

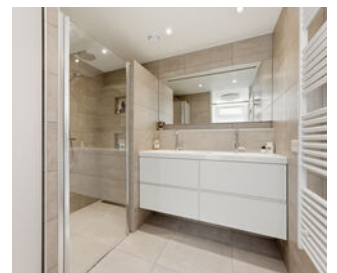
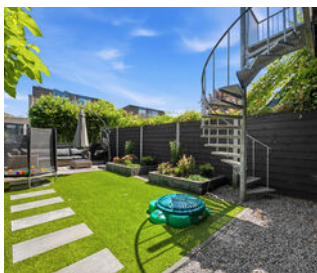
WONEN

JAN SCHOUTENSTRAAT 23 3065 PD ROTTERDAM

*Ca. 132 m²
woonoppervlakte en
vier slaapkamers*

*Eigen oprit met ruimte
voor twee auto's
voor de deur*

*Diepe tuin met zonnige
vlonder bij het water
en veel privacy*



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

132 m²

INHOUD

445 m³

PERCEELOPPERVLAKE

174 m²

BOUWJAAR

1998

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



ONDERHOUD:

goed

VERWARMING:

c.v.-ketel, vloerverwarming
woonkamer

ENERGIELABEL:

A

TUINLIGGING:

oost

PARKEREN:

Opbaar parkeren en op
eigen terrein



KOM VERDER

JAN SCHOUTENSTRAAT 23

Ruim, modern en verrassend ingedeeld wonen met vier slaapkamers, een eigen oprit voor twee auto's, een lichte leefverdieping en een heerlijke tuin bij het groen en water.

Aan de Jan Schoutenstraat 23 woon je in een speelse en goed ingedeelde tussenwoning met ca. 132 m² woonoppervlakte, een perceel van 174 m², vier slaapkamers, energielabel A en een fijne indeling over drie woonlagen. De woning is verzorgd afgewerkt, heeft een moderne open keuken met kookeiland, een ruim terras aan de woonverdieping en een diepe tuin met meerdere fijne plekken om buiten te zitten.

De ligging is prettig rustig, groen en kindvriendelijk. In de directe omgeving vind je water, wandelpaden, speelplekken, sportvoorzieningen en veel groen. Hierdoor woon je hier ontspannen en ruim, terwijl dagelijkse voorzieningen, scholen, winkels en uitvalswegen goed bereikbaar zijn. Ook richting Rotterdam, Capelle aan den IJssel en de omliggende snelwegen zit je vanaf deze locatie gunstig.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met ruimte voor twee auto's. Via de overdekte entree bereik je de voordeur en de berging, die praktisch vanaf buiten toegankelijk is. In de hal bevinden zich het toilet en de trapopgang. Aan de achterzijde van de begane grond ligt de eerste slaapkamer, momenteel in gebruik als werkkamer. Dankzij de prettige afmeting, de ligging aan de tuin en de openslaande deuren is deze ruimte ook ideaal als kantoor aan huis, hobbyruimte of speelkamer.

De diepe tuin ligt op het oosten en is verzorgd aangelegd met meerdere fijne plekken om buiten te zitten. Direct aan de woning bevindt zich, onder het terras, een beschutte overgang naar de tuin. Achterin de tuin ligt een houten vlonder bij het water, waar je door de diepte bovendien lang van de zon profiteert. De groene en waterrijke ligging geeft deze buitenruimte extra sfeer en privacy.

Op de eerste verdieping bevindt zich de lichte leefverdieping. De woonkamer, eetkamer en keuken lopen prettig in elkaar over en vormen samen een ruime en open woonlaag. Grote raampartijen aan beide zijden zorgen voor veel lichtinval en een fijne ruimtelijke beleving. De houten parketvloer geeft deze verdieping een warme en verzorgde uitstraling. Aan de achterzijde is er toegang tot het terras, dat een mooie verlenging vormt van de woonkamer. Via de buitentrapp is er bovendien een directe verbinding met de tuin.

VRAAGPRIJS
€ 629.000 K.K.

De open keuken is modern uitgevoerd en voorzien van een groot kookeiland, veel werkruimte en diverse inbouwapparatuur. Denk hierbij aan een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser, Quooker en wijnklimaatkast. Door de centrale plek in de woonruimte is dit een fijne keuken om te koken, borrelen en samen te zijn.

Op de tweede verdieping bevinden zich nog drie slaapkamers, de badkamer, een separaat toilet en praktische berging. Samen met de slaapkamer op de begane grond beschikt de woning daarmee over vier slaapkamers in totaal. De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en de twee overige kamers zijn goed bruikbaar als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, grote spiegel en handdoekradiator. Het separate toilet op deze verdieping maakt de indeling extra praktisch. Op de slaapverdieping is airconditioning aanwezig. Daarnaast is er een praktische ruimte voor onder andere de wasopstelling en de CV-installatie.

Zie jij jezelf hier binnenkort wonen?

Bijzonderheden:

- Ca. 132 m² woonoppervlakte
- Perceel van 174 m²
- Bouwjaar 1998
- Vier slaapkamers
- Eigen oprit met ruimte voor twee auto's
- Lichte leefverdieping met moderne open keuken en kookeiland
- Houten parketvloer op de eerste verdieping
- Groot terras aan de woonkamer met directe verbinding naar de tuin
- Diepe tuin met houten vlinder bij het water en achterin lang zon
- Energielabel A
- Airconditioning aanwezig
- Vloerverwarming in de woonkamer
- CV-ketel Remeha Calenta 28c uit 2010
- Erfpachtcanon afgekocht tot en met 30-12-2046
- Einddatum erfpachtrecht 30-12-2095
- Bij de gemeente Rotterdam is een indicatie opgevraagd voor de mogelijkheden van verlengde afkoop op basis van de HGW-regeling

Ben je nieuwsgierig geworden en wil je graag meer informatie?

