

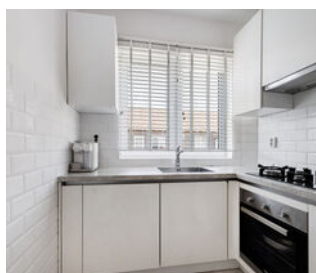
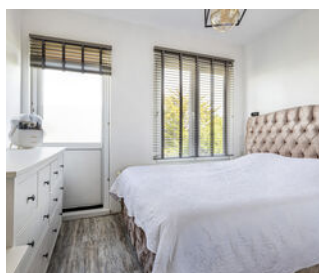
# WONEN

**MADELIEFSTRAAT 12 C** 3083 TE ROTTERDAM

*NABIJ ALLE  
VOORZIENINGEN*

*KEURIG  
ONDERHOUDEN*

*LEVENDIGE  
WIJK*



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

58 m<sup>2</sup>

INHOUD

195 m<sup>3</sup>

BOUWJAAR

1948

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



**STAAT VAN ONDERHOUD:**

goed tot uitstekend

**VERWARMING:**

c.v.-ketel

**ENERGIELABEL:**

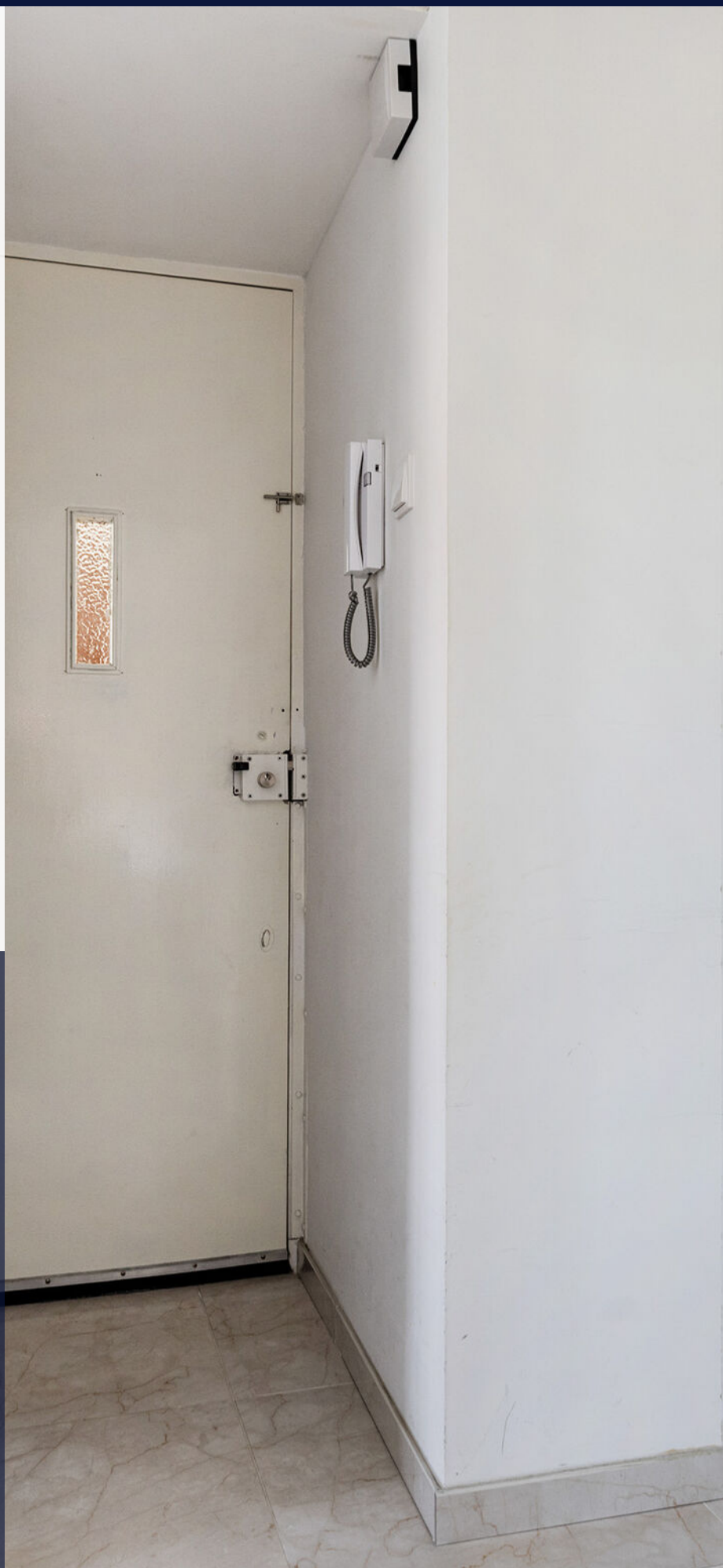
C

**PARKEREN:**

openbaar parkeren, betaald  
parkeren,  
parkeervergunningen

**BERGING:**

ja



# KOM VERDER

## MADELIEFSTRAAT 12 C

Zeer nette 3-kamer starterswoning in de wijk Carnisse.

