

# WONEN

**MARACAS 55** 3068 LT ROTTERDAM

*Comfortabel wonen in  
een rustige en groene  
omgeving*

*Instapklare  
eengezinswoning met  
lichte woonkamer*

*Moderne open keuken,  
drie slaapkamers en een  
verzorgde achtertuin*



**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

116 m<sup>2</sup>

INHOUD

390 m<sup>3</sup>

BOUWJAAR

1981

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

3



**STAAT VAN ONDERHOUD:**

goed

**VERWARMING:**

stadsverwarming

**ENERGIELABEL:**

A

**TUINLIGGING:**

noordwest

**PARKEREN:**

openbaar parkeren

**BERGING:**

ja



# KOM VERDER

## MARACAS 55

Comfortabel wonen in een rustige en groene omgeving in Zevenkamp. Deze goed onderhouden woning beschikt over circa 116 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een inhoud van circa 390 m<sup>3</sup>, drie woonlagen en energielabel A. De woning is gebouwd in 1981 en biedt een fijne combinatie van ruimte, comfort en praktisch woongebruik.

**VRAAGPRIJS**  
**€ 435.000 K.K.**

Eigenaren:

De huidige eigenaren vertellen: "We hebben hier de afgelopen vijf jaar met veel plezier gewoond. Het is een prettige en rustige woonomgeving, mede dankzij de fijne burens en de aangename sfeer in de straat. De ligging in een groene woonomgeving met parkeergelegenheid, voorzieningen en recreatiemogelijkheden in de buurt maakt dit een aantrekkelijke plek voor onder andere gezinnen, starters en doorstromers.

Indeling:

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. De hal geeft toegang tot de woonkamer, de toiletruimte, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is licht en sfeervol ingericht en beschikt over grote raampartijen aan de voorzijde. Hierdoor ontstaat een prettige lichtinval en een open woongevoel. De woonkamer staat in verbinding met het eetgedeelte en de moderne open keuken aan de achterzijde.

De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een donker werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Dankzij de openslaande deuren naar de achtertuin worden binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden.

De achtertuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd, met ruimte voor een loungehoek of eettafel. Verder beschikt de tuin over bestrating, groenvoorziening, een wateraansluiting, een achterom en een berging.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de moderne badkamer. Beide slaapkamers zijn licht, praktisch ingedeeld en goed bruikbaar als hoofdslaapkamer, kinderkamer, werkkamer of kleedruimte.

---

De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche met glazen wand, een wastafelmeubel en een toilet. De groene tegelwand in visgraatmotief geeft de badkamer een eigentijdse en stijlvolle uitstraling.

#### Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt extra woonruimte en is momenteel ingericht als slaap-/werkkamer. Dankzij de grote raampartijen is ook deze verdieping licht en goed bruikbaar. De ruimte is geschikt als derde slaapkamer, thuishkantoor, hobbyruimte of logeerkamer. Ook op te splitsen in 2 slaapkamers! Daarnaast is er op de overloop extra bergruimte aanwezig. De indeling maakt deze verdieping praktisch inzetbaar voor verschillende woonwensen.

#### Erfpacht

De erfpachtcanon is afgekocht tot en met 2035. Voor de koper is het mogelijk om de erfpachtcanon aanvullend af te kopen tot en met 2055. Deze mogelijkheid bestaat tot één maand na de datum van overdracht. Als indicatie voor de afkoopsom van de woning en berging aan Maracas 55 te Rotterdam geldt een bedrag van € 4250,-.

#### Ligging

Maracas 55 ligt in de wijk Zevenkamp, in Rotterdam-Oost/Prins Alexander. De woning bevindt zich in een rustige en groene woonomgeving met voornamelijk bestemmingsverkeer en voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving. Voor dagelijkse voorzieningen zijn winkels, scholen, kinderopvang, openbaar vervoer en sportfaciliteiten op korte afstand bereikbaar. Ook winkelcentrum Alexandrium en station Rotterdam Alexander liggen op korte rij- of fietsafstand. De bereikbaarheid is goed dankzij de nabijgelegen metro- en bushaltes en de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen A16 en A20. Daarnaast bevinden recreatiegebieden zoals de Zevenhuizerplas, de Rottemeren en het Bergse Bos zich in de omgeving. Daarmee woon je hier rustig en groen, met alle praktische voorzieningen dichtbij.

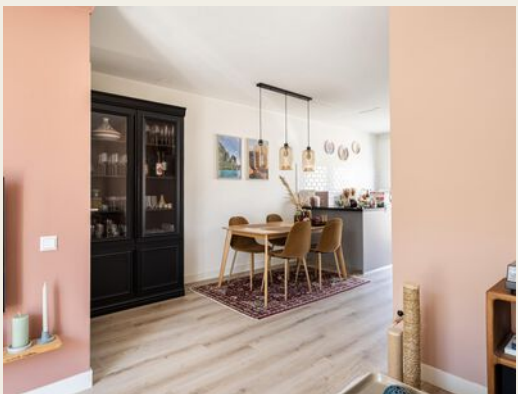
#### Kenmerken:

- Bouwjaar: 1981
- Woonoppervlakte: circa 116 m<sup>2</sup>
- Inhoud: circa 390 m<sup>3</sup>
- Energielabel A, geldig tot 12-04-2036
- Instapklare eengezinswoning
- Verdeeld over drie woonlagen
- Lichte woonkamer met open keuken
- Moderne open keuken met toegang tot de tuin
- 2 dakkapellen
- Twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Derde slaapkamer op de tweede verdieping
- Moderne badkamer met inloopdouche
- Verzorgde achtertuin met wateraansluiting
- Berging en achterom aanwezig
- Rustige en groene woonomgeving
- Parkeergelegenheid in de directe omgeving
- Nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en recreatie
- Gunstige ligging ten opzichte van A16 en A20
- Oplevering in oktober



