3D makelaars

Russischestraat 16 B
Rotterdam



Droom • Durf • Doe





010 427 77 88 | info@3dmakelaars.nl | **3dmakelaars.nl**

NVM

Maak kennis met

3D makelaars

3Dmakelaars is in 2008 opgericht met als doel onze klanten totaal te ontzorgen met een zo goed mogelijk resultaat. Wij houden van mensen en woningen.

De 3D's in onze bedrijfsnaam; Dromen, Durven, Doen, staan voor de uitdaging die we allemaal in ons leven hebben. Voor ons betekent het samen met de klant deze uitdaging aangaan, zowel voor verkoop als aankoop van een woning. De afgelopen 15 jaar hebben wij ons marktaandeel jaarlijks kunnen vergroten en zijn er steeds meer klanten nieuwsgierig naar onze aanpak en super blij met het resultaat wat wij voor hen hebben bereikt.

Interesse in onze diensten? Neem contact op!



Verkoop

Samen met u bepalen wij alle positieve punten en eigenschappen van uw woning. Uw woning wordt op allerlei manieren gepromoot (o.a. funda en social media). Tijdens de bezichtiging benadrukken wij deze kwaliteitspunten aan kijkers. Kijkers krijgen alle tijd om rond te kijken en vragen te stellen. Wij zorgen voor een relaxte ongedwongen sfeer tijdens de bezichtiging met als doel uiteraard een succesvolle verkoop.

Aankoop

Het aankopen van een woning is een grote stap en belangrijke beslissing. Het gaat immers over heel veel geld en er zijn diverse factoren waar u rekening mee moet houden. 3D Makelaars geeft antwoord op al uw vragen. Het durven nemen van de koopbeslissing wordt makkelijker en prettig bij een goede begeleiding. Zo worden al uw vragen overde woning beantwoord en maakt u een grotere kans om de koper te worden

Taxatie

3D Makelaars kan op korte termijn een taxatie uit voeren voor bijvoorbeeld een aankoopbeslissing, verbouwing of (her)financiering van een woning. De taxatierapporten van 3D Makelaars voldoen aan de kwaliteitseisen van de NVM en NWWI. Het taxatierapport wordt door alle geldverstrekkers en banken geaccepteerd. Voor een taxatieopdracht hebben wij aantrekkelijke prijzen.

Russischestraat 16 B, Rotterdam



Binnenkijken?

Blader snel verder voor meer foto's van deze mooie woning!



Omschrijving

Russischestraat 16 B 3028 BD ROTTERDAM

Starters opgelet!

We hebben er weer één in verkoop!

Een leuke moderne 3 kamer benedenwoning voorzien van een sfeervolle woonkamer, 2 extra kamers en een mooie zonnige tuin met een houten berging.
De woning is deels nog voorzien van mooie jaren'30 details en is in 2018 grotendeels gemoderniseerd met een nieuwe keuken, badkamer vloeren, wanden, plafonds en installaties. Het toilet is in 2025 nog vernieuwd. Alle kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof met dubbelglas. Ook voor kandidaten met een motor of scooter is deze woning ideaal. Via een poort is de berging in de tuin makkelijk te bereiken.

Locatie:
De woning ligt in de vriendelijke wijk Rotterdam-West in een gezellige straat met alle voorzieningen en buurtwinkels in de nabijheid o.a. aan de Franselaan. Parkeren kan hier voor de deur met een vergunning.
Ook fietst je zo binnen 5 minuten naar het historisch centrum van Schiedam met leuke restaurants en hippe tentjes of naar Rotterdam.
Diverse openbaar vervoersmogelijkheden (NS station Schiedam Centrum of Marconiplein bus- en metrostation) en uitvalswegen liggen op korte afstand waardoor steden als Rotterdam, Delft en Den Haag goed en snel bereikbaar zijn.

Indeling:
Entree met een prachtige glas in lood bovenraampje, originele deur en tegellambrisering. Gang, trapkast/meterkast. Ruim toilet met een handwasbakje en opstelling tbv wasmachine. Sfeervolle woonkamer van ca. 22,4m2 met een leuk zicht op de tuin en voorzien van van een moderne uitgebreide keuken met mooie wandtegels, een koelkast, vaatwasser, vlakscherm afzuigkap, inductiekookplaat en veel kastruimten.
Via openslaande deuren is de toegang naar de tuin. Praktische werkkamer/studiehoek aan de achterzijde voorzien van een ingebouwde kast t.b.v. de cv ketel opstelling. Toegang naar de tuin.
Slaapkamer van ca. 11m2 aan de voorzijde voorzien van een schuifkastenwand. Moderne badkamer voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, design/handdoek radiator en met mechanische afzuiging.

