



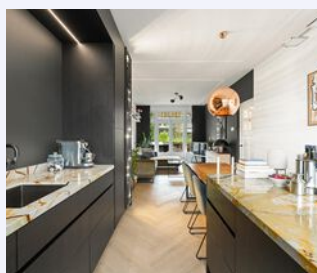
# WONEN

**ELEKTROWEG 280** 3051 ND ROTTERDAM

*Deze benedenwoning met tuin is begin 2022 verbouwd!*

*Gelegen in het Kleiwegkwartier, je bent zo de stad in en uit!*

*Door de dubbele openslaande deuren kijk je zo de zonnige tuin in*



**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

93 m<sup>2</sup>

INHOUD

327 m<sup>3</sup>

BUITENRUIMTE

55 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1938

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

3



**STAAT VAN ONDERHOUD:**  
uitstekend

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

**ENERGIELABEL:**  
C

**TUINLIGGING:**  
west

**PARKEREN:**  
betaald parkeren,  
parkeervergunningen

**BERGING:**  
ja



# KOM VERDER

## ELEKTROWEG 280



VRAAGPRIJS  
€ 450.000 K.K.

Ben je in stilte verliefd op die karakteristieke jaren '30 bouwstijl maar schrikt de bijbehorende maandelijkse energierekening of een complete verduurzaming je af? Dan is jouw utopie ineens niet meer zo onbereikbaar als je hier een keer komt kijken... want begin 2022 is deze benedenwoning met tuin zo ingrijpend verbouwd dat het energielabel in één klap is opgetrokken naar een C-label. Met een toevoeging van 4 zonnepanelen zou je er zelfs een B-label van kunnen maken!

Eerst nog even over de wijk... het Kleiwegkwartier is een gemoedelijke, kleinschalige wijk net buiten de ring. Je bent zo de stad in, maar je bent er ook zo uit. Aan de Kleiweg vind je al diverse restaurants, een wijnbar, je dagelijkse boodschappen, en meer... Wil je nog dichterbij? De Hoogvliet zit op loopafstand aan de Ceintuurbaan. En heb je in je prachtige nieuwe keuken iets te uitbundig gekookt (en gegeten) dan kun je bij BigGym terecht voor compensatie. Je hond uitlaten langs de Rotte? Doen! Wil je weg met de trein? Je fiets uit de schuur halen kost waarschijnlijk meer tijd dan naar station Noord lopen... Eigenlijk is er niets wat het Kleiwegkwartier niet heeft...

Bij de verduurzaming is alleen de binnenzijde verbouwd, waardoor het prachtige karakter van de woning bewaard is gebleven. Je stapt binnen in de nog redelijk klassieke hal met traditionele geeltjes op de wanden. De zichtlijnen van de lichte PVC visgraatvloer trekken je blik verder de woning in. Nu wil je de rest zéker zien!

Als je de woonkamer binnenstapt, is het even kiezen waar je het eerst je oog op laat vallen. Rechts kijk je door de dubbele openslaande deuren zo de zonnige (nu even niet) tuin in. Of draai je eerst naar links en laat je je verrassen door het oogstrelend ontwerp van de op maat gemaakte keuken? Ben je iemand met oog voor detail, dan zullen de subtiele sierlijsten op het plafond je zeker aanspreken.

De keuken is het summum voor de thuishok die geen genoeg neemt met minder. Je keuken begint met een dikke eyecatcher in de vorm van de slim uitgedachte en perfect afgewerkte hoekkast met te dimmen ledverlichting voor jouw favoriete flessen wijn (of iets sterkers natuurlijk). De complimenten zullen niet van de lucht zijn. Verder zit deze keuken eigenlijk helemaal vol met de beste apparatuur die je je maar kunt wensen.

Siemens Studioline is al één van de mooiste inbouwlijnen, maar hoe vaak ben jij de Siemens Studioline downdraft geïntegreerde afzuiging al in het wild tegengekomen? Gecombineerd met diverse andere apparatuur als een

---

klimaat wijnkast (yes, eindelijk!), luxe oven, vaatwasser, aparte koelkast en vriezer en combi quooker blijft er eigenlijk niet meer zoveel te wensen over. Het prachtige natuurstenen werkblad draagt enorm bij aan de exclusieve uitstraling van deze keuken met wow-factor!

