



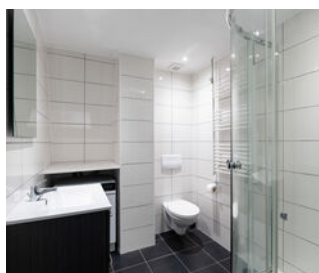
WONEN

RODENBURGSTRAAT 69 3043 TT ROTTERDAM

*Grote achtertuin
op het westen*

*Rotterdam Overschie
Grond volle eigendom*

*78 m2 wonen - 3 kmr
127 m2 perceel*



RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

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

A low-angle, upward-looking photograph of several modern houses with bright yellow wooden facades and white window frames. The houses are arranged in a cluster, creating a sense of height and architectural detail. The sky is a clear, pale blue. A dark grey downspout is visible on the right side of the upper house.

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

78 m²

INHOUD

275 m³

PERCEELOPPERVLAKE

127 m²

BOUWJAAR

1928

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



ONDERHOUD

redelijk tot goed

VERWARMING

c.v.-ketel

ENERGIELABEL

E

TUINLIGGING

west

PARKEREN

openbaar parkeren

BERGING

ja



KOM VERDER

RODENBURGSTRAAT 69

Op zoek naar een fijn huis met karakter op een rustige plek in Rotterdam? Welkom aan de Rodenburgstraat 69 in Overschie. Deze tussenwoning uit 1928 met energielabel E heeft een warme uitstraling, is goed onderhouden en helemaal klaar voor een nieuwe bewoner. Met 78 m² woonruimte en een verrassend ruime achtertuin van 73 m² is dit een plek waar je je snel thuis voelt.

VRAAGPRIJS
€ 325.000 K.K.

LOCATIE & OMGEVING

De Rodenburgstraat is een rustige straat met karakteristieke huizen en een gemoedelijke sfeer. Wandel je de hoek om, dan vind je groen, speeltuintjes en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Scholen, winkels, sportclubs en uitvalswegen liggen vlakbij. De ligging is ideaal: rustig wonen, maar toch zo in de stad.

ALGEMENE KENMERKEN VAN DE WONING

Deze tussenwoning bestaat uit twee verdiepingen. Op de begane grond vind je de Royale leefruimte, en de eerste verdieping telt twee slaapkamers en een ruime badkamer. Ook is er een kleine vliering voor extra opslag. De woning wordt verwarmd door een Remeha Avanta cv-ketel uit 2012 en beschikt over dubbele beglazing.

BEGANE GROND

Op de begane grond vind je een mooie open ruimte die baadt in natuurlijk licht, met volop mogelijkheden om in te richten naar eigen smaak en behoefte. De voorkamer staat in open verbinding met de woonkamer. Vanuit de woonkamer bereikt u de open eetkeuken en door de openslaande deuren verlengt dit naar de gezellige tuin.

VERDIEPINGEN & INDELING

De eerste verdieping biedt twee slaapkamers en een netjes afgewerkte badkamer met toilet, douche, wastafel, badkamermeubel en aansluitingen voor de wasmachine. Er is ook nog een vliering met wat extra bergruimte en waar de CV zich bevindt.

BUITENRUIMTE & TUIN

Het hoogtepunt van deze woning is zeker de onberispelijk verzorgde achtertuin op het westen van maar liefst 73m² met een breedte van 488 cm en een lengte van 1735 cm. Hier kun je heerlijk genieten van de middag- en avondzon. Een heerlijke aperitiefplek volgens de bewoonster.

PARKEREN & EXTRA VOORZIENINGEN

Parkeren is gratis en geen probleem in deze buurt. Er is ruim voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving en opladen in de nabijheid is ook mogelijk.

BIJZONDERHEDEN

- Goed onderhouden tuin van 73m²;
- Achtertuin op het westen;
- Bouwjaar 1928;
- Gelegen op eigen grond;
- Rapport van recent (2023) uitgevoerde bouwkundige keuring aanwezig;
- De dakbedekking van de uitbouw is in 2023 vernieuwd (10 jaar garantie);
- Geheel voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;
- Verwarming en warm water via de CV-ketel (Remeha, bj 2012);
- Energielabel E;
- Rapporten van bouwkundige keuringen uit 2018 en 2023 beschikbaar;
- Aan bovenstaande tekst kunnen geen rechten worden ontleend.

