



# WONEN

**ROBIJNSTRAAT 15 B** 3051 VK ROTTERDAM

*De woning van een  
meubelmaker:  
Dat belooft wat!*

*Heerlijk licht 3  
kamerappartement  
met tuin!*

*Ca. 61 m<sup>2</sup>  
woonoppervlakte  
Ca. 35 m<sup>2</sup> tuin*



**RE/MAX**

RE/MAX Totaal Makelaars  
Goudsesingel 113  
3031 EE Rotterdam

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



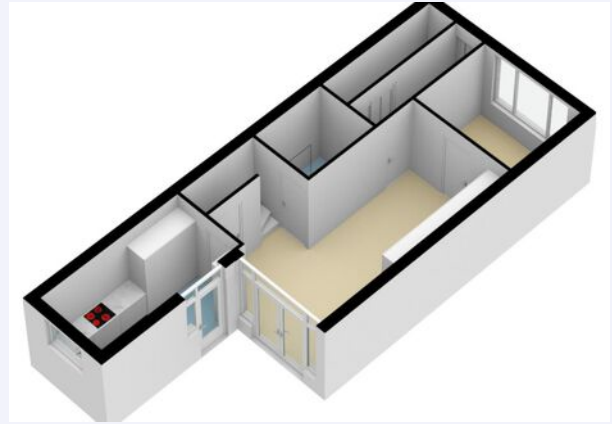
# Wonen in Rotterdam doe je met RE/MAX

# WELKOM

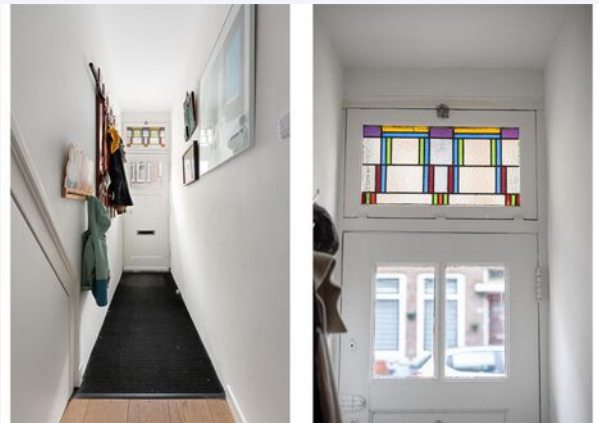
## bij de Fullservice makelaar

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](https://rem.ax/reviews010)

WOONOPPERVLAKTE

61 m<sup>2</sup>

INHOUD

210 m<sup>3</sup>

OPPERVLAKTE TUIN

35 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1930

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



**STAAT VAN ONDERHOUD:**  
goed tot uitstekend

**VERWARMING:**  
c.v.-ketel

**ENERGIELABEL:**  
D

**TUINLIGGING:**  
zuidwest

**PARKEREN:**  
openbaar parkeren, betaald  
parkeren,  
parkeervergunningen



# KOM VERDER

## ROBIJNSTRAAT 15 B

Dit is te gek, de jaren '30 woning van een meubelmaker zien we niet heel vaak voorbij komen!

Dat betekent maatwerk, en daarmee een heel erg goed ingedeeld én ingericht 3 kamerappartement met tuin gelegen aan de Robijnstraat in het populaire Kleiwegkwartier.

**VRAAGPRIJS  
€ 325.000 K.K.**

Wonen in het Kleiwegkwartier is heerlijk. Je zit in een rustige en gezellige wijk met aan het einde van de straat de prachtige Erasmussingel grenzend aan het Melanchtonpark en aan de andere kant de Kleiweg waar je op de tram of de bus stapt. Ben je toevallig een fanatiek golfspeler, dan fiets je zo naar de Golfclub aan de Kleiweg en tennis je graag, dan wandel je op je gemakje naar TC Schiebroek. Boodschappen doe je bij de Appie op de Kleiweg en daar tref je bij voorbeeld ook de drogist, kapper, bloemist en diverse oergezellige eet- en drinkgelegenheden zoals De Gouden Snor, Croissanterie de Snor, Wijnbar de Avonden of bijvoorbeeld Ver van Hier. Naast de tram en de bus zit je binnen een paar minuten op de snelweg of bij Station Noord voor de trein.

Heerlijke plek toch! Het Kleiwegkwartier biedt je alles wat je hartje begeert op loopafstand.

Maar nu wat dit appartement zo bijzonder tof maakt!

Bij binnenkomst zie je het al direct. Je hangt je jas op aan de kapstok en dan valt eigenlijk direct al op dat onder de trap van de bovenburen een mooie inbouwkast op maat is gemaakt. Daar is je eerste bergruimte al!

In het appartement zijn de authentieke paneeldeuren behouden gebleven, die geven je optimaal die uitgesproken Jaren '30 sfeer. We lopen de woonkamer in, wat is die heerlijk licht. We staan gelijk in het zit gedeelte. Daar is een hele fijne kastenwand waarin ook de TV zit verwerkt. De kast loopt van het de vloer tot het plafond waardoor hij prachtig blend in de ruimte en wow.. wat pas er ontzettend veel in!

Aan de achterzijde, voor de openslaande deuren naar de tuin treffen we de eethoek waar je gezellige avonden zit te tafelen en waarschijnlijk ook af en toe lekker een paar uurtjes zit te werken. Door de grote pui met veel glas is het heerlijk licht in de woonkamer. Heerlijk om zo de tuin in te kunnen lopen.

