

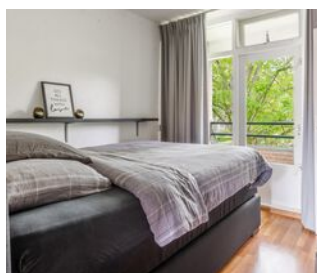
# WONEN

**BREDENOORD 193** 3079 JD ROTTERDAM

*Rustige woonwijk met  
veel groen*

*Ruim 3-kamer  
appartement*

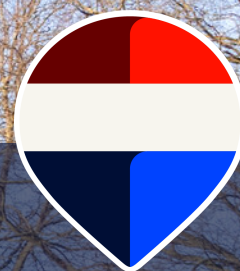
*Dagelijkse  
voorzieningen binnen  
handbereik*



REMAX Totaal Makelaars  
Goudsesingel 113  
3031 EE Rotterdam

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

# Wonen in Rotterdam - IJselmonde



# 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

58 m<sup>2</sup>

INHOUD

182 m<sup>3</sup>

BALKONOPPERVLAKTE

2 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1966

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



**STAAT VAN ONDERHOUD:**

redelijk tot goed

**VERWARMING:**

c.v.-ketel

**ENERGIELABEL:**

D

**BALKONLIGGING:**

zuid

**PARKEREN:**

parkeervergunningen

**BERGING:**

ja



# KOM VERDER

## BREDENOORD 193

Bredenoord 193 – Rotterdam

Op zoek naar een leuk appartement op een centrale locatie, met veel lichtinval en de mogelijkheid om het helemaal naar eigen smaak af te werken? Dan is dit ruime 3-kamer hoekappartement aan de Bredenoord 193 in Rotterdam-IJsselmonde absoluut een bezichtiging waard.

**VRAAGPRIJS**  
**€ 225.000 K.K.**

De woning is gelegen op de tweede verdieping van een verzorgd appartementencomplex en voelt dankzij de prettige indeling ruim en licht aan. Daarnaast is het appartement netjes onderhouden en grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Wonen in IJsselmonde

De woning ligt in een rustige en ruim opgezette woonwijk met veel groen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Keizerswaard ligt op korte afstand en ook woon- en meubelboulevard Reijerwaard is snel bereikbaar. In de directe omgeving bevinden zich daarnaast scholen, sportvoorzieningen en gezondheidscentra.

Openbaar vervoer is goed geregeld met diverse tram- en busverbindingen in de buurt en ook de uitvalswegen A15, A16 en A29 zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Hierdoor ben je snel onderweg richting Rotterdam centrum of daarbuiten.

Indeling

Via de centrale entree bereik je het appartement op de tweede verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot de verschillende vertrekken, waaronder het separate toilet.

De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en voelt prettig licht aan dankzij de grote raampartijen. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eetgedeelte, waardoor hier een fijne leefruimte ontstaat.

Ook aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer. Deze kamer is ideaal als extra slaapkamer, werkruimte, hobbykamer of bijvoorbeeld een praktische kastenkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich de praktisch ingedeelde keuken met een

---

werkblad aan beide zijden, wat zorgt voor prettig veel werk- en opbergruimte. Verder beschikt deze ruimte over een vaatwasser, oven, koel-/vriescombinatie, kookplaat, afzuigkap en aansluiting voor de wasmachine.

Via de woon-/eetkamer bereik je de master bedroom aan de achterzijde van de woning. Deze kamer biedt toegang tot het balkon. Aansluitend bevindt zich de badkamer ensuite, voorzien van een douche en wastafel.

Kortom

Een licht en praktisch ingedeeld appartement op een centrale locatie in IJsselmonde. De woning is netjes onderhouden en biedt tegelijkertijd de mogelijkheid om deze verder naar eigen smaak te moderniseren en af te werken.

