

WONEN

CLAES DE VRIESELAAN 33 B 3021 JB ROTTERDAM

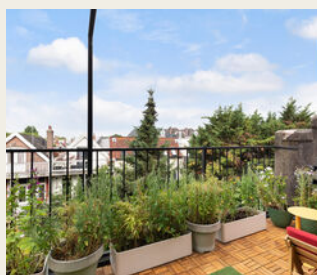
*Een goed
onderhouden pand
met energielabel C*

*Verdeeld over twee
ruime woonlagen met
veel mogelijkheden*

*Voorzien van dubbele
en driedubbele
beglazing*



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

173 m²

INHOUD

674 m³

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

BOUWJAAR

1904

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



STAAT VAN ONDERHOUD:

redelijk tot goed

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

C

TUINLIGGING:

PARKEREN:

betaald parkeren,
parkeervergunningen



KOM VERDER

CLAES DE VRIEELAAN 33 B

VRAAGPRIJS
€ 600.000 K.K.

Dit is echt een appartement met potentie. Er is veel ruimte en de mogelijkheden zijn er om hier een schitterend en modern appartement van te maken in combinatie met de authentieke details zoals de ornamenten plafonds, de en suite deuren en het glas in lood. De schil van de woning is in uitstekende staat. Zo is de voorgevel recent opnieuw gevoegd, geïmpregneerd en voorzien van een traditionele knipvoeg. De achterzijde van de woning is 2 jaar geleden volledig voorzien van HR+++ beglazing in moderne zwarte aluminium kozijnen.

Ook is er al een Fase 0 onderzoek gedaan waaruit bleek dat er geen verhoogd fundering risico is.

Maar we beginnen eerst met de omgeving.

Middelland is echt zo'n stukje Rotterdam dat in de afgelopen jaren een boost heeft gekregen en is de afgelopen jaren uitgegroeid tot een van de meest gewilde woonlocaties van de stad. De indrukwekkende architectuur en statige singels geven de buurt een rustige, bijna dorpse uitstraling, terwijl het bruisende stadsleven zich letterlijk om de hoek bevindt.

En Middelland blijft zich positief ontwikkelen: de gemeente investeert volop in vergroening. Zo wordt de Claes de Vrieselaan de komende jaren verder ingericht als een groene stadslaan met meer ruimte voor fietsers en voetgangers.

Wonen aan de Claes de Vrieselaan betekent dat je de auto gerust kunt laten staan. Binnen een paar minuten wandelen sta je op de Nieuwe Binnenweg, het kloppend hart van de wijk. En verder in de directe omgeving een surplus aan hippe koffiebars, boetiekjes, (internationale) restaurants en ambachtelijke speciaalzaken. Geniet van een drankje op het zonnige Heemraadsplein, ontdek de trendy horeca rondom het vernieuwde Middellandplein, of geniet van livemuziek bij poppodium Rotown en het beroemde Jazzcafé Dizzy. Ook het Museumpark (met de Kunsthal en Boijmans van Beuningen), de Euromast en het Rotterdamse stadscentrum liggen op comfortabele wandel- of fietsafstand.

Ook voor het dagelijks leven heb je alles binnen handbereik: diverse supermarkten, delicatessenwinkels en uitstekende (internationale) scholen bevinden zich in de directe nabijheid.

Openbaar vervoer is uitstekend geregeld met tramhaltes direct om de hoek. Rotterdam Centraal Station bereik je binnen 10 minuten fietsen en biedt snelle (internationale) treinverbindingen naar onder andere Den Haag, Amsterdam, Antwerpen en Parijs. Ga je met de auto op pad? Dan ben je in een mum van tijd op de uitvalswegen A13 en A20.
een mum van tijd op de uitvalswegen A13 en A20.

A20.

INDELING

Via de eigen opgang op de begane grond bereiken we de eerste verdieping. Hier ontvouwt zich een heerlijk ruim appartement met hoge plafonds en veel authentieke details zoals ornamenten op de plafonds, werkende rookkanalen met klassieke schouwen, en suite deuren en parket vloeren. Maar ook aan moderne gemakken is gedacht, zo is het appartement voorzien van dubbele beglazing en HR+++ beglazing, beschikt het over een c.v. en heeft het een energielabel C.