---

De tuin ligt op het ZuidWesten, dat betekent vrijwel de hele dag zon! Een fijne tuin waar je met gemak een grote eettafel in kwijt kunt, en een gezellige zit kunt maken. Dan heb je nog plek zat voor je BBQ!

Via de keukendeur lopen we de keuken in vanuit de tuin. Uniek! De keuken is helemaal zelf gemaakt en is supergoed ingedeeld. Er is veel bergruimte in de kastjes en de lades. Daarnaast is de keuken voorzien van een vaatwasmachine, een combi-oven, een koelkast en vriezer en een 5-pits gaskookplaat met daarboven de afzuigkap. De grote modern zwarte spoelbak is gecombineerd met een zwarte mengkraan. Als je dan toch je keuken helemaal zelf maakt, dan kan je daar ook je wasmachine en droger in bouwen en wat extra vakken voor bijvoorbeeld je wasmiddelen, de wasmanden, de boodschappentassen en lege flessen, aan alles is gedacht!

We lopen met de trap naar boven waar we in de slaapkamer belanden. Die is ruim genoeg voor een tweepersoons bed die je zowel in de lengte als in de breedte kwijt kunt. Pook in deze ruimte is een mooie grote kledingkast op maat gemaakt. Een fijne rustige slaapkamer aan de achterzijde. De hal naar boven is behoorlijk hoog, en dat is de ruimte die vaak niet benut wordt, maar daar is nu wel aan gedacht. Er is een praktische plank gemaakt waar je op kunt staan om je spulletje sop de bovenste planken op te bergen!

Weer terug beneden lopen hebben we een separaat toilet en tegenover de ingang van de keuken de badkamer. En ook de badkamer heeft de wow-factor. Deze bestaat uit een grote inloopdouche met moderne glaswand met zwart kozijn waaraan je de handdoeken kunt hangen. Daarnaast is er een handdoekenradiator en een grote wastafel met in de muur verwerkte mengkraan en daarboven een mooie ronde spiegel met verlichting. Het wastafelmeubel en de bergkast zijn uitgevoerd in eiken wat een stijlvol geheel vormt met de modern groene tegel.

We hebben nog 1 kamer niet gehad! De voorkamer van ca. 8 m<sup>2</sup> wordt op dit moment gebruikt als kinderkamer, maar zou uiteraard ook een perfecte werkkamer zijn. Een hele fijne lichte kamer door de grote raampartij.

Wat een heerlijk thuis! Ik kan me niet voorstellen dat je je hier niet thuis voelt, zowel in dit appartement als in de buurt.

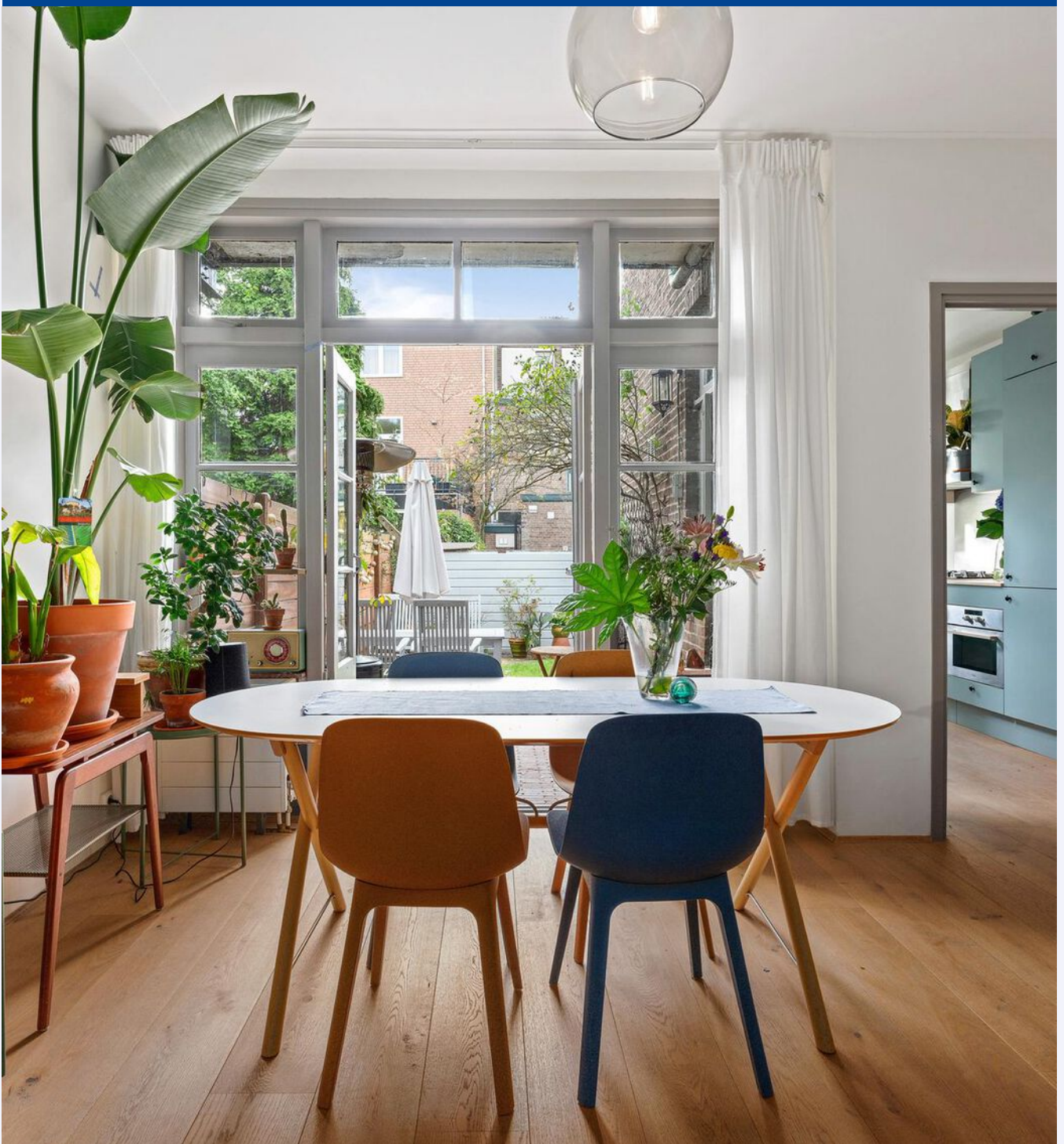
Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1930
- Eigen grond
- Woonoppervlakte: ca. 60 m<sup>2</sup>
- Tuin op het Zuid-Westen
- Instapklaar
- Toplocatie
- Geheel voorzien van laminaat
- Energielabel: D
- Warm water en verwarming middels CV-ketel (2019)
- Gezonde en actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 70,-
- Parkeren middels vergunning à € 9,60 per maand
- Oplevering in overleg

