



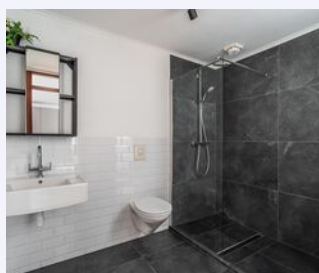
WONEN

DR. ZAMENHOFSTRAAT 61 D 3061 SG ROTTERDAM

*Instapklaar souterrain in
klassiek jaren 1890-
pand*

*Sfeervol wonen met
diepe tuin op het
westen*

*Ruimte, rust en karakter
in Kralingen-Crooswijk*



RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

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



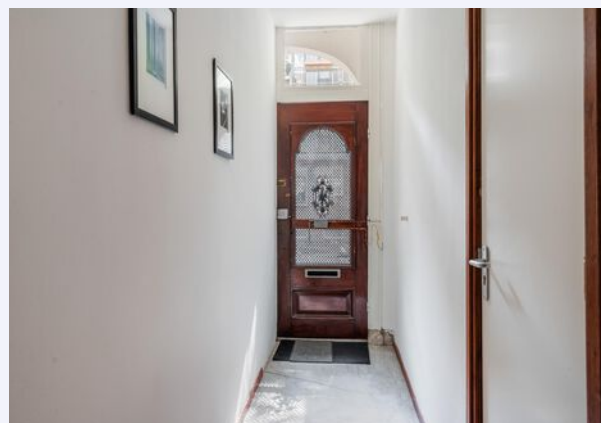
Wonen in Rotterdam doe je met RE/MAX

WELKOM

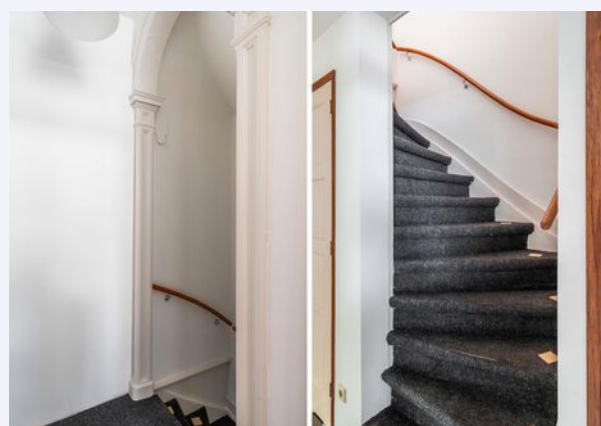
bij de Fullservice makelaar

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

98 m²

INHOUD

357 m³

TUINOPPERVLAKTE

100 m²

BOUWJAAR

1892

KAMERS

2

SLAAPKAMERS

1



STAAT VAN ONDERHOUD:

uitstekend

VERWARMING:

c.v.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk

ENERGIELABEL:

B

TUINLIGGING:

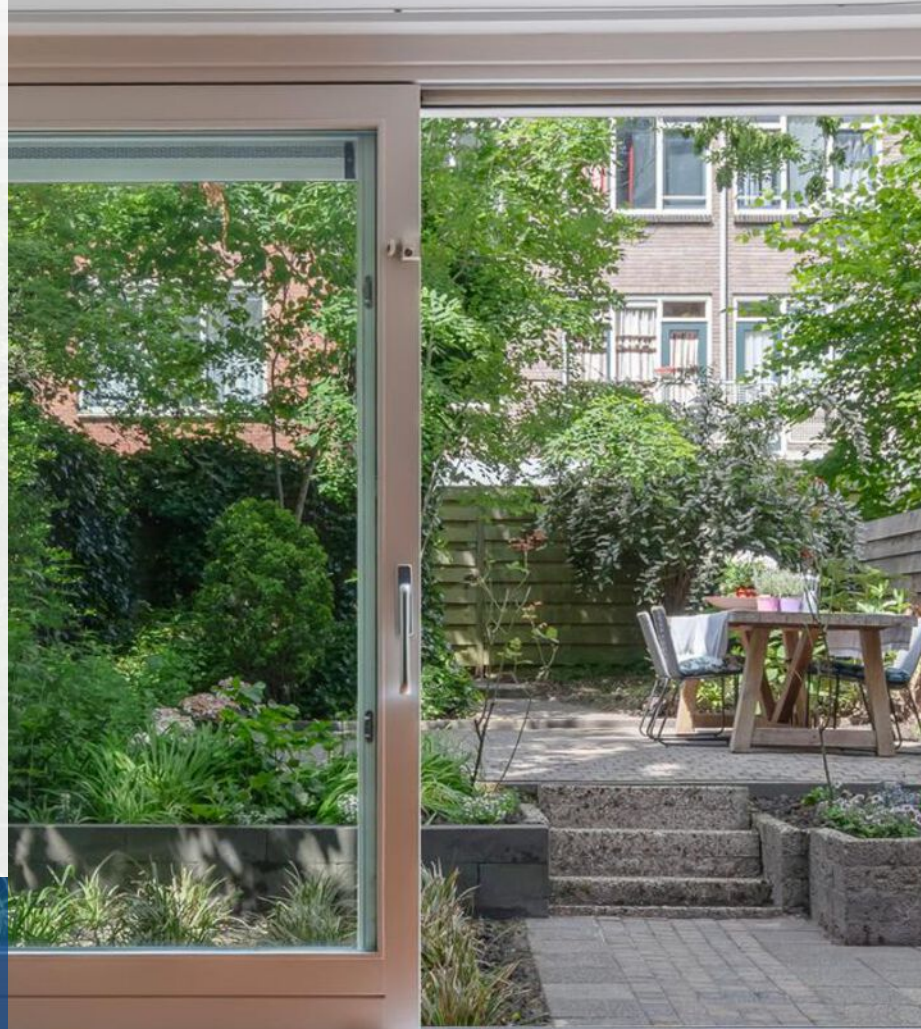
west

PARKEREN:

parkeervergunningen

BERGING:

nee



KOM VERDER

DR. ZAMENHOFSTRAAT 61 D

VERBORGEN TUINWONING MET KARAKTER

Ben je op zoek naar een unieke woning met een grote tuin, karaktervolle uitstraling en fijne sfeer? Dan is deze verrassend ruime souterrainwoning in Kralingen precies wat je zoekt. Gelegen in een charmant pand uit 1892 met klassieke geveldetails, combineert Dr. Zamenhofstraat 61D authentieke sfeer met hedendaags comfort. En dat alles op eigen grond, zonder erfpacht.