Neem dan snel contact met mij op en wie weet mag ik je binnenkort de sleutels overhandigen.

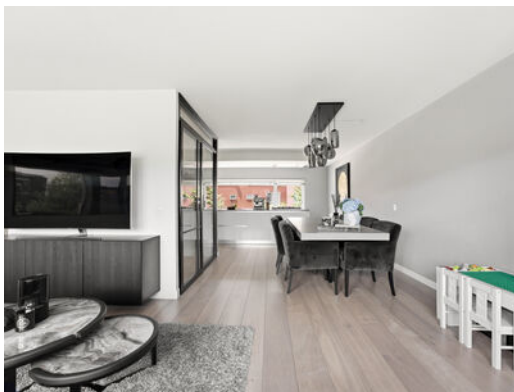
Verkopend makelaar:

Stephen van Gilst

REMAX Totaal Makelaars

*De moderne open
keuken met
kookeiland en
complete inbouw-
apparatuur is een
fijne plek om
samen te
komen*

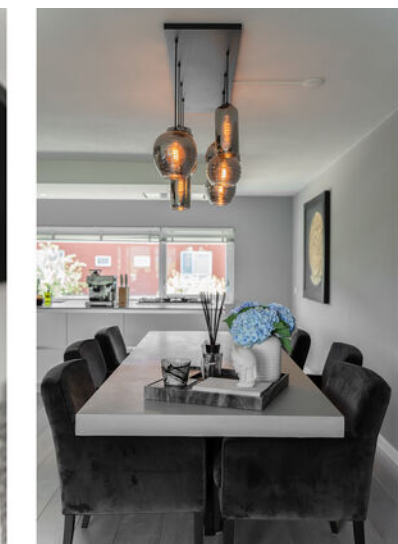


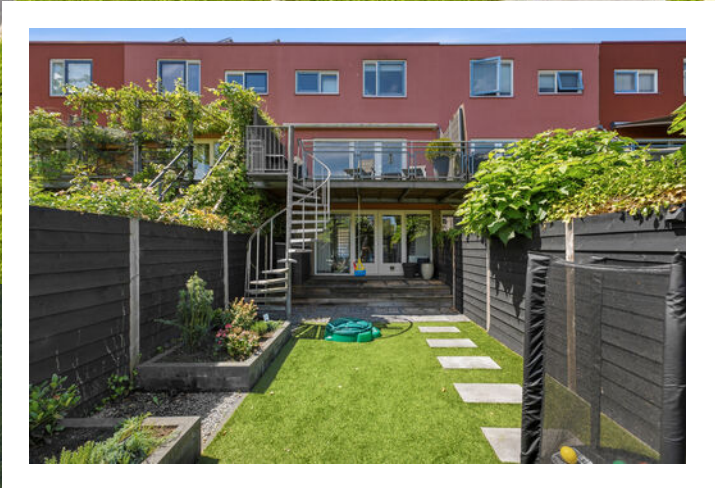


De lichte woonkamer voelt ruim en sfeervol aan, met grote raampartijen en een fijne verbinding met de open keuken



Licht, ruim en sfeervol





Diepe tuin met zonnige vlonder





*Het terras en de
diepe tuin vormen
samen een fijne
buitenruimte met
meerdere plekken
om te zitten*



Terras en tuin vormen samen een heerlijke buitenruimte





Met vier slaapkamers is er volop ruimte voor een gezin, thuiswerken, logeren of een praktische combinatie daarvan

