

# WONEN

**LEPELAARSINGEL 151 C** 3083 KH ROTTERDAM

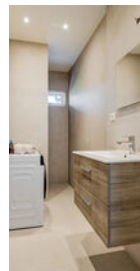
*Licht, ruimte en comfort  
op een groene locatie.*

*Bent u op zoek naar een  
fijne woning op een  
rustige, groene locatie.*

*Perfect voor starters die  
comfortabel willen  
wonen.*



**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

47 m<sup>2</sup>

INHOUD

160 m<sup>3</sup>

BOUWJAAR

1947

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



**STAAT VAN ONDERHOUD:**

goed

**VERWARMING:**

c.v.-ketel

**ENERGIELABEL:**

G

**PARKEREN:**

openbaar parkeren, betaald parkeren

**BERGING:**

ja



# KOM VERDER

## LEPELAARSINGEL 151 C

Licht, ruimte en comfort op een groene locatie.

Bent u op zoek naar een fijne woning op een rustige, groene locatie met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is dit lichte en goed ingedeelde 3-kamerappartement aan de Lepelaarsingel zeker een bezichtiging waard. De woning beschikt over een sfeervolle, lichte woonkamer met grote raampartijen en een moderne, open witte keuken die is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Verder zijn er twee slaapkamers, een recent vernieuwde en moderne doucheruimte met wastafelmeubel, een separaat nieuw toilet en balkon.

Ideaal voor starters

Dit appartement is perfect voor starters die comfortabel willen wonen op een centrale, maar rustige plek. Gelegen aan een mooie singel in een groene woonwijk, ervaart u hier een prettige combinatie van rust en bereikbaarheid. In de directe omgeving vindt u een breed aanbod aan winkels, supermarkten, scholen en sportvoorzieningen. Openbaar vervoer en uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Winkelcentrum Zuidplein ligt op circa 6 minuten fietsafstand en het centrum van Rotterdam bereikt u per fiets binnen 20 minuten. Supermarkten bevinden zich zelfs op loopafstand (ca. 5 minuten). Daarnaast biedt de omgeving volop mogelijkheden voor wandelen en recreatie.

Indeling

Begane grond:

Afgesloten entree met brievenbussen, trapopgang naar de verdiepingen en toegang tot de bergingen in de onderbouw.

3e verdieping:

Via de entree/hal heeft u toegang tot alle vertrekken. De hal biedt ruimte voor een garderobe en geeft toegang tot de meterkast, de keuken, de doucheruimte, een slaapkamer en de woonkamer.

De lichte woonkamer met open keuken biedt een mooi uitzicht op de singel dankzij de grote ramen. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van inbouwapparatuur en geeft toegang tot het balkon.

Vanuit de woonkamer bereikt u de tweede (ouder)slaapkamer. De woning is efficiënt ingedeeld en biedt alles wat u nodig heeft voor comfortabel wonen.

Daarnaast beschikt de woning over maar liefst twee ruime bergingen in de onderbouw.

**VRAAGPRIJS**  
**€ 225.000 K.K.**

---

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1947
- Gelegen op eigen grond
- Woonoppervlakte: ca. 47 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 160 m<sup>3</sup>
- Enkel glas
- Verwarming en warm water via nieuwe CV-ketel (2026)
- Energielabel G
- Balkon aan de voorzijde
- Actieve VvE, bijdrage € 125,- per maand
- Twee ruime bergingen (totaal ca. 13 m<sup>2</sup>)
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing
- Oplevering op korte termijn mogelijk

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Deze tekst is bedoeld als uitnodiging tot het plannen van een bezichtiging.

