



WONEN

ZUIDHOEK 249 A 3082 PJ ROTTERDAM

*CENTRAAL
GELEGEN*

*DUBBELE
BOVENWONING*

INSTAPKLAAR



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

91 m²

INHOUD

300 m³

BOUWJAAR

1932

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



STAAT VAN ONDERHOUD:

goed tot uitstekend

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

B

PARKEREN:

openbaar parkeren, betaald
parkeren,
parkeervergunningen



KOM VERDER

ZUIDHOEK 249 A

4-kamer dubbele bovenwoning in het hartje van Oud-Charlois!
Met de mogelijkheid tot het creëren van een dakterras of dakopbouw.

Wat een pareltje hebben we weer in de verkoop. Wordt dit jou nieuwe thuis?
Inpakken en verhuizen maar!!

VRAAGPRIJS
€ 385.000 K.K.

Dit prachtige appartement is in de jaren 2022/2023 volledig verbouwd en verduurzaamd, met behoud van de authentiek details. De woning is volledig gestript en opnieuw opgebouwd. Met als resultaat; een mooi appartement waar je gelijk in kunt, en door de neutrale kleuren nog helemaal naar eigen smaak in te inrichten. Met drie ruime slaapkamers is er nog genoeg ruimte om al je woondromen uit te laten komen.

Dakterras/Dakopbouw;

Dit appartement leent zich heel goed voor een dakterras of dakopbouw. In de woning documentatie zijn de plannen toegevoegd voor de uitbreiding van de woning middels een dakopbouw.

Ligging:

De wijk Oud-Charlois is in de afgelopen jaren steeds populairder geworden. Het is een plek waar kunstenaars en creatieve ondernemers zich graag vestigen. Dit in combinatie met de diversiteit in architectuur, zorgt voor een wijk dat kunst en cultuur ademt. Voor recreatie kun je terecht in de twee wijkparken, het Dokhavenpark en het Karel de Stouteplatsoen. Alle dagelijkse voorzieningen zijn in de nabije omgeving. Evenals basisscholen en middelbare scholen. Door de Maastunnel ben je binnen 10 minuten in het Centrum van Rotterdam.

Indeling;

Begane grond;

Eigen voordeur en trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping;

Binnenkomst in de hal. Hier bevindt zich het ruime toilet, meterkast en de trapopgang naar de tweede verdieping.

We treffen hier ook een fijne doorzon woonkamer met een open keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouw apparatuur in een lichte kleuropstelling met een donker blad. Aan de achterzijde is een ruim balkon met vrij uitzicht.

Tweede verdieping;

Drie fijne slaapkamer en een badkamer. Slaapkamer en badkamer aan de achterzijde bieden toegang tot het balkon. De originele balken zorgen voor veel karakter op deze verdieping. Op de overloop is een daglicht koepel. Deze creëert veel natuurlijk licht. Badkamer is voorzien van een inloop douche, toilet, wastafel en wasmachine aansluiting.

Bijzonderheden;

- Maandelijkse VvE bijdrage € 124,-. Het MJOP zal binnenkort worden opgesteld.
- Eigen grond
- Energie label B
- Opkoopbescherming van toepassing
- Oplevering kan per direct.
- Openbaar, betaald parkeren
- Volledig dubbel glas in kunststof kozijnen (HR++)
- Woonoppervlak circa 91 M2.
- Bouwjaar 1932
- Warmwater en verwarming middels cv-installatie (Remeha 2023 gereviseerd)
- 'niet zelfbewoningsclausule' van toepassing

Ook enthousiast geworden? Plan dan snel je afspraak!!

Verkopende Makelaar: Monique IJzelenberg

Je eigen woning nog niet verkocht? Ik kom graag langs voor een vrijblijvende en gratis waardebepaling.