**VRAAGPRIJS
€ 475.000 K.K.**

De woning heeft een woonoppervlakte van circa 98 m² (inclusief inpandige berging) en beschikt over een heerlijke achtertuin van maar liefst 13,5 meter diep, ideaal gelegen op het westen. Hier woon je met de middag- en avondzon in je eigen rustige stadsoase.

De indeling is praktisch en sfeervol. Aan de achterzijde ligt de lichte woonkamer met brede schuifpui naar de tuin. De halfopen keuken sluit hier mooi op aan en heeft eveneens toegang tot de tuin – perfect voor wie graag buiten eet of geniet van het groen. Aan de voorzijde ligt een rustige slaapkamer met mooie en-suite badkamer. Door de ligging in het souterrain komt er wel daglicht binnen, maar heb je beperkt zicht op straat, wat juist zorgt voor een aangename besloten sfeer. In de hal vind je verder een separaat toilet, een praktische inpandige berging met cv-opstelling en wasmachineaansluiting, en extra bergruimte onder de trap.

De woning is instapklaar dankzij eerdere renovaties zoals nieuwe fundering (2004) en recente verbeteringen (2024). Denk aan gevelherstel, vernieuwde binnenmuur, nieuwe HR-ketel (2023), vloerverwarming (keuken, gang en badkamer), dubbele beglazing, glasvezel en een actieve, kleinschalige VvE met lage maandlasten (€ 100,- per maand).

Hier woon je in een levendige, jonge buurt met een historisch karakter. Op loop- en fietsafstand van het Kralingse Bos, supermarkten, horeca en openbaar vervoer. Binnen enkele minuten ben je in het centrum van Rotterdam of op weg richting snelwegen.

KENMERKEN:

- Souterrainwoning met achtertuin van ca. 7 x 13,5 meter op het westen
- Woonoppervlakte ca. 98 m² (incl. inpandige berging)
- Instapklaar: renovaties in 2004 en verbeteringen in 2024
- Ruime woonkamer met schuifpui naar de tuin
- Halfopen keuken met toegang tot de tuin
- Slaapkamer met mooie en-suite badkamer aan de voorzijde
- Separaat toilet, berging met cv en wasmachine, extra bergruimte onder trap
- Vloerverwarming in keuken, gang en badkamer
- Energielabel B, eigen grond, geen erfpacht
- Goed onderhouden kozijnen met dubbele beglazing
- Actieve VvE, maandbijdrage ca. € 100,-

Ben jij op zoek naar een comfortabele woning met ruimte, karakter en een fijne tuin op het westen? Dan zou dit zomaar eens jouw volgende thuis kunnen zijn. We laten je deze bijzondere plek graag in het echt ervaren – bel of mail gerust voor een afspraak.

Martijn Folkers

RE/MAX Totaal Makelaars

It's the experience!