*Woonkamer in  
verbinding met het  
eetgedeelte en de  
moderne open  
keuken*





Licht en sfeervol ingericht en beschikt over grote raampartijen aan de voorzijde



## Eetgedeelte



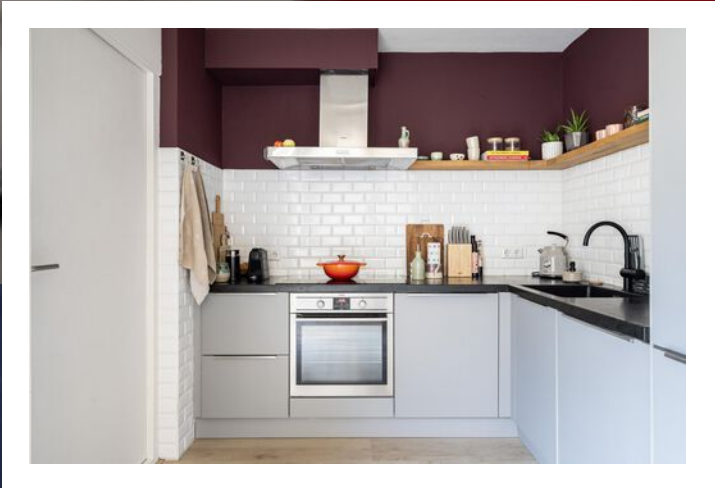


