



WONEN

BLOMMERSDIJKSELAAN 38 A 3036 ND ROTTERDAM

*Dubbele woonlaag,
twee balkons en volop
potentie*

*Aan een van de leukste
straten van het Oude
Noorden*

*Karakter, ruimte en
toekomst - op een plek
met verhaal*



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

134 m²

INHOUD

419 m³

BALKONS

2

BOUWJAAR

1908

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



STAAT VAN ONDERHOUD:

goed

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

D

BALKONLIGGING:

zuid

PARKEREN:

openbaar parkeren,
parkeervergunningen



KOM VERDER

BLOMMERSDIJKSELAAN 38 A

Een karaktervol pand, klaar voor een frisse toekomst

Een voorgevel met sierlijke details, een brede laan met oude bomen, en een eigen voordeur aan een van de gezelligste straten van het Oude Noorden. Blommersdijkselaan 38A is een bovenwoning waar de basis stevig staat – letterlijk, want de fundering en het dak zijn in 2019 hersteld – maar waar de volgende stap aan jou is. Hier heb je de ruimte, het karakter en het perspectief om iets bijzonders van te maken.

VRAAGPRIJS
€ 675.000 K.K.

Het appartement is verdeeld over twee woonlagen, met in totaal zo'n 135 m² woonoppervlak. De indeling is op dit moment speels en enigszins ongebruikelijk, deels door het voormalige verhuurverleden. Maar juist dat maakt het zo interessant. De basis is goed: kunststof kozijnen bijna overal, twee balkons op het zuiden, een eigen trapopgang en veel lichtinval. Je hoeft alleen nog maar te bepalen hoe jij het invult.

De eerste verdieping herbergt een ruime woonkamer aan de voorzijde met daarnaast een zijkamer die zich leent als werk- of hobbyplek. De dichte keuken ligt aan de achterzijde en biedt toegang tot het balkon, met daarachter een slaapkamer ook met toegang naar het balkon. Tussendoor vind je een compacte badkamer, toilet en trap naar boven.

Op de tweede verdieping gaat het ruimtegevoel verder. Twee volwaardige slaapkamers met dakkapellen bieden volop mogelijkheden – en zijn alvast in beeld gebracht in de vorm van twee artist impressions om je op weg te helpen. Ook hier weer verrassend veel sanitair: twee badkamers, een wasruimte en een separaat toilet. Alles is aanwezig, maar wellicht pak jij het op jouw manier aan.

En de ligging? Die is simpelweg top. De Blommersdijkselaan is een van die zeldzame Rotterdamse straten waar burens elkaar nog groeten, initiatieven ontstaan en waar je aan de rand van het bruisende centrum toch de rust van een statige laan ervaart. In de directe omgeving liggen winkels, koffiezaken en restaurants – van DiepNoord tot de Hofbogen en het Luchtpark erboven. Wandel naar de Rotterdamse Oogst Markt of pak de fiets naar het Kralingse Bos. Station Noord, tramhaltes en de uitvalswegen A13 en A20 zijn allemaal binnen handbereik. Het is de ideale balans tussen stads wonen en comfortabel leven.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1908
- Woonoppervlak 135 m²
- Fundering hersteld in 2019
- Dak vernieuwd in 2019
- Kunststof kozijnen (vrijwel overal)
- Twee balkons op het zuiden
- Meerdere badkamers, separaat toilet, wasruimte
- Artist impressions van woonkamer en slaapkamers aanwezig
- Energielabel D
- Verwarming via AWB Thermo Elegance cv-ketel (2010)
- Actieve VvE, bijdrage € 100,- per maand
- Oplevering in overleg, kan snel
- Eigen grond

Benieuwd hoe jij dit pand kunt transformeren tot jouw droomwoning?

Neem contact op voor een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte, ligging en potentie van deze unieke bovenwoning aan de Blommersdijkselaan.