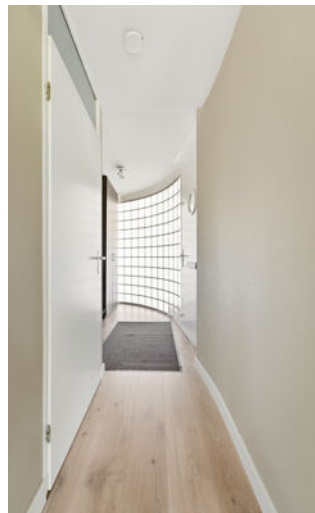


Kamer met tuintoegang



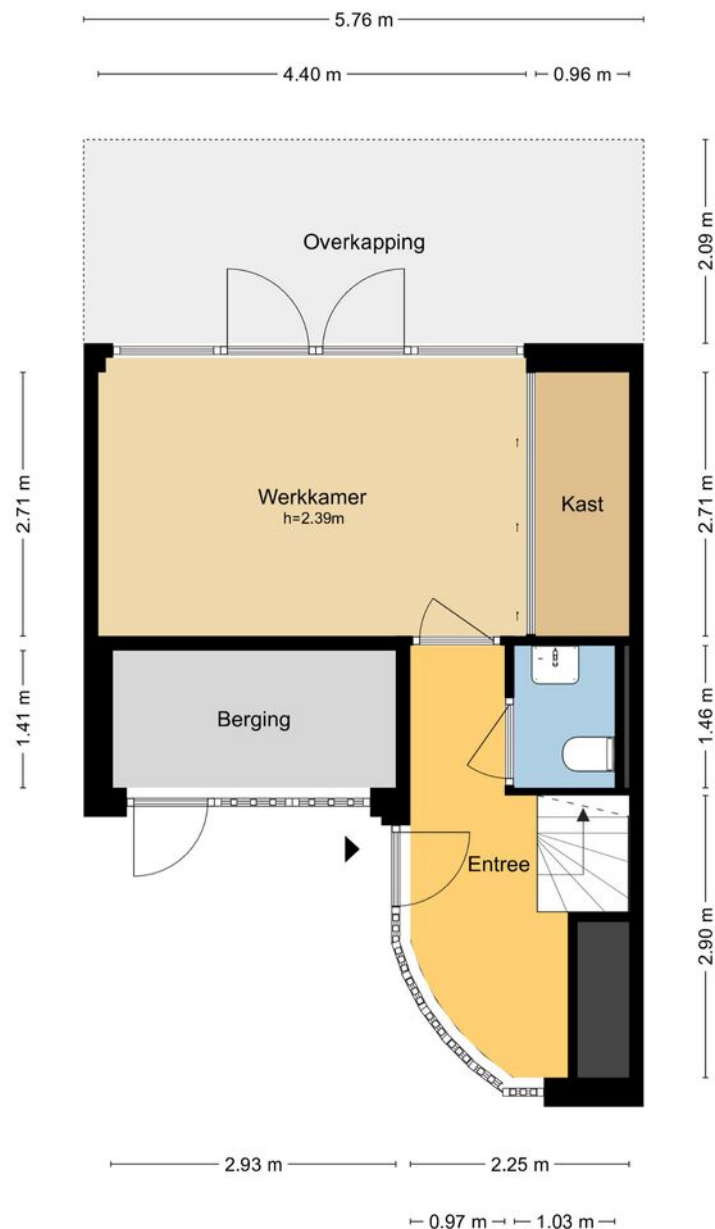


*De moderne
badkamer met
inloopdouche en
dubbele wastafel is
netjes afgewerkt
en praktisch
ingedeeld*



