



# WONEN

**ABEELWEG 138** 3053 PC ROTTERDAM

*Fijn appartement op de vierde verdieping met twee balkons*

*Twee ruime slaapkamers, een grote living, veel bergruimte*

*Goed onderhouden appartementencomplex met rainte binnentuin*



**WELKOM THUIS**



**RE/MAX**

RE/MAX Totaal Makelaars  
Goudsesingel 113  
3031 EE Rotterdam

010-4535920  
totaal@remax.nl  
remax-totaal.nl



# Wonen in Rotterdam doe je met RE/MAX

# 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 RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!**



*Is dit jouw droomhuis?*



**RE/MAX 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

85 m<sup>2</sup>

INHOUD

269 m<sup>3</sup>

BOUWJAAR

1961

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



**STAAT VAN ONDERHOUD:**

Redelijk tot goed

**VERWARMING:**

Blokverwarming

**ENERGIELABEL:**

E

**TUINLIGGING:**

Zuid Westen

**BERGING:**

Ja



# KOM VERDER

## ABEELWEG 138

Fijn appartement op de vierde verdieping met twee balkons op het zonnige zuidwesten en een vrij uitzicht. Twee ruime slaapkamers, een grote living en veel bergruimte. En dat alles in een goed onderhouden appartementencomplex met riante binnentuin.

Met zowel winkels van de gezellige Peppelweg en het centrum van Hillegersberg op loopafstand is dit appartement zeer goed gesitueerd. Openbaar Vervoer, uitvalswegen en verschillende recreatiemogelijkheden zijn allemaal binnen handbereik. Kortom een heerlijke plek!

**VRAAGPRIJS**  
**€ 275.000 K.K.**

### INDELING.

U komt binnen middels een afgesloten entree met intercom, lift en trappenhuis

Vierde verdieping

Entree met aansluitend de keurige keuken met ingebouwde combimagnetron, vaatwasser en gasfornuis. Vanuit de keuken loopt u de centrale hal in met toegang tot alle andere vertrekken. Hier bevindt zich ook een ruime berging.

De aan de achterzijde gelegen, L vormige woonkamer is perfect geschikt voor een ruim zitgedeelte en separate 'eetkamer'. Eventueel is het hier ook nog mogelijk een derde slaapkamer te realiseren. De woonkamer biedt verder veel licht dankzij de grote ramen en geeft toegang tot een van de twee balkons. Vanaf hier heeft u een prachtig vrij uitzicht over de binnentuin en de lommerrijke omgeving. Wat is het hier groen!

De naastgelegen master bedroom beschikt over een ingebouwde kast en een tweede balkon.

Aan de voorkant bevindt zich de tweede slaapkamer, ook deze beschikt over een ingebouwde kast. Terug in de centrale hal loopt u de slim ingedeelde badkamer in. Hier vindt u het toilet en een inloopdouche met aan de andere kant het wastafelmeubel en de wasruimte.

---

### **Bijzonderheden:**

- Volledige eigendom
- Actieve VVE
- VVE bijdrage: €252,18
- Voorschot stookkosten: €142,74 (bij de afrekening van 2022 werd €413,49 in mindering gebracht)
- Grote privé binnentuin, uitsluitend toegankelijk voor bewoners
- Berging op de begane grond
- Volledig voorzien van dubbelglas met HR++ aan de voorzijde
- Energie label E
- Oplevering in overleg, kan snel

Heeft dit appartement uw interesse gewekt en wilt u het bezichtigen? Neem dan contact op!

Uw eigen woning verkopen? Ik kom graag bij u langs voor een gratis waardebeoordeling!

Makelaar:

Michiel van der Graaf









*Keurige  
keuken  
met  
combi-magnetron,  
vaatwasser en  
gasfornuis.*



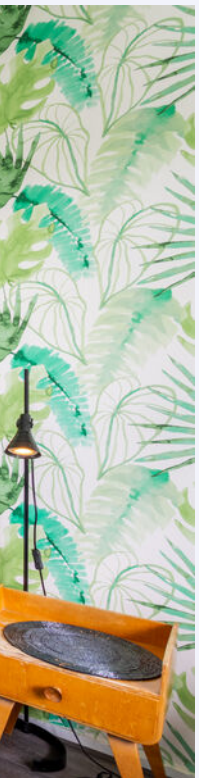
*Uitzicht over het groen*





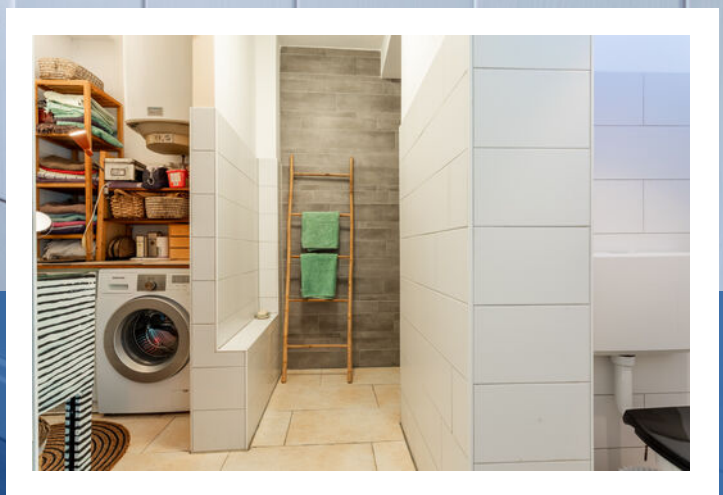
*Master bedroom  
met ingebouwde  
kast en toegang  
tot het balkon*