Laat je verrassen door deze netjes verbouwde starterswoning. Er is zeer creatief omgegaan met de ruimtes waardoor elke m<sup>2</sup> goed is gebruikt. Het appartement is in 2019 volledig verbouwd door de eigenaren.

**VRAAGPRIJS  
€ 235.000 K.K.**

De wijk Carnisse is een gezellige volkswijk in het hart van Rotterdam-Zuid. De Gemeente Rotterdam is in 2016 begonnen met het ontwikkelingsplan 'Hart van Zuid'. Dit heeft de kwaliteit en leefbaarheid van de wijk enorm verbeterd. Het winkelcentrum Zuidplein is op loopafstand. Hier bevinden zich ook het busstation en metrostation Zuidplein. Laten we Ahoy, het zwembad en de diverse gezellige restaurantjes niet vergeten. Alle noodzakelijke voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. De uitvalswegen zijn ook goed te bereiken. Door de Maastunnel ben je binnen 10 minuten in het centrum van Rotterdam.

Indeling;

Begane grond;

Binnenkomst in het nette portiek. Hier bevinden zich de brievenbussen en de trapafgang naar de bergingen evenals de trapopgang naar de woningen.

Tweede verdieping;

Binnenkomst in de hal. Vanuit de hal zijn alle ruimtes bereikbaar. Aan de straatzijde van de woning bevinden zich de keuken en woonkamer. De keuken is uit 2019 en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamer en de badkamer. De badkamer is eveneens in 2019 verbouwd en heeft een inloopdouche, dubbele wastafel en een toilet in een moderne opstelling. Het balkon is bereikbaar via de grote slaapkamer. De woning heeft tevens een aparte ruimte voor de cv-installatie en wasmachine opstelling. De keuken en hal hebben een plavuizen vloer met vloerverwarming.

Er is een mogelijkheid bij de VvE om de zolderverdieping bij te kopen.

Bijzonderheden;

-Bouwjaar 1948

-Energie label C

-Oplevering in overleg

-Woonoppervlak circa 58 m<sup>2</sup>

-Warmwater en verwarming middels cv-installatie (Remeha 2019).

-Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 105,-.

- 
- Berging in de onderbouw.
  - Volledig dubbel glas in kunststof kozijnen (2019)
  - Het dak van de woning is in 2025 geïsoleerd.

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.

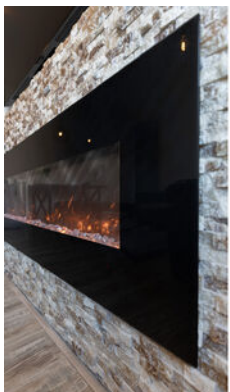
#### TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

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.

