

# DAMHERTSTRAAT 41 ROTTERDAM



Vraagprijs € 598.000 k.k.

**Energiezuinige tussenwoning gelegen op eigen grond met 12 zonnepanelen, energielabel A, zonnige tuin, balkon en eigen parkeerplaats!**



# WELKOM

## Rotterdam-Kralingseveer

Aan de Damhertstraat 41 in Rotterdam ligt deze ruime tussenwoning met maar liefst vijf goed bemeten slaapkamers, moderne voorzieningen en een fijne, zonnige buitenruimte. De woning beschikt over energielabel A, 12 zonnepanelen en airconditioning op de tweede verdieping. Bij binnenkomst treft u een verzorgde hal met het moderne sanitair. De woonkamer is voorzien van een schuifpui die direct toegang geeft tot de onderhoudsvriendelijke achtertuin op het westen, perfect om te genieten van de middag- en avondzon. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is praktisch ingericht, met voldoende werk- en opbergruimte. Op de eerste en tweede verdieping vindt u in totaal vijf ruime slaapkamers, ideaal voor een groot gezin, thuiswerken of hobbyruimtes.

De sanitaire voorzieningen zijn modern uitgevoerd en bieden comfort. De tweede verdieping beschikt daarnaast over airconditioning en geeft toegang tot een heerlijk balkon op het oosten, waar u in alle rust van de ochtendzon kunt genieten. Deze aantrekkelijke woning is gelegen in een prettige en kindvriendelijke woonwijk in Rotterdam, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving vindt u diverse supermarkten, winkels, scholen en sportfaciliteiten. Openbaar vervoer is goed bereikbaar en ook de uitvalswegen richting het centrum van Rotterdam en omliggende steden zijn snel te bereiken. Daarnaast biedt de omgeving volop mogelijkheden voor recreatie, met parken en groenvoorzieningen op korte afstand. Kortom: een ruime, duurzame en comfortabele gezinswoning op een fijne locatie. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!





WOONOPPERVLAKTE

135 m<sup>2</sup>

INHOUD

458 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

172 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1993

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5



**TYPE WONING:**

Tussenwoning

**TUINLIGGING:**

West

**ENERGIELABEL:**

A

**OPLEVERING:**

In overleg



















# OMSCHRIJVING

## BEGANE GROND

Voortuin met bestrating en beplanting. Eigen parkeerplaats met carport. Toegang tot de berging (ca. 6 m<sup>2</sup>)

Entree, hal met meterkast en trap naar de 1e verdieping, toiletruimte voorzien van een hangcloset toilet en fonteintje. De toiletruimte is geheel betegeld met een wit/grijs kleurstelling en afgewerkt met spotjes. Via een glazen deur heeft u toegang tot de woonkamer.

Tuingerichte woonkamer (ca. 33 m<sup>2</sup>) voorzien van een duurzame laminaatvloer. De woonkamer is verder voorzien van een handige trap-/voorraadkast. De schuifpui met horgordijn zorgt voor een aangename, lichte leefruimte en biedt u toegang tot de achtertuin.

De woning beschikt aan de voorzijde over een open keuken (ca. 7 m<sup>2</sup>) met inbouwapparatuur. De keuken is uitgevoerd in een U-opstelling en voorzien van een koelkast, vrieskast, inductie kookplaat, RVS afzuigkap, combioven met stoomtoevoer en een vaatwasser. Tevens is de keuken voorzien van een anderhalve spoelbak en voldoende kastruimte. Het geheel is uitgevoerd in lichte kleuren en afgewerkt met een composiet aanrechtblad, sfeerverlichting en laminaatvloer.

De achtertuin ligt op het westen. In deze tuin kunt u heerlijk genieten van de middag- en avondzon. De achtertuin is voorzien van achterom, bestrating, beplanting, een elektrisch bedienbaar zonnescherm, een buitenkraan, tuinverlichting en een schuur.