*Heerlijke ruime
woonkamer met
schuifpui naar de
tuin*

Keuken naast de woonkamer

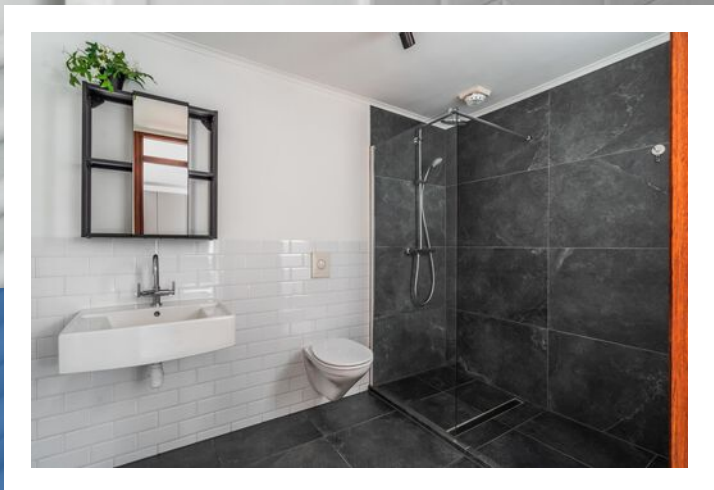
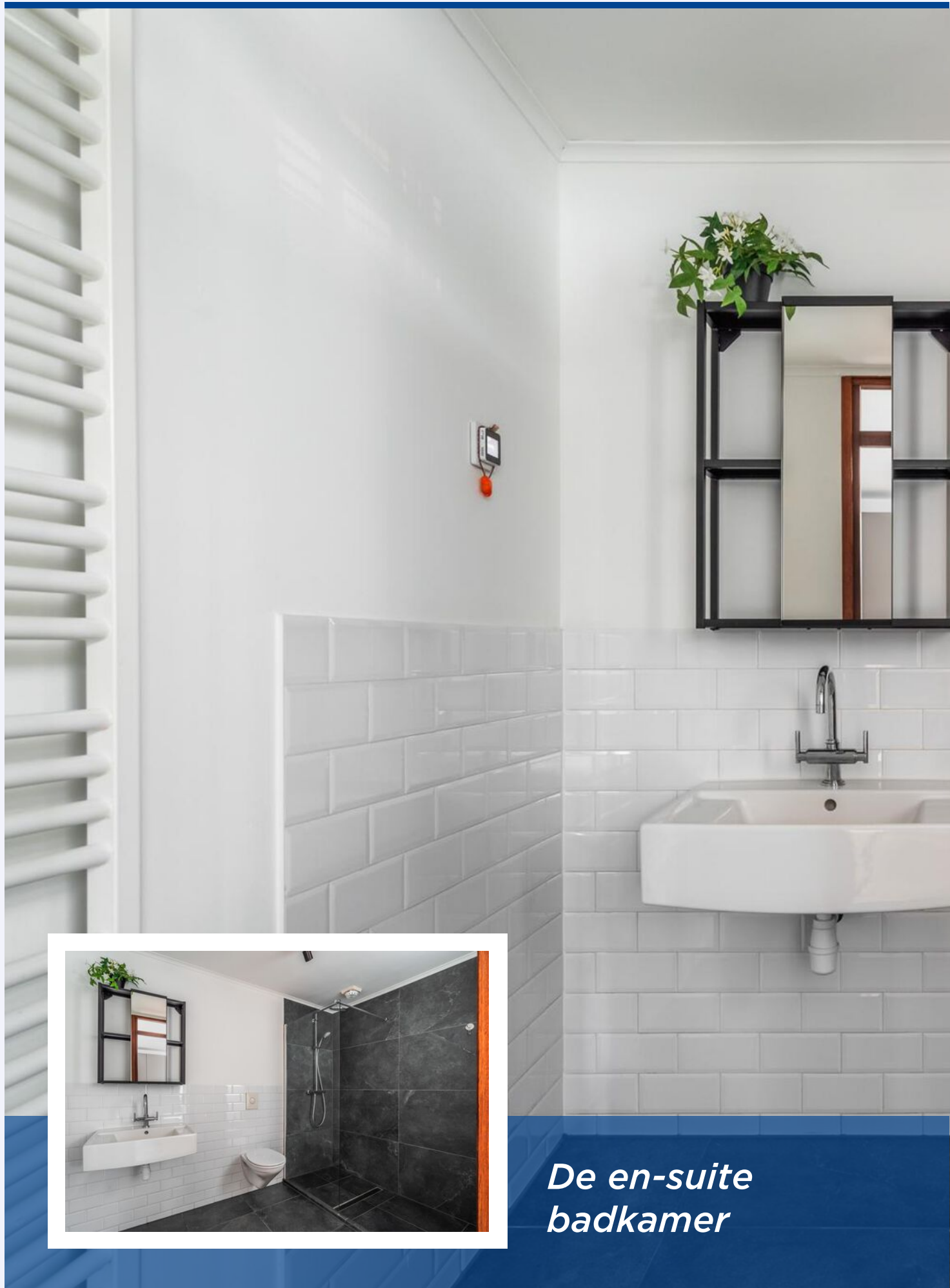