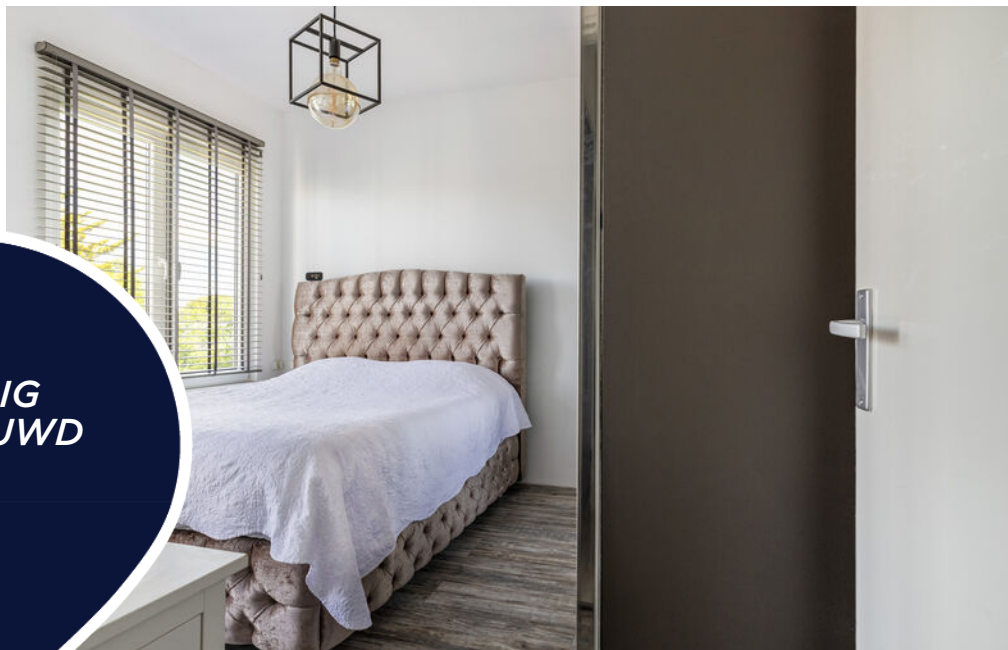


**KNUSSE  
WOONKAMER**





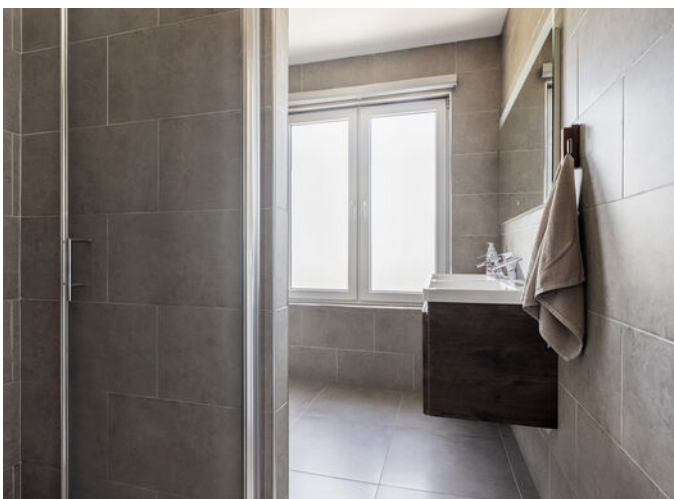