*keuken is uitgevoerd  
in een lichte  
kleurstelling met een  
donker werkblad*



*Tuin beschikt over groenvoorziening,  
wateraansluiting en achterom*



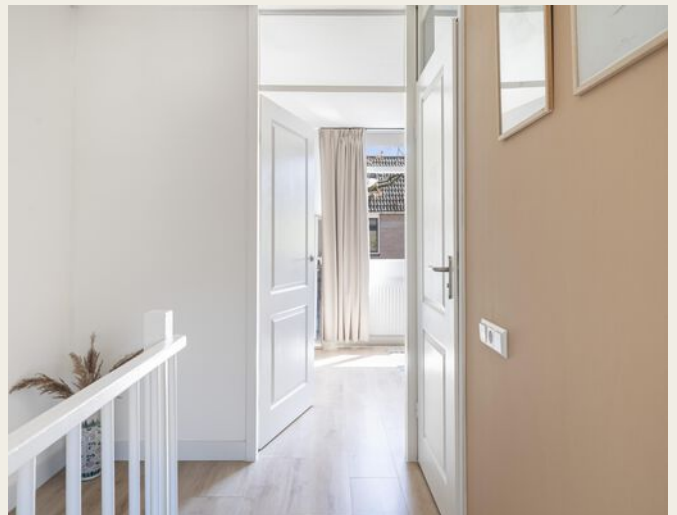


TEKST