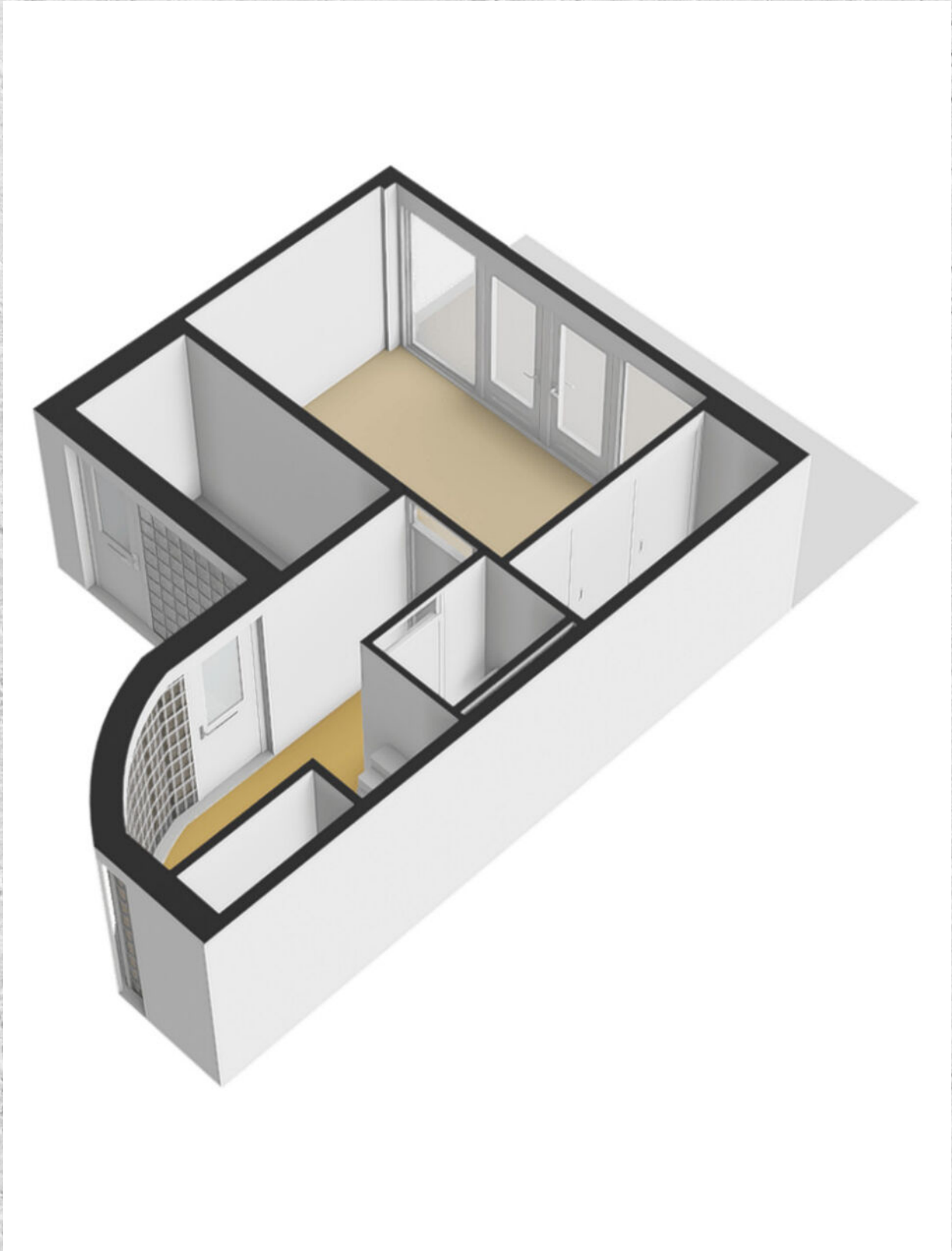


PLATTEGROND

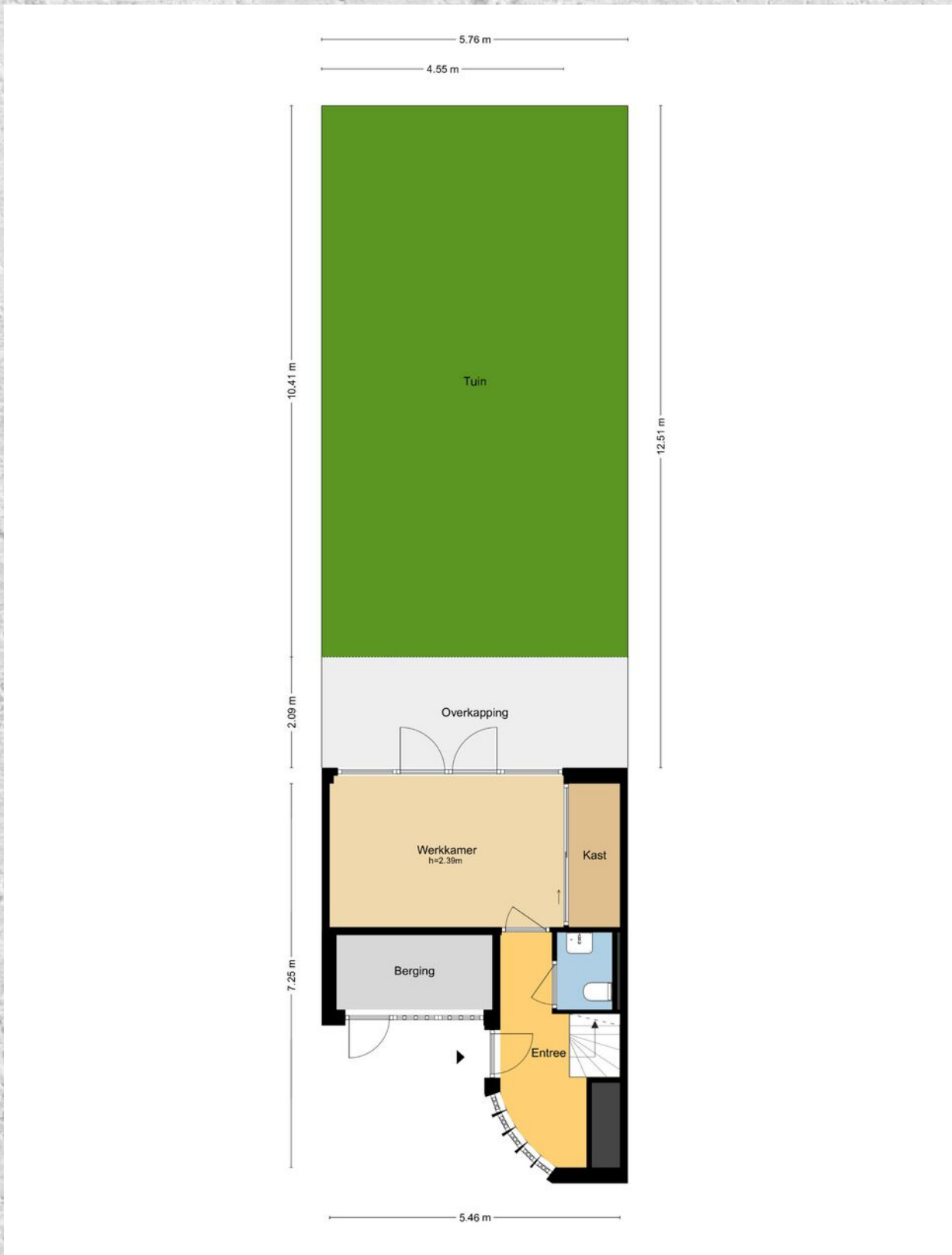


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

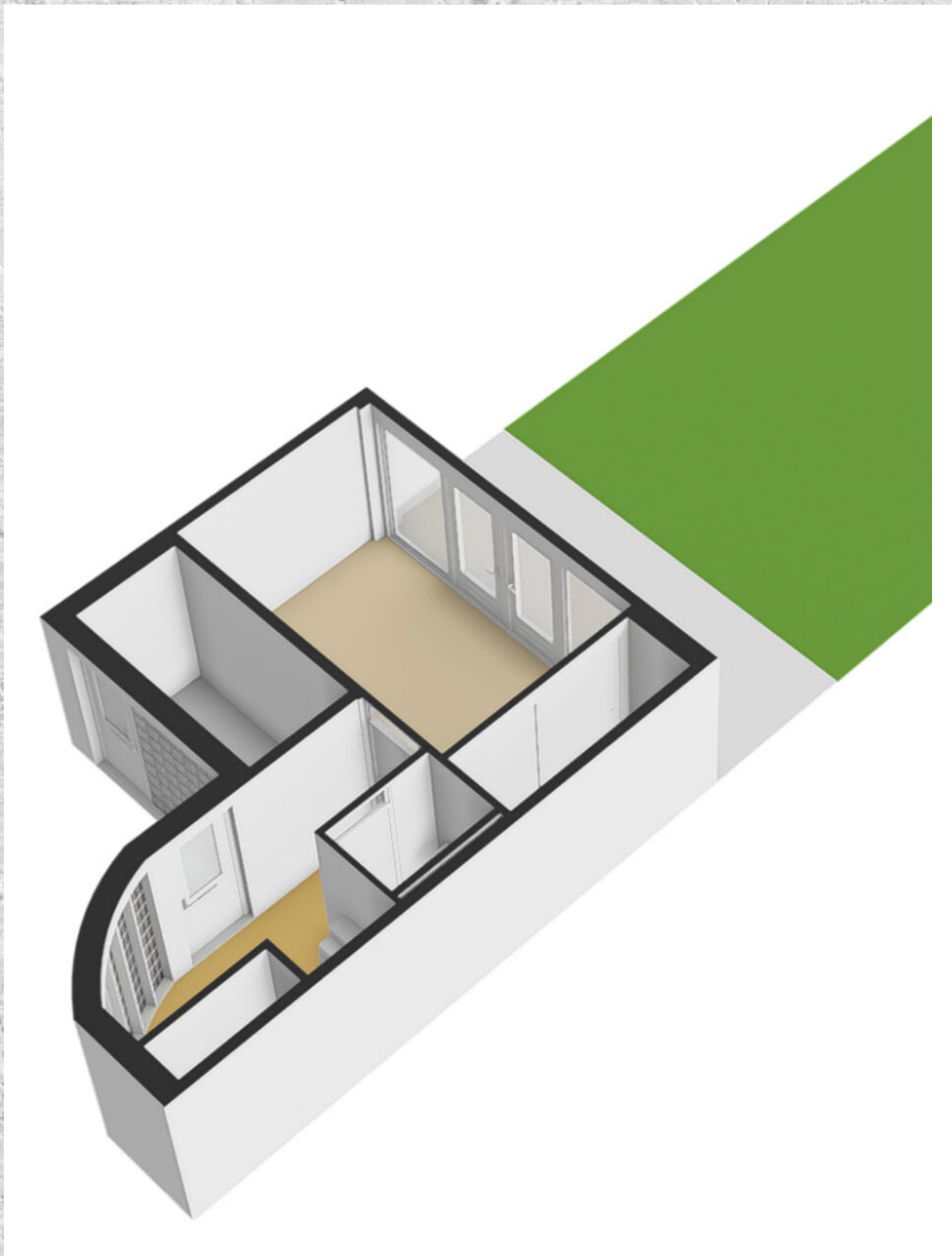
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