Verkopend makelaar: Yuri van den Ende

RE/MAX, it's the experience!

Ons advies bij het kopen van uw nieuwe woning? Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!





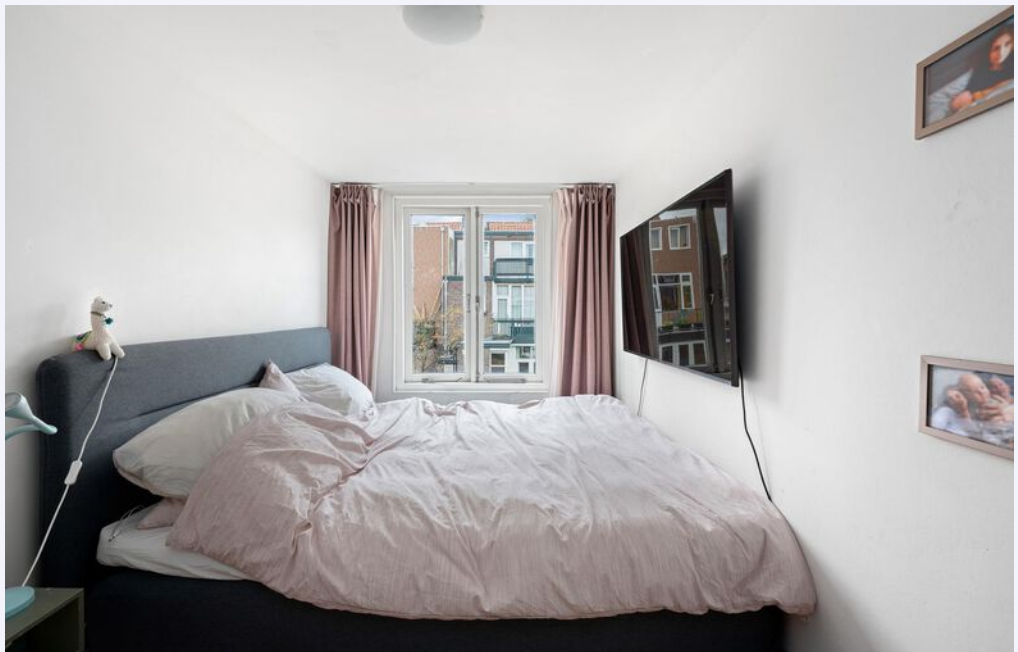




*Maatwerk!*



*Supergoed ingedeeld!*



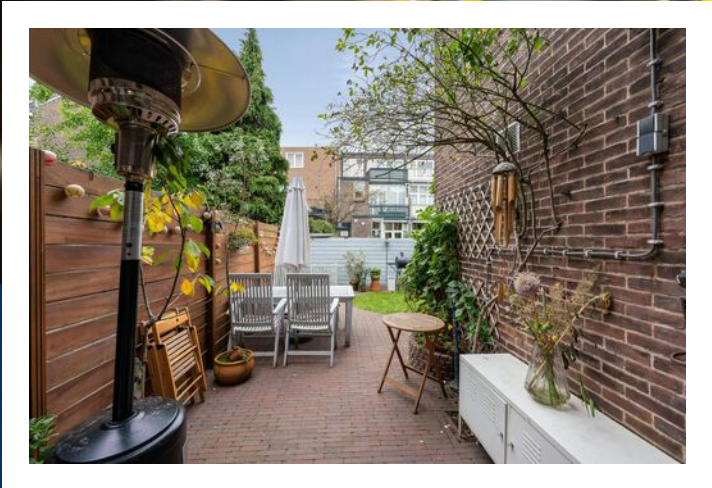


*Slaapkamer  
