

# WONEN

**OVEZANDEPAD 80** 3086 LX ROTTERDAM

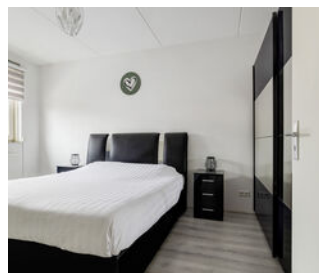
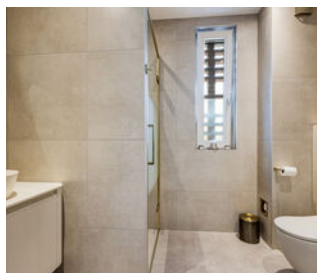
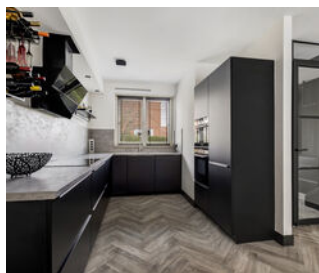
*GOED ONDERHOUDEN*

*4 SLAAPKAMERS*

*CENTRAAL  
GELEGEN*



**WELKOM THUIS**



REMAX Totaal Makelaars  
Goudsesingel 113  
3031 EE Rotterdam

010-4535920  
totaal@remax.nl  
[remax-totaal.nl](http://remax-totaal.nl)



# 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

132 m<sup>2</sup>

INHOUD

472 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKE

145 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

2016

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



**STAAT VAN ONDERHOUD:**

goed tot uitstekend

**VERWARMING:**

stadverwarming

**ENERGIELABEL:**

A

**TUINLIGGING:**

zuid

**PARKEREN:**

eigen parkeerplaats

**BERGING:**

ja



# KOM VERDER

## OVEZANDEPAD 80

Een pareltje in Pendrecht!

Welkom aan de Ovezandepad 80. Een moderne en luxe gezinswoning aan een autoluwe pad.

Alles wat u zich kunt bedenken, is aanwezig in deze keurig afgewerkte woning. Vloerverwarming, airco's, zonnepanelen, uitbouw, eigen parkeer, luxe keuken en badkamer, en ga zo maar verder.

Inpakken en verhuizen maar!

**VRAAGPRIJS**  
**€ 575.000 K.K.**

Deze prachtige woning ligt in de wijk Pendrecht. Pendrecht ligt aan de zuidrand van Rotterdam en wordt één van de 'Zuidelijke Tuinsteden' genoemd. De wijk kenmerkt zich door de vele voorzieningen in de direct omgeving. Op loopafstand zijn diverse lokale ondernemers evenals de bekende grote ketens aanwezig. Door de Maastunnel ben je binnen 10 minuten in het Centrum van Rotterdam. De uitvalswegen zijn ook in de directe omgeving. Voor recreatie kun je terecht in het Zuiderpark. Met het openbaar vervoer ben je zo op het winkelcentrum Zuidplein waar je terecht kunt voor al je food en shop uitspattingen.

Indeling;

Begane grond;

De onderhoudsvriendelijke voortuin leid je naar de voordeur. Door de voordeur kom je in de ruime hal. Deze biedt toegang tot het toilet, trapopgang naar de verdiepingen en de woonkamer. De verdieping is voorzien van vloerverwarming met een pvc visgraat vloer. Verder is de woonkamer uitgebouwd en heeft het een daglicht koepel wat voor veel natuurlijk licht in de woonkamer zorgt. De zonwering en airco unit zorgen ervoor dat het in de zomer nog steeds heel behaaglijk is in de woning. De luxe keuken is in 2021 gerenoveerd en is voorzien van diverse inbouw apparatuur.

Eerste verdieping;

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamer en de recent gerenoveerde badkamer. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel. De hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning.

---

wasmachine.

Tuin;

De achtertuin ligt op het zuiden en is onderhoudsvriendelijk. Onder de overkapping kan je heerlijk genieten van een hapje en drankje. Er is een achterom dus je kan makkelijk je fietsen in de berging kwijt.

Parkeren;

De woning heeft een eigen parkeerplaats.

Bijzonderheden;

-2 jaar zelfbewoningsplicht

-Eigen grond

-Bouwjaar 2016

- 11 stuks zonnepanelen.

-Energie label A

-Woonoppervlak circa 132 m<sup>2</sup>

-Alle ramen voorzien van horren.

-Eigen grond

-Oplevering in overleg

-Aanbiedplicht aan stichting Woonstad.

-Warmwater en warmtevoorziening middels stadsverwarming

-Maandelijks VvE bijdrage voor de parkeerplaats € 28,62

-Woonkamer, hoofslaapkamer en bovenste slaapkamer voorzien van airconditioning.

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 waardebeoordeling.

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.