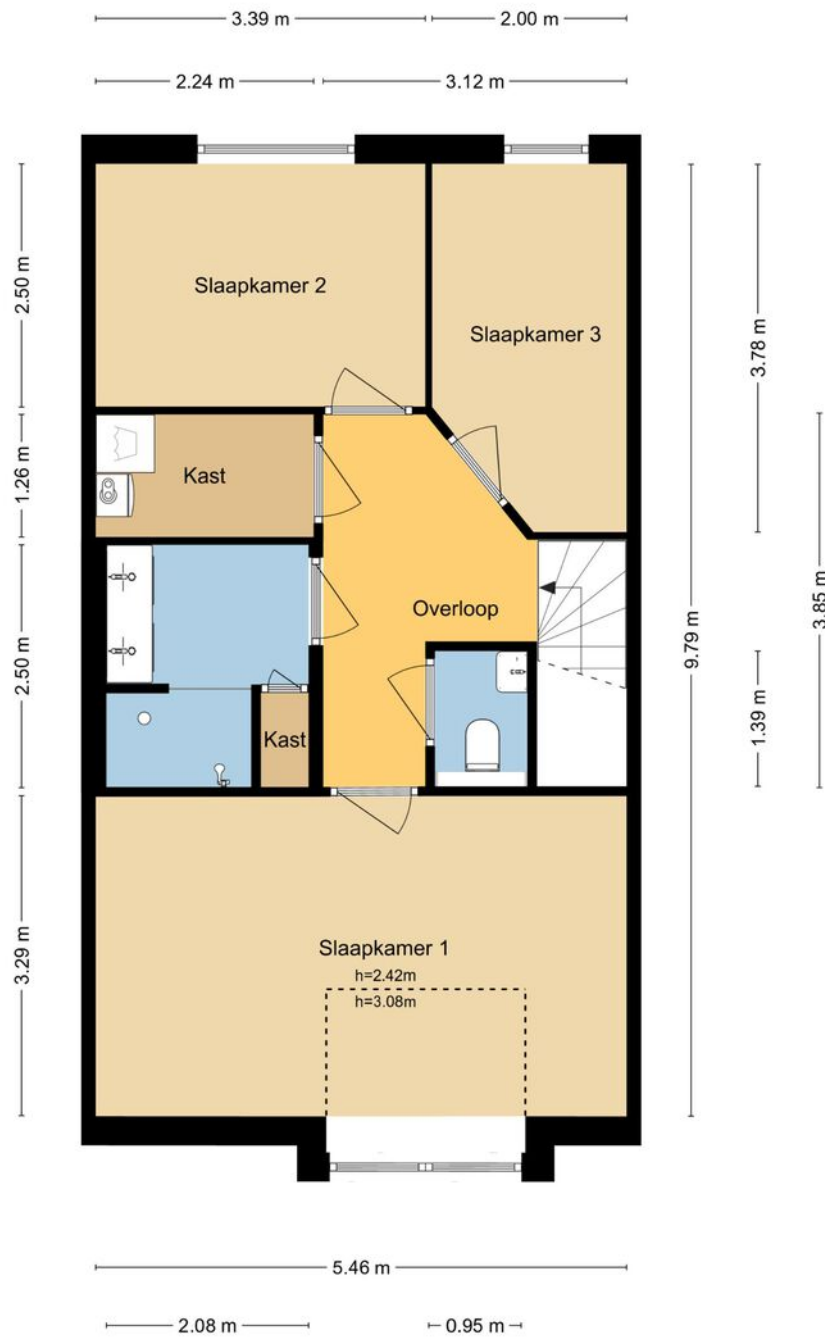
PLATTEGROND



PLATTEGROND

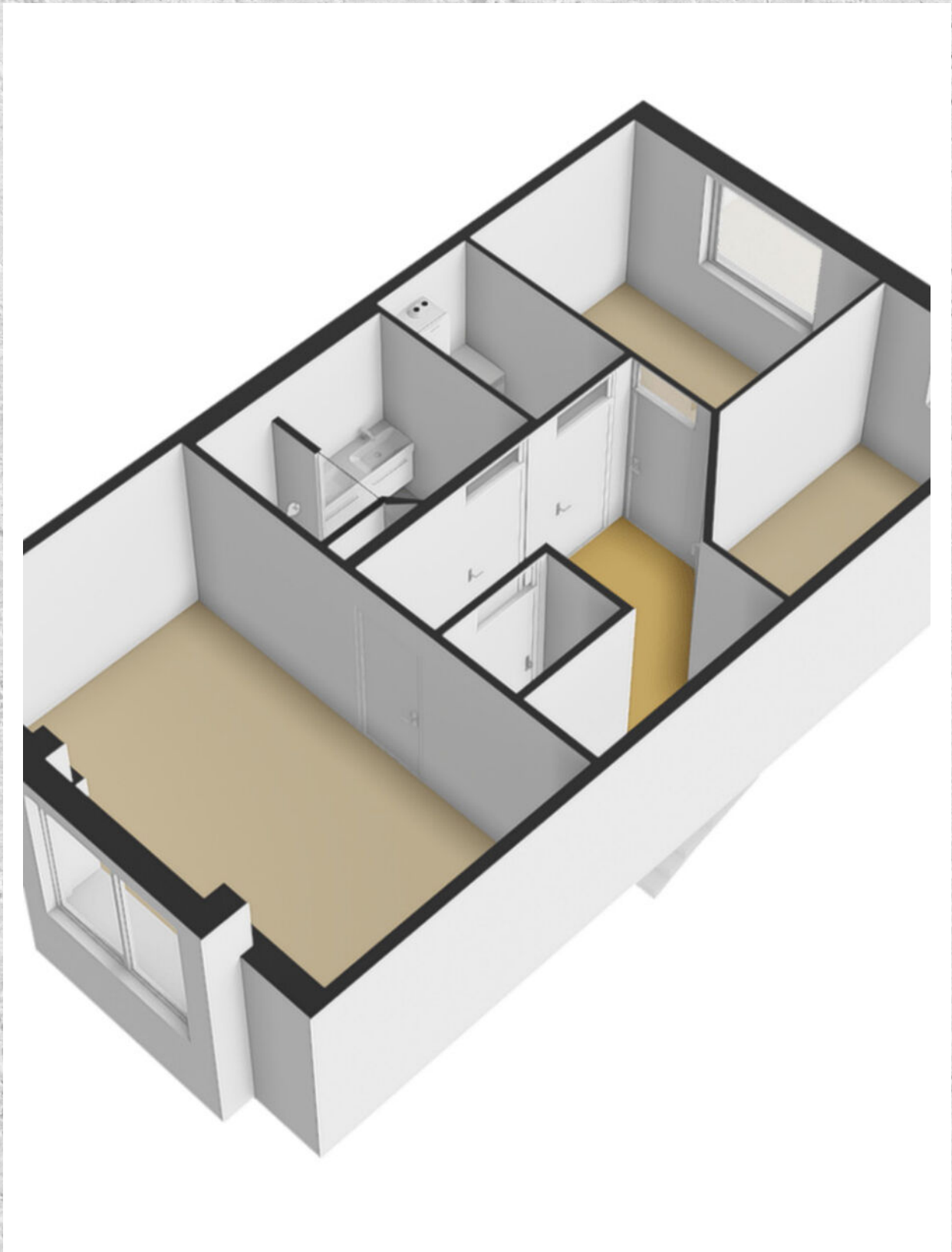


PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