De eettafel zit gelijk aan de keuken vast; zie jij jezelf hier al lekker lang natafelen met je vrienden?

Aan de achterzijde bevindt zich de zithoek; je ziet dat je hier met de juiste meubels echt een toffe plek van kunt maken. Combineer je de smaakvolle vloer met wat zwarte accenten dan komt alles nog beter uit. Via de openslaande deuren loop je het balkon op en vandaar uit de westelijk gelegen tuin in. Voor de liefhebber, met groene vingers, is hier nog wat te winnen, maar de basis is al prima bruikbaar. Een aparte berging zorgt voor de broodnodige (maar in deze buurt schaarse) bergplaats voor je fiets en via het achterom kom je ermee bij de straat.

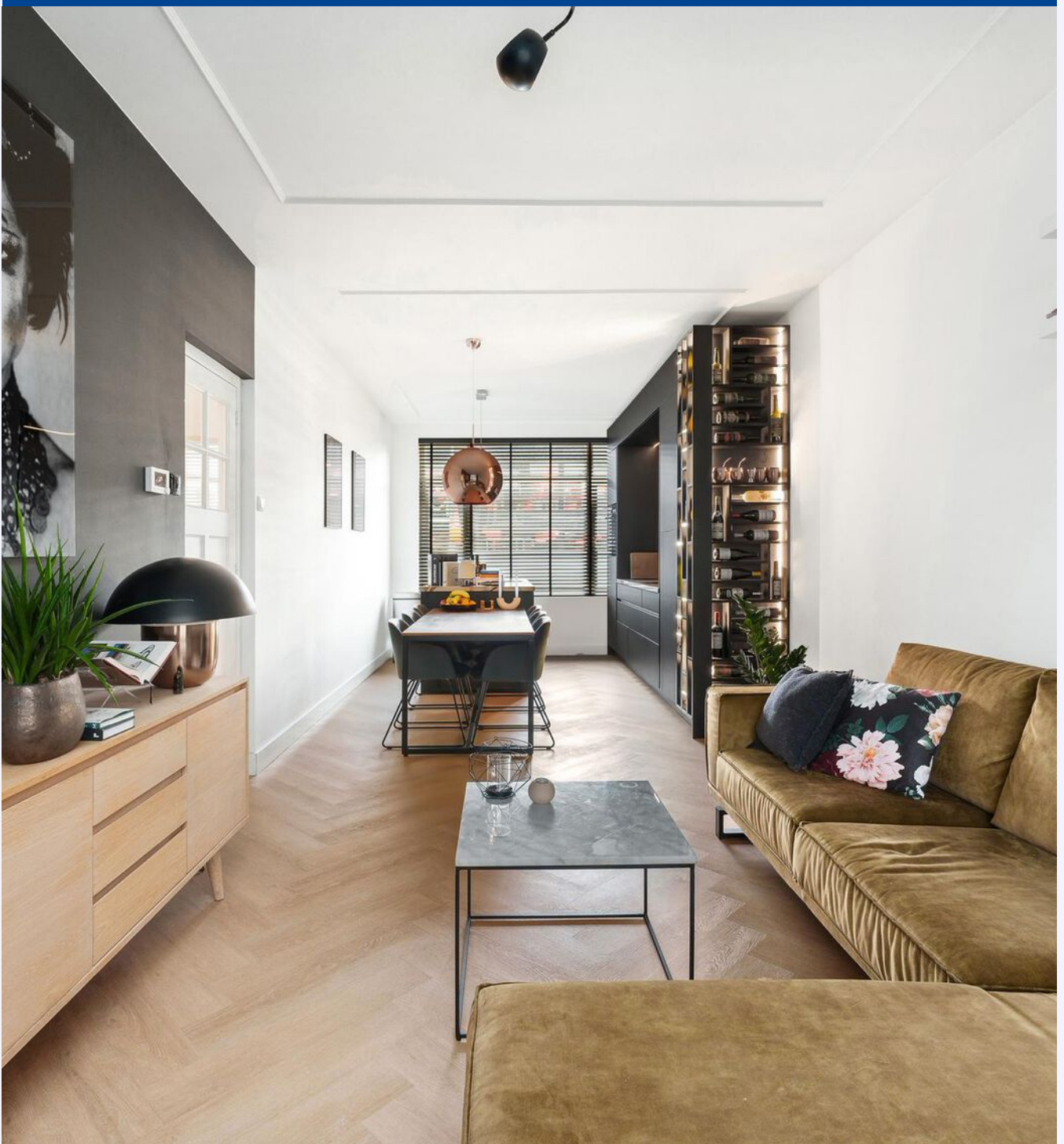
Aan de achterzijde bevindt zich nog een aparte ruimte waarin slim twee functies samengevoegd zijn. Het is nu in gebruik als thuishok maar in de op maat gemaakte kastenwand bevinden zich de wasmachine en de droger; keurig weggewerkt. Altijd al een hotel-chique toilet willen hebben in je nieuwe huis? Check! Via een klein trappetje heb je nog toegang tot de circa 4 m<sup>2</sup> grote kelderberging.

