



WONEN

GRAAF JAN VAN NASSAUSTRAT 8 A R 3051 GE ROTTERDAM

*Historische charme
ontmoet moderne luxe
in perfecte harmonie*

*Inclusief verrassende
patio van 15m2 op het
zuidoosten*

*Gelegen in het
hart van het
kleiwegkwartier*



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

112 m²

INHOUD

431 m³

BOUWJAAR

1927

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



STAAT VAN ONDERHOUD:
uitstekend

VERWARMING:
c.v.-ketel, vloerverwarming
geheel

ENERGIELABEL:
A

TUINLIGGING:
zuidoost

PARKEREN:
betaald parkeren,
parkeervergunningen



KOM VERDER

GRAAF JAN VAN NASSAUSTRAT



**VRAAGPRIJS
€ 675.000 K.K.**

Stel je voor, wonen in een prachtig - zojuist hoogwaardig gerenoveerd - appartement met álle comfort in de charmante Graaf Jan van Nassaustraat, Rotterdam. Een gebouw met de robuustheid en uitstraling van 1927, maar met de luxe van vandaag, zoals een prachtig aangelegde, beschutte patio en een state-of-the-art verwarmingssysteem. Een pand met een klasse A energielabel dat efficiëntie en duurzaamheid combineert. Dit is niet zomaar een kans; dit is de kans om te verblijven in stijl en elegantie.

Rotterdam, de stad die het beste van beide werelden biedt - een bruisend centrum met diverse winkels, restaurants en culturele hoogtepunten, en rustige, groene woonwijken zoals waar de Graaf Jan van Nassaustraat gelegen is. Deze straat ligt in een rustige en veilige buurt met supermarkten op loopafstand. Hier woon je in een rustige omgeving, maar toch dichtbij alle dagelijkse voorzieningen. En wil je naar de stad; de tram en de trein brengen je er zo. Liever even op de fiets? Met een minuut of 10 ben je in de stad en nog veel sneller dan dat sta je aan de Rotte voor een heerlijke wandeling of fietstocht!

Dit super-de-luxe appartement is volledig gelegen op de begane grond en valt op door haar karakter en kenmerken. Ideaal toegankelijk en desgewenst levensloopbestendig! Gebouwd in 1927, met een woonoppervlakte van 112m² en een inhoud van 431m³. Het appartement is zojuist volledig vernieuwbouwd opgeleverd en daardoor uitstekend onderhouden, zowel binnen als buiten, en is volledig geïsoleerd met dubbele beglazing, dak- en muurisolatie én als bonus: geluidsisolatie. De energieklassie A is een bewijs van de energiezuinigheid en het toekomstgerichte denken. Afgelopen jaar is het volledige dak vervangen (dakpannen en bitumen) en de VvE nader geactiveerd.

Wanneer je binnenstapt in de stijlvolle hal met goed verlichtingsplan en gedetailleerde afwerking zul je nieuwsgierig zijn naar de rest van de woning. Het appartement heeft twee ruime slaapkamers, waarvan één aan de voorzijde; voor je comfort goed geïsoleerd. Ertussenin vind je de moderne, smaakvol gerealiseerde badkamer met kingsize inloopdouche en luxe wastafelwastafel

Loop je door naar de woonkamer dan zullen de besloten patio, de geweldige lichtinval (door de enorme lichtstraat) en de plafondhoogte wedijveren om jouw voorkeur. Wat spreekt jou het meeste aan? De luxe keuken is van alle gemakken, inclusief wijnkoelkast voorzien. Je ziet dat deze woning met liefde en aandacht is gerenoveerd, zonder op de kleintjes

te letten. In alles koop je hier een kwalitatief hoogwaardig eindproduct!

De woonkamer is echt een heerlijke ruimte, smaakvol afgewerkt met PVC in eiken visgraatmotief. Het PVC zorgt voor optimale doorgifte van het comfort van de vloerverwarming die door het gehele appartement is aangelegd. De lichtinval door het dakraam is uniek en de ruimte is goed benut, waarmee een comfortabele en gezellige sfeer is gecreëerd.