Kenmerken

- Bouwjaar 1966
- Gelegen op eigen grond
- 3-kamer hoekappartement op de tweede verdieping
- Balkon aan de achterzijde
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Slaapkamerzijde nog voorzien van houten kozijnen
- CV-ketel uit 2023 (eigendom)
- Eigen berging in de onderbouw
- Energielabel D
- VvE bijdrage € 171,81 per maand
- Oplevering op korte termijn mogelijk

Ondanks dat grote zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van de verkoopinformatie wordt voor eventuele onjuistheden van de vermelde gegevens door de eigenaar noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard.

Benieuwd naar de mogelijkheden van dit appartement?

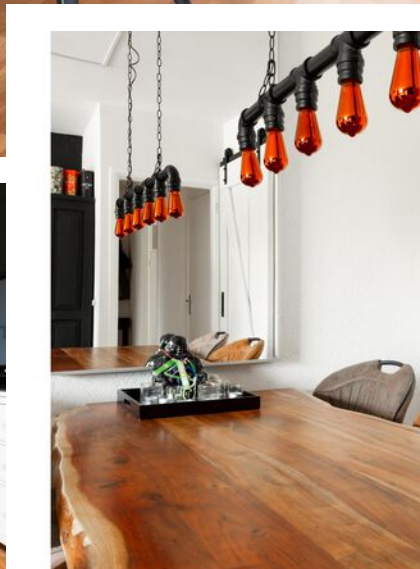
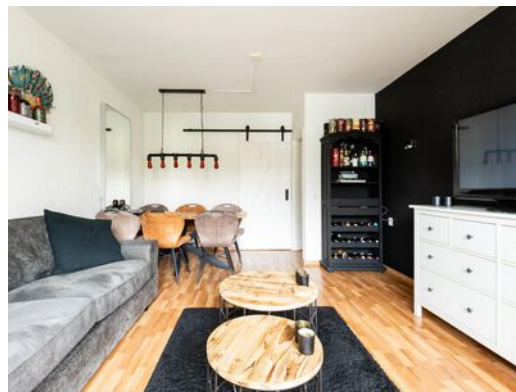
Neem gerust contact op voor een bezichtiging.

Martijn Folkers, RE/MAX Totaal Makelaars, laat je Bredenoord 193 graag persoonlijk zien.



