

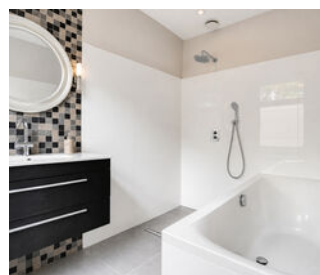
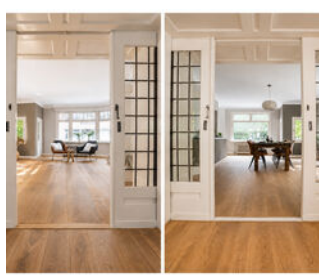
WONEN

BREITNERSTRAAT 76 B 3015 XJ ROTTERDAM

*JAREN 30 WONING
EIGEN GROND*

*167 M2 WONEN
6 KAMERS*

*5 BALKONS
1E EN 3E ETAGE*



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

167 m²

INHOUD

588 m³

ETAGES

1 & 3

BOUWJAAR

1935

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

4



ONDERHOUD

goed tot uitstekend

VERWARMING

c.v.-ketel

ENERGIELABEL

E

BUITEN

5 balkons

PARKEREN:

betaald parkeren,
parkeervergunningen



KOM VERDER

BREITNERSTRAAT 76 B

WONEN, WERKEN, OPGROEIEN. HIER KAN HET ALLEMAAL.

167 m² woonoppervlakte. Vier slaapkamers. Woonruimte op de eerste én derde verdieping. Vijf balkons. Karakter uit de jaren dertig. En Rotterdam letterlijk om je heen.

VRAAGPRIJS
€ 779.000

Breitnerstraat 76 B is een royale bovenwoning met de ruimte van een huis en een opvallend multifunctionele indeling.

Op de eerste verdieping kun je volledig wonen, maar ook de derde verdieping kan als eigen woonlaag worden gebruikt. Samen wonen, juist wat meer afzondering creëren, oudere kinderen hun eigen plek geven, werken aan huis, kangoeroewonen of een andere invulling kiezen: deze woning beweegt makkelijk met verschillende levensfasen mee

HIER WOON JE NIET ALLEEN IN ROTTERDAM. JE WOONT ER MIDDENIN.

De Breitnerstraat is een zeer geliefde woonstraat in Rotterdam. Rustig en karaktervol, terwijl je vanuit huis vrijwel direct het stadsleven instapt.

De karakteristieke Heemraadssingel en Mathenesserlaan liggen om de hoek en ook de Nieuwe Binnenweg is zo bereikt. En daar hoef je je bepaald niet te vervelen.

Begin de dag met koffie bij 30ml of Lilith, haal vers brood bij Jordy's Bakery of het Vlaamsch Broodhuys en voor taart, brownies, scones en ander gevaarlijk lekker zoet is Koekela eigenlijk gewoon verplichte kost.

Boodschappen doe je onder andere bij Albert Heijn of Dirk en daarnaast zit de Nieuwe Binnenweg vol speciaalzaken, delicatessenwinkels, mode, design, platenzaken en andere Rotterdamse ondernemers.

Op de hoek van de Nieuwe Binnenweg en Mathenesserlaan zit het Wester Paviljoen. Voor ontbijt, lunch, borrel of diner. Voor pasta kun je aanschuiven bij Spaghetteria en verderop ontdek je vanzelf nog veel meer restaurants, cafés en terrassen.

Ook Rotown, Museumpark, de Kunsthal, Depot Boijmans Van Beuningen, het Erasmus MC, het centrum en de Witte de Withstraat liggen allemaal dichtbij.

VVE EN DE PRAKTISCHE KANT

De badkamer dateert uit 2014 en beschikt onder andere over een ligbad, douche en wastafel.

De woning ligt op eigen grond en maakt onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaars die momenteel verder wordt geprofessionaliseerd.

In dat kader worden verschillende onderhoudspunten opgepakt en gerealiseerd, waaronder schilderwerk aan de buitenzijde

EN DE FUNDERING?

Laag risico – geen actie.