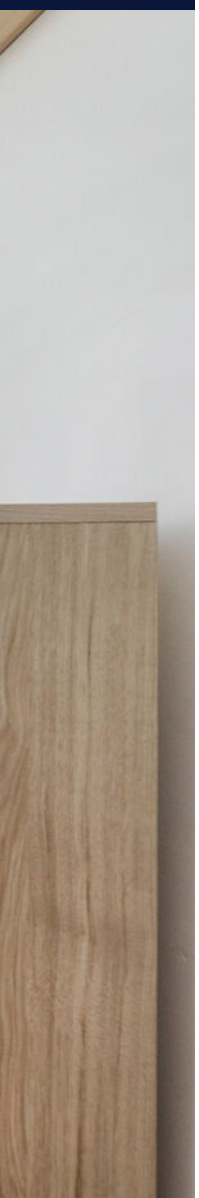
**KEURIG  
VERBOUWD**



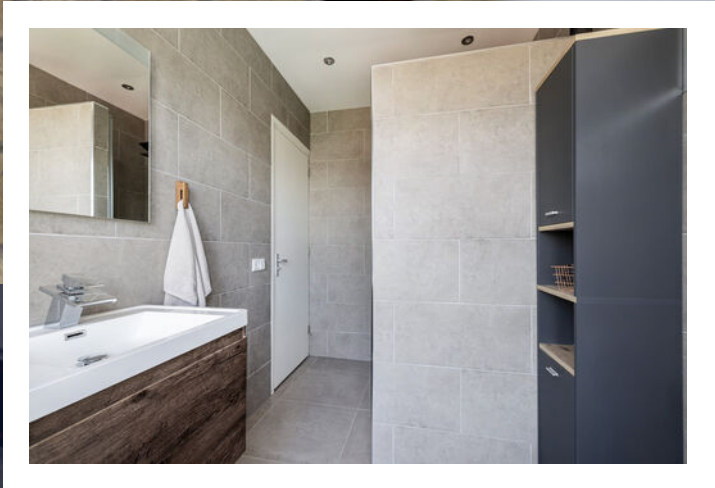
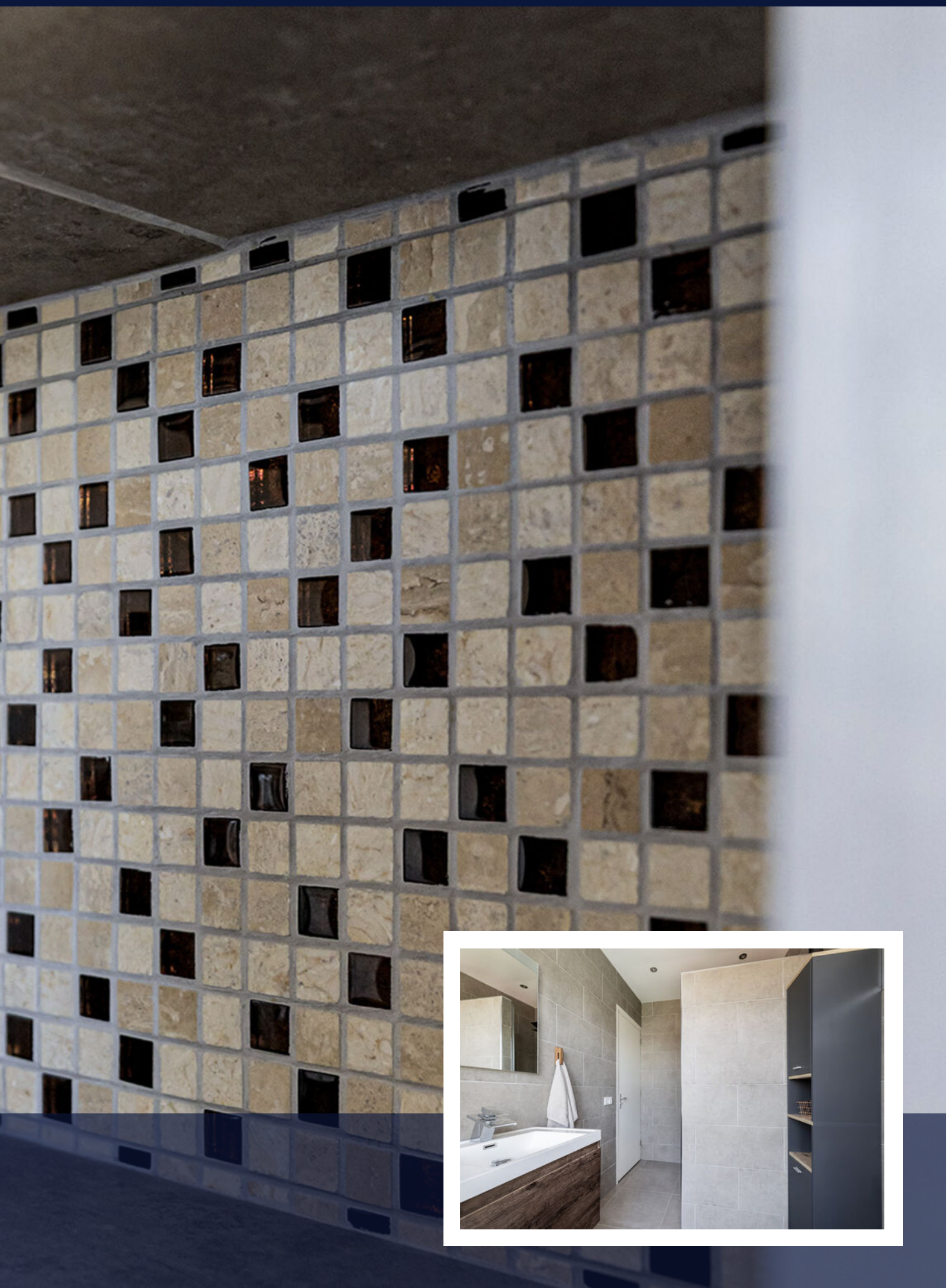