Houten schuur (ca. 3 m<sup>2</sup>).

## EERSTE VERDIEPING

Ruime overloop met trap naar de 2e verdieping en toegang tot alle vertrekken.

Slaapkamer 1 (ca. 15 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een 3-deuren schuifkastenwand en handmatig bedienbaar rolluik.

Slaapkamer 2 (ca. 11 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van handmatig bedienbaar rolluik.

Slaapkamer 3 (ca. 10 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over handmatig bedienbaar rolluik.

De slaapkamers op deze verdieping zijn voorzien van laminaatvloer.

De moderne badkamer (ca. 5 m<sup>2</sup>) is voorzien van sanitaire voorzieningen zoals dubbele wastafel met wastafelmeubel, spiegel met spiegelkast en verlichting, hangend tweede toilet, een ligbad, designradiator en een douchecabine. De badkamer is geheel betegeld in een lichte kleurstelling en afgewerkt met spotjes.

## TWEDE VERDIEPING

Voorzolder met een 4-deuren schuifkastenwand met de omvormer voor de 12 zonnepanelen, stelplaats voor de HR C.V. combiketel (Remeha 2011), elektrische boiler en de wasmachine- en drogeraansluiting. Tevens bevindt zich op de voorzolder het airconditioningsysteem.

Slaapkamer 4 (ca. 18 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een groot dakraam, bergruimte achter het knieschot en laminaatvloer. Deze slaapkamer is verrassend ruimtelijk en biedt toegang tot het dakterras.

Het balkon (ca. 9 m<sup>2</sup>) is gelegen op het oosten.

Slaapkamer 5 (ca. 8 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een groot dakraam, bergruimte achter het knieschot en laminaatvloer.



## DETAILS VAN DE WONING

### ALGEMENE INFO

Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Bouwjaar	1993
Oplevering en aanvaarding	in overleg

### ENERGIE & KOSTEN

Energielabel	A
--------------	---

### OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	135 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	172 m <sup>2</sup>
Inpandige bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	3 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	27 m <sup>2</sup>
Inhoud	458 m <sup>3</sup>

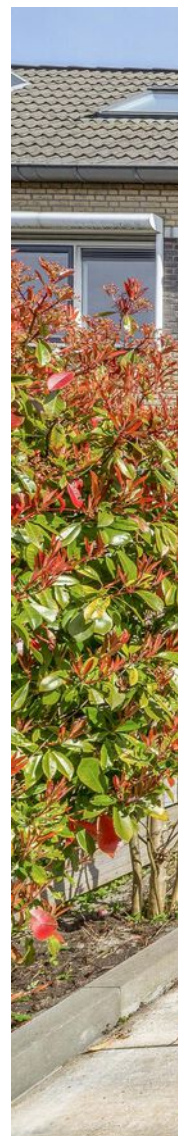
### ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 592.000,00
OZB (eigenaar)	€ 380,66
Waterschapslasten	€ 525,84
Afvalstoffenheffing/riool	€495,30 / € 319,10
Energie-/ waternota p.m.	€ 75,00 / € 25,00

### BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op een perceel van 172 m<sup>2</sup> eigen grond;
- Bouwjaar 1993;
- De woning beschikt over energielabel A geldig tot 05-03-2036;
- 12 zonnepanelen;
- Verwarming en warm water middels Cv Ketel Remeha 2011;
- Twee grote dakramen en airconditioning systeem op de tweede verdieping;
- Balkon op het oosten;
- Tuingerichte woonkamer met schuifpui;
- Eigen parkeerplaats met carport;
- Open keuken aan de voorzijde met inbouwapparatuur;
- De slaapkamers op de 1e verdieping beschikken over handmatig bedienbaar rolluik;
- Moderne sanitaire voorzieningen;
- Zonnige en onderhoudsvriendelijke achtertuin op het westen met o.a. elektrisch bedienbaar zonnescerm;
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt nabij scholen, winkels en openbaar vervoer.