Deze informatie is zoals je mag verwachten van ons, met veel zorg samengesteld. Toch komt het in uitzonderlijke gevallen voor dat blijkt dat de informatie niet volledig is. Daarom aanvaarden wij, als verkopend makelaar, geen aansprakelijkheid voor de juistheid en/of volledigheid ervan.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

ORGINELE
DETAILS
GOED
ONDERHOUDEN







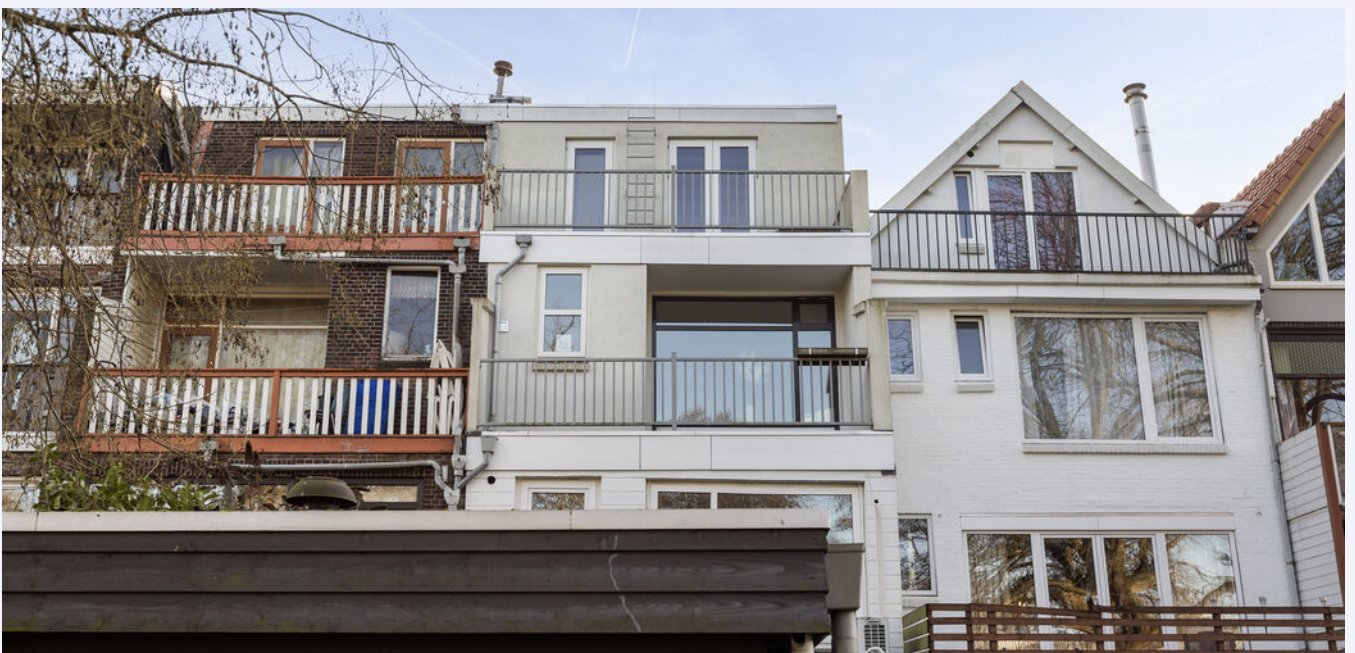
DOORZON
WOONKAMER
OPEN
KEUKEN





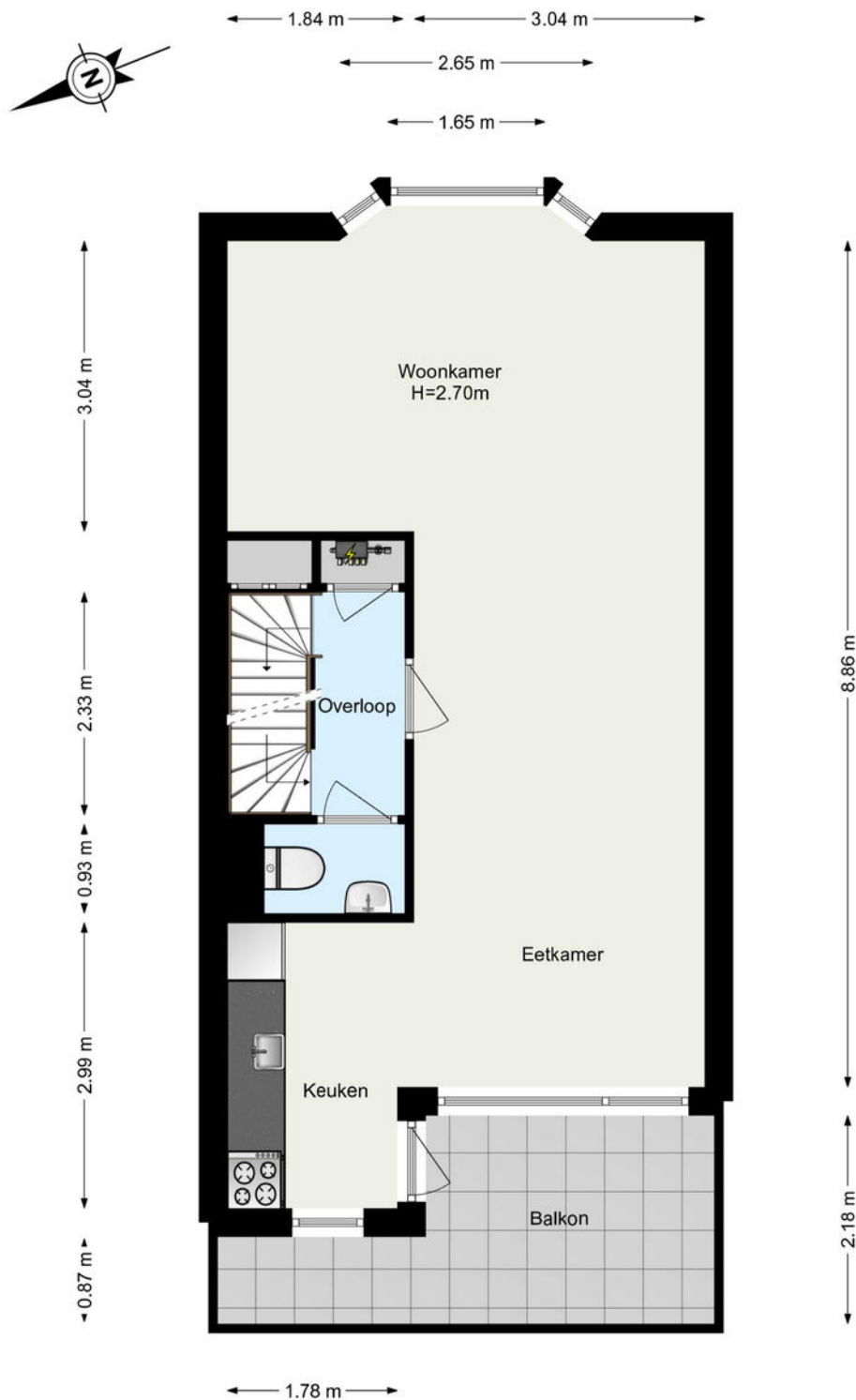






