



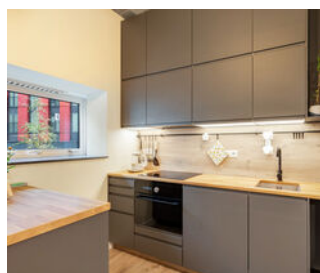
# WONEN

**WIJNBURGSTRAAT 9 A** 3011 XW ROTTERDAM

*Heel efficiënt  
ingedeelde 2-kamer  
woning*

*Wonen midden in het  
prachtige  
Wijnhavengebied*

*Het is een comfortabel  
appartement voorzien  
van stadsverwarming*



# 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](https://rem.ax/reviews010)



WOONOPPERVLAKTE

42 m<sup>2</sup>

INHOUD

151 m<sup>3</sup>

BOUWJAAR

2004

KAMERS

2

SLAAPKAMERS

1



**STAAT VAN ONDERHOUD:**

goed

**VERWARMING:**

stadsverwarming

**ENERGIELABEL:**

A

**PARKEREN:**

openbaar parkeren,  
parkeervergunningen

**BERGING:**

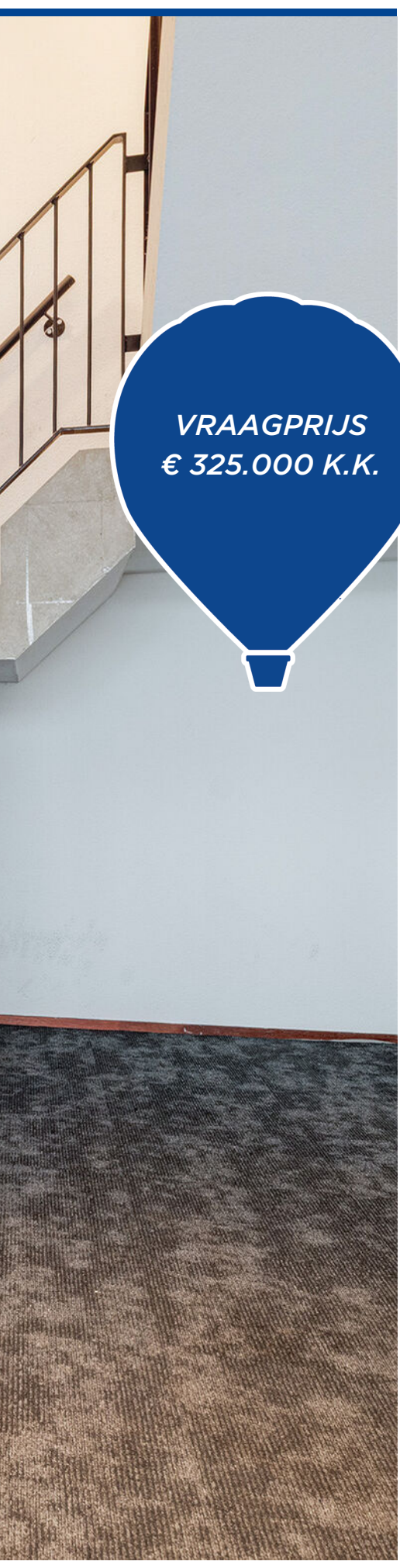
nee





# KOM VERDER

## WIJNBUGSTRAAT 9 A



**VRAAGPRIJS  
€ 325.000 K.K.**

Stel je voor, wonen midden in het prachtige Wijnhavengebied, in het mooie stadscentrum van Rotterdam, in je eigen 2- kamer woning, maar heel efficiënt ingedeeld. Bovendien kun je het slaapgedeelte van deze moderne 2- kamer woning eenvoudig afscheiden van het woongedeelte en zo een 3- kamer woning creëren.

Alle mogelijkheden voor bergruimte zijn benut en met de aparte berging op de gang naast je woning is het helemaal comfortabel en compleet.

