



WONEN

ROCHUSSENSTRAAT 105 C 3015 EH ROTTERDAM

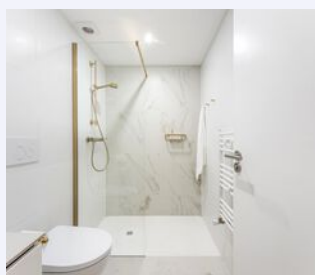
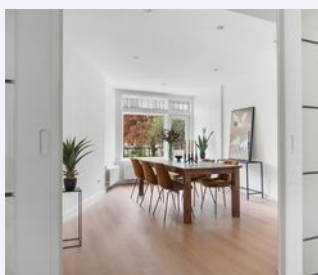
*Karakteristieke dubbele
benedenwoning in
Rotterdam Dijkzigt*

*Gelegen op eigen grond
en voorzien van
energielabel A*

*Vier slaapkamers, twee
badkamers en een
riante achtertuin*



WELKOM THUIS



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

181 m²

INHOUD

581 m³

TUINOPPERVLAKTE

78 m²

BOUWJAAR

1936

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

4



ONDERHOUD:

goed

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

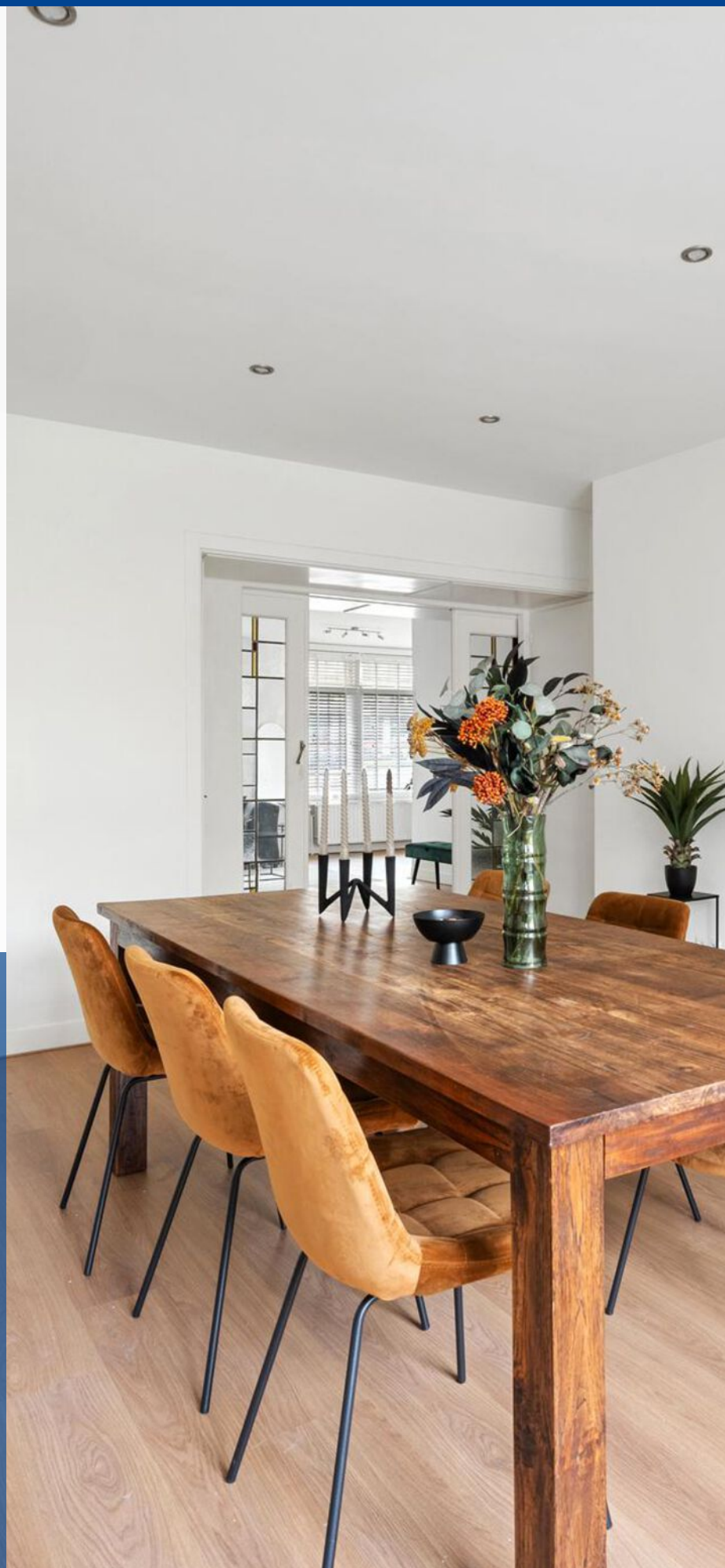
A

TUINLIGGING:

noordwest

PARKEREN:

openbaar parkeren, betaald
parkeren,
parkeervergunningen



KOM VERDER

ROCHUSSENSTRAAT 105 C

VRAAGPRIJS
€ 750.000 K.K.

Deze ruime en karakteristieke woning in de Rotterdamse wijk Dijkzigt combineert comfort met stijl. De begane grond biedt een lichte woonkamer met glas-in-lood en suite, een eetkamer met toegang tot balkon en tuin, een praktische keuken en een recent vernieuwde badkamer. De benedenverdieping heeft vier slaapkamers, handige bergruimte en een tweede luxe badkamer. Met de centrale ligging nabij het stadscentrum en iconische hotspots is dit een ideale plek om te wonen.

De Rochussenstraat 105 C ligt in de wijk Dijkzigt, een centraal gelegen en veelzijdige buurt in Rotterdam. Dijkzigt staat bekend om zijn mix van stedelijke voorzieningen en rustige woonomgeving. In de nabije omgeving bevinden zich bekende locaties zoals het Museumpark, de Kunsthal en het Erasmus MC. De wijk biedt ook een divers aanbod aan winkels, restaurants en cafés. Dankzij de uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer en de nabijheid van het stadscentrum is Dijkzigt een populaire plek voor wie centraal en comfortabel wil wonen.

Bij binnenkomst via de overdekte entree stap je de lange hal binnen, die toegang biedt tot alle ruimtes op de begane grond. Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkamer, waar grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht. De strakke afwerking van wanden en plafonds creëert een moderne uitstraling, terwijl de authentieke en suite met glas-in-loodramen een klassiek accent toevoegt.