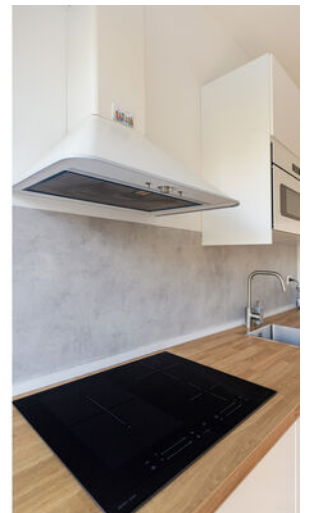
Verkopend makelaar:

Rieki den Hartogh

riekidenhartogh@remax.nl



*Een open witte  
keuken die is  
voorzien van diverse  
inbouwapparatuur*





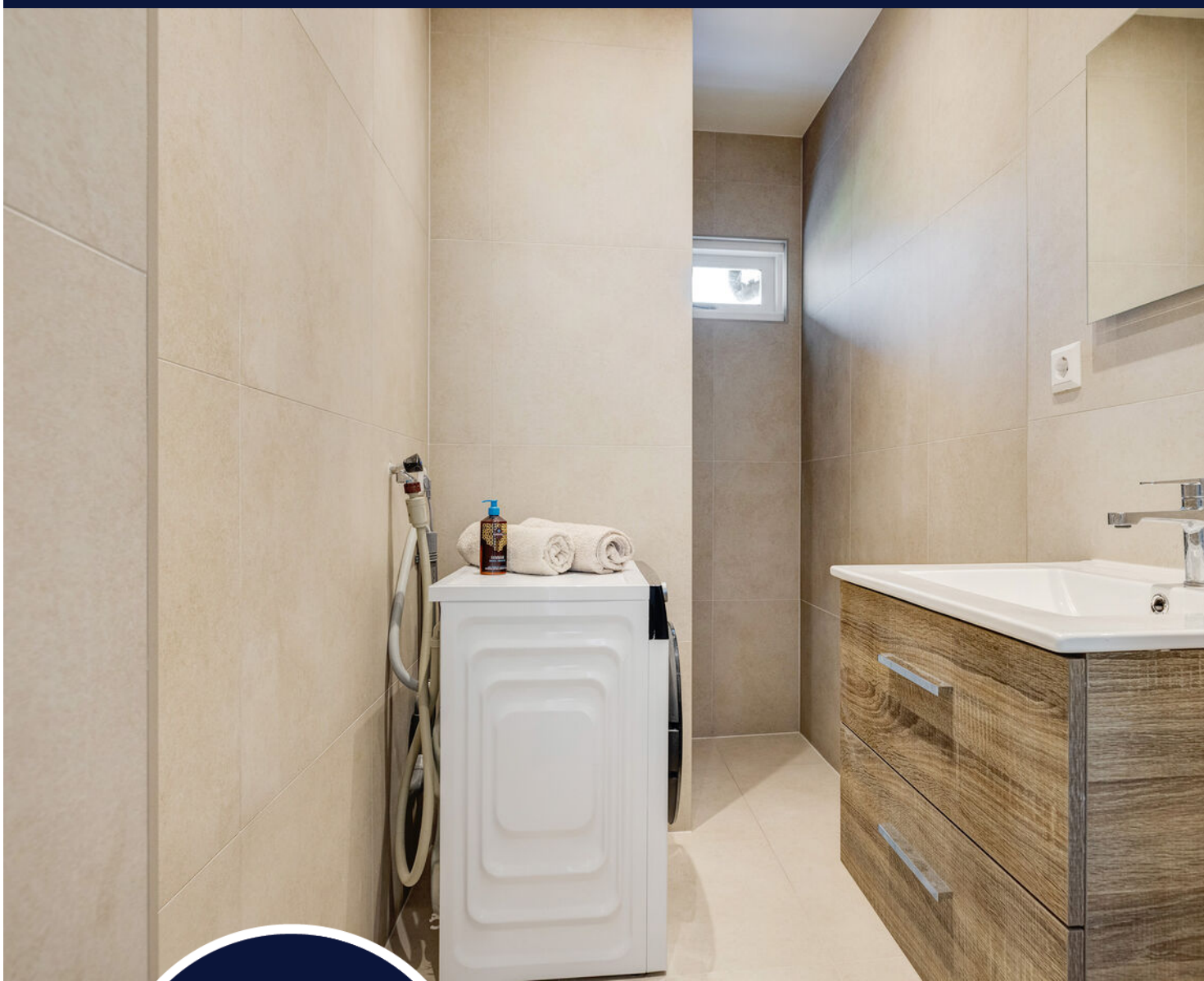


*De woning beschikt over een sfeervolle, lichte woonkamer met grote raampartijen*



