

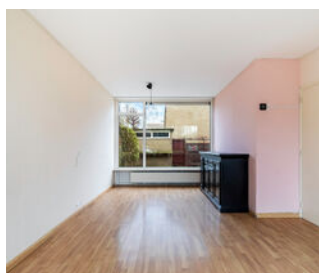
WONEN

KIPLINGSTRAAT 20 3076 TD ROTTERDAM

*DIRECT AAN BOSRAND
HUIS MET POTENTIE*

*BOUWJAAR 1961
ENERGIELABEL E*

*80 M2 WONEN
VOOR- & ACHTERTUIN*

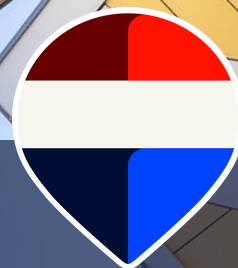


REMAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

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 horizontal band across the middle of the image contains the title text.

Wonen in Rotterdam doe je met REMAX



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 REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX 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

80 m²

INHOUD

323 m³

PERCEELOPPERVLAKE

142 m²

BOUWJAAR

1961

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



ONDERHOUD

redelijk tot goed

VERWARMING

c.v.-ketel

ENERGIELABEL

E

TUINLIGGING ACHTER

noord

PARKEREN

betaald parkeren,
parkeervergunningen

BERGING ja



KOM VERDER

KIPLINGSTRAAT 20

VRAAGPRIJS
€ 335.000

BOSRAND. RUST. GEZINSGELUK.

Sommige woningen koop je vanwege de meters.

Andere vanwege de plek waar je je kinderen ziet opgroeien.

Dit is er zo één.

Aan de Kiplingstraat, in de geliefde Molièrebuurt in Rotterdam, staat deze gezinswoning uit 1961. Direct aan de rand van het groen. Met vrij uitzicht. In een rustige straat waar kinderen nog buiten spelen en burens elkaar kennen.

Hier word je wakker met vogelgeluiden.

Hier kijk je uit op bomen in plaats van verkeer.

Hier voelt thuiskomen anders.

Ligging koop je maar één keer.

LOCATIE | MOLIEREBUURT | GROEN & GEZINSVRIENDELIJK

De Molièrebuurt staat bekend om haar groene karakter, brede opzet en prettige woonklimaat voor gezinnen.

Wat deze plek bijzonder maakt:

- Direct aan de bosrand
- Vrij uitzicht op groen
- Speelvoorzieningen in de buurt
- Stadsboerderij De Kooi
- Basisscholen en middelbare scholen dichtbij
- Winkels en supermarkten op korte afstand
- Goede bereikbaarheid richting centrum Rotterdam en uitvalswegen

Hier combineer je rust met bereikbaarheid.

Natuur met stad.

Ruimte met comfort.

DE WONING | EEN BASIS MET VISIE

- Bouwjaar 1961
- Woonoppervlakte circa 80 m²
- Perceel circa 142 m²
- Vier kamers
- Drie slaapkamers
- Energielabel E
- CV-ketel (Atag) uit 2023
- Eigen grond

Maar het echte potentieel?

Dat zit in wat je ervan kunt maken.

- Keuken open te maken voor een moderne leefkeuken
- Badkamer verplaatsbaar
- Extra toilet boven realiseerbaar
- Extra kamer op zolder te creëren
- Uitbreiding in m² mogelijk

Om dat te laten zien hebben wij meerdere art impressions laten maken.

BEGANE GROND | LICHT & DOORZON

De doorzon woonkamer voelt ruim en licht dankzij de raampartijen aan voor- en achterzijde.

- Aan de voorzijde kijk je richting het groen.
- Aan de achterzijde richting de tuin.

De huidige gesloten keuken is functioneel, maar biedt alle mogelijkheden om een open leefruimte te creëren.

EERSTE VERDIEPING | PRAKTISCH & FLEXIBEL

- Drie slaapkamers.
- Efficiënt ingedeeld. Geen verloren meters.
- De badkamer is voorzien van douche en wastafel.

Maar herindeling en uitbreiding behoren tot de mogelijkheden.

Hier kun je aanpassen aan jullie levensfase. Niet andersom.

TUIN | GROEN & ZONMOMENTEN

De woning beschikt over een voor- en achtertuin.

De achtertuin ligt op het noorden, maar kent door de ligging wél fijne zonmomenten gedurende de dag.