**RUIME  
HAL  
KEURIG  
TOILET**







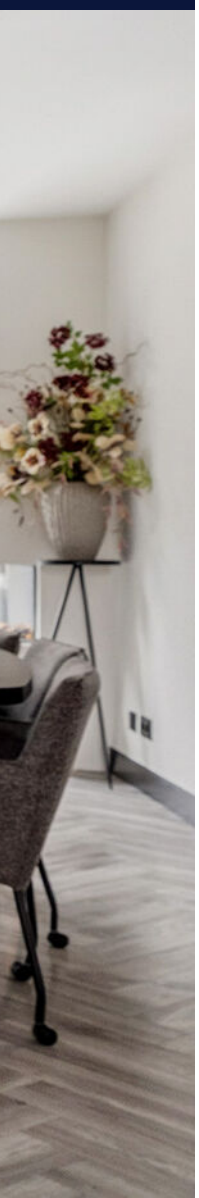
**UITGEBOUWDE  
WOONKAMER**

**SFEERVOL WONEN**

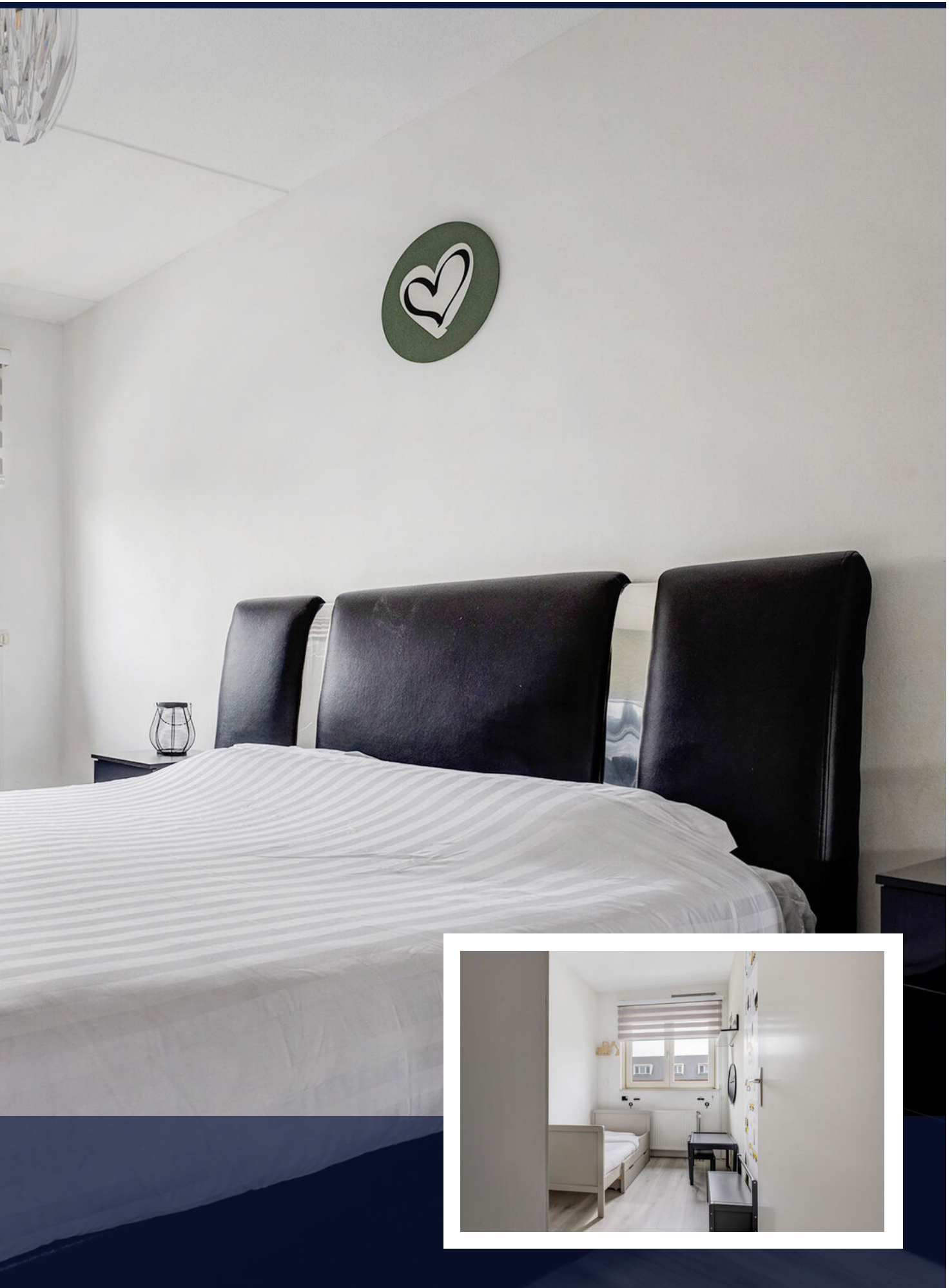


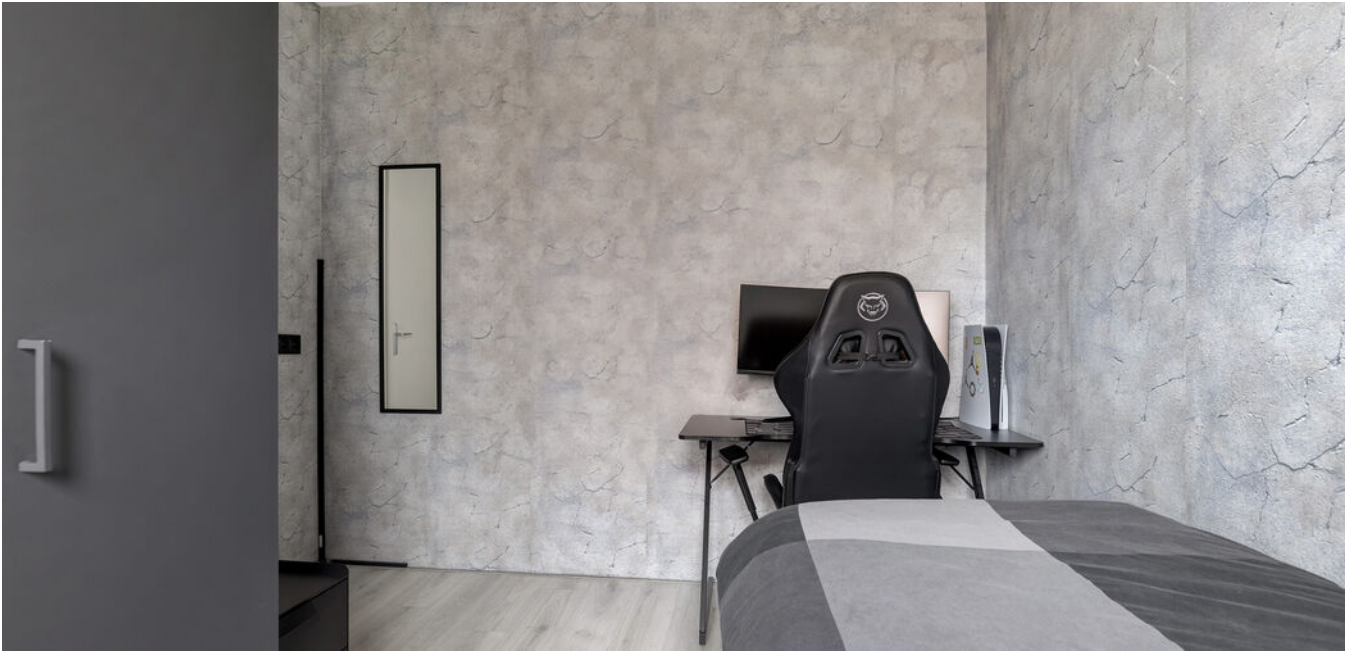
***DIVERSE  
INBOUW  
APPARATUUR***







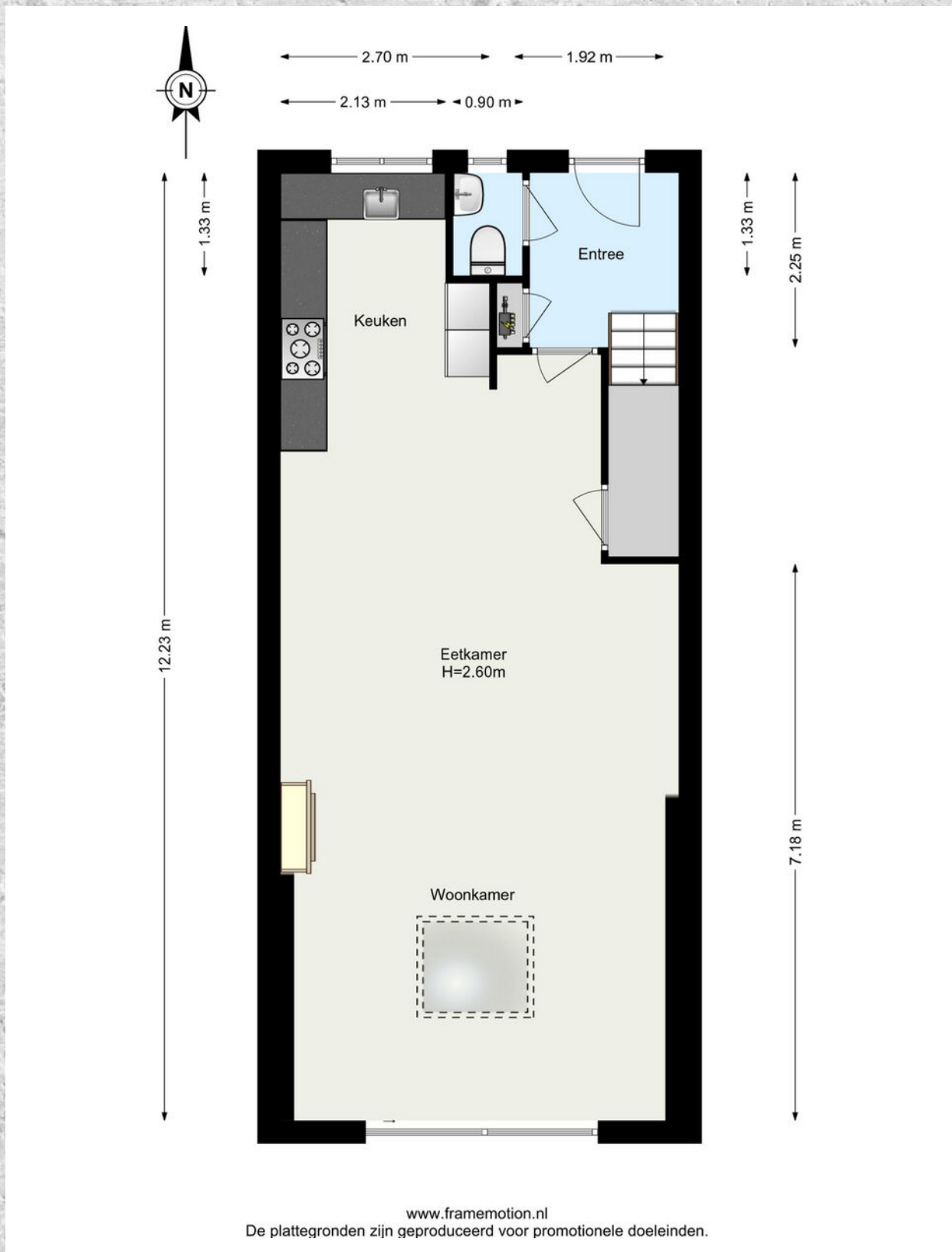