Makelaar: Martijn Folkers



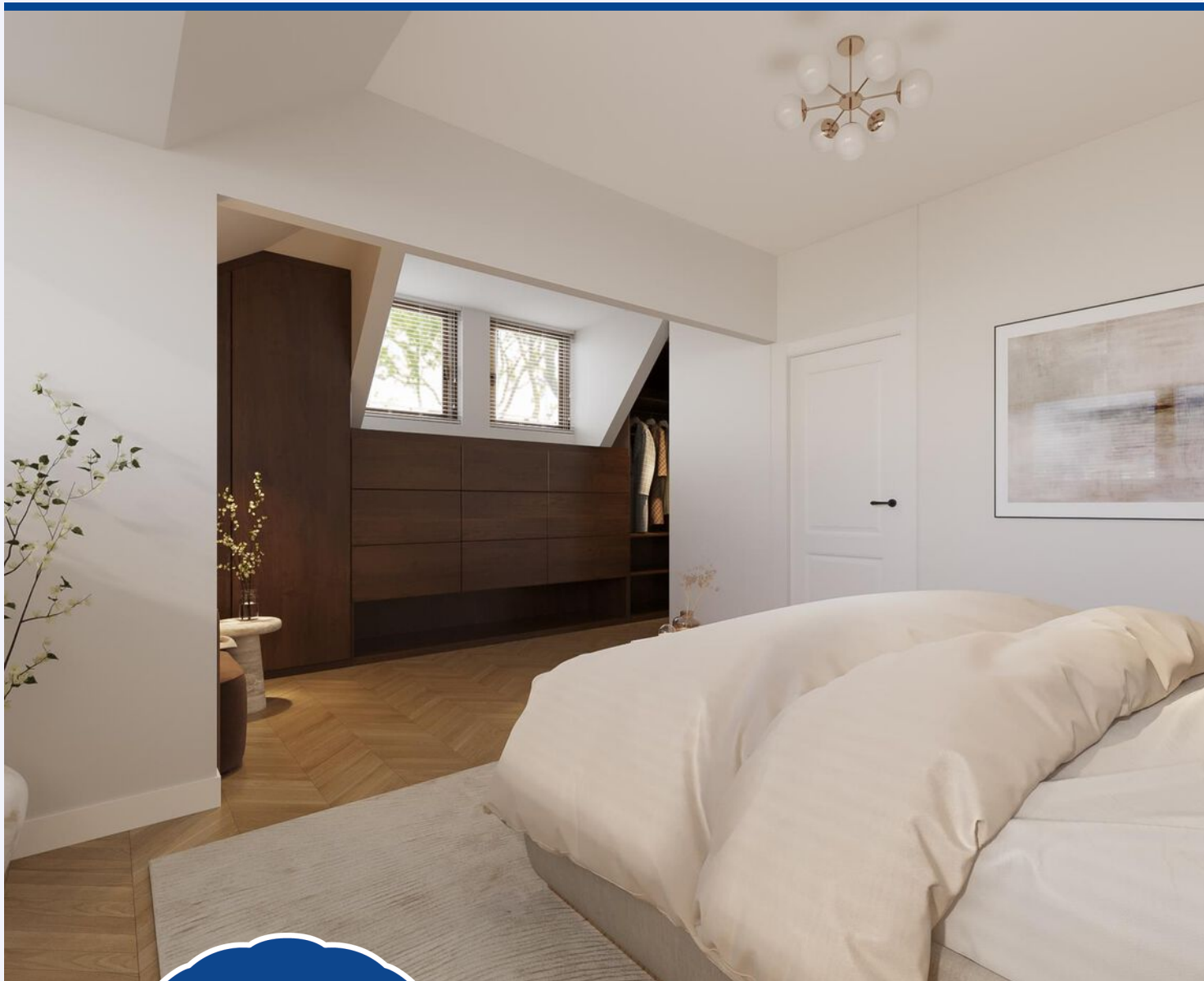






*Van woonkamer
tot balkon:
de basis ligt er, nu jij
nog.*

Balkon op het zuiden



*De artist impression
geeft het al weg:
hier kun je iets
bijzonders van
maken.*



Veel licht en ruimte.