*Royale
slaapkamer aan
de voorzijde*

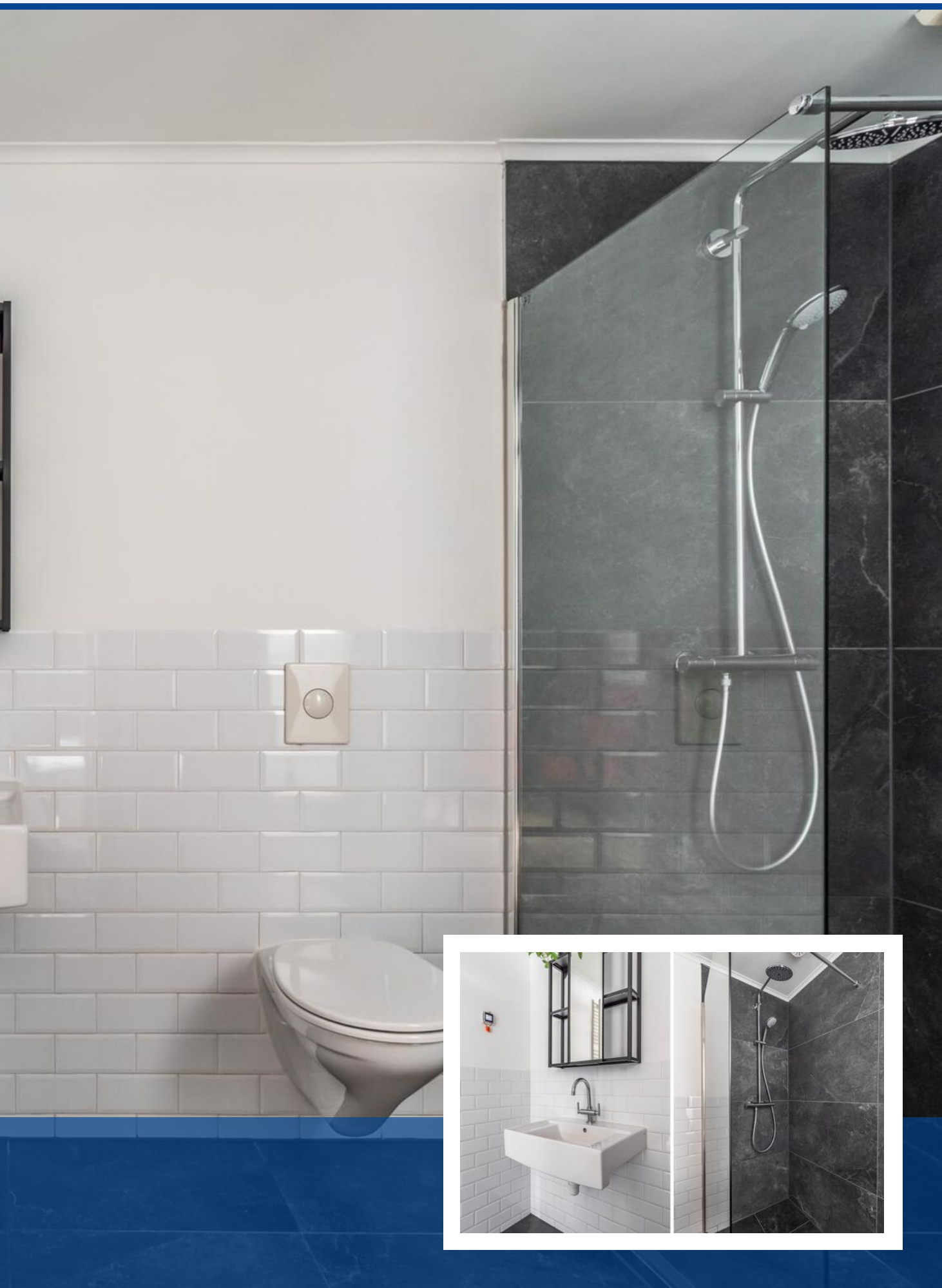


*Slaapkamer vol rust, licht en eigen
badkamer en-suite*

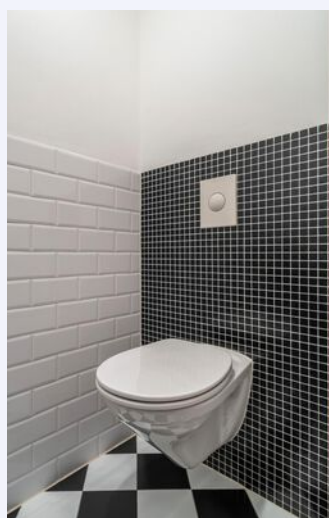