De eetkamer aan de achterzijde vormt de perfecte plek voor diners met vrienden en familie. Hier geniet je van sfeervolle verlichting in deze ruimte en het biedt tevens directe toegang tot het balkon. Vanaf het balkon leidt een trap naar de verrassend grote achtertuin, een oase van rust midden in de stad.

De keuken, eveneens aan de achterzijde gelegen, is praktisch ingericht in een parallelopstelling en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

Verder vind je op deze verdieping een modern betegelde badkamer, anderhalf jaar geleden volledig vernieuwd, met een ligbad, douche, dubbele wastafel met meubel en elektrische vloerverwarming. Het separate toilet is in dezelfde stijl uitgevoerd en voorzien van een fonteintje. Daarnaast is er een praktische bijkeuken/wasruimte aanwezig, wat het wooncomfort compleet maakt.

Via de trap bereik je de benedenverdieping, waar een ruime overloop en lange gang toegang bieden tot alle kamers. Deze verdieping herbergt maar liefst vier slaapkamers, perfect voor een groter gezin, thuiswerken of gastenverblijf. Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde, terwijl de andere twee aan de achterzijde zijn gesitueerd.

De grote slaapkamer aan de achterzijde biedt extra luxe met een ruime inloopkast, direct vanuit de kamer bereikbaar. Daarnaast vind je op deze verdieping meerdere handige bergkasten, ideaal voor extra opbergruimte.

Als kers op de taart beschikt deze verdieping over een recent vernieuwde tweede badkamer. Deze is stijlvol afgewerkt en uitgerust met een inloopdouche, toilet, wastafel met meubel en elektrische vloerverwarming.

Zie jij jezelf hier binnenkort wonen?

De bijzonderheden van deze woning:

- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar: 1936
- Woonoppervlakte: ca. 181 m²
- Vier slaapkamers
- Balkon en riante tuin aan de achterzijde (+/- 78 m²)
- Energielabel A
- Volledig voorzien van isolerende beglazing
- Verwarming en warm water via eigen HR-combiketel (2019)
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 180,-
- Oplevering in overleg

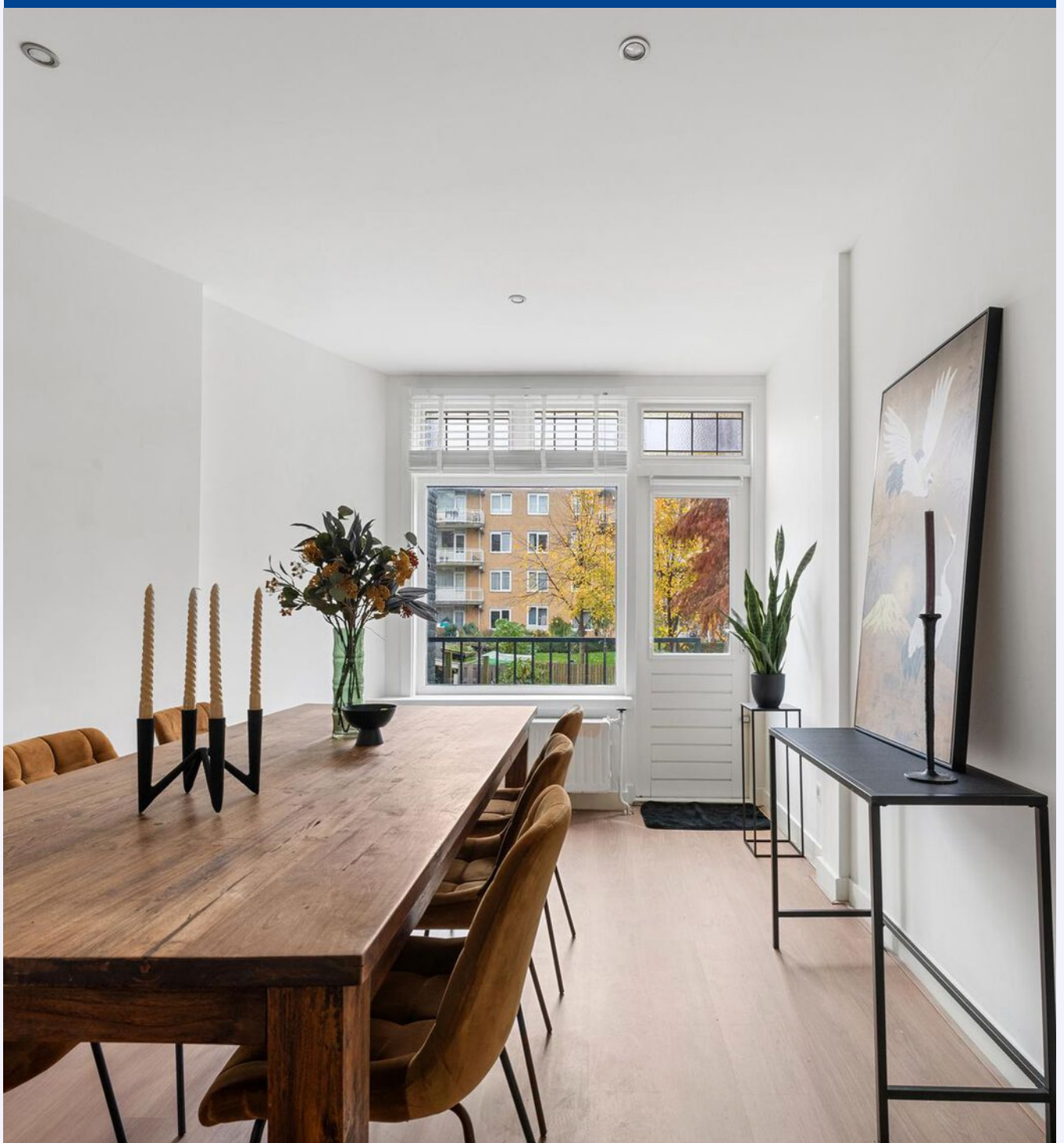
Ben je nieuwsgierig geworden en wil je graag meer informatie?

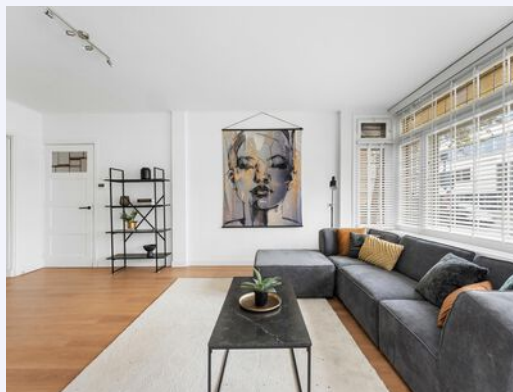
Neem dan snel contact met mij op en wie weet mag ik je binnenkort de sleutels overhandigen.