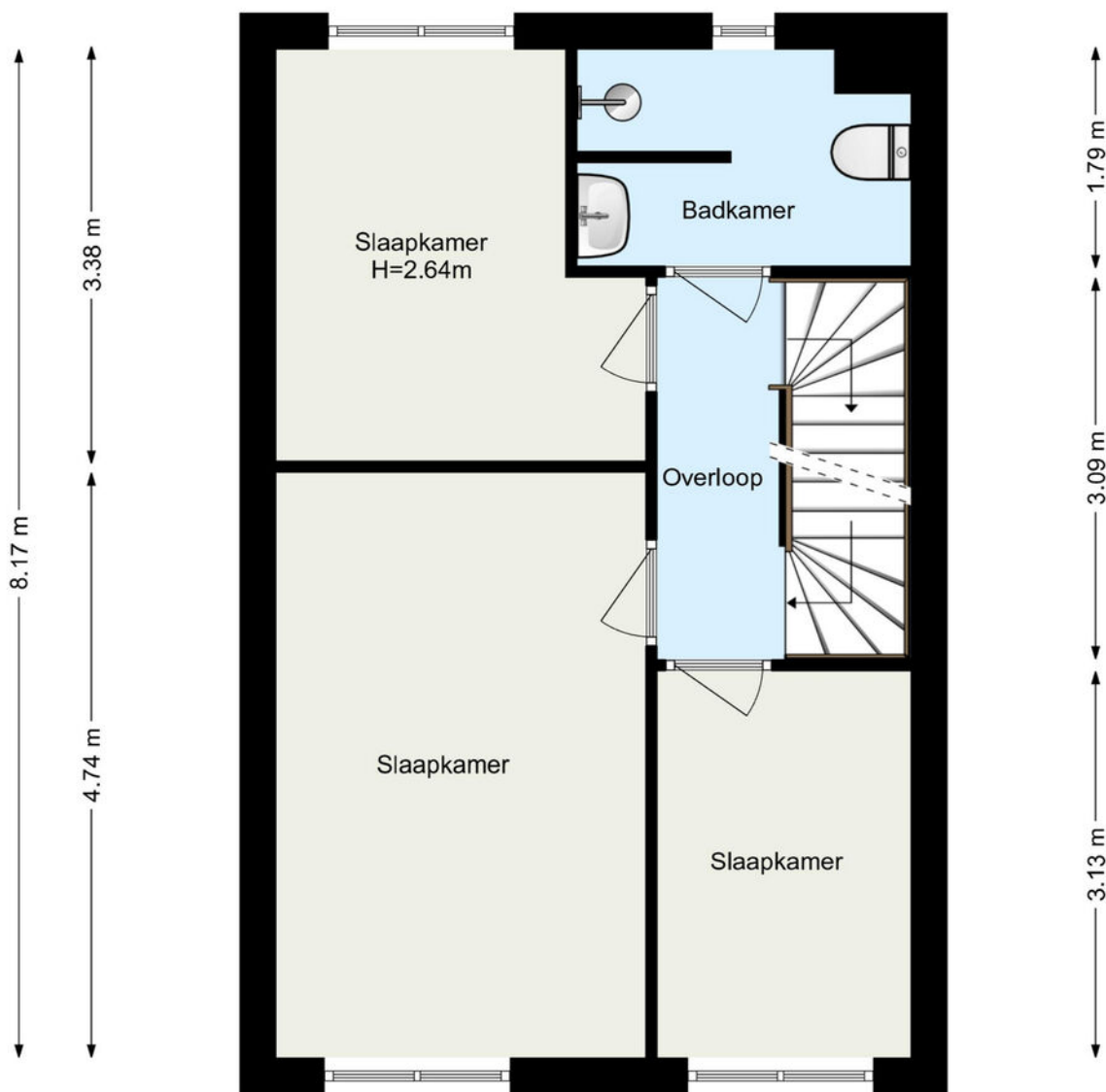
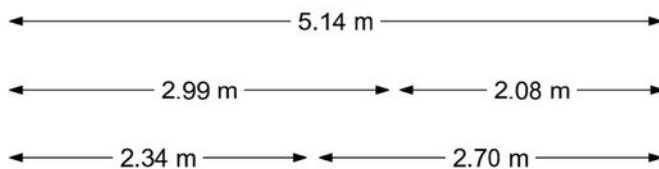
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