Achtertuin:
Zonnige achtertuin op het westen van ca. 9,5m diep en ca. 5m breed voorzien van een terras en diverse beplanting. Geen achterom.

Fundatie label:
Sinds 1 april 2026 zijn alle woningen in Nederland ingedeeld in fundatie risicoklassen Russischestraat 16 B heeft een laag risico fundatie A label (fundatie label is aanwezig).

Overige:

- De woning staat op eigen grond;
- VvE is actief met een maandelijkse bijdrage van € 33,- (Opstalverzekering aanwezig, bankaccount, KVK inschrijving, MJOP)
- CV HR Remeha Avanta 2017;
- Energielabel C t/m 10-11-2036;
- Nieuwe meterkast (8 gr en 2 Aardlek) en nieuwe elektra bedrading (2018);
- Parkeren kan voor de deur met een vergunning € 114,- per jaar.
- Bouwjaar ca. 1937;
- Vanwege het bouwjaar wordt er een asbest- en ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen;
- Woonoppervlakte 51m2 NEN2580.
- Perceeloppervlak 110m2 (bron, akte van splitsing)

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

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. Indien de exacte maten voor een koper van cruciaal belang zijn, adviseren wij deze zelf na te meten.

Notariskeuze en kosten
In principe ligt de notariskeuze bij de koper. Het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster moet door de verkoper betaald worden. Zijn de kosten voor deze doorhaling hoger dan € 400,- inclusief BTW dan wordt het meerdere bij de koper in rekening gebracht. Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 20 kilometer van de verkochte onroerende zaak dan zijn de eventuele kosten die de notaris berekent voor een eventuele verkoopvolmacht ten behoeve van de verkoper voor rekening van de koper.

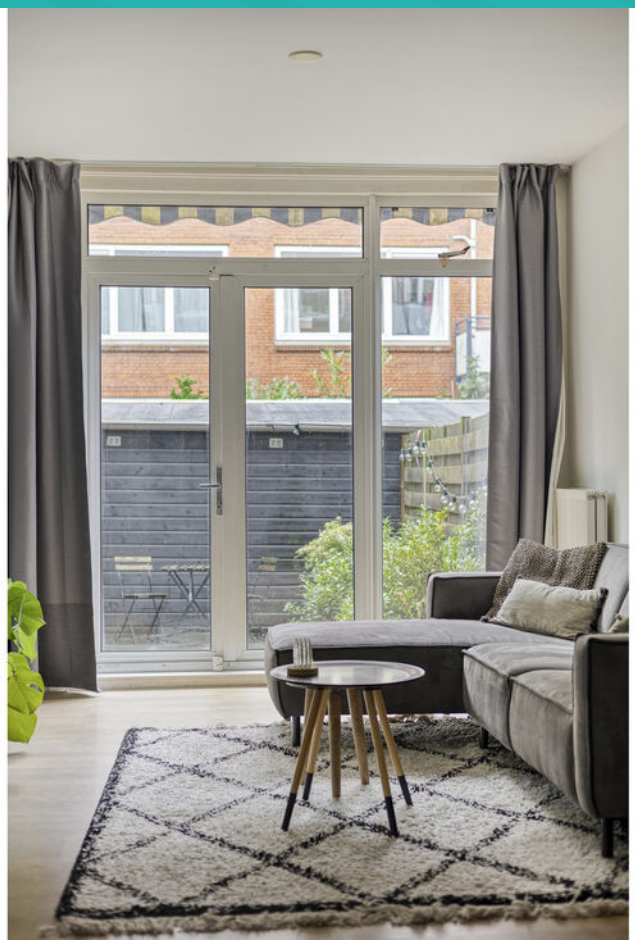
Funderingsdisclaimer
Volgens de funderingsrisico-indicator valt de woning in risicoklasse A. Deze indicator geeft uitsluitend een indicatie op basis van beschikbare gegevens en vormt geen garantie over de feitelijke funderingskwaliteit. Koper wordt geadviseerd zelf nader onderzoek te doen indien funderingsaspecten voor hem of haar van belang zijn.