### Omgeving:

De omgeving spreekt voor zich. Prachtig en middenin het centrum maar dan wel het allermooiste plekje van het centrum "het Wijnhavengebied" gelegen langs het water in het Maritiem district, met de vele bijzondere vaartuigen, de Oude Haven met alle gezellige horeca en tussen alle iconische hotspots van de stad gelegen, met een keur aan restaurants, terrassen, winkels en diverse uitgaansgelegenheden. Uiteraard zijn alle openbaar vervoer faciliteiten aanwezig, Station Blaak met metro, trein en busverbindingen, allen op enkele minuten loopafstand gelegen. Kortom alles wat je van, in een moderne stad wonen, mag verwachten.

Je wordt hier ook omgeven door tal van prachtige gebouwen en woontorens. Dit appartement bevindt zich in de "Waterstadtoeren". De Waterstadtoeren is gebouwd in 2004. Deze woningen op de 1e verdieping zijn echter pas in 2020 gerealiseerd. Getransformeerd van bedrijvigheid naar appartementen, zo goed als nieuw dus. Heerlijk stads wonen, in een fijn appartement op een wel heel mooie plek in Rotterdam.

### Algemene kenmerken van de woning:

Deze hoogwaardige woning is zeer goed geïsoleerd en heeft een berging op dezelfde verdieping, direct bij het appartement op de gang. Het is een comfortabel appartement voorzien van stadsverwarming. De woning heeft energielabel A, bevindt zich in een uitstekend onderhouden appartementencomplex met een gezonde VvE.

### Begane grond, entreehal:

Op de begane grond van het complex treft u de nette entree, ruime hal, met toegang tot liften naar de woningen.



---

1e verdieping:

Gang met berging en entree appartement. Hal met toegang tot douche, toilet, meterkast en woonkamer met open keuken, voorzien van alle inbouwapparatuur en open slaapgedeelte. Werk/studeer- of slaapkamer, badkamer met badkamermeubel en douche, apart toilet.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak ca. 42 m<sup>2</sup>
- Inhoud 151 m<sup>3</sup>
- Erfpachtcontract tot 20-02-2101
- Canon afgekocht tot 29-12-2052
- Bouwjaar appartementencomplex van 2004
- Getransformeerd tot appartementen in 2020
- Stadsverwarming
- Vloerverwarming
- Airco
- Aantal kamers 2 met mogelijkheid tot 3
- Energielabel A
- VvE bijdrage ca. € 179,10 p.m.
- In het mooie Wijnhavengebied
- Oplevering in overleg

Wil je wonen in een fijn appartement in het Wijnhavengebied met volledig comfort midden in het centrum gelegen? Dan is dit is je kans!

Plan snel een bezichtiging en kom dit ontzettend leuke appartement in de "Waterstadtoeren" bezichtigen. Voor je het weet, woont je écht in "Het wijnhavengebied" op deze geweldige locatie in je eigen appartement.

Genoemde informatie en maten zijn indicatief en bedoelt als uitnodiging voor een bezichtiging en het doen van een bod, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Verkopend makelaar

Rieki den Hartogh

riekidenhartogh@remax.nl











*Woonkamer  
met open  
keuken, voorzien  
van alle  
inbouwapparatuur  
en open  
slaapgedeelte*

*Comfortabel appartement*



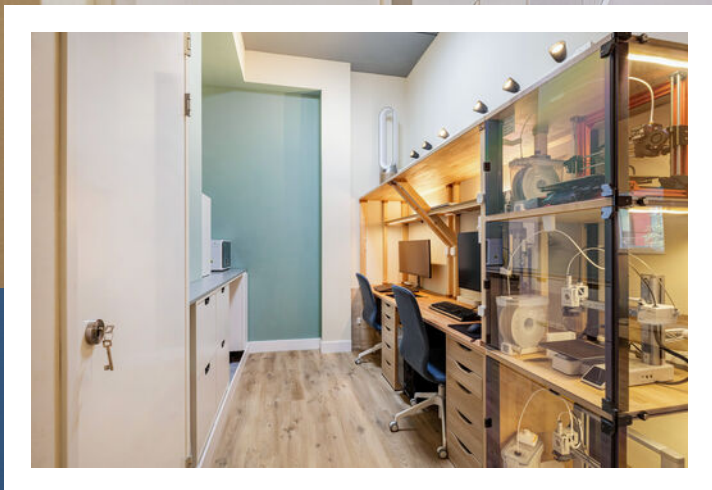


*Het slaapgedeelte  
van deze moderne  
2- kamer woning kan  
eenvoudig  
afschieden worden  
van het  
woongedeelte*