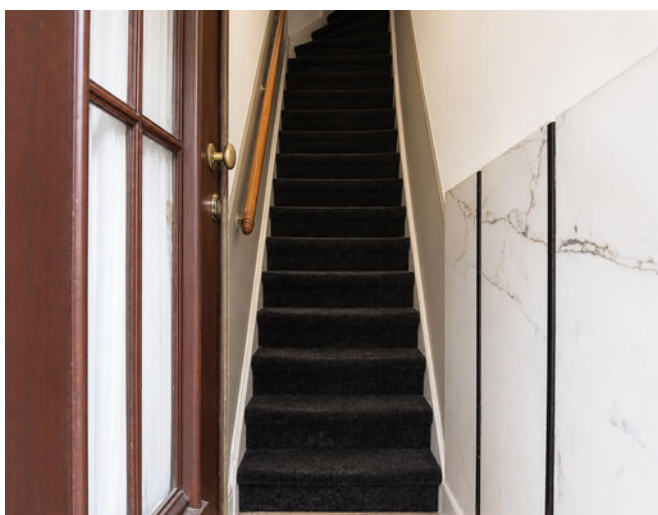
Uit het onderzoek blijkt dat er geen directe signalen aanwezig zijn die wijzen op funderingsproblemen of een verhoogd risico op schade. Op dit moment zijn volgens het funderingsattest geen vervolgacties noodzakelijk.

Bij de QuickScan zijn geen funderingsgerelateerde scheuren vastgesteld, de horizontale scheefstand is als nihil beoordeeld en de verticale scheefstand als klein. De uiteindelijke risicobeoordeling is laag.

BIJZONDERHEDEN

- Bovenwoning met woonruimte op de eerste en derde verdieping
- Circa 167 m² woonoppervlakte
- Vier slaapkamers
- Multifunctionele indeling
- Derde verdieping ook als eigen woonlaag te gebruiken
- Ramen aan drie zijden
- Bijzondere lichtinval
- Vijf balkons, gezamenlijk circa 15 m² buitenruimte
- Bouwjaar 1935
- Keuken uit 2014
- Badkamer uit 2014
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel E
- Vereniging van Eigenaars wordt verder geprofessionaliseerd
- Verschillende onderhoudspunten worden opgepakt, waaronder schilderwerk aan de buitenzijde
- Gelegen binnen het rijksbeschermd stadsgezicht Heemraadssingel–Mathenesserlaan
- Fase 0-funderingsrisico-onderzoek uitgevoerd op 4 september 2026
- Uitkomst funderingsonderzoek: laag risico – geen actie
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Asbestclausule van toepassing
- Oplevering in overleg

WE UNLOCK DREAMS.







WAT EEN
HEERLIJKE
VIBE!



