



WONEN

HONINGERDIJK 41 B 02 3063 AJ ROTTERDAM

*Monumentaal pand vol
licht, sfeer en originele
details*

*Het rustige,
karaktervolle deel van
Kralingen*

*Dubbele bovenwoning
met twee balkons*



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

105 m²

INHOUD

382 m³

BOUWJAAR

1930

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

3



STAAT VAN ONDERHOUD:
goed tot uitstekend

VERWARMING:
c.v.-ketel

ENERGIELABEL:
C

PARKEREN:
betaald parkeren,
parkeervergunningen

BERGING:
nee



KOM VERDER

HONINGERDIJK 41 B 02

Dubbele bovenwoning met originele details, twee balkons en een zee aan licht

VRAAGPRIJS
€ 499.000 K.K.

Wonen in een monumentaal pand vol licht, sfeer en karakter – deze dubbele bovenwoning aan de Honingerdijk is er zo één waar je bij binnenkomst voelt: dit klopt. Verdeeld over twee woonlagen, met twee volwaardige slaapkamers, een extra werk- of logeerkamer, twee balkons, een klassieke en suite-indeling en volop jaren '30 details, combineert dit huis comfort met authenticiteit. En dat alles op eigen grond, midden in geliefd Kralingen.

De ligging is ideaal: in het rustige, karakteristieke deel van Kralingen, op loopafstand van het Kralingse Bos, de Plas en het Prinsenveldpark. Alles wat je nodig hebt is dichtbij: openbaar vervoer, sportverenigingen, horeca en winkels. Levendig als je dat zoekt – maar altijd met rust en ruimte in de buurt.

De woning begint op de tweede verdieping. Via de lange hal bereik je een praktische werk- of hobbykamer aan de voorzijde, en het toilet. Aan de achterzijde ligt de eetkamer met grote raampartijen en vaste kasten, verbonden via authentieke schuifdeuren met de sfeervolle woonkamer aan de voorzijde. De erker, het hoge plafond, de lichtinval – hier komt alles samen. Naast de eetkamer ligt de dichte keuken, voorzien van inbouwapparatuur en met toegang tot het eerste balkon op het zuidwesten.

Op de derde verdieping zijn twee ruime slaapkamers te vinden: één aan de rustige achterzijde met uitzicht op het groen, en één aan de voorzijde met toegang tot het tweede balkon (noordoost). De badkamer is functioneel ingericht met douche, wastafel, tweede toilet en wasmachineaansluiting. Op de overloop is een extra vaste kast aanwezig. Vanuit de kleinste kamer is via een ladder en een dakluik toegang tot het dak – een verzorgd groendak dat extra licht biedt.

De gehele woning ademt sfeer: paneeldeuren, glas-in-lood, hoge plafonds – alles wat je zoekt in een jaren '30 pand is hier nog aanwezig. Tegelijkertijd is er geïnvesteerd in comfort, met onder andere hoogwaardige voorzetsels aan de binnenzijde van het monumentale glas – perfect afgestemd op de stijl van het huis.

Wil je alvast inspiratie opdoen? In de presentatie zijn artist impressions opgenomen van onder andere de woonkamer, eetkamer en slaapkamer – om te laten zien wat hier mogelijk is.

- Bijzonderheden:
- Dubbele bovenwoning op de tweede en derde verdieping
- Woonoppervlakte ca. 105 m²
- Twee ruime slaapkamers en een extra werk-/logeerkamer
- Twee balkons (samen ca. 4,4 m²) op noordoost en zuidwest
- Monumentaal pand met originele jaren '30 details
- Voorzetramen geplaatst aan binnenzijde (2023)
- Klassieke en suite-indeling met hoge plafonds
- Verwarming en warm water via cv-ketel
- Gelegen op eigen grond
- Actieve, professioneel beheerde VvE
- VvE-bijdrage ca. € 150,- per maand
- Oplevering in overleg

Zelf ervaren hoe fijn het hier woont?