*Een licht  
appartement met  
verrassend veel  
mogelijkheden*







*Gezellige  
Woon en eet  
kamer*



*Speelse deur naar slaapkamer*



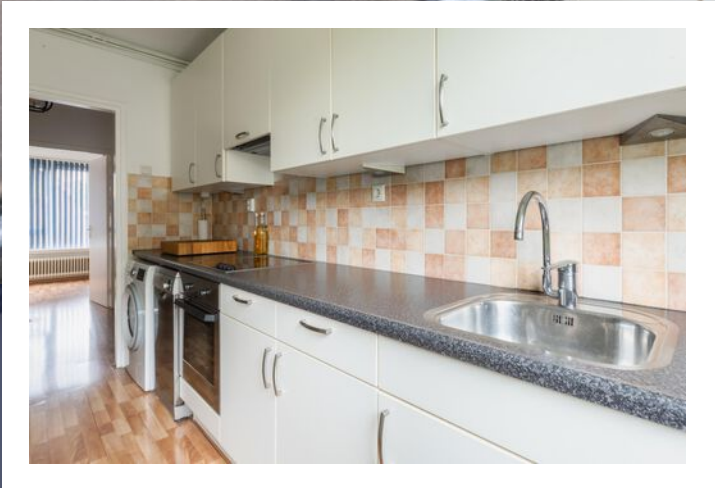


*Badkamer  
ensuite*

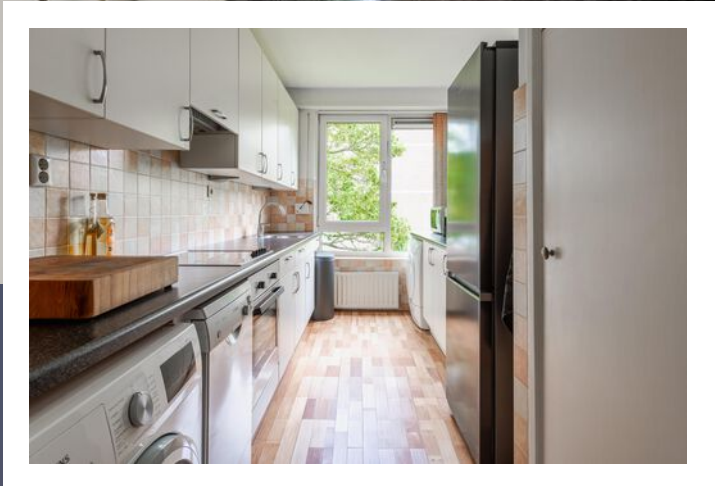


*Balkon met vrij uitzicht via de  
master bedroom*





*Praktisch  
ingedeelde keuken*

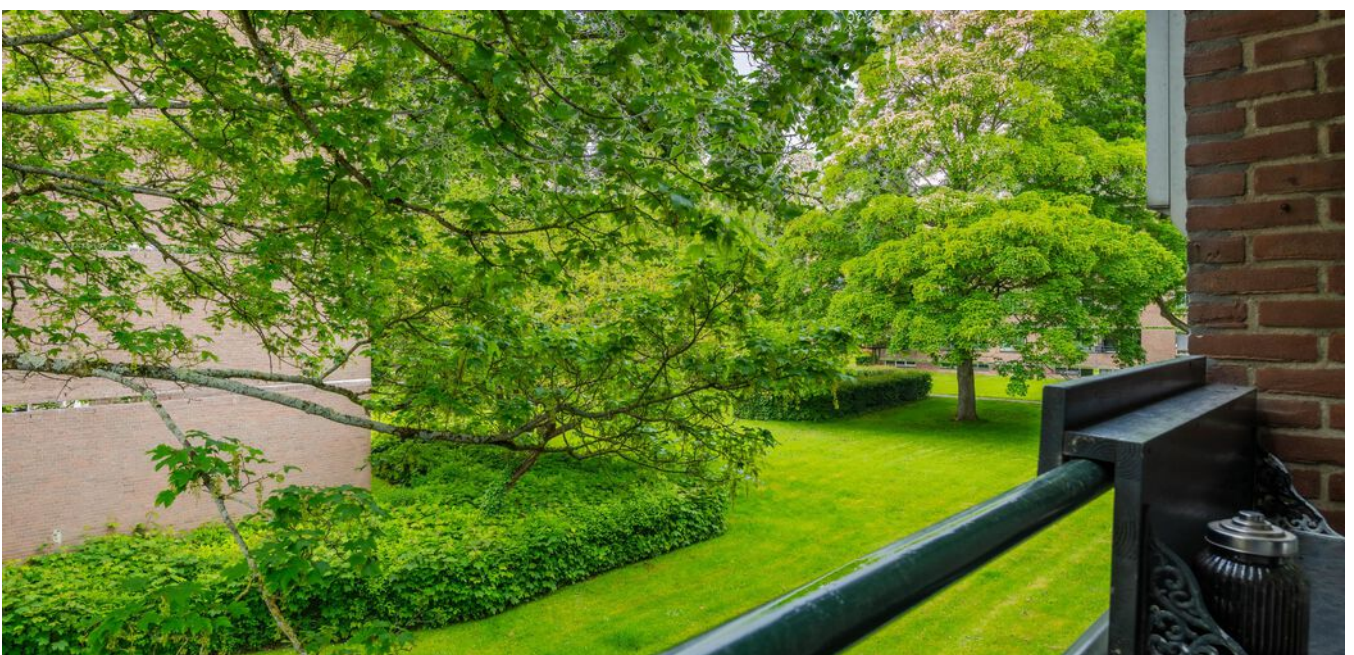




*Extra kamer  
Ideaal als slaapkamer,  
werkruimte,  
hobbykamer  
of  
kastenkamer*











