

WONEN

SINT-AGATHASTRAAT 45 E 30SC ROTTERDAM

Instapklaar ruim 3-kamer appartement

Ideaal gelegen in nabijheid van alle voorzieningen

Energiezuinige woning met energielabel A



WELKOM THUIS



REMAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
[remax-totaal.nl](https://www.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

88 m²

INHOUD

272 m³

PERCELOPPERVLAKE

0 m²

BOUWJAAR

2004

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



STAAT VAN ONDERHOUD:

goed

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

A

TUINLIGGING: Nvt

PARKEREN:

betaald parkeren,
parkeervergunningen

BERGING:

Ja



KOM VERDER

SINT-AGATHASTRAAT 45 E

ENGLISH VERSION BELOW Welkom aan de Sint-Agatastraat 45E in Rotterdam: een modern en uitstekend onderhouden appartement van circa 90 m², gelegen in een verzorgd complex uit 2004. Deze duurzame woning beschikt over energielabel A en combineert comfort, ruimte en een ideale ligging.

Indeling

Bij binnenkomst tref je een ruime hal die toegang geeft tot alle vertrekken. De indeling is bijzonder praktisch: twee volwaardige slaapkamers, waarvan één aan de voorzijde en één aan de achterzijde van de woning. Centraal tussen de slaapkamers bevinden zich de badkamer en een separaat toilet, wat zorgt voor een logische en comfortabele indeling.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich tevens de moderne keuken, die circa vier jaar geleden is vernieuwd en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De keuken heeft een strakke uitstraling en biedt alles wat je nodig hebt voor dagelijks gebruik.

De woonkamer is gelegen aan de rustige achterzijde van de woning en is via een deur vanuit de hal bereikbaar. Deze ruimte biedt volop lichtinval en een prettige sfeer, ideaal om te ontspannen of gasten te ontvangen.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische berging met wasmachineaansluiting, ruimte voor de cv-ketel en extra opslagmogelijkheden.

Ligging en omgeving

De woning ligt in een aantrekkelijke en goed bereikbare wijk in Rotterdam. In de directe omgeving vind je diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden en sportfaciliteiten. Ook scholen en kinderopvang zijn volop aanwezig, wat deze locatie geschikt maakt voor zowel starters als gezinnen.

Voor ontspanning en recreatie zijn er meerdere parken en groene zones in de buurt. Bovendien ben je binnen korte tijd in het bruisende stadscentrum van Rotterdam, waar je geniet van cultuur, restaurants en uitgaansgelegenheden.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Openbaar vervoer (tram, bus en metro) bevindt zich op korte afstand en brengt je snel naar andere delen van de stad en daarbuiten. Ook met de auto ben je binnen enkele minuten op

VRAAGPRIJS
€ 475.000 K.K.

uitvalswegen richting de A13 en A20, waardoor steden als Den Haag en Delft eenvoudig bereikbaar zijn.

Kortom: een instapklaar, energiezuinig en ruim appartement op een fijne locatie in Rotterdam!

Ben je benieuwd naar de waarde van je eigen woning? Ik kom graag vrijblijvend bij je langs voor een waardebepaling.

Deze woning wordt aangeboden door:

REMAX-makelaar Mike Lamnadi.

ENGLISH VERSION

Welcome to Sint-Agatastraat 45E in Rotterdam: a modern and well-maintained apartment of approximately 90 m², located in a well-kept residential complex built in 2004. This energy-efficient home (energy label A) offers a perfect combination of space, comfort, and convenience.

Lay-out

Upon entering, you are welcomed by a spacious hallway providing access to all rooms. The layout is highly practical, featuring two full-sized bedrooms—one at the front and one at the rear of the property. Centrally located between the bedrooms are the bathroom and a separate toilet, ensuring an efficient and comfortable floor plan.

At the front of the apartment, you will find the modern kitchen, renovated approximately four years ago and equipped with built-in appliances. The kitchen has a sleek, contemporary design and is fully equipped for everyday use.

The living room is situated at the quiet rear side of the apartment and is accessible via a door from the hallway. This bright and inviting space offers a pleasant atmosphere, perfect for relaxing or entertaining guests.

Additionally, the property includes a practical storage room with a washing machine connection, space for the central heating system, and extra storage.

Location and surroundings

The apartment is situated in a pleasant and well-connected neighborhood in Rotterdam. In the immediate vicinity, you will find a variety of shops, supermarkets, restaurants, and sports facilities. Schools and childcare facilities are also nearby, making this an ideal location for both first-time buyers and families.

For recreation, several parks and green areas are within easy reach. The vibrant city center of Rotterdam is just a short distance away, offering a wide range of cultural venues, restaurants, and nightlife.

Accessibility

Accessibility is excellent. Public transport (tram, bus, and metro) is located nearby and provides quick connections to other parts of the city and beyond. By car, major highways such as the A13 and A20 are easily accessible, connecting you quickly to cities like The Hague and Delft.

In summary: a spacious, energy-efficient, and move-in ready apartment in a great Rotterdam location!

