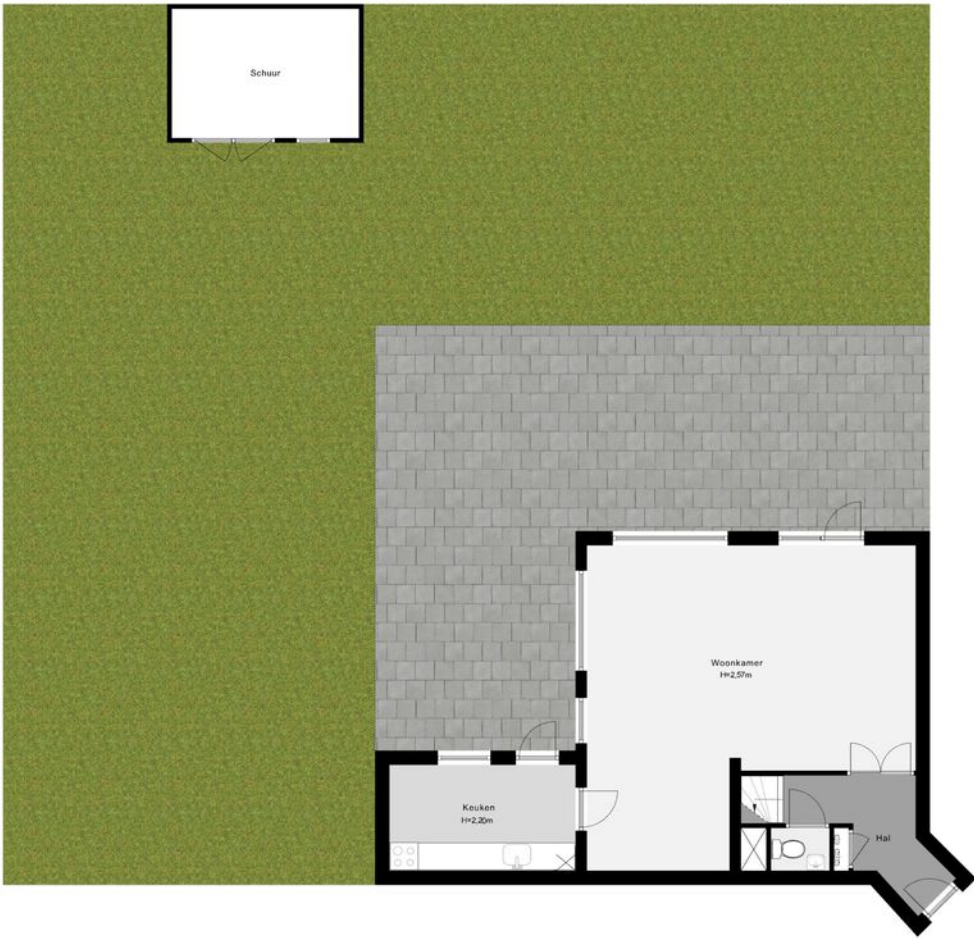
PLATTEGROND



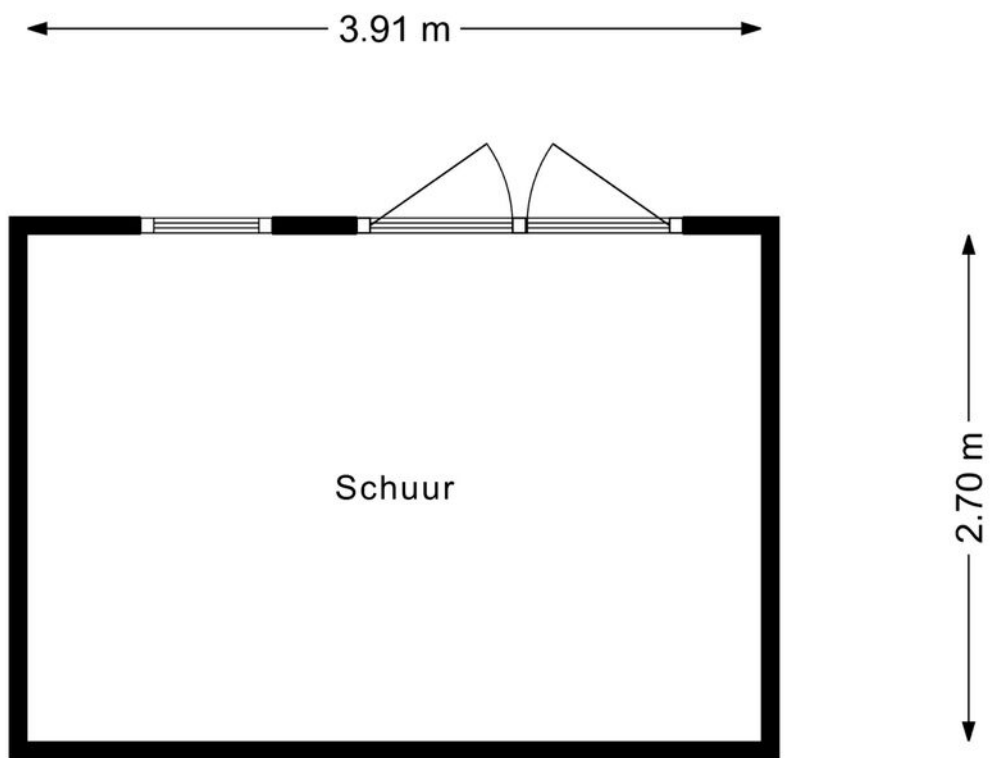
PLATTEGROND



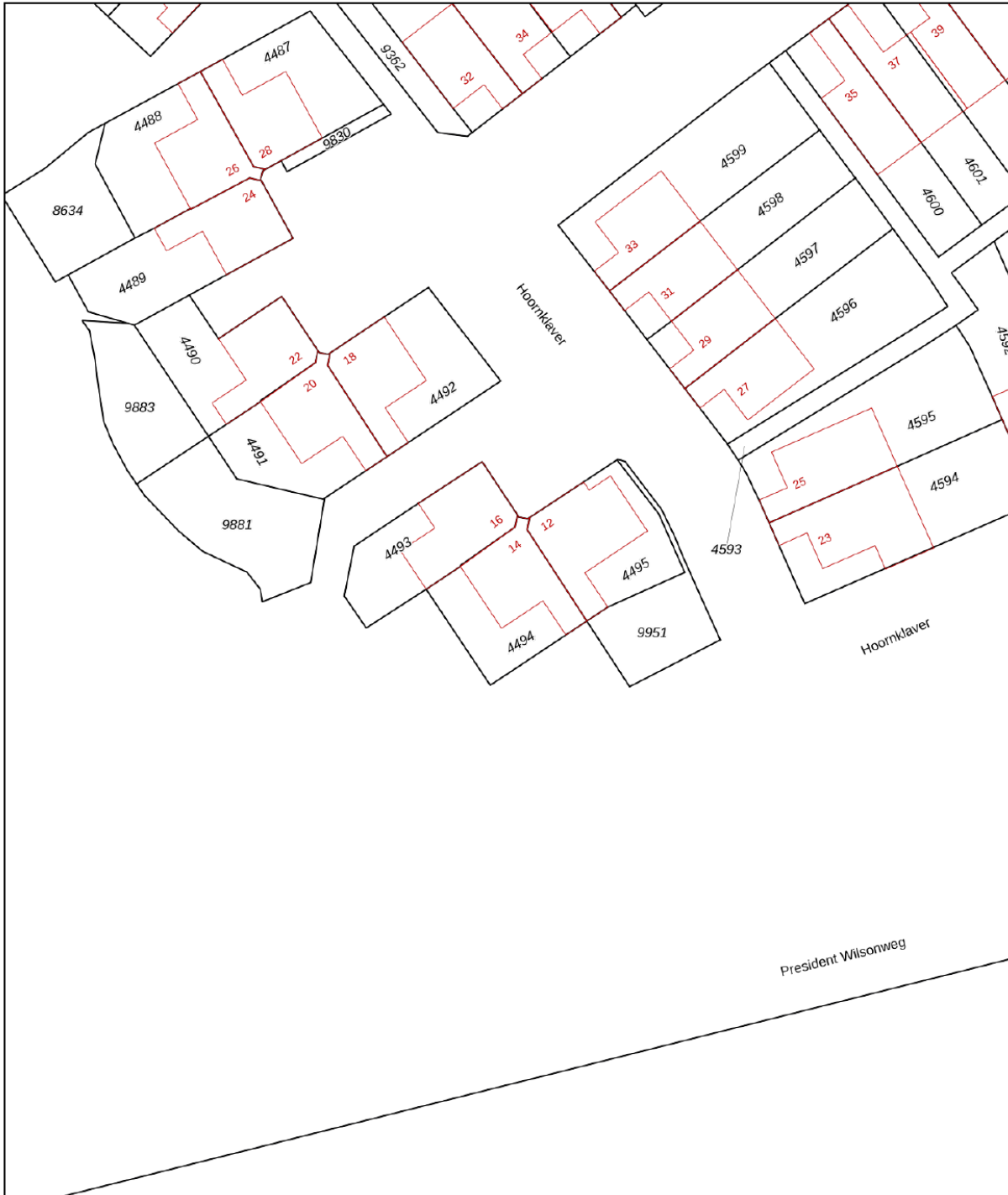
PLATTEGROND




PLATTEGROND