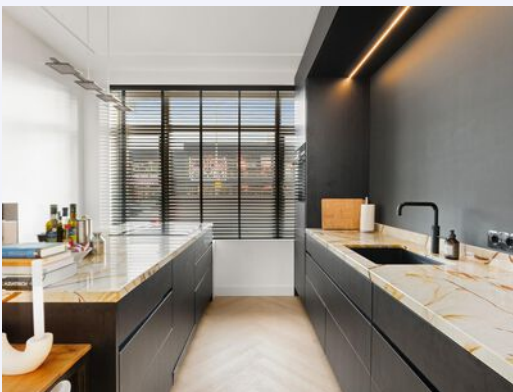
De trappen zijn keurig verzorgd en waar trappenhuisen nog wel eens een ondergeschoven kindje zijn, is dat hier geenszins het geval. Eigenlijk is alles piekfijn in orde. Op de tweede verdieping heb je, aan de rustige achterzijde, een grote en een kleine slaapkamer tot je beschikking. De kleine is nu in gebruik als inloopkast, de grote kamer biedt heel ruimschoots plaats aan een kingsize bed. De badkamer is zeer compleet en verzorgd. De vloerverwarming zorgt ervoor dat jij niet 's ochtends gelijk met koude voeten staat tanden te poetsen en de regendouche zal je een sensatie geven zoals in de beste hotels. Door de verwarmde spiegel kun je na het douchen gewoon nog steeds jezelf zien in de spiegel; handig! 's Nachts naar beneden hoeft niet; er is op deze verdieping gewoon een 2e toilet.

Op zolder heb je behalve een praktische voorzolder nog eens de beschikking over een ruime en lichte zolderkamer. Door een dakraam aan de voor- en de achterzijde is dit een fijne ruimte, ideaal voor je puberzoon of -dochter die graag een eigen etage heeft. Heb je nog meer ruimte nodig, vraag ons dan eens naar voorbeelden hoe je deze etage zou kunnen uitbreiden, zelfs tot twee slaapkamers en/of met een dakterras.

Ben je benieuwd naar hoe dit huis in het echt voelt of wil je alles weten over hoe de isolatieslag gemaakt is? Kom dan een keer kijken; ik maak graag tijd voor je vrij!

Makelaar:  
Remko Schrijver









*Het oogstrelend ontwerp van de op maat gemaakte keuken bevat de beste apparatuur die je je maar kunt wensen!*