Dit huis biedt alles wat je nodig hebt en kan zomaar je nieuwe thuis worden. Neem contact met ons op om een bezichtiging in te plannen en laat u verrassen door de mogelijkheden die deze goed onderhouden eengezinswoning u biedt. De vraagprijs voor dit huis in Rotterdam is € 325.000,- k.k. Grijp deze unieke kans en plan vandaag nog een bezichtiging – we horen graag van je!

MAKELAAR Raymond Kempen







MAAK HET
JULLIE!
KIES JE STIJL



Open keuken



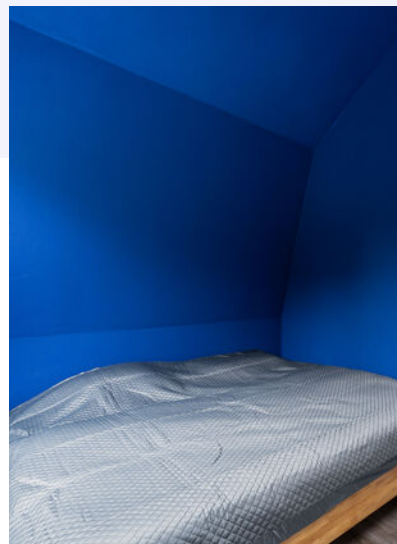
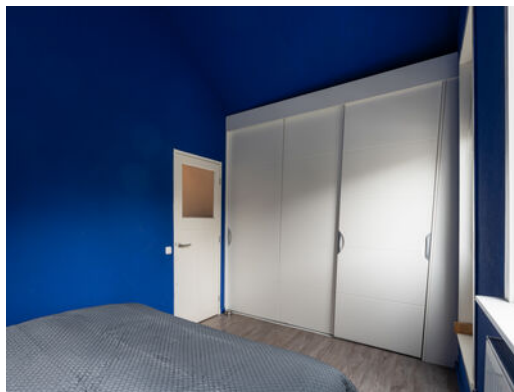
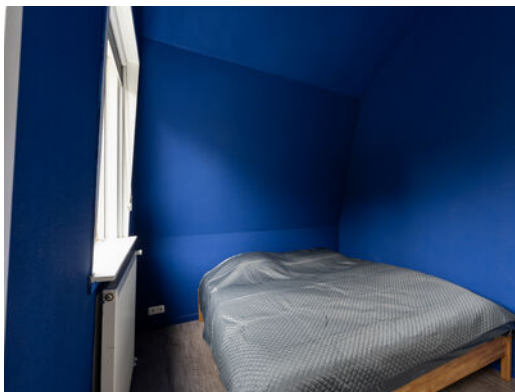