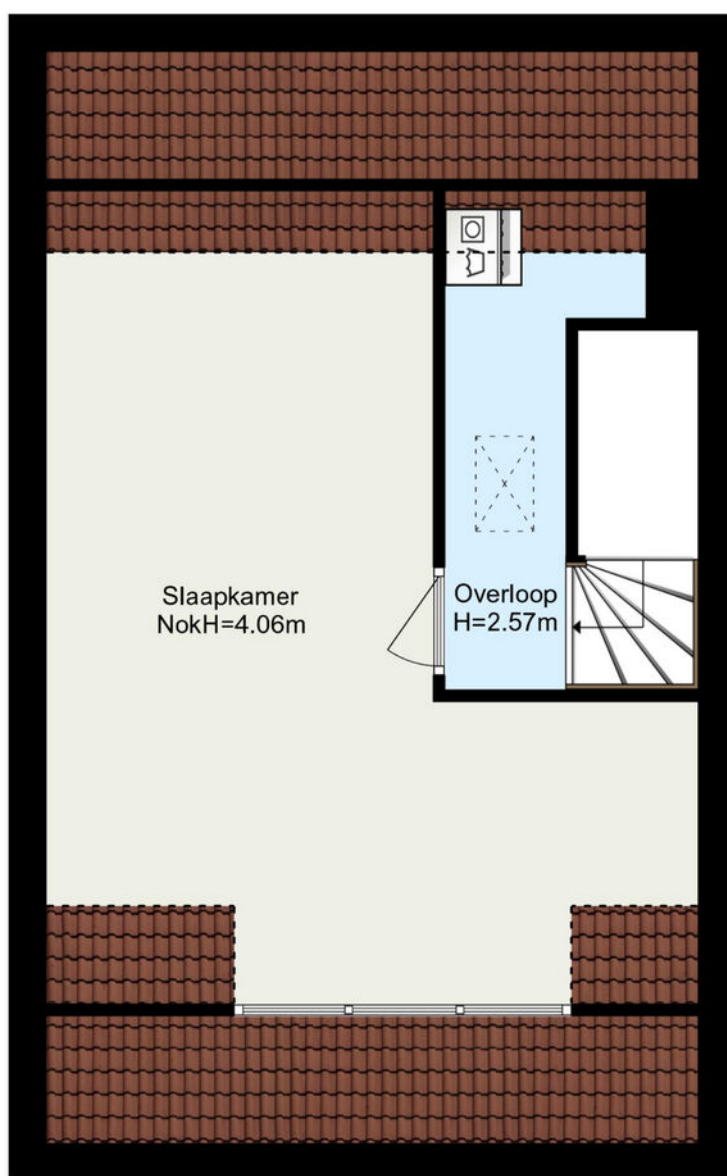
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