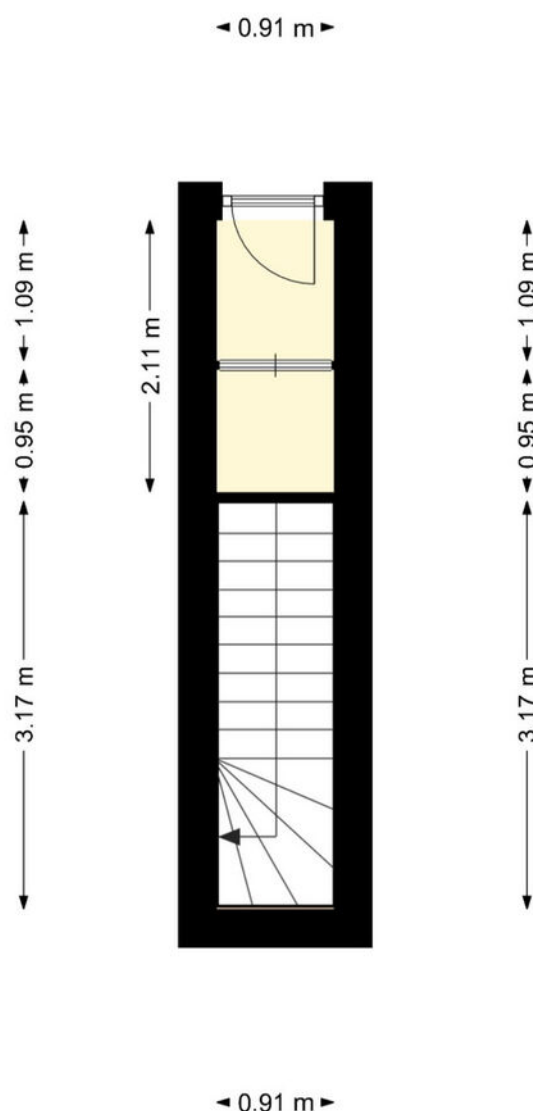


*Slaapkamer op de
tweede etage.
Wat maak jij er van?*



PLATTEGROND

Blommersdijkselaan 38A Rotterdam
-BEGANE GROND/ENTREE-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

PLATTEGROND

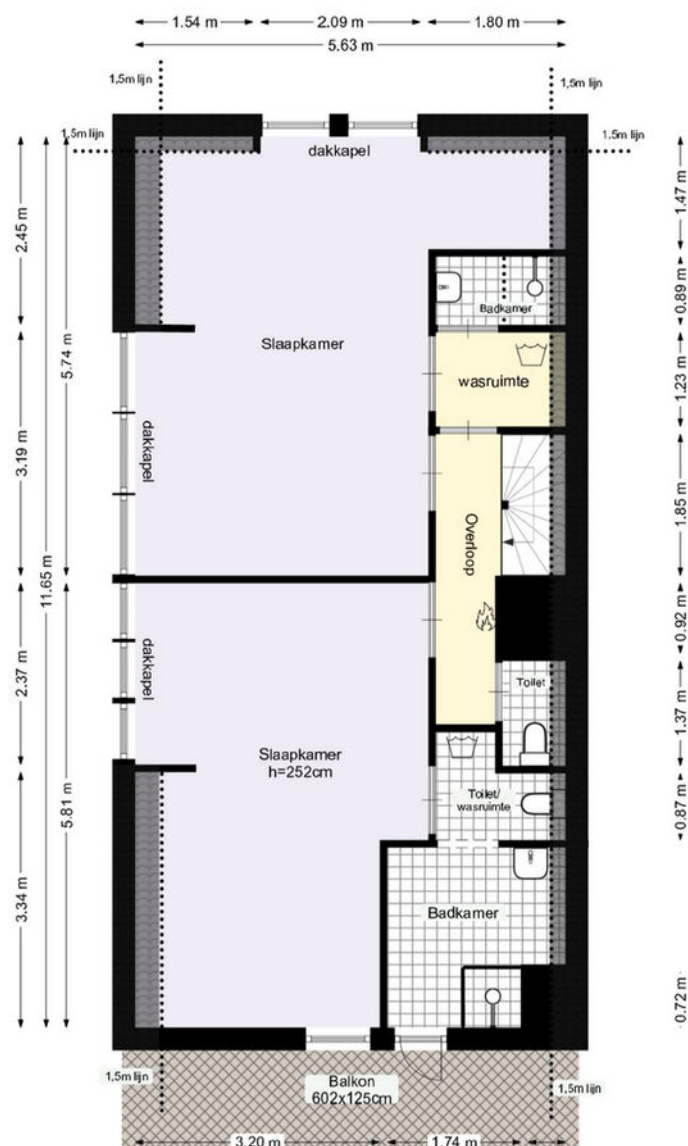
Blommersdijkselaan 38A Rotterdam
-1e VERDIEPING-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