De schitterende woonkamer van bijna 14m lang met de klassieke en suite deuren is de eye catcher van deze verdieping. Verder vinden we hier nog een Frans balkon met dubbele deuren die volledig open kunnen, toilet, een bergkast, een slaapkamer aan de voorzijde en een eenvoudige keuken.

Op de bovenste verdieping vinden we een toilet, een ruime badkamer waar ook de wasmachine aansluiting zich bevindt en nog twee zeer ruime slaapkamers van zo'n 22m² en 26m². Vanuit de kamer aan de voorzijde is door middel van een vaste trap nog de vliering te bereiken waar nog veel opbergmogelijkheden zijn.

Aan de achterzijde vinden we nog een ruim balkon over de hele breedte van het appartement. Hier geniet je vanaf de middag tot aan de avonden van de zon.

Kortom een appartement met mogelijkheden! Ben je benieuwd naar wat er allemaal kan? Plan dan snel je bezichtiging in.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1902
- Energielabel C
- Woonoppervlak ±172m²
- Verwarming en warm water middels c.v.
- Fundering risico-indicator 0
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage €175,-
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen
- Oplevering in overleg

Je eigen woning verkopen? Ik kom graag bij je langs voor een gratis waardebepaling!

Wonen in stijl doe je met:

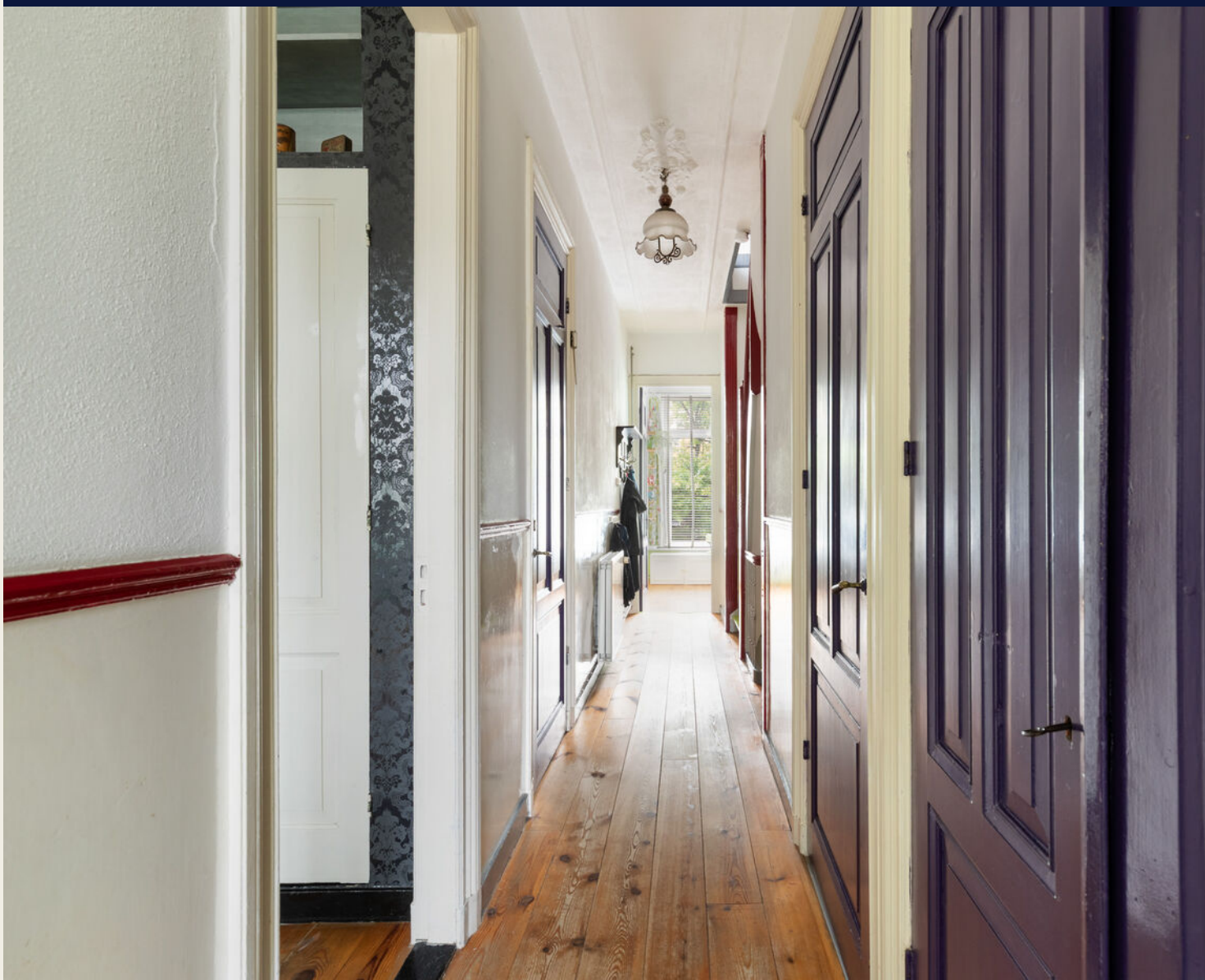
Michiel van der Graaf

Makelaar @ REMAX Totaal Makelaars









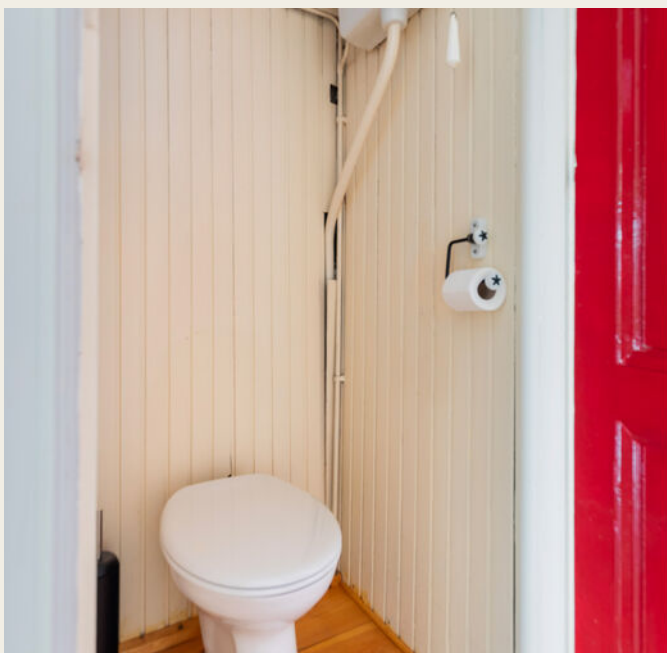










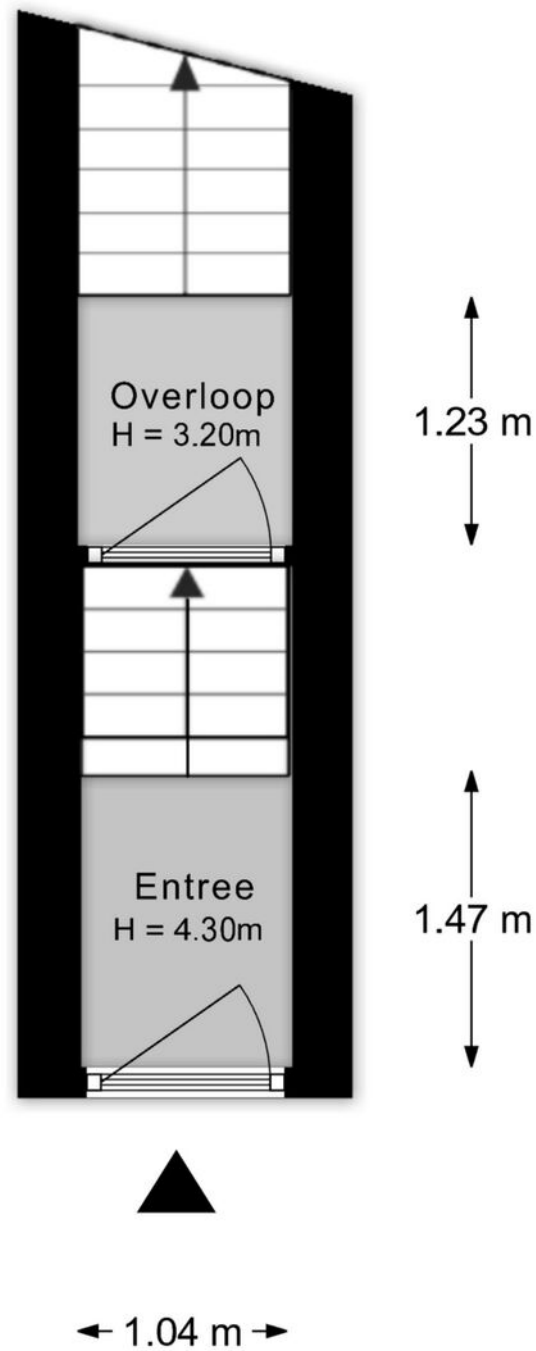






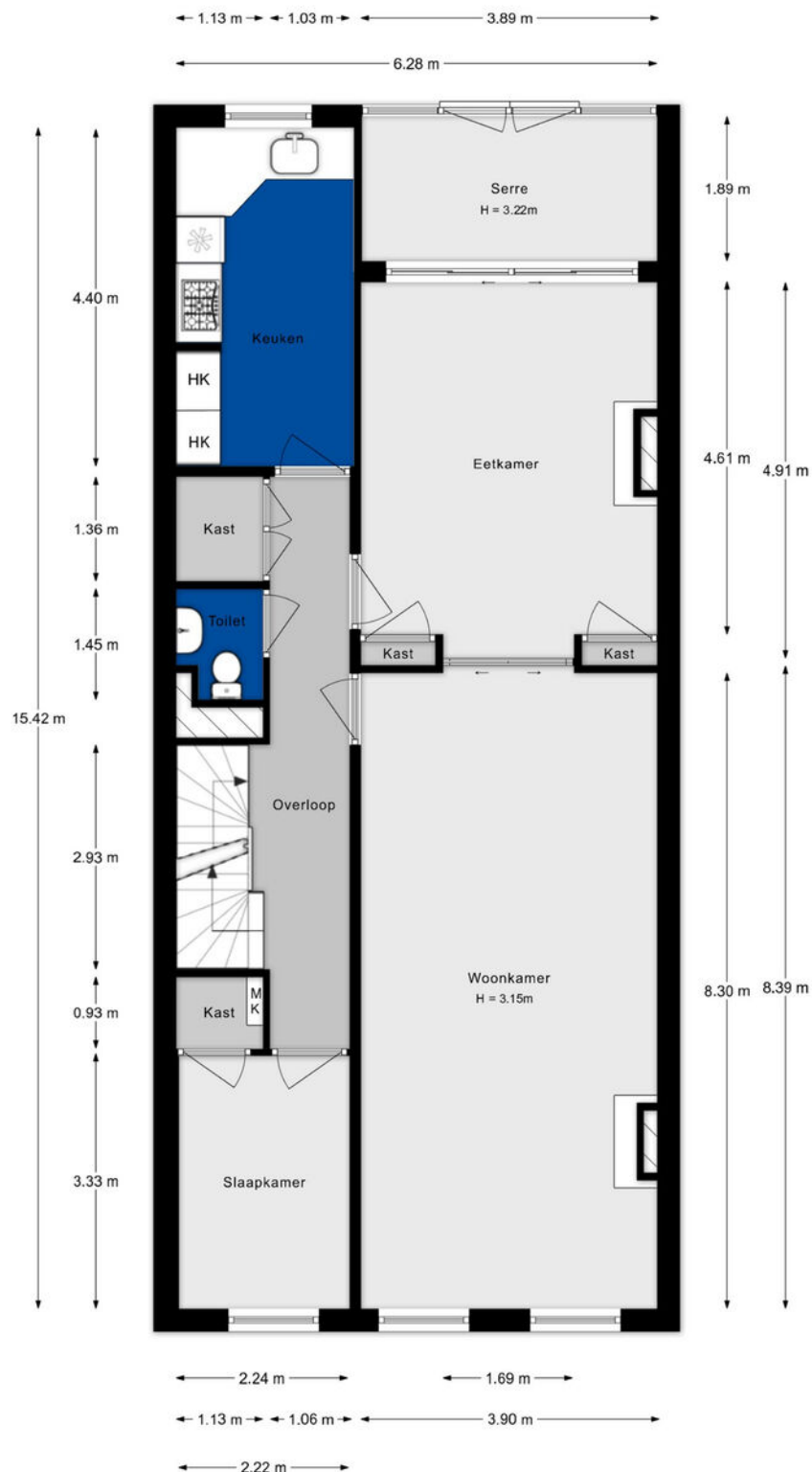


PLATTEGROND

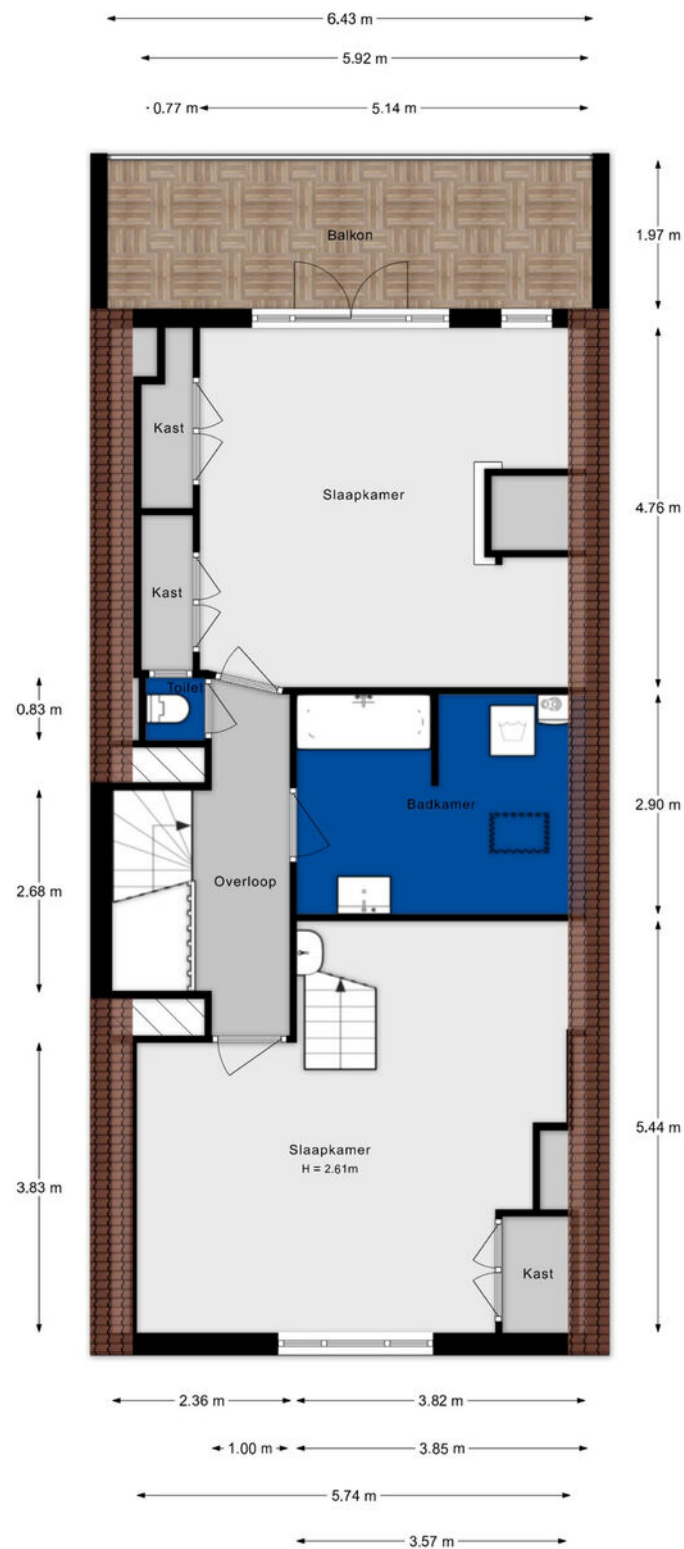


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

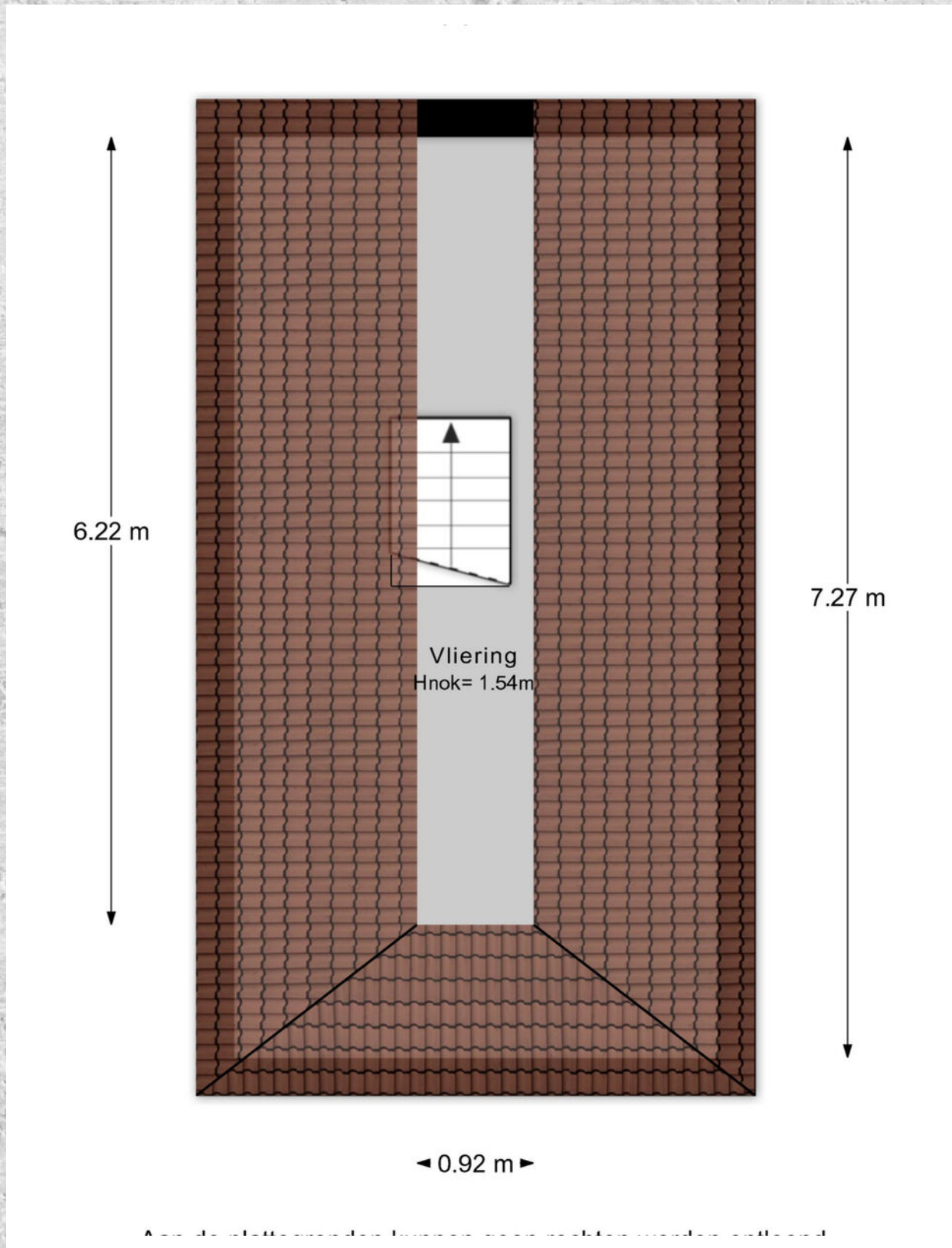
PLATTEGROND



