

WONEN

HOOFDLAAN 39 3051 XE ROTTERDAM

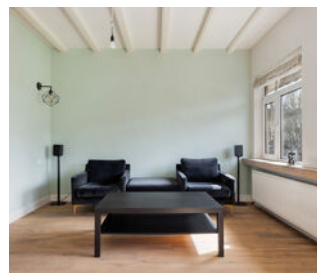
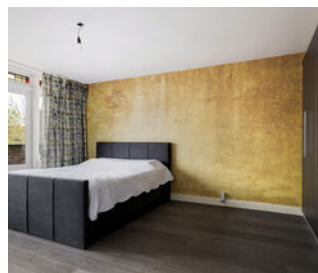
145 M2
WOONOPPERVLAK

PRETTIGE
OMGEVING

VEEL
KARAKTER



WELKOM THUIS



REMAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
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

145 m²

INHOUD

472 m³

BOUWJAAR

1922

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



STAAT VAN ONDERHOUD:

goed

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

F

PARKEREN:

betaald parkeren,
parkeervergunningen

BERGING:

ja



KOM VERDER

HOOFDLAAN 39

Op zoek naar veel ruimte en charme?

Kom dan zeker kijken naar deze bovenwoning met veel karakter en maar liefs 4 slaapkamers en 3 balkons.

VRAAGPRIJS
€ 665.000 K.K.

Op een zeer gewilde locatie in Hillegersberg, op de hoek van de Hoofddaan en de Kleiweg, bieden wij u deze prachtig ruime bovenwoning aan. Deze woning heeft maar liefs 3 verdiepingen en beschikt over een eigen trapopgang, een heerlijk lichte woonkamer, diverse authentieke glas-in-lood details en een eikenhouten vloer met vloerverwarming. De woning heeft vrij uitzicht via de 3 balkons, waaronder een ruim terras van ca. 20m² én een gezamenlijke berging op het achter terrein.

Het Kleiwegkwartier is een zeer geliefde wijk in Hillegersberg. Vlakbij het centrum maar toch heeft het een dorps karakter. Er zijn gezellige koffietentjes maar ook goede restaurants, zoals Gaucho's aan de plas. Voor recreatie- en sport mogelijkheden hoeft je de wijk niet uit. De Bergse Plassen, Plaswijckpark en het Bergse Bos zijn in de directe omgeving.

Met de auto ben je binnen vijf minuten op de ring van Rotterdam. Geen auto? Geen probleem!

Het openbaar vervoer is ook goed vertegenwoordigd in het Kleiwegkwartier.

Indeling:

Begane grond:

Eigen entree via de voortuin.

Door de voordeur kom je bij de trapopgang waar de authentieke tegeltjes nog aanwezig zijn.

Eerste verdieping:

Je komt binnen in de hal. Hier bevindt zich het separate toilet voorzien van een Japanse bidet. Door de openslaande deuren in de hal kom je in de doorzon woonkamer. De woonkamer en keuken zijn voorzien van een mooie eiken vloer, met vloerverwarming en strak gestuukte wanden. Aan de achterzijde van de woonkamer, middels openslaande deuren, is de toegang naar het ruime balkon (6.00 x 2.60m). De luxe halfopen keuken heeft inbouwapparatuur en voldoende kastruimte.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich een separate toilet eveneens met een Japanse bidet, drie slaapkamers en een badkamer.

De badkamer is voorzien van een ligbad, dubbele wastafel en een inloopdouche.

Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. De kleinste kamer kan dienst doen als babykamer of studeerkamer. Deze biedt ook toegang tot het kleine balkon.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft openslaande deuren naar het balkon.

Zolderverdieping:

Door de dakkapel en het Velux dakraam is er een volwaardige slaapkamer aanwezig op deze verdieping.

Op de overloop is er genoeg ruimte voor de wasmachine opstelling.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1922.
- De woning is gelegen op eigen grond;
- Woonoppervlakte is ca. 145 m²;
- Energielabel F
- in 2011 is het elektra en leidingwerk vernieuwd.
- Het dak is geheel vernieuwd in 2025.
- Dakgoten voor en achter zijn vernieuwd in 2014
- Verwarming en warm water middels CV installatie (Intergas 2010)
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van ca. € 176,50,-.
- Bijna volledig voorzien van dubbel glas (HR ++).
- aanvaarding in overleg.