**2 KAMERS
EN EEN
BADKAMER
OP DE ETAGE**



BOVENVERDIEPING





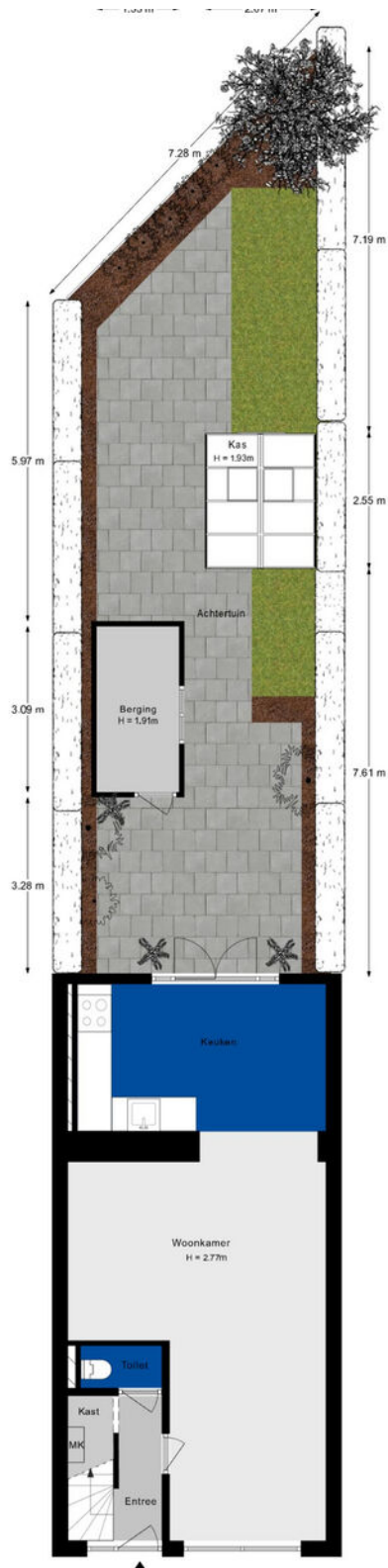


*WELKE
KLEUR
KIES JIJ?*

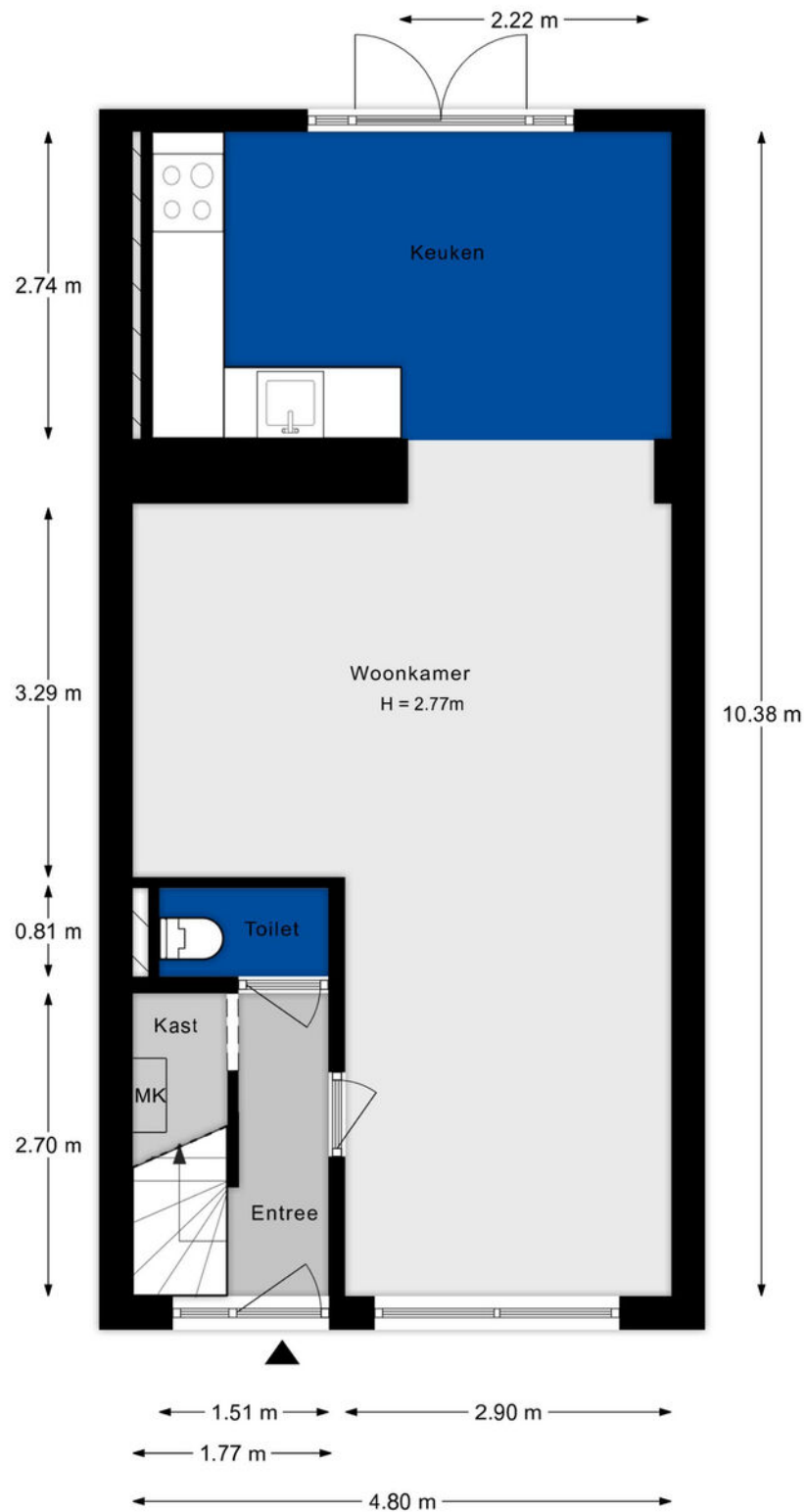




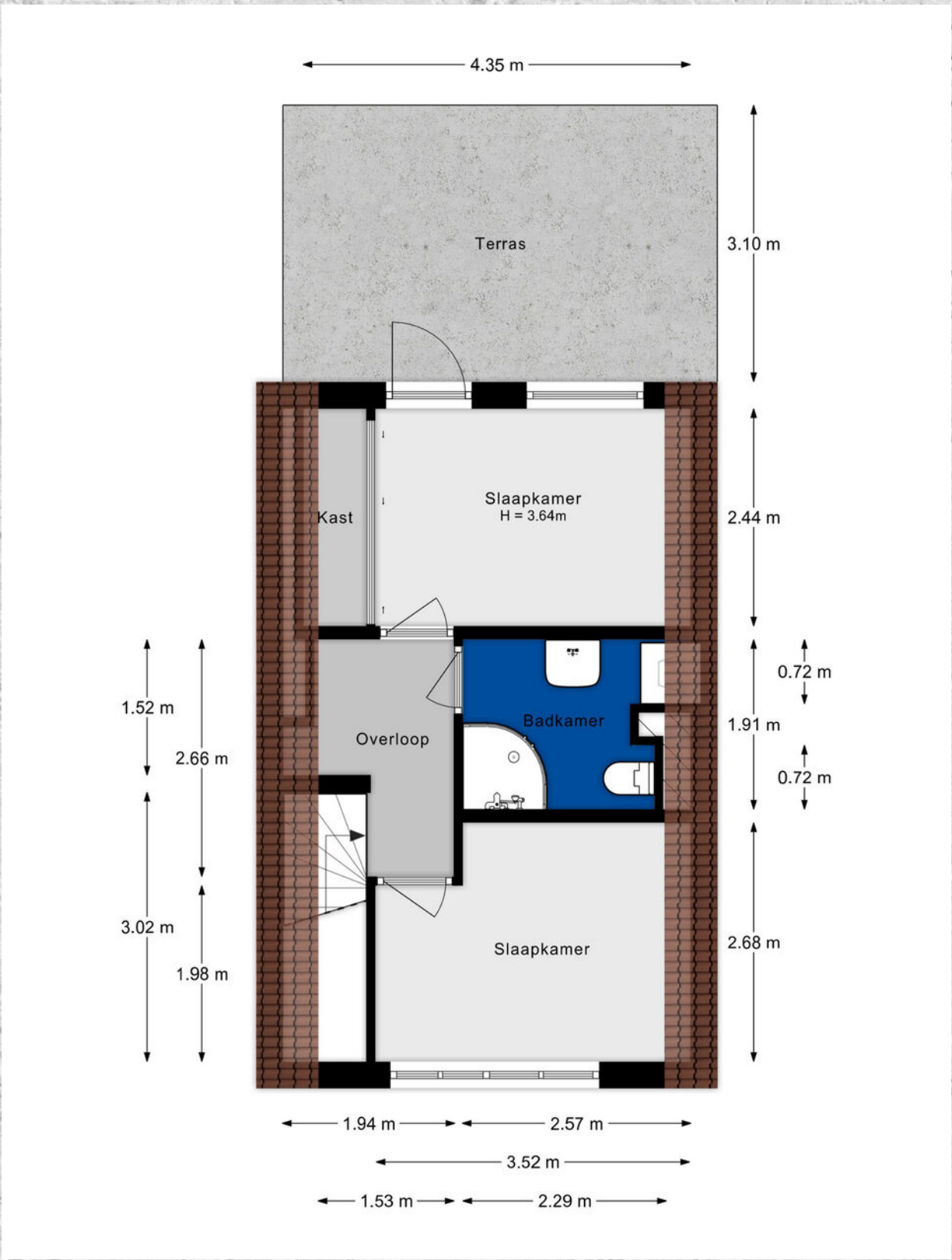
PLATTEGROND



PLATTEGROND



© 2011 Pearson Education, Inc. or its affiliate(s). All rights reserved. No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted, in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording, or by any information storage or retrieval system, without prior written permission from Pearson Education, Inc.





