



# WONEN

**ZWAANSHALS 230** 3036 KV ROTTERDAM

*Moderne afwerking op  
een unieke locatie!*

*Authentieke  
Rotterdamse sfeer*

*Deze woning biedt 4  
ruime verdiepingen*



**RE/MAX**

RE/MAX Totaal Makelaars  
Goudsesingel 113  
3031 EE Rotterdam

010-4535920  
totaal@remax.nl  
remax-totaal.nl



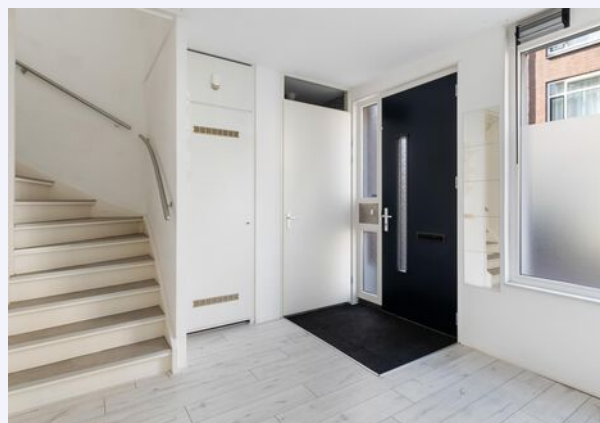
# Wonen in Rotterdam doe je met RE/MAX

# WELKOM

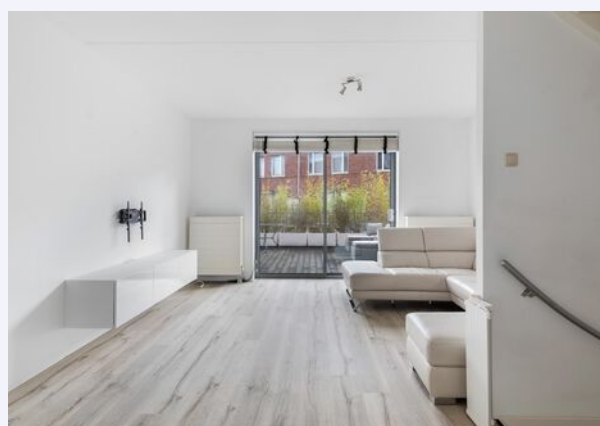
## bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

**Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!**



*Is dit jouw droomhuis?*



**RE/MAX Totaal Makelaars** is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

## Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

130 m<sup>2</sup>

INHOUD

461 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

40 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

2016

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5



**STAAT VAN ONDERHOUD:**  
uitstekend

**VERWARMING:**  
stadsverwarming

**ENERGIELABEL:**  
A

**TUINLIGGING:**  
oost

**BERGING:**  
ja



# KOM VERDER

## ZWAANSHALS 230

Moderne afwerking op een unieke locatie!

Deze woning biedt 4 ruime verdiepingen, een zonnig dakterras en een eigen parkeerplaats. Wat je van een woning als deze mag verwachten!

**VRAAGPRIJS**  
**€ 635.000 K.K.**

Wonen in het Oude Noorden betekent genieten van de authentieke Rotterdamse sfeer: sfeervolle vooroorlogse straatjes, mooie singels, stoere kades en ruime pleinen. Het is een van de meest creatieve en levendige wijken van de stad! In de jonge, hippe wijk Zwaanshals bieden wij een prachtige eengezinswoning te koop aan. De woning bestaat uit vier verdiepingen met ruime vertrekken, een zonnig dakterras en een eigen parkeerplaats – kortom, een aantrekkelijke woning!

De buurt rondom de Zwaanshals is een bruisende mix van food, fashion en design. Het Noordplein is regelmatig het epicentrum van festivals en markten, en in de omliggende straten vind je allerlei leuke horecazaken. De locatie is ideaal: binnen vijf minuten fiets je naar de Meent, en voor een rit naar Rotterdam Centraal neem je een mooie route langs de Noordsingel. Als je liever de tram neemt, stopt er een halte aan het einde van de straat. Voor de dagelijkse boodschappen wandel je zo naar de Zwart Janstraat, waar je de langste winkelboulevard van de stad vindt! Dit alles past perfect bij het kunstzinnige en alternatieve karakter van Rotterdam-Noord. En de woning? Die wil je zelf komen bekijken!