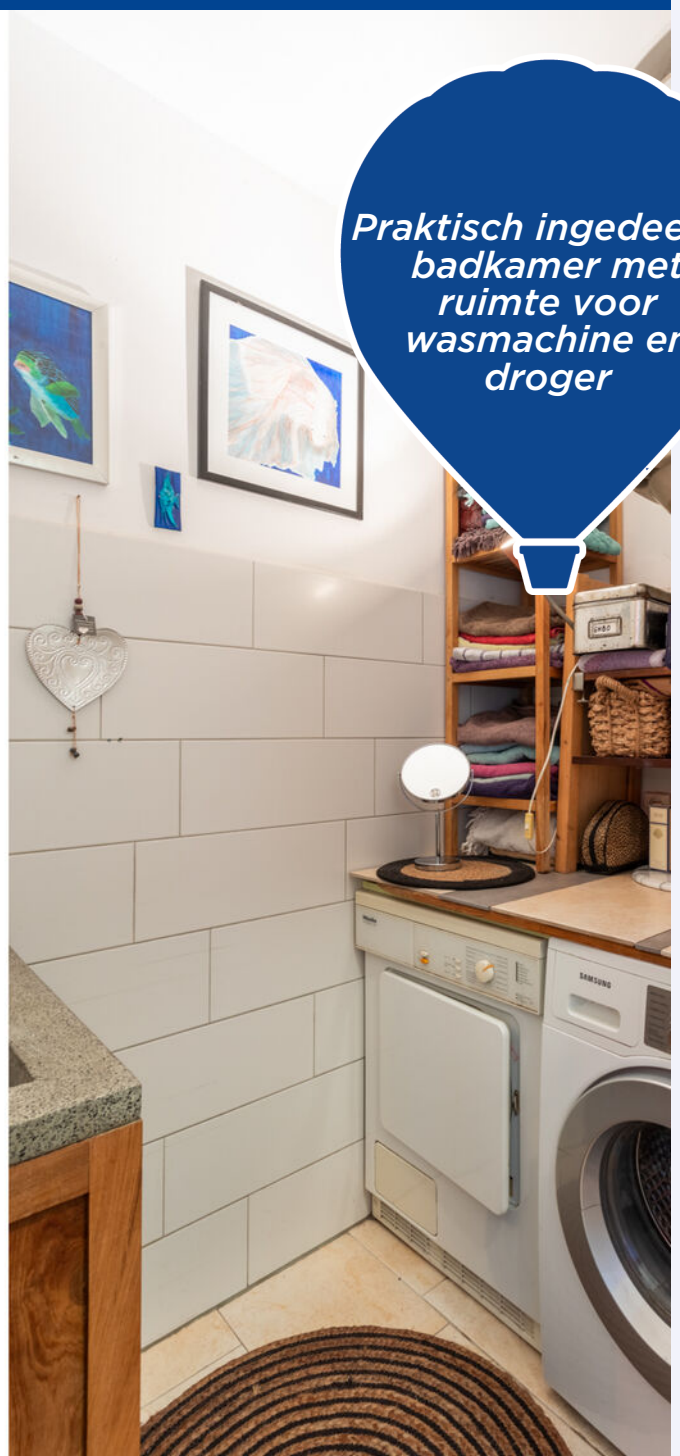






**TEKST**





*Praktisch ingedeelde  
badkamer met  
ruimte voor  
wasmachine en  
droger*





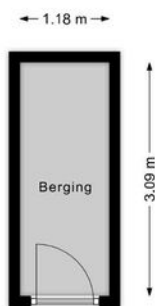
# PLATTEGROND





---

# PLATTEGROND

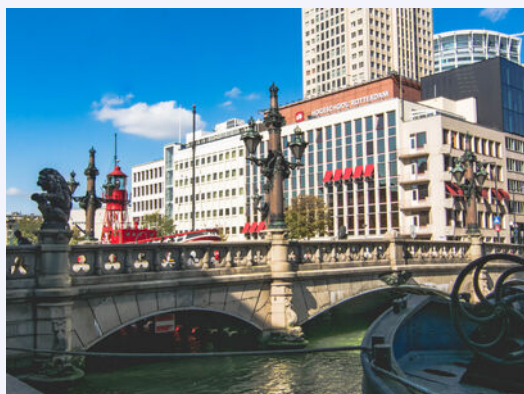
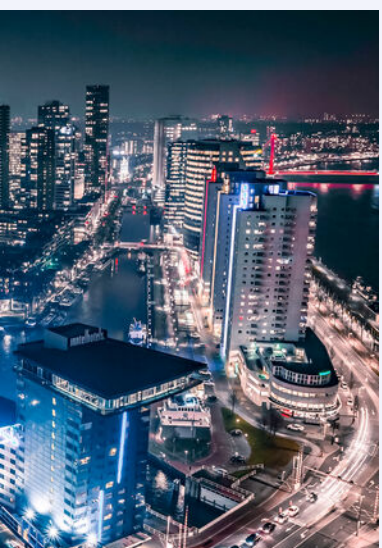


# WONEN IN ROTTERDAM

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:**

**Michiel van der Graaf**

**Actief in en om Rotterdam**

Makelaar

06-33008656

michielvandergraaf@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  
RE/MAX**