



Clematisstraat 37, 3053 XJ Rotterdam

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

Clematisstraat 37 te Rotterdam - Schiebroek

Fijne en moderne 6-kamer eengezinswoning in kindvriendelijke en groene wijk! Instapklaar! De woning is in 2018 gebouwd en beschikt over een gunstig A energielabel. Daarnaast beschikt het huis over een achtertuin waar tot zonsondergang genoten kan worden van de zon.

De woning biedt de ideale combinatie van het comfort van een nieuwbouwwoning en de voordelen van de reeds aanwezige voorzieningen in de bestaande woonwijk. Zo zijn de winkels aan de Peppelweg, het Schiebroekse Park, het Wilgenplaspark, Rotterdam The Hague Airport en N471 allemaal zeer nabij gelegen. In Schiebroek zijn diverse scholen voor zowel basis als middelbaar onderwijs en ook allerlei sportverenigingen op korte fietsafstand gelegen. Het centrum van Rotterdam is op de fiets binnen 15 minuten bereikbaar. Op nog geen 5 minuten lopen ligt het Randstadrail station Meijersplein. Vanaf hier is het met de metro naar het centrum van Rotterdam nog geen 5 minuten en naar Den Haag nog geen 30 minuten.

Indeling:

Begane grond:

entree, centrale gang met toilet, meterkast en trap naar de 1e verdieping.

Zonnige en lichte woonkamer met praktische extra berging in de trapkast en de moderne keuken aan voorzijde. Deze keuken in U-opstelling is voorzien van magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser, inductiefornuis met 3 ovens en een stenen aanrechtblad.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming met een stenen vloer met houtlook.

1e verdieping:

centrale overloop.

In totaal op deze verdieping 3 ruime slaapkamers waarvan 2 aan de achterzijde.

De moderne badkamer is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van ligbad, separate (inloop)douche, 2e toilet en wastafel.

Deze gehele verdieping is voorzien van een nette pvc vloer.

Zolder:

centrale overloop.

Op deze verdieping zijn 2 slaapkamers aan voor- en achterzijde. In de slaapkamer aan de voorzijde met Fakro dakraam zijn de aansluitingen voor de wasmachine/ droger en de opstelling van de cv. ketel.

De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een airco en een royale kunststof dakkapel met screen.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het Westen en biedt hierdoor tot zonsondergang een plek in de zon. In de achtertuin staat een houten schuur (met elektra) en een buitenkeuken en heeft een achterom.

Energielabel: A

De woning is volledig geïsoleerd vanuit de bouw in 2018 met onder andere overal HR+ beglazing. De woning is daarnaast voorzien van 12 zonnepanelen.

Oplevering: in overleg.

Voor alle formaten van de woning zie de digitale plattegronden.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

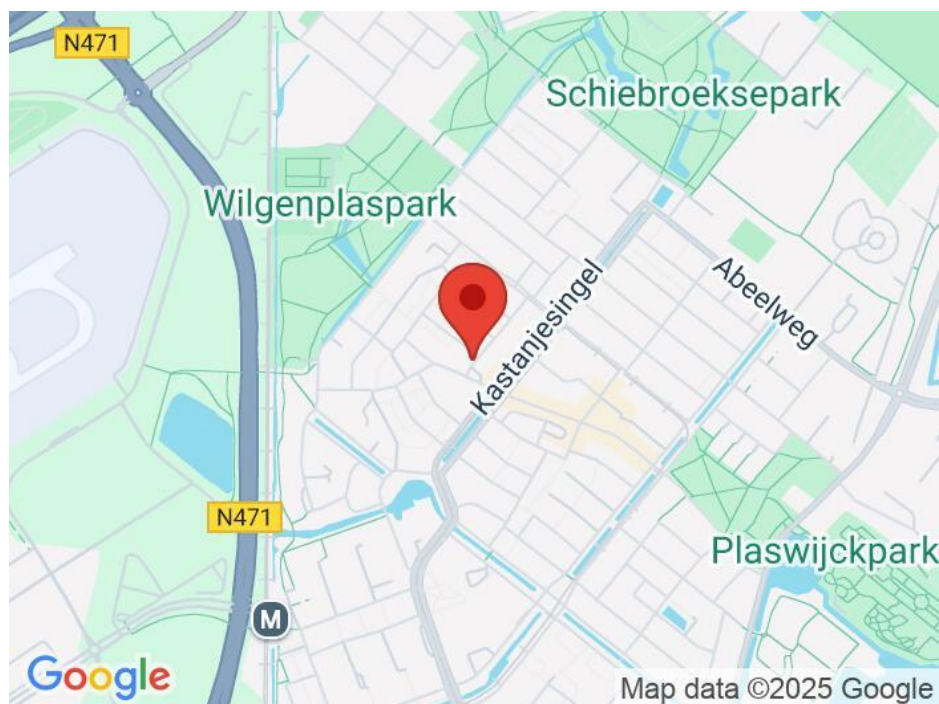
Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 675.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 418 m ³
Perceel oppervlakte	: 126 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 119 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2018
Tuin	: Achtertuin 64 m ²
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