Mooie ensuite deuren

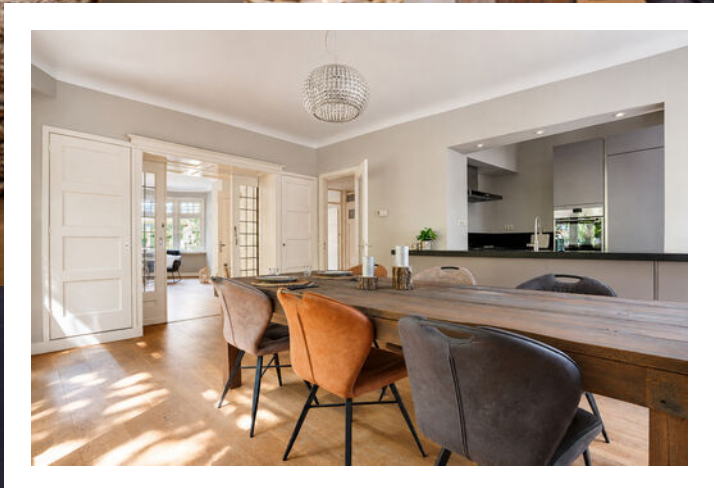


**VANAVOND
GEZELLIG
ETEN MET
VRIENDEN?**