Verkopend makelaar:

Stephen van Gilst

RE/MAX Totaal Makelaars



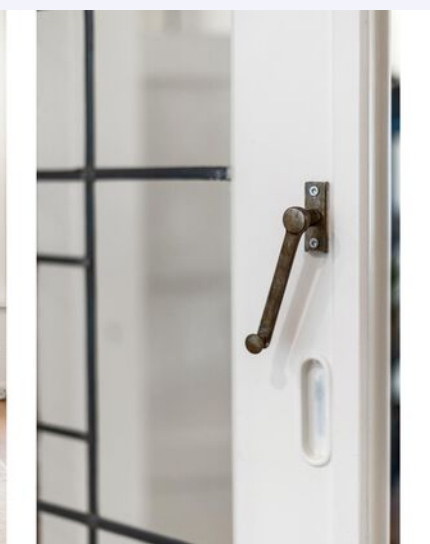




*Ruime keuken
aan de achterzijde
van de woning
voorzien van diverse
inbouwapparatuur
en toegang
tot de achter-
tuin*



Modern gerenoveerd





*De modern
betegelde
badkamer is o.a.
voorzien van ligbad,
douche en dubbele
wastafel met
meubel*

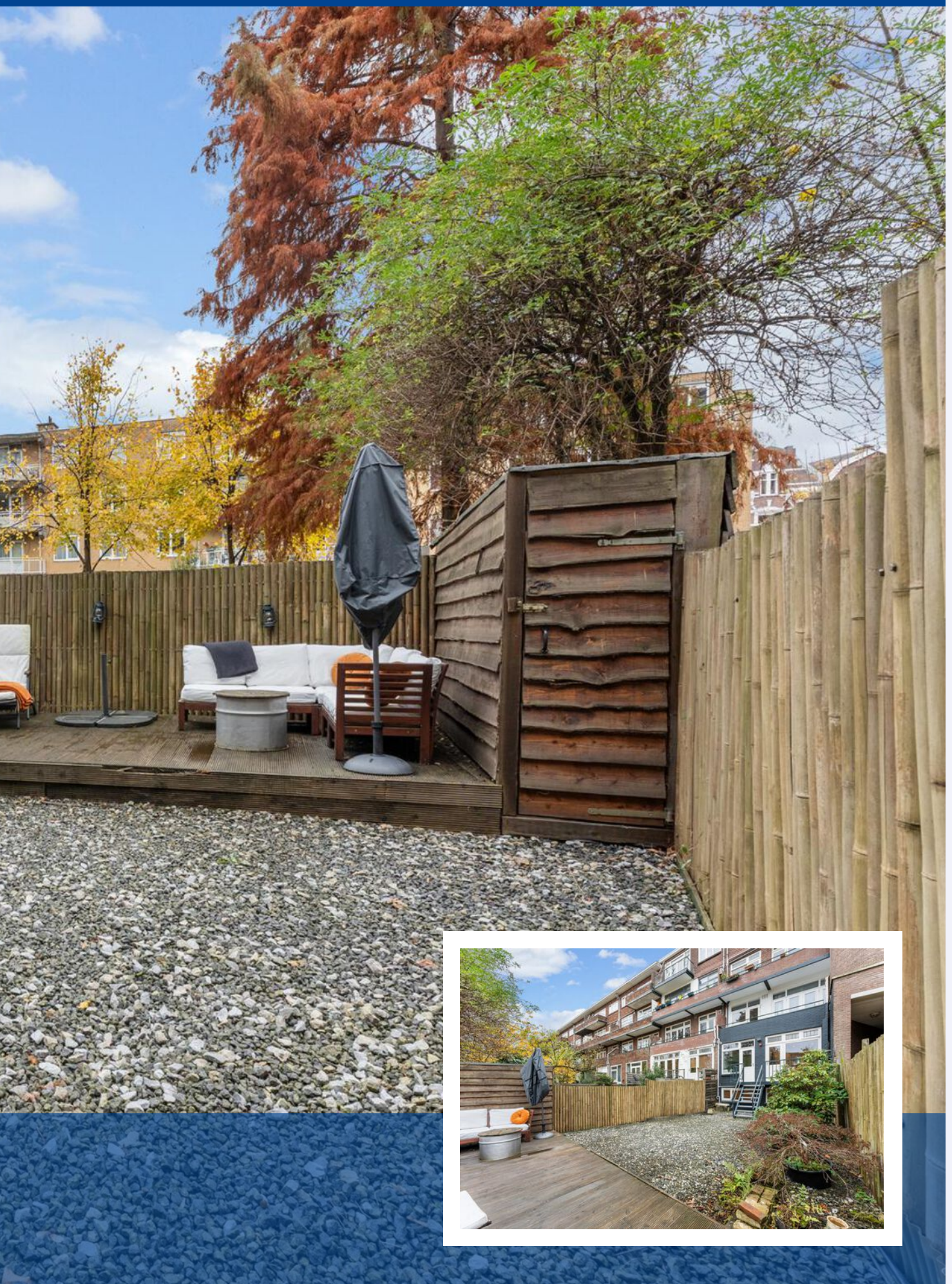


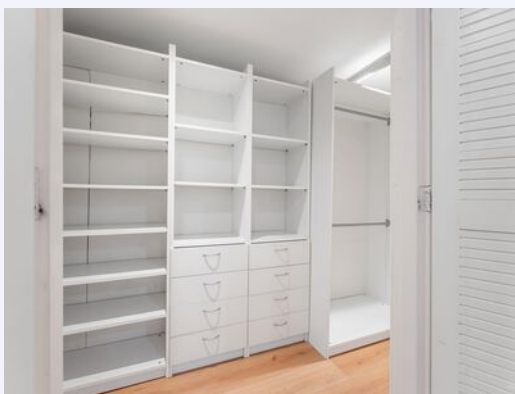
Beide badkamers zijn anderhalf jaar geleden volledig vernieuwd