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.

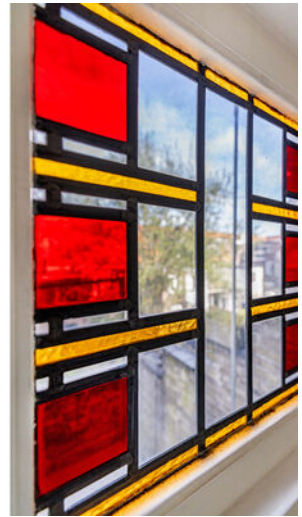
Deze informatie is zoals je mag verwachten van ons, met veel zorg samengesteld. Toch komt het in uitzonderlijke gevallen voor dat blijkt dat de informatie niet volledig is. Daarom aanvaarden wij, als verkopend makelaar, geen aansprakelijkheid voor de juistheid en/of volledigheid ervan.

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.



**VEEL
AUTHENTIEK
DETAILS**







**EIKEN
HOUTEN
VLOEREN**





**VIER
SLAAPKAMERS**



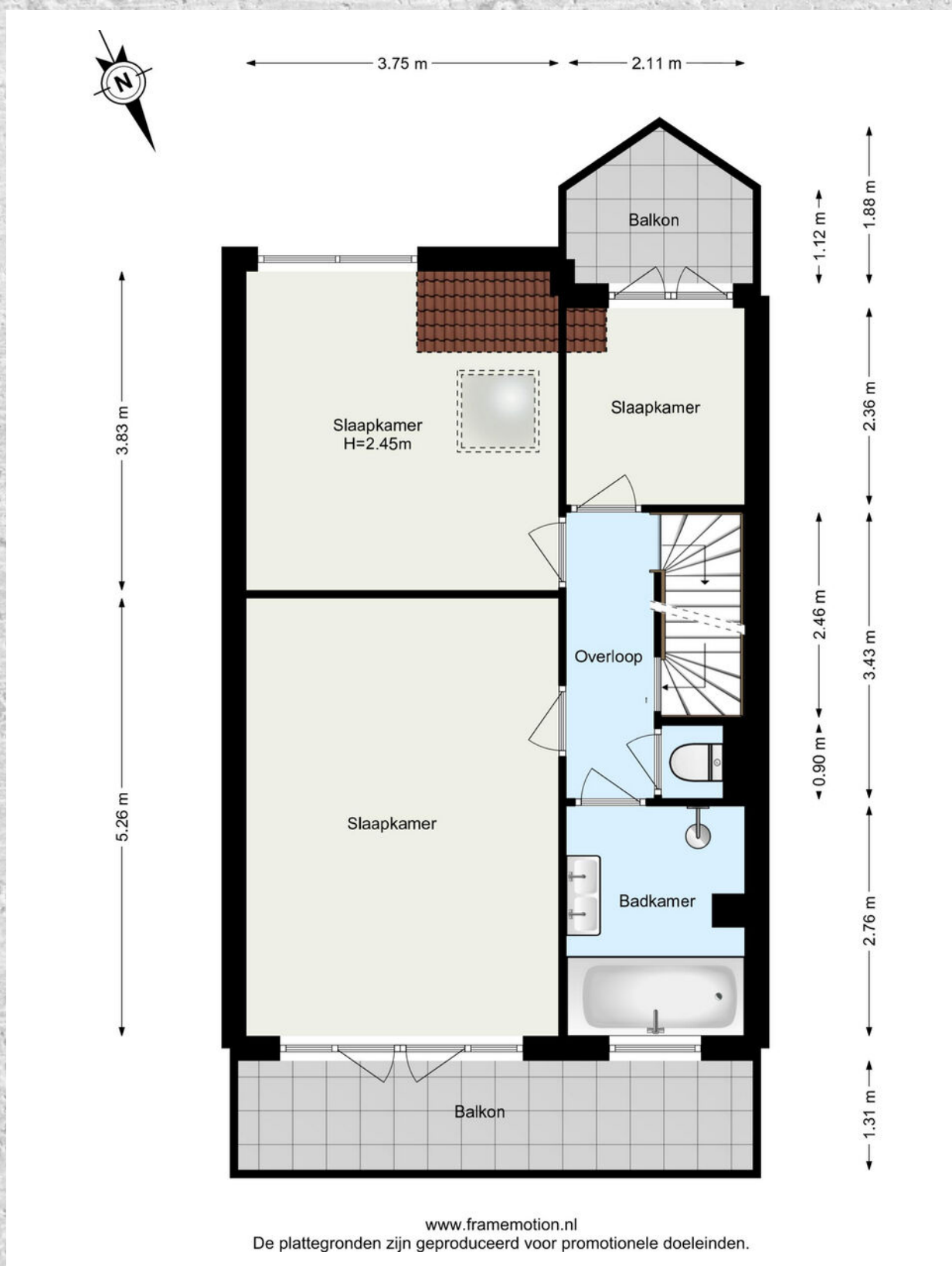




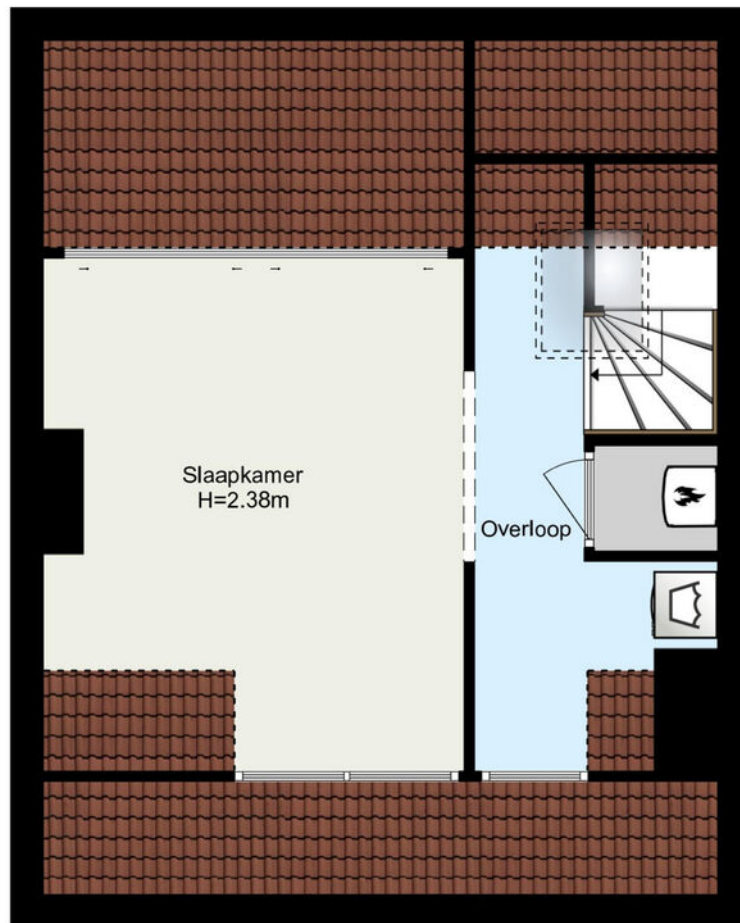
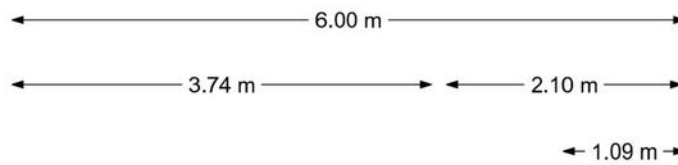
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