op de  
eerste  
etage  
met  
inbouwkast  
op  
maat!*

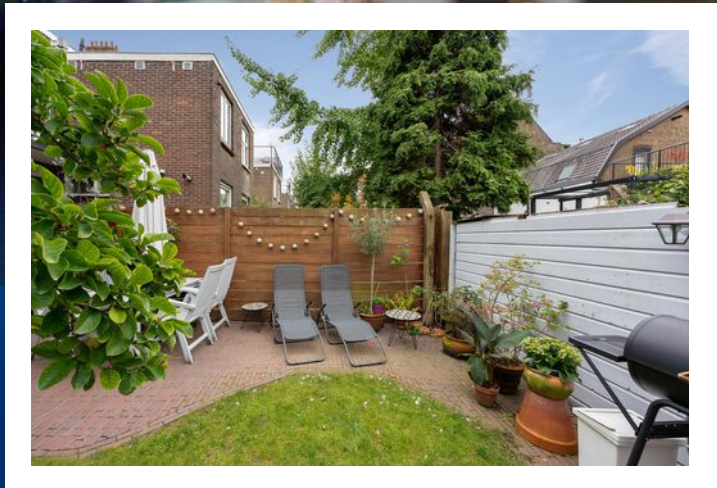


*Dit appartement heeft net even die extra kamer!*





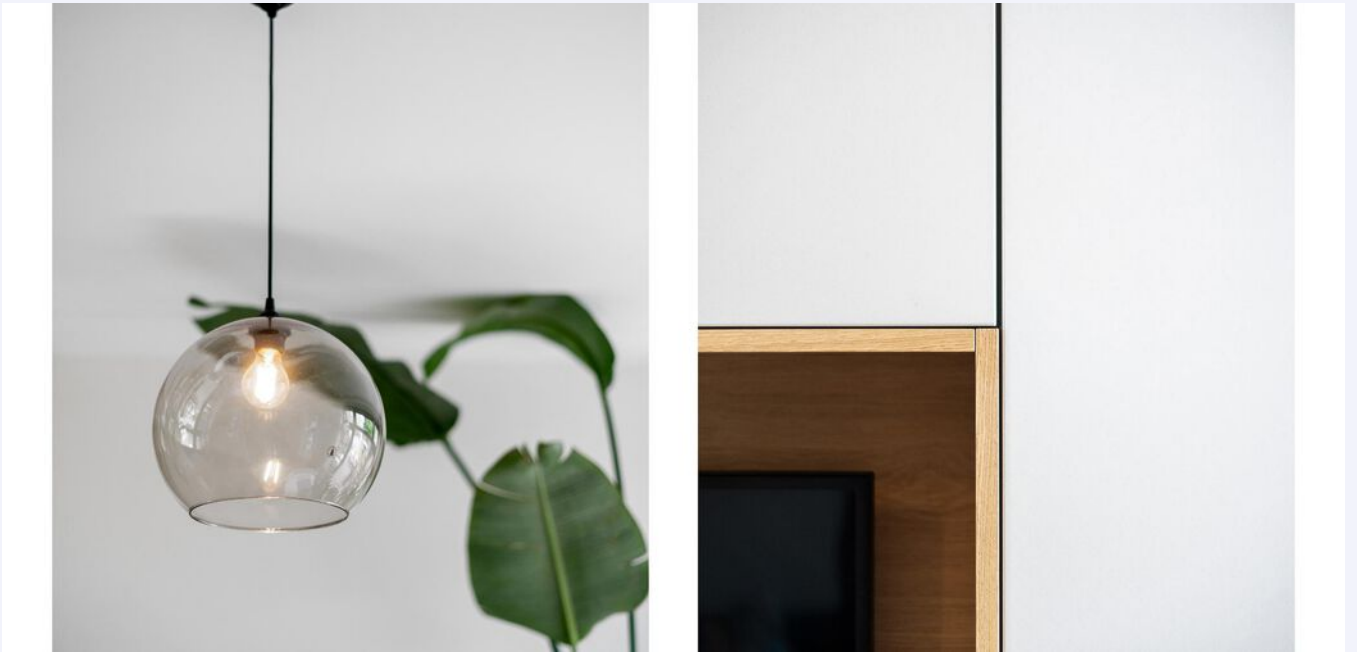
*Heerlijke tuin op het zuidwesten!*

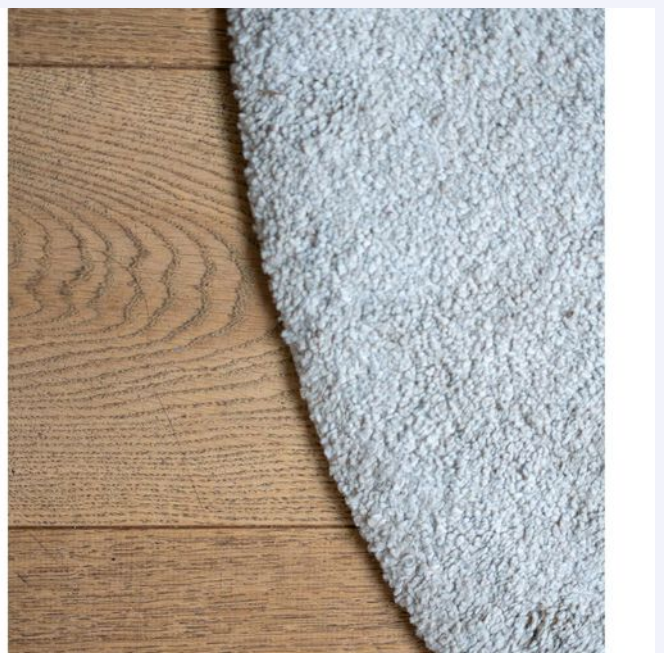
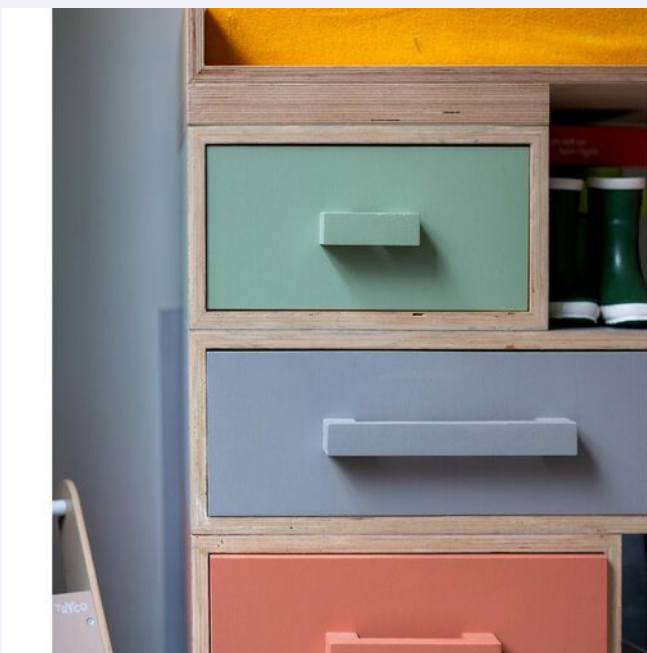