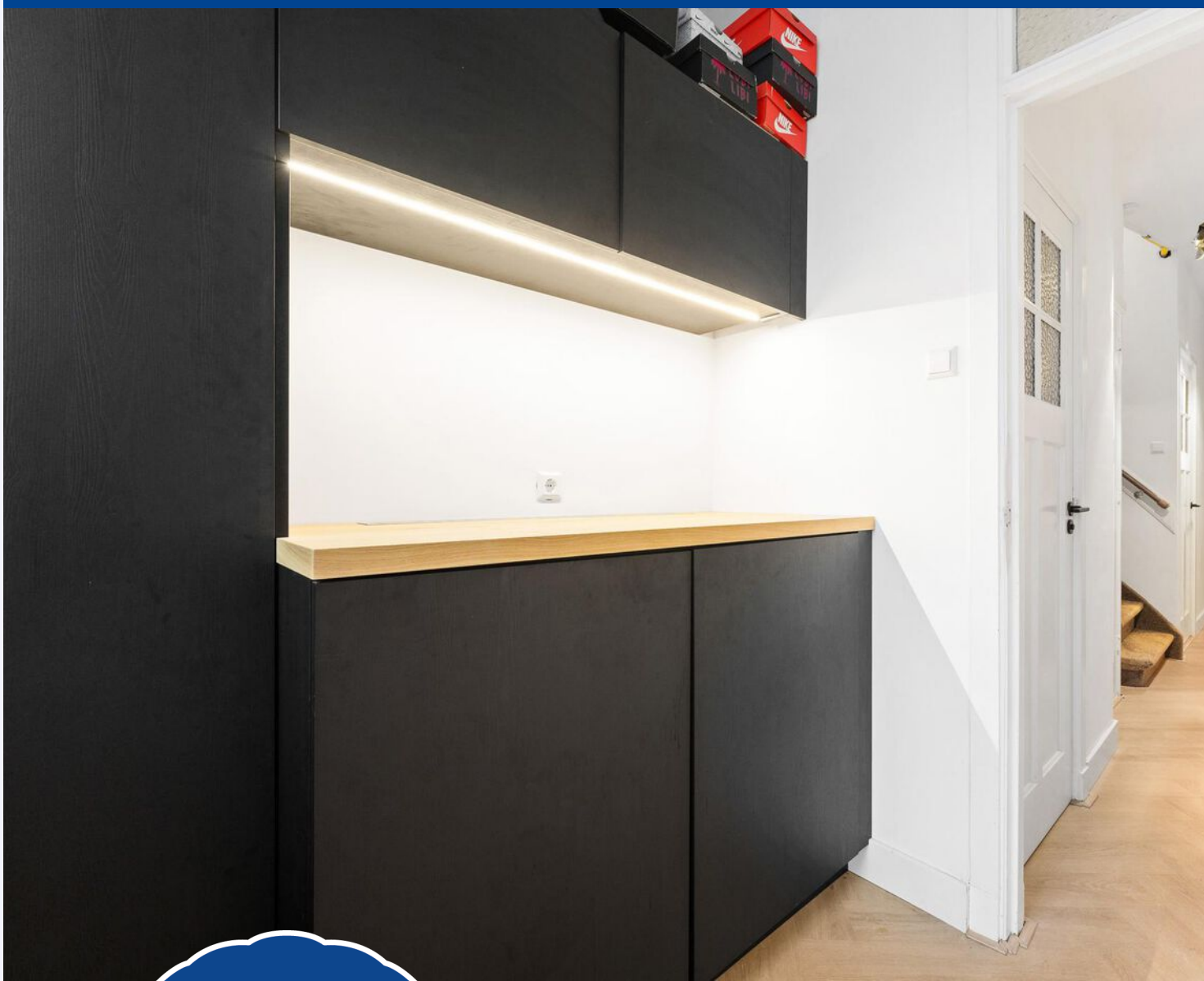


Via  
de  
dubbele  
openslaande deuren  
zo de  
zonnige tuin  
in



*Achtertuint met een oppervlakte van 55m<sup>2</sup>*

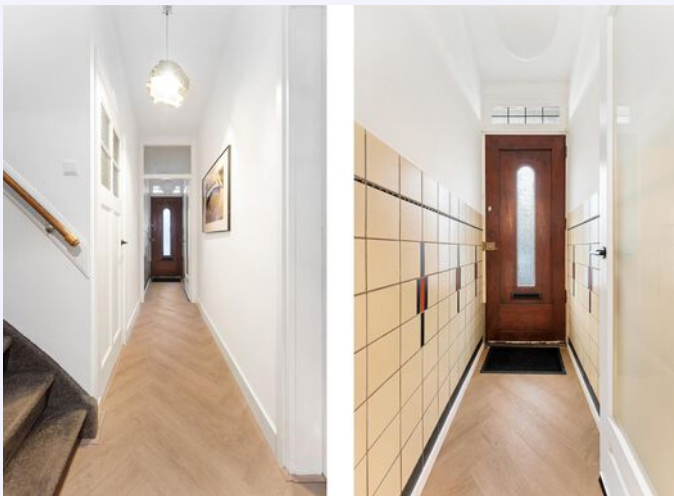
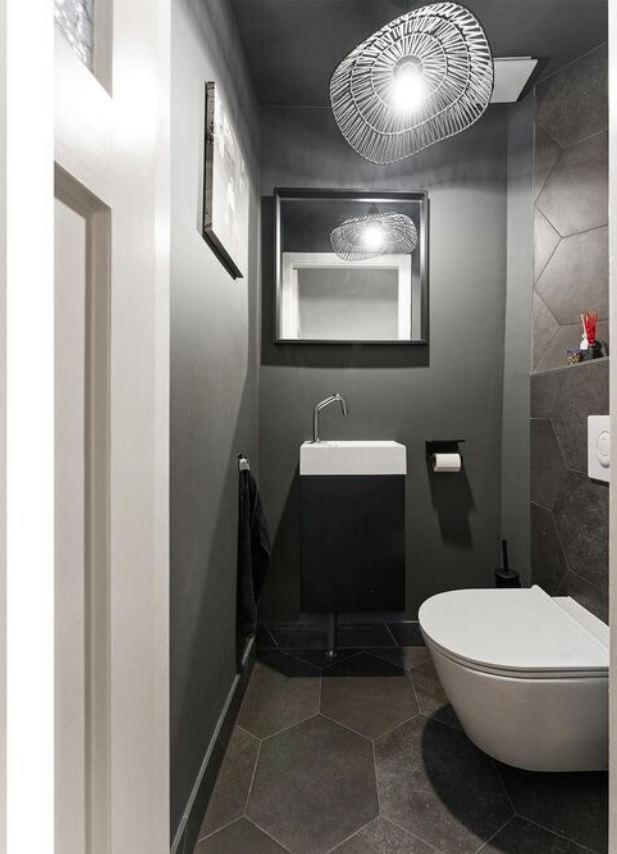