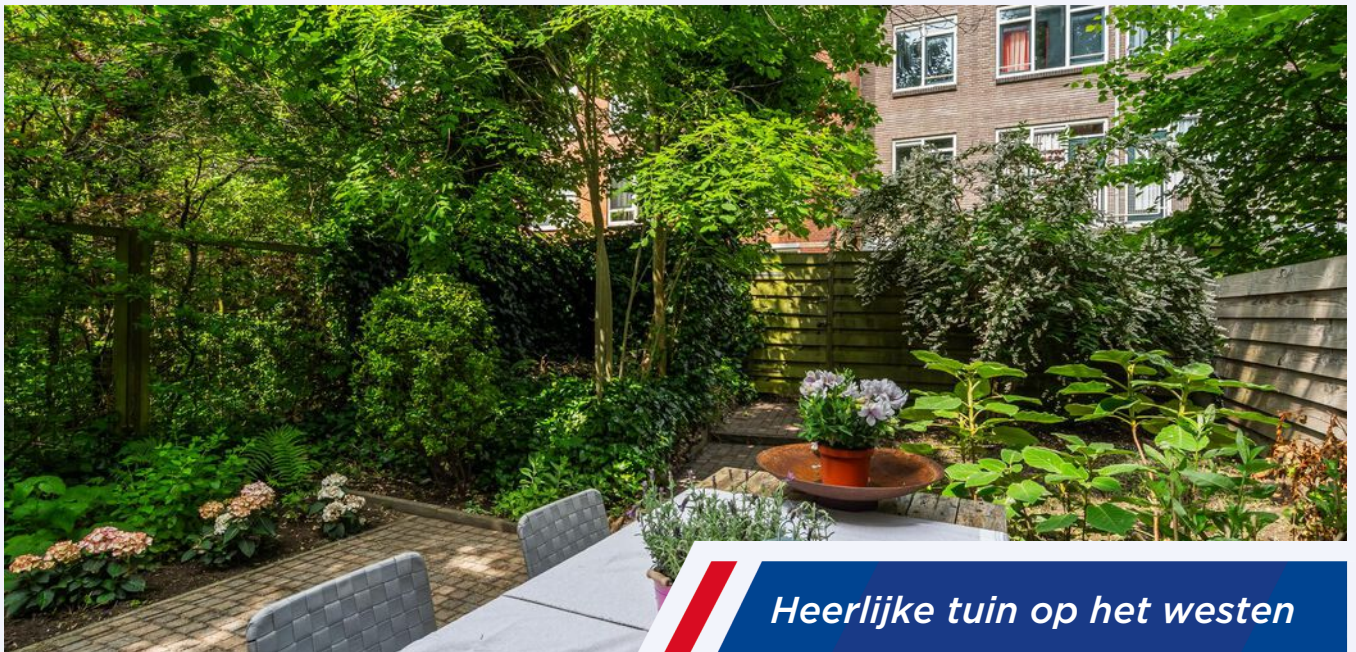


*De en-suite
badkamer*



*Functioneel én
verzorgd:
gang, toilet en
berging op één lijn*



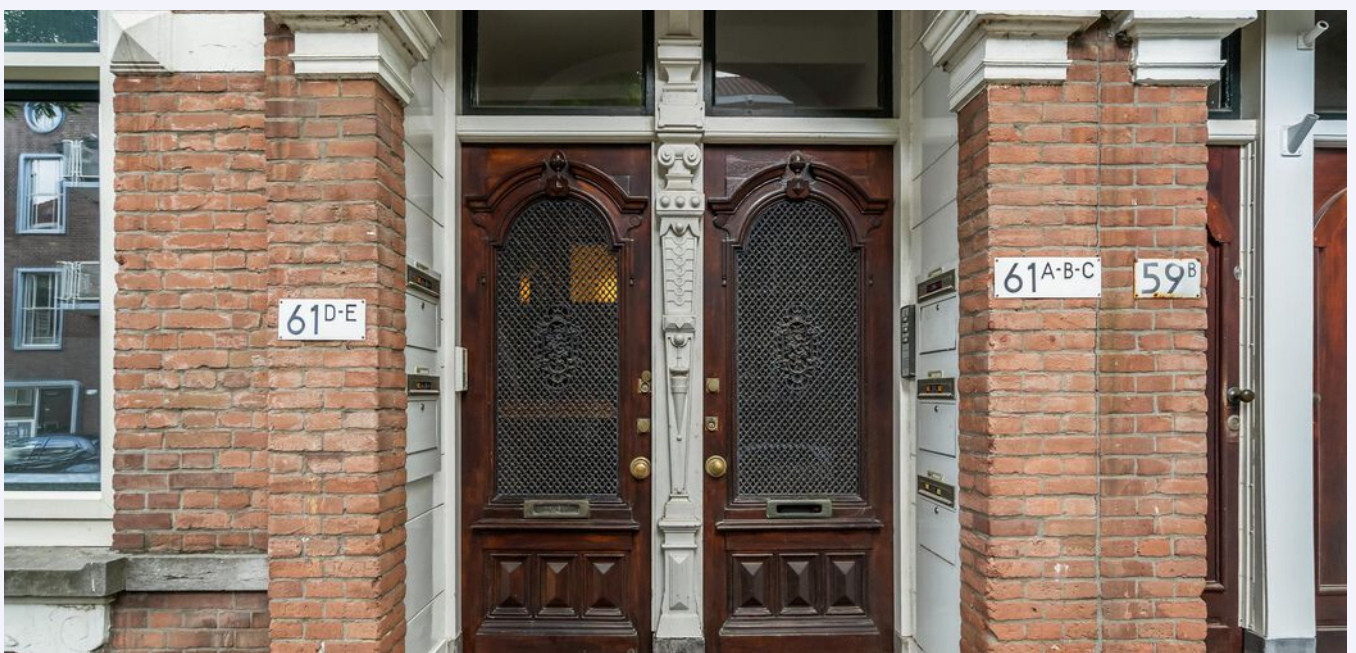


Heerlijke tuin op het westen