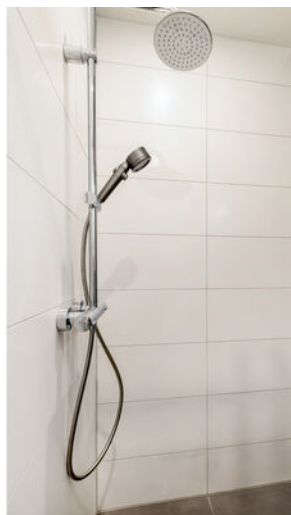


*Werk/studeer- of  
slaapkamer*







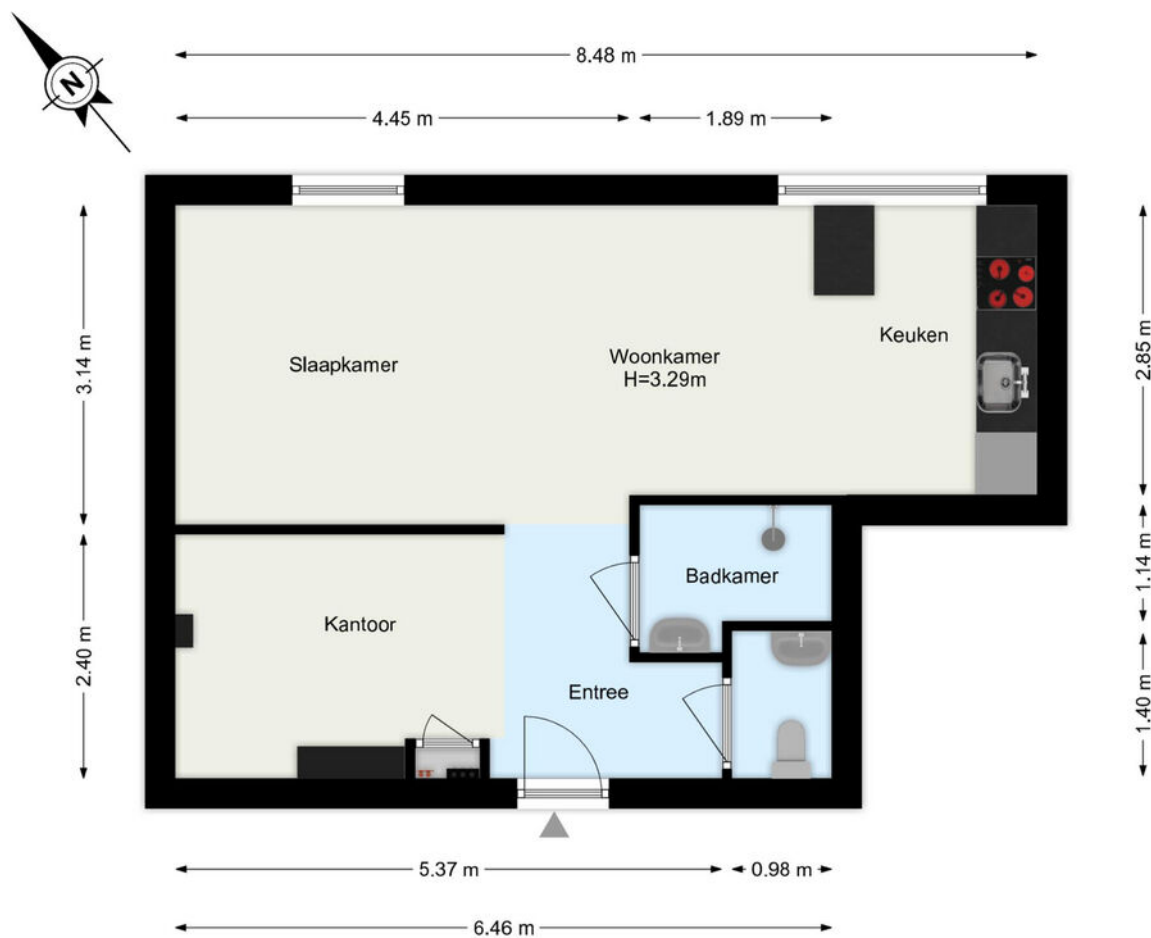








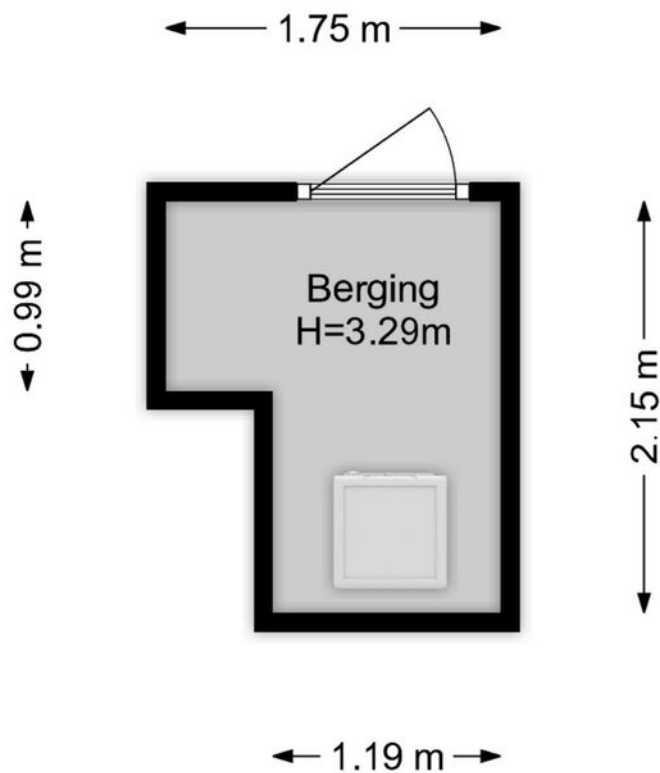
# PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
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



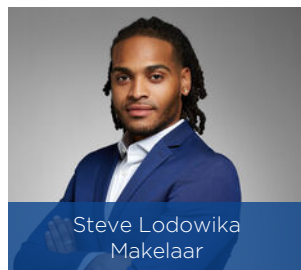
Raymond Kempen  
Makelaar



Leontien Schrijver  
Office Manager



Rahul Mahabier  
Makelaar



Steve Lodowika  
Makelaar

# LIJST VAN ZAKEN

| OMSCHRIJVING                                                       | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                          |               |          |              |
| Designradiator(en)                                                 | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                                              |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                                              | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                             | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                                               |               |          | X            |
| Vloerdecoratie, te weten                                           |               |          |              |
| - laminaat                                                         | X             |          |              |
| - plavuizen                                                        | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                             |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                |               |          |              |