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in de Molièrebuurt
- Parkeren met parkeervergunning
- Direct aan de bosrand
- Eigen grond
- Drie slaapkamers
- Mogelijkheid tot open keuken
- Badkamer verplaatsbaar
- Extra toilet boven realiseerbaar
- Extra kamer op zolder te creëren
- Uitbreiding in m² mogelijk
- CV-ketel uit 2023
- Vrijstaande stenen berging met elektra
- Volledig naar eigen smaak te moderniseren
- Oplevering in overleg
- Niet bewoners, ouderdoms en asbest clause van toepassing

WELKOM





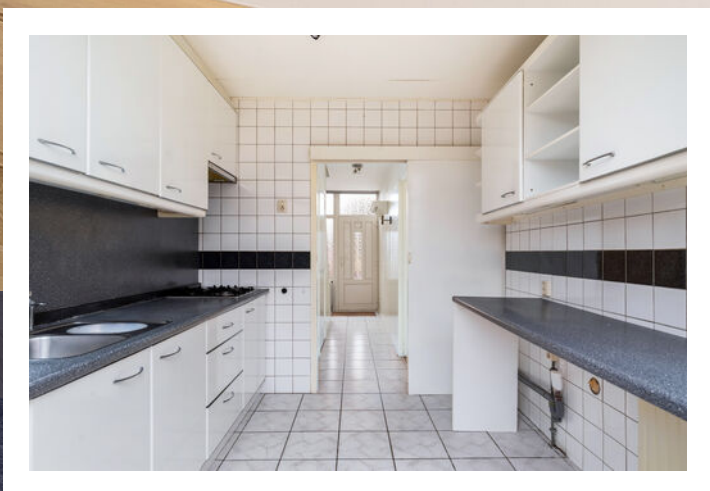


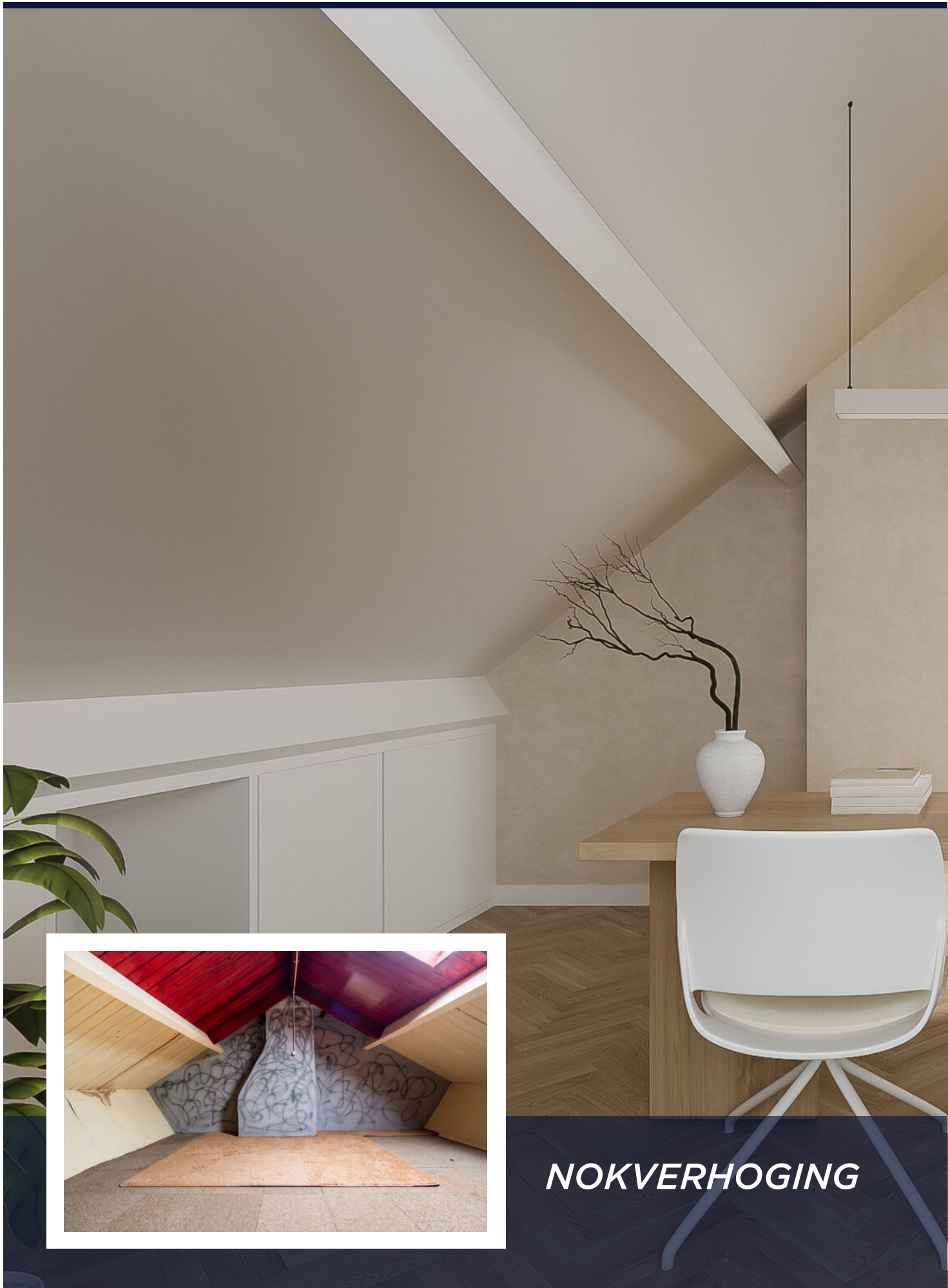
MOGELIJKHEDEN
ZIJN ER ZEKER





INSPIRATIE





NOKVERHOOGING





INSPIRATIE

**GROTERE
BADKAMER
EN EXTRA
TOILET**