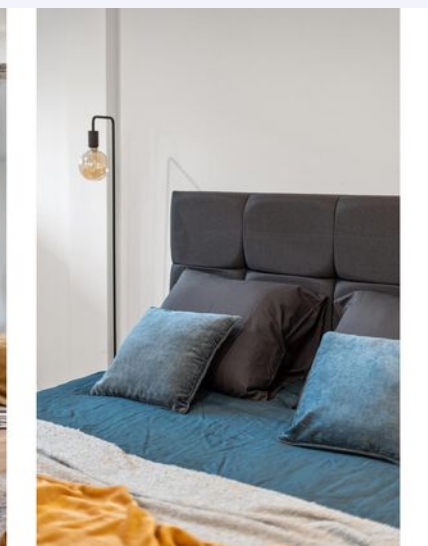




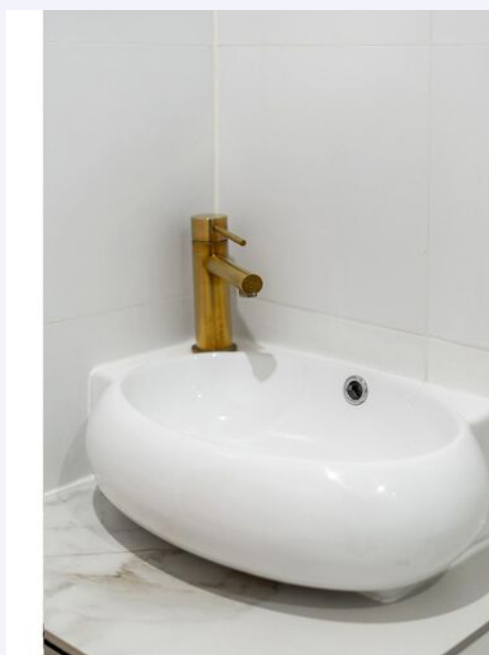
*Rotterdam Dijkzicht
Rochussenstraat*





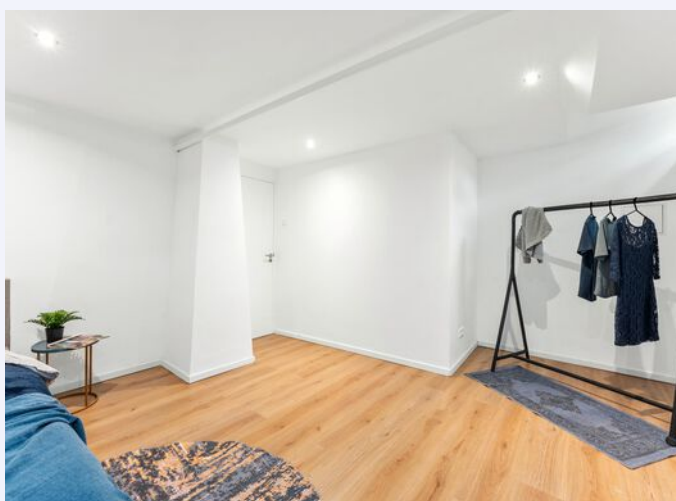


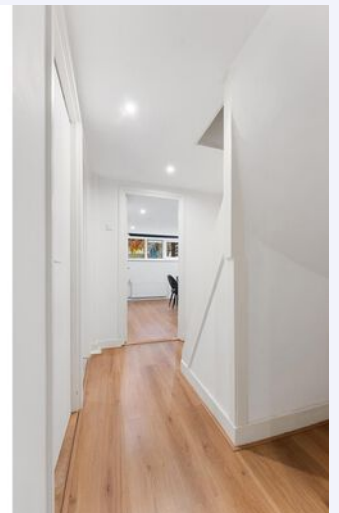
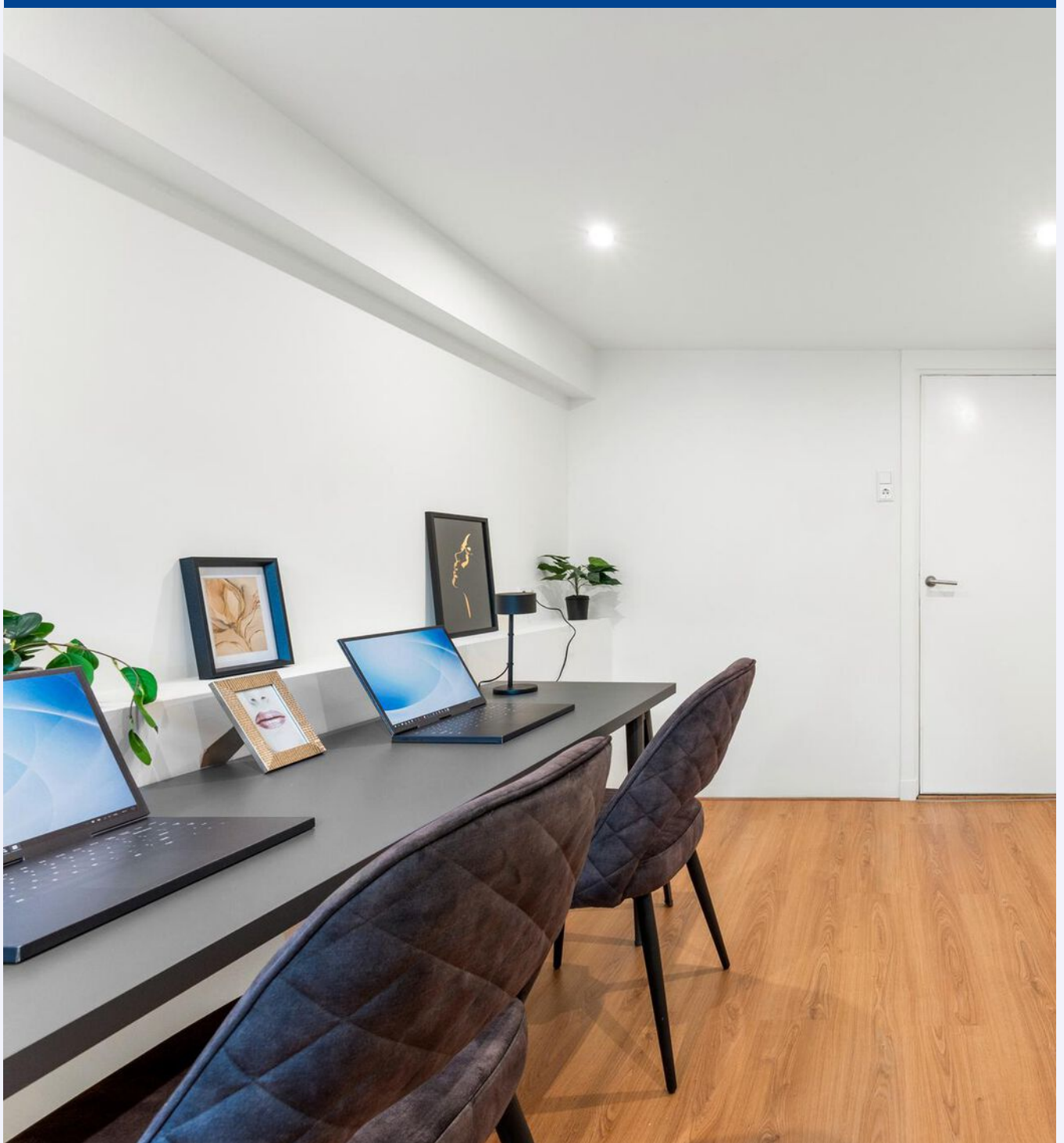
Tweede badkamer