De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. REMAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen Vastgoed Nederland makelaar mee te nemen.







# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Damherstraat 41

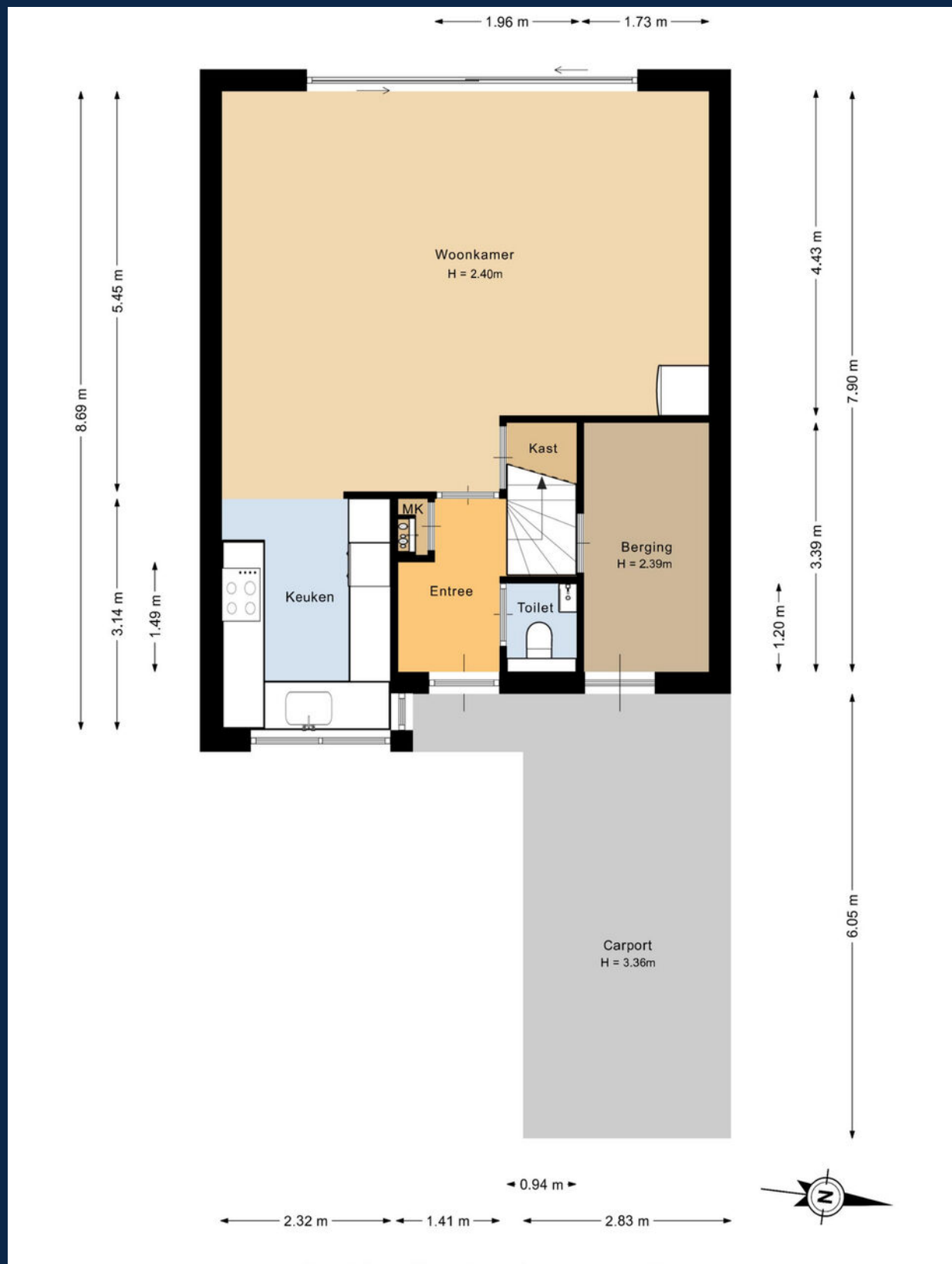


<p><b>12345</b></p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voer een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kralingen</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1236</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p>	
---	--	--