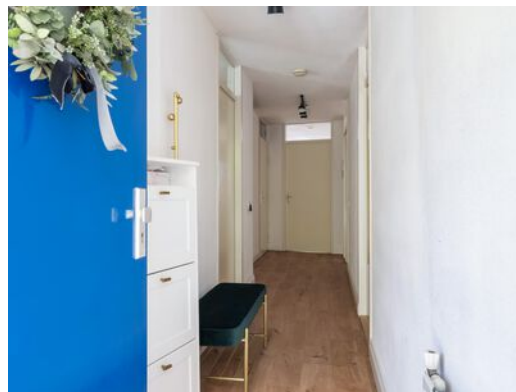
Curious about the value of your own home? I would be happy to visit you for a free, no-obligation valuation.

This property is offered by:

REMAX real estate agent Mike Lamnadi.

Ruim balkon







*Instapklare woning
met 3 volwaardige
slaapkamers*



Royale woonkamer



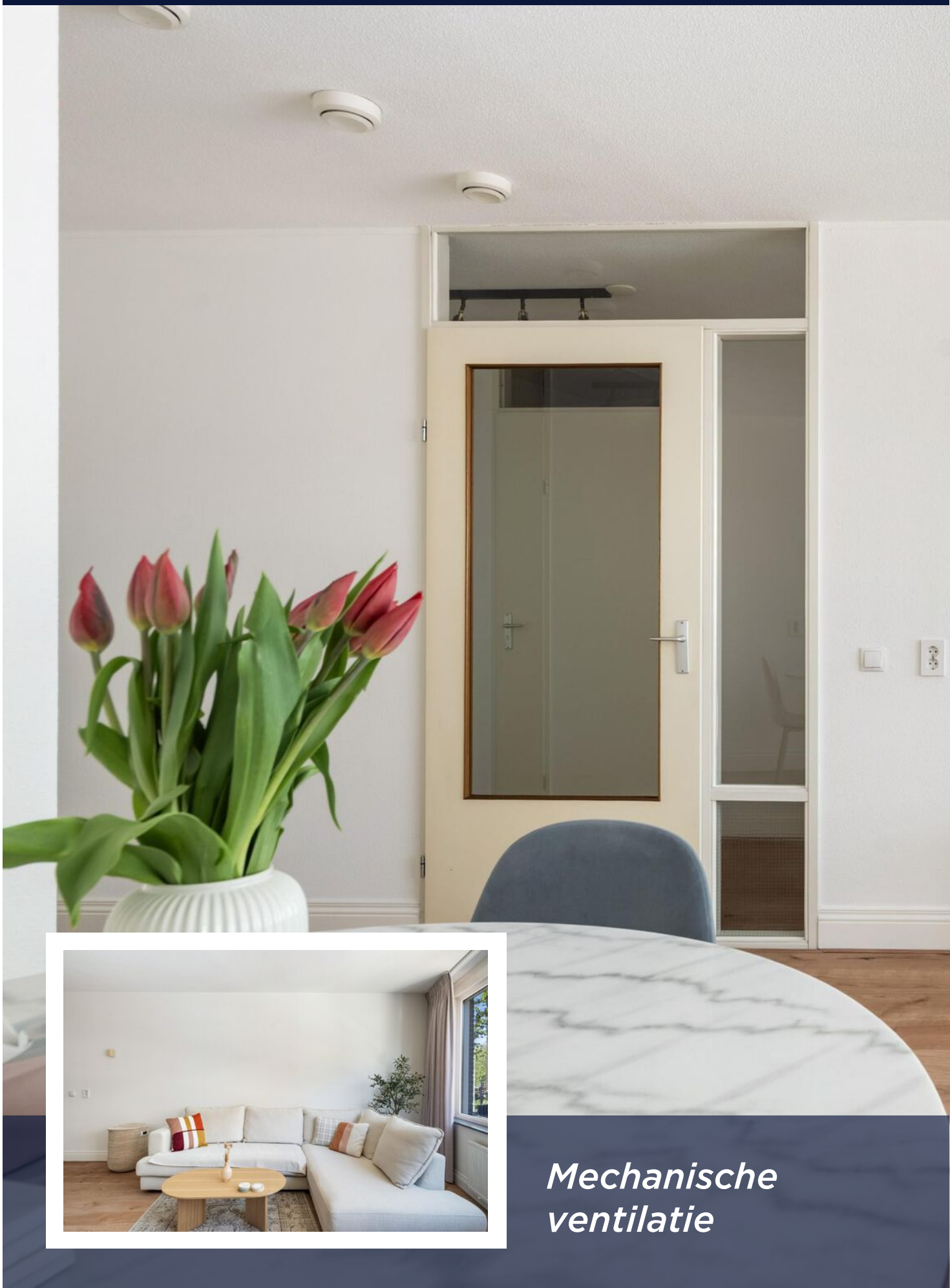