PLATTEGROND

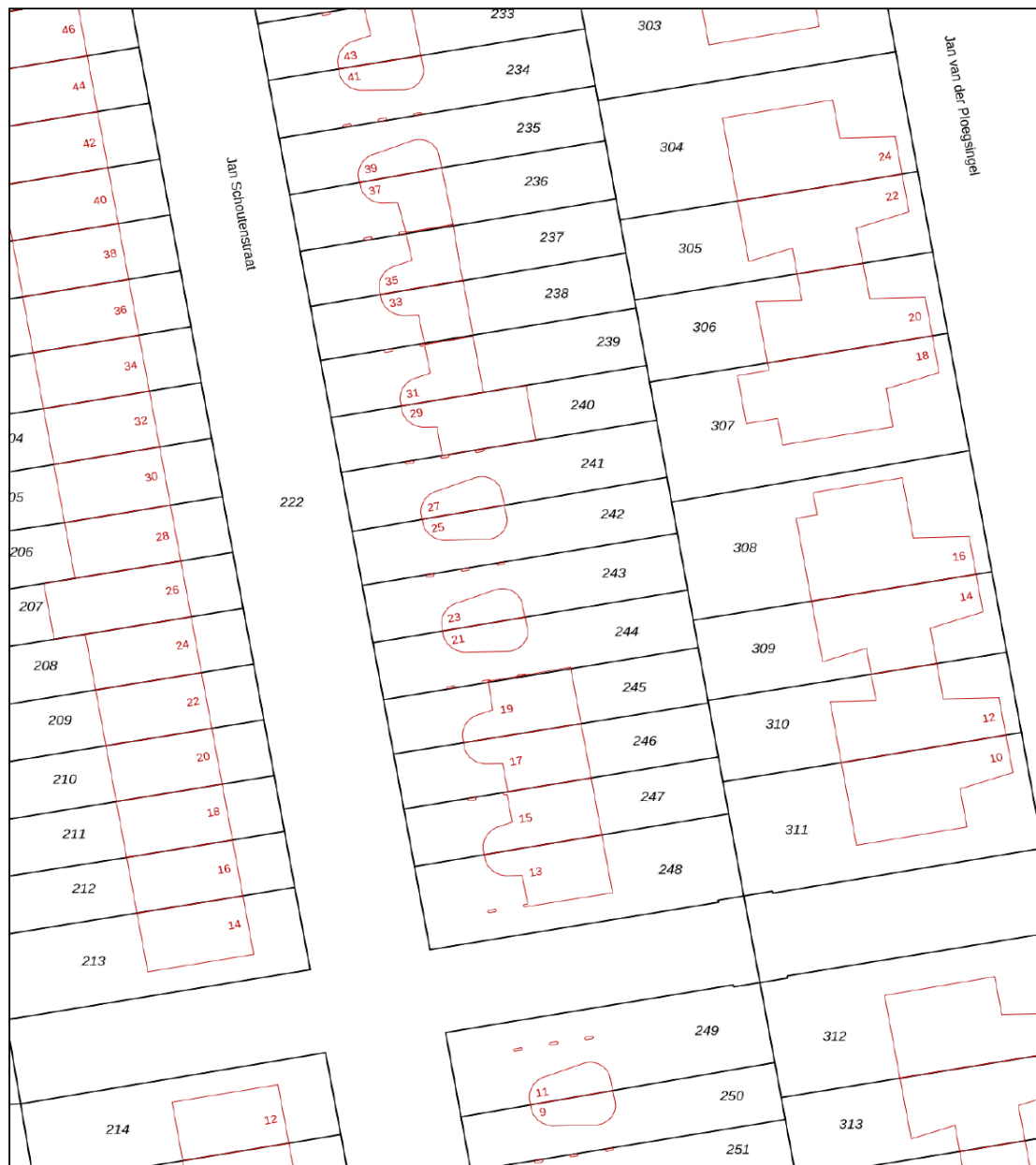


KADASTRALE KAART

JAN SCHOUTENSTRAAT 23 ROTTERDAM