GEZELLIGE BUURT

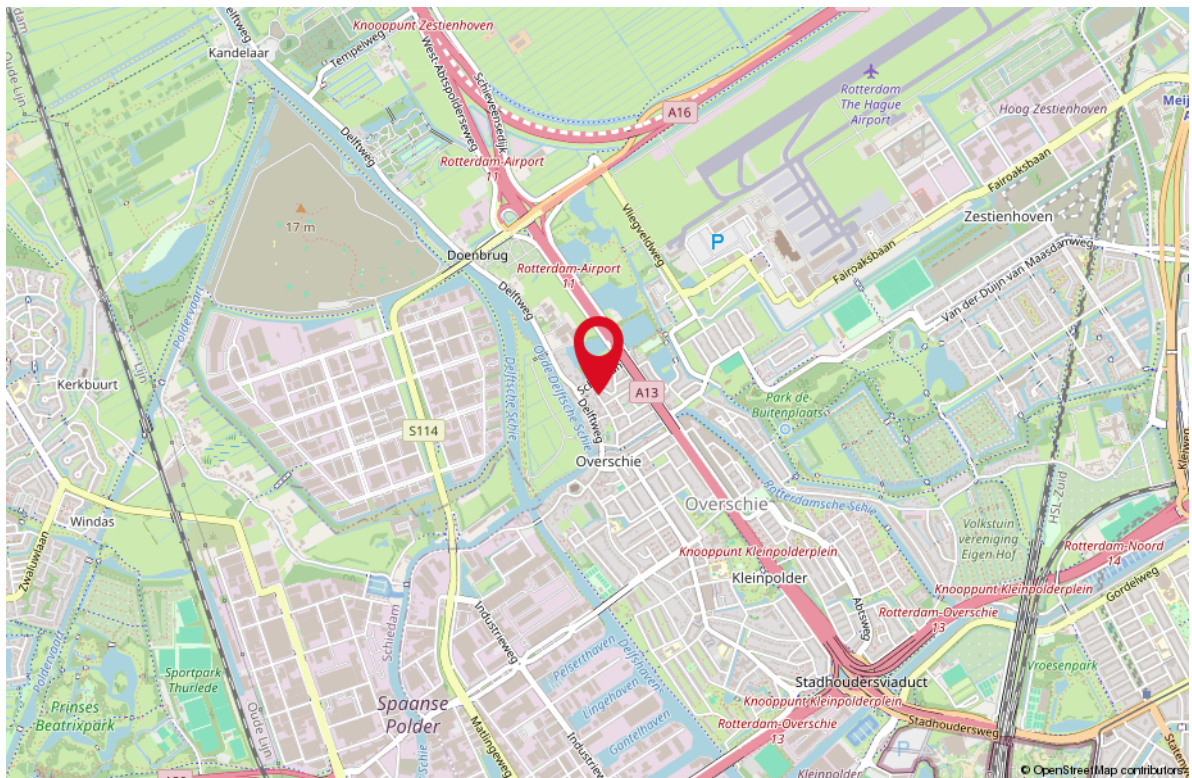
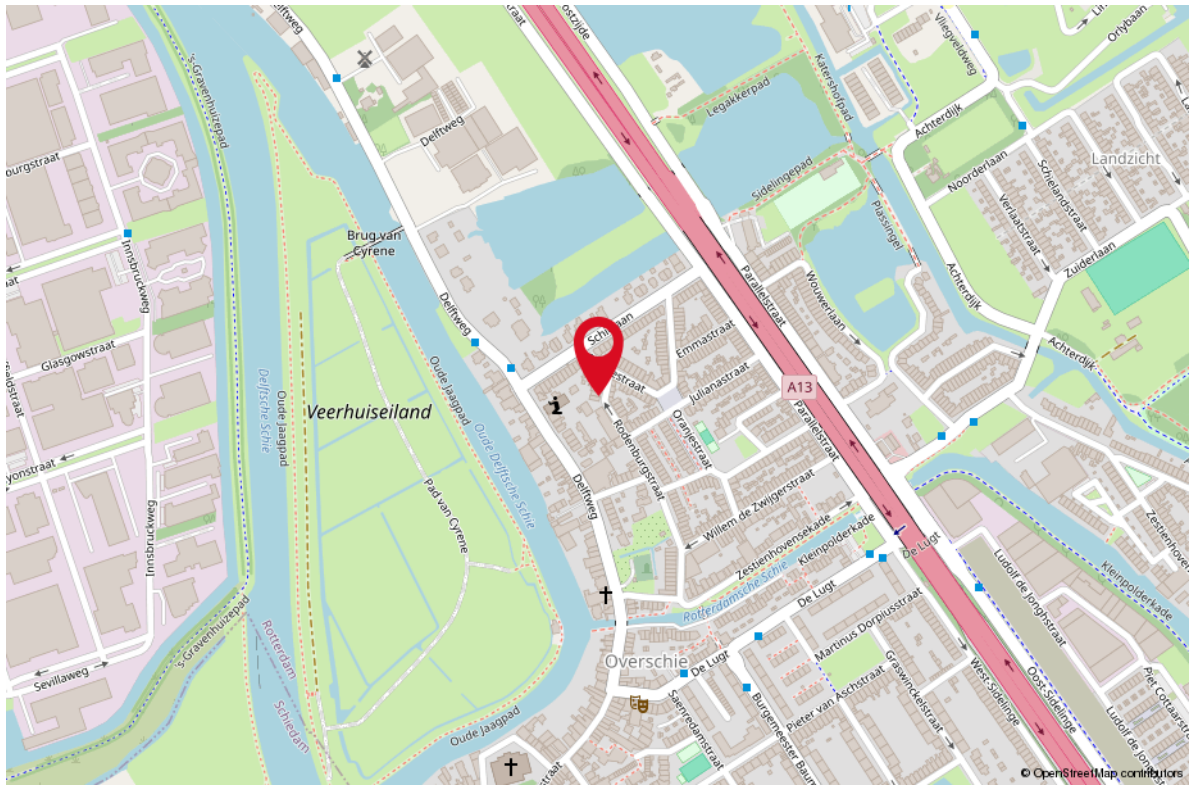