*Veel Licht inval in de hal!*





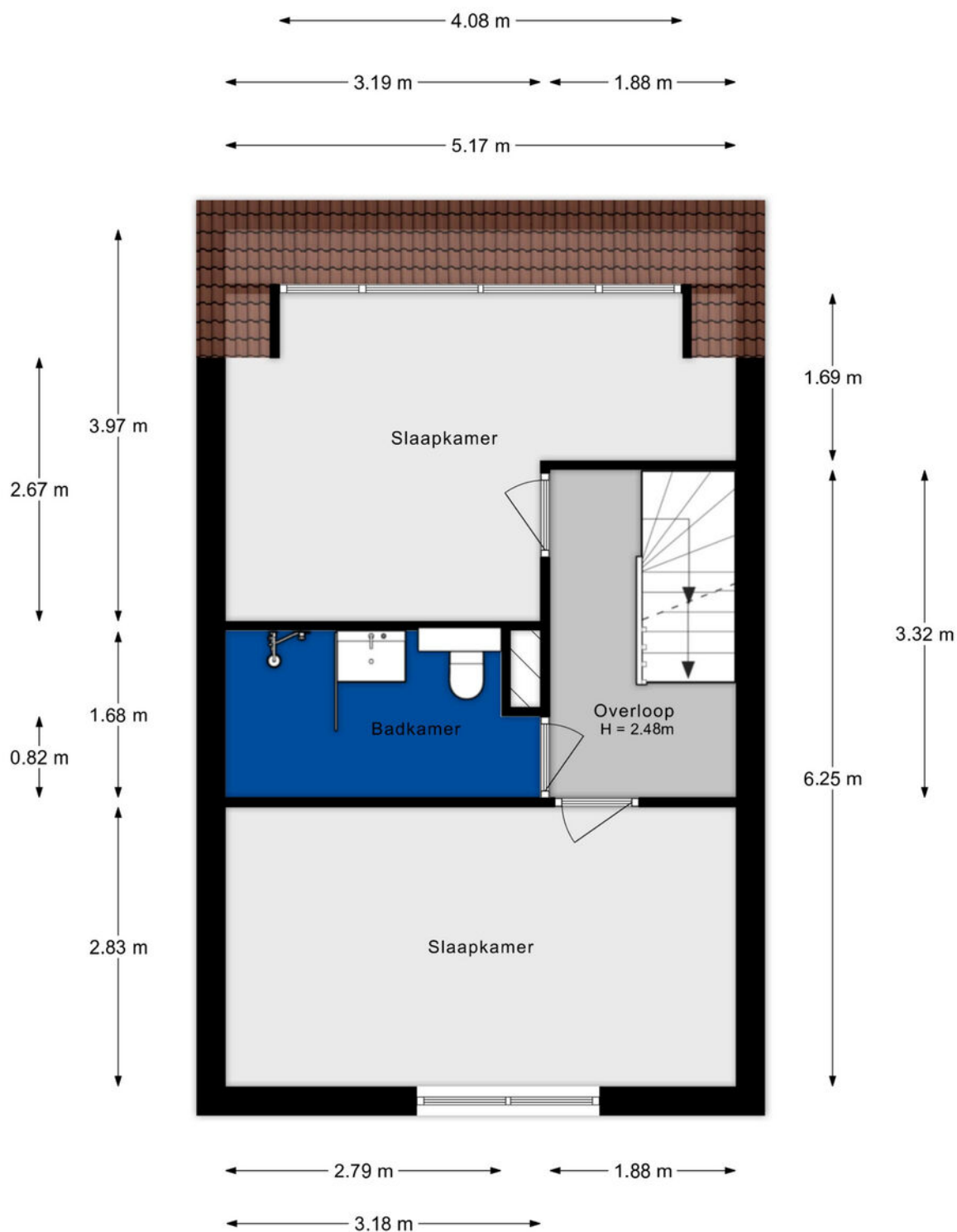






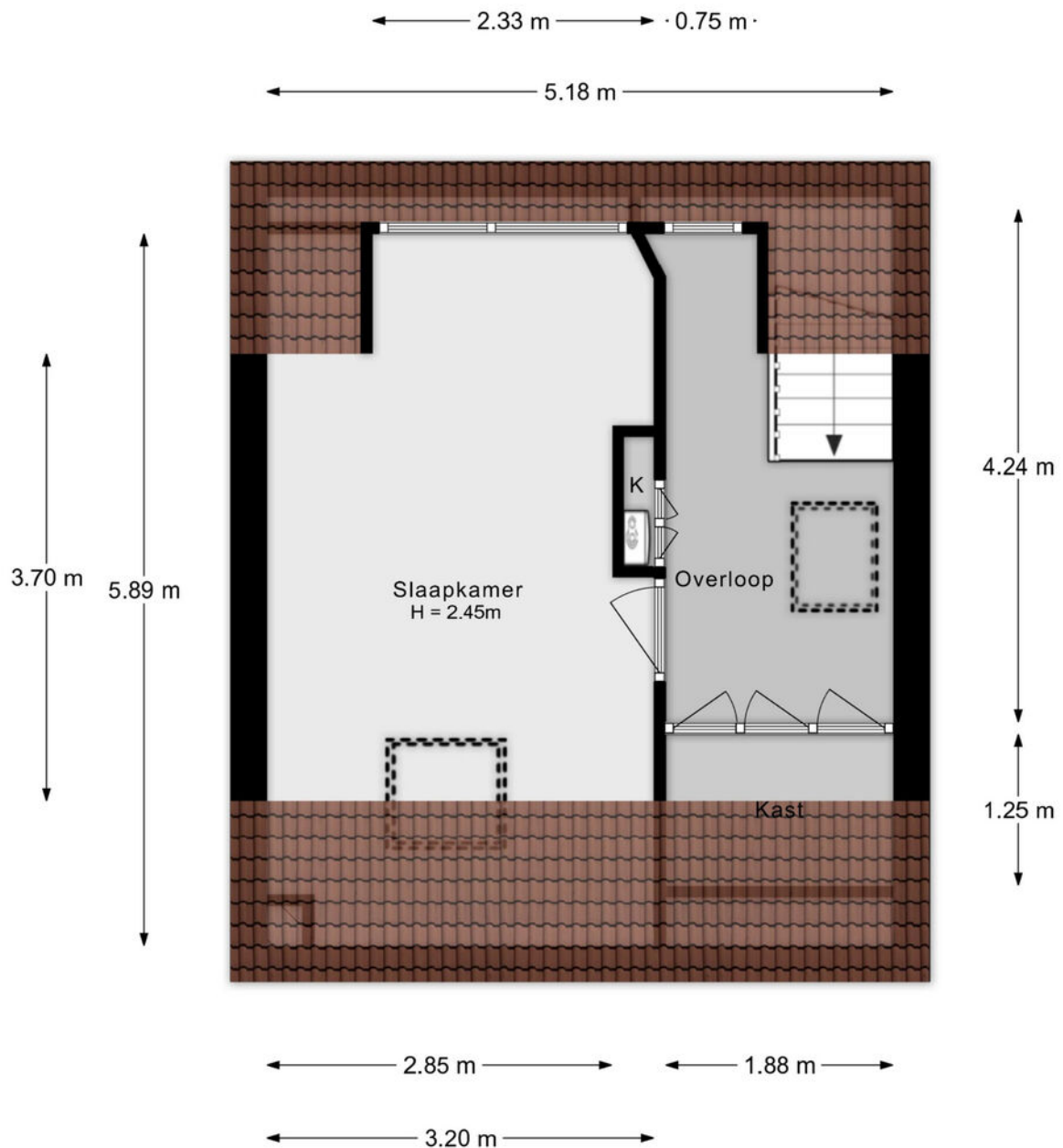


# PLATTEGROND



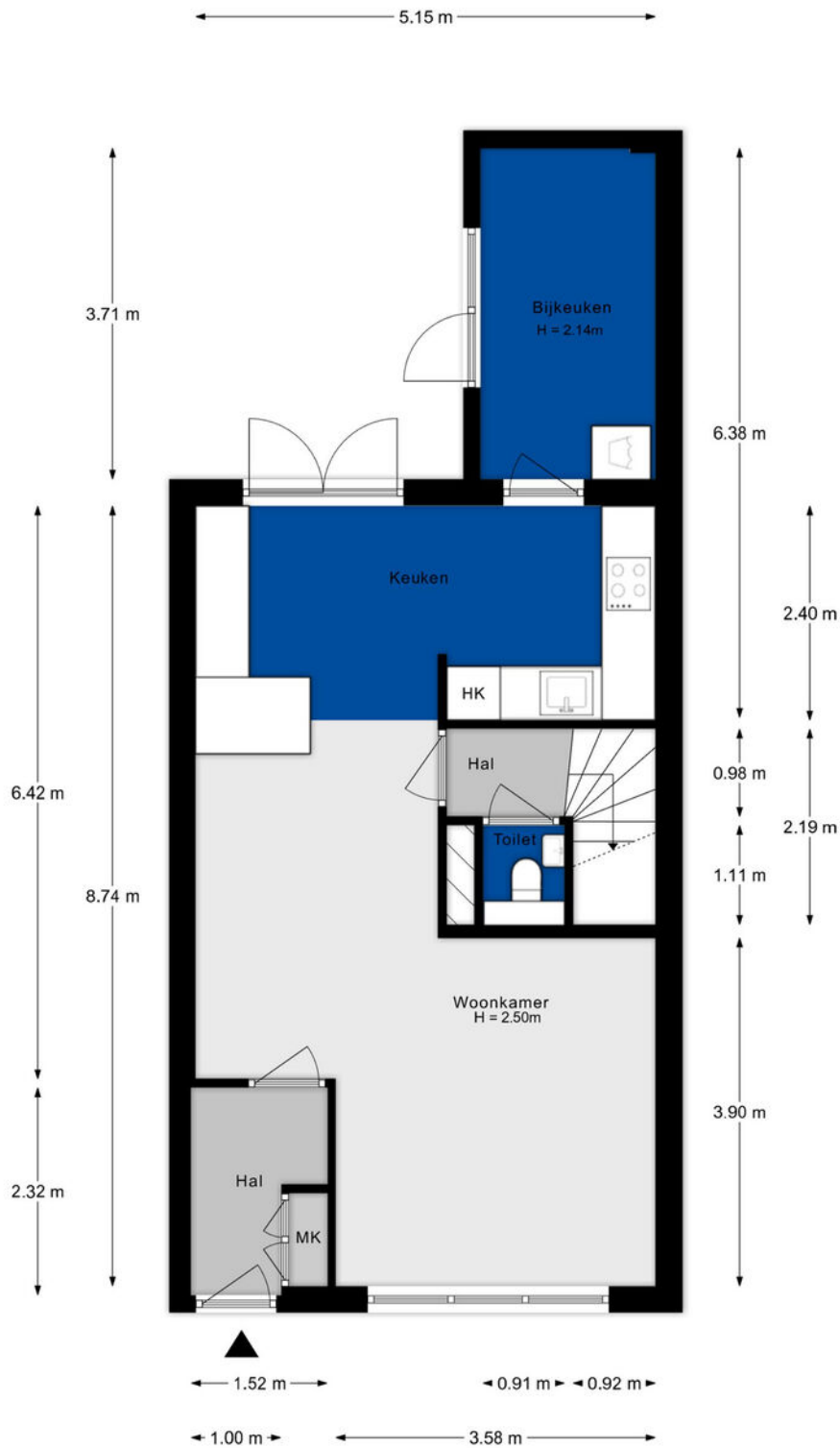
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