*De lichte woonkamer*





*Een recent vernieuwde en moderne doucheruimte met wastafelmeubel, een separaat nieuw toilet*



*De keuken is praktisch ingericht en geeft toegang tot het balkon*

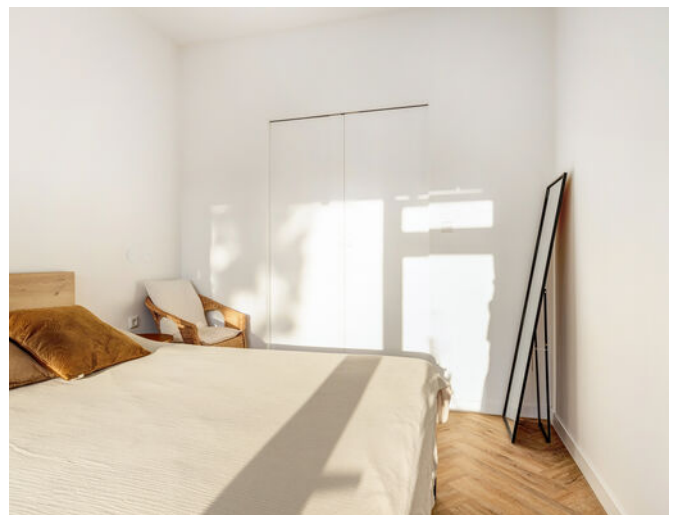




*Rust en  
bereikbaarheid*



*Er zijn twee slaapkamers. Vanuit de woonkamer bereikt u de tweede (ouder)slaapkamer.*