Het appartement heeft een verrassende patio op het zuidoosten van 15m². Door de kamerbrede en -hoge ramen is de patio een verlengstuk van je woonkamer. Laat hier je creativiteit op los en betover je gasten met jouw eigen ontwerp. De binnentuin is zowel een rustplek om te ontspannen en een praktische ruimte waar je kunt genieten van de buitenlucht, ongeacht het seizoen.

- Badkamerfaciliteiten: luxe wastafelmeubel, inloofdouche, vloerverwarming
- Verwarmingssystemen: centrale verwarmingsketel, vloerverwarming in het hele huis
- Vloer: begane grond
- Energieklasse: A
- Eigen grond
- Alles nieuw

Gelegen in het hart van het Kleiwegkwartier, omringd door rust en groen, en toch dicht bij de bruisende energie van het stadscentrum - koop je dit appartement dat klaar is voor de (en j uw) toekomst. Grijp deze kans om je droomhuis te bemachtigen in de prachtige Graaf Jan van Nassaustraat. Neem contact op om een kijkje te nemen in dit prachtige appartement! Je bent van harte welkom voor een bezichtiging!

meer.Makelaar
Remko Schrijver





Super-de-luxe appartement

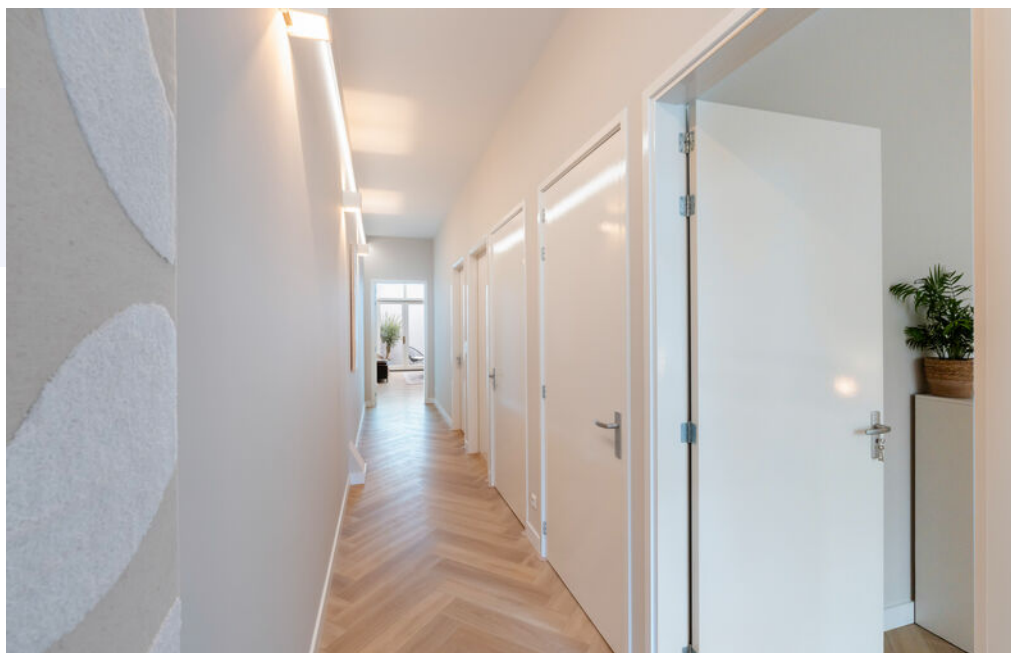




*Volledig
vernieuwbouwd
opgeleverd. De luxe
keuken is van alle
gemakken zoals
wijnkoelkast
voorzien.*