Nette afwerking



Levensloopbestendige woning met aanwezigheid van lift en gelijkvloers





Mechanische ventilatie



*Alle voorzieningen in
de buurt!*





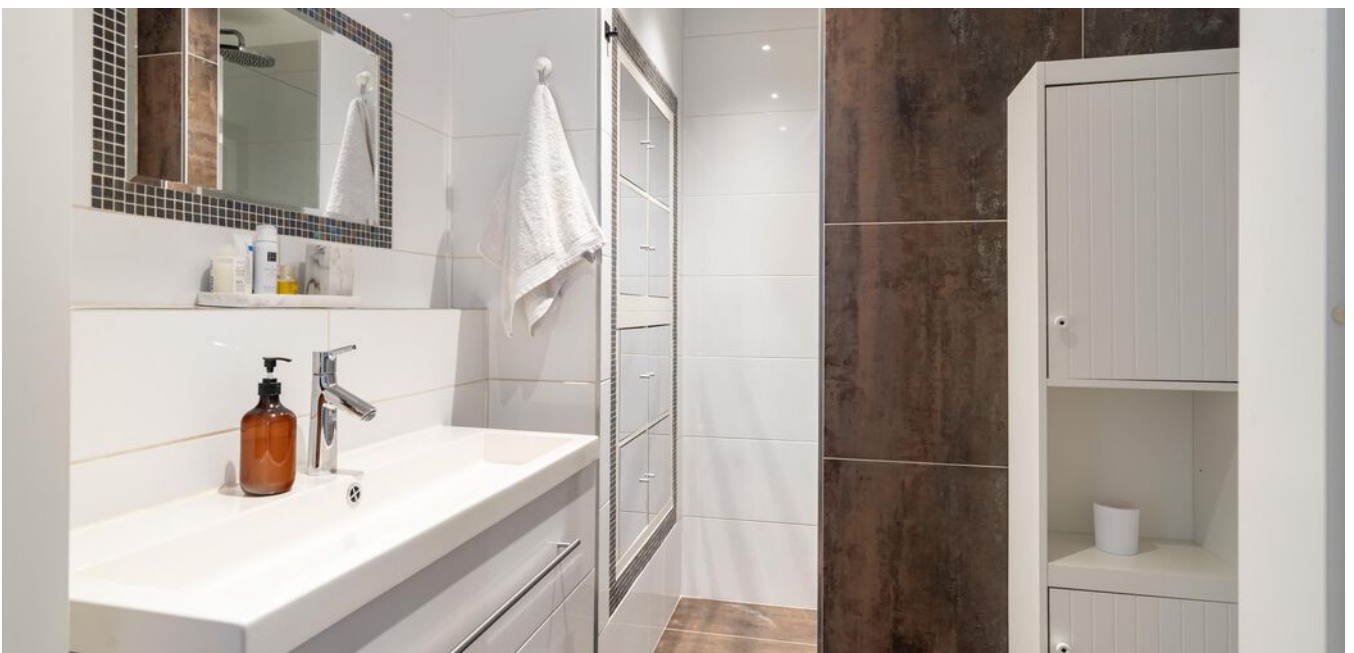