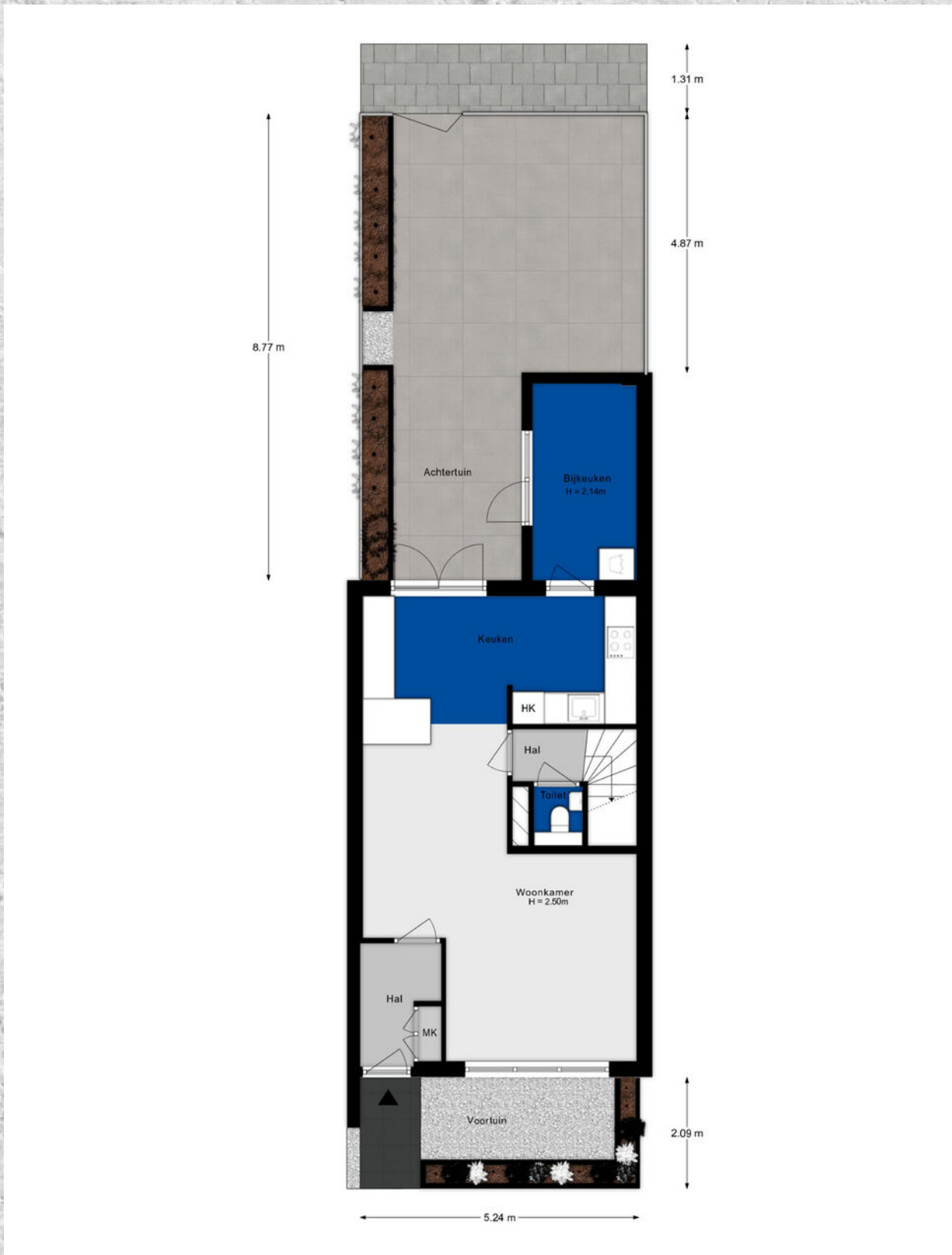


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

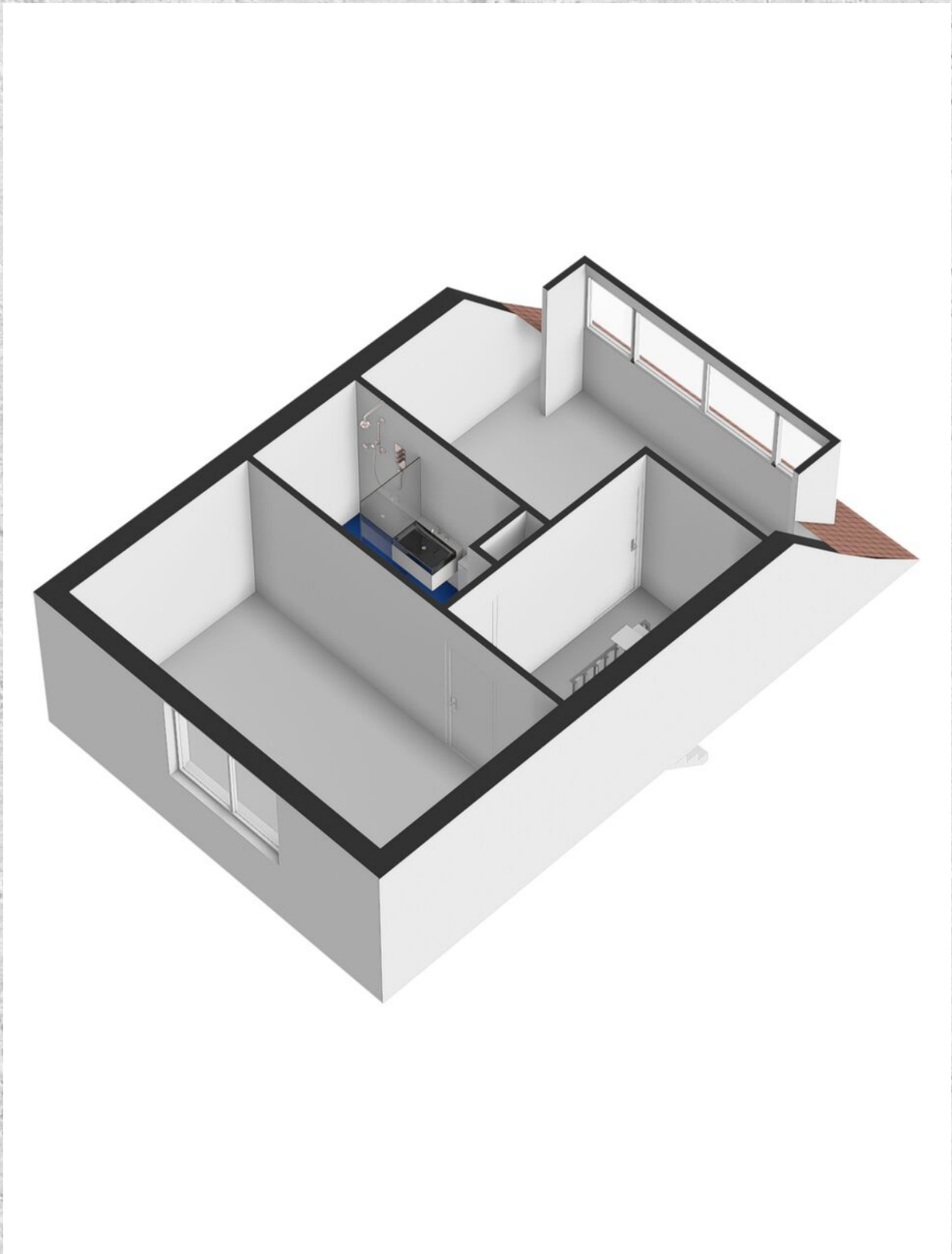


# PLATTEGROND



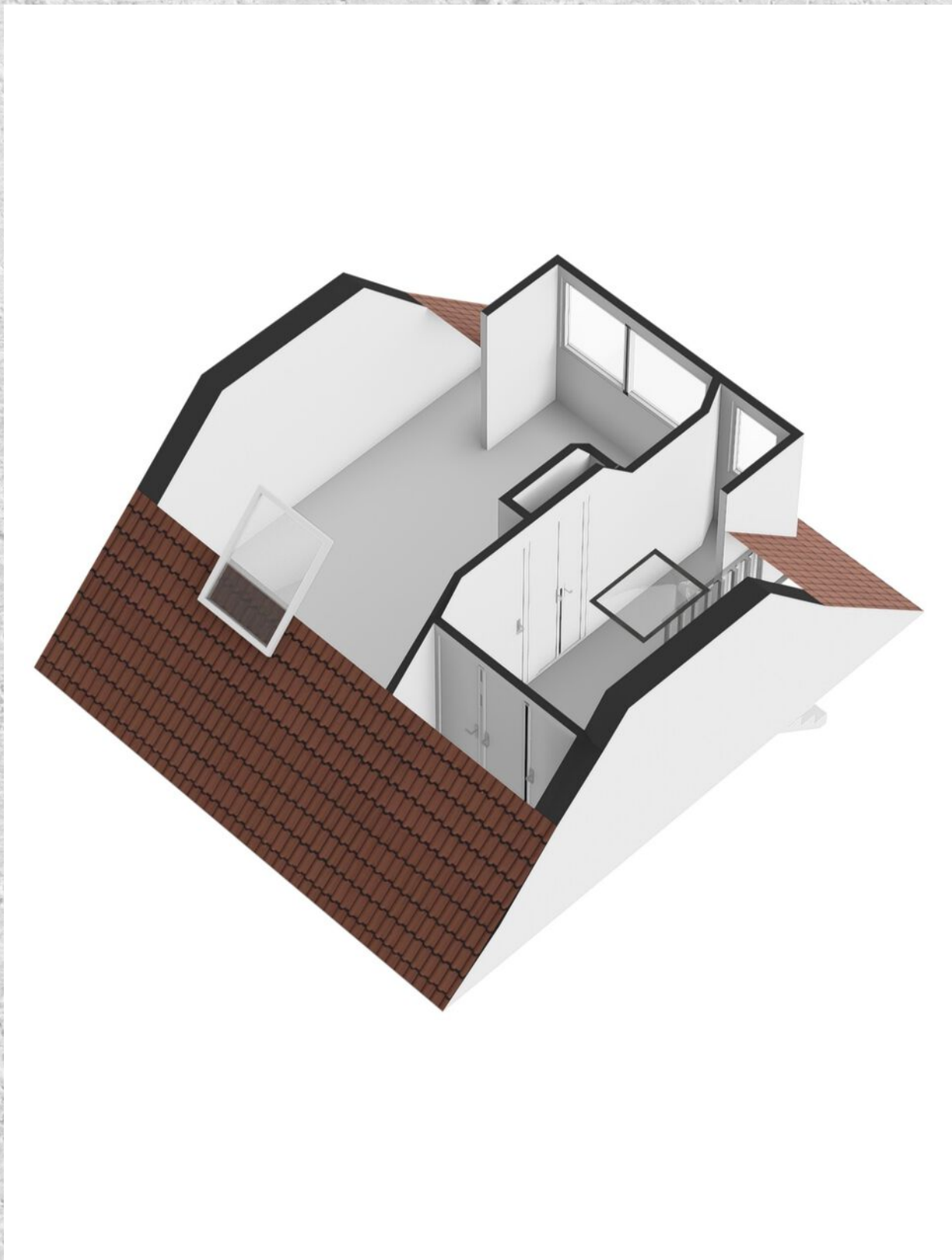
---