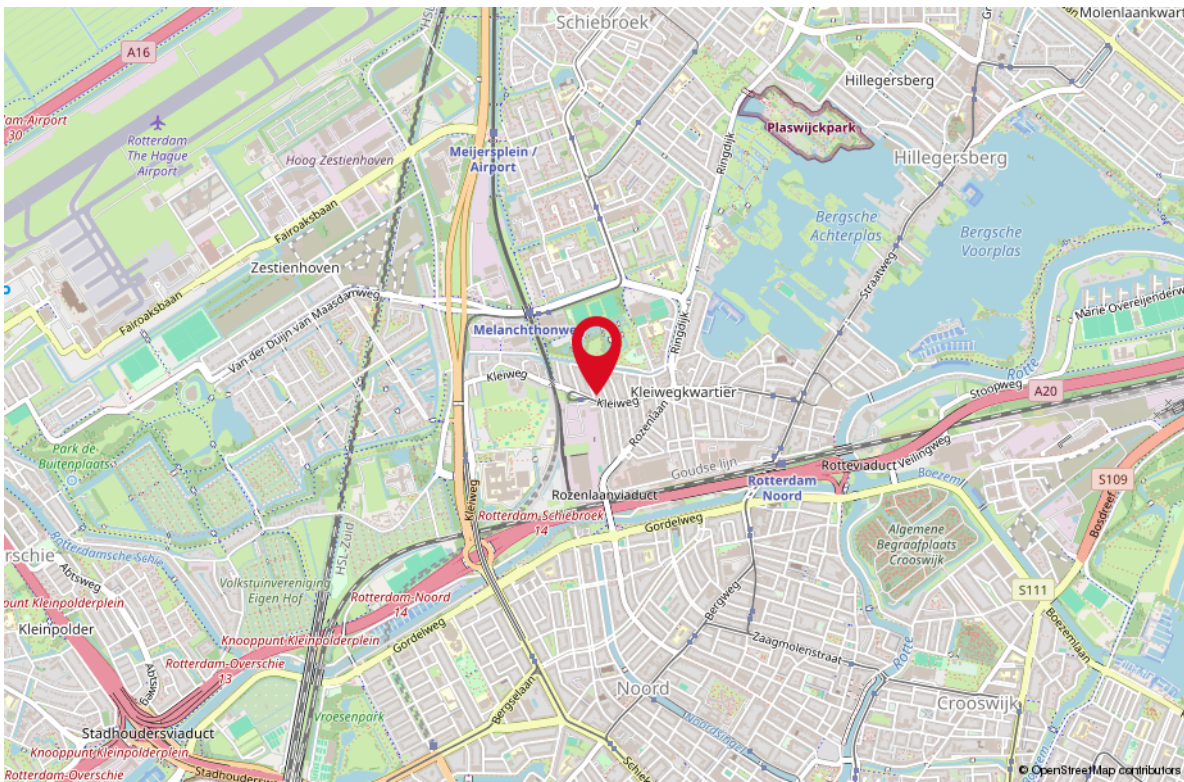
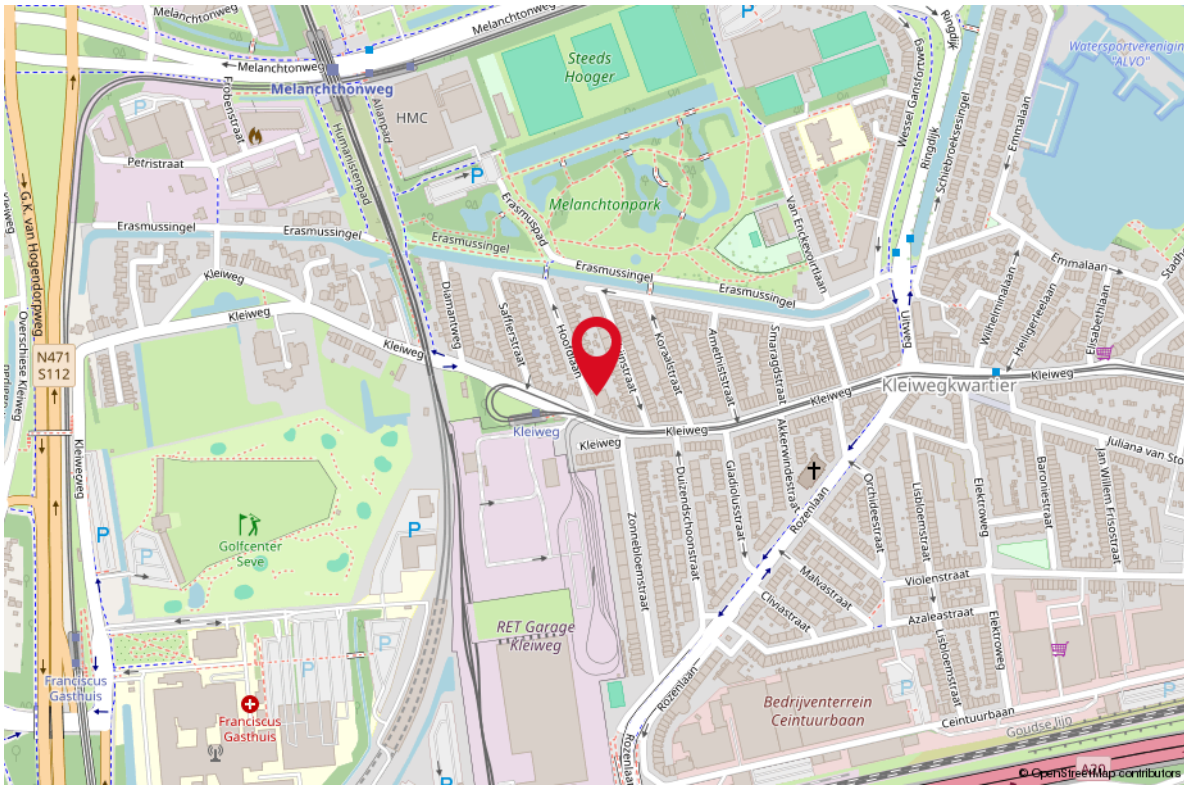