| - kookplaat                                                        | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                        | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                                        | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                                             | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                       | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                                                |               | X        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            |               |          | X            |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - planchet                                                         | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |



# LIJST VAN ZAKEN

## OMSCHRIJVING

## BLIJFT ACHTER

## GAAT MEE

## TER OVERNAME

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Airconditioning

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

X

Waterslot wasautomaat

X



# WONEN IN ROTTERDAM

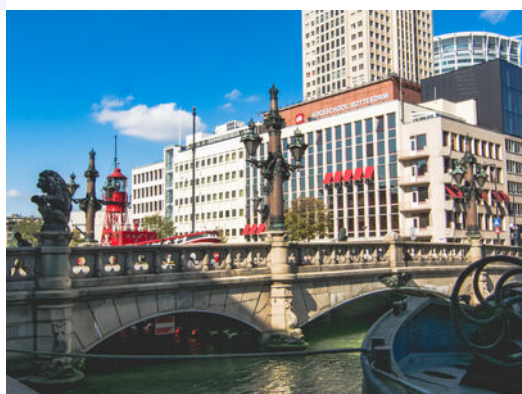
Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt 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:**

**Rieki den Hartogh**

**Actief in en om Rotterdam**

Makelaar

06-20 62 22 68

riekidenhartogh@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**