De indeling is als volgt:

Op de begane grond betreedt je de woning via ruime entree. Hier vind je de meterkast, een toiletruimte (met toilet en fonteintje) de eerste slaapkamer en een berging. Via de achterzijde kom je op de parkeerplaats en binnenplaats. De eigen parkeerplaats is extra groot en bevindt zich direct achter de woning. Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar je een royale woonkamer en een fijne hoekkeuken vindt. De keuken, gelegen aan de voorzijde, is uitgerust met diverse (inbouw)apparatuur, zoals een keramische kookplaat, oven, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, spoelbak en veel kastuimte. De lichte woonkamer biedt via een schuifpui toegang tot het zonnige dakterras van 24 m<sup>2</sup> op het oosten.

Op de tweede verdieping bevinden zich de slaapkamers, te bereiken via de overloop. Aan zowel de voorzijde als achterzijde liggen lichte kamers met praktische afmetingen. In het midden vind je de badkamer, voorzien van een douche, tweede toilet en wastafel met meubel. De derde verdieping biedt

---

een slaapkamer achterzijde, voorzien van een dakraam, en een vierde slaapkamer aan de voorzijde. Tussen de twee slaapkamers in aansluiting voor wasmachine en droger.

Afwerking:

De woning is uitstekend afgewerkt met strak gestucte wanden, een nette laminaatvloer, hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en een goed ingerichte keuken en badkamer. De binnenplaats heeft een VvE (Vereniging van Eigenaars), met een maandelijkse bijdrage van € 26,36. Parkeren in de buurt is betaald, maar deze woning beschikt over een eigen (extra grote) parkeerplaats, direct achter de woning op een afgesloten terrein.

Bijzonderheden:

Bouwjaar: 2016

Volledig eigendom

Gebruiksoppervlakte wonen: 130 m<sup>2</sup>

Inhoud: 452 m<sup>3</sup>

Dakterras: 24 m<sup>2</sup>

Verwarming/warm water: Stadsverwarming

VvE kosten binnenplaats: € 26,36 per maand

Energie label: A

Oplevering in overleg

Deze presentatie is met zorg samengesteld. Ondanks de zorgvuldigheid kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De makelaar of zijn opdrachtgever aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de verstrekte informatie. Bij vragen nodigen wij je uit deze bij ons onder de aandacht te brengen.