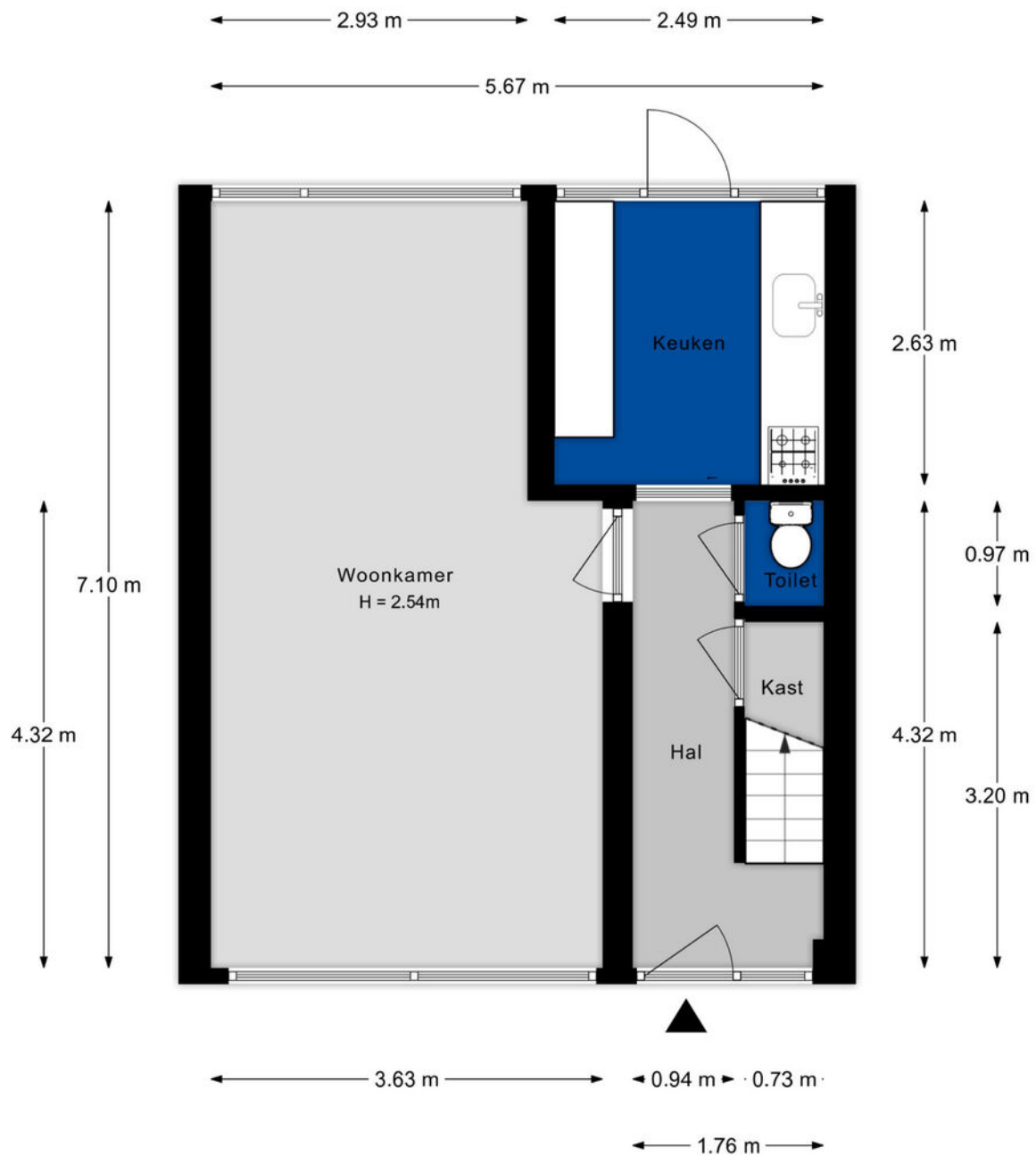
INDELING WIJZIGEN IS MOGELIJK



PLATTEGROND

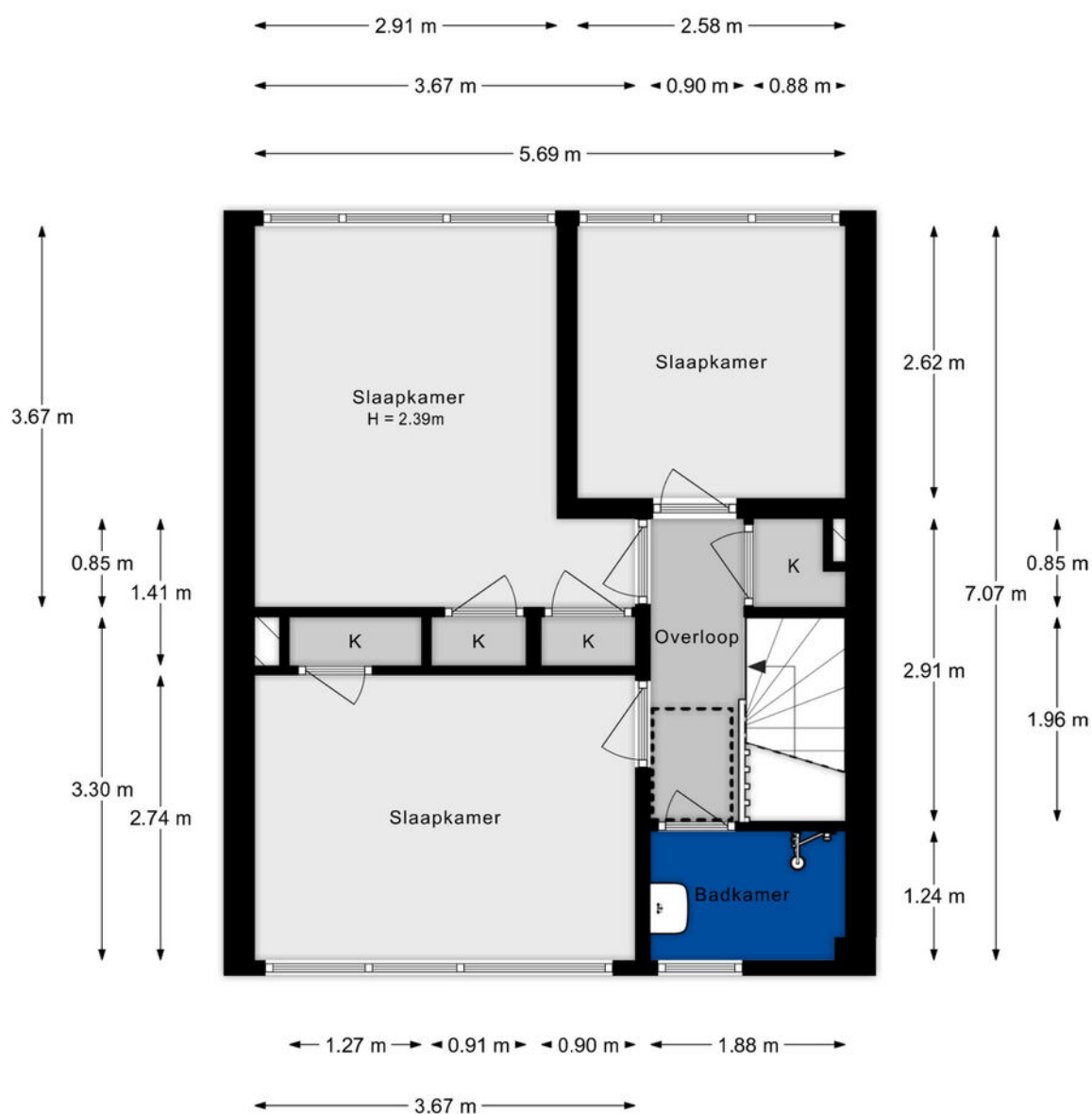


PLATTEGROND



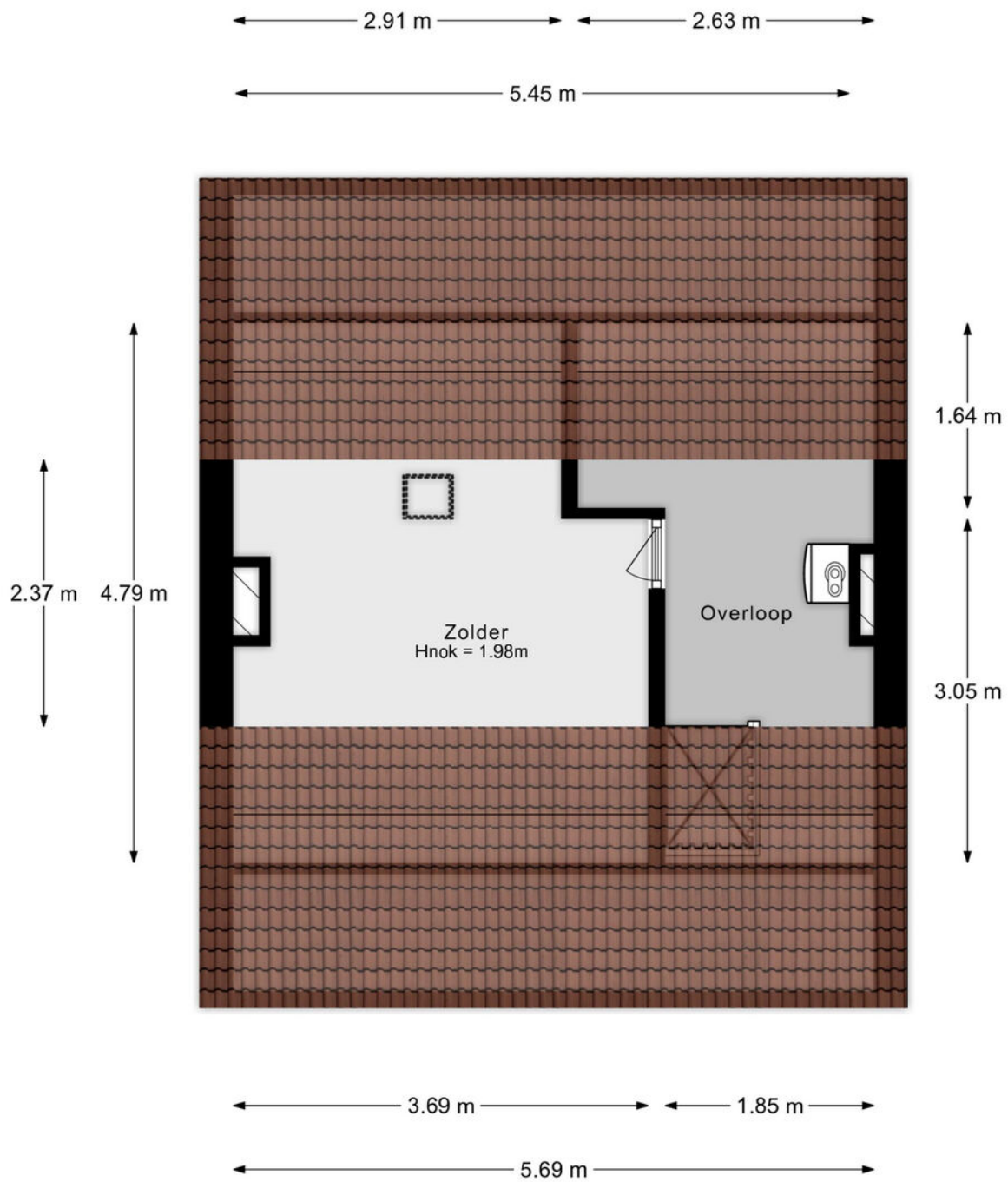
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