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jan Schoutenstr 23

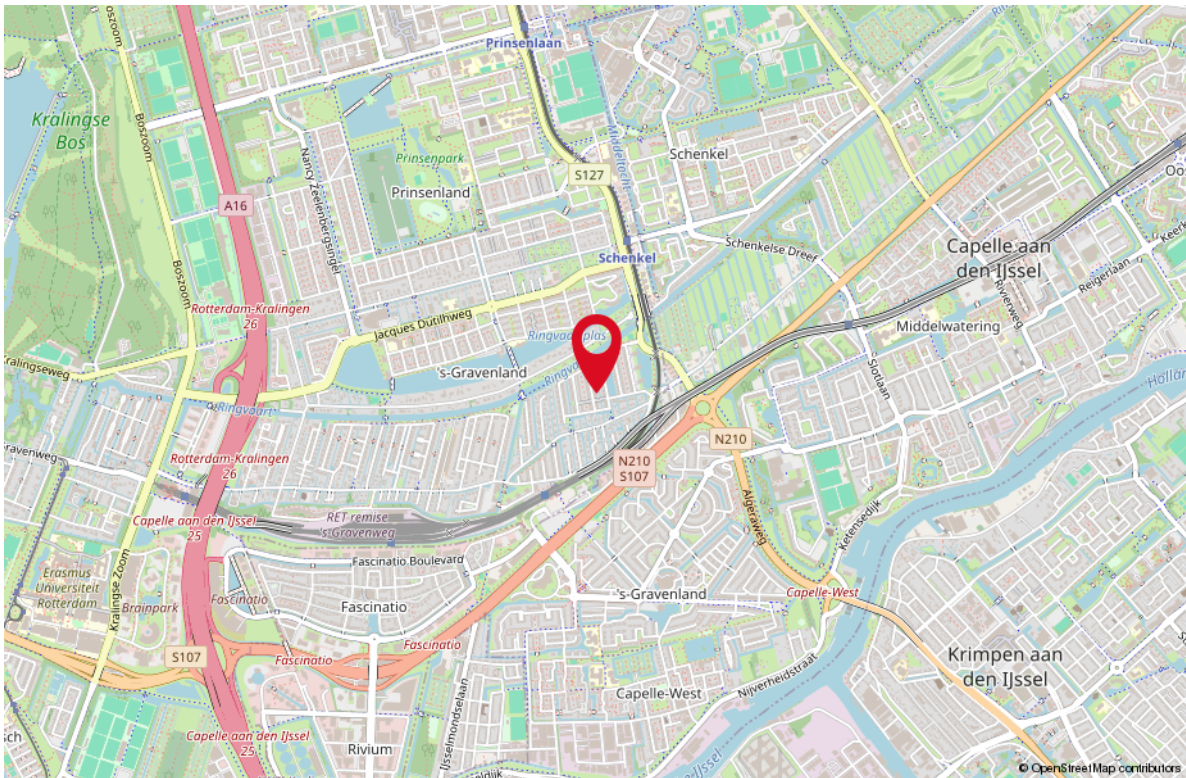
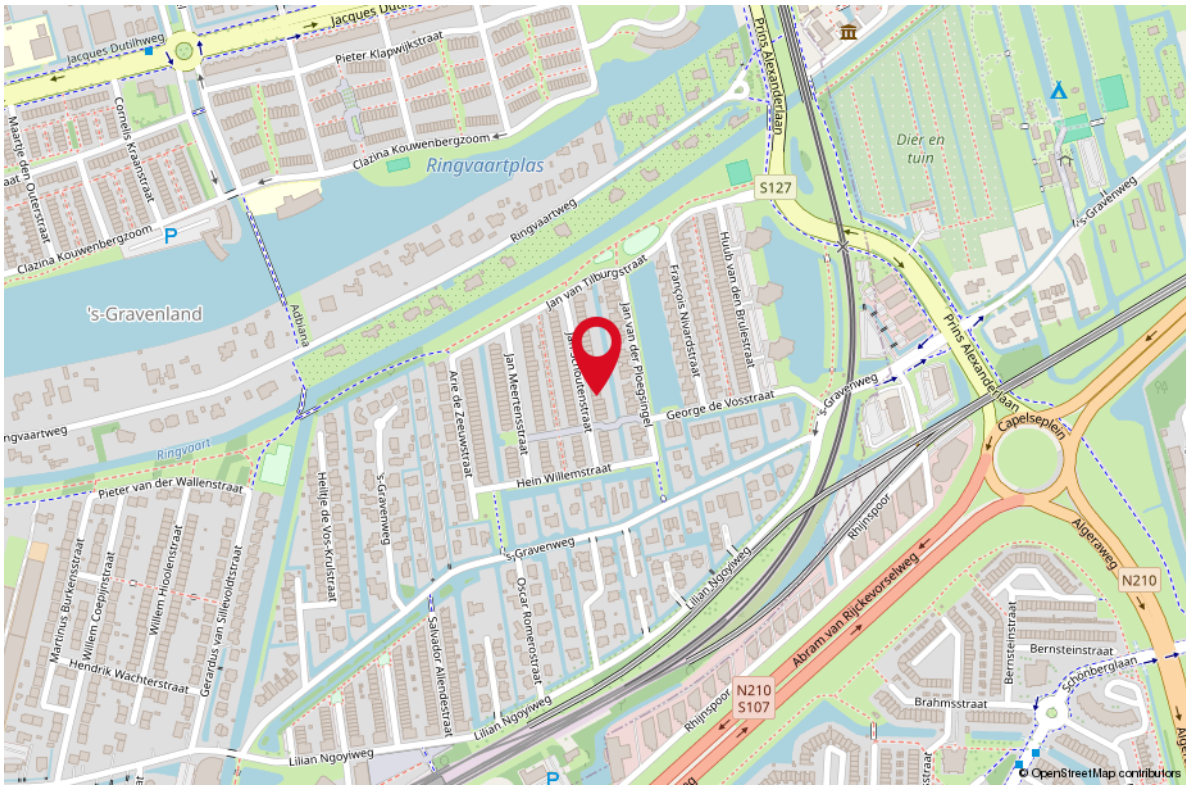