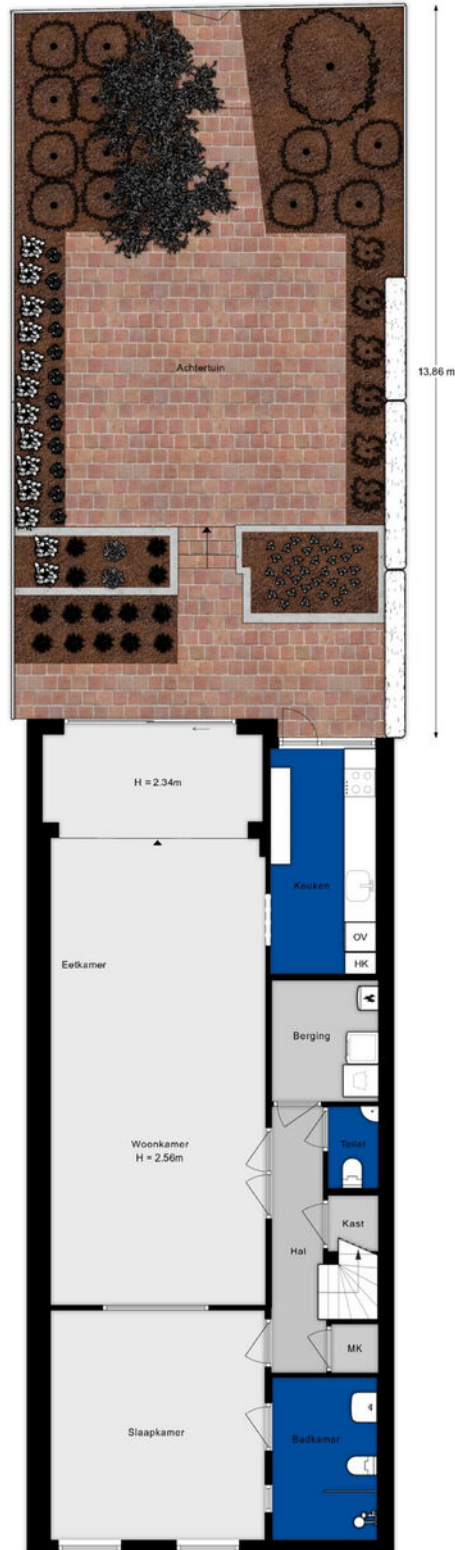


Prachtig pand uit 1892

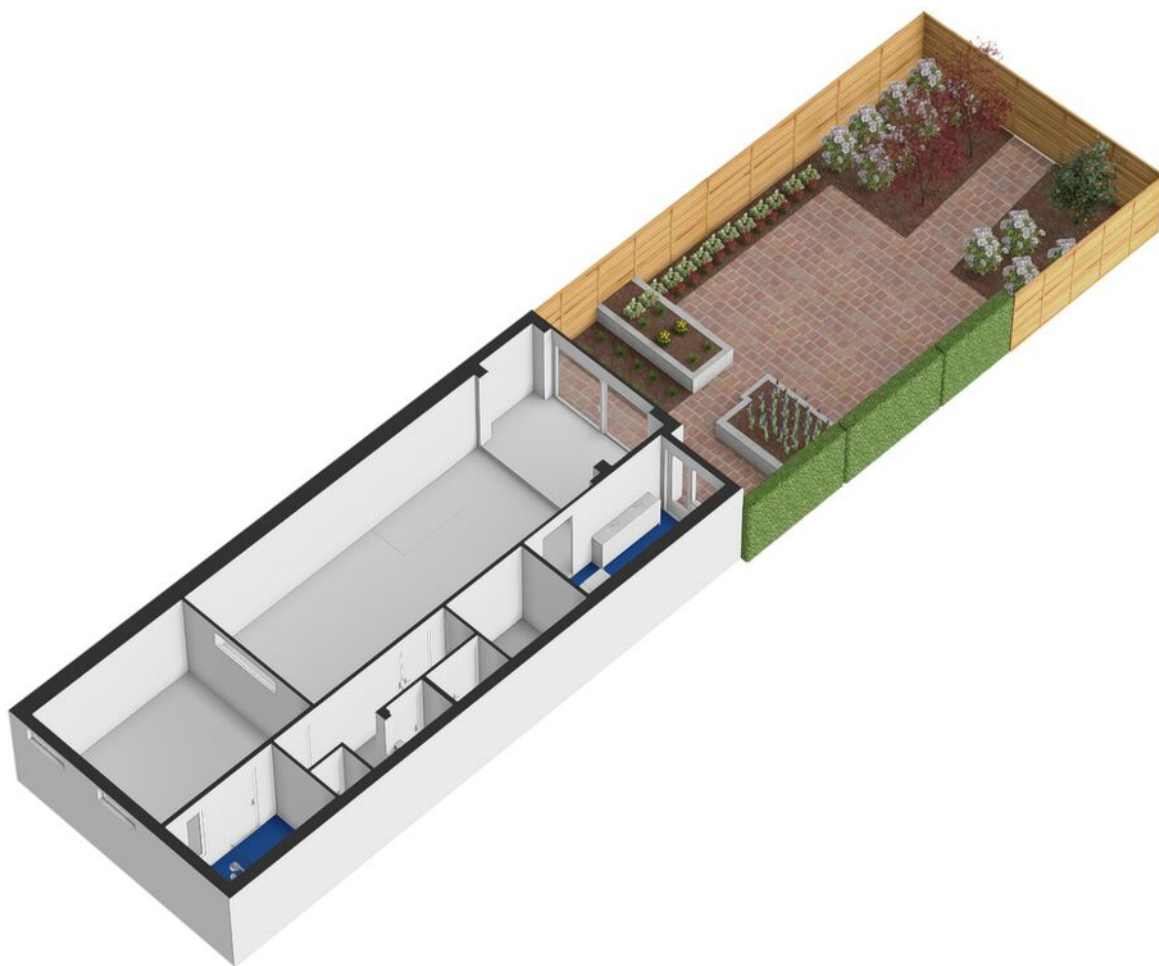




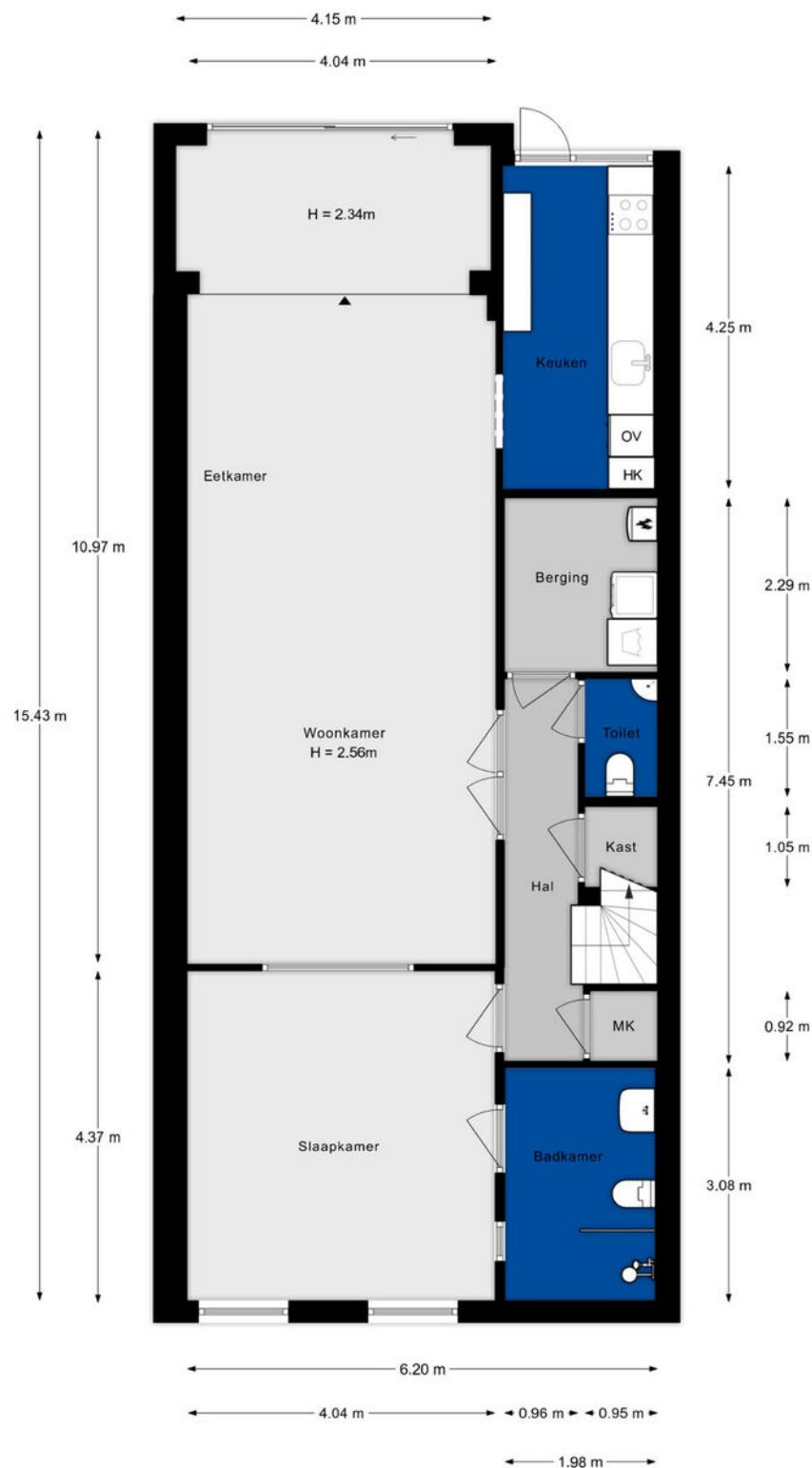
PLATTEGROND