# PLATTEGROND



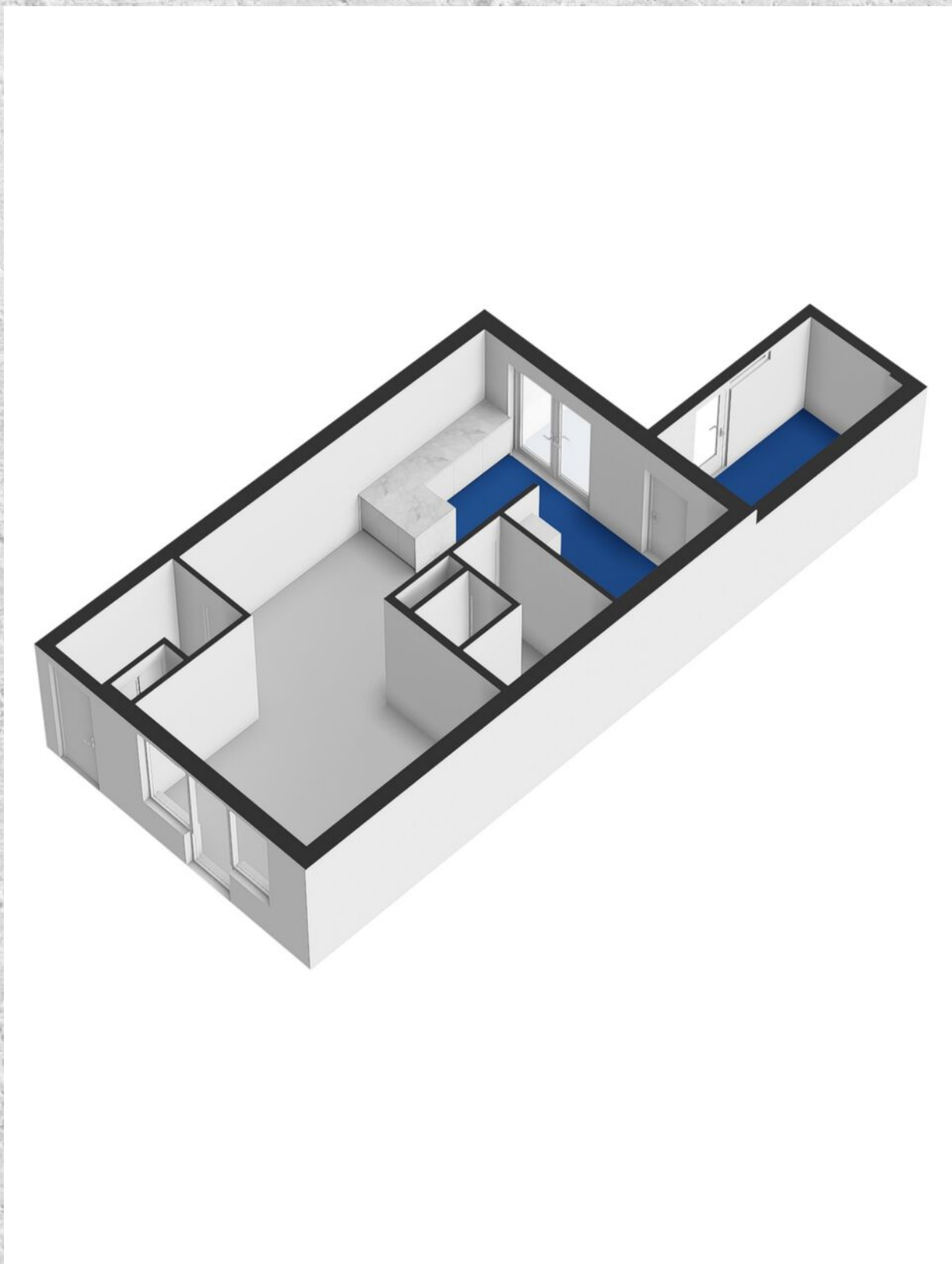
---

# PLATTEGROND



---

# PLATTEGROND



---

# PLATTEGROND

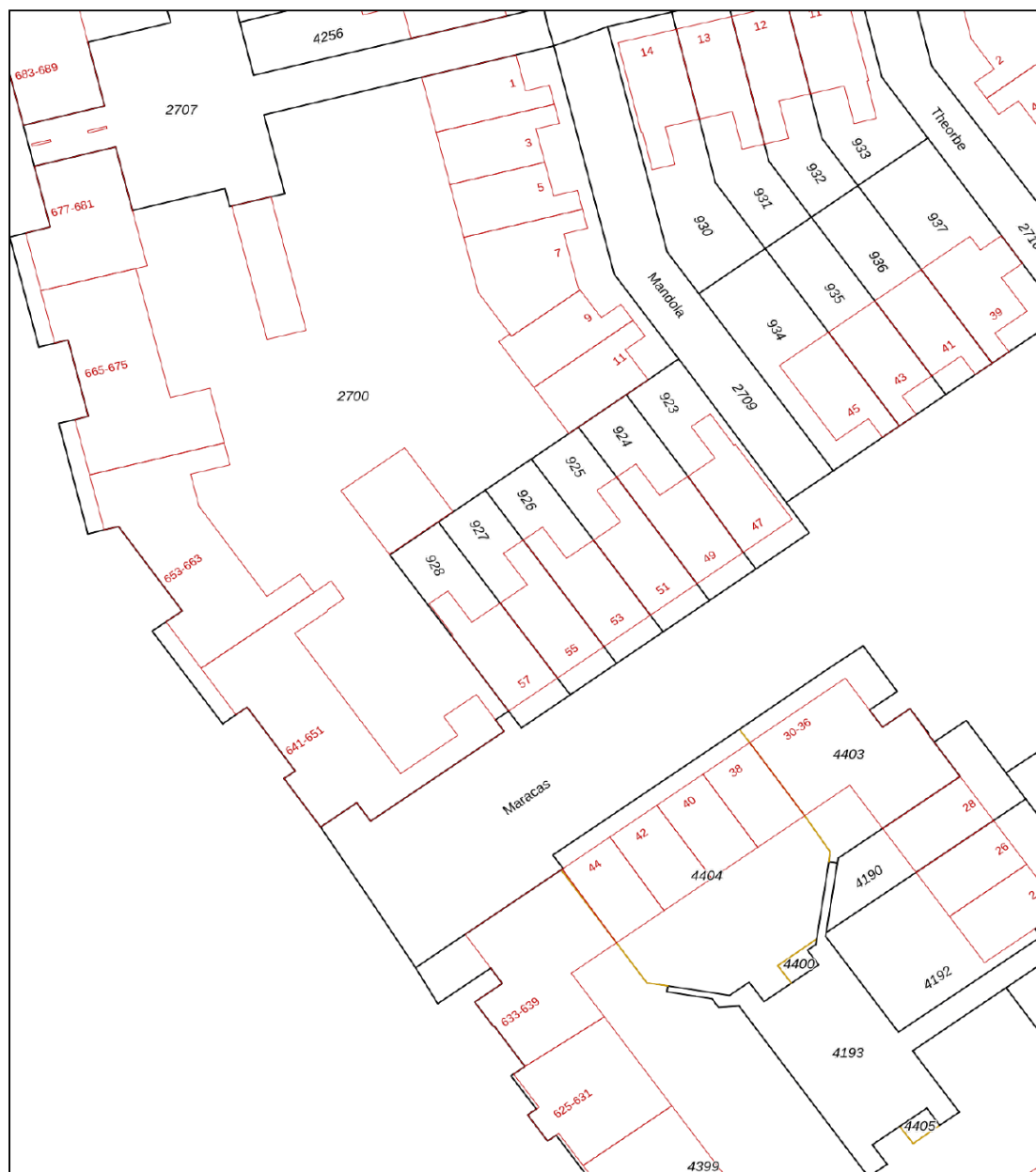


# KADASTRALE KAART

MARACAS 55 ROTTERDAM

Kadastrale kaart


Uw referentie: Stevan



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Rotterdam	
—	Voorlopige kadastrale grens	Secctie BA	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 927	
—	Bebouwing		