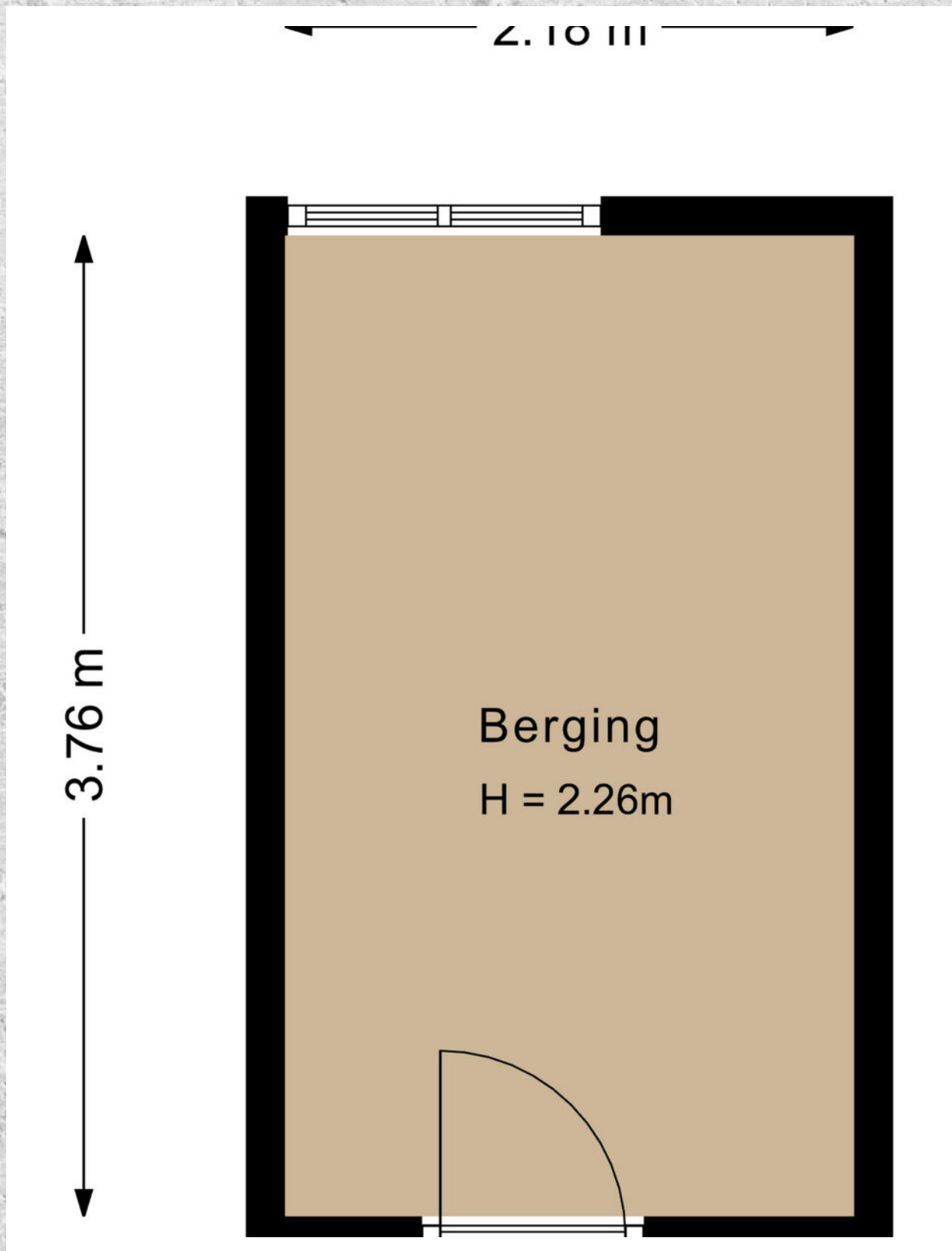


# PLATTEGROND