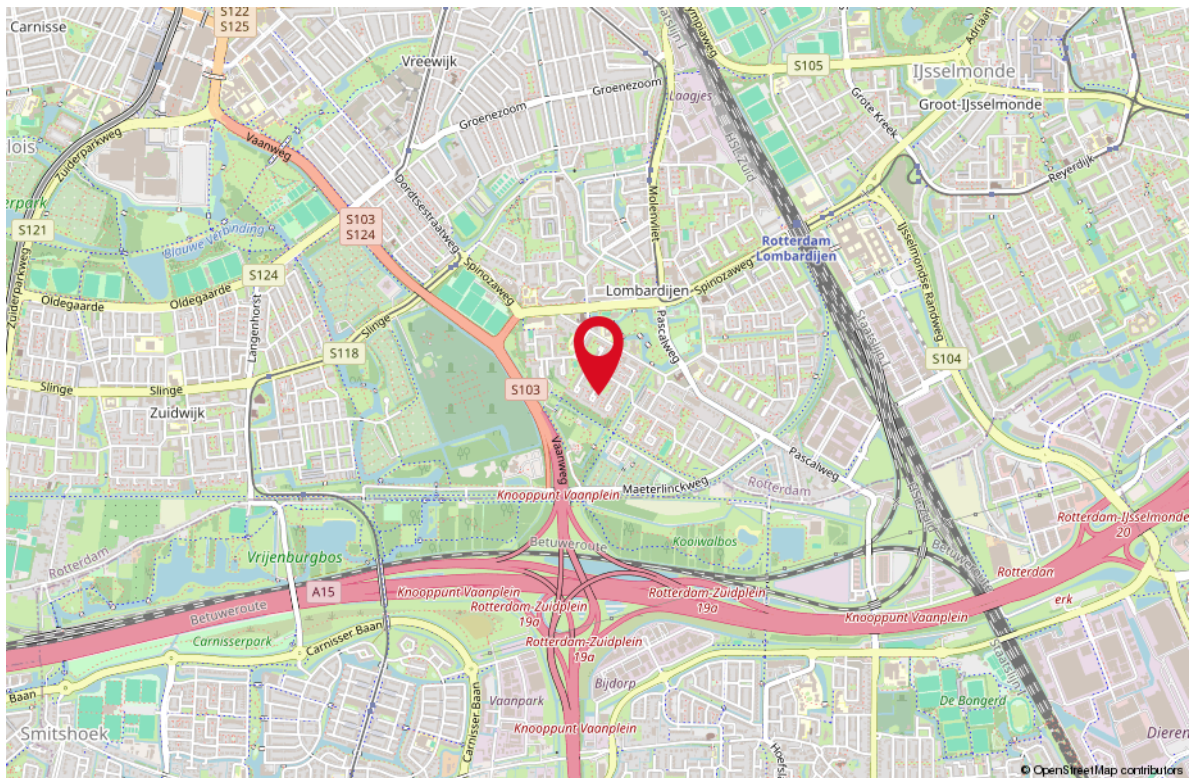
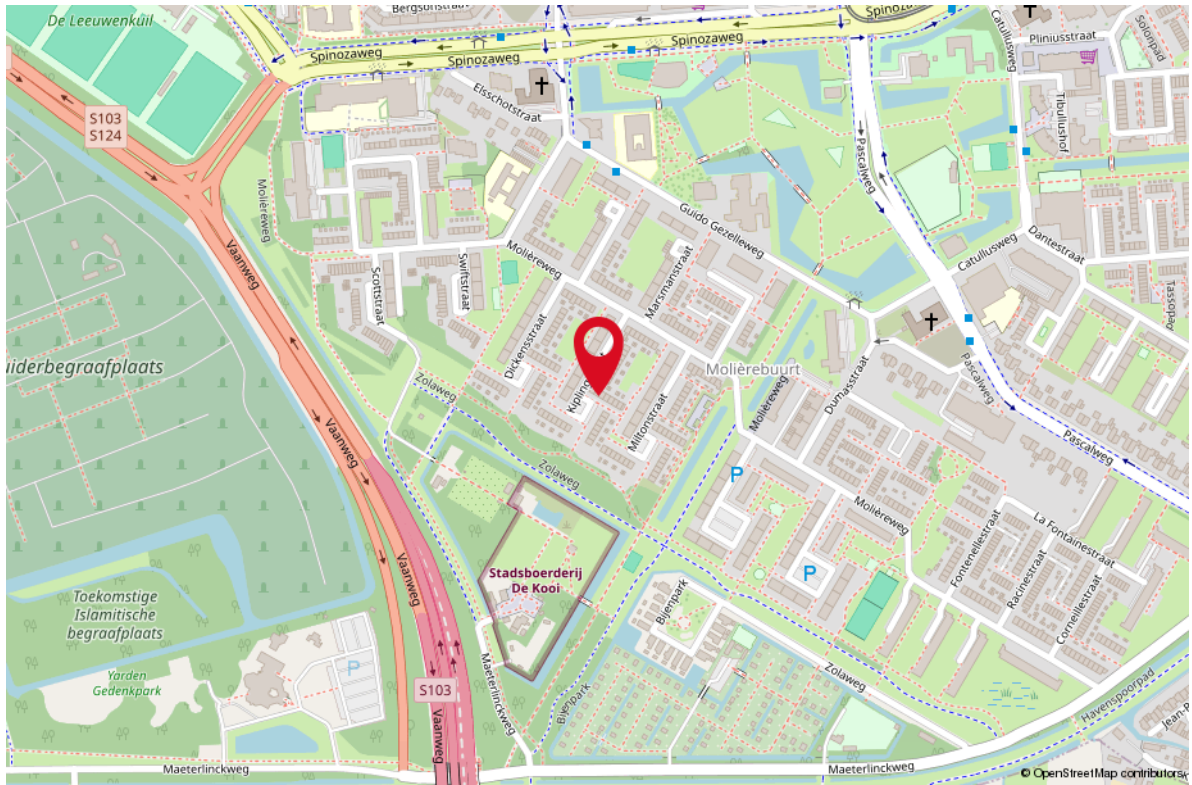
KADASTRALE KAART