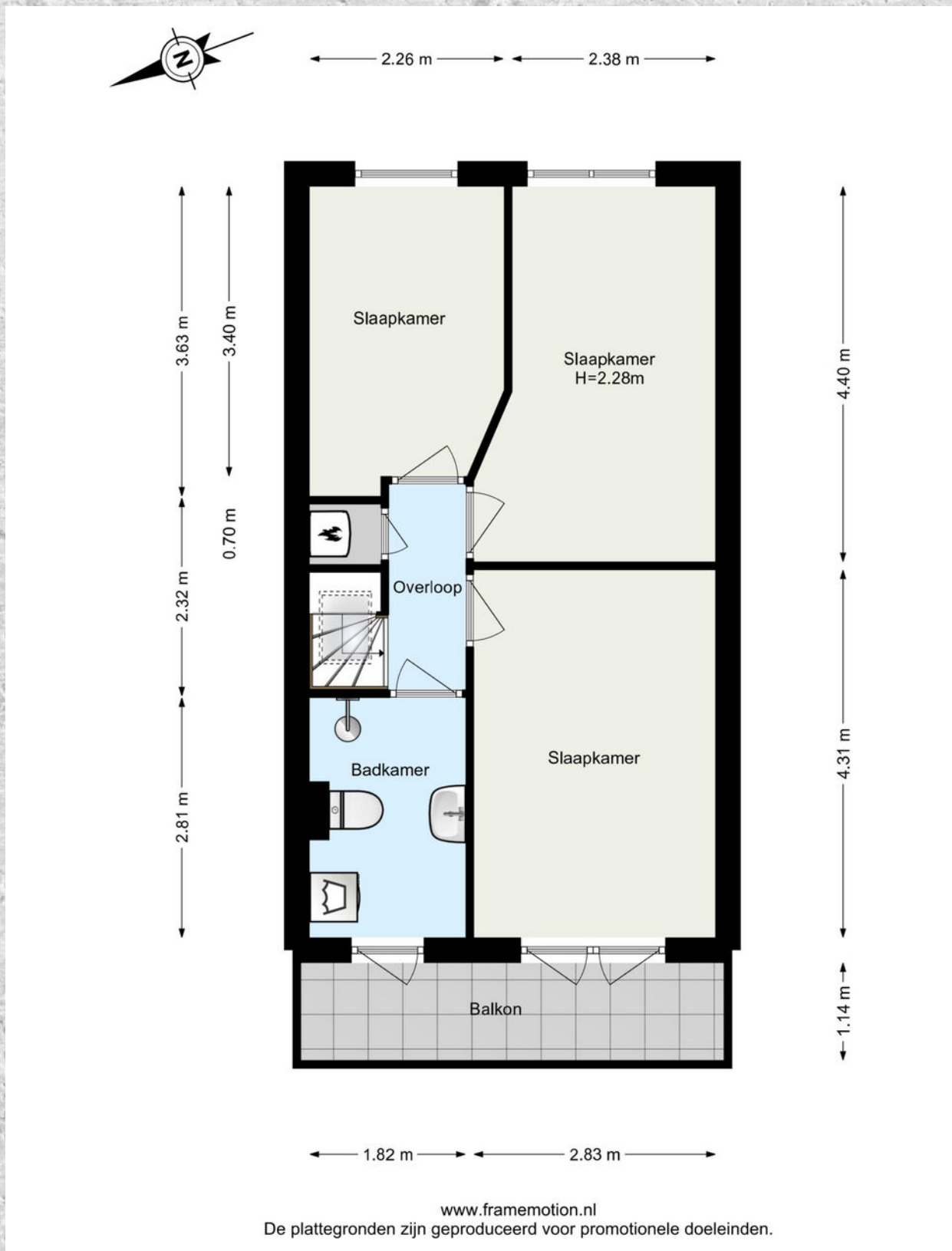


PLATTEGROND



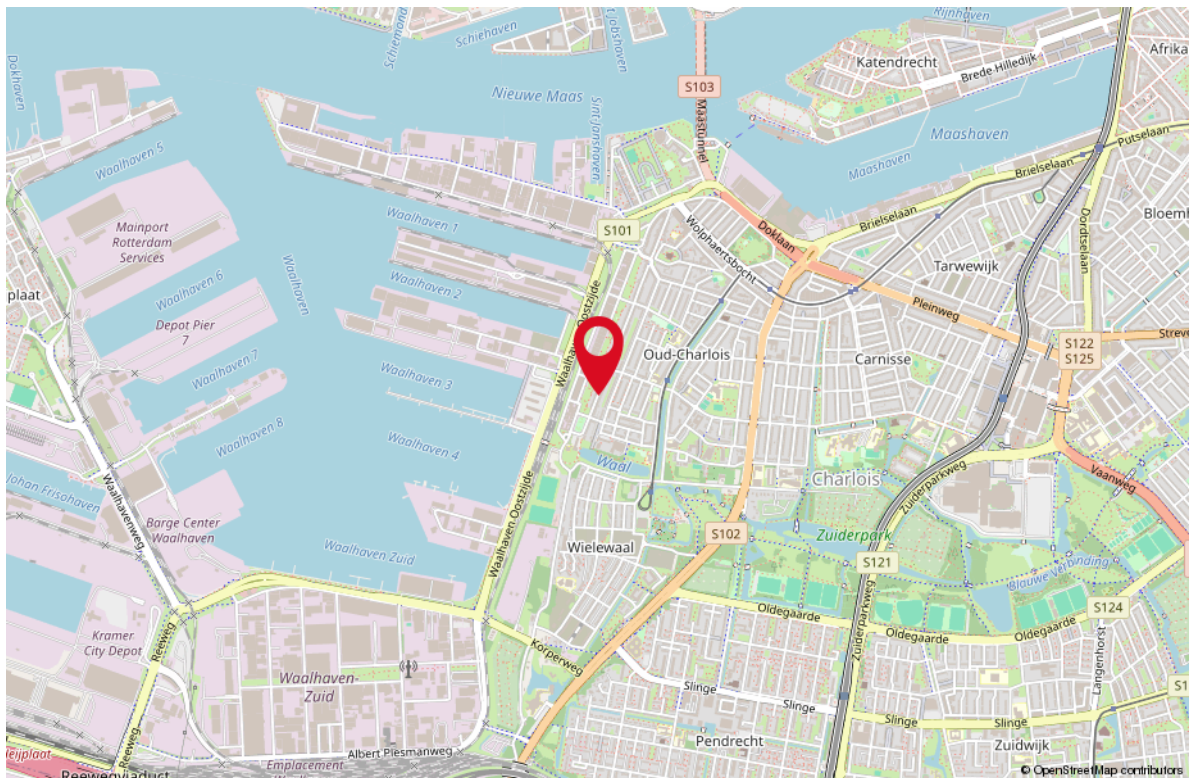
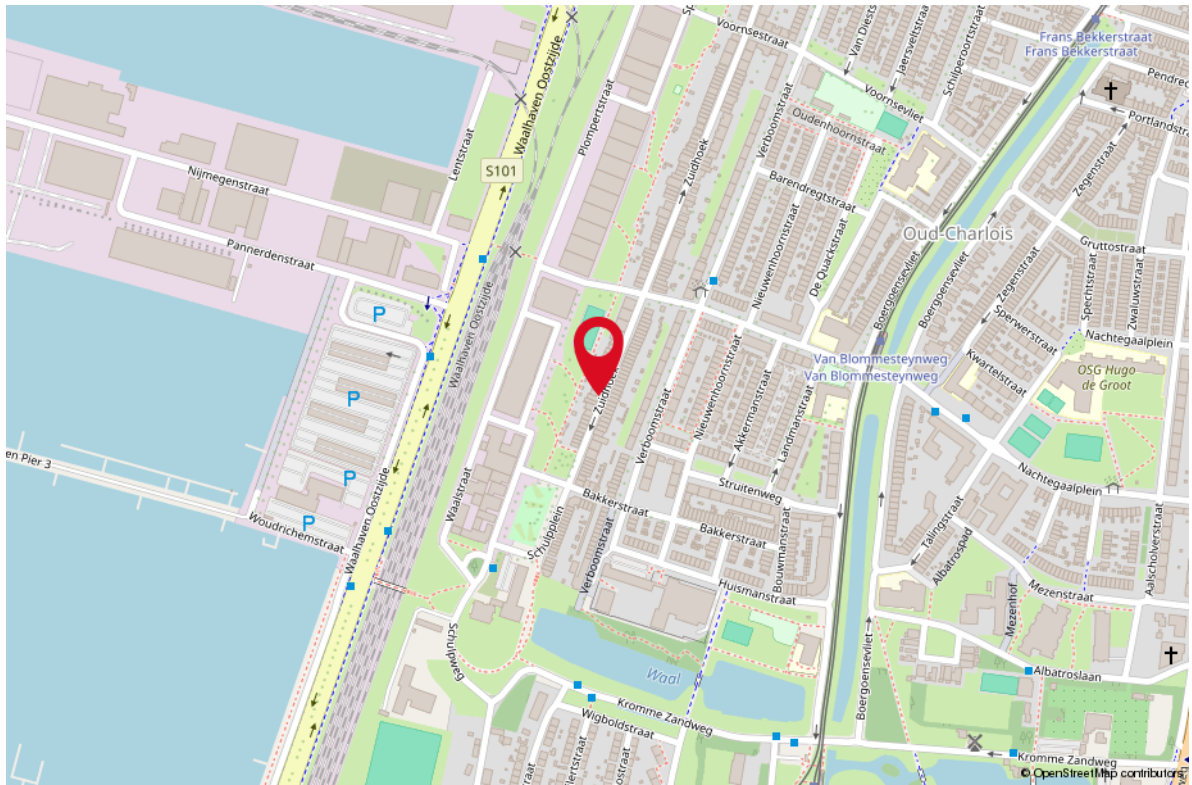
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.

PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART

ZUIDHOEK 249 A ROTTERDAM



STAPPENPLAN

Aankoopproces



OVER ONS

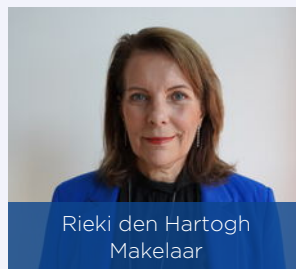
Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu?
Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar 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



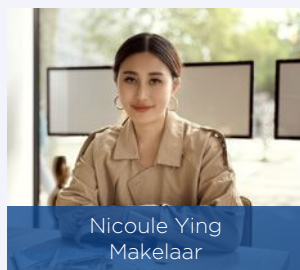
Michiel van der Graaf
Makelaar



Stephen van Gilst
Makelaar



Libby Voormeulen
Makelaar



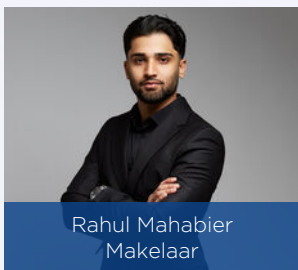
Nicoule Ying
Makelaar



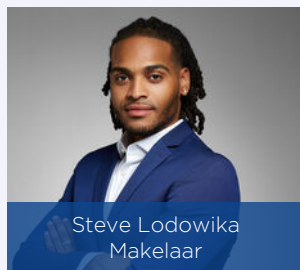