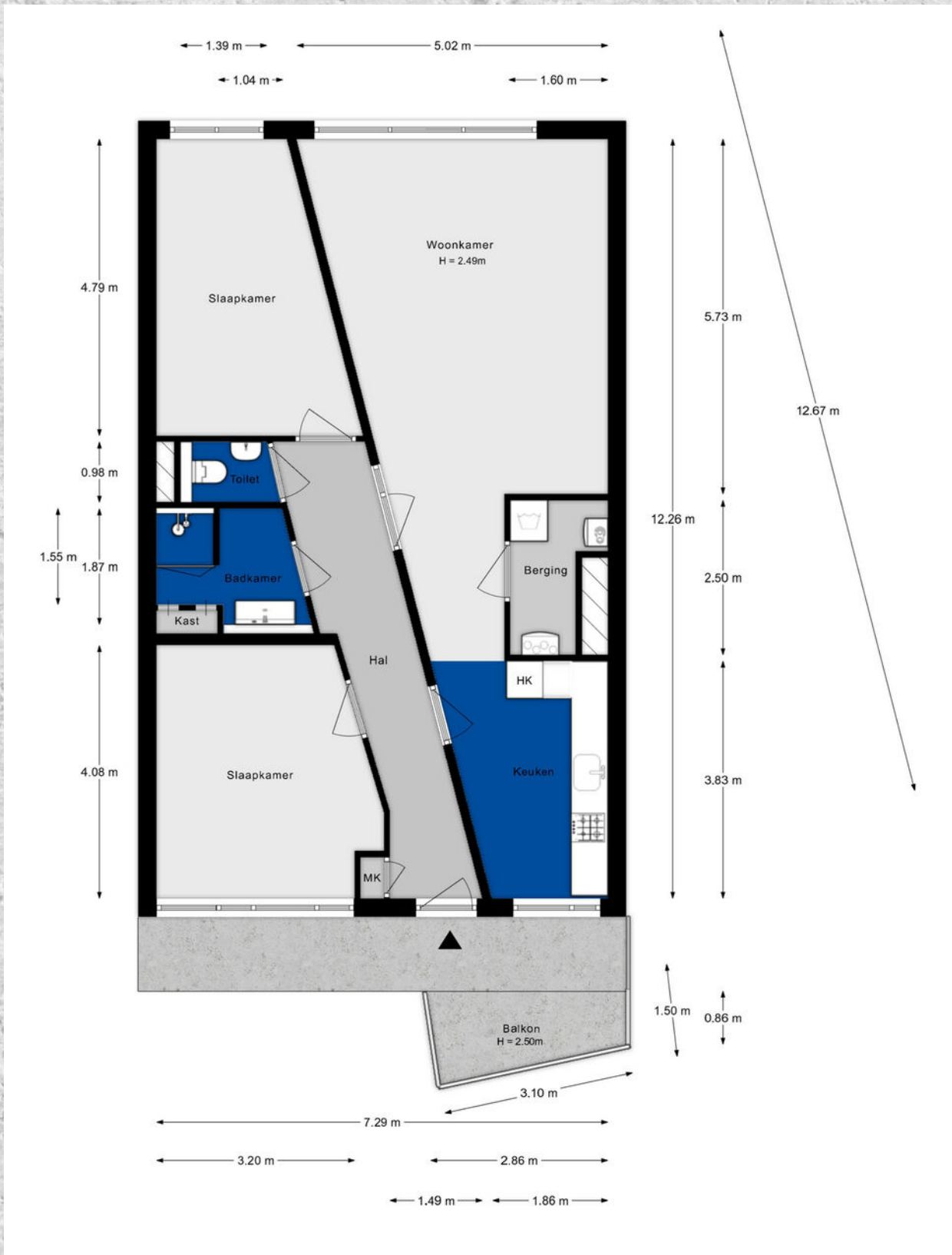




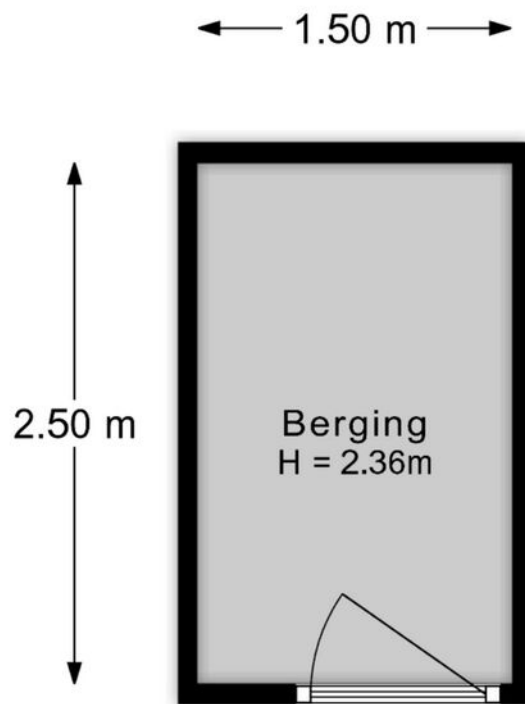




PLATTEGROND

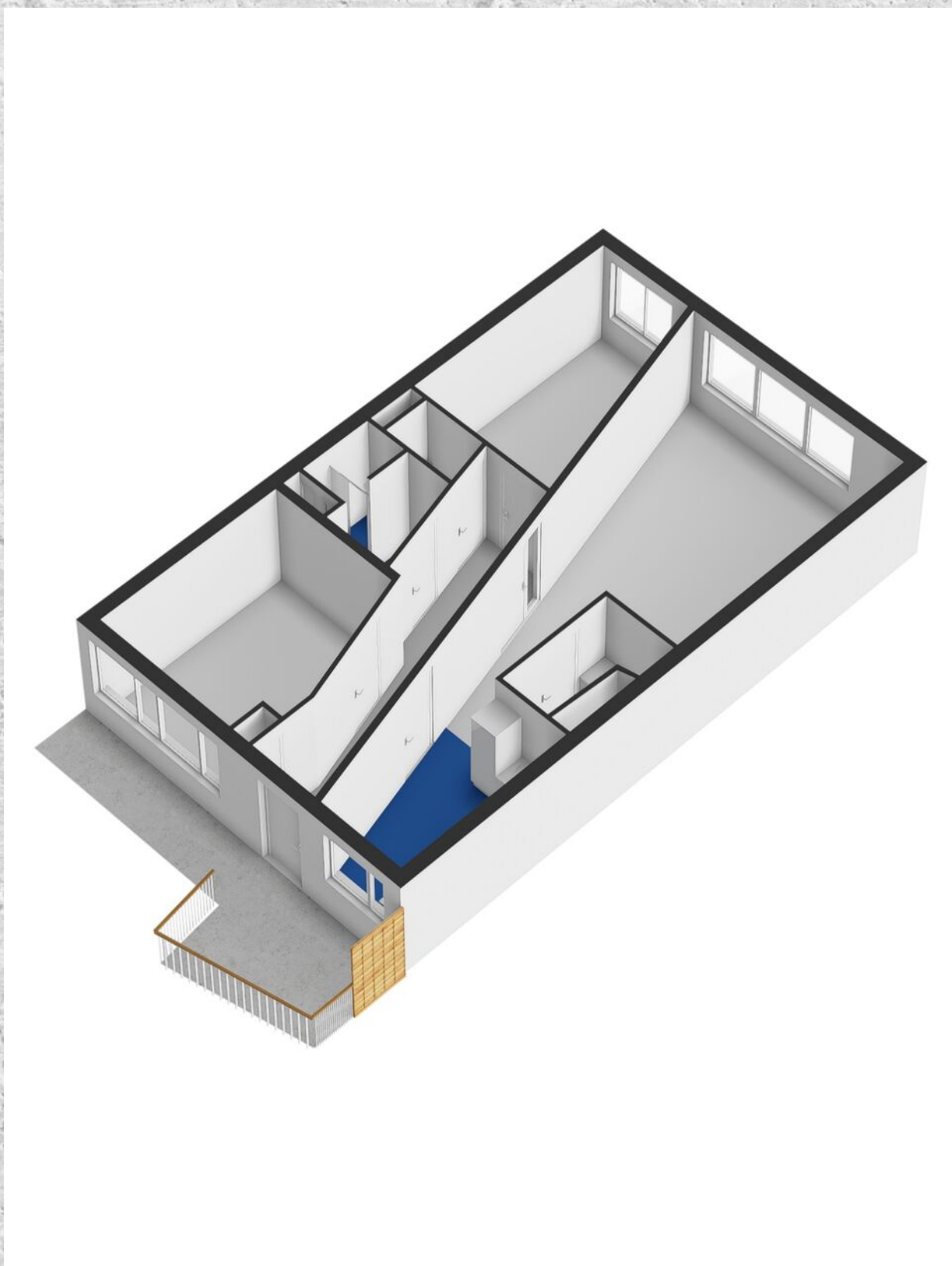


PLATTEGROND