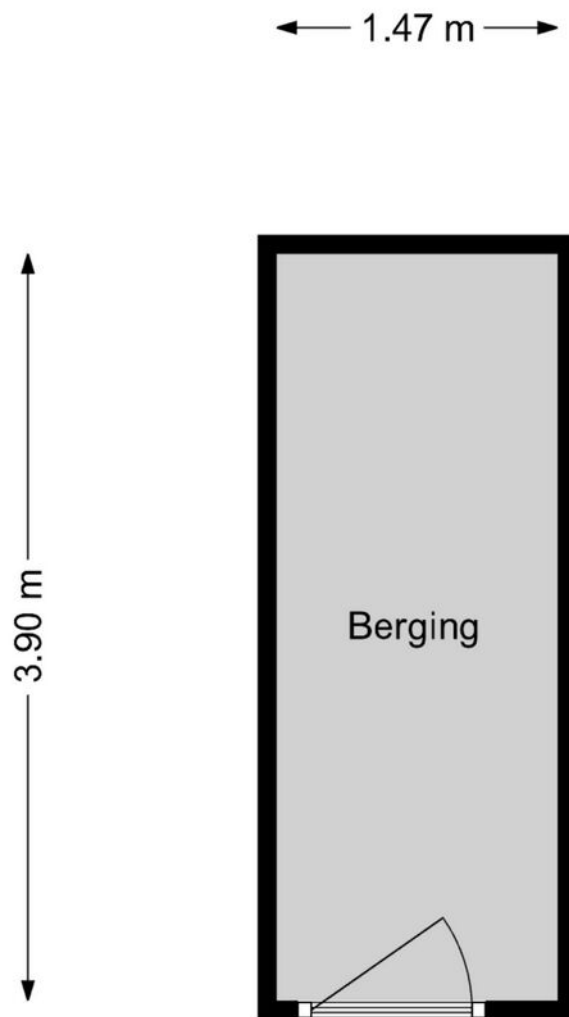


# PLATTEGROND



---

# PLATTEGROND

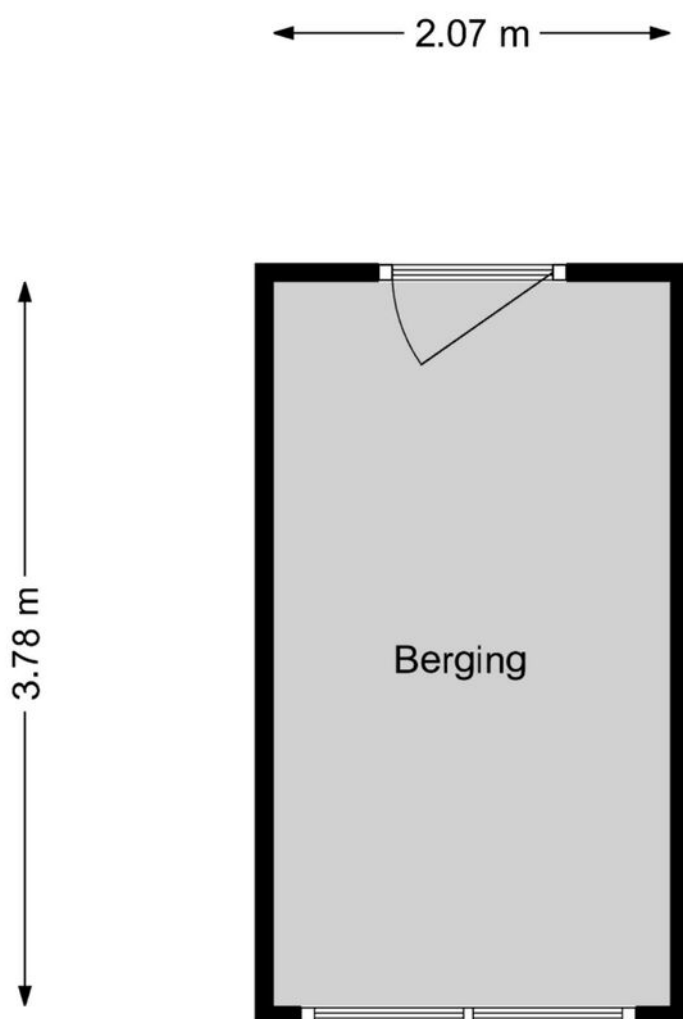


[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