RUIME WOONKEUKEN



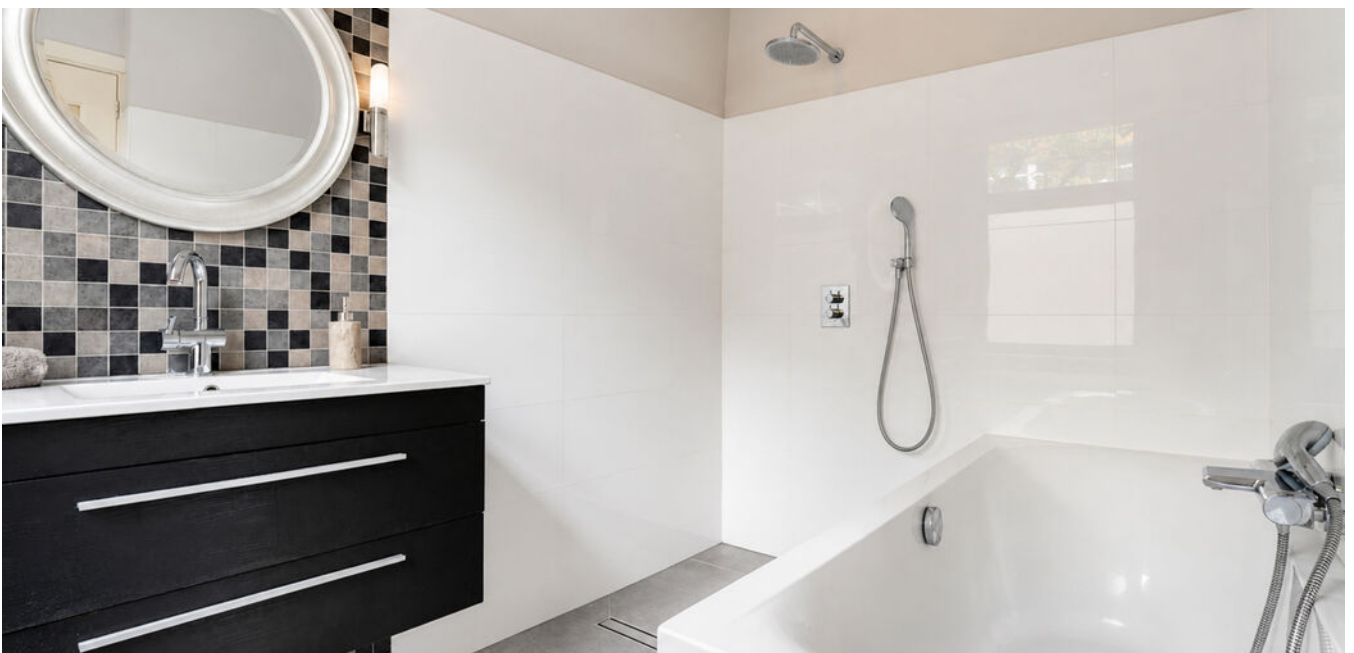


LANG TAFELN



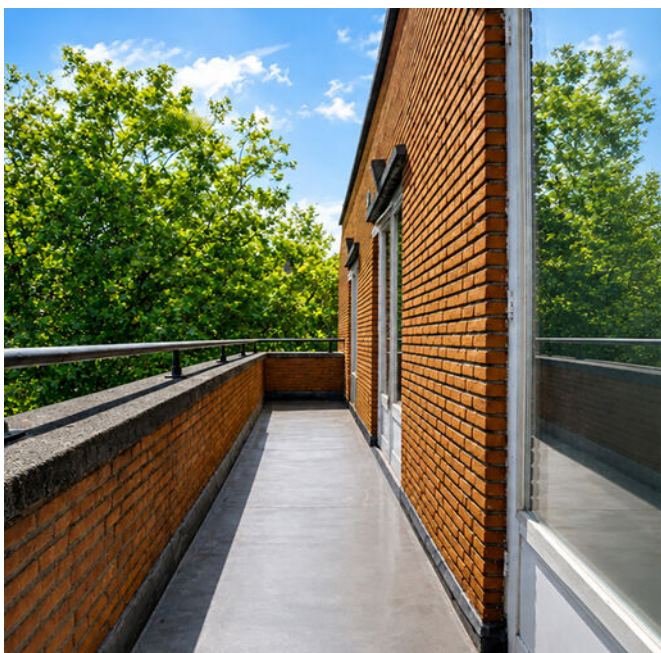