Slaapkamers	Woonoppervlakte	Perceeloppervlakte	Bouwjaar	Energielabel
1	51 m²	-	1937	C

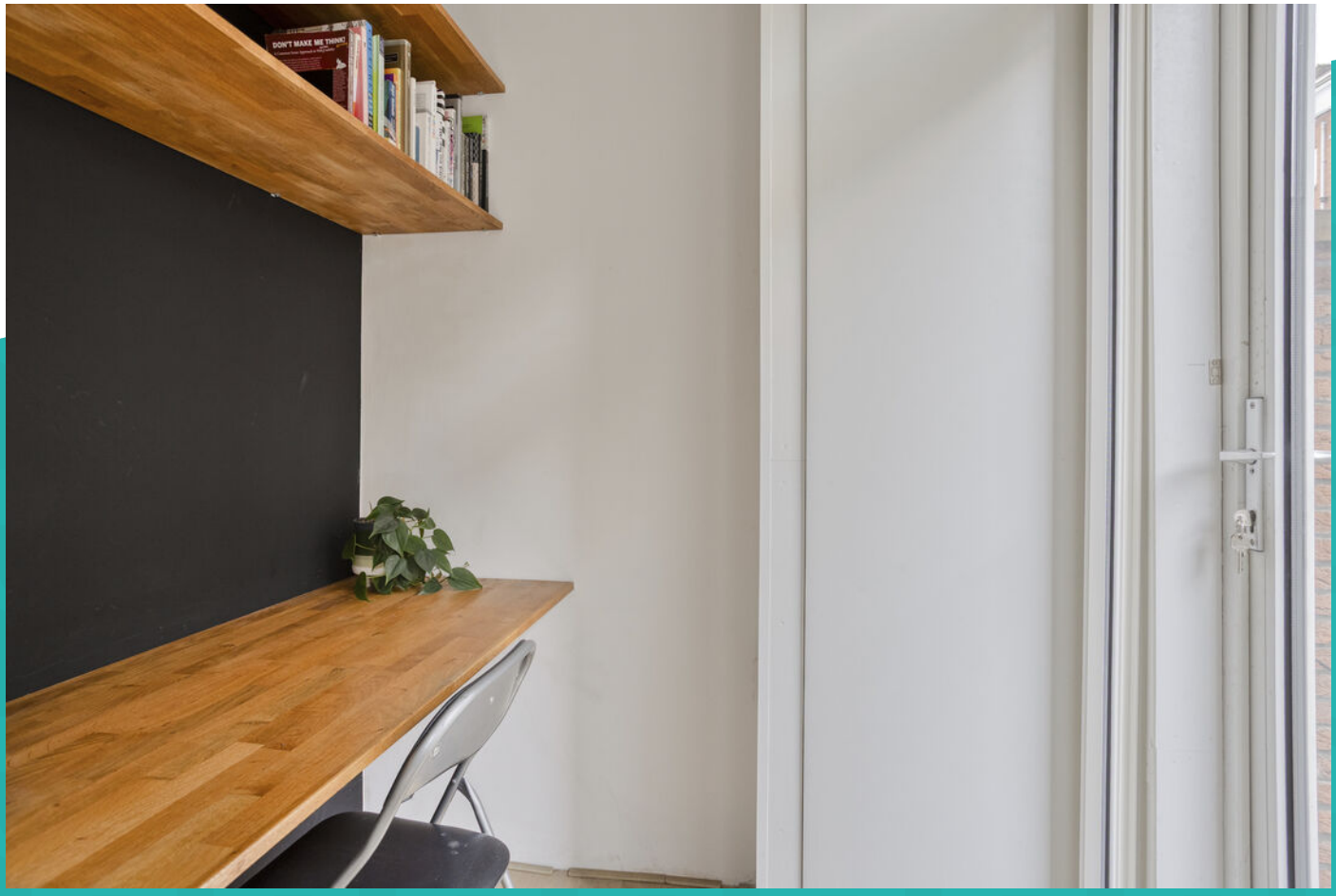





DON'T MAKE ME THINK






DON'T MAKE ME THINK!