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

---

# PLATTEGROND

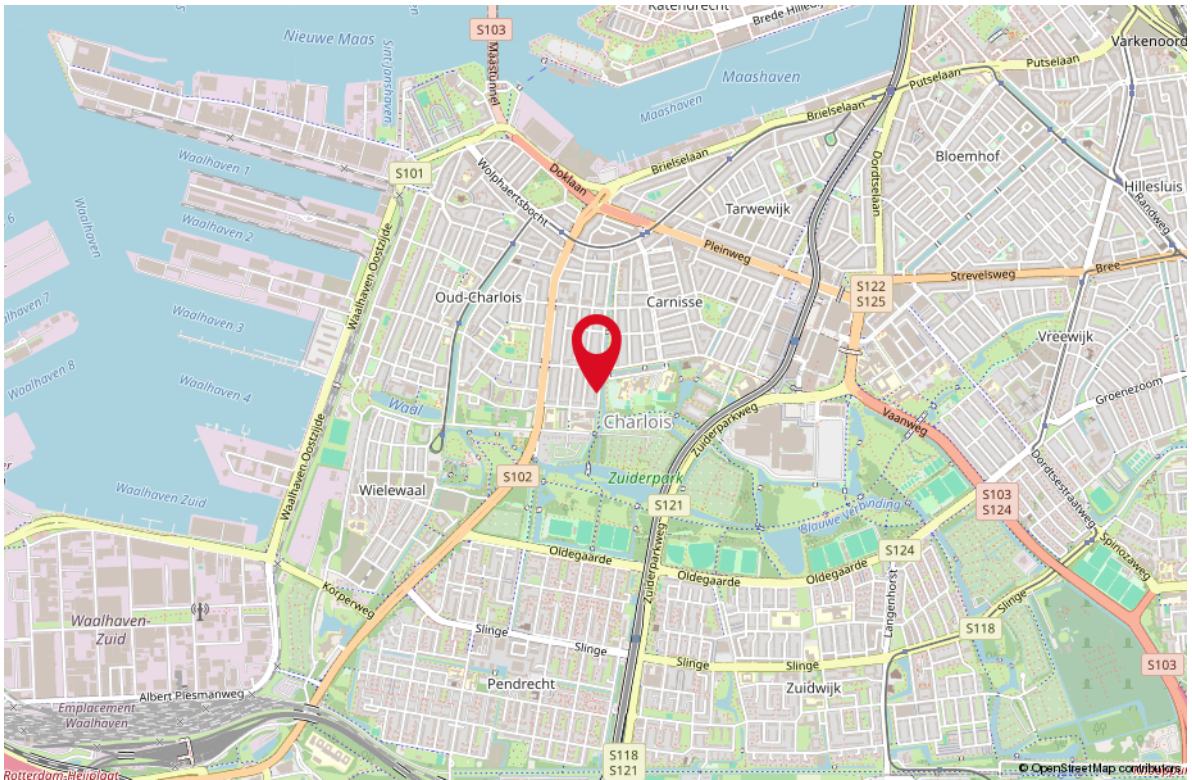
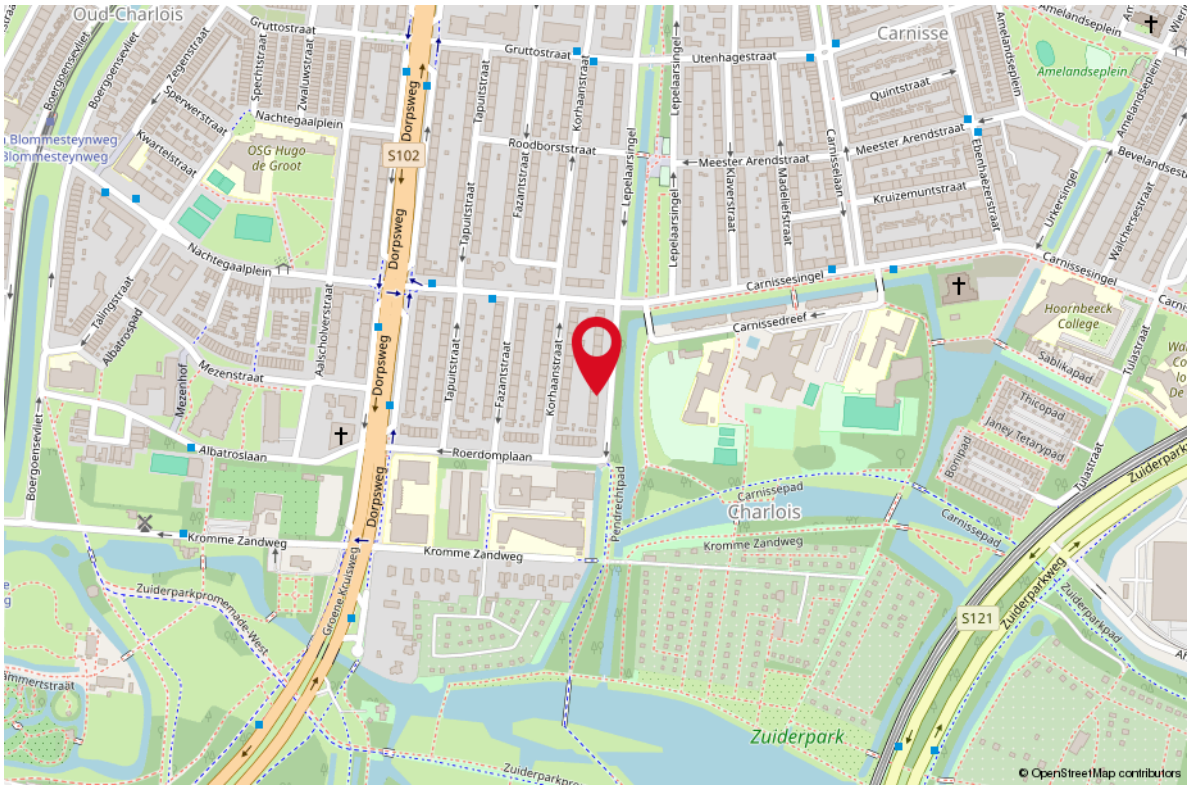