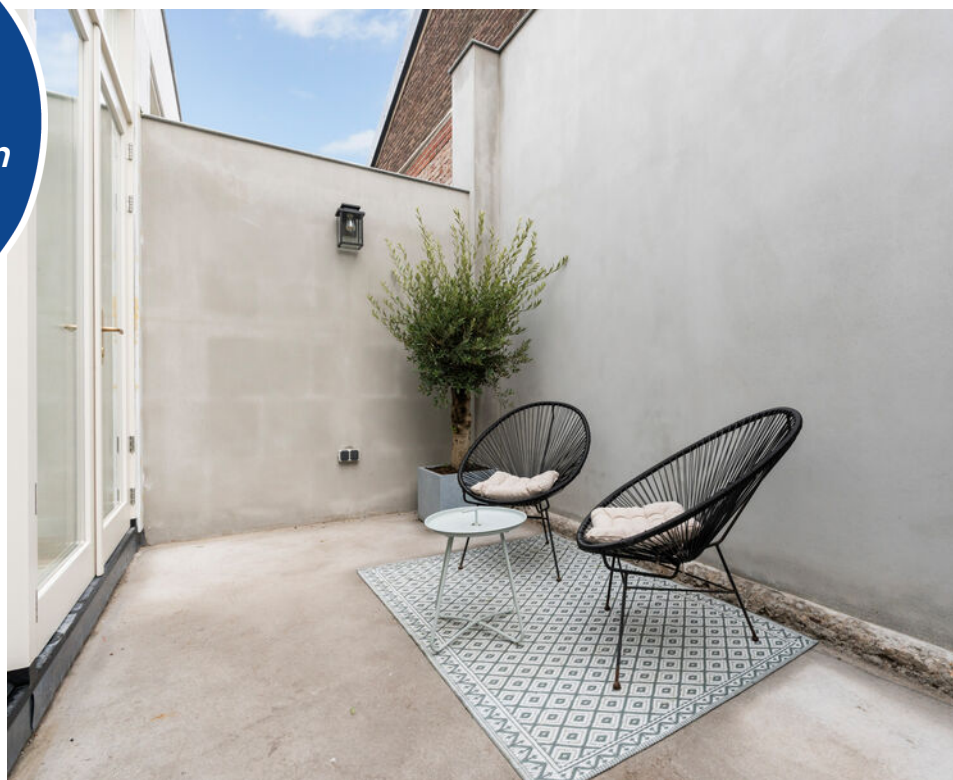


Stijlvolle hal

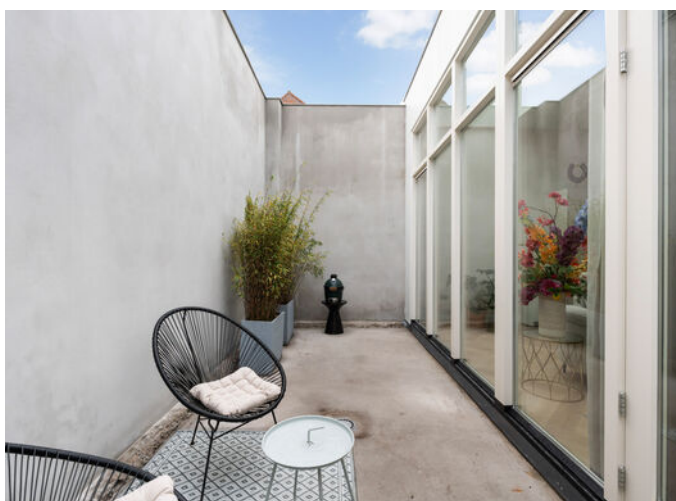
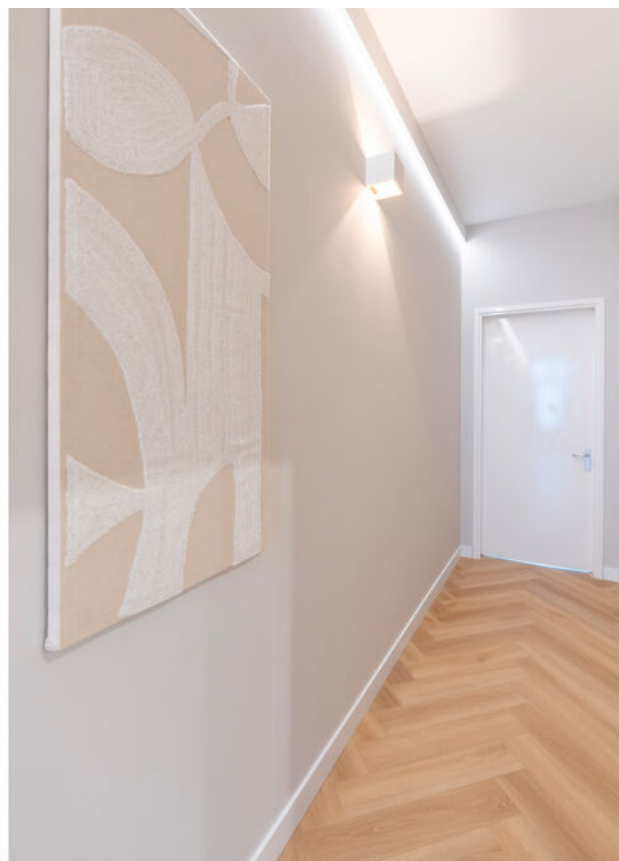