www.framemotion.nl

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

LOCATIE OP DE KAART

HOOFDLAAN 39 ROTTERDAM



STAPPENPLAN

Aankoopproces



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

Woning - Interieur

Allesbrander	X		
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Large IKEA Pax wardrobe			X
- IKEA cupboard			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Samsung 75" smart TV			X
- Samsung smart washing machine and dryer (separate)			X
- Sony home theater system			X
- Two beds, 1 with inbuilt TV mount and TV			X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Kettle			X
- Egg cooker			X

Keukenaccessoires, te weten

- Cutlery set			X
- Various high quality ladles and knife sets			X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

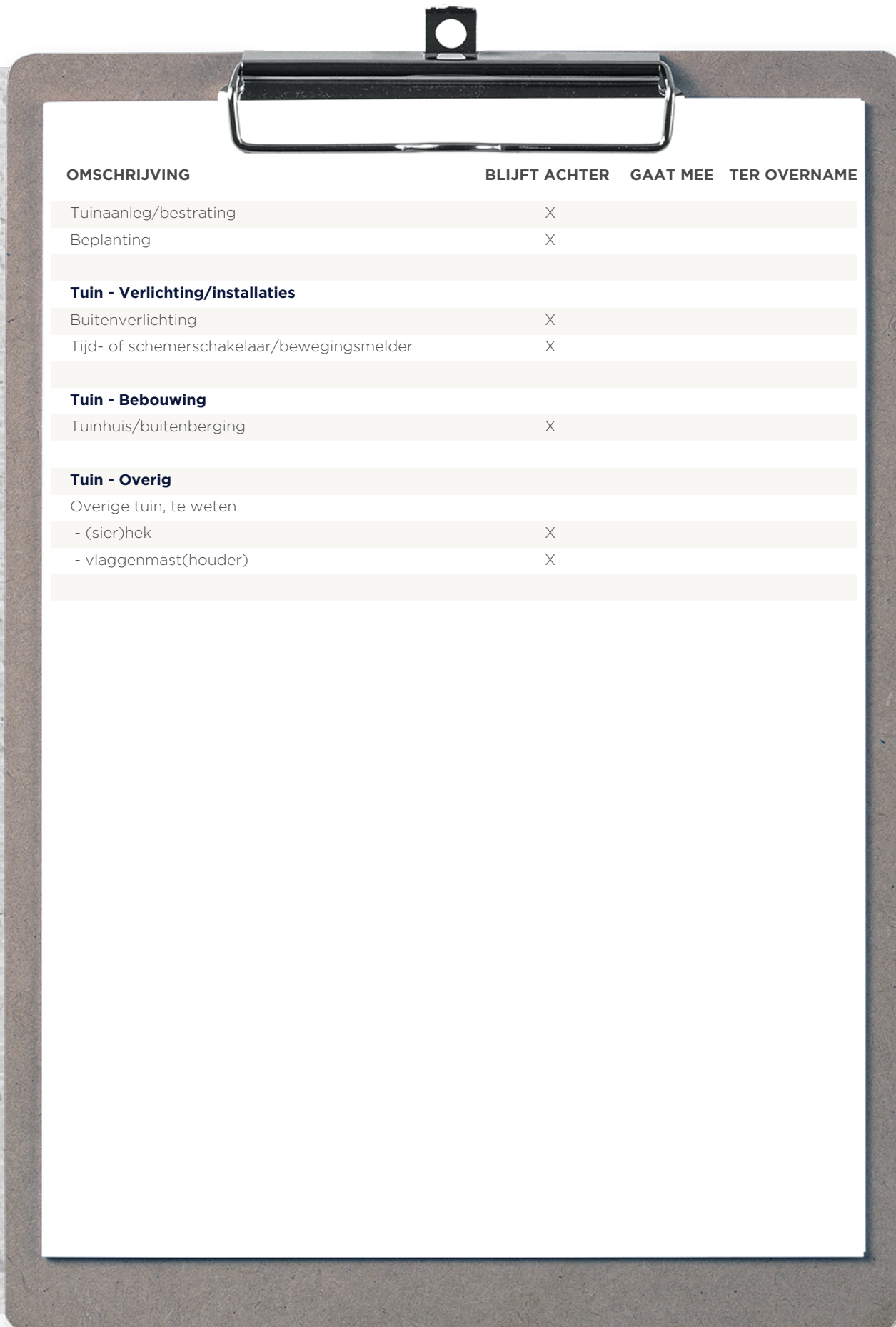
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Tuin - Inrichting

LIJST VAN ZAKEN



A clipboard with a silver clip at the top, holding a checklist on a white sheet of paper. The clipboard is set against a background of a textured, light-colored wall.

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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



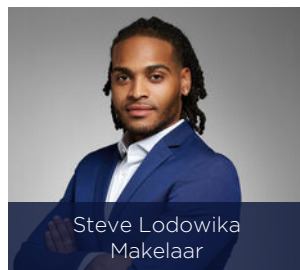
Raymond Kempen
Makelaar



Leontien Schrijver
Office Manager



Rahul Mahabier
Makelaar



Steve Lodowika
Makelaar

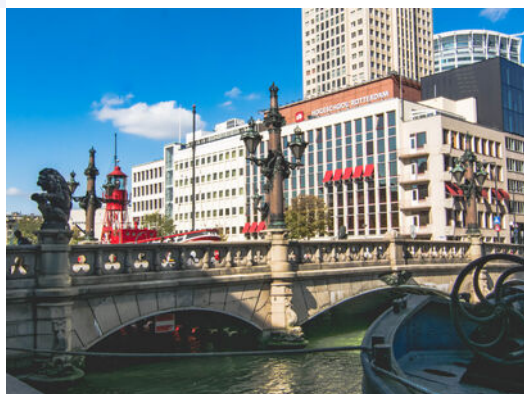


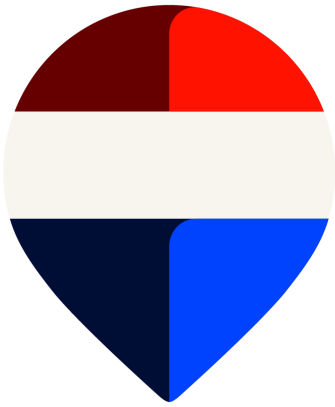
Valentina Jurel
Makelaar

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.







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**