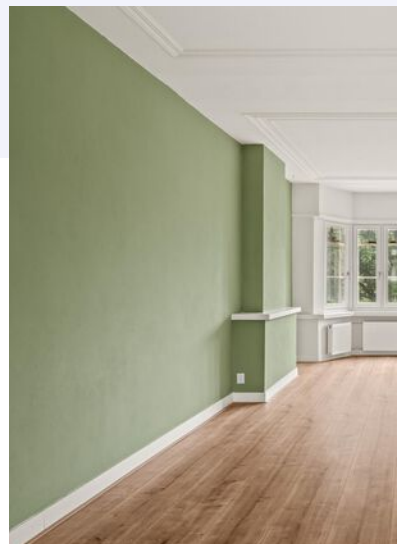
Bel of mail gerust voor een afspraak – ik laat je de woning met plezier zien.

Makelaar: Martijn Folkers – RE/MAX Totaal Makelaars

It's the experience!



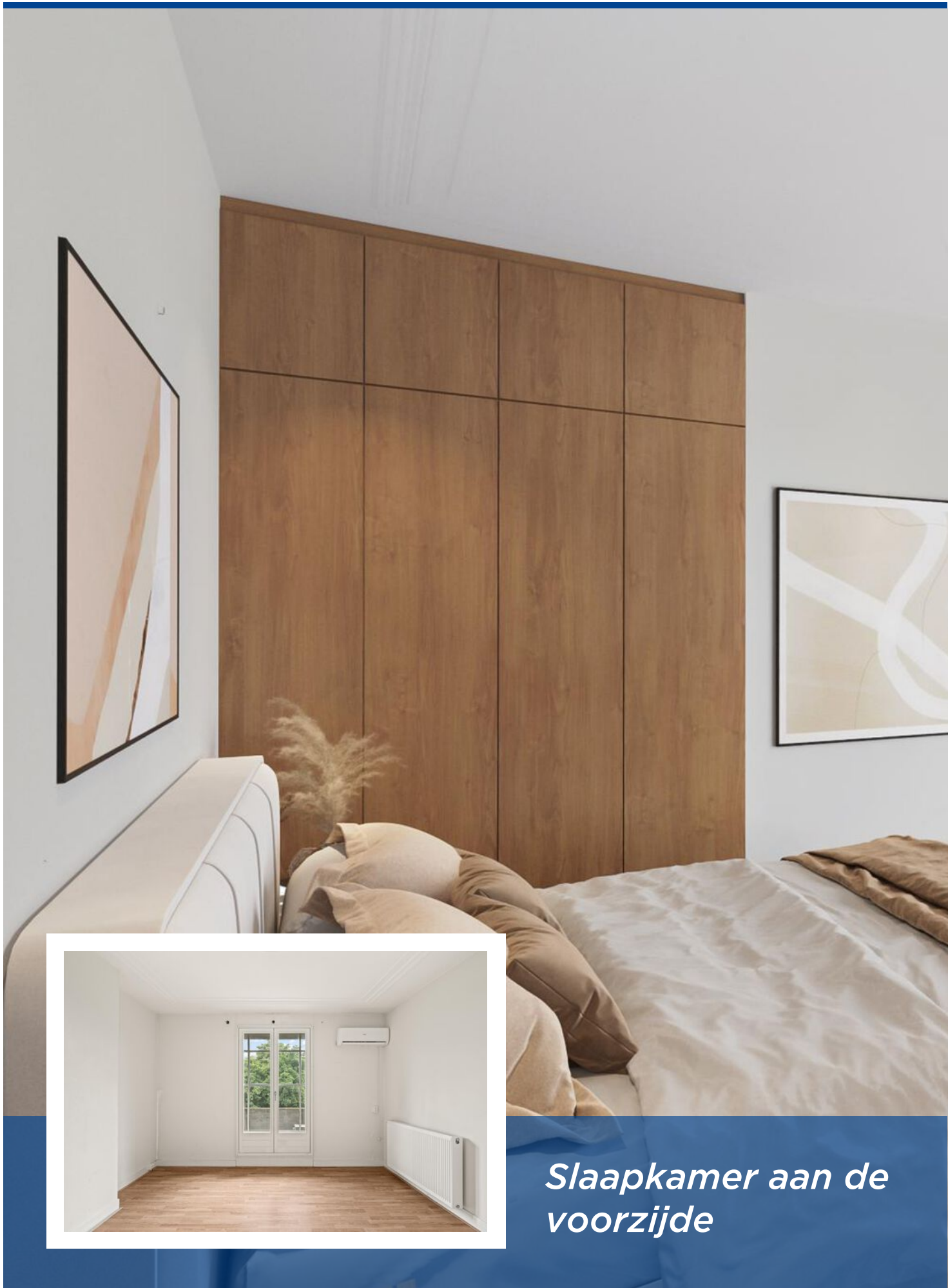








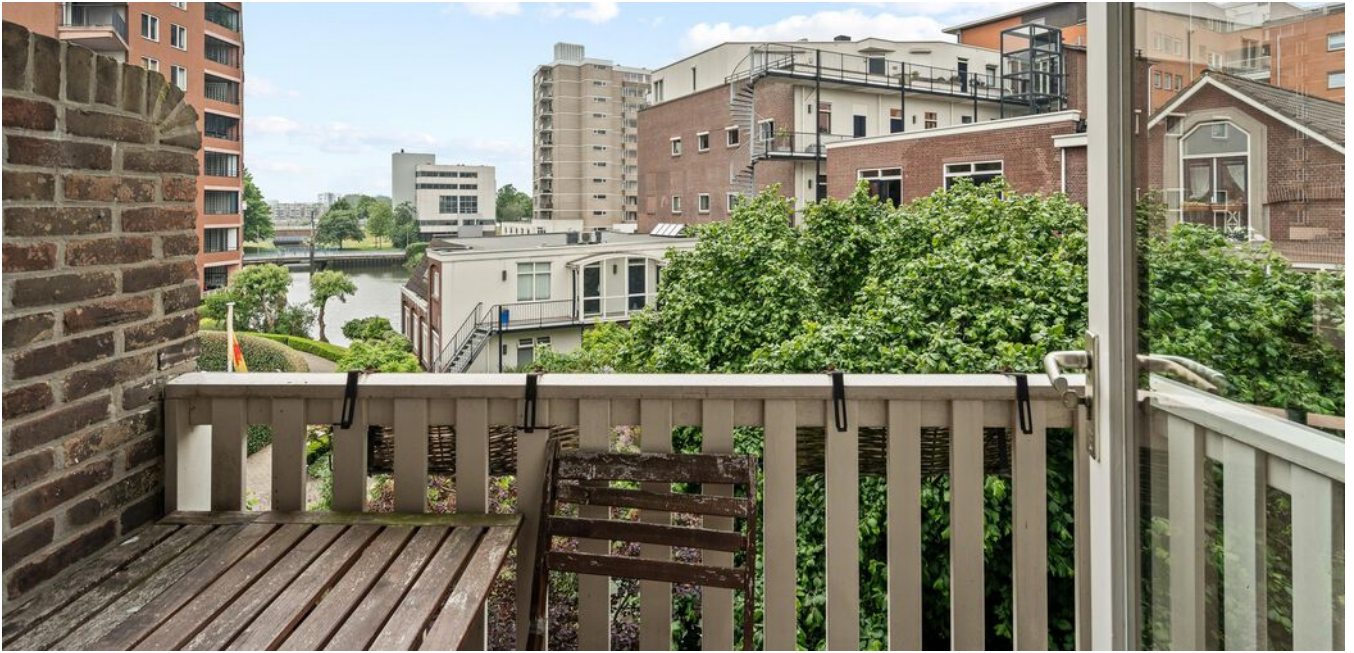




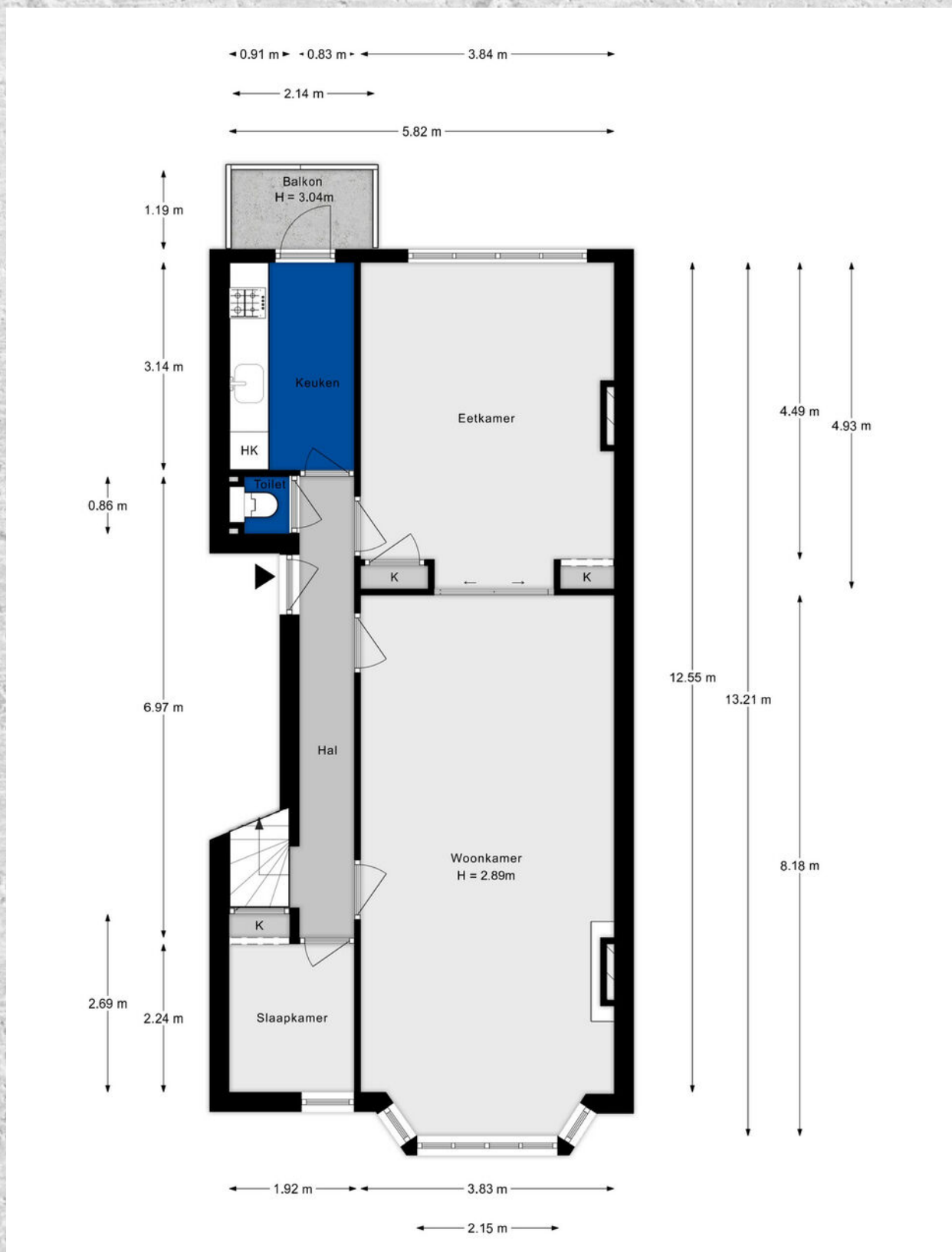