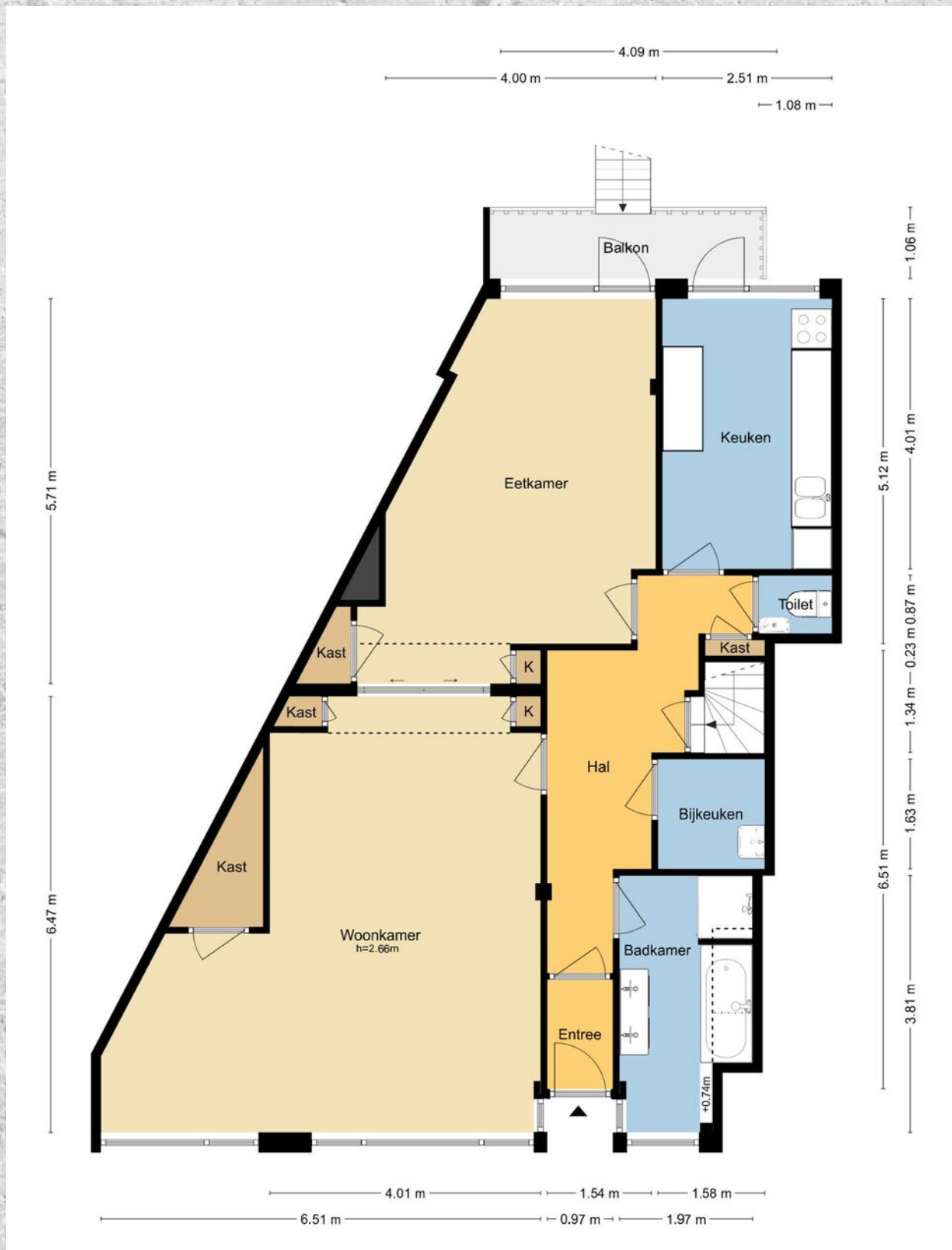
*Vier ruime slaapkamers op
de onderste verdieping*