PLATTEGROND



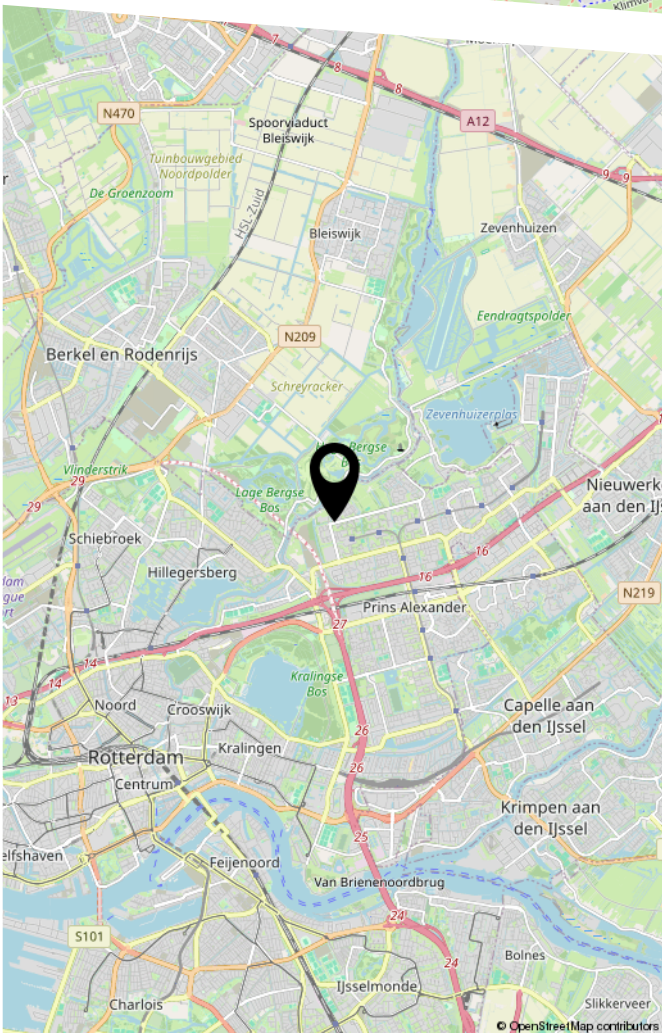
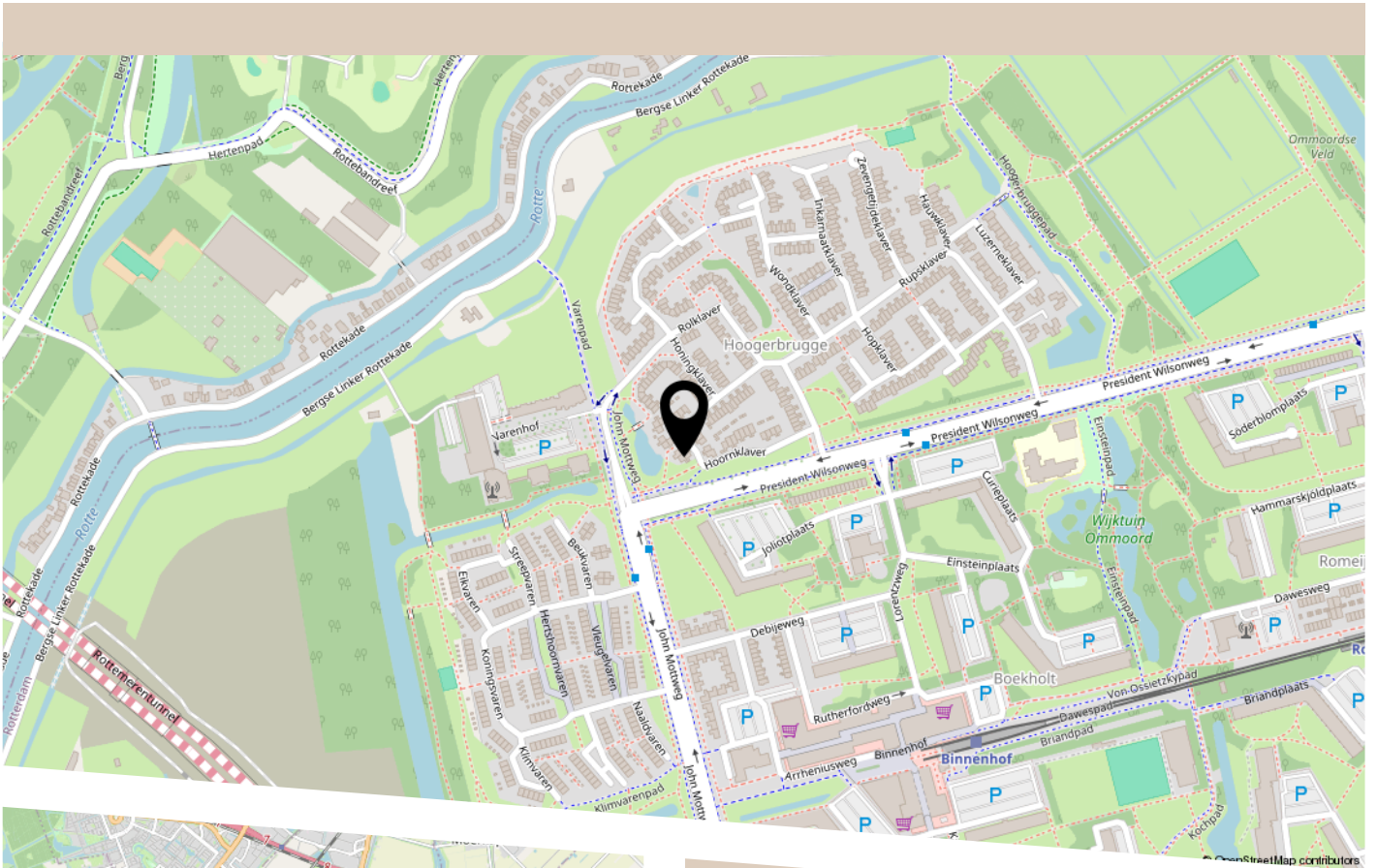
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hillegersberg Sectie B Perceel 4494</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend 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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART





HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

LOTUS MAKELAARDIJ
Wilhelminaplein 1
3072 DE, Rotterdam

0103220888
wonen@lotusmakelaardij.nl
lotusmakelaardij.nl