Raymond Kempen
Makelaar



Leontien Schrijver
Office Manager



Rahul Mahabier
Makelaar

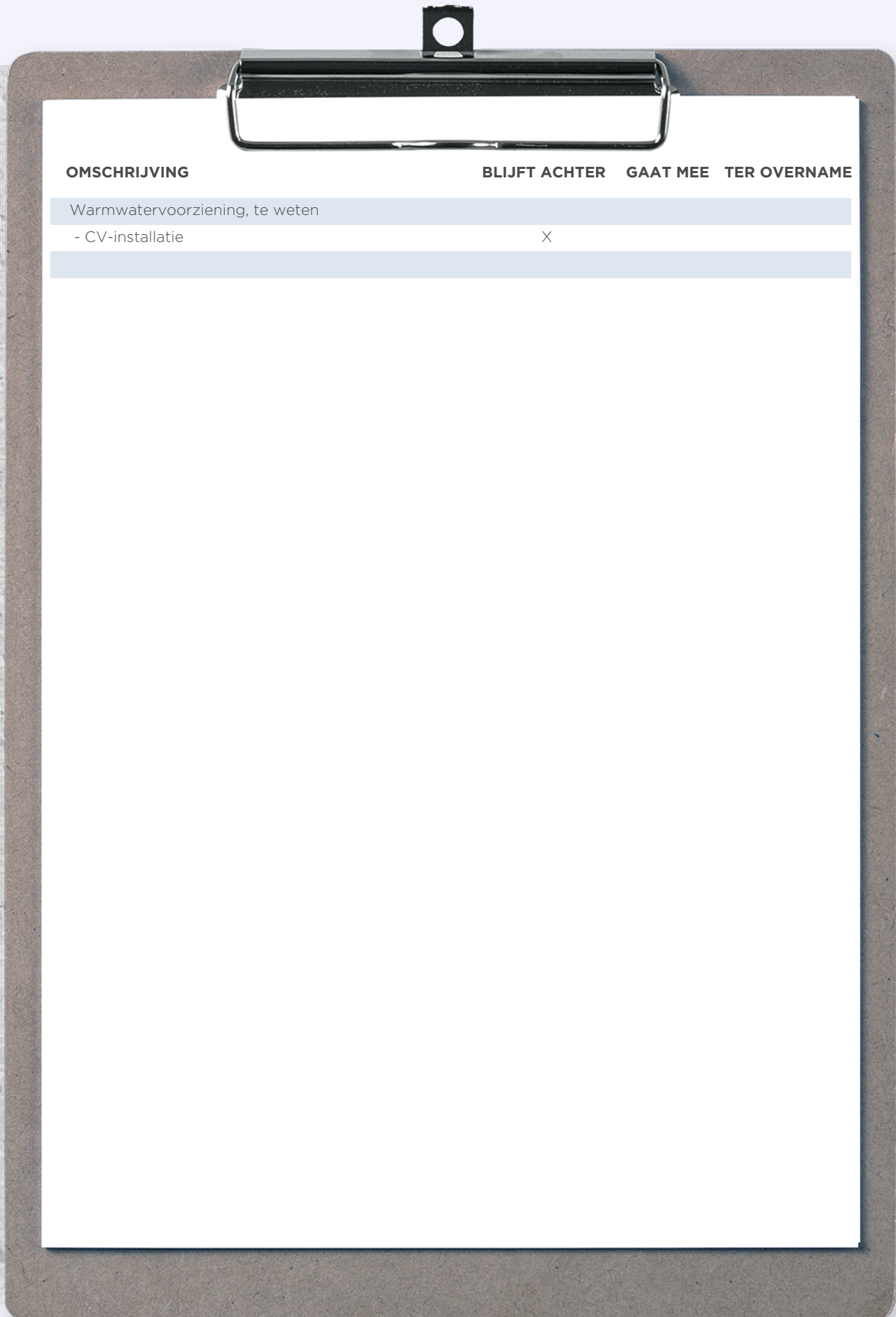


Steve Lodowika
Makelaar

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

LIJST VAN ZAKEN

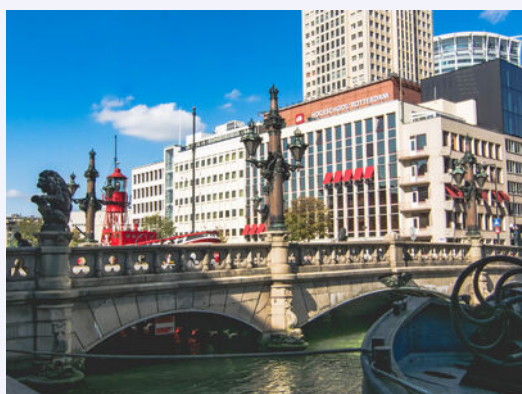


OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

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:

Monique IJzelenberg

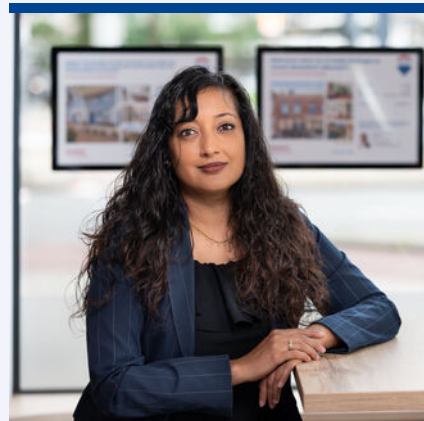
Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-45770367

moniqueijzelenberg@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**