5.14 m

3.05 m      2.01 m



3.93 m

2.40 m

6.41 m

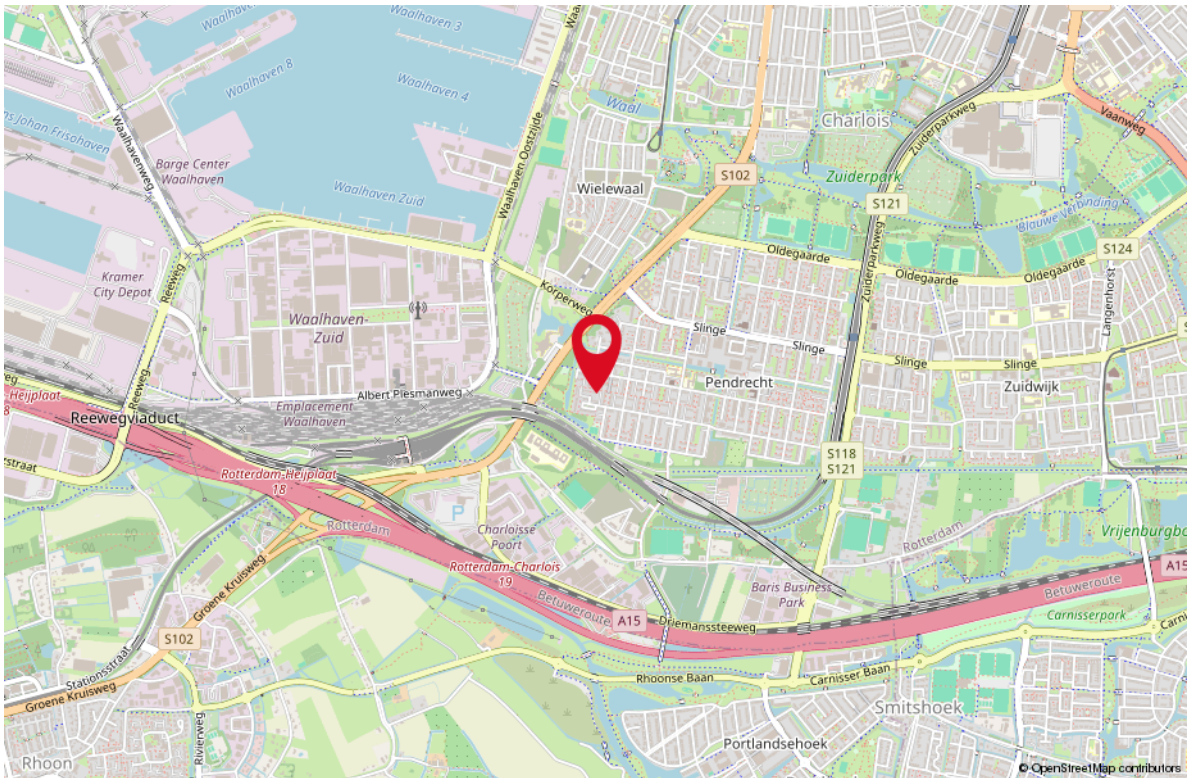
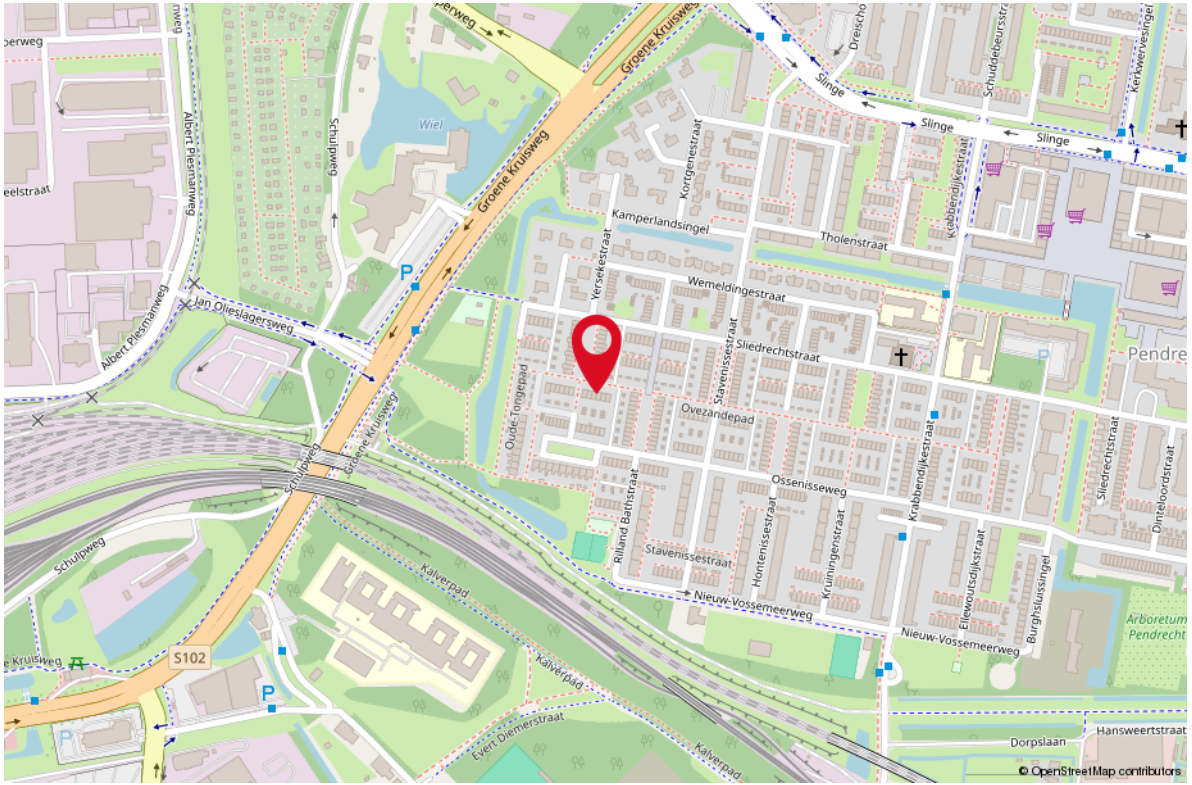
[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# LOCATIE OP DE KAART