[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

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

# LOCATIE OP DE KAART

**LEPELAARSINGEL 151 C** ROTTERDAM



# STAPPENPLAN

## Aankoopproces



# LIJST VAN ZAKEN

**OMSCHRIJVING** **BLIJFT ACHTER** **GAAT MEE** **TER OVERNAME**

## **Woning - Interieur**

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnen X
- rolgordijnen X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat X

## **Woning - Keuken**

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X
- afzuigkap X
- magnetron X
- combi-oven/combimagnetron X
- koelkast X
- vriezer X
- koel-vriescombinatie X
- vaatwasser X
- koffiezetapparaat X

## **Woning - Sanitair/sauna**

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

Badkamer met de volgende toebehoren

- wastafel X
- wastafelmeubel X
- toilet X

## **Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing**

- Brievenbus X
- (Voordeur)bel X
- (Klok)thermostaat X
- Telefoonaansluiting/internetaansluiting X
- Warmwatervoorziening, te weten
- CV-installatie 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



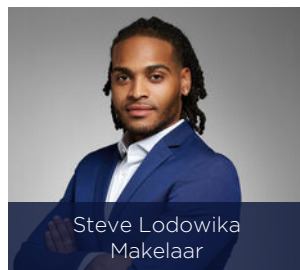
Raymond Kempen  
Makelaar



Leontien Schrijver  
Office Manager



Rahul Mahabier  
Makelaar



Steve Lodowika  
Makelaar



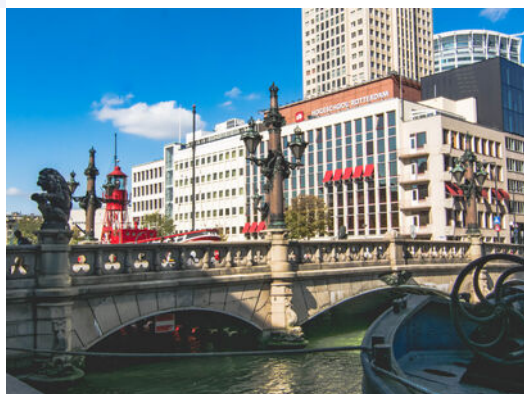
Valentina Jurel  
Makelaar

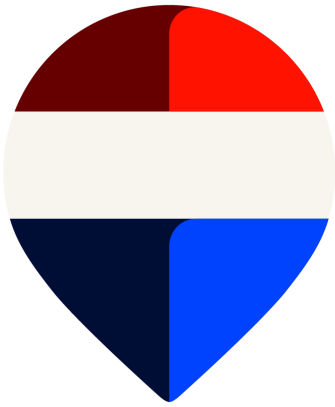
**WONEN IN**

# 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:**

**Rieki den Hartogh**

**Actief in en om Rotterdam**

Makelaar

06-20 62 22 68

riekidenhartogh@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**