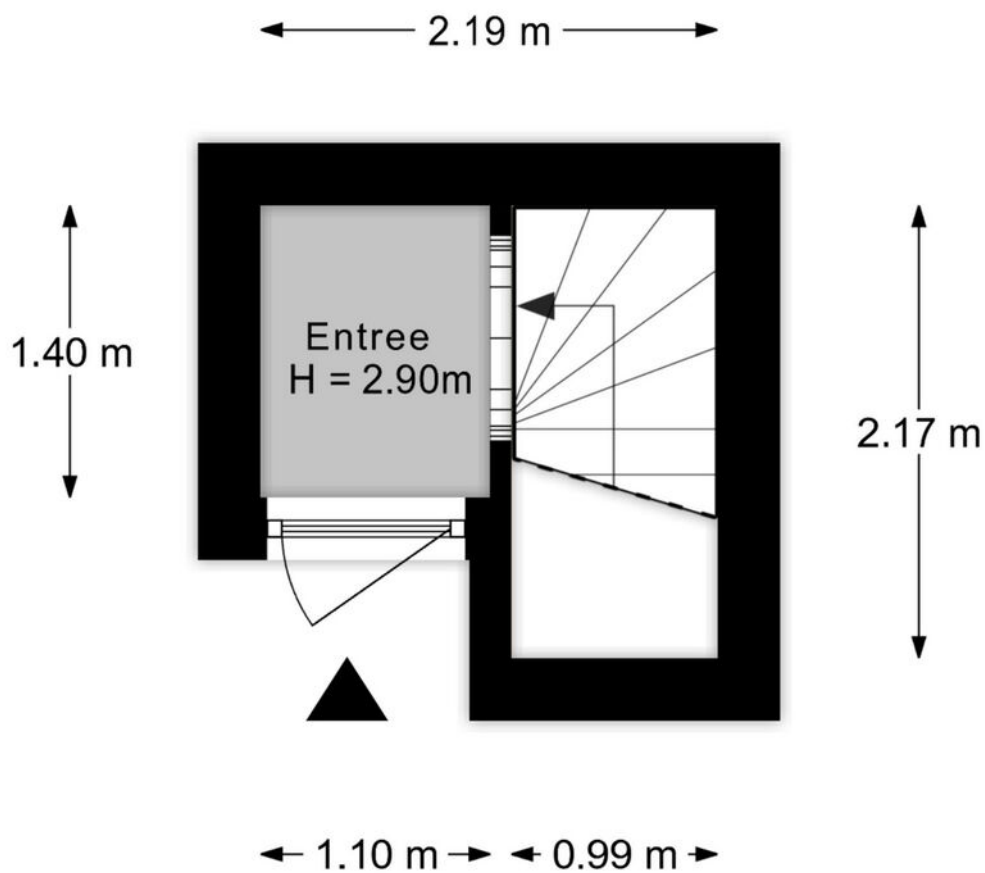
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

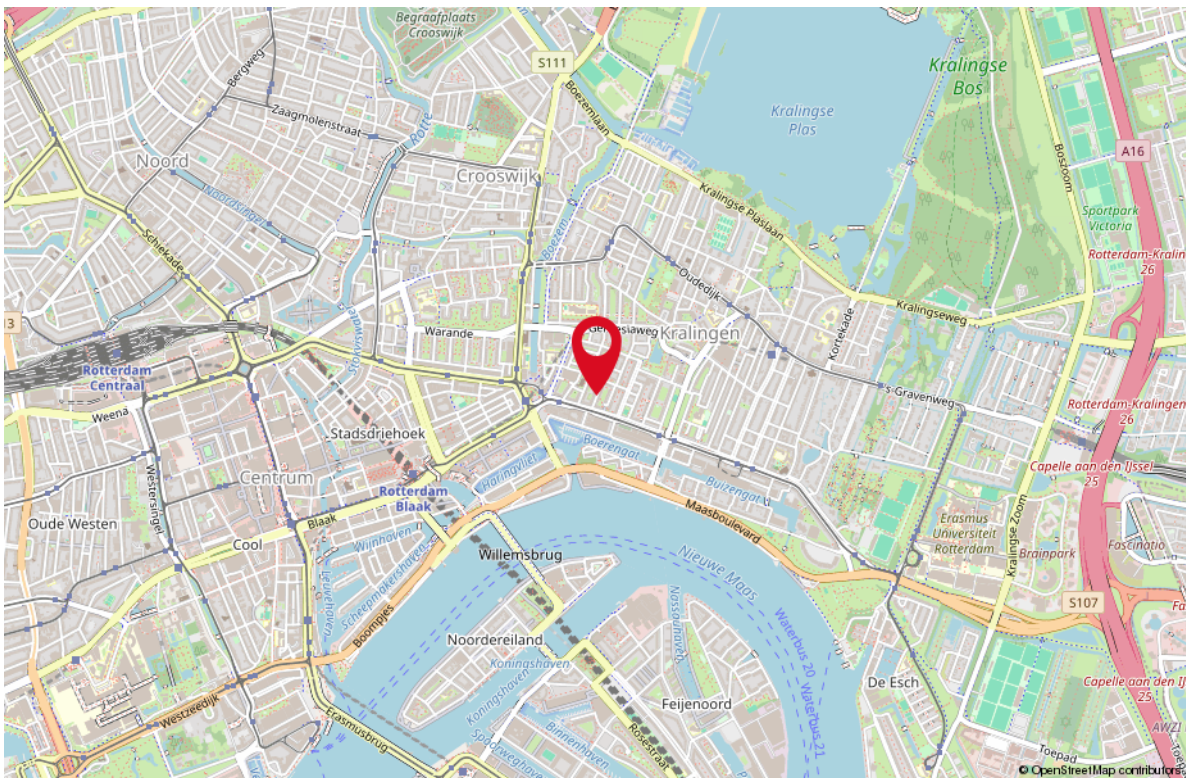
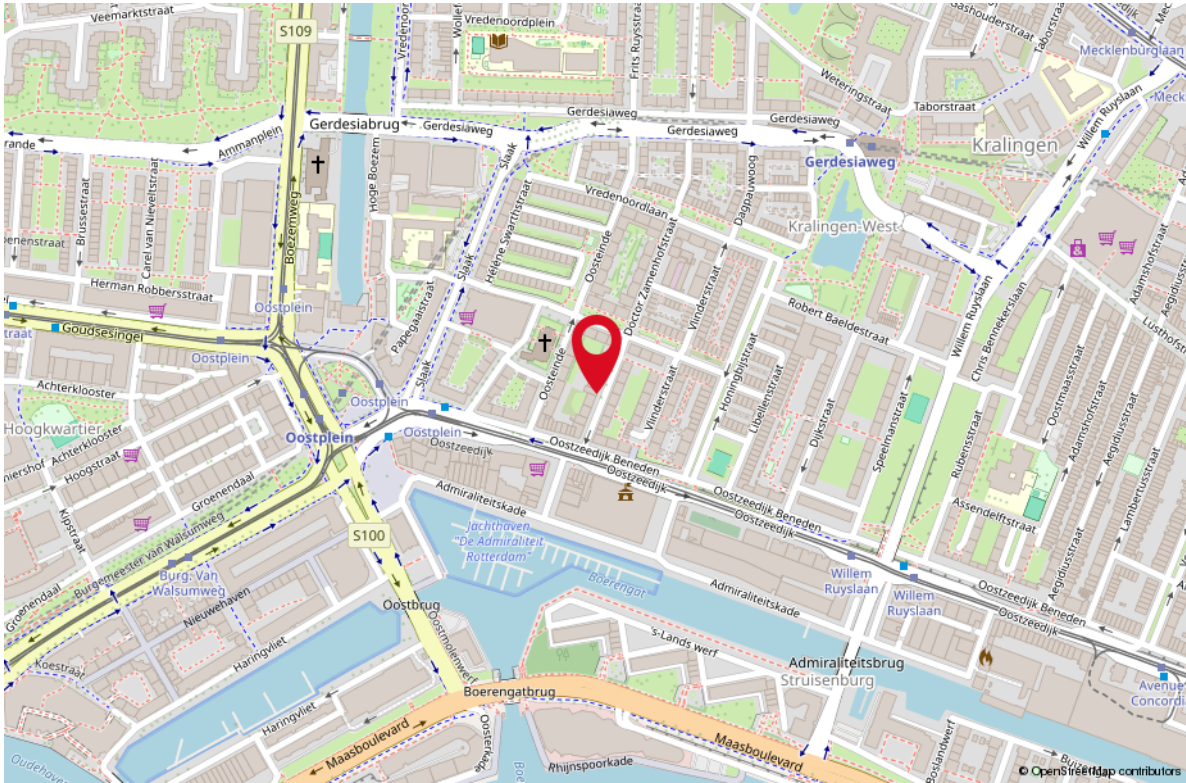
KADASTRALE KAART