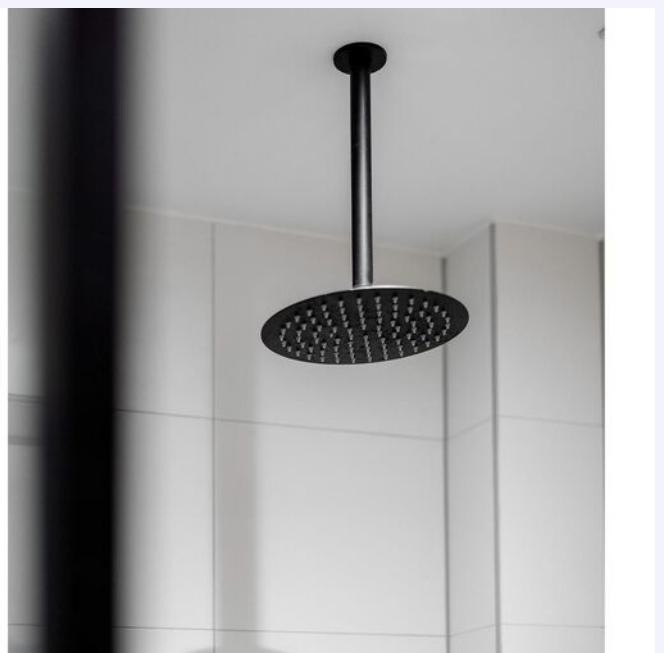
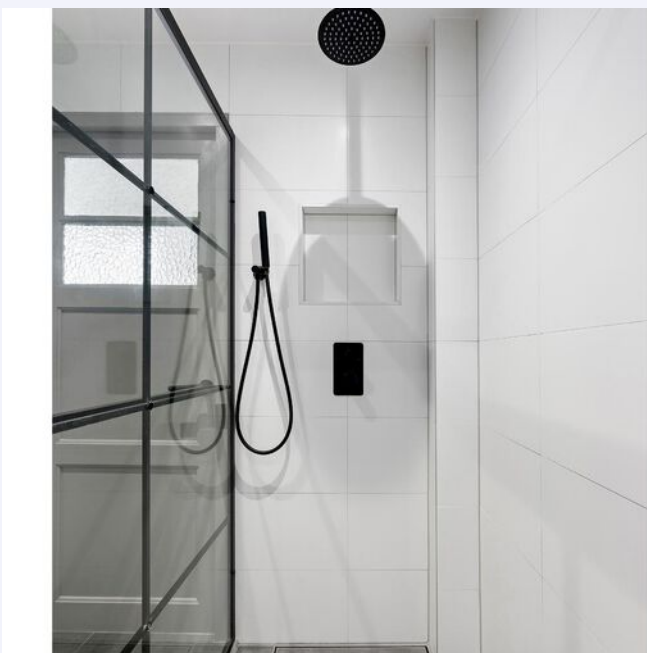
Mooie avonden  
bbq-en met je  
vrienden en familie!