Clematisstraat 37
3053 XJ ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



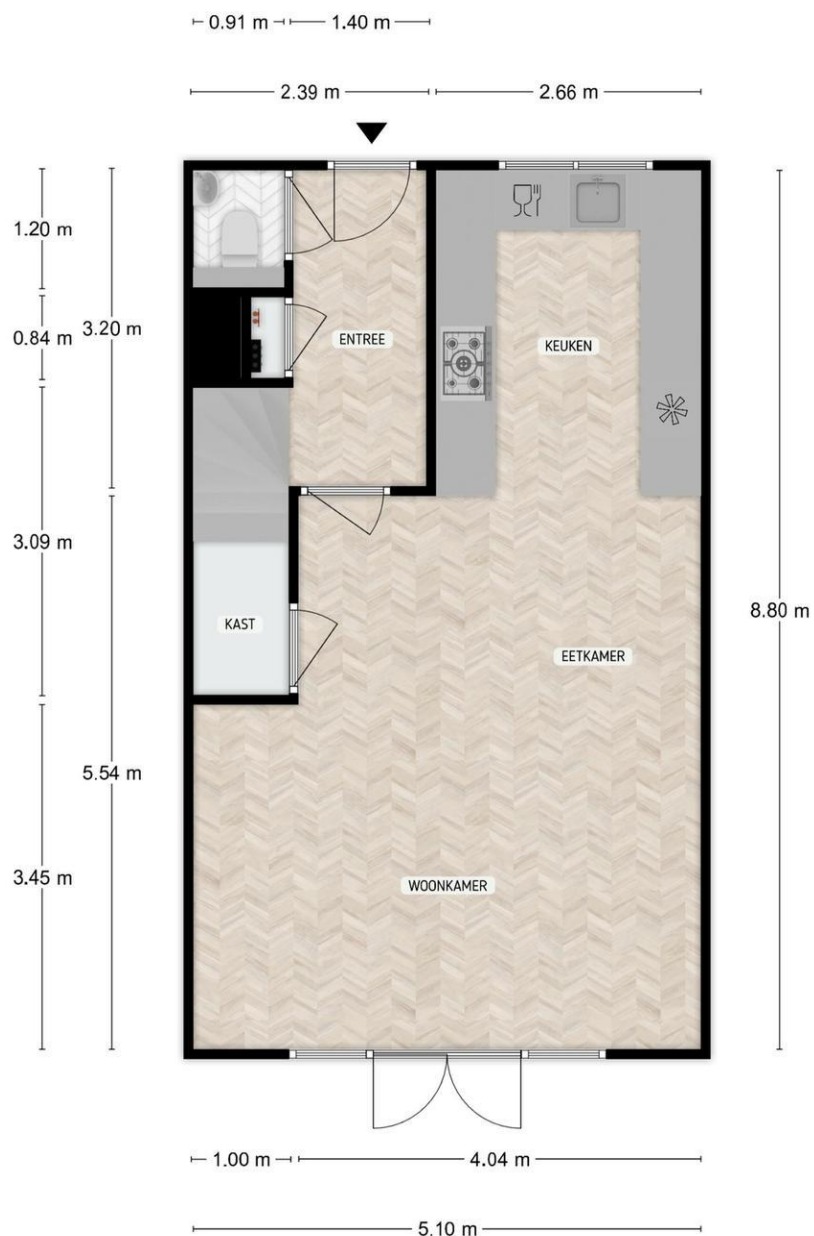
Foto's



Plattegrond

CLEMATISSTRAAT 37, ROTTERDAM

TUSSENWONING 44.88 M²
BEGANE GROND
HOOGTE 264 CM

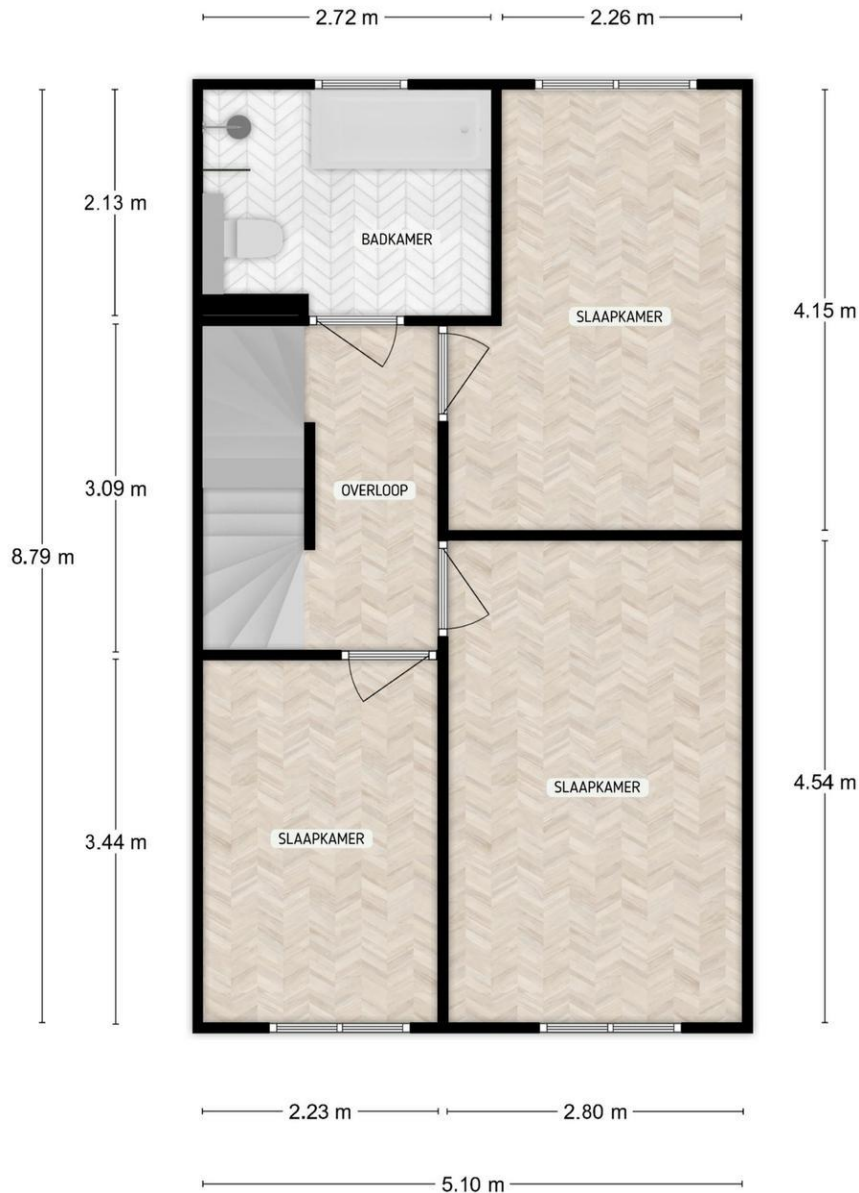


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

CLEMATISSTRAAT 37, ROTTERDAM

TUSSENWONING 44.82 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 265 CM

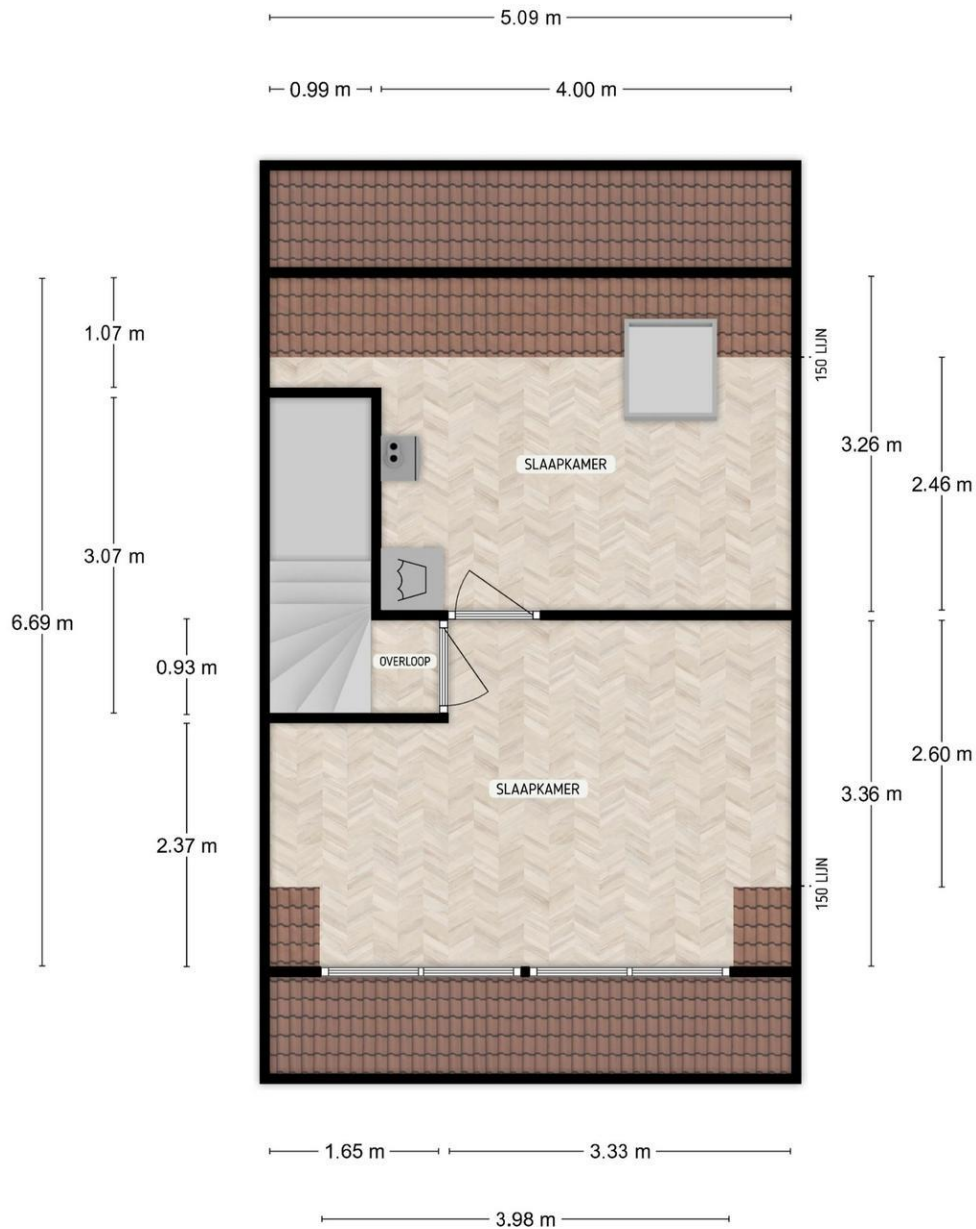


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

CLEMATISSTRAAT 37, ROTTERDAM

TUSSENWONING 29.13 M²
TWEEDE VERDIEPING
HOOGTE 350 CM

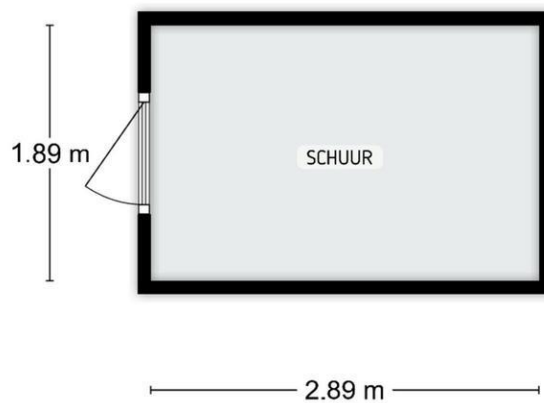


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

CLEMATISSTRAAT 37, ROTTERDAM

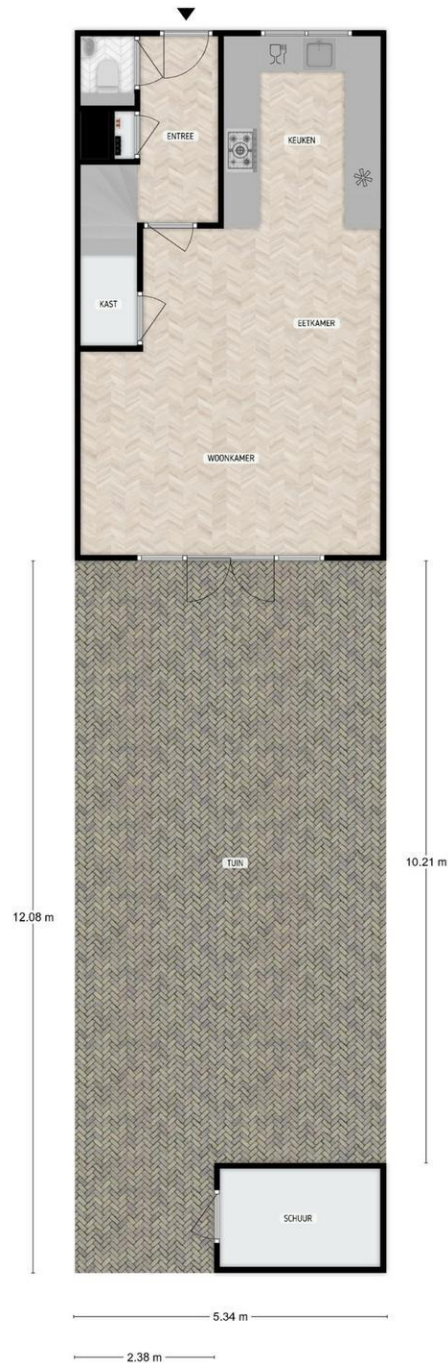