DR. ZAMENHOFSTRAAT 61 D ROTTERDAM



LOCATIE OP DE KAART

DR. ZAMENHOFSTRAAT 61 D ROTTERDAM



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Overig

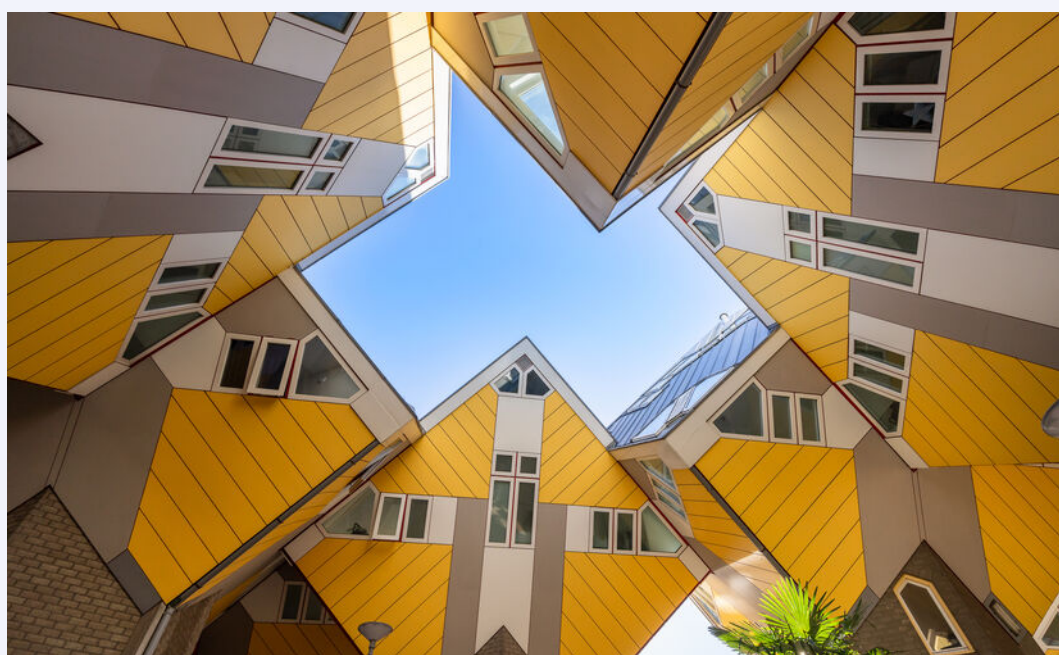
Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

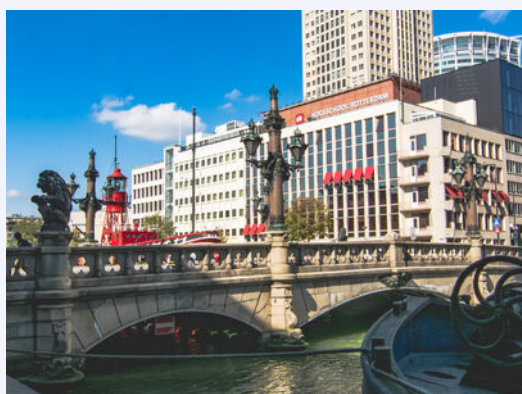
WONEN IN ROTTERDAM

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.





*HAVENSTAD,
WINKELSTAD,
ARCHITECTUUR
& CULINAIRE
HOTSPOT!*





Uw makelaar:

Martijn Folkers

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-55887181

martijnfolkers@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**