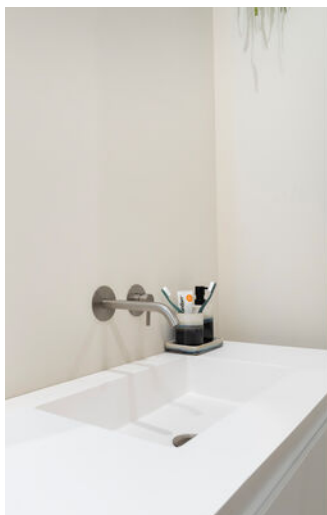


*De zonnige patio
van 15 m² vormt
dankzij de
kamerhoge ramen
een direct
verlengstuk van
de woonkamer.*



*Rustige, praktische binnentuin waar
je elk seizoen van buiten geniet*



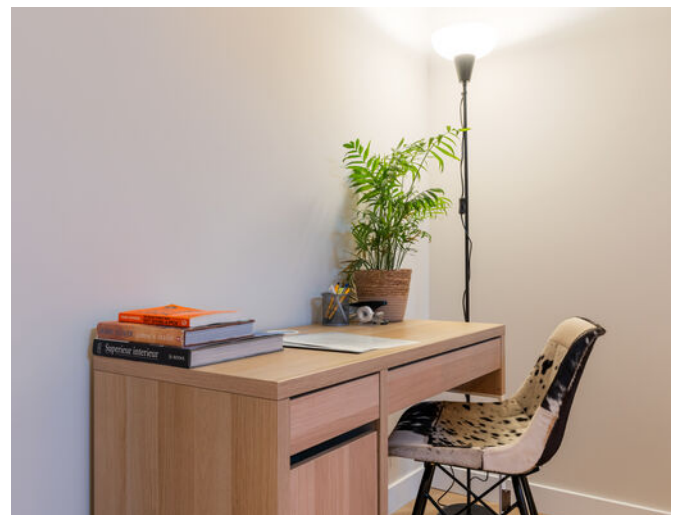