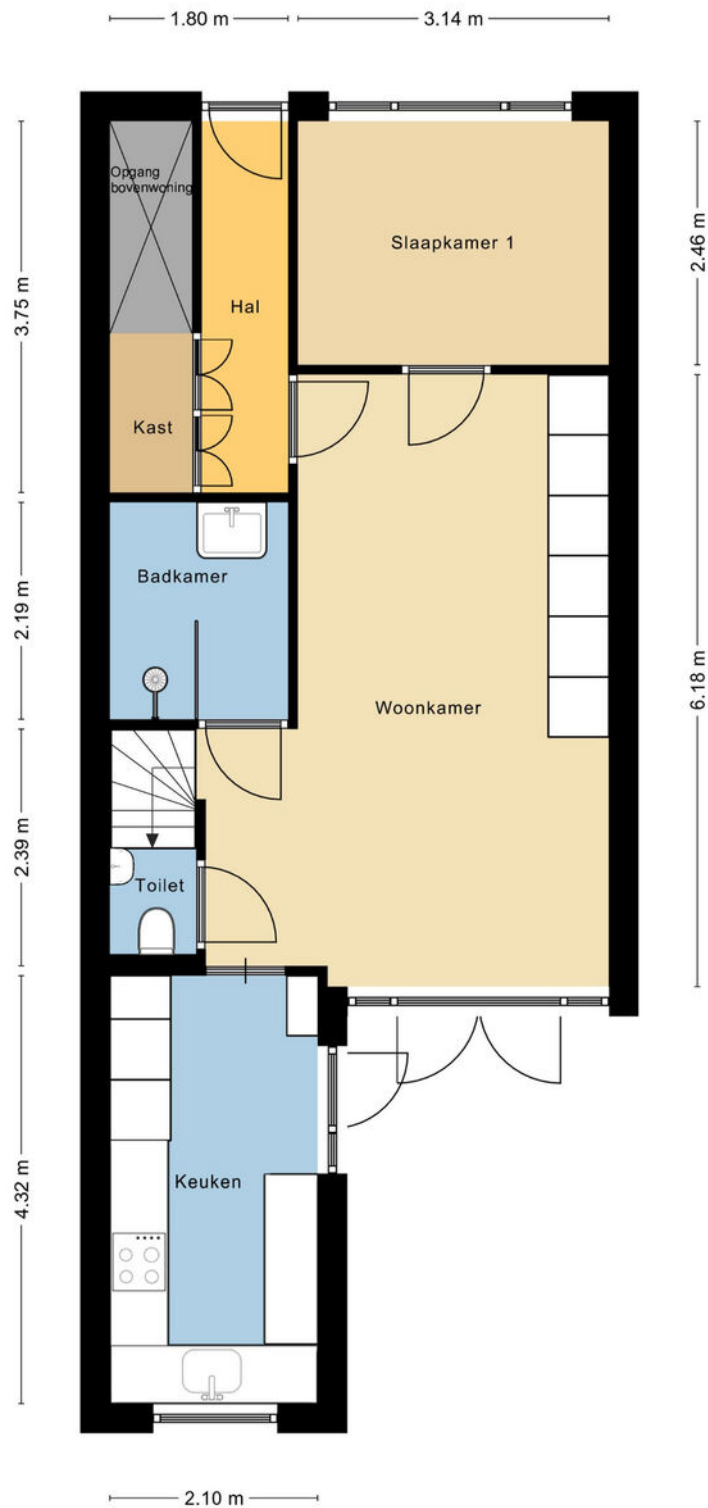






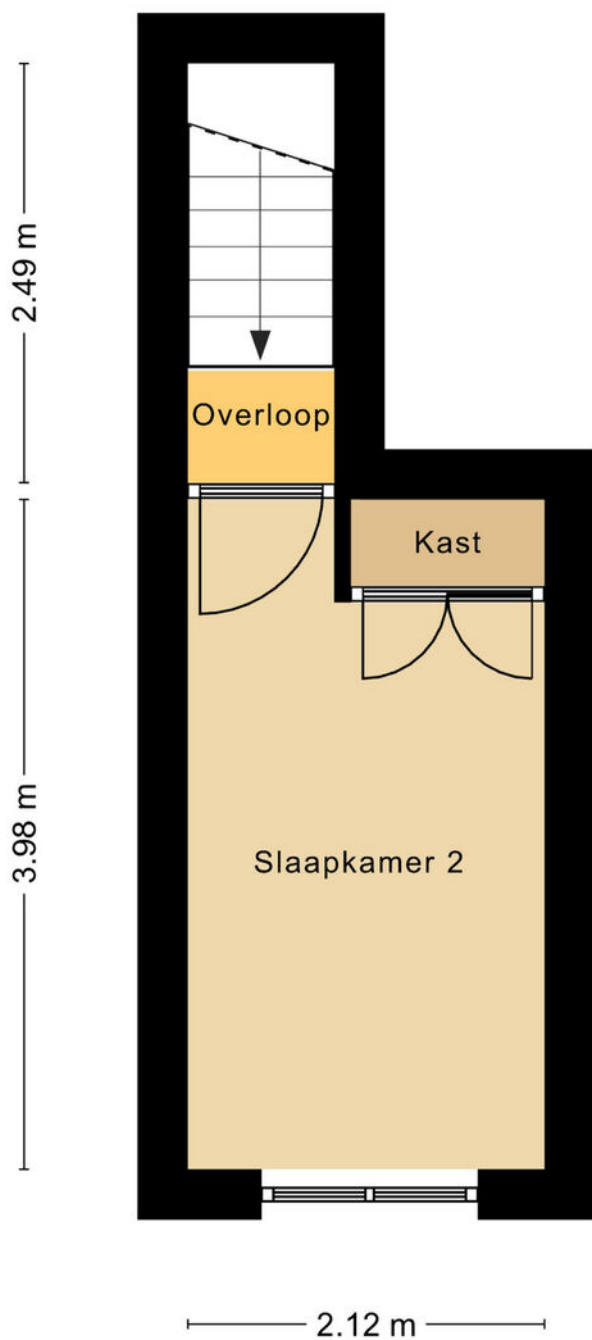


# PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



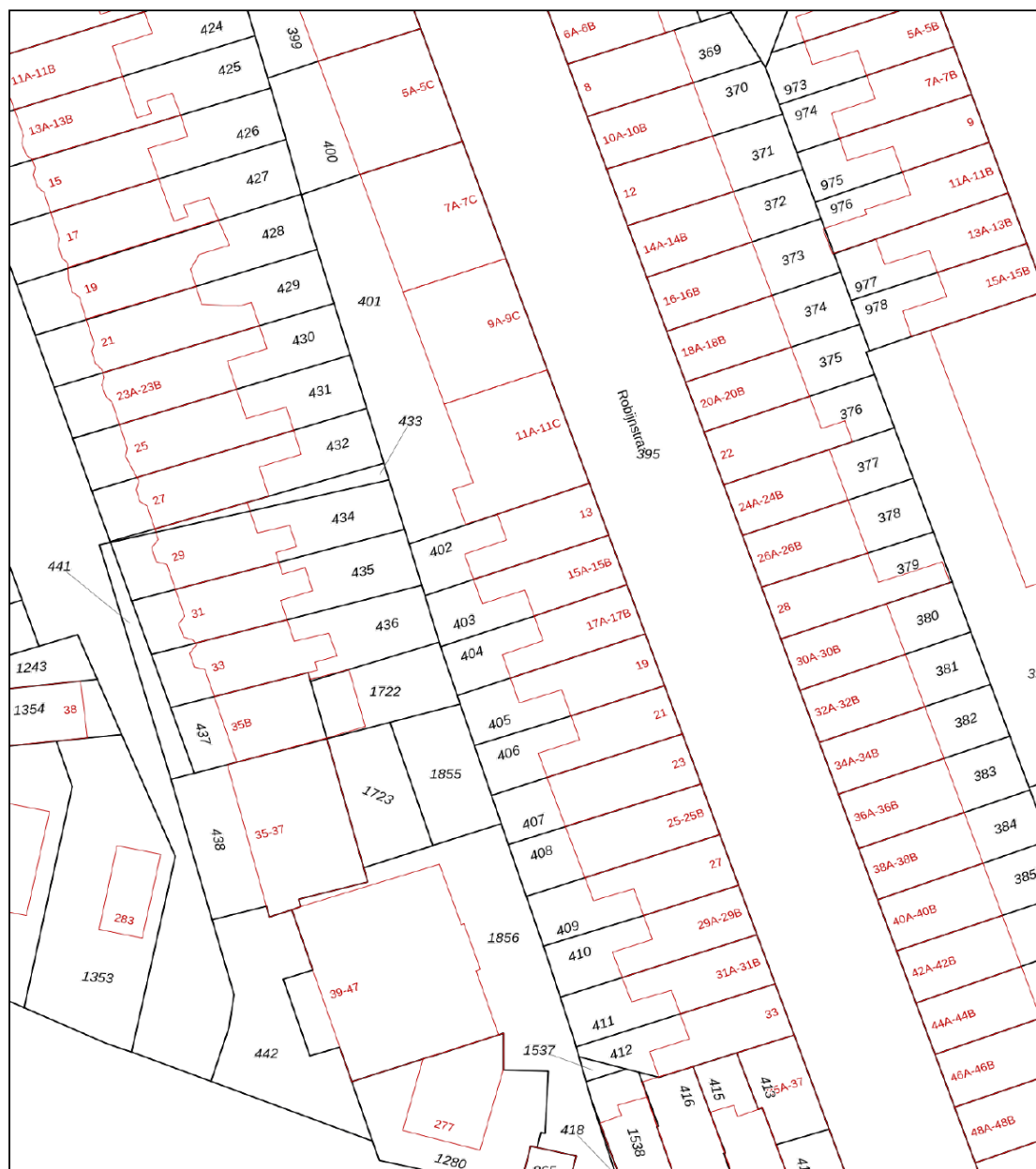
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

# KADASTRALE KAART

ROBIJNSTRAAT 15 B ROTTERDAM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Robijnstraat15