**RUIME
SLAAPKAMERS**





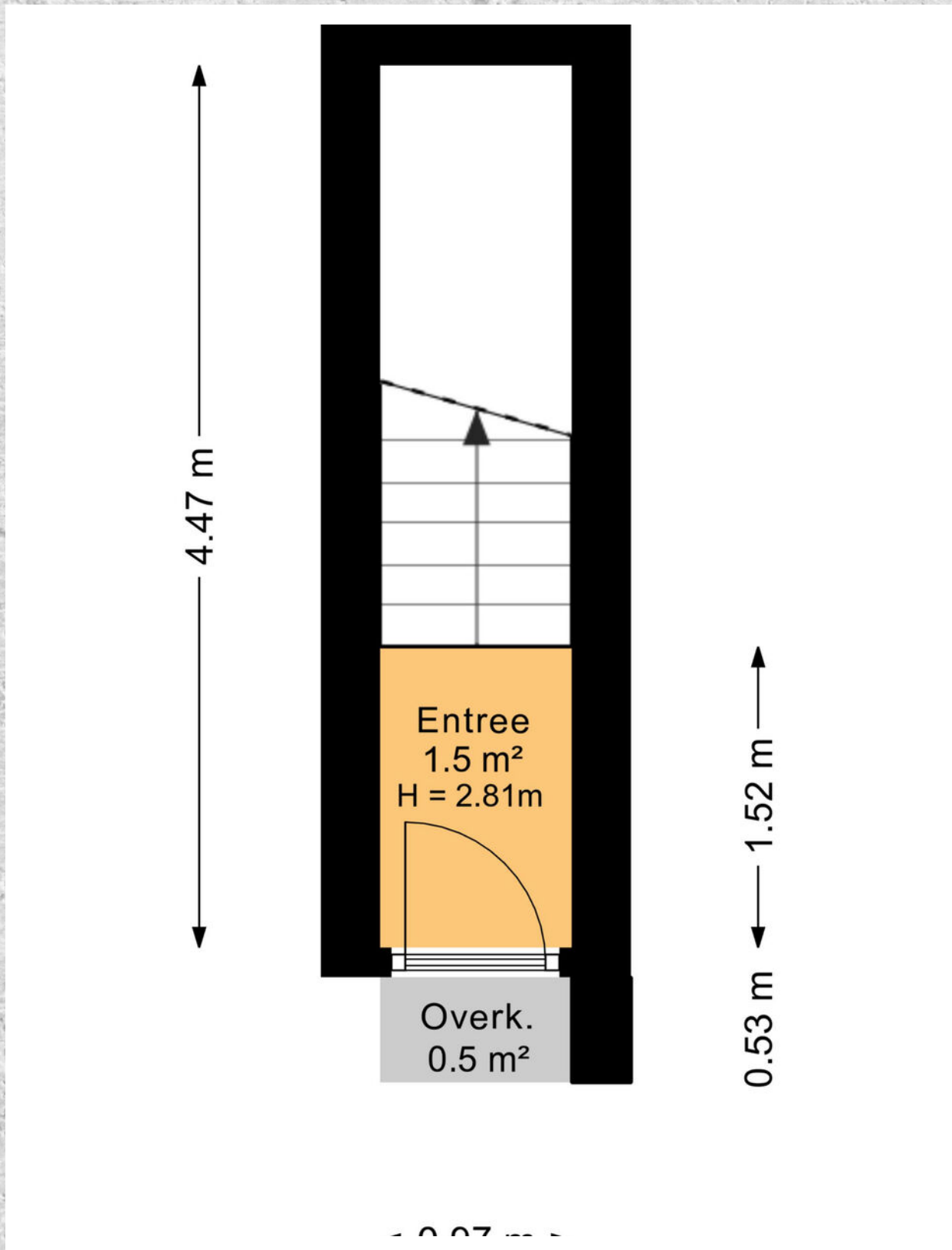








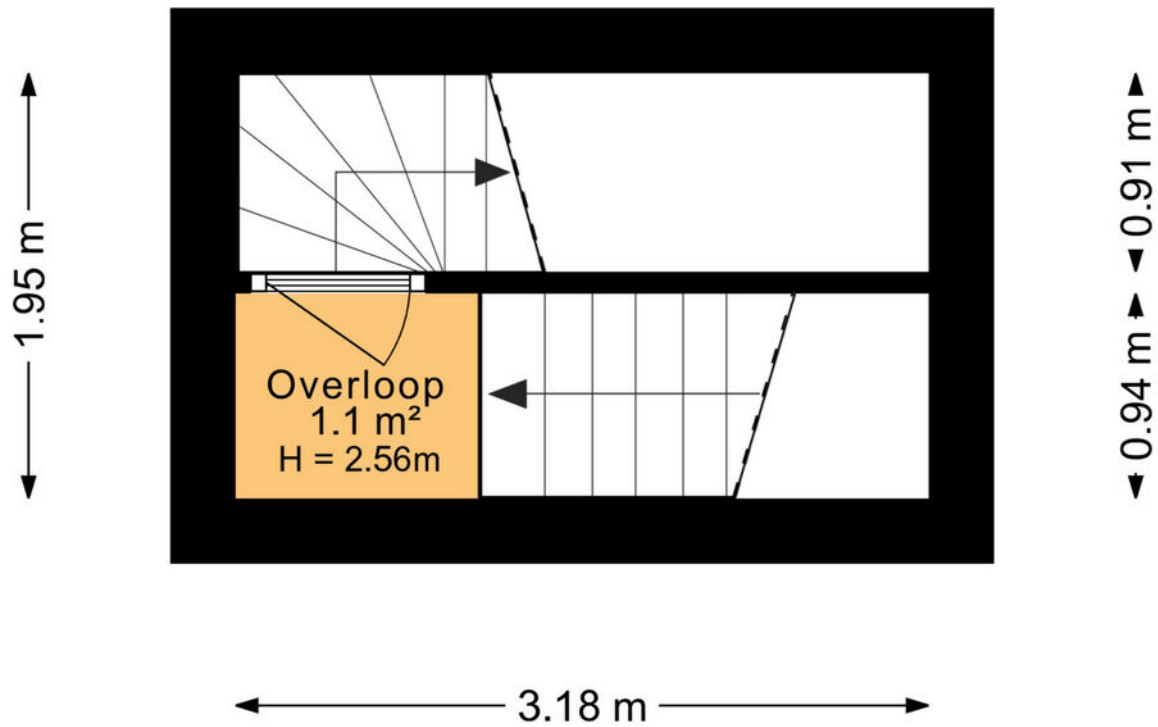