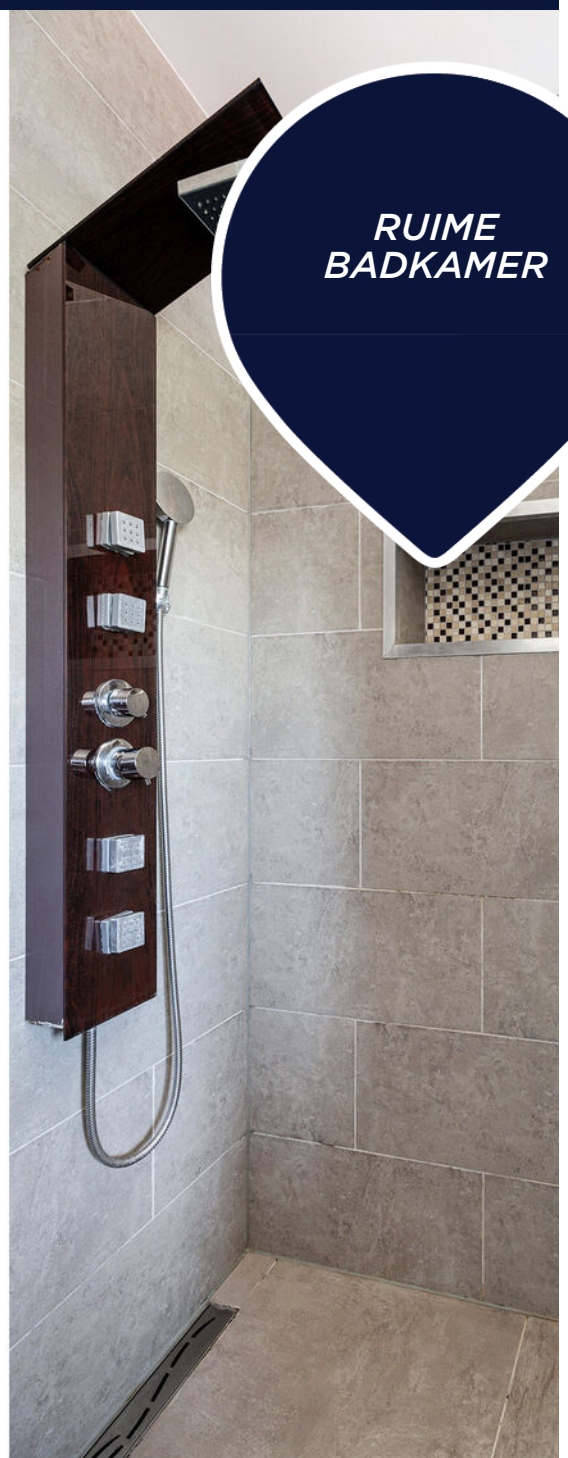
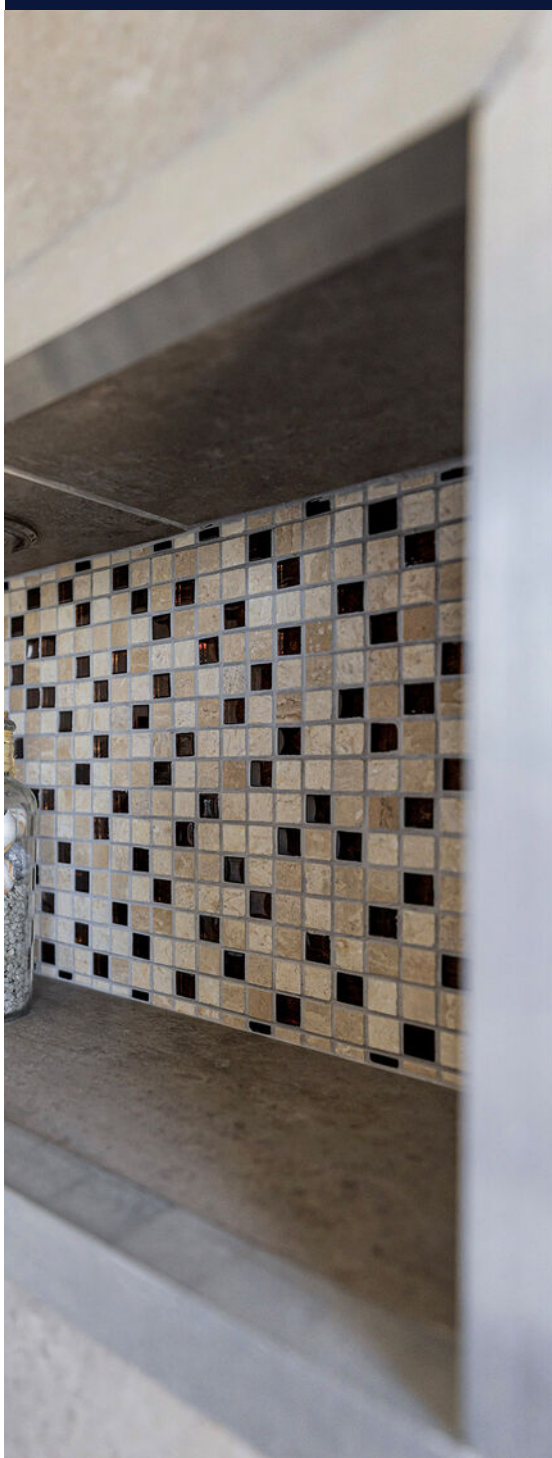
**FIJNE  
SLAAPKAMERS**