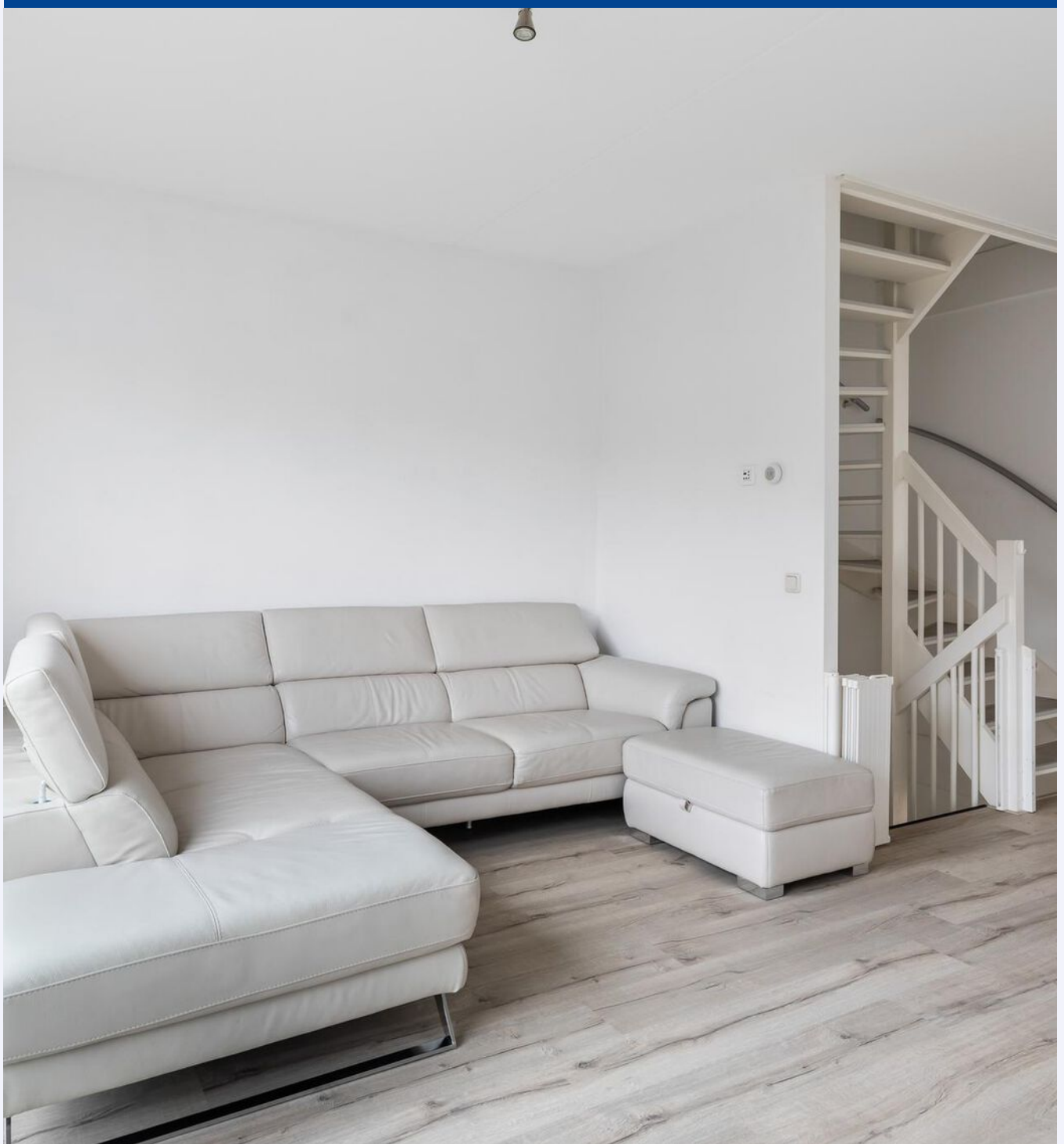
Verkopend makelaar: Richard Baldew

Deze informatie is zoals je mag verwachten van ons, met veel zorg samengesteld. Toch komt het in uitzonderlijke gevallen voor dat blijkt dat de informatie niet volledig is.

Daarom aanvaarden wij, als verkopend makelaar, geen aansprakelijkheid voor de juistheid en/of volledigheid ervan.

Wat betekent dat er geen rechten ontleend kunnen worden aan de vermelde gegevens.

We verstrekken je deze informatie om je uit te nodigen voor het plannen van een bezichtiging en het doen van een bod onder voorbehoud van gunning.





*Royale woonkamer  
met een fijne  
hoekkeuken*



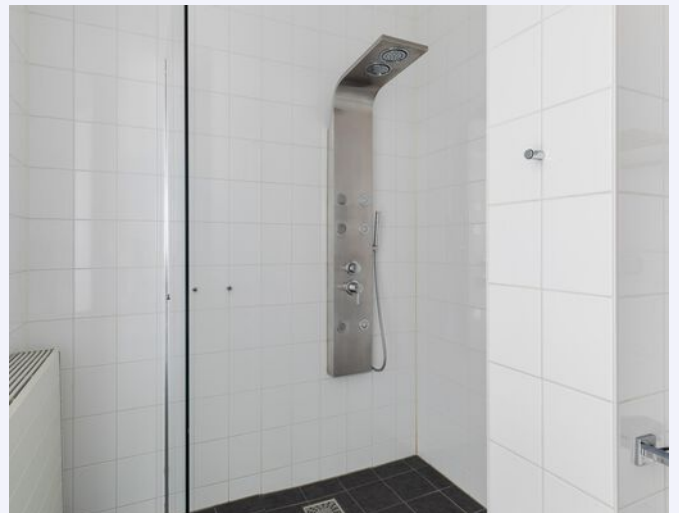
## ZONNIG DAKTERRAS



*Op de tweede  
verdieping bevinden  
zich twee lichte  
slaapkamers  
met praktische  
afmetingen*