# PLATTEGROND

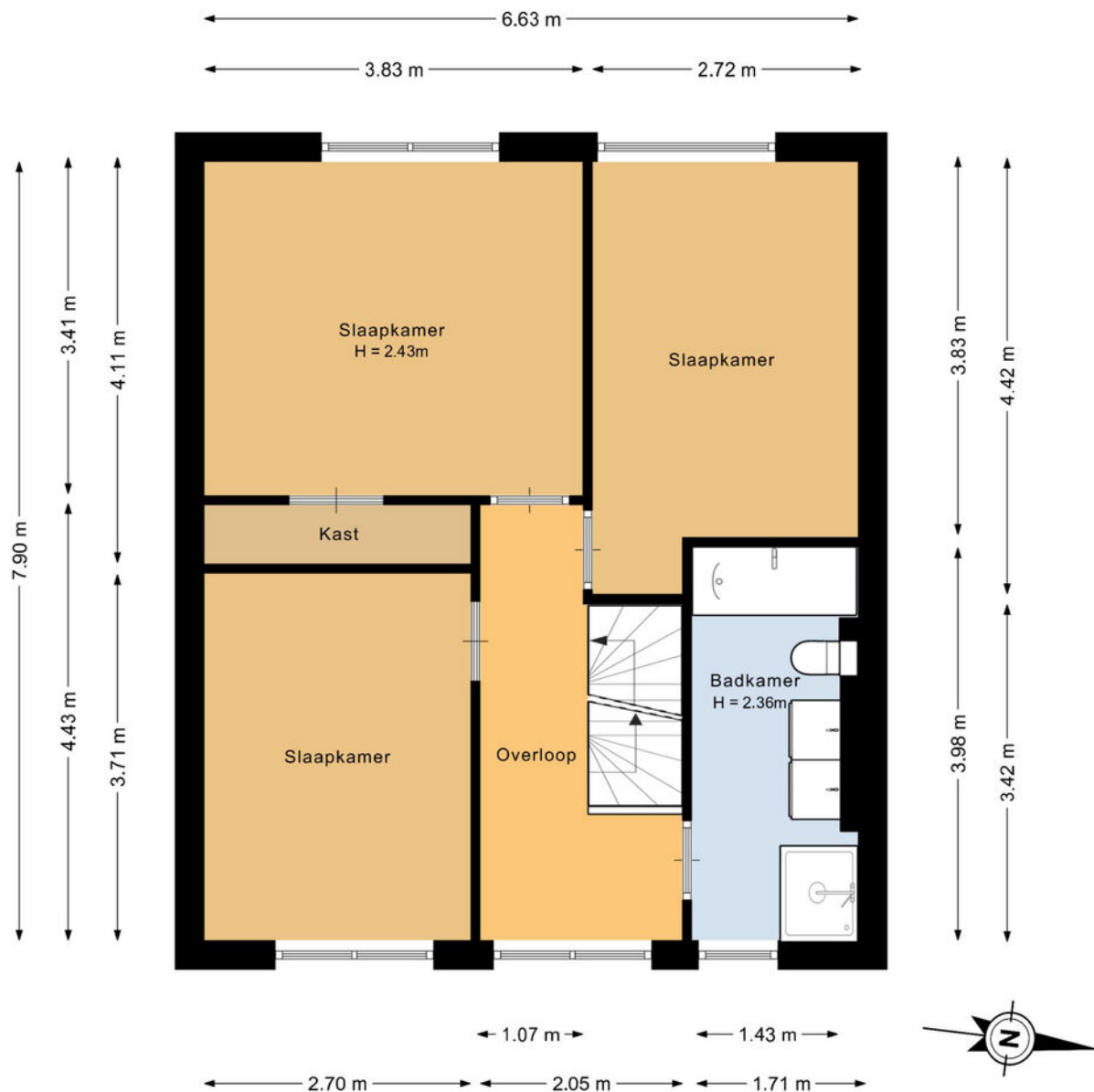


# PLATTEGROND