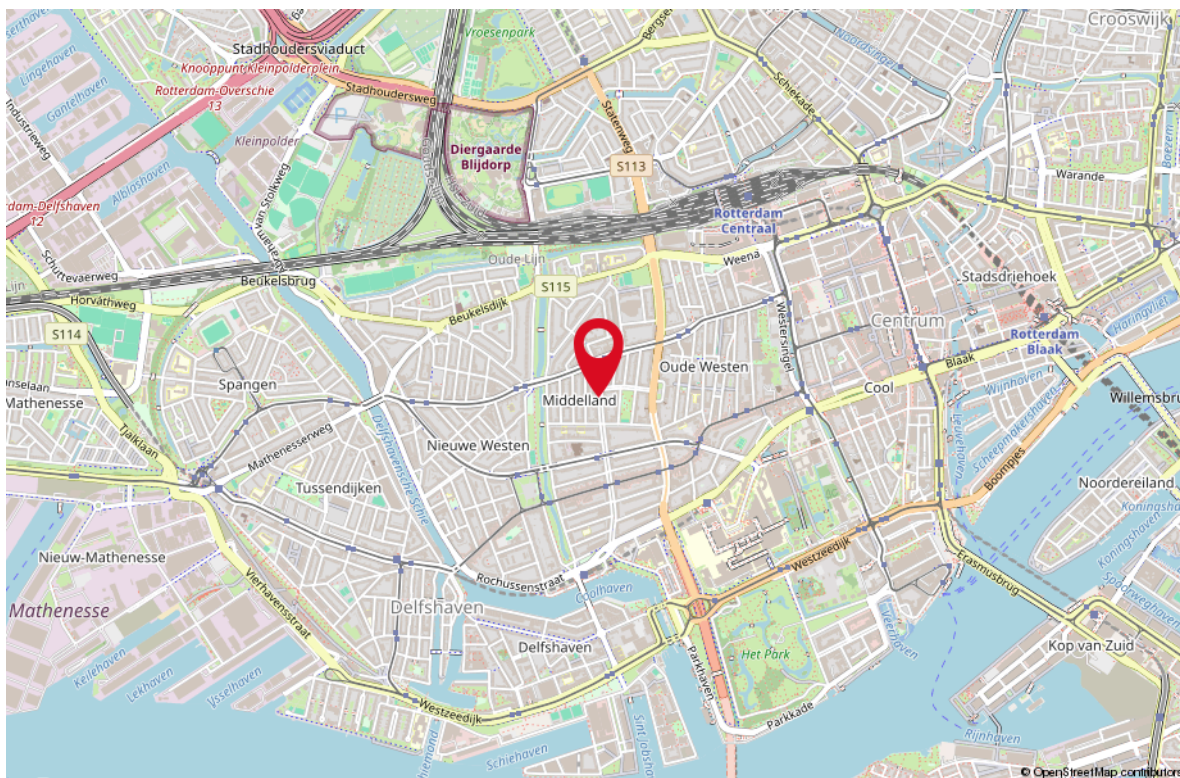
PLATTEGROND



PLATTEGROND



CLAES DE VRIESELAAN 33 B ROTTERDAM



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



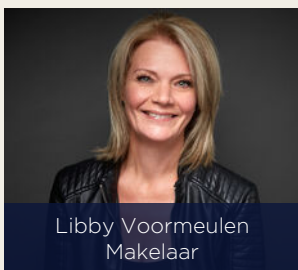
Mike Lamnadi
Makelaar



Michiel van der Graaf
Makelaar



Stephen van Gilst
Makelaar



Libby Voormeulen
Makelaar



Raymond Kempen
Makelaar



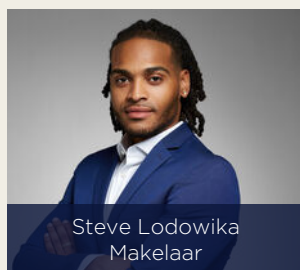
Nicoule Ying
Makelaar