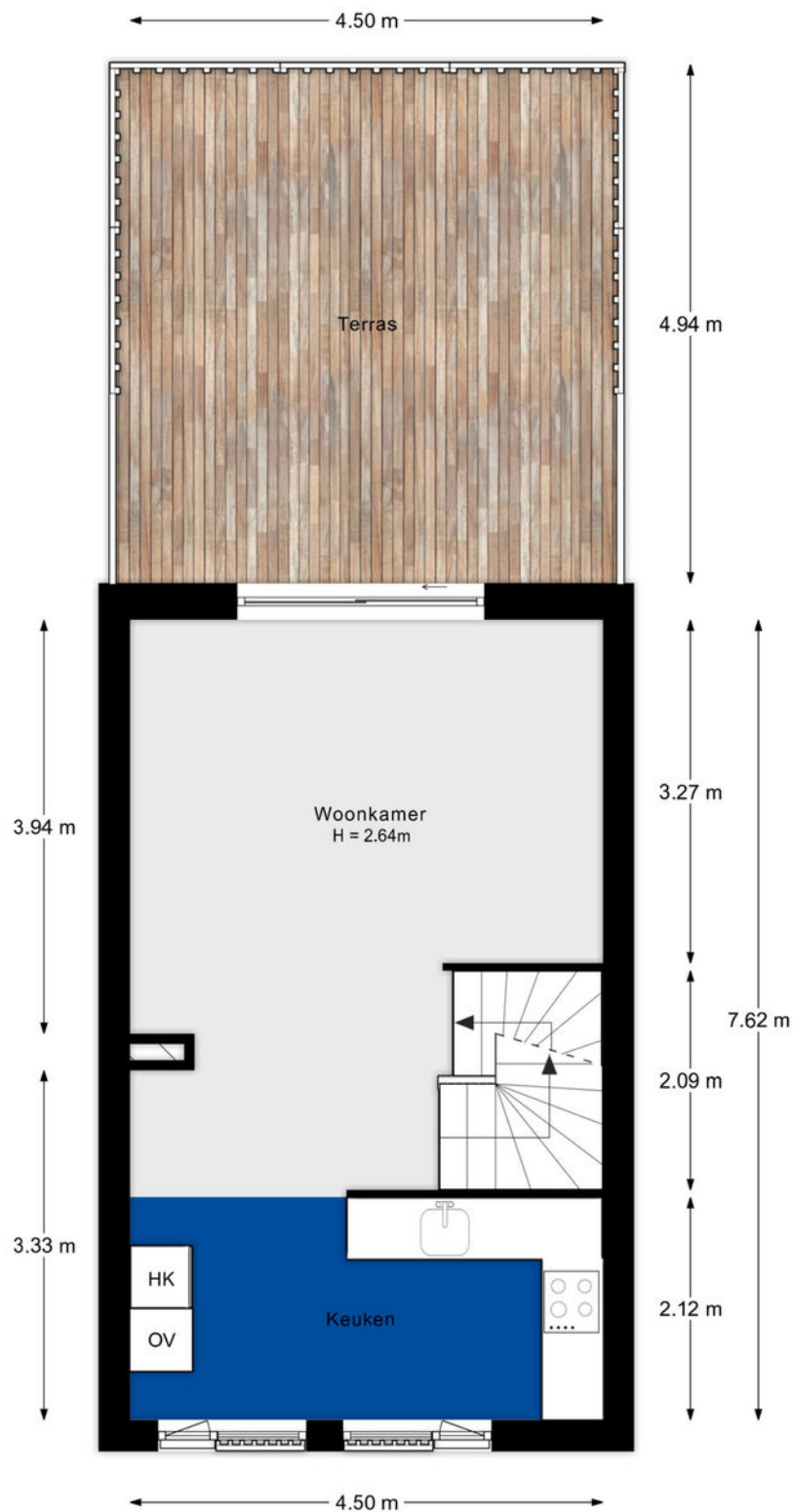




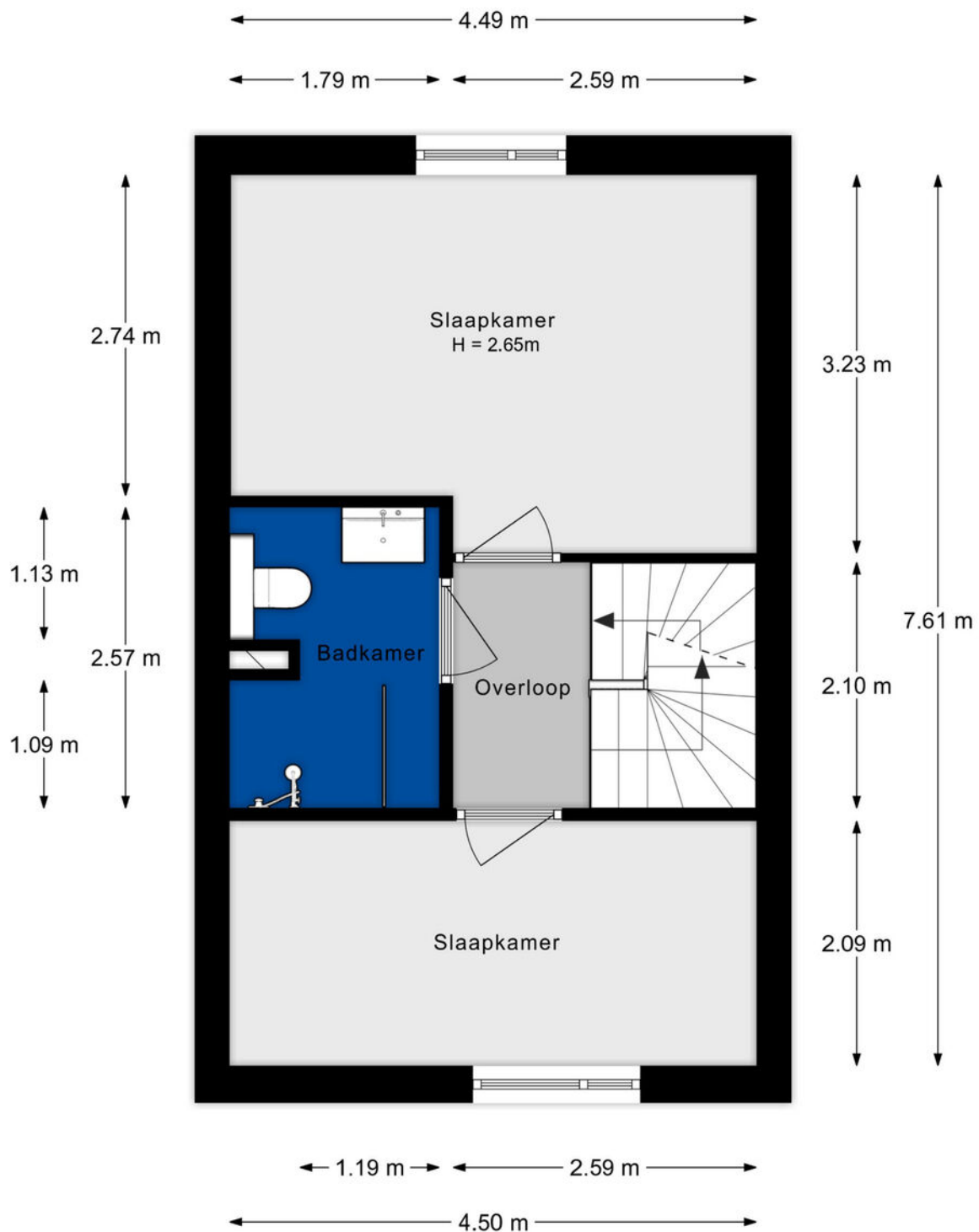