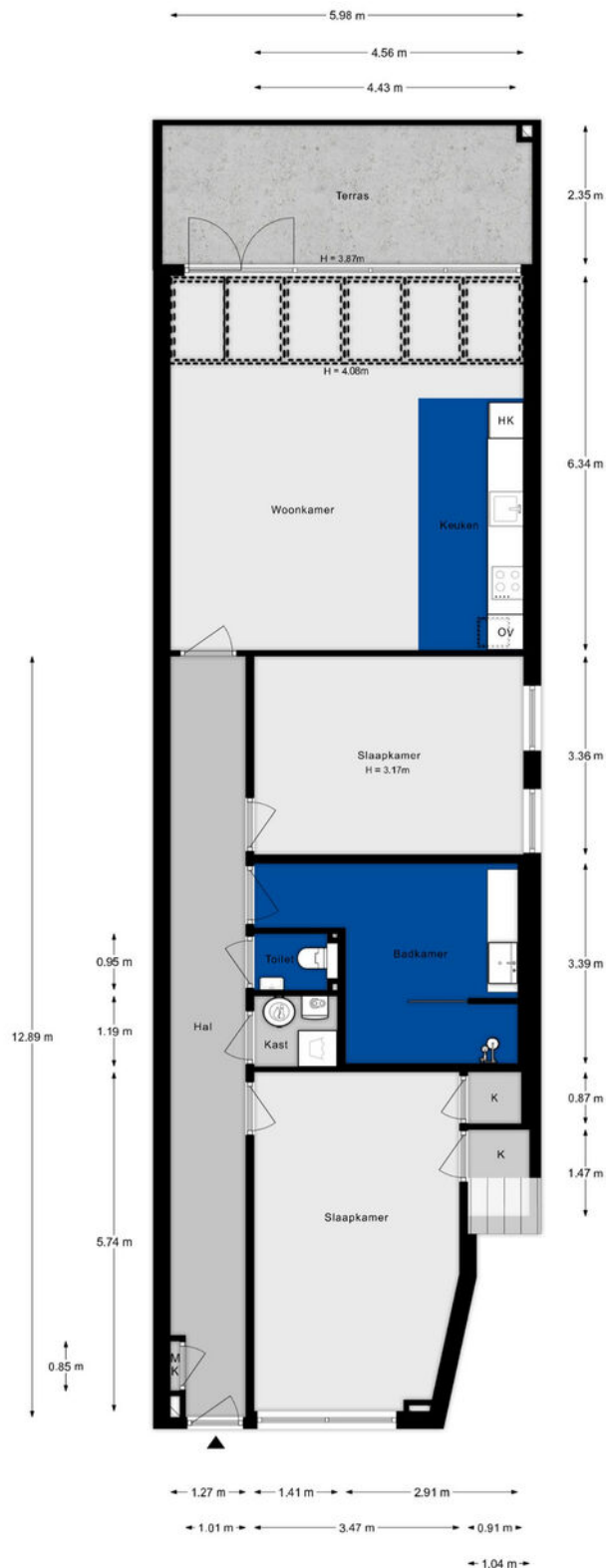
*Twée ruime
slaapkamers*





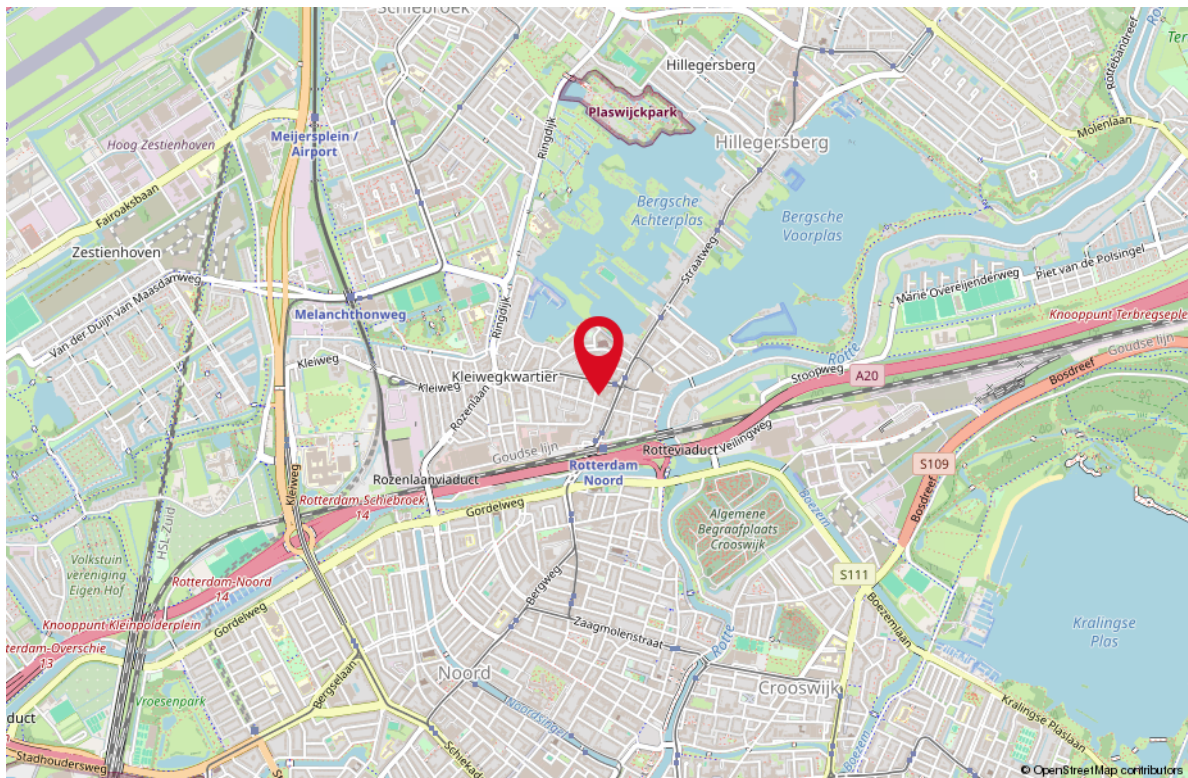
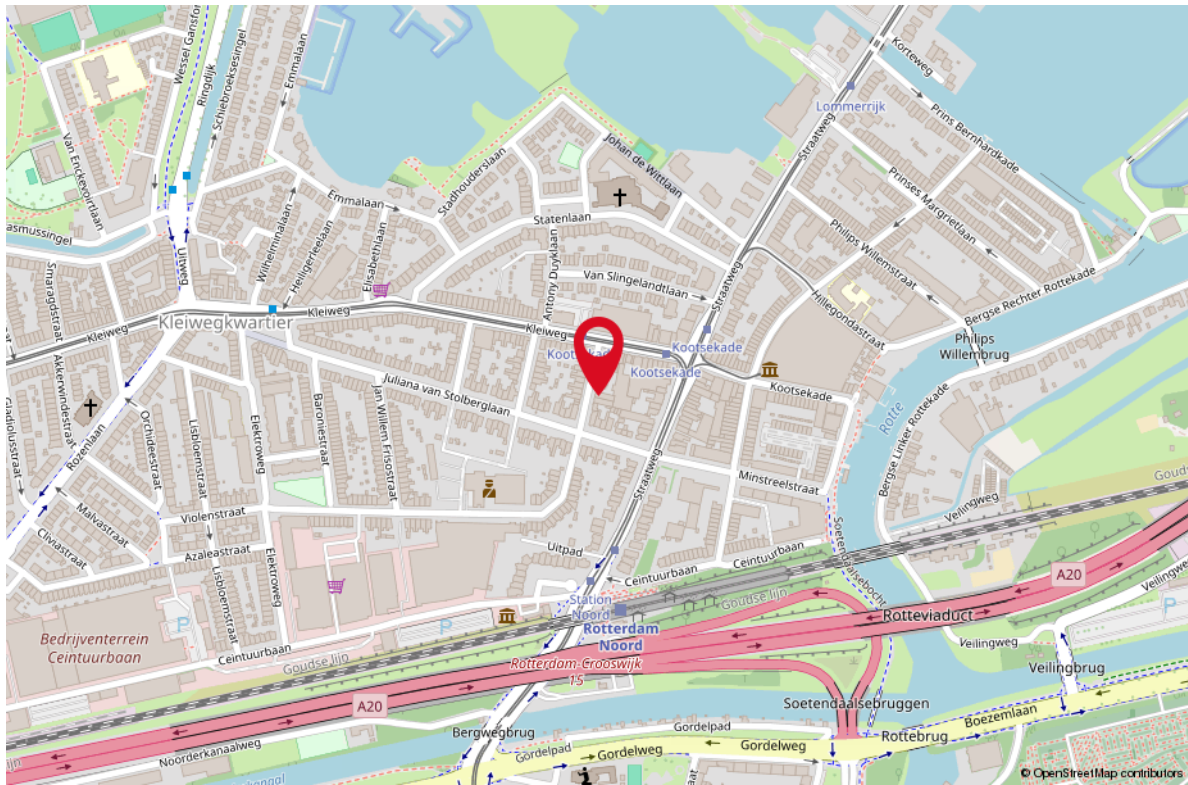


PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART

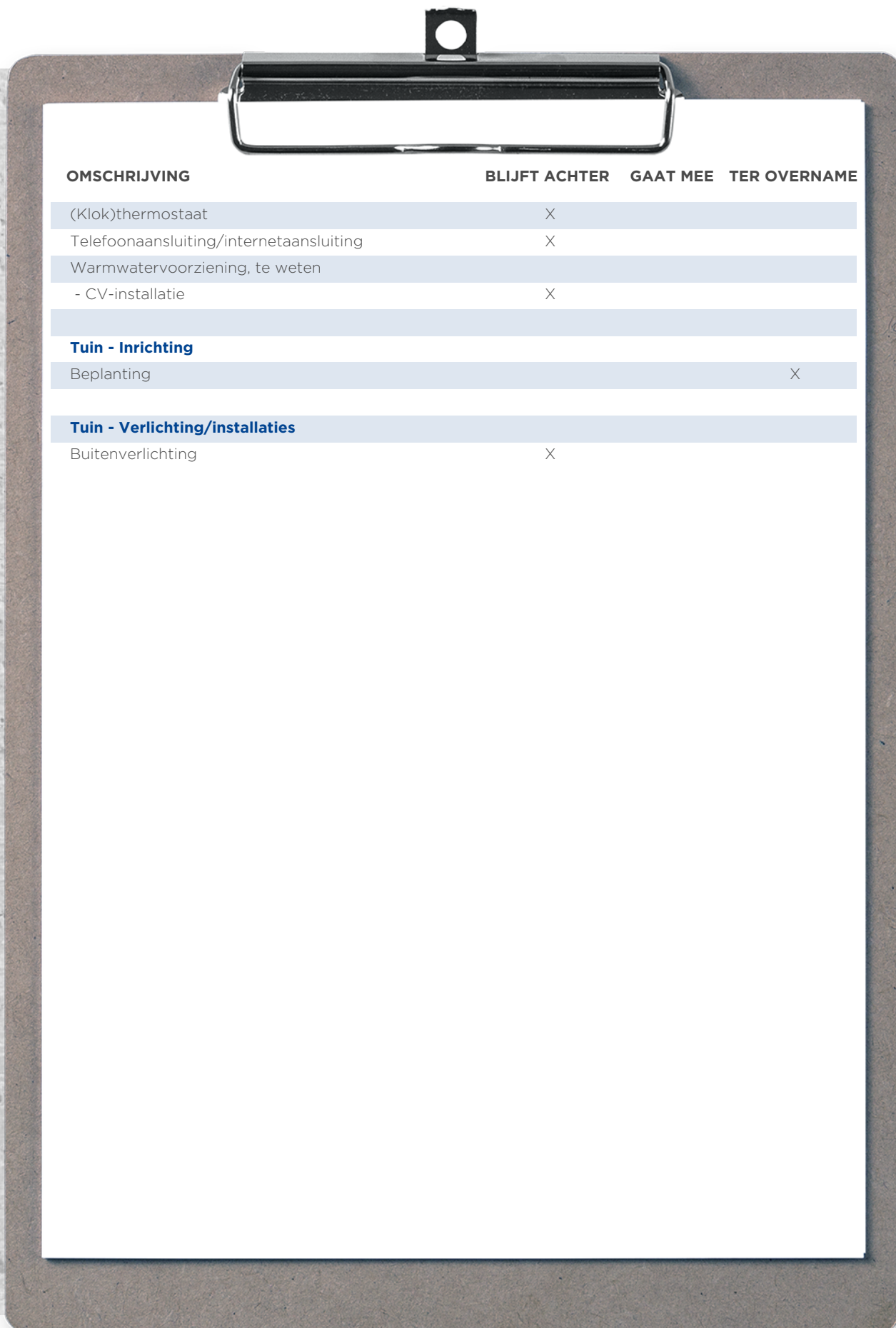
GRAAF JAN VAN NASSAUSTRAAT 8 A R ROTTERDAM



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		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Wijnkoelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		

LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

OVER ONS

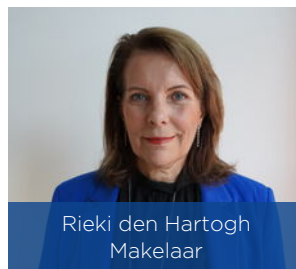
Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu? Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar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