PLATTEGROND

Blommersdijkselaan 38A Rotterdam
-2e VERDIEPING-



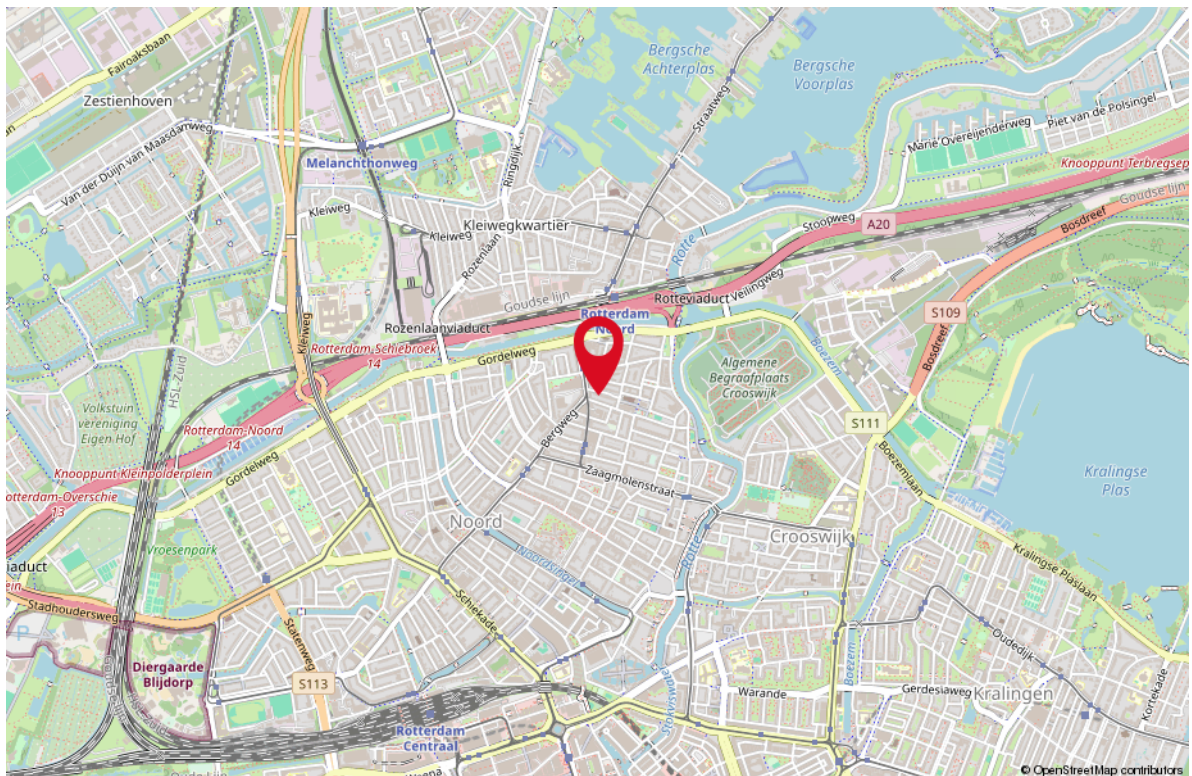
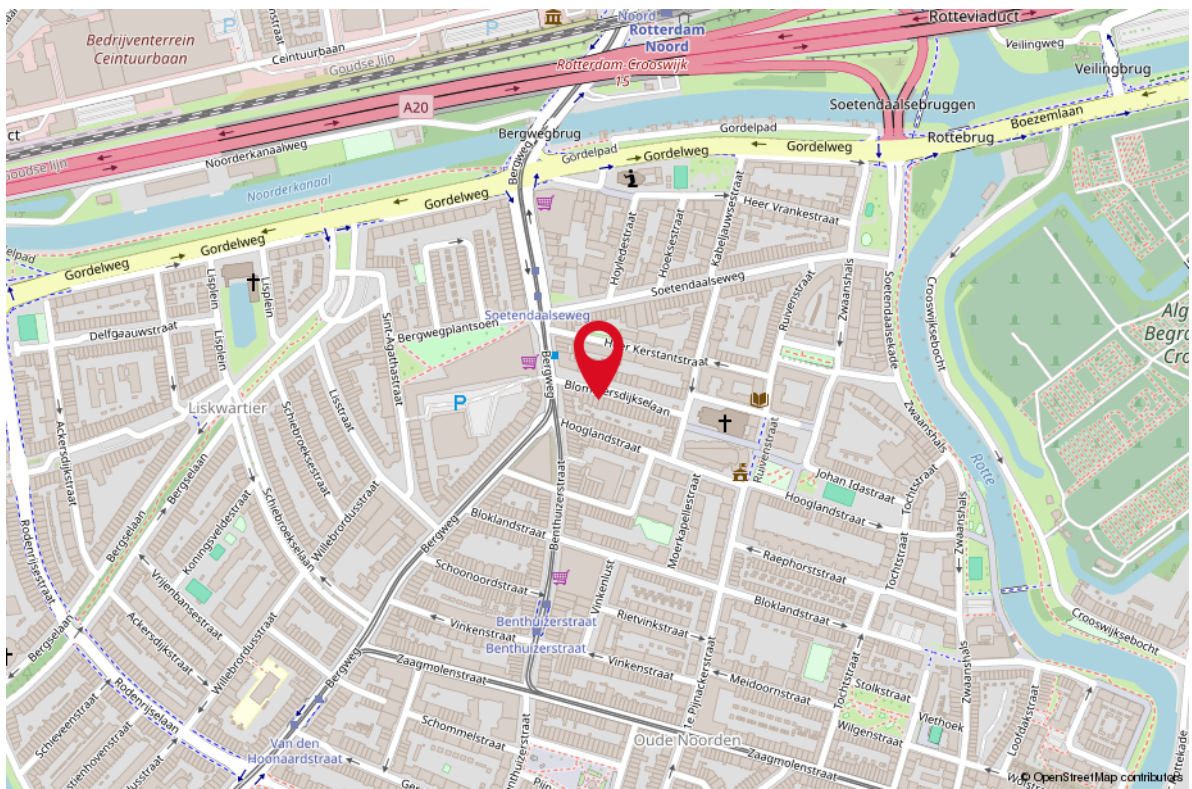
Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

BLOMMERSDIJKSELAAN 38 A ROTTERDAM



LOCATIE OP DE KAART

BLOMMERSDIJKSELAAN 38 A ROTTERDAM



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.

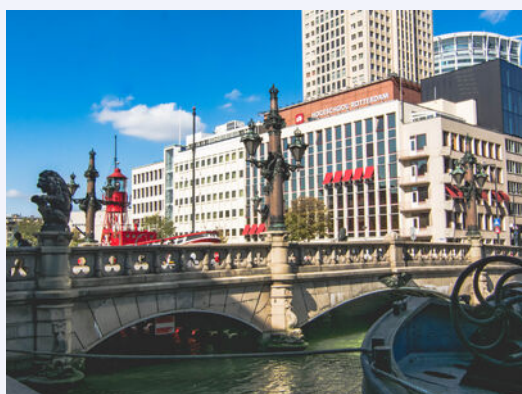


Rotterdam Wereldstad!





*HAVENSTAD,
WINKELSTAD,
ARCHITECTUUR
& CULINAIRE
HOTSPOT!*





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**