PLATTEGROND



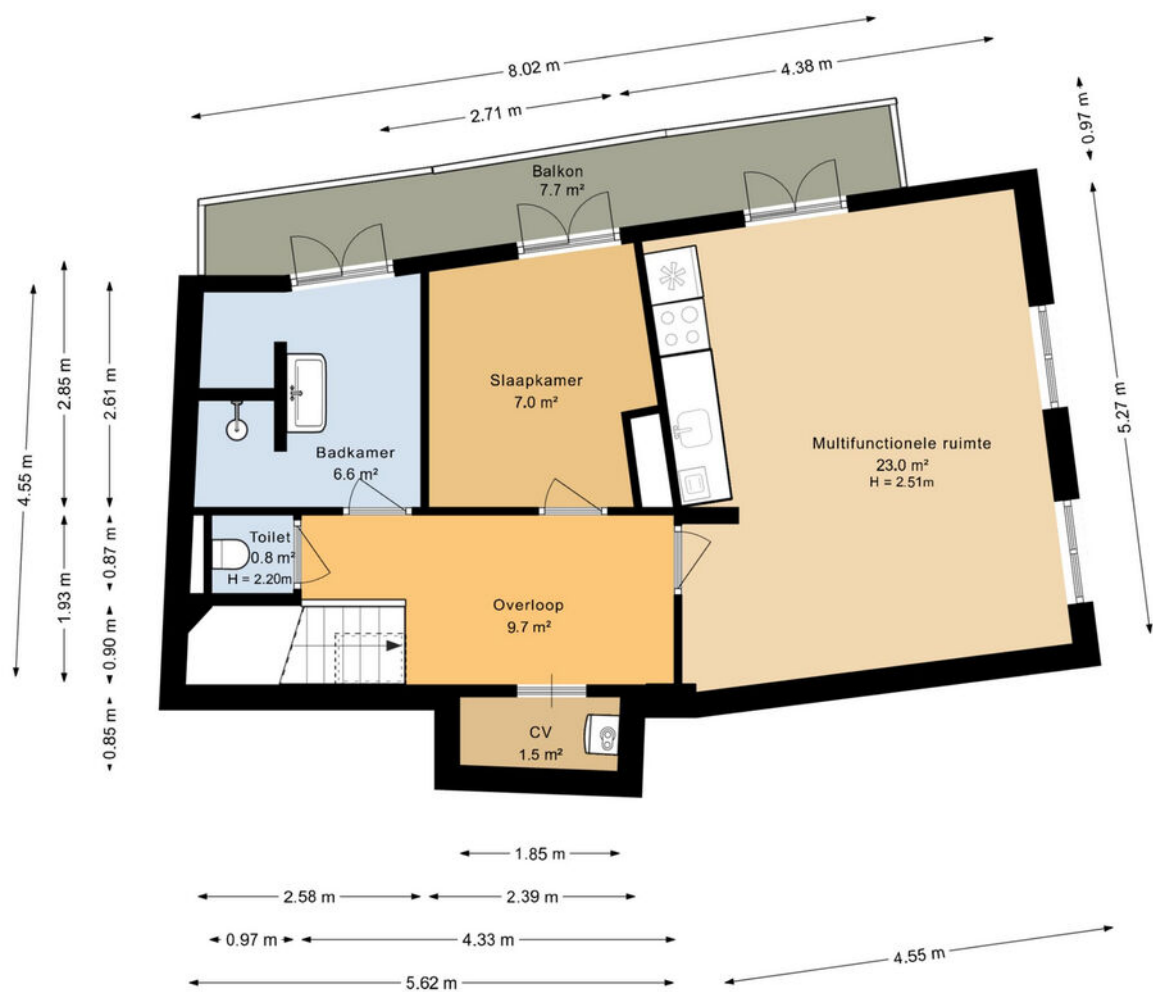
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