KIPLINGSTRAAT 20 ROTTERDAM



LOCATIE OP DE KAART

KIPLINGSTRAAT 20 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



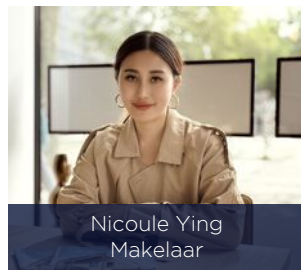
Michiel van der Graaf
Makelaar



Stephen van Gilst
Makelaar



Libby Voormeulen
Makelaar



Nicoule Ying
Makelaar



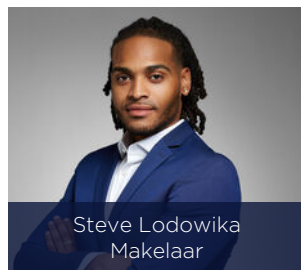
Raymond Kempen
Makelaar



Leontien Schrijver
Office Manager

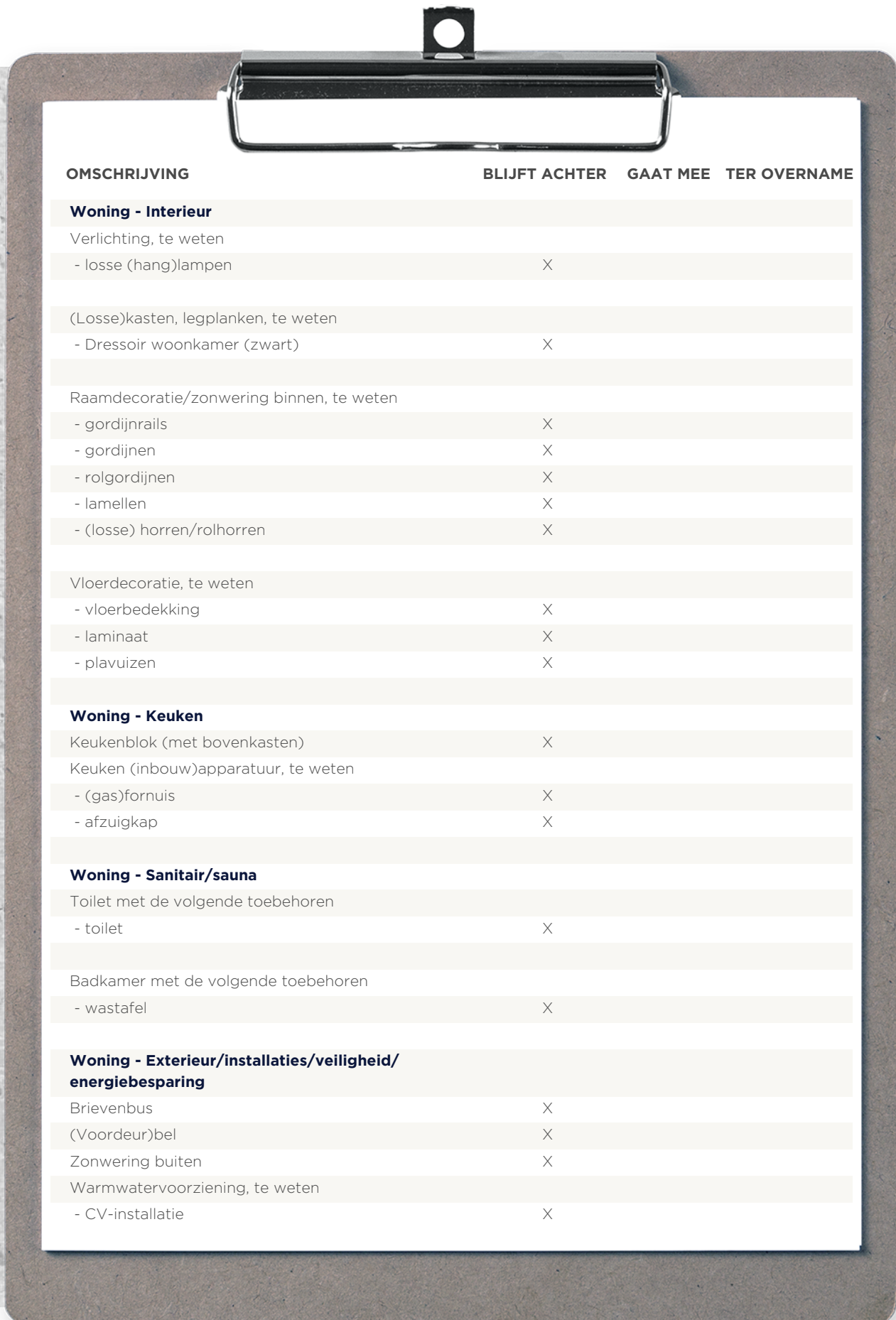


Rahul Mahabier
Makelaar



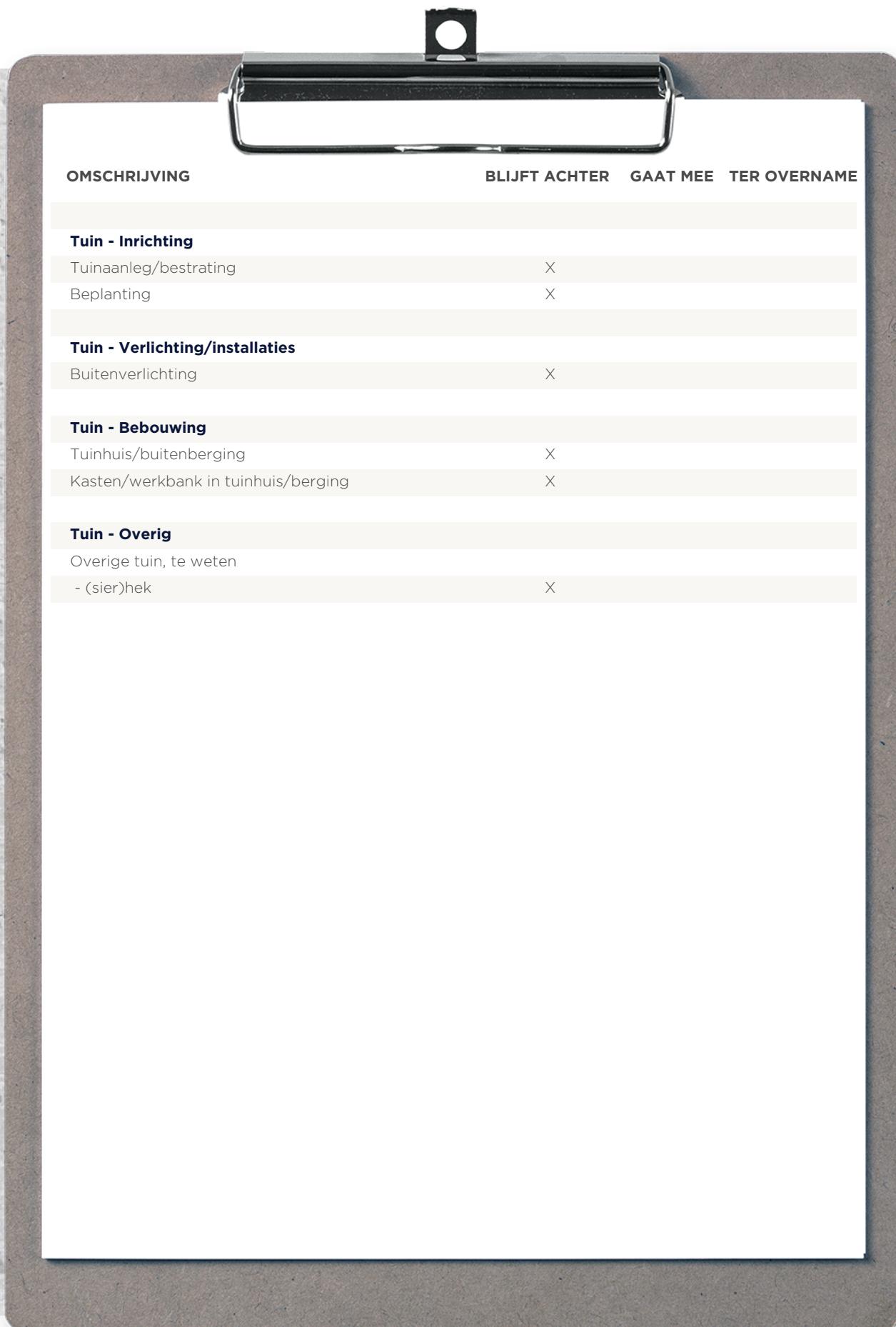
Steve Lodowika
Makelaar

LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Dressoir woonkamer (zwart)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN



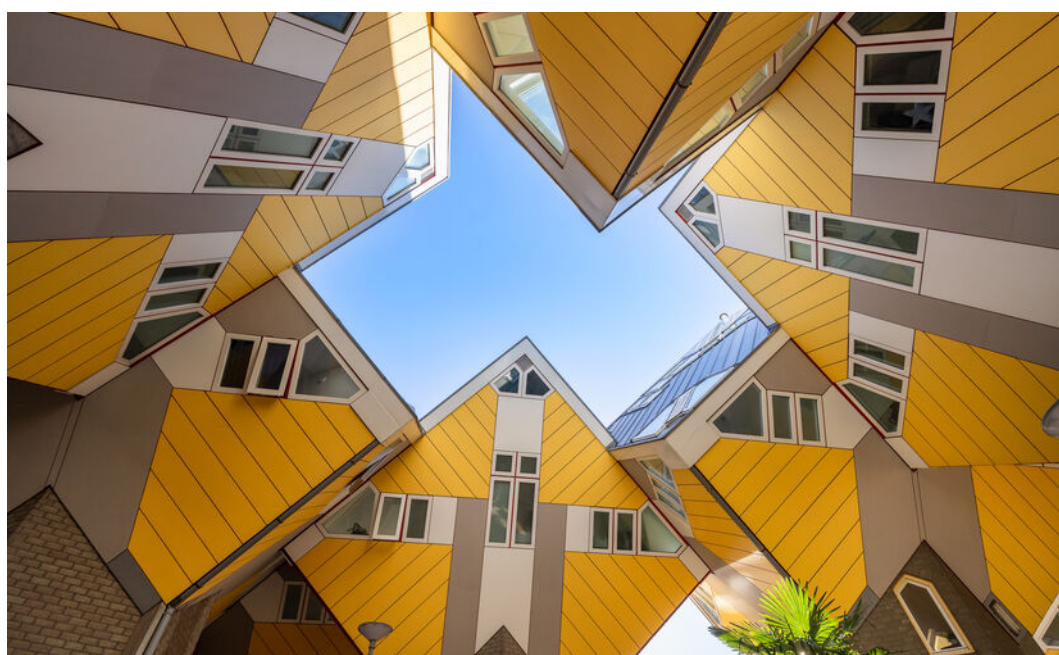
OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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.

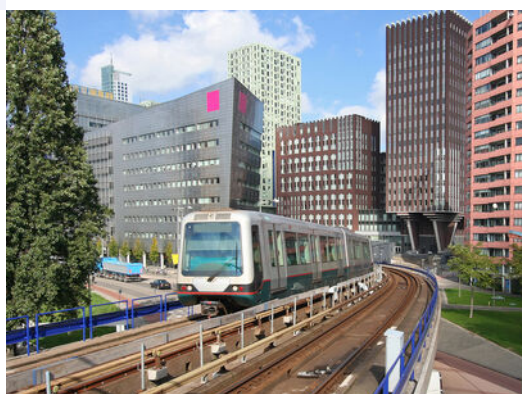


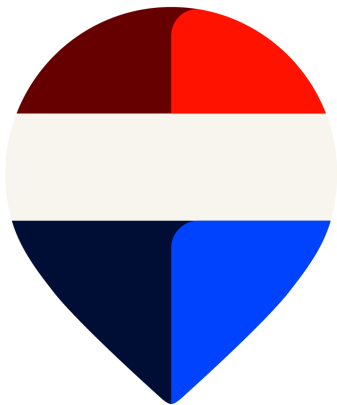
Rotterdam Wereldstad!





*HAVENSTAD,
WINKELSTAD,
ARCHITECTUUR
& CULINAIRE
HOTSPOT!*





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
REMAX**