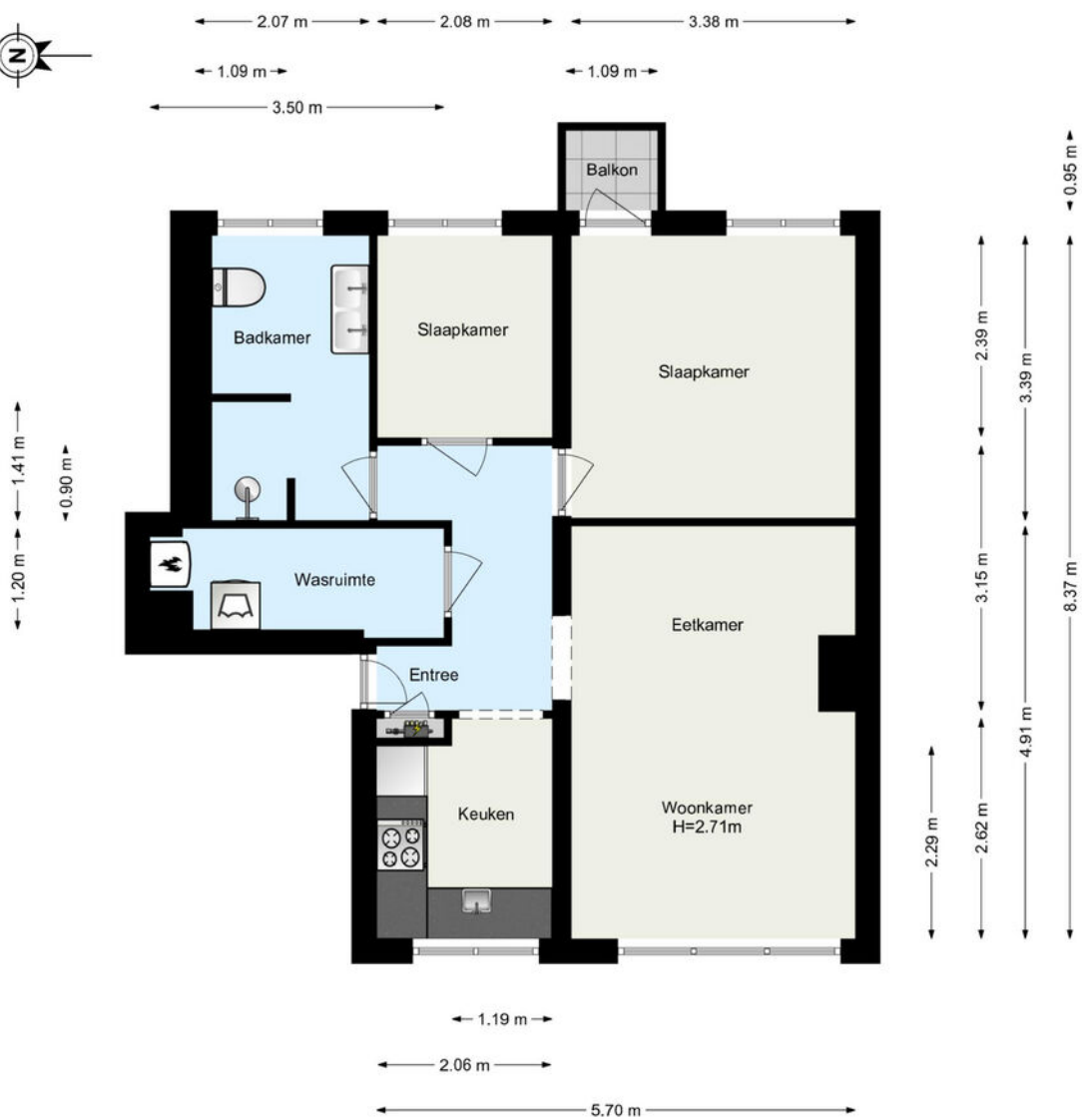




**RUIME  
BADKAMER**



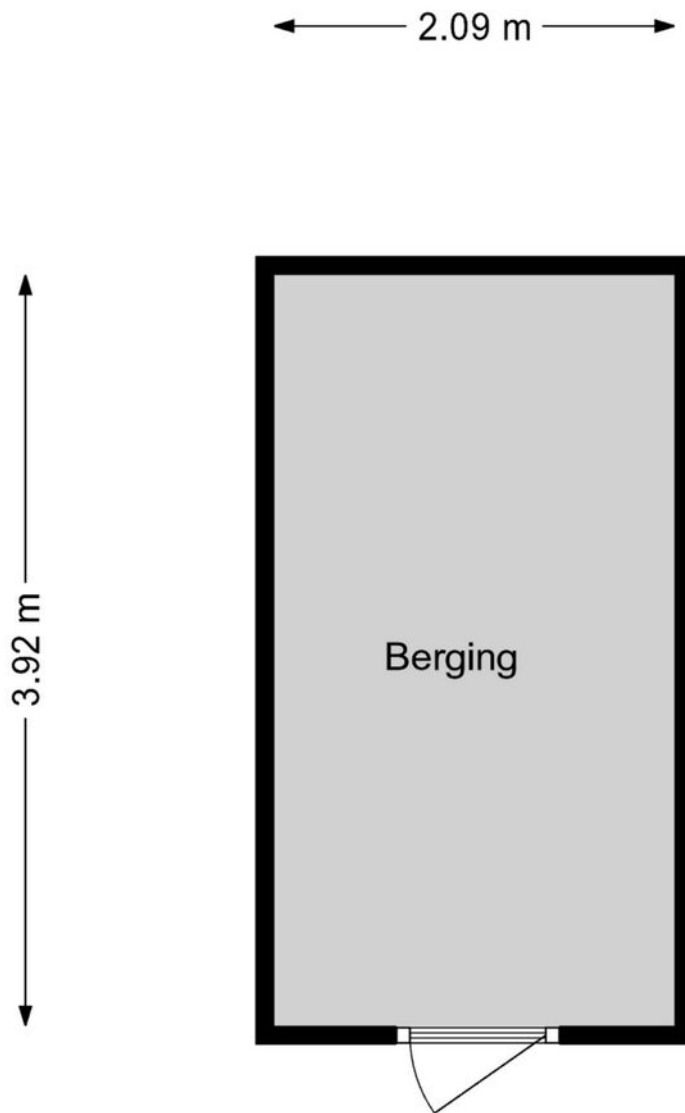
# PLATTEGROND



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)  
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