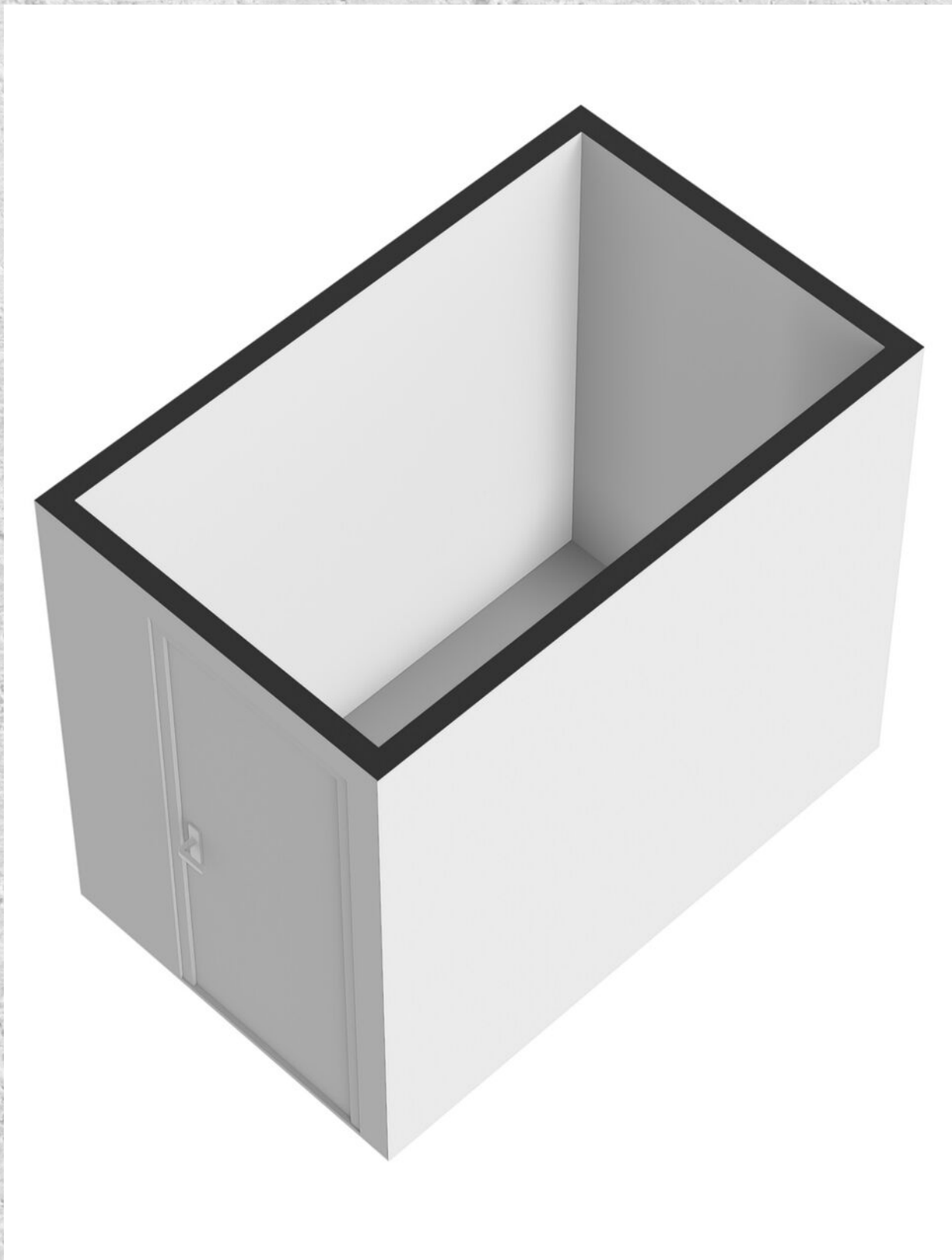


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

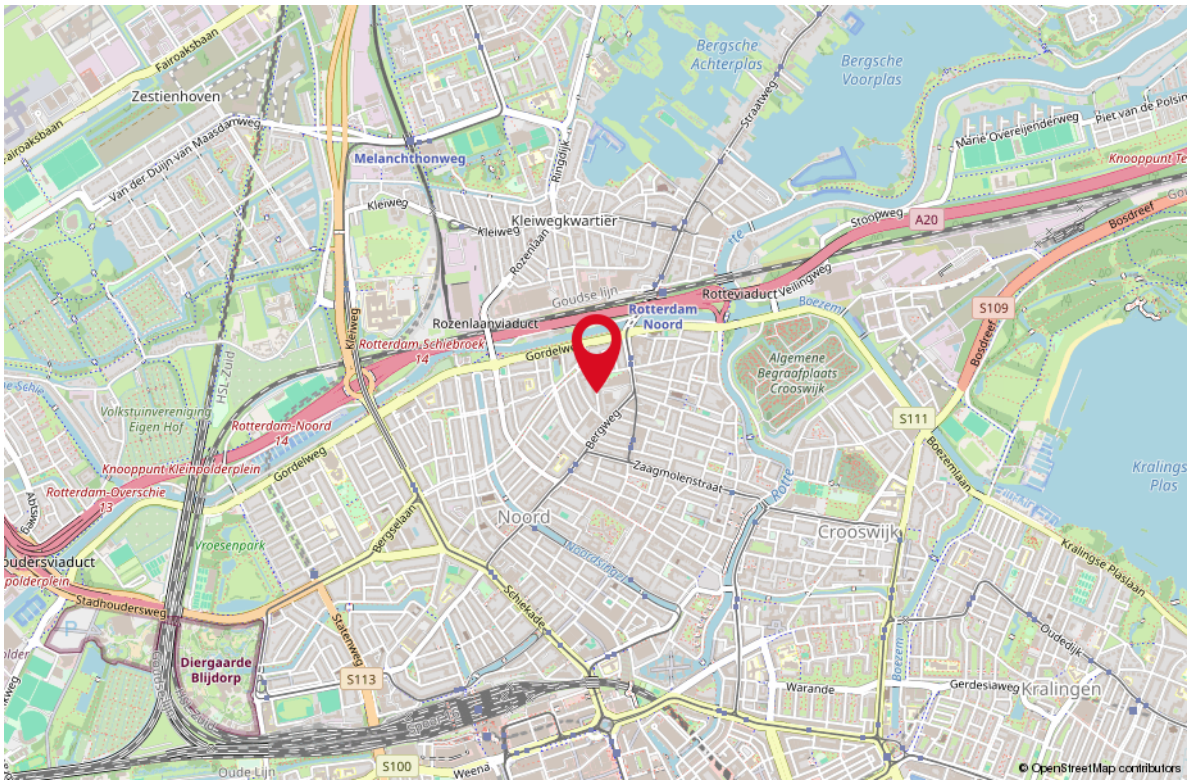
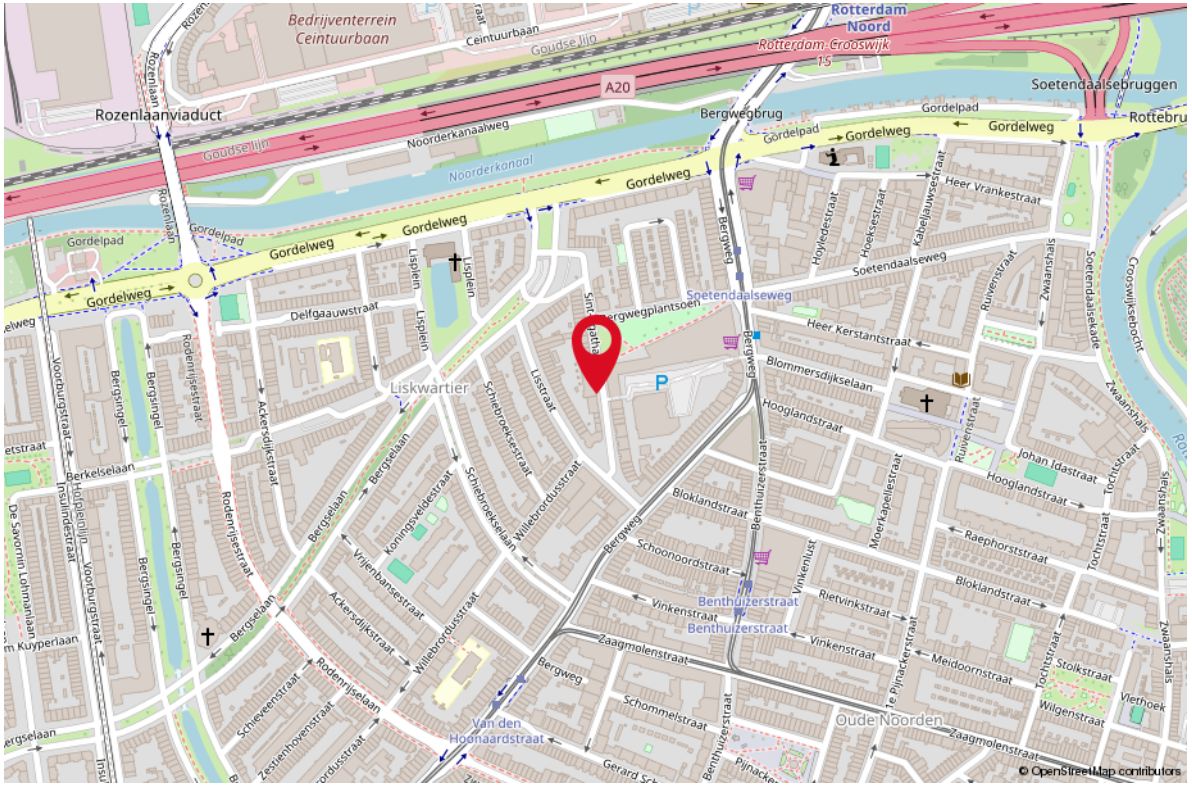


PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART

SINT-AGATHASTRAAT 45 E ROTTERDAM



STAPPENPLAN

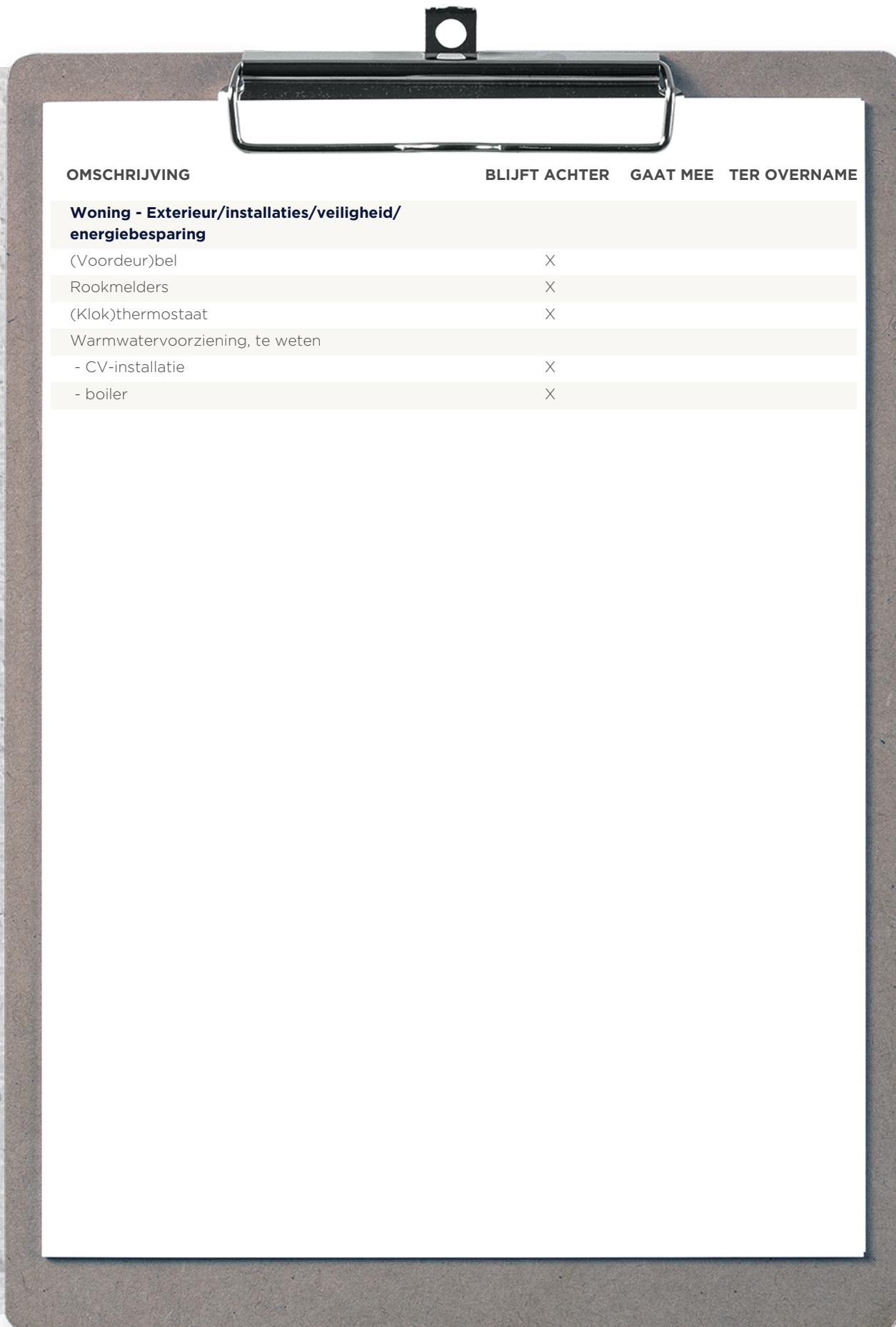
Aankoopproces



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	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