**OVEZANDEPAD 80** ROTTERDAM



# STAPPENPLAN

## Aankoopproces



# LIJST VAN ZAKEN

## OMSCHRIJVING

## BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

### Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Tv kast cinewall

X

- Schoenenkast

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- rolgordijnen

X

- lamellen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

- PVC vloer

X

Overig, te weten

- Spiegel gang beneden

X

- Spiegel woonkamer

X

### Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- Quooker

X

- Wijnrek

X

- Rek keuken

X

Keukenaccessoires, te weten

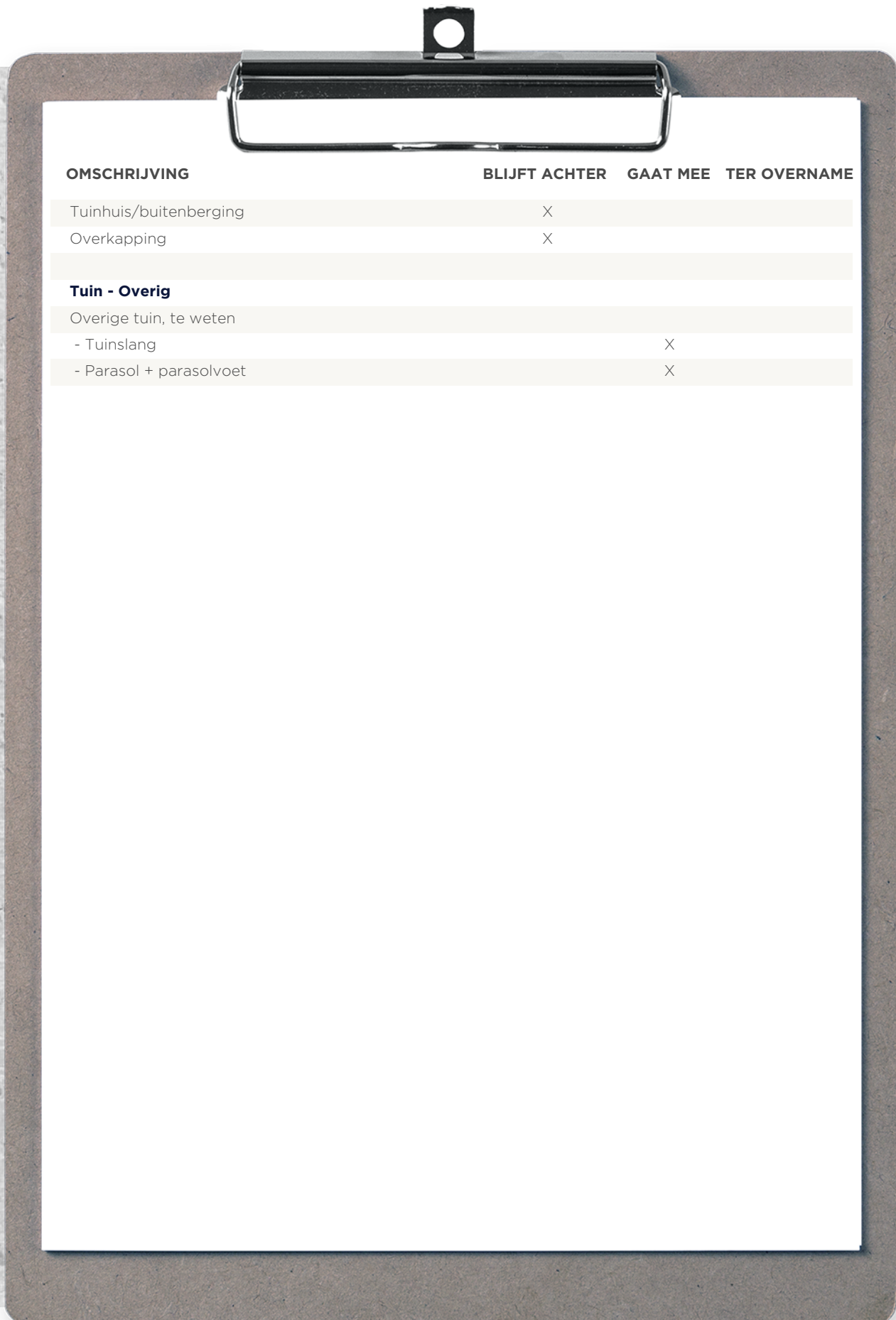
-

X

# LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			

# LIJST VAN ZAKEN



A clipboard with a silver clip at the top, holding a white sheet of paper with a checklist. The checklist is titled 'LIJST VAN ZAKEN' and has three columns: 'OMSCHRIJVING', 'BLIJFT ACHTER', 'GAAT MEE', and 'TER OVERNAME'. The items listed are: 'Tuinhuis/buitenberging' (marked 'X' in 'BLIJFT ACHTER'), 'Overkapping' (marked 'X' in 'BLIJFT ACHTER'), 'Tuin - Overig' (sub-section), 'Overige tuin, te weten' (sub-section), '- Tuinslang' (marked 'X' in 'GAAT MEE'), and '- Parasol + parasolvoet' (marked 'X' in 'GAAT MEE').