*Werkruimte met  
een op maat  
gemaakte  
kastenwand waar  
zich de wasmachine  
en  
de droger  
in bevinden.*



*Alles piekfijn in orde!*

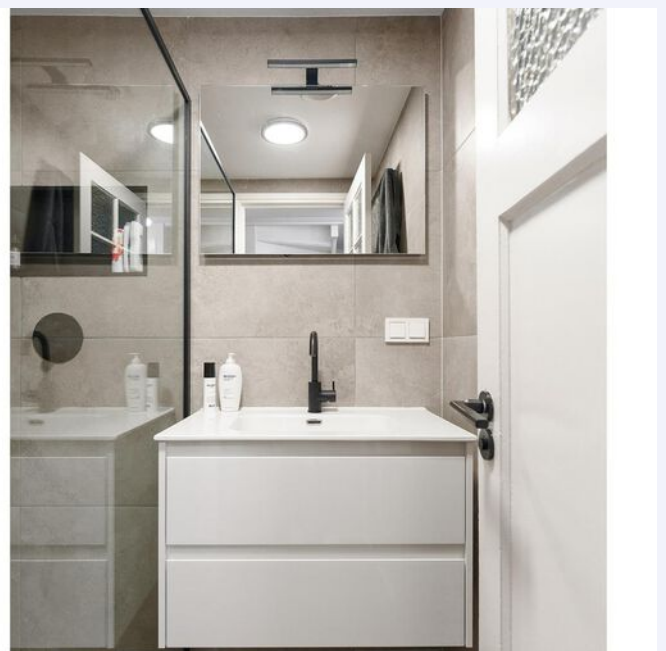
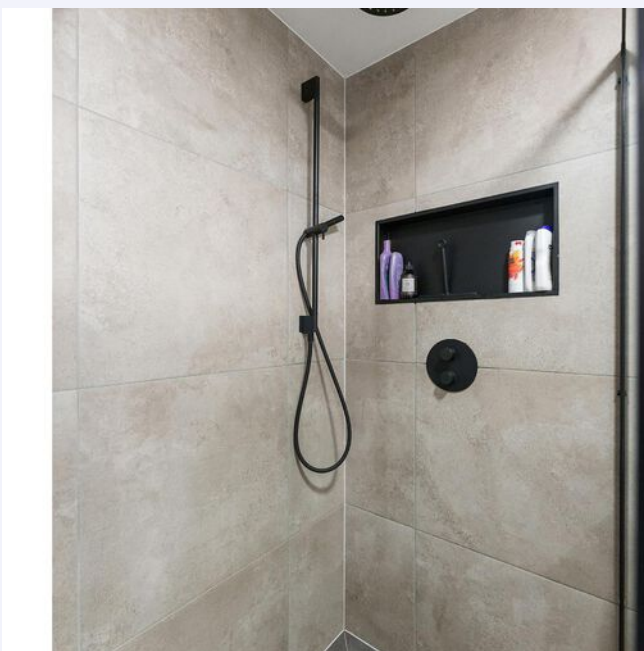