---

# PLATTEGROND

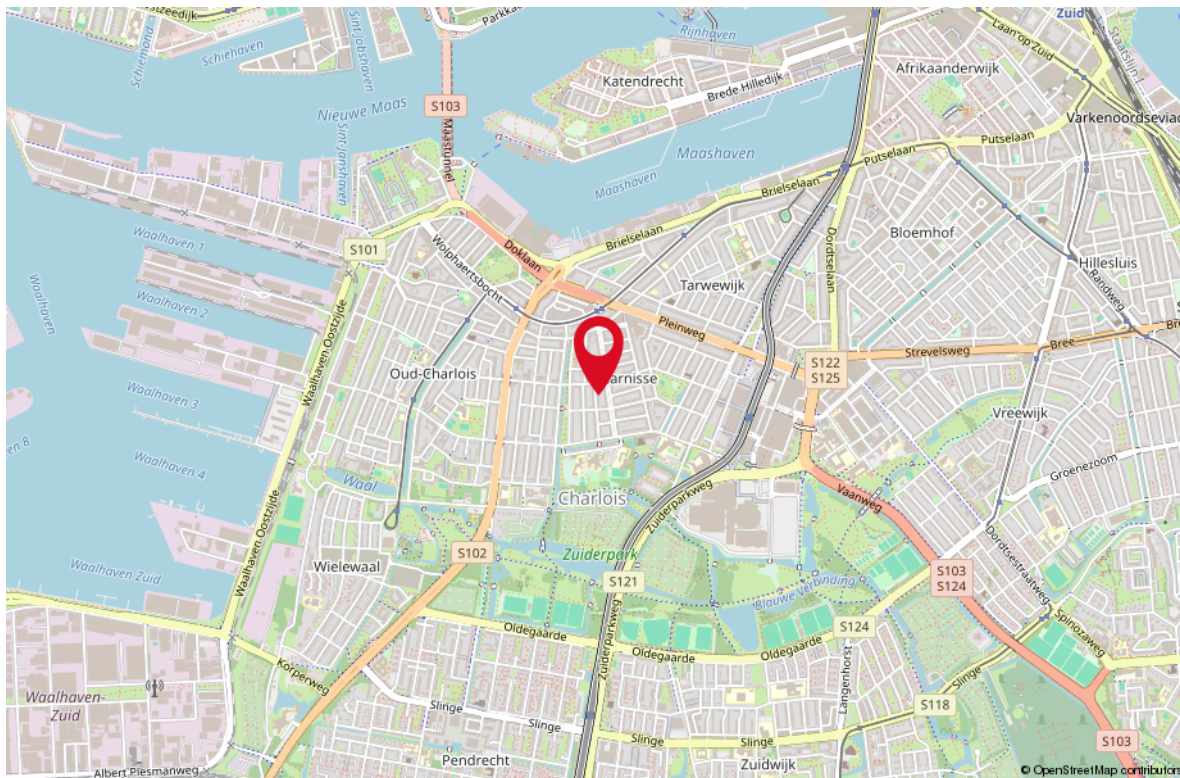
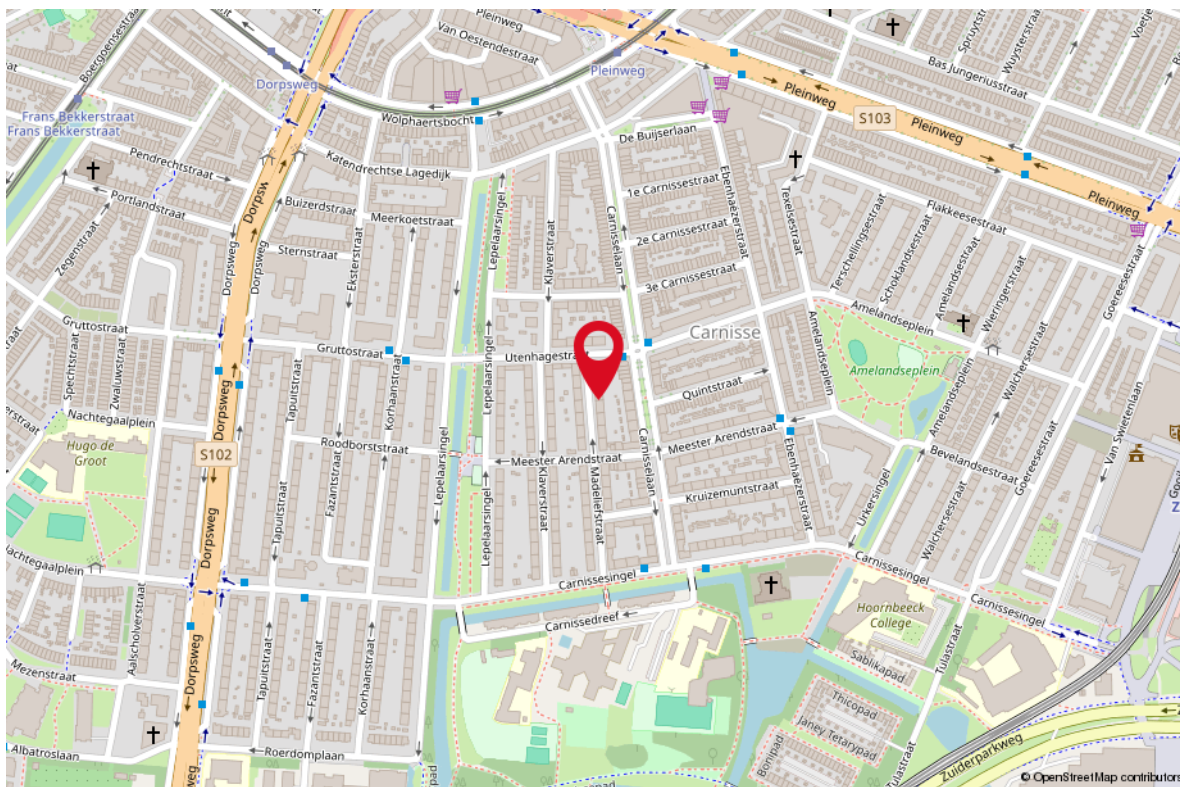


[www.frame-motion.nl](http://www.frame-motion.nl)