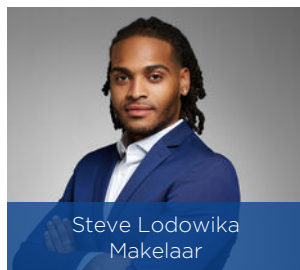
Raymond Kempen
Makelaar



Leontien Schrijver
Office Manager



Rahul Mahabier
Makelaar



Steve Lodowika
Makelaar

STAPPENPLAN

Aankoopproces



MEEST GESTELDE VRAGEN

Vanaf het moment dat uw interesse wordt gewekt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuw huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar doet dat wel, daarom kunnen wij u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden wij de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar het huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen.

U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijkertijd worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, “onder bod” is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt verkopend makelaar de afspraken vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper nog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het verkoopsysteem wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

7. Mag een makelaar een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld een week bedenktijd. Bij het aankopen van nieuwbouw is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip "optie" wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt, dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens een onderhandelingsprocedure. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan.

De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen: de verkoper en de verkopend makelaar beslissen samen of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstellingen voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?

Nee. Onder "kosten koper" vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopend makelaar is immers de belangenbe- behartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankoop makelaar komt wel voor rekening van de koper.

MEER UITLEG?

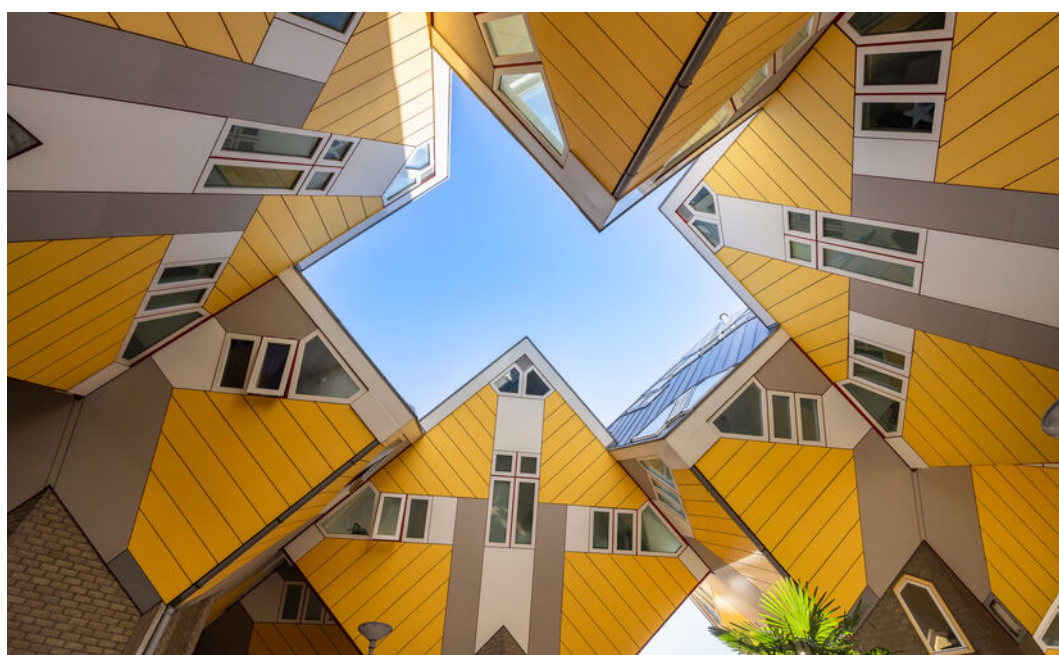
[**https://rem.ax/kennis**](https://rem.ax/kennis)



Ook je hypotheek regel je betrouwbaar, flexibel en goed geïnformeerd via RE/MAX. Vraag mij om een gratis eerste hypotheekgesprek!

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:

Remko Schrijver

Actief in en om Rotterdam

Makelaar/Kantooreigenaar

06-20115278

remkoschrijver@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**