# PLATTEGROND

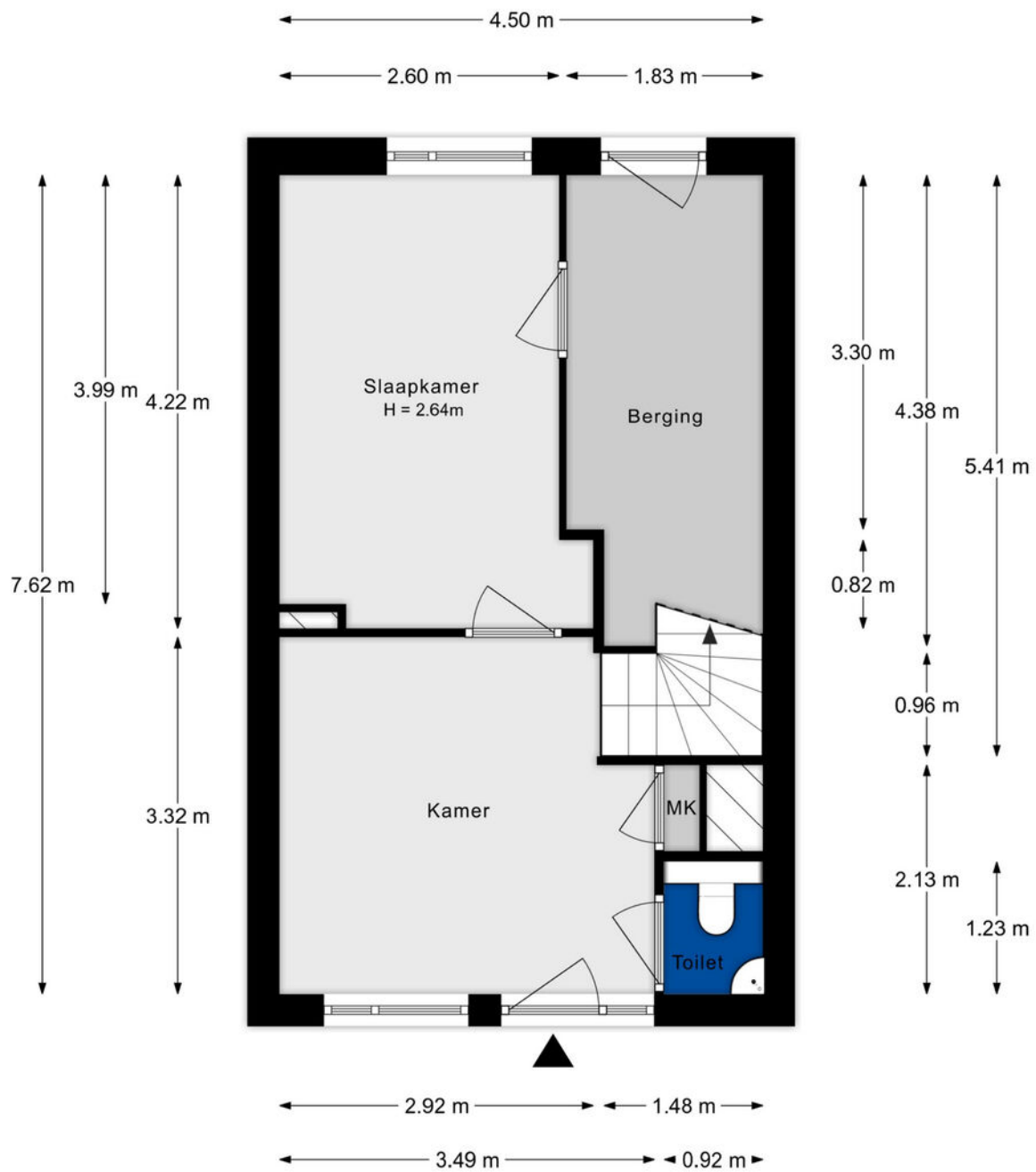


# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