Op de tweede verdieping heb je, aan de rustige achterzijde, een grote en een kleine slaapkamer tot je beschikking





*Badkamer met vloerverwarming*

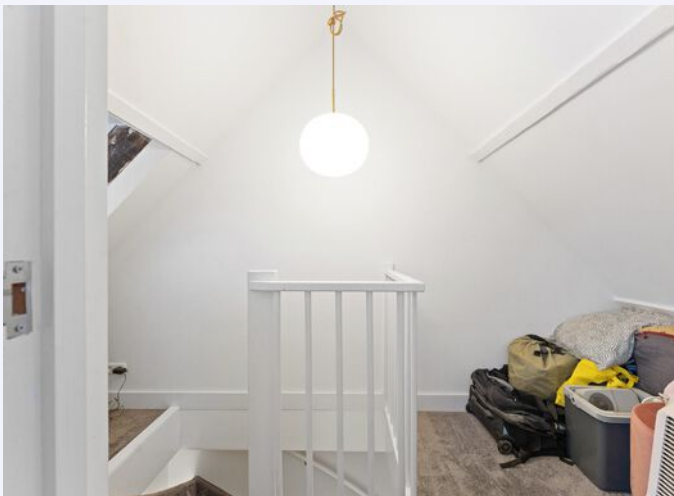




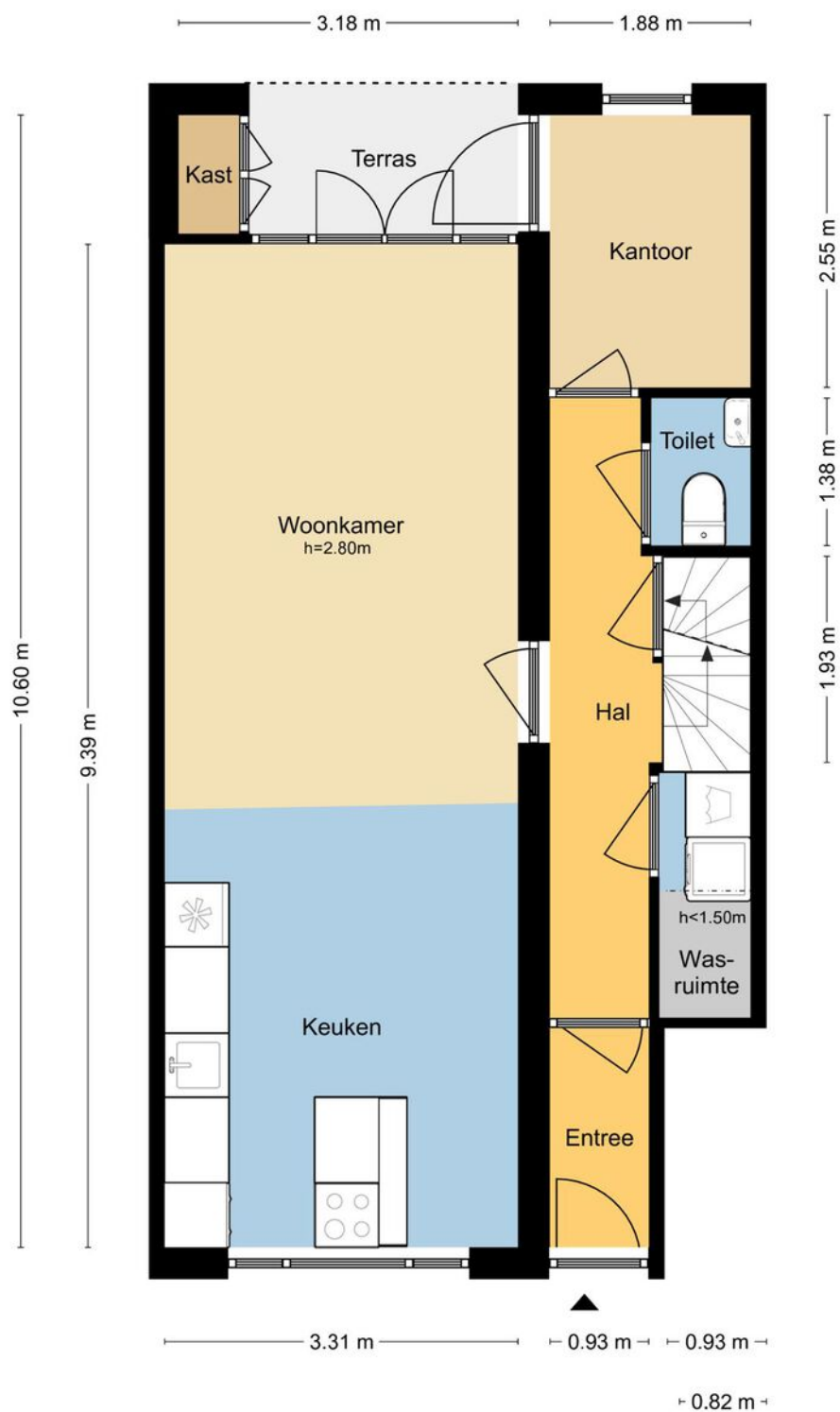
*Ruime  
en lichte  
zolderkamer!*





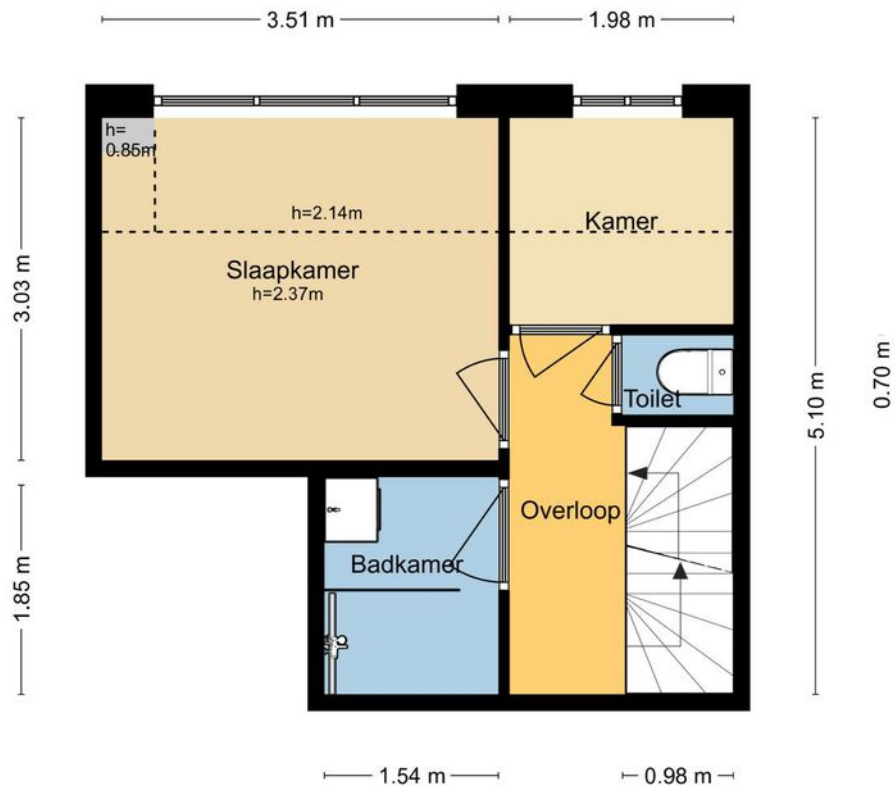


# PLATTEGROND