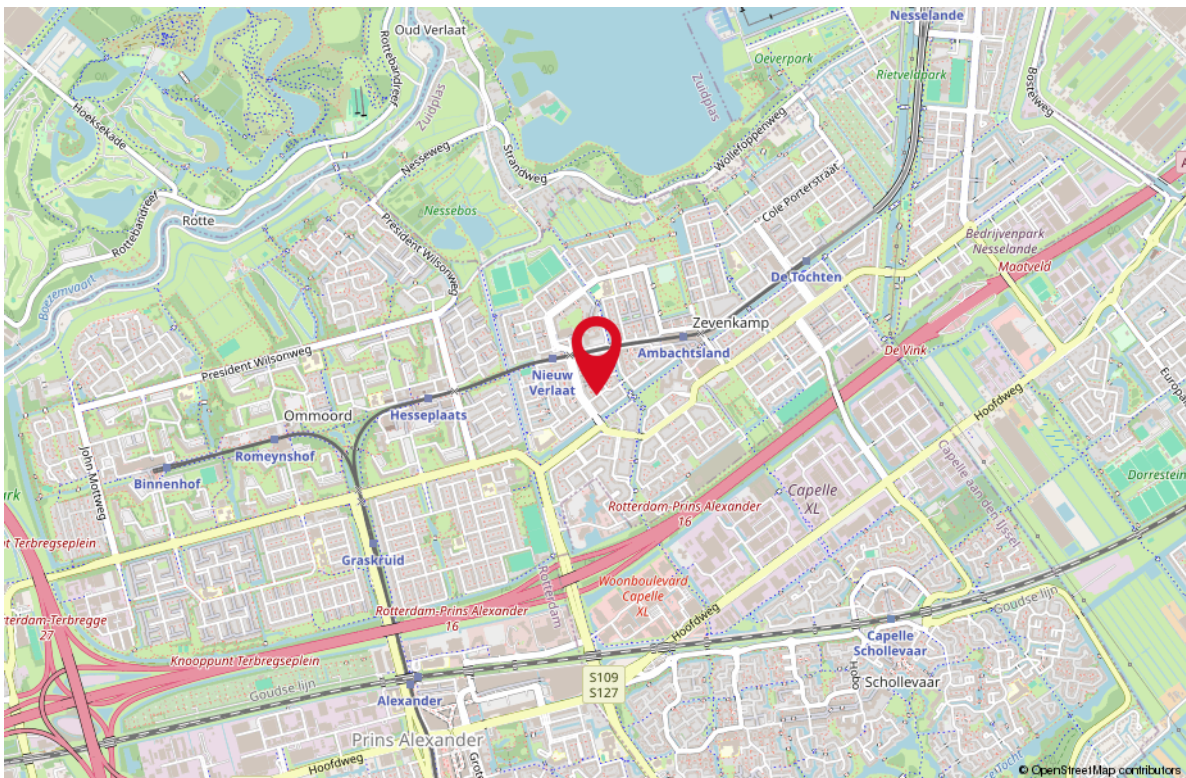
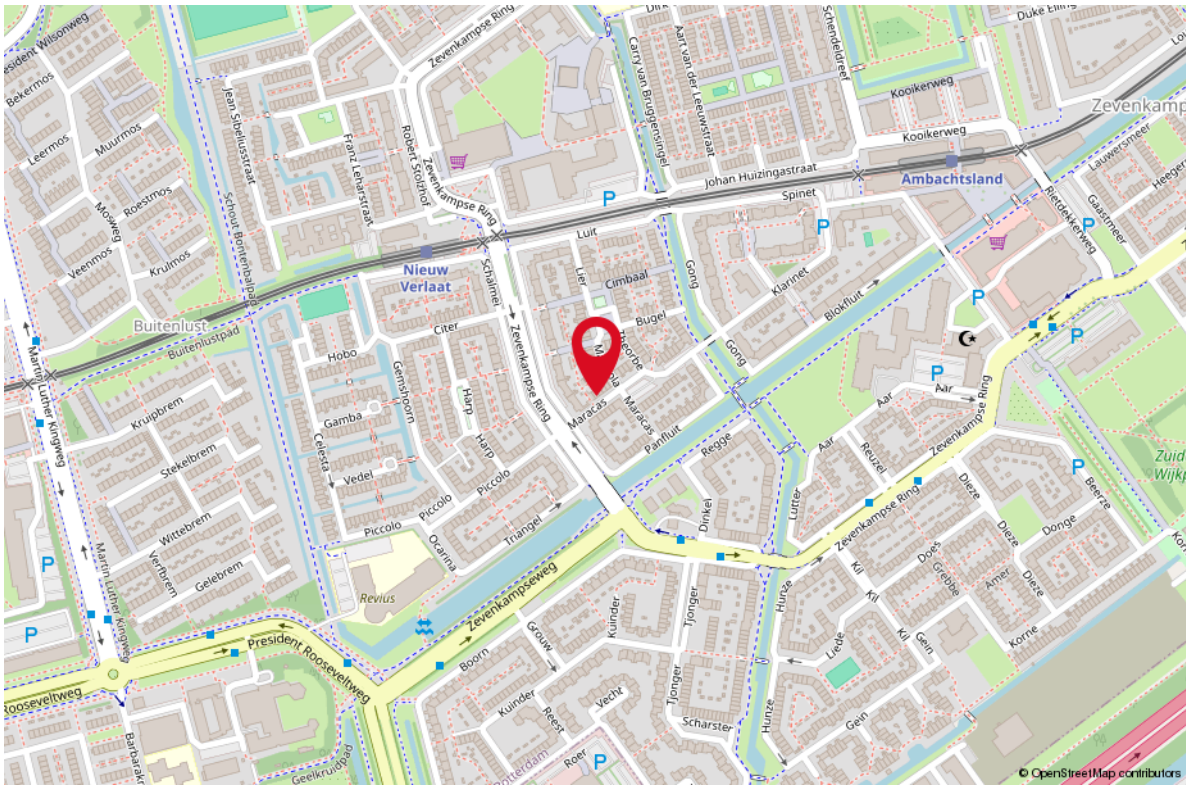
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 januari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# LOCATIE OP DE KAART

## MARACAS 55 ROTTERDAM



# STAPPENPLAN

## Aankoopproces



# LIJST VAN ZAKEN

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

## Woning - Interieur

Designradiator(en)

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Houten planken in keuken, wc en badkamer.

X

Plankje op slaapkamer. Losse kasten.

- Inbouwkast zolder met planken. Plank onder TV.

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- rolgordijnen

X

- (losse) horren/rolhorren

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

- koelkast

X

- vriezer

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

# LIJST VAN ZAKEN

## OMSCHRIJVING

## BLIJFT ACHTER

## GAAT MEE

## TER OVERNAME

- 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

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

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

### **Tuin - Inrichting**

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Losse potten achtertuin. Houten bakken voortuin.

X

Hortensia's achtertuin.

### **Tuin - Verlichting/installaties**

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

### **Tuin - Overig**

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

- Loungset

X

- Klike ombouw

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



Raymond Kempen  
Makelaar



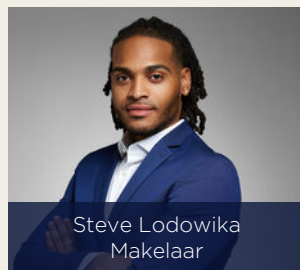
Nicoule Ying  
Makelaar



Leontien Schrijver  
Office Manager



Rahul Mahabier  
Makelaar



Steve Lodowika  
Makelaar



Valentina Jurel  
Makelaar



Miel Bastiaans  
Makelaar

# WONEN IN ROTTERDAM

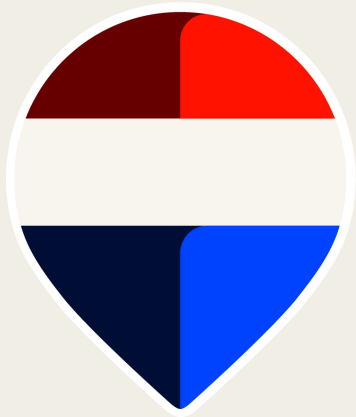
Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt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

**Steve Lodowika**

**Actief in en om Rotterdam**

Makelaar

Telefoonnummer: +31610880943

Email: [stevlodowika@remax.nl](mailto:stevlodowika@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**