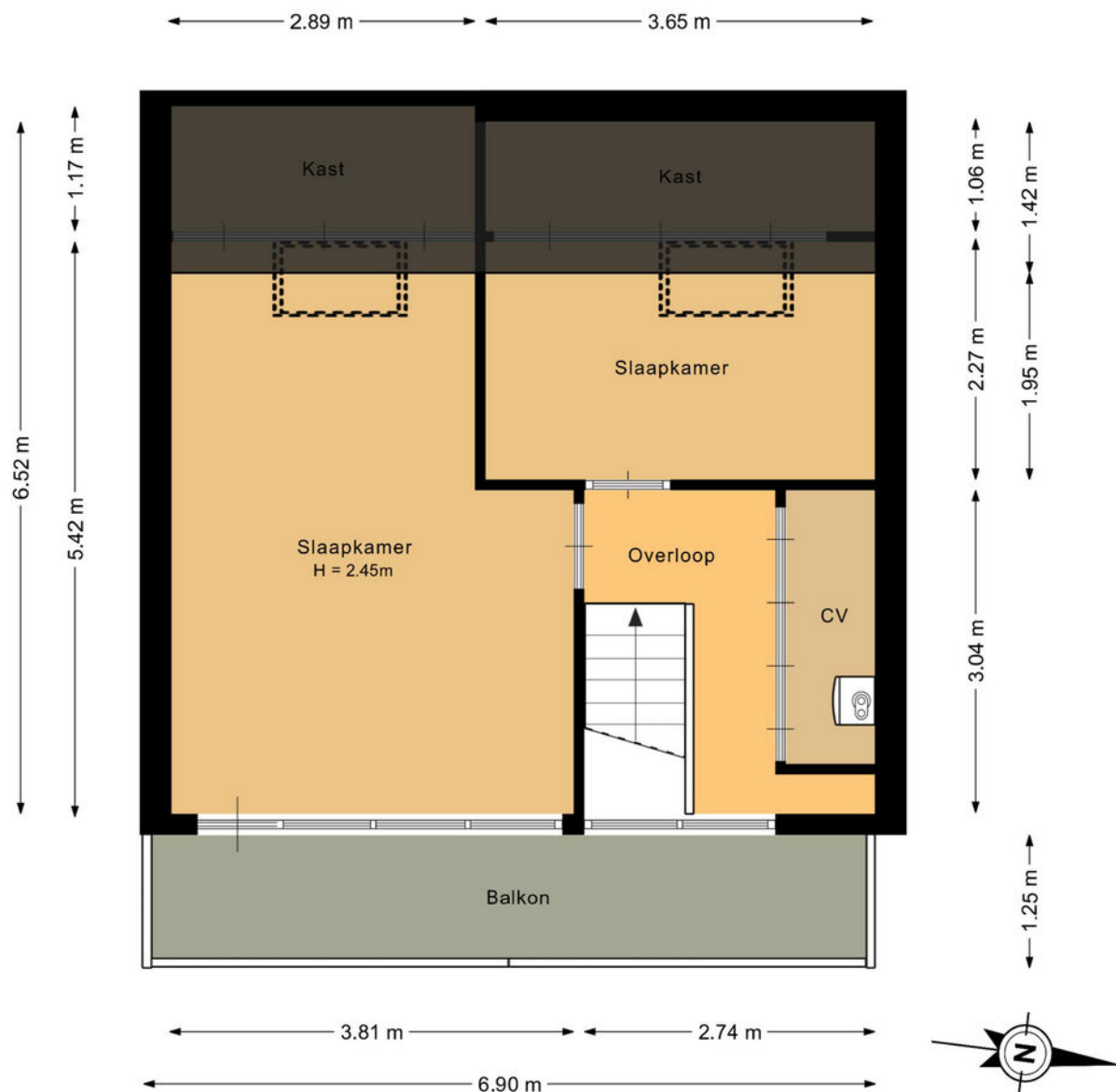
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.

# PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# HET KOPEN VAN EEN WONING

**Wanneer u een woning gaat kopen, komen er veel zaken op u af. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gangbare zaken, waar u bij het aankopen van een woning rekening mee kunt houden.**

## BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na het maken van een afspraak met RE/MAX Makelaarsgroep, worden altijd in het bijzijn van een makelaar gedaan en zijn geheel vrijblijvend.

Bezichtigingen vinden bij voorkeur overdag plaats. Als dit niet lukt, kunt u ook een afspraak maken voor in de avonduren of op zaterdag. Let er wel op, dat het in de winter al vroeg donker wordt en u daarom 's avonds een minder goede indruk van de woning krijgt.

Het is gebruikelijk dat een geïnteresseerde een aantal dagen na de bezichtiging een reactie doorgeeft aan de makelaar. Negatief? Geen probleem, maar dan is de verkoper daar in ieder geval van op de hoogte. Positief? Dan maakt u met de makelaar afspraken over hoe verder te handelen, een 2e bezichtiging bijvoorbeeld.

## UITBRENGEN VAN EEN BOD OP EEN WONING

Wanneer u interesse heeft in deze woning zult u het met de verkoper eens moeten worden over een aantal zaken zoals de prijs, de aanvaardingsdatum en eventuele overige voorwaarden (b.v. een financieringsvoorbehoud). Alles begint met het uitbrengen van een bod, waarin al deze zaken genoemd worden. Een bod kunt u mondeling, per e-mail of schriftelijk uitbrengen. Wanneer de verkoper akkoord gaat met uw voorstel, dan heeft u in principe de woning gekocht.

## KOOPAKTE

Bent u tot overeenstemming gekomen? Gefeliciteerd! Dan wordt nu de koopakte opgesteld, waarin de gemaakte afspraken bevestigd worden. De basis hiervoor is de vastgestelde koopakte door de brancheorganisaties, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Een eerlijke en duidelijke koopakte, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden.

In de koopakte worden ook de lijst met roerende zaken, het inlichtingenformulier dat door de verkoper is ingevuld, de kadastrale gegevens en een kopie van het eigendomsbewijs opgenomen.

## BEDENKIJD

De koper heeft, na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte of een afschrift daarvan, drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kan de koper alsnog van de koop afzien. Dit kan zonder opgave van redenen en zonder dat er kosten aan verbonden zijn. De bedenktijd begint te lopen op de dag volgend op de dag waarop de koper de ondertekende koopakte heeft ontvangen.

## WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

In de koopakte wordt een waarborgsom/bankgarantie gevraagd. De hoogte hier van is 10% van de koopsom. De bankgarantie of waarborgsom moet binnen de in de koopovereenkomst afgesproken termijn bij de notaris gedeponereerd worden. Omdat het om flinke bedragen gaat, wordt de bankgarantie doorgaans op uw verzoek geregeld door uw hypotheekadviseur.

## NOTARIS

De woning die u heeft gekocht, wordt op de dag van de overdracht door de verkoper aan u geleverd. De notaris stelt hiervoor een akte van levering op. U mag meestal zelf kiezen bij welke notaris u de overdracht laat plaatsvinden. Mocht u geen notaris kennen, dan zijn wij u graag van dienst bij het vinden van de juiste notaris.

## ASBESTCLAUSULE

Bij woningen die vóór 1994 zijn gebouwd, kan het voorkomen dat er asbesthoudende materialen zijn gebruikt. Dit is niet altijd bekend bij de verkoper. Daarom wordt bij deze woningen standaard een clausule in de koopovereenkomst opgenomen, zodat de koper hiervan op de hoogte is.