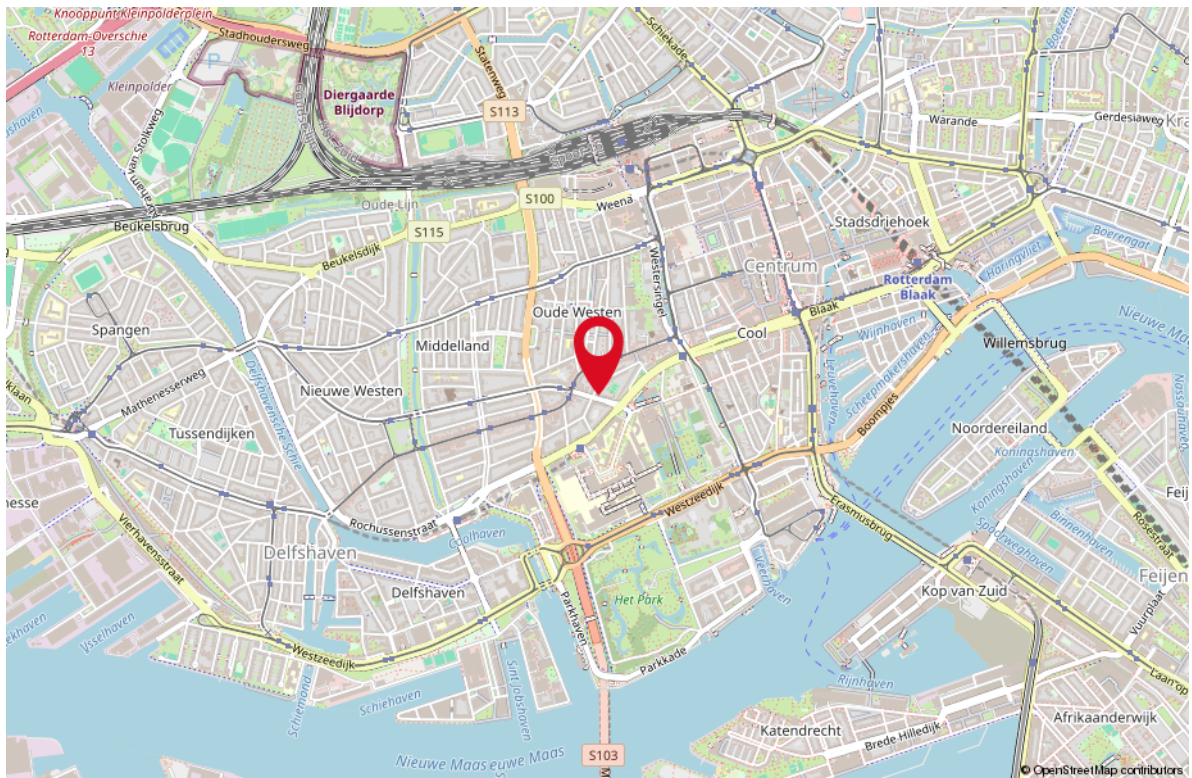
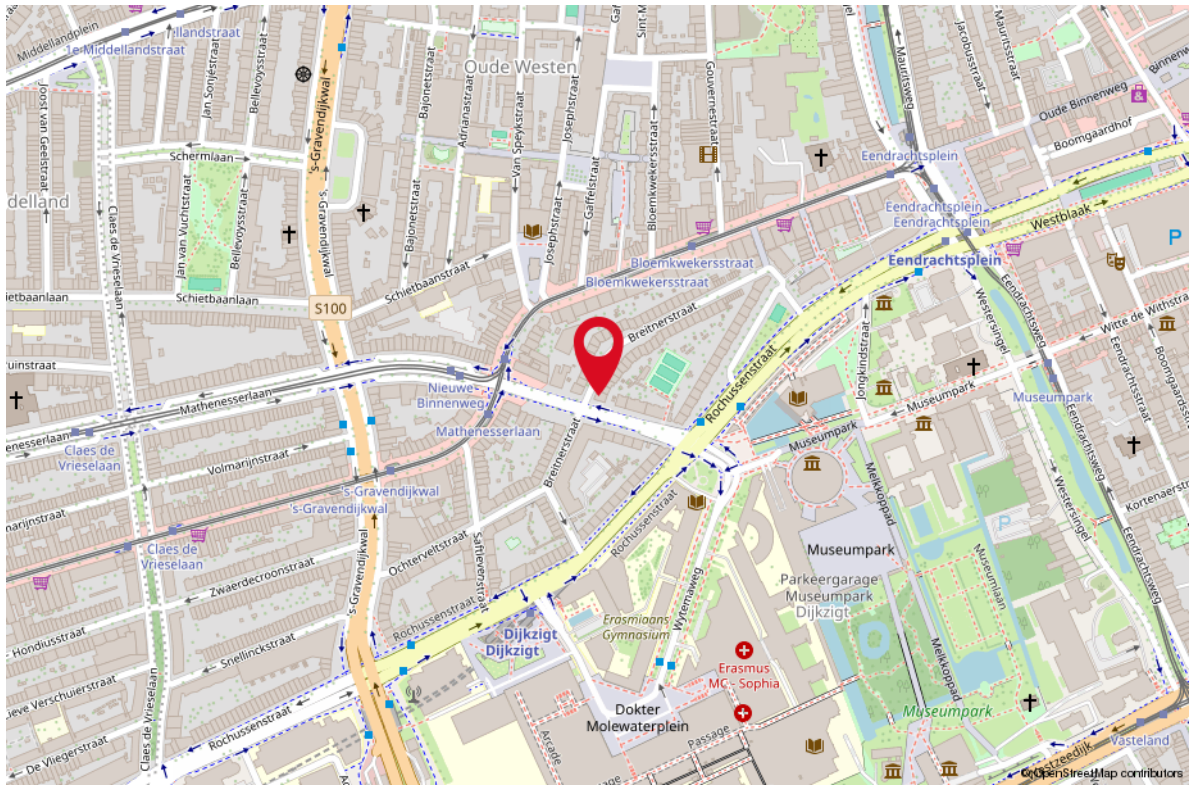