RODENBURGSTRAAT 69 ROTTERDAM



LOCATIE OP DE KAART

RODENBURGSTRAAT 69 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



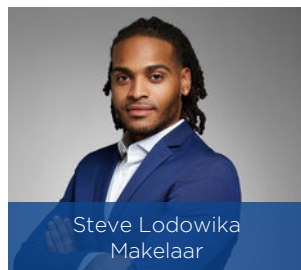
Raymond Kempen
Makelaar



Leontien Schrijver
Office Manager



Rahul Mahabier
Makelaar



Steve Lodowika
Makelaar

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	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		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

X

Waterslot wasautomaat

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- boiler

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

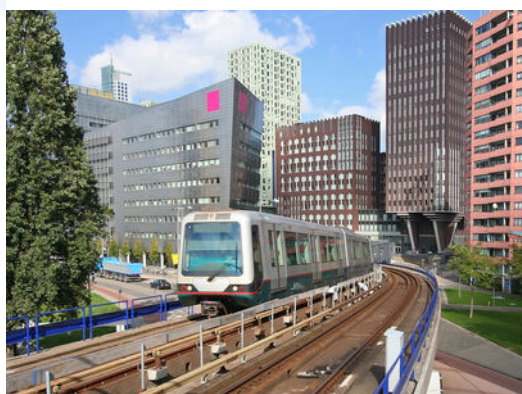
(Broei)kas

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:

Raymond Kempen

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-25141829

raymondkempen@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**