Wil je asbest laten verwijderen? Houd er dan rekening mee dat dit volgens de geldende milieuregels moet gebeuren. Heb je hier vragen over? Een specialist kan je hierin adviseren!

# HET KOPEN VAN EEN WONING

## **OUDERDOMSCLAUSULE**

Voor woningen ouder dan 40 jaar brengt dat een andere bouwkwaliiteit met zich mee. Denk bijvoorbeeld aan fundering, leidingen en isolatie, die kunnen verschillen van moderne bouwstandaarden.

De verkoper kan hier geen garanties over geven, en na de overdracht is de koper zelf verantwoordelijk voor eventuele gebreken.

Wil je zeker weten waar je aan toe bent? Dan is een bouwkundige keuring een slimme keuze!

## **KOSTEN KOPER**

Bij een bestaande woning wordt er bijna altijd over kosten koper gesproken. U koopt een woning en betaalt daarnaast ook de kosten om deze woning op uw naam te krijgen. Deze kosten bestaan uit 2% overdrachtsbelasting, kadastrale rechten en de notaris kosten voor het opmaken van de leveringsakte. Deze kosten worden u bij de notaris in rekening gebracht. Indien u, zoals de meeste kopers, ook een hypotheek afsluit voor de financiering van de koopsom, dan krijgt u ook te maken met (veelal fiscaal aftrekbare) kosten, die u maakt om deze financiering te verkrijgen (afsluitprovisie, kosten hypotheekakte, taxatiekosten). Als grove richtlijn wordt voor het totaal van al deze kosten bij een volledige hypotheek doorgaans 4-6% van de koopsom begroot. De maximale financieringsruimte die men krijgt is 100% van de marktwaarde van de woning.

## **VOORBEHOUD FINANCIERING**

Één van de voorwaarden die een koper doorgaans stelt bij het bieden, betreft het financieringsvoorbehoud. Als koper heeft u zo de mogelijkheid om te bieden op voorwaarde dat de bank u op normale voorwaarden en condities een hypotheek wil verstrekken.

Na het eens te zijn geworden over de koopsom en de overige randvoorwaarden heeft u nog een paar weken de tijd om de bank te laten berekenen of ze u, op basis van o.a. uw inkomen, de hypotheek willen verstrekken.

Om teleurstelling te voorkomen, is het verstandig om voordat u gaat bieden al een berekening te laten maken. Onze hypotheekadviseurs kunnen dit overigens kosteloos en geheel vrijblijvend verzorgen.

Indien u onverhoopt toch een beroep moet doen op deze ontbindende voorwaarde dan dient u goed gedocumenteerd te kunnen aantonen dat een bankinstelling u de lening niet wil verstrekken. In de regel houden wij een termijn van zes weken aan voor het financieringsvoorbehoud. Na deze periode kunt u geen beroep meer doen op dit voorbehoud.

## **BOUWTECHNISCHE KEURING**

Wanneer u als koper aanleiding ziet om een bouwtechnische keuring uit te laten voeren, staat dat u vrij. De kosten van deze bouwtechnische keuring komen voor uw rekening. Een bouw-technische keuring geeft veelal een goed overzicht van de bouwtechnische staat van de te kopen woning. Indien u een bouwtechnische keuring als voorbehoud bij de koop wenst op te nemen, dient u dit bij het uitbrengen van het bod te vermelden. Het is belangrijk, dat u een goed huis koopt en niet voor grote verrassingen komt te staan. De termijn die wij voor een ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring aanhouden, is twee weken na mondelinge overeenstemming.

## **VERBORGEN GEBREKEN**

De verkoper dient alle niet zichtbare en hem bekende gebreken en verontreiniging aan u te melden. Hiernaast heeft u als koper zelf een onderzoeksplicht om zichtbare gebreken te ontdekken en te controleren wat u koopt. Toch kan het zijn, dat er in de woning gebreken aanwezig zijn waarvan de verkoper het bestaan niet kent. Na de koop zijn deze risico's voor u als koper, tenzij u aan kunt tonen, dat de verkoper deze zaken bewust voor u verborgen heeft gehouden. Met name bij oudere panden dient u er hiernaast rekening mee te houden, dat deze op een aantal punten niet (kunnen) voldoen aan de huidige bouwkundige kwaliteitseisen.