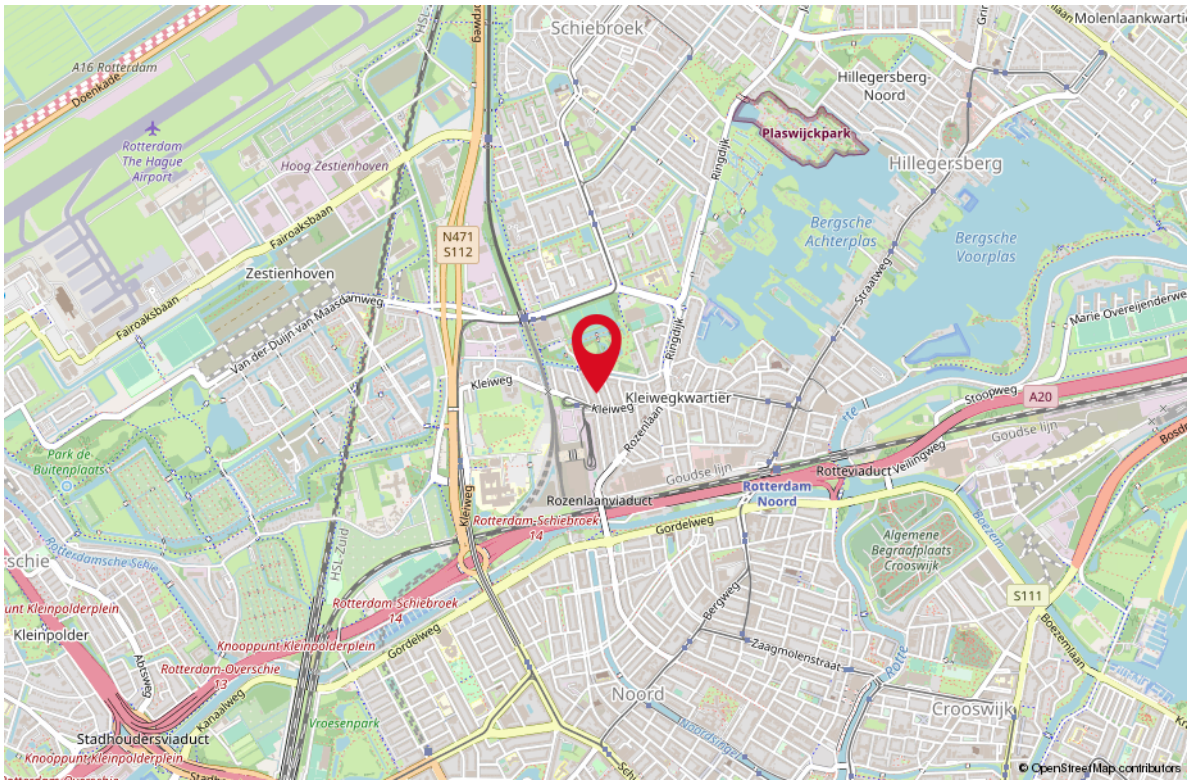
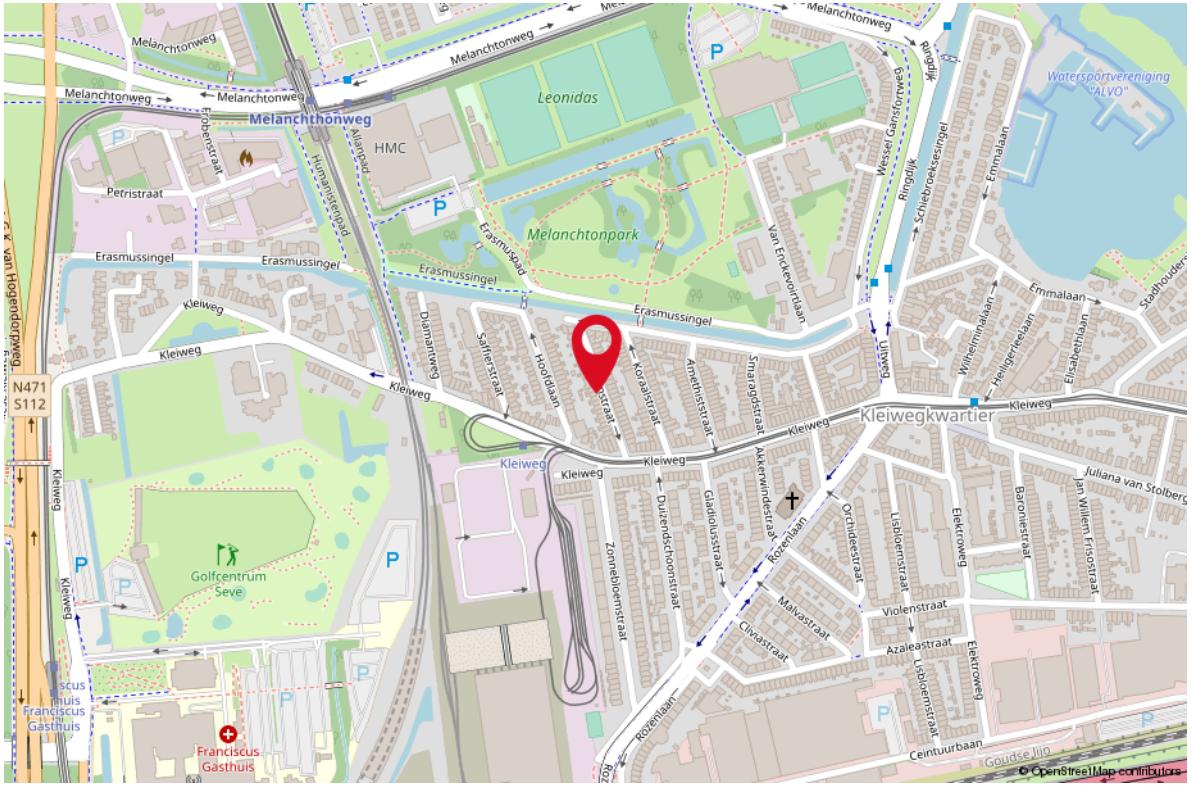
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Schiebroek
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	403
—	Bebouwing		

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# LOCATIE OP DE KAART

## ROBIJNSTRAAT 15 B ROTTERDAM



# STAPPENPLAN

## Aankoopproces



# LIJST VAN ZAKEN

## OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

### Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Eiken zwevende planken

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- vitrages

X

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer

X

### Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

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

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toiletkast

X



# LIJST VAN ZAKEN

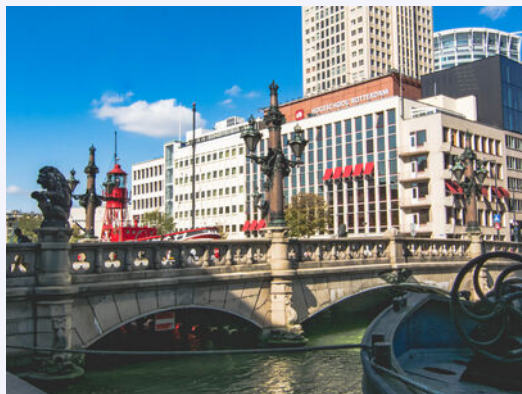
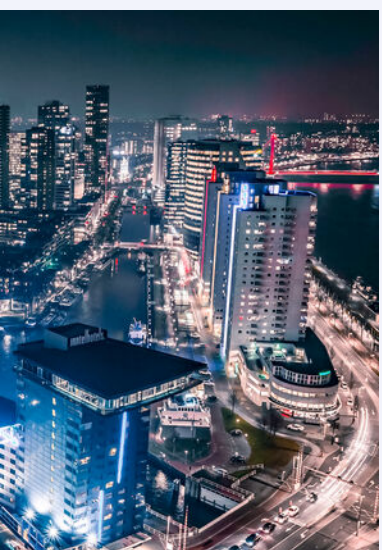
OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
CV: Moet worden overgenomen			

# 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:**

**Yuri van den Ende**

**Actief in en om Rotterdam**

Makelaar

06-41 34 96 76

yurivandenende@remax.nl

www.yurivandenende.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**