BREITNERSTRAAT 76 B ROTTERDAM



LOCATIE OP DE KAART

BREITNERSTRAAT 76 B ROTTERDAM



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



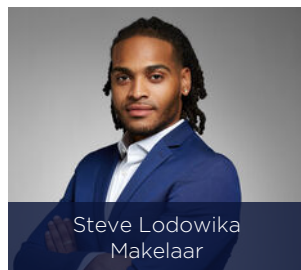
Nicoule Ying
Makelaar



Leontien Schrijver
Office Manager



Rahul Mahabier
Makelaar



Steve Lodowika
Makelaar



Valentina Jurel
Makelaar



Miquel Bastiaans
Makelaar

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Woning - Interieur

Designradiator(en)

X

Radiatorafwerking

X

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- indien gewenst

X

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen)

X

- laminaat

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- oven

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

(Klok)thermostaat

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

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.

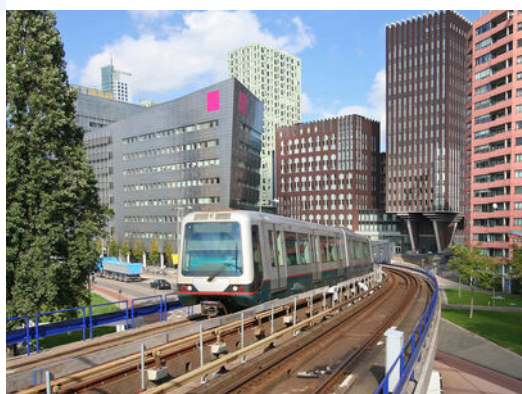


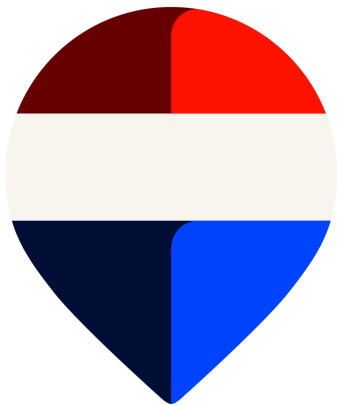
Rotterdam Wereldstad!





*HAVENSTAD,
WINKELSTAD,
ARCHITECTUUR
& CULINAIRE
HOTSPOT!*





Uw makelaar:

Libby Voormeulen

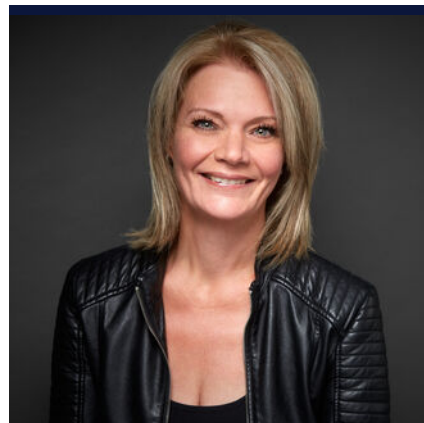
Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-21622926

libbyvoormeulen@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**