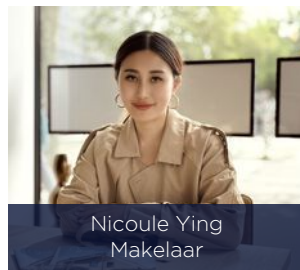
Michiel van der Graaf
Makelaar



Stephen van Gilst
Makelaar



Libby Voormeulen
Makelaar



Nicoule Ying
Makelaar



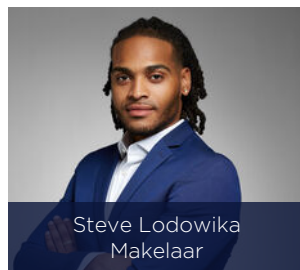
Raymond Kempen
Makelaar



Leontien Schrijver
Office Manager



Rahul Mahabier
Makelaar



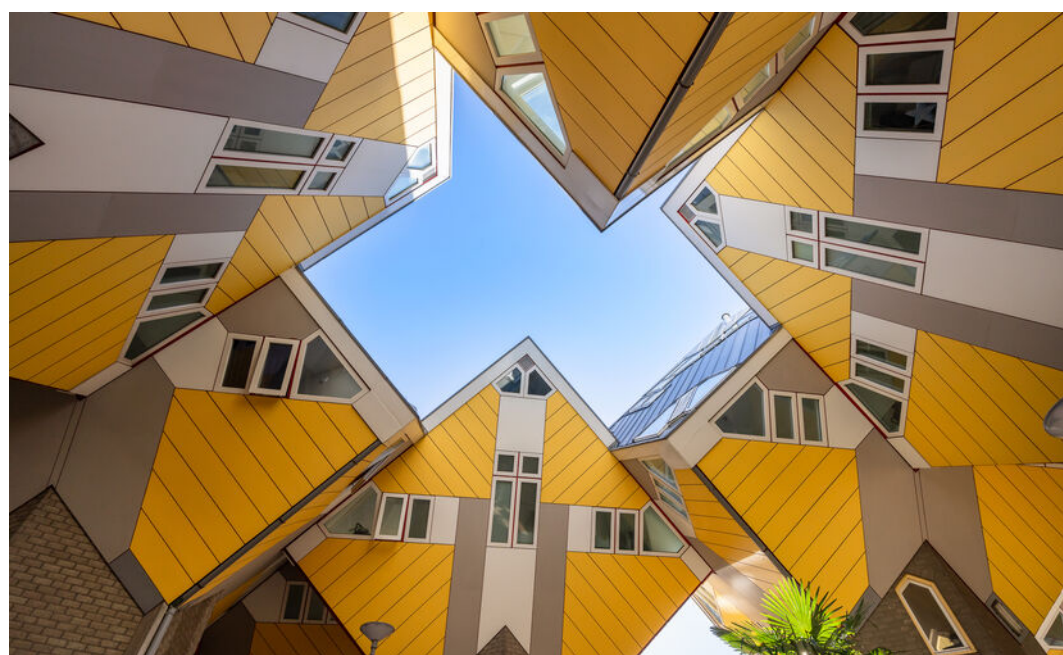
Steve Lodowika
Makelaar



Valentina Jurel
Makelaar

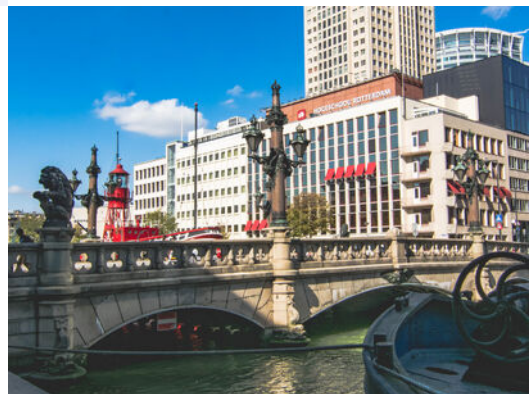
WONEN IN ROTTERDAM

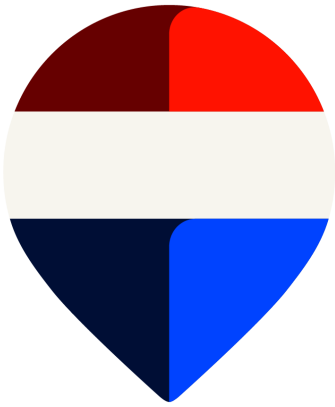
Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt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

Mike Lamnadi

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-15 51 14 48

mikelamnadi@remax.nl

www.mikelamnadi.nl



Gratis waardebeoordening; 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 waardebeoordening door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordening?



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**