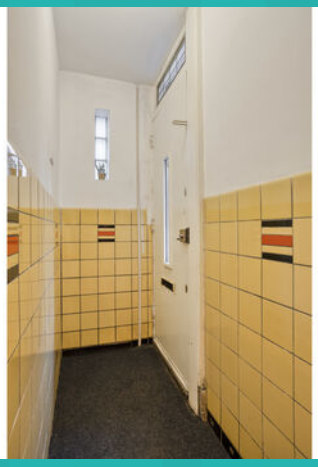






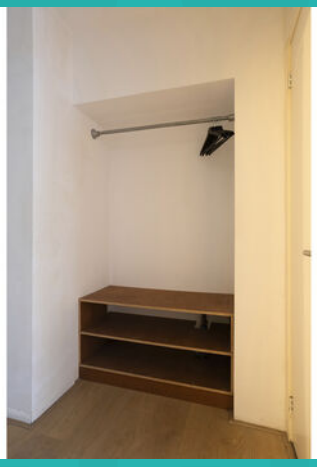




















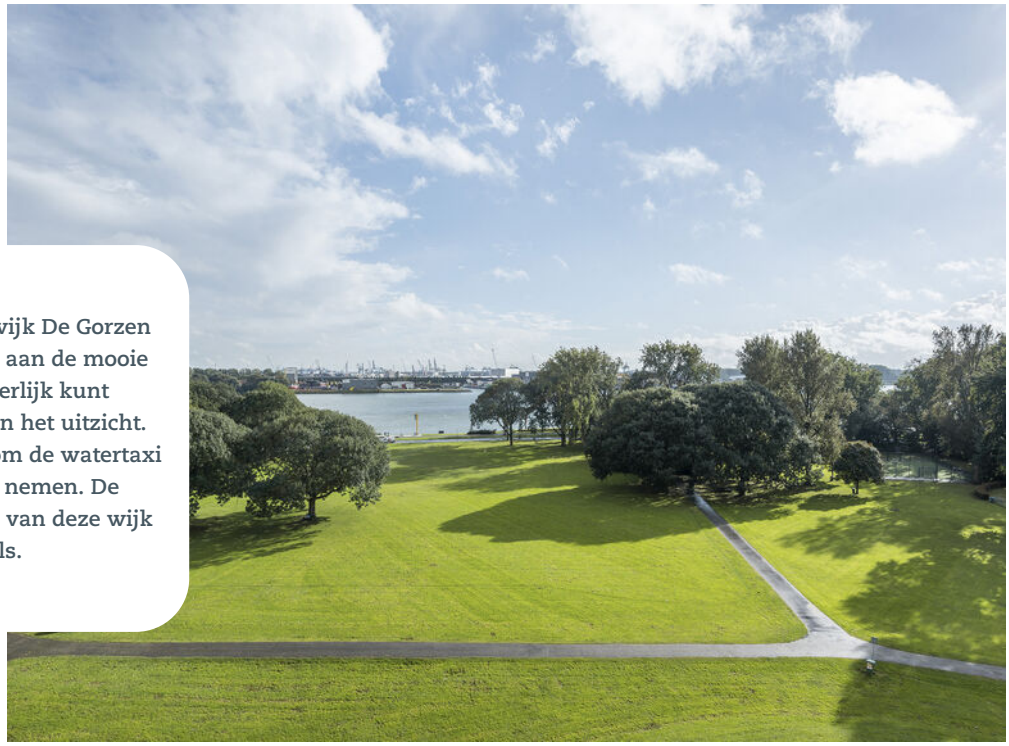




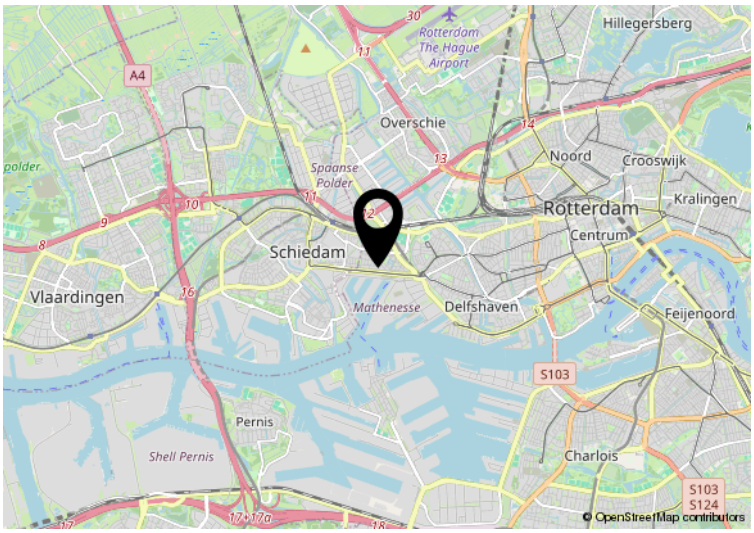


Wonen in Schiedam

Op 10 minuten afstand van Rotterdam, met een historische binnenstad, bekend om zijn jeneverbranderijen en de hoogste molens ter wereld: dat is in het kort Schiedam. Schiedam heeft een gezellig centrum die zijn authentieke sfeer heeft weten te behouden. Wandel door de kronkelige straatjes van de oude binnenstad en laat je verrassen door de idyllische plekjes en monumentale panden die je onderweg tegenkomt. Zin in een hapje of een drankje? Neem plaats bij een van de gezellige restaurants of cafés die deze stad rijk is.



De Gorzen
Deze woning is gelegen in de wijk De Gorzen in Schiedam-Zuid. De wijk ligt aan de mooie Maasboulevard, waar u heerlijk kunt wandelen en kunt genieten van het uitzicht. Vanaf hier is het ook mogelijk om de watertaxi naar Rotterdam Centrum te nemen. De Groenelaan vormt het centrum van deze wijk met diverse winkels.