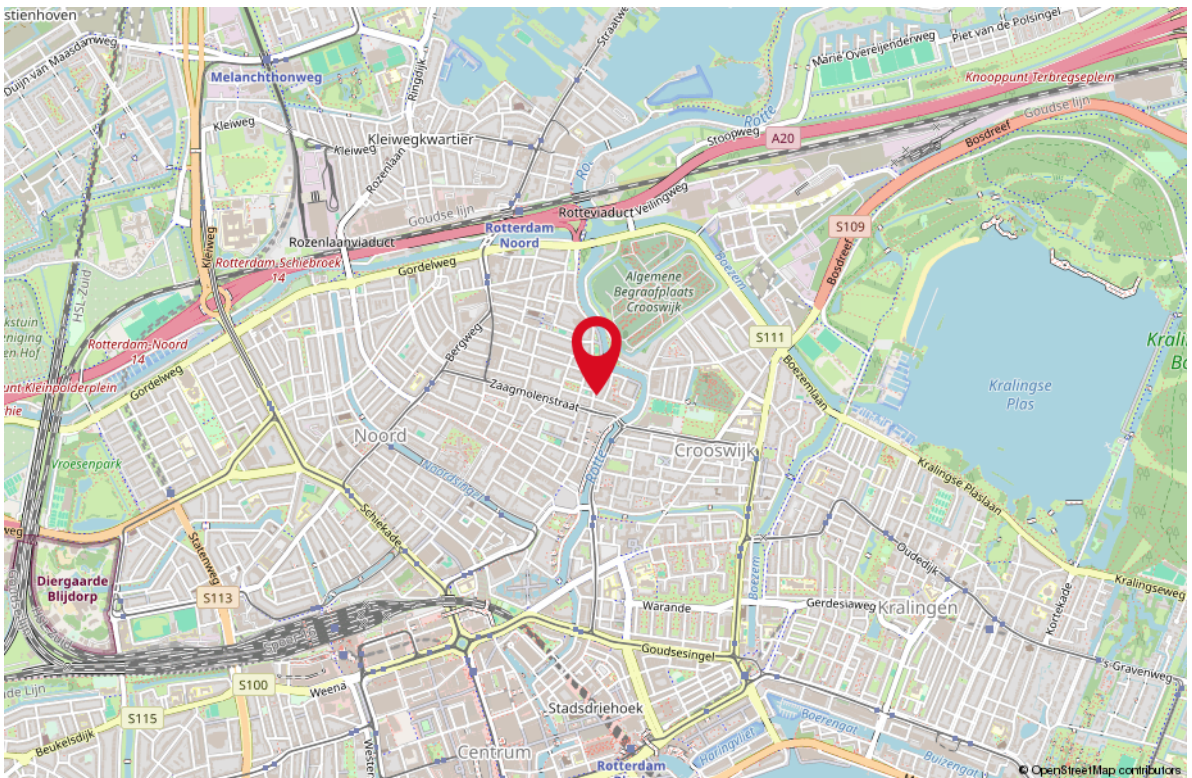
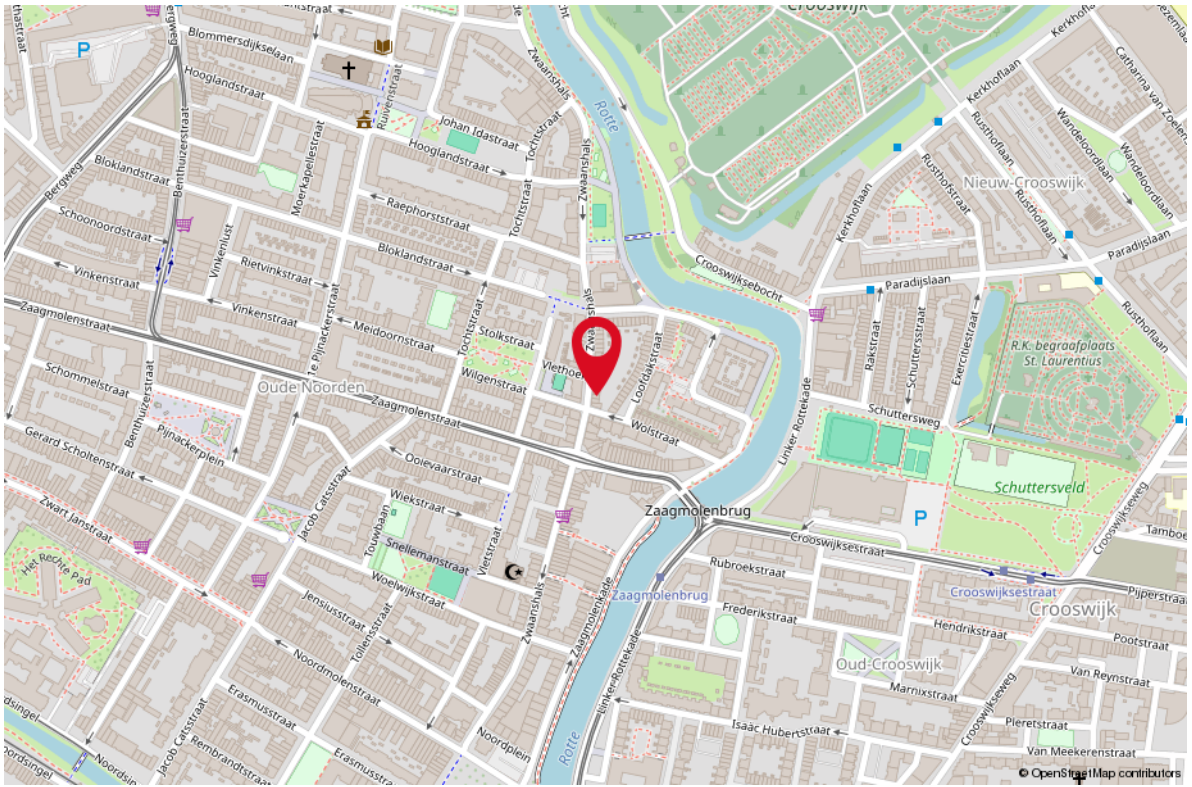
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# LOCATIE OP DE KAART