# HET KOPEN VAN EEN WONING

## ENERGIELABEL

De verkoper is verplicht een certificaat van het energielabel te overleggen van de betreffende woning. Dit certificaat voegen wij standaard toe als bijlage bij de koopakte.

## FINANCIËEL ADVIES

Bij de keuze voor een hypotheek komt u voor een groot aantal afwegingen te staan. Niet alleen uw huidige situatie is van belang, er zijn meerdere factoren die meespelen. Denk hierbij aan de rente, uw inkomen, uw gezinssituatie en fiscale regelingen die gedurende de looptijd van de hypotheek niet gelijk blijven. Om een juiste keuze te maken uit alle hypotheekvormen- en voorwaarden, is een goed hypotheekadvies onontbeerlijk. RE/MAX Makelaarsgroep werkt samen met diverse financieel adviseurs waarbij u terecht kunt voor een hypotheek die precies bij uw wensen en mogelijkheden past!

## BOD UITBRENGEN OP WONING

Wanneer u besluit om na de bezichtiging een bod uit te brengen, is het belangrijk dat u de lijst van zaken en vragenlijst deel B goed bestudeert.

Uw voorstel moet de volgende aspecten bevatten:

- Koopsom
- Datum van eigendomsoverdracht
- Lijst roerende zaken
- Financieel voorbehoud (met of zonder NHG en de hoogte van het bedrag)
- Voorbehoud bouwtechnische keuring

Het complete bod kunt u uitbrengen via uw move account. Uiteraard mag u ook een bod uitbrengen via de mail. Dit kunt u sturen naar het e-mailadres van de desbetreffende makelaar. Te allen tijde vragen wij u om het bod ook in uw move account te plaatsen.

Wij willen u er op attenderen dat biedingen zonder het bezichtigen van de woning niet in behandeling worden genomen.

Indien u na het lezen van deze informatie nog vragen heeft, dan vernemen de makelaars dit graag van u.

Met vriendelijke groet,

**Uw REMAX makelaar**

## DOWNLOAD ONZE GRATIS WONING APP!

Zodra wij een nieuwe woning aanmelden, kunt u een push bericht ontvangen op uw telefoon via de REMAX Makelaarsgroep App.

Download onze gratis app in de App Store of Google Play Store, dan bent u als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod.

Scan de QR code om  
onze GRATIS Woning app  
te downloaden!



Download on the  
App Store



GET IT ON  
Google Play



**REMAX**  
MAKELAARSGROEP

# GRATIS WAARDEBEPALING

ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

U staat op het punt om uw huis te verkopen en wilt weten wat de woning waard is. Onze makelaars bepalen graag gratis de waarde van uw woning. Hun kennis van de huizenmarkt in Barendrecht, Rhoon, Ridderkerk en omstreken gaat tot op wijkniveau.

Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!



## Scan de QR code!

Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.



# ZOEKERSFORMULIER

OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

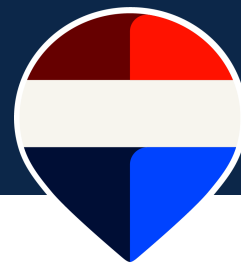
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

**Scan de QR code met je mobiel!** Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



## Jan-Hein Schilderman

Makelaar / Taxateur o.z.

06-51 06 36 74

janheinschilderman@remax.nl

www.remax-mg.nl



### NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

**REMAX**  
**MAKELAARSGROEP**

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht  
barendrecht@remax.nl | 0180-615233

[www.remax-mg.nl](http://www.remax-mg.nl)

Vastgoed  
Ned.

funda