*Slaapkamer aan de
voorzijde*



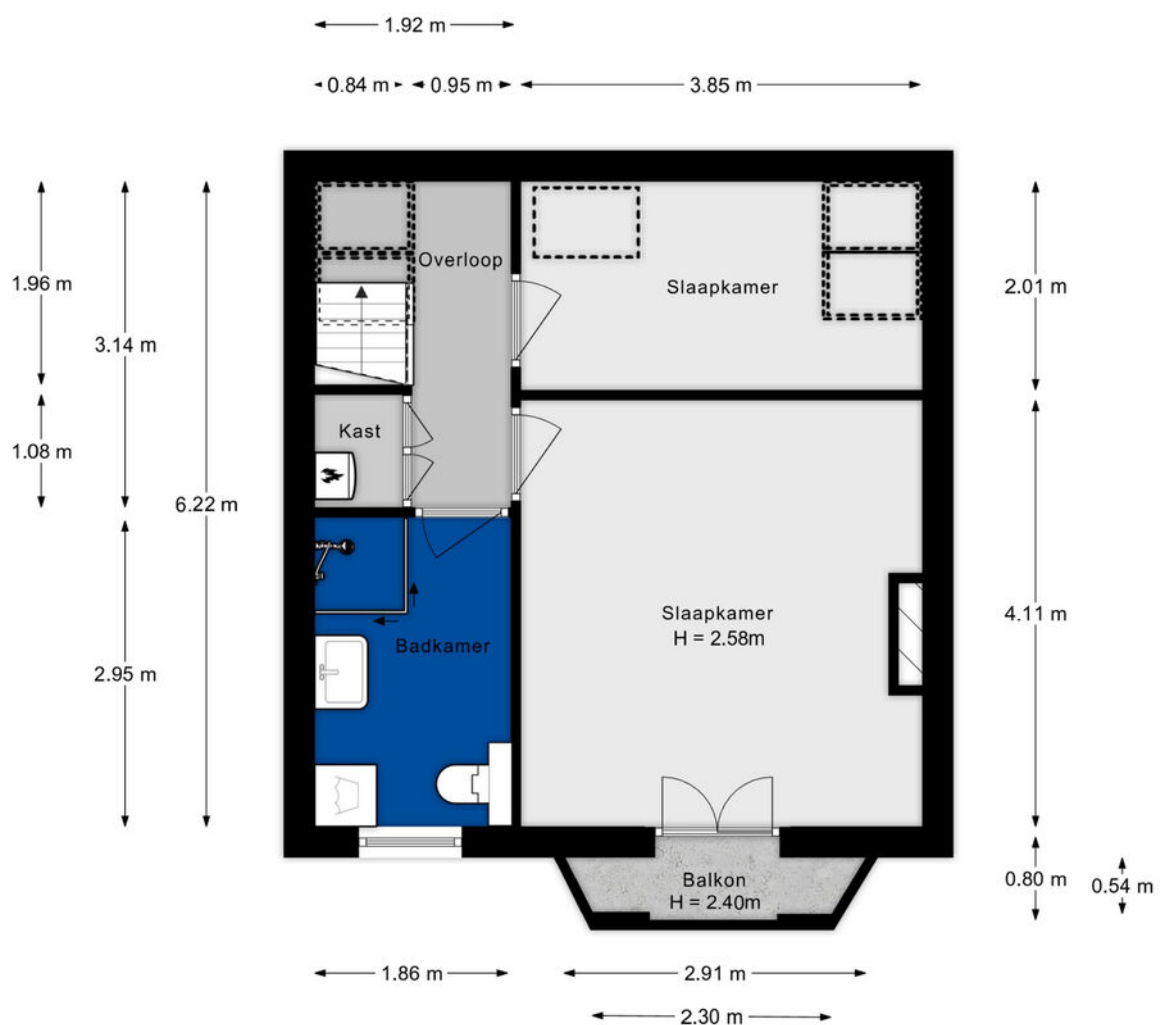




PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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



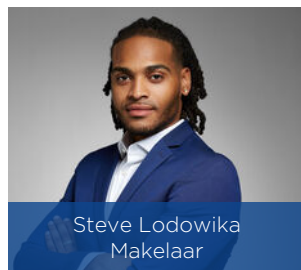
Raymond Kempen
Makelaar



Leontien Schrijver
Office Manager



Rahul Mahabier
Makelaar



Steve Lodowika
Makelaar

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			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- Balkonvlonders	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Wandplanken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

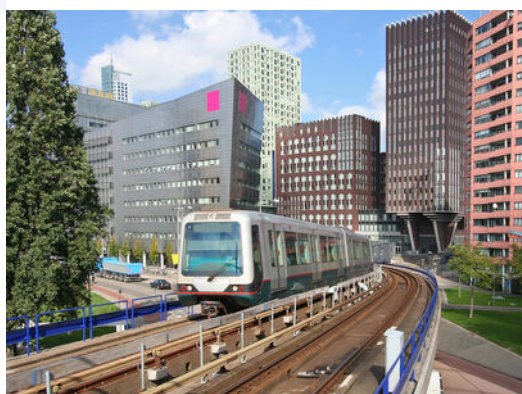
LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- Doucherek	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	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.







Uw makelaar:

Martijn Folkers

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-55887181

martijnfolkers@remax.nl

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**