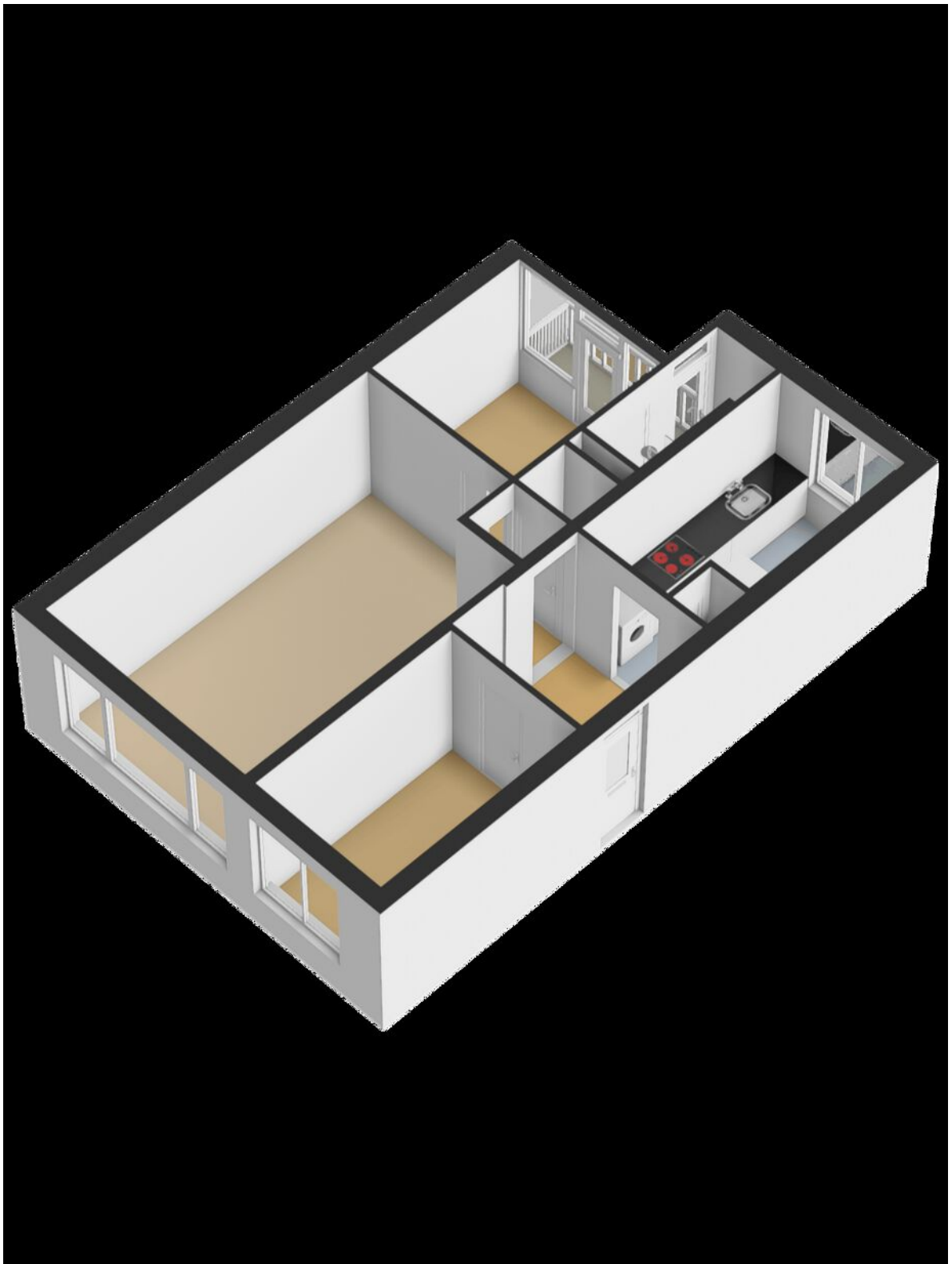
---

# PLATTEGROND