## ZWAANSHALS 230 ROTTERDAM



# STAPPENPLAN

## Aankoopproces



# OVER ONS

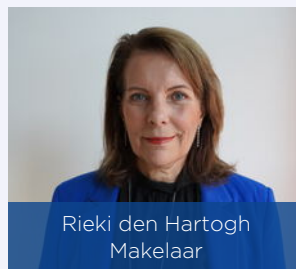
Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu?  
Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



Remko Schrijver  
Makelaar



Richard Baldew  
Makelaar



Rieki den Hartogh  
Makelaar



Monique IJzelenberg  
Makelaar



Martijn Folkers  
Makelaar



Mike Lamnadi  
Makelaar



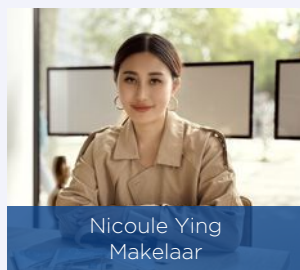
Michiel van der Graaf  
Makelaar



Stephen van Gilst  
Makelaar



Libby Voormeulen  
Makelaar



Nicoule Ying  
Makelaar



Raymond Kempen  
Makelaar



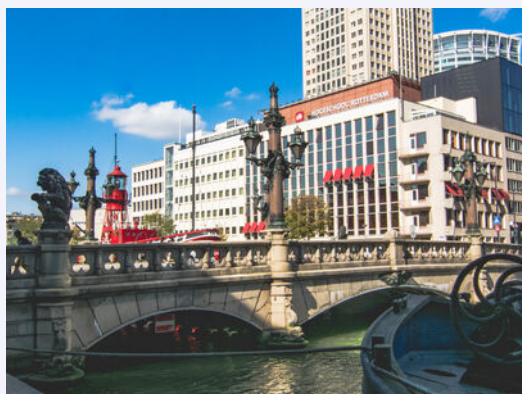
Leontien Schrijver  
Office Manager

# WONEN IN ROTTERDAM

Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt u alle kanten op. Lekker winkelen, heerlijk eten en volop musea en attracties in en rond het centrum. Rotterdam wordt dankzij de indrukwekkende skyline ook wel 'Manhattan aan de Maas' genoemd. De wereldhaven van Rotterdam is de grootste haven in Europa en staat in de top vijf van grootste havens ter wereld. Rotterdam is een bouwkundige en culturele wereldstad met veel attracties, festivals en musea.



*HAVENSTAD,  
WINKELSTAD,  
ARCHITECTUUR  
& CULINAIRE  
HOTSPOT!*





**Uw makelaar:**

**Richard Baldew**

**Actief in en om Rotterdam**

Makelaar

06-24 95 06 21

[richardbaldew@rema.nl](mailto:richardbaldew@rema.nl)

[www.remax-totaal.nl](http://www.remax-totaal.nl)



## Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waarde--bepaling door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebepaling?



**Uitgebreide onderhoudscheck**



**Advies over verbeterpunten**



**De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**



**Concurrentie analyse**



**Marktpositie en verkoopadvies**

## BETROKKEN AANKOOP-- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



**Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar**



**Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**



**Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**



**Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**

**WONEN IN  
ROTTERDAM  
DOE JE MET  
RE/MAX**