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam</p> <p>Sectie BB</p> <p>Perceel 243</p>	<p>Aan dit uittreksel 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.</p>
--	---	---



LOCATIE OP DE KAART

JAN SCHOUTENSTRAAT 23 ROTTERDAM



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)kasten, legplanken, te weten

- Witte kledingkast ouderslaapkamer

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- jaloezieën

X

- Plisségordijnen

X

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen)

X

- 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

- vaatwasser

X

- Quooker

X

- koffiezetapparaat

X

- Wijnkoelkast

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X	
- wastafel	X	
- wastafelmeubel	X	
- toiletkast	X	
- toilet	X	
- toiletrolhouder	X	
- toiletborstel(houder)		X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X	
(Voordeur)bel		X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	
Rookmelders	X	
(Klok)thermostaat	X	
Airconditioning	X	
Rolluiken	X	
Zonwering buiten	X	
Warmwatervoorziening, te weten		
- CV-installatie	X	
- boiler	X	

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X	
Beplanting	X	

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X	

Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X
-------------------------------------	--	---

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten		
- (sier)hek	X	

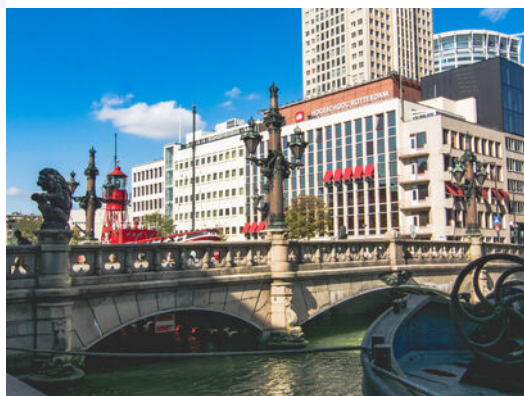
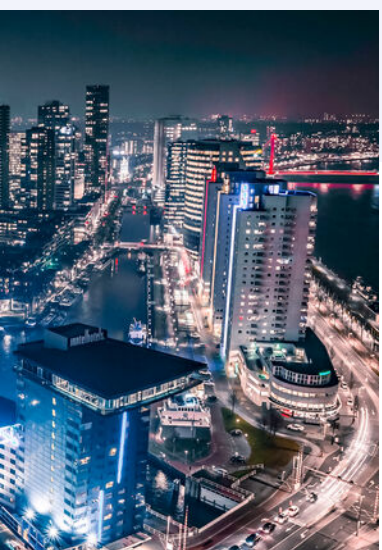
WONEN IN

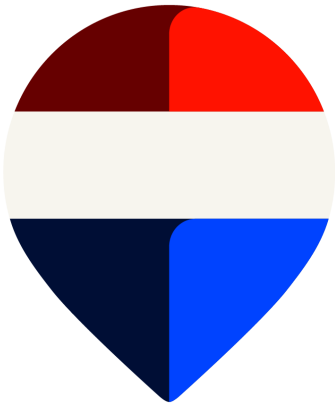
ROTTERDAM

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:

Stephen van Gilst

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-41 42 30 93

stephenvangilst@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**