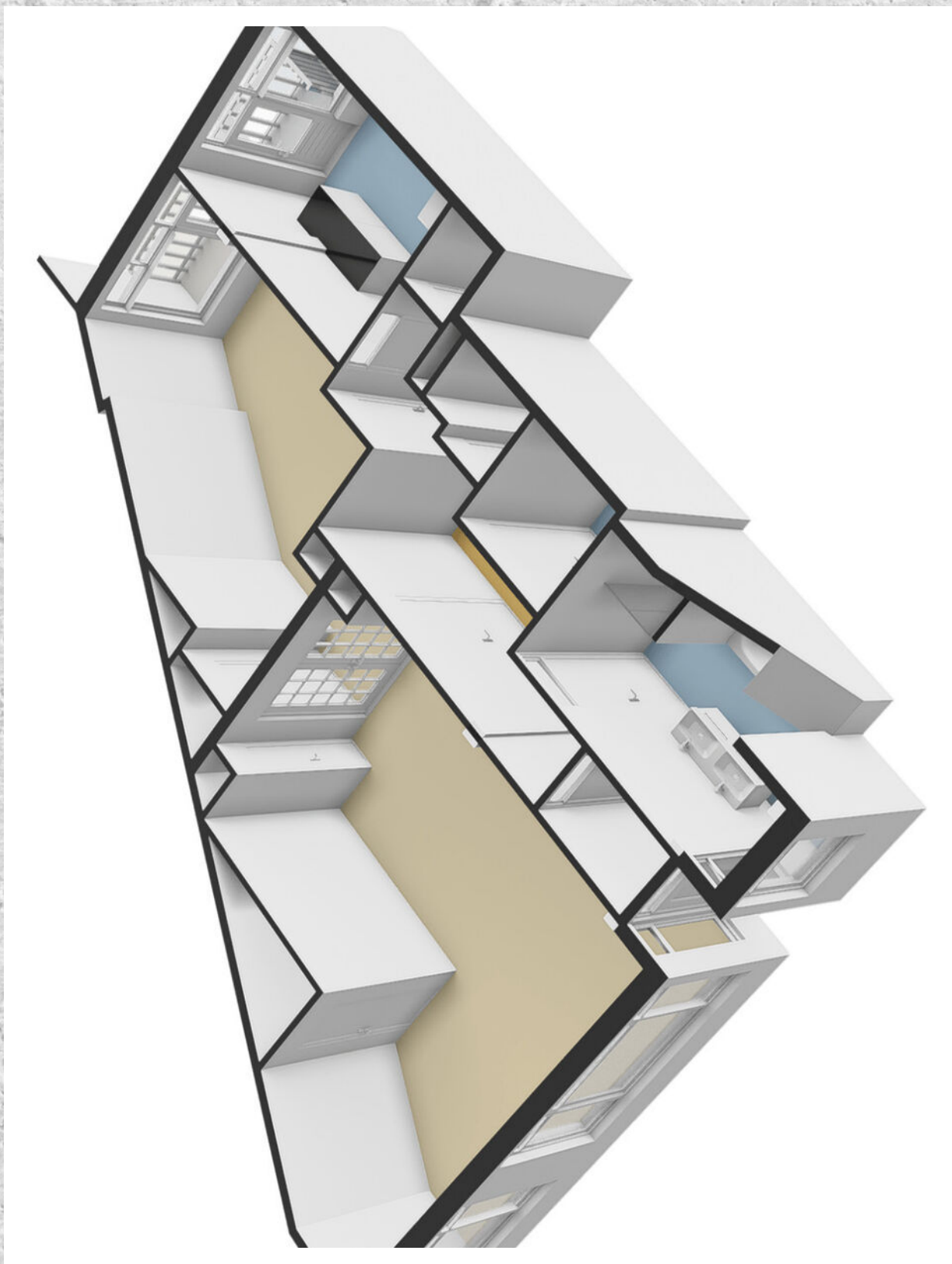




PLATTEGROND



PLATTEGROND

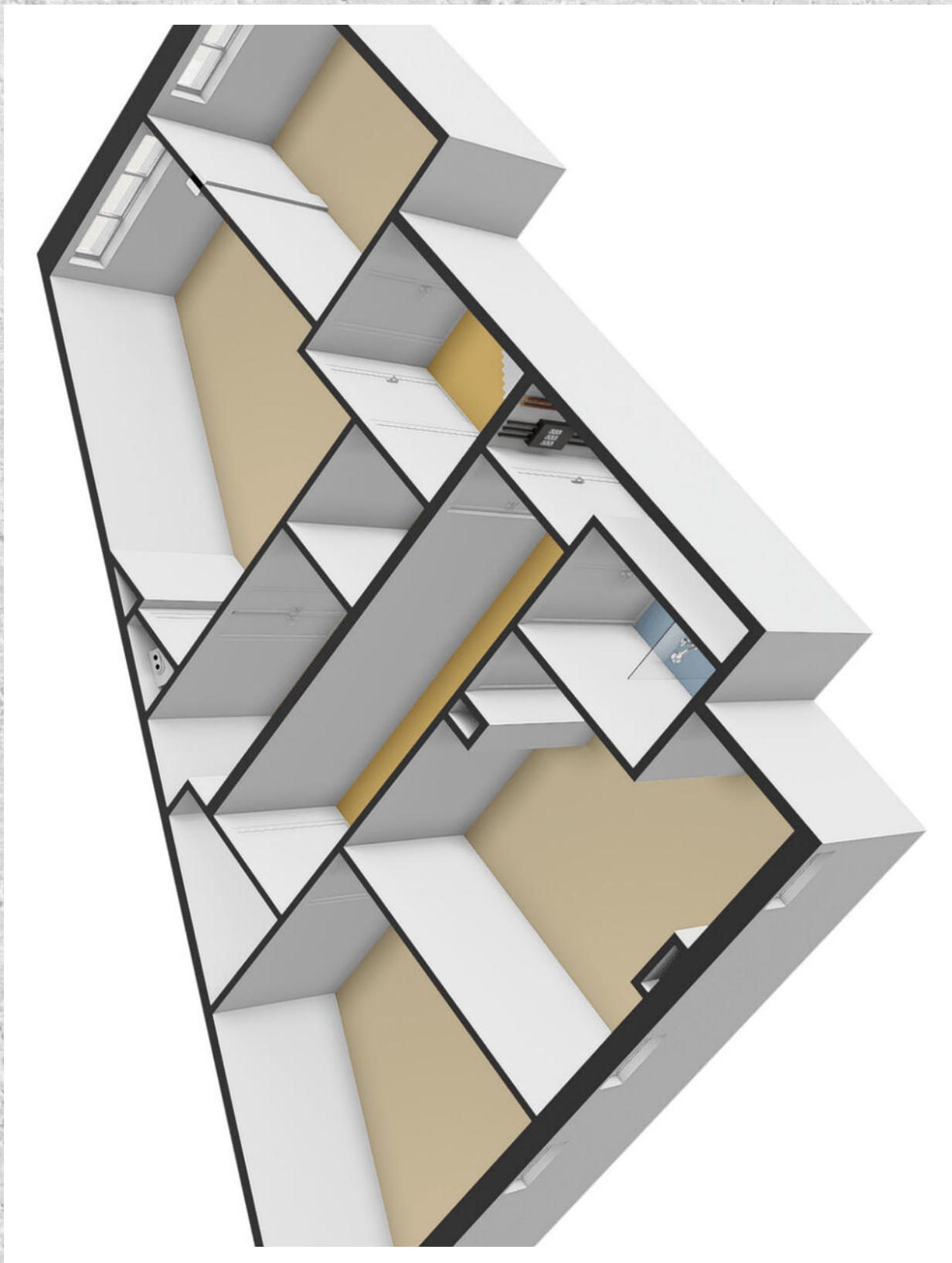


PLATTEGROND

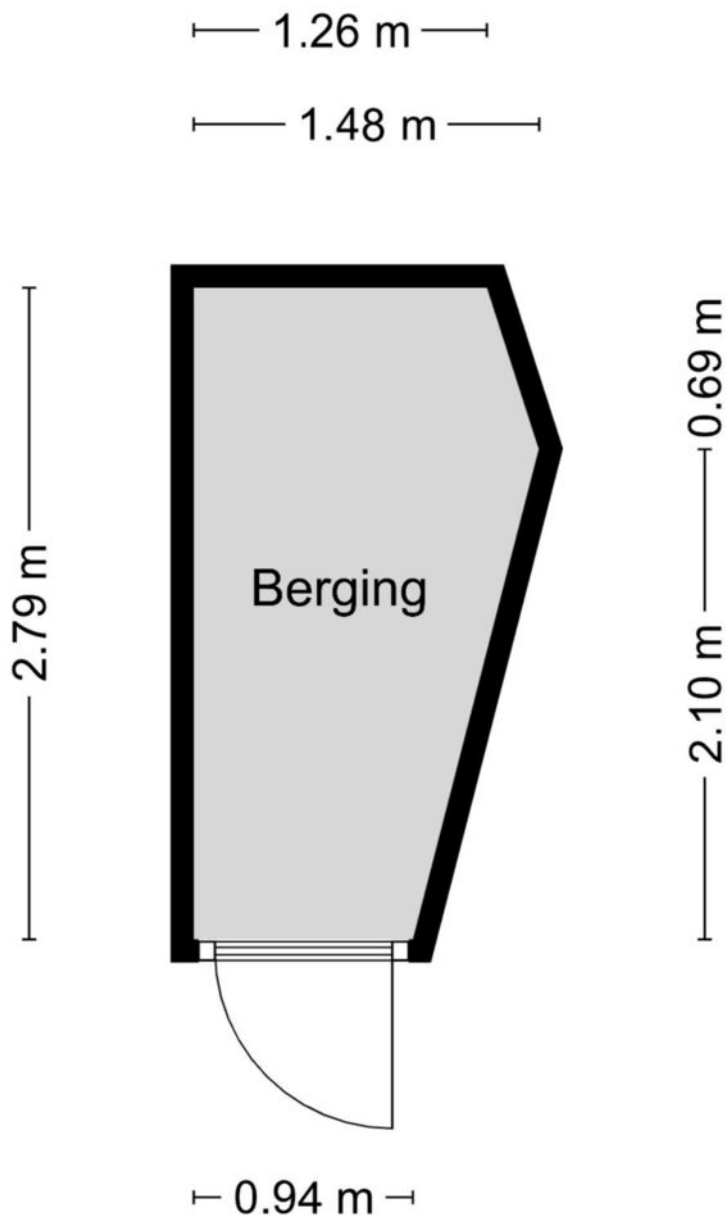


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
 Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Wij-Zien.nl