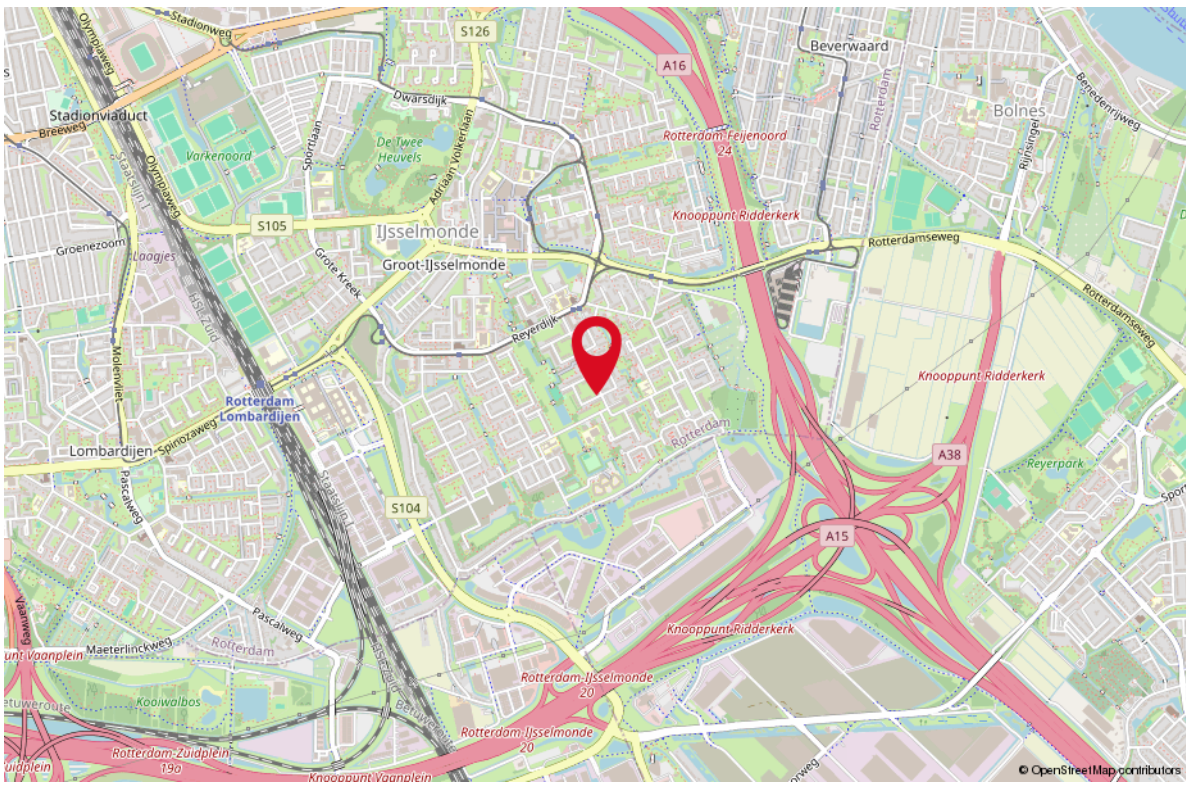
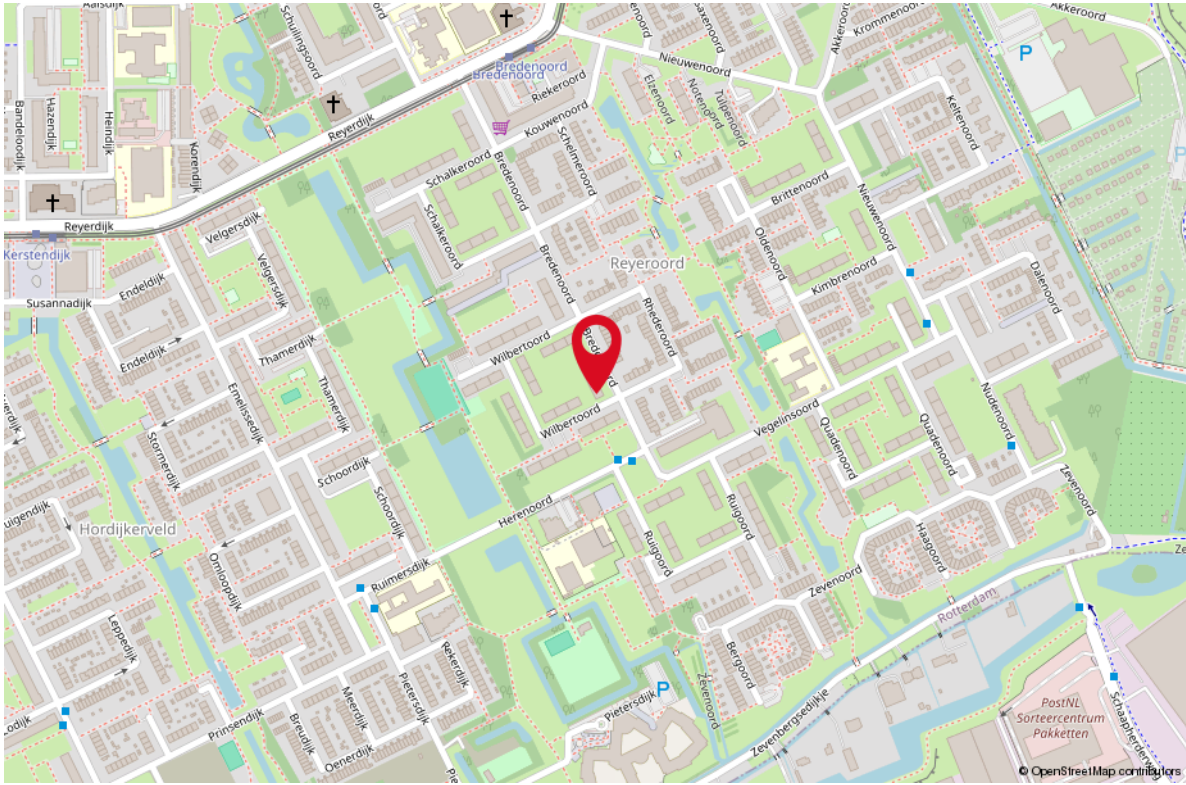
---