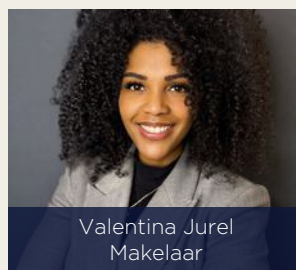
Leontien Schrijver
Office Manager



Rahul Mahabier
Makelaar



Steve Lodowika
Makelaar



Valentina Jurel
Makelaar



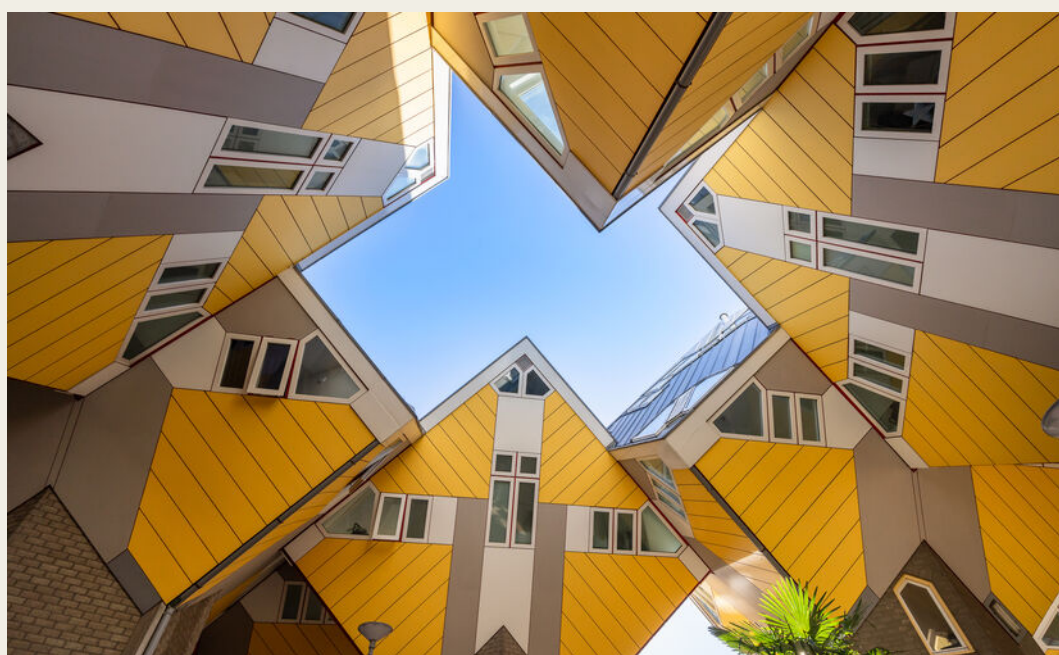
Miel Bastiaans
Makelaar

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.

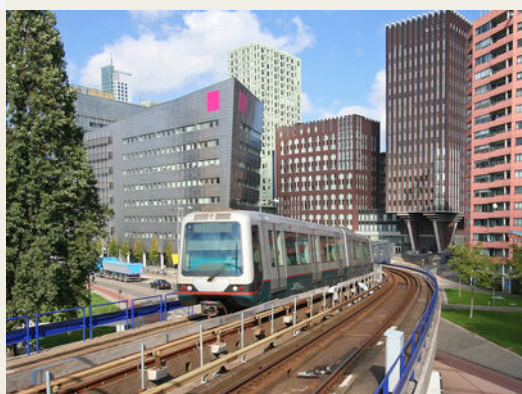


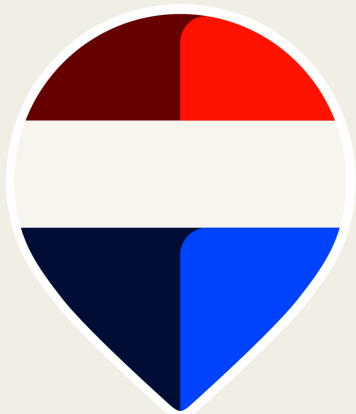
Rotterdam Wereldstad!





*HAVENSTAD,
WINKELSTAD,
ARCHITECTUUR
& CULINAIRE
HOTSPOT!*





Uw makelaar:

Michiel van der Graaf

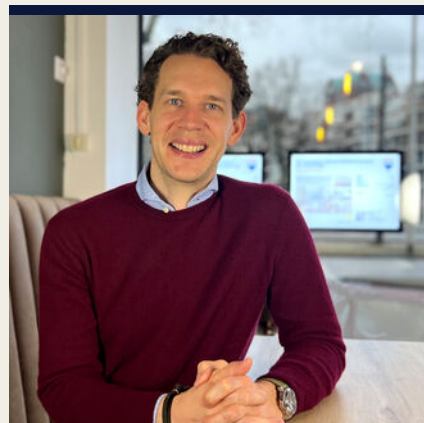
Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-33008656

michielvandergraaf@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebepaling; 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 waarde--bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



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**