Hier is de woning
Russischestraat 16 B
Rotterdam

Plattegrond



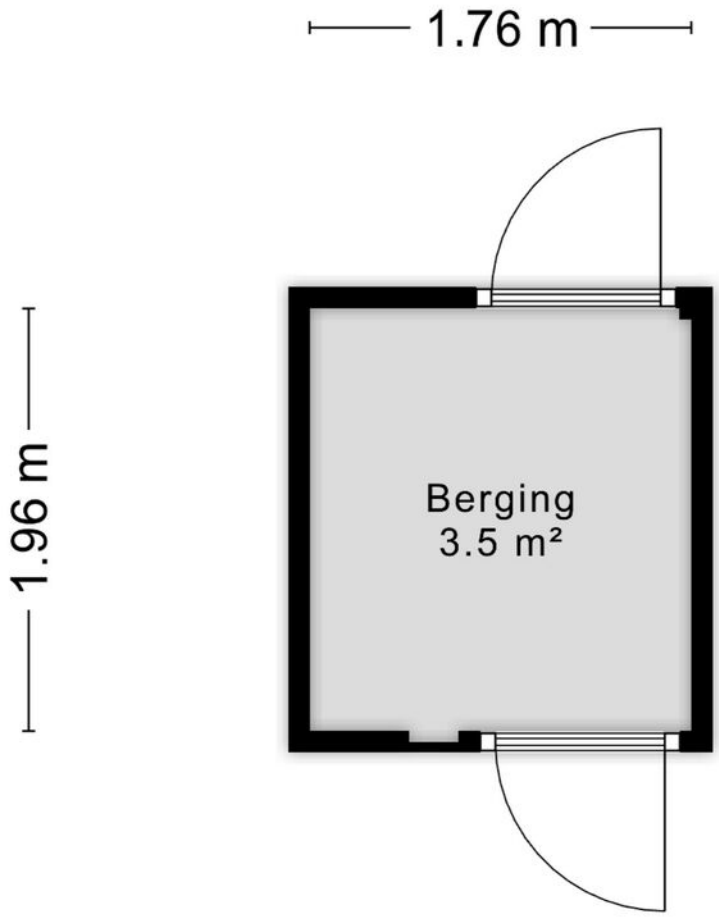
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1848a1



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Rotterdam
Sectie	AA
Perceel	1829

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 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.

kadaster

Ons team



Arjan Schreudering
NVM makelaar (RMT)



Joris van der Windt
NVM makelaar (RMT)



Indy Vanderzaken
Medewerkster binnendienst / Assistent makelaar (ARMT) (in opleiding)



Mandy Knoop
Medewerkster binnendienst



Sam Hazebroek
Medewerkster binnendienst

3D makelaars

010 - 427 77 88
info@3dmakelaars.nl
3dmakelaars.nl

3D makelaars

Interesse in deze mooie woning?
Neem vrijblijvend contact met ons op!



Weten wat je eigen woning waard is? Vraag een gratis waardebepaling aan!

Schiedam
Gerrit Verboonstraat 17
3111 AA Schiedam

Vlaardingen
Olivier van Noortlaan 108
3133 AT Vlaardingen

010 427 77 88 | info@3dmakelaars.nl | **3dmakelaars.nl**