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuinhuis/buitenberging	X		
Overkapping	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Tuinslang		X	
- Parasol + parasolvoet		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



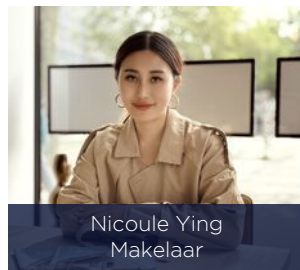
Michiel van der Graaf  
Makelaar



Stephen van Gilst  
Makelaar



Libby Voormeulen  
Makelaar



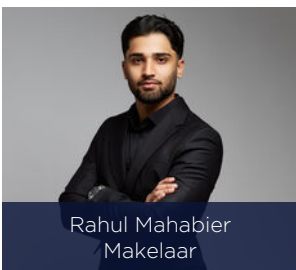
Nicoule Ying  
Makelaar



Raymond Kempen  
Makelaar



Leontien Schrijver  
Office Manager



Rahul Mahabier  
Makelaar



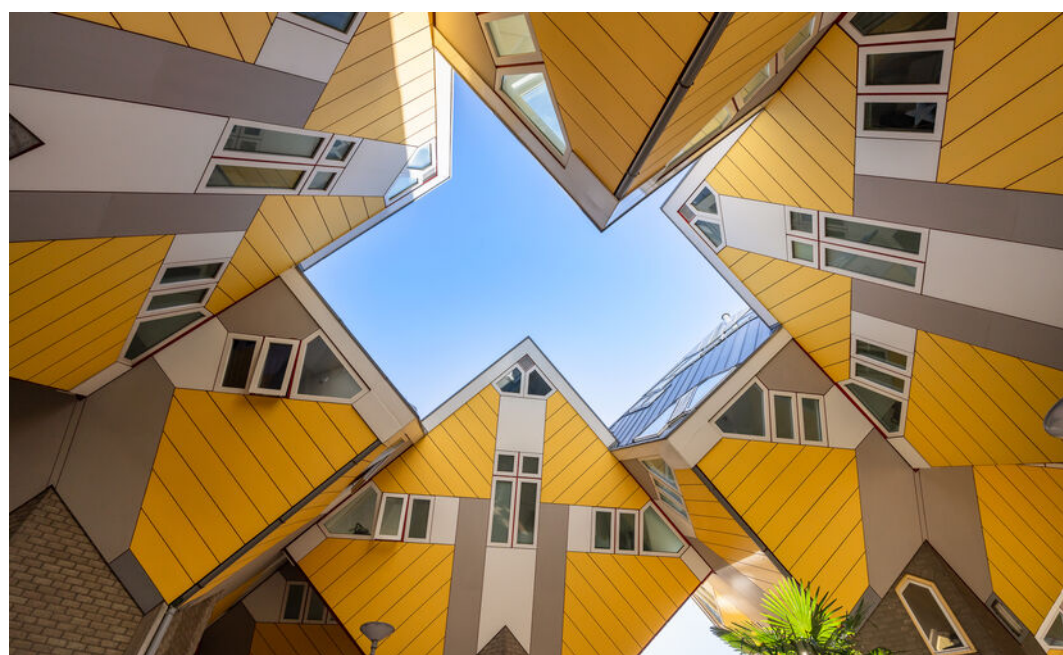
Steve Lodowika  
Makelaar



Valentina Jurel  
Makelaar

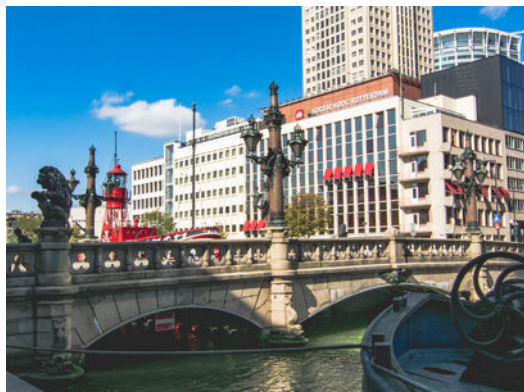
# WONEN IN ROTTERDAM

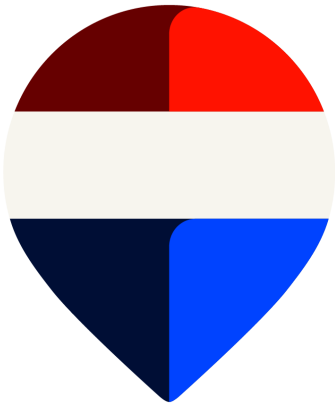
Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt 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:**

**Monique IJzelenberg**

**Actief in en om Rotterdam**

Makelaar

06-45770367

moniqueijzelenberg@remax.nl

www.remax-totaal.nl



## Gratis waardebeoordeling; 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 waardebeoordeling door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



**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**