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

# LOCATIE OP DE KAART

## MADIELIEFSTRAAT 12 C ROTTERDAM



# LIJST VAN ZAKEN

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

## Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- Tegels	X		

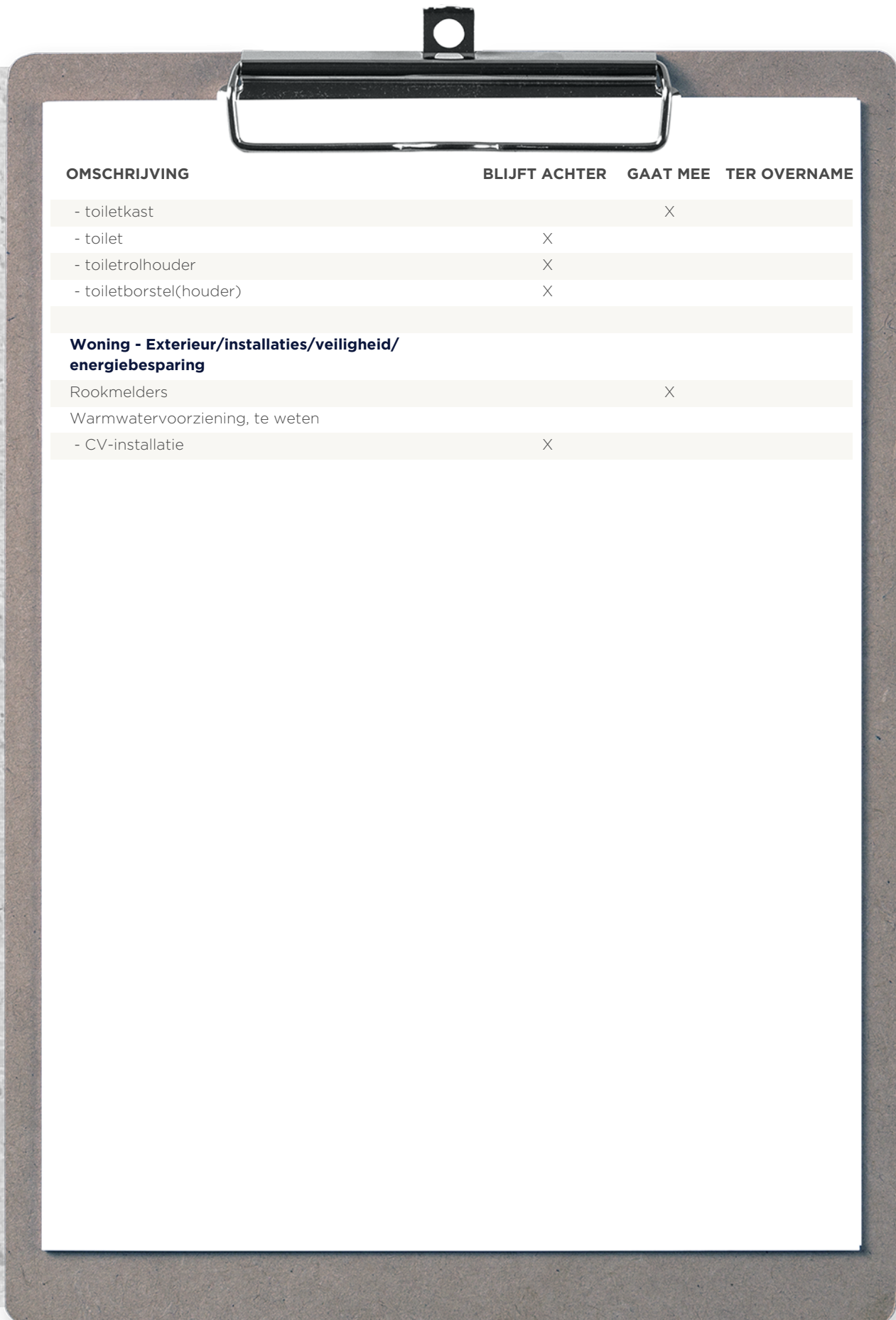
## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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		

# LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Rookmelders		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

# STAPPENPLAN

## Aankoopproces



# 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



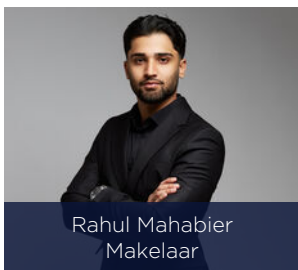
Raymond Kempen  
Makelaar



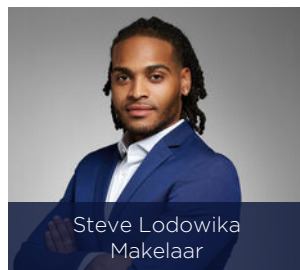
Nicoule Ying  
Makelaar



Leontien Schrijver  
Office Manager



Rahul Mahabier  
Makelaar



Steve Lodowika  
Makelaar



Valentina Jurel  
Makelaar



Miquel Bastiaans  
Makelaar

**WONEN IN**

# ROTTERDAM

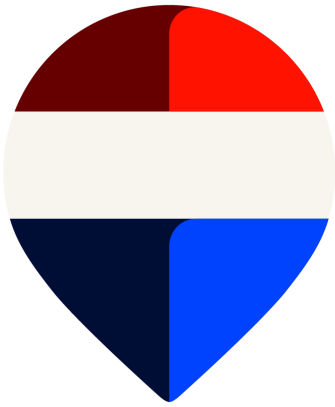
Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt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

**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**