SCHUUR 5.46 M2



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

CLEMATISSTRAAT 37, ROTTERDAM
PERCEELOVERZICHT



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Ons kantoor

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is een middelgroot makelaarskantoor in Hillegersberg met een persoonlijke en enthousiaste benadering van haar opdrachtgevers. Dankzij onze opleidingen, jarenlange ervaring en expertise als NVM makelaar hebben wij grote kennis van zaken en voorzien wij u graag van deskundig advies. Een hecht team van vijf medewerkers vormt samen uw rechterhand. Iedere medewerker kent u en is in uw dossier op de hoogte van de laatste stand van zaken.

Wij hechten waarde aan integriteit en een persoonlijke omgang met u. Een zakelijke aanpak en hartelijkheid gaan daarbij goed samen.

Het team

Roderik Klarenbeek en Mariël de Reus vormen de kern van ons kantoor. Zij worden daarbij ondersteund door Laila van Meel bij diverse werkzaamheden in de buitendienst. Met jarenlange ervaring in Rotterdam (rechter Maasoever) en gebonden aan de ecode van de NVM, handelen wij uw opdrachten zoveel mogelijk individueel af. De interne communicatielijnen zijn kort en de organisatiestructuur is plat; uitwisseling en overleg vinden daardoor gemakkelijk en efficiënt plaats. Voor al het ondersteunende werk versterken Jolanda van der Weijden en Lara Michels het team.

De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, zijnde de grootste Nederlandse brancheorganisatie op het gebied van makelaardij en management van onroerende goederen: uw garantie voor kwaliteit, vakbekwaamheid, hoogwaardige dienstverlening en een onderbouwd up-to-date vakkennis van uw makelaar.

De Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)

Daarnaast zijn wij lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars, zijnde een initiatief van negen Rotterdamse makelaarskantoren. De deelnemende kantoren zijn met name actief aan de noordkant van de Maas. De grote lokale bekendheid, de jarenlange ervaring in de regio en de full service dienstverlening zijn belangrijke kenmerken van de leden.

Kortom, wij verstaan de kunst van het persoonlijk zaken doen, op traditionele wijze maar tegelijkertijd met moderne middelen waar een hedendaagse makelaar zich mee op de vastgoed markt beweegt.