# PLATTEGROND



# LOCATIE OP DE KAART

## BREDENOORD 193 ROTTERDAM



# 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

- overgordijnen

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

### Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- oven

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

### Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

### Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

# LIJST VAN ZAKEN

## OMSCHRIJVING

## BLIJFT ACHTER

## GAAT MEE

## TER OVERNAME

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

**WONEN IN**

# Groot-IJsselmonde

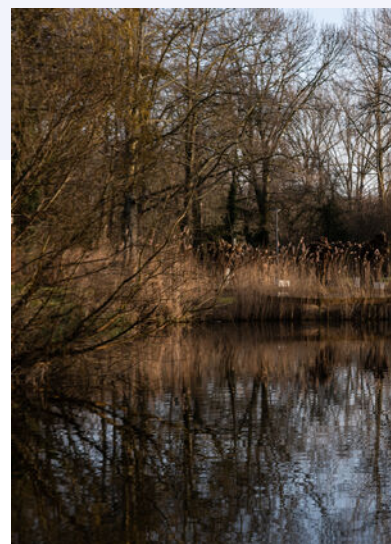
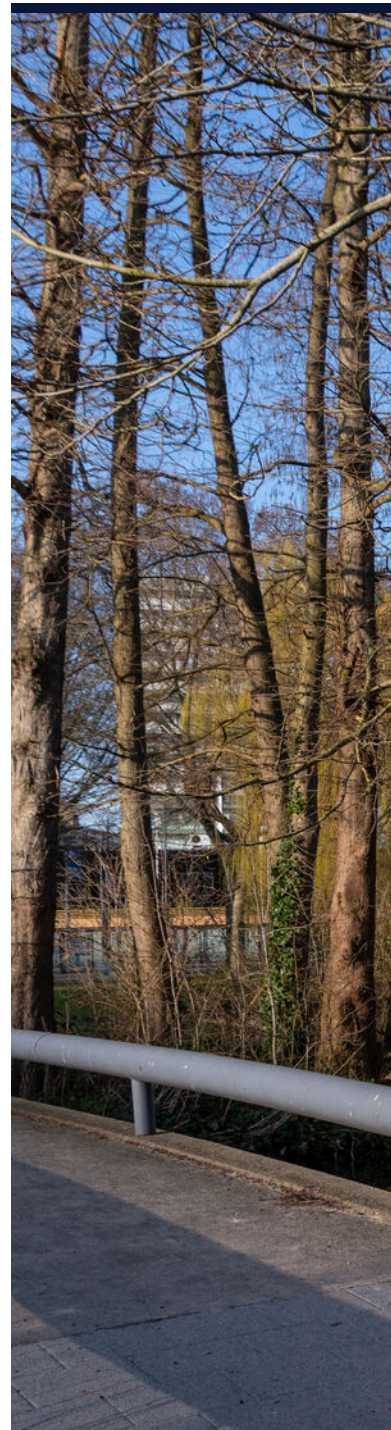
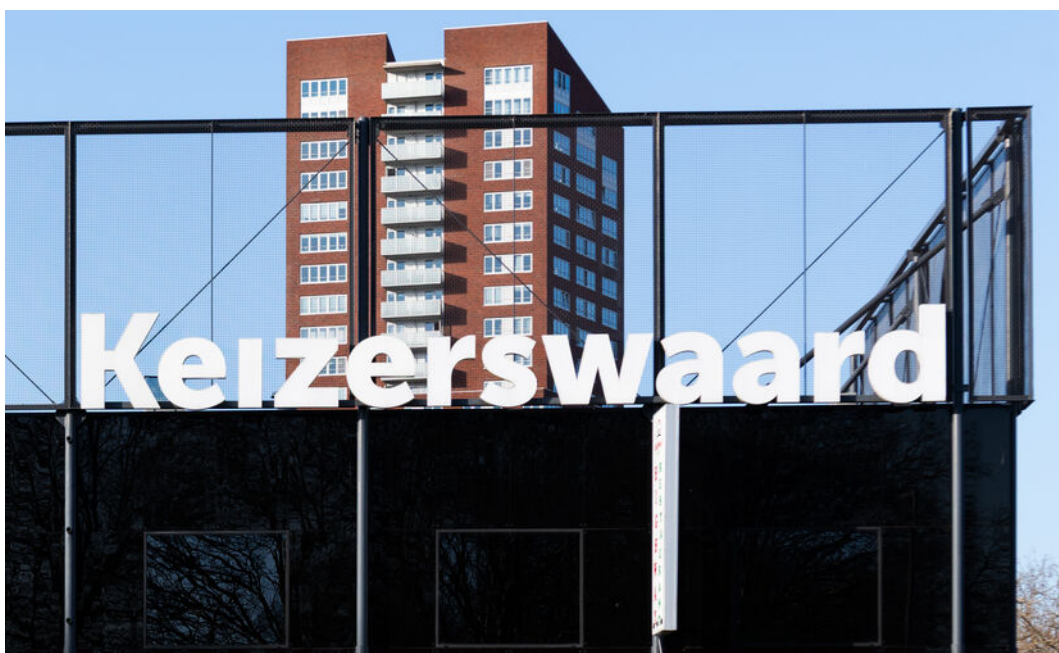
Wonen in het hart van IJsselmonde betekent de perfecte balans tussen stadscomfort en een dorpse sfeer.

Keizerswaard biedt alles wat je nodig hebt binnen handbereik.

Een compleet winkelcentrum, gezellige horeca en zorgvoorzieningen zoals het Maasstad ziekenhuis direct in de buurt.

Je bent zo op de A15 of A16, en dankzij de tram- en busverbindingen sta je binnen no-time in het centrum van Rotterdam.

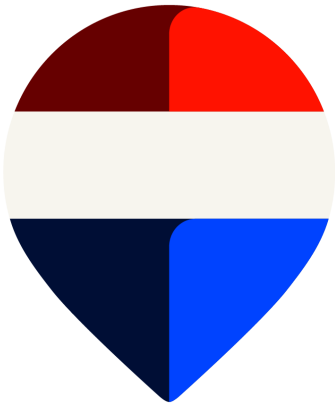
Geniet van de parken in de buurt en de nieuwe stadstuin die de wijk een fris en duurzaam karakter geeft.





*IJsselmonde*  
*De plek waar gemak en groen samenkomen*





**Uw makelaar:**

**Martijn Folkers**

**Actief in en om Rotterdam**

Makelaar

06-55887181

[martijnfolkers@remax.nl](mailto:martijnfolkers@remax.nl)

[www.remax-totaal.nl](http://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**