PLATTEGROND

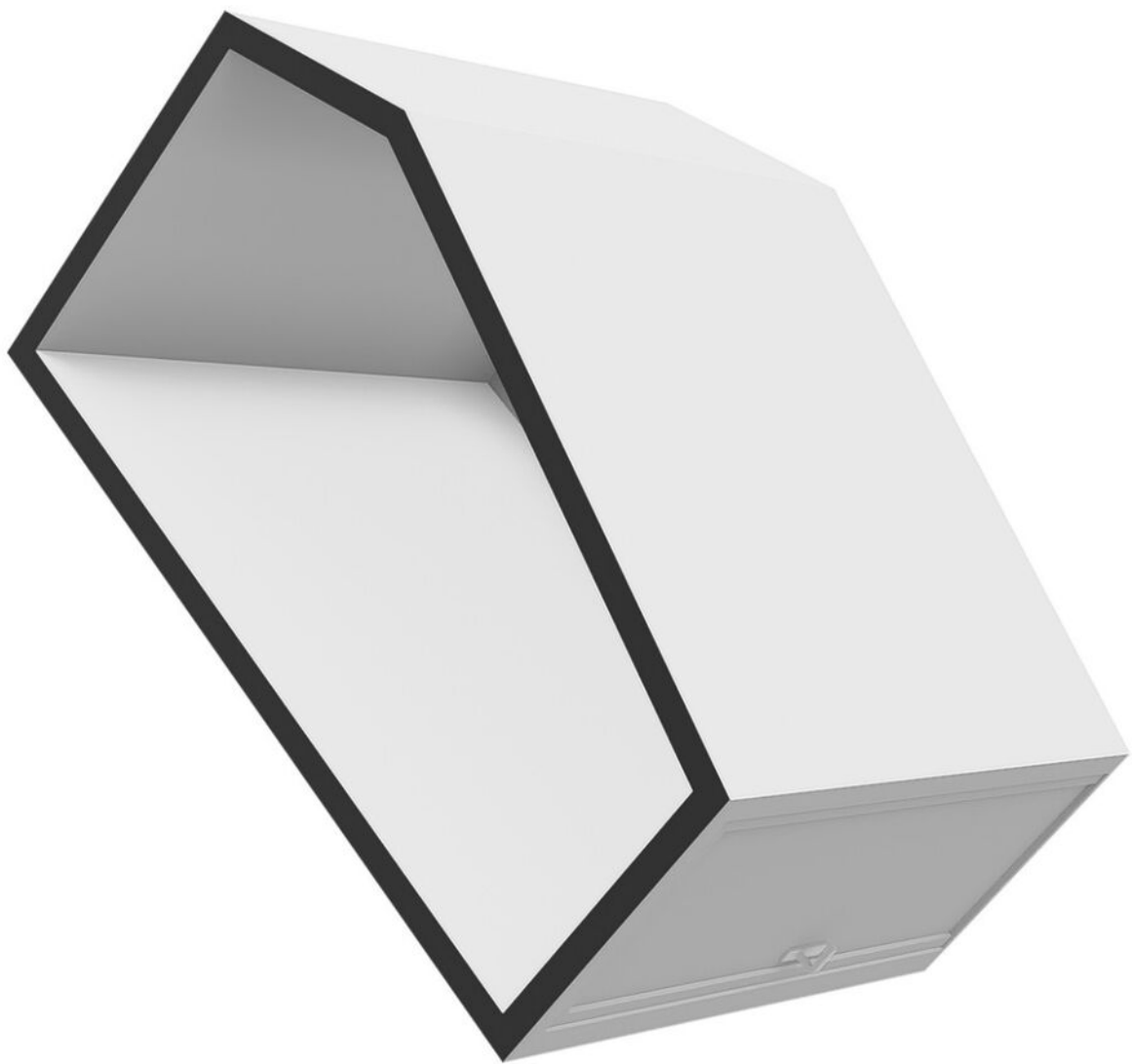


PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

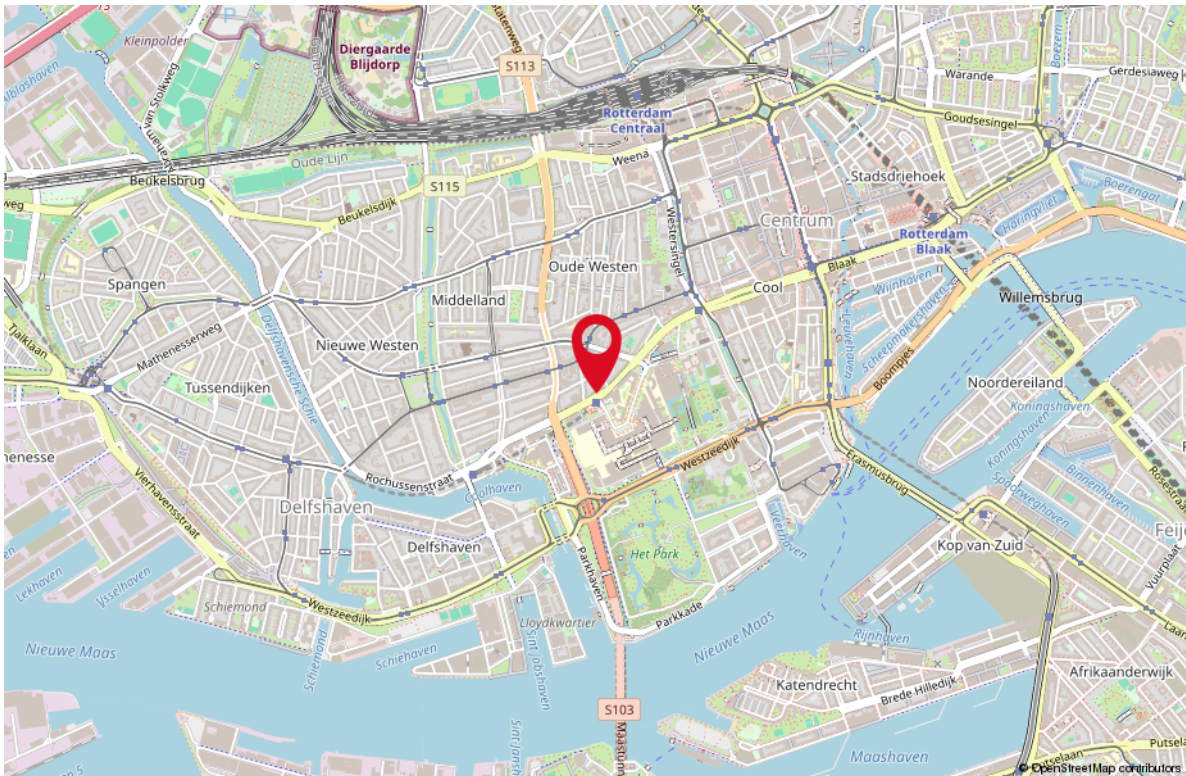
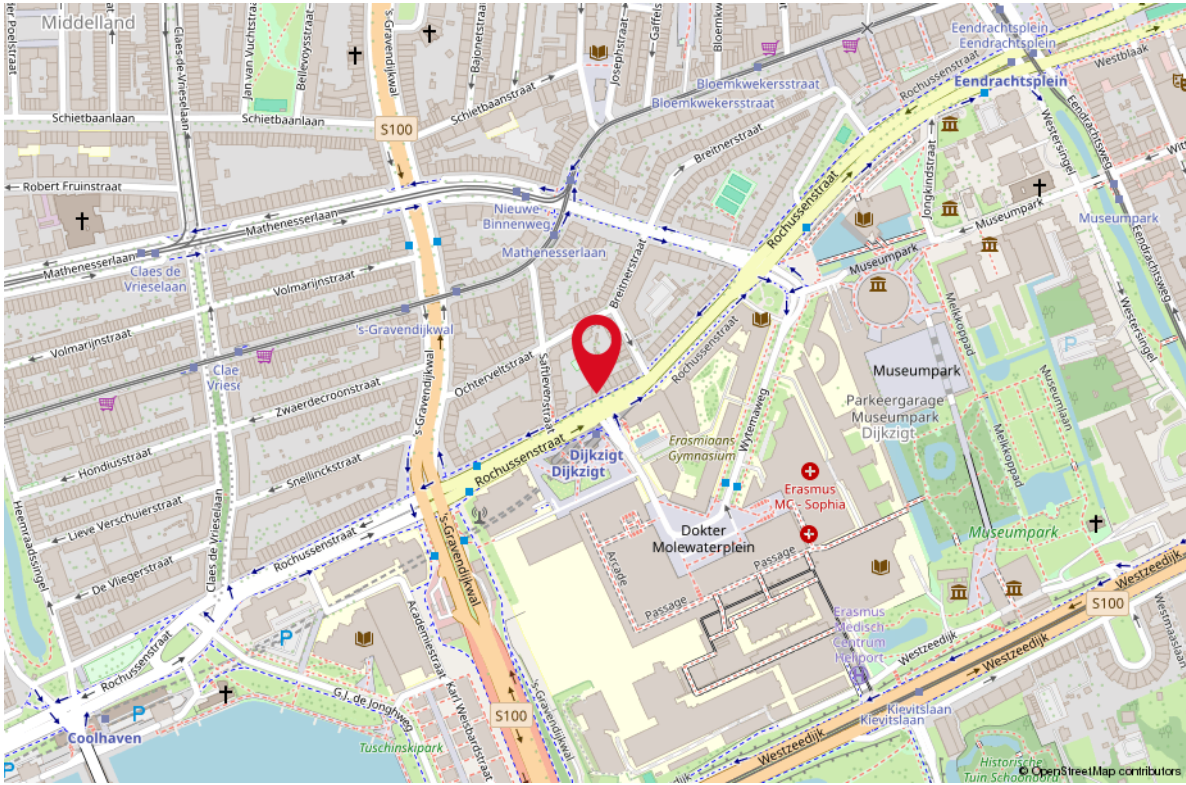
PLATTEGROND



ROCHUSSENSTRAAT 105 C ROTTERDAM



ROCHUSSENSTRAAT 105 C ROTTERDAM



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- extra ladekast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

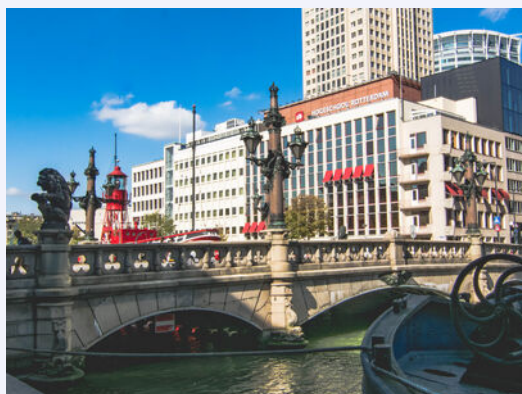
OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
3 parasollen			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
terras	X		

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:

Stephen van Gilst

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-41 42 30 93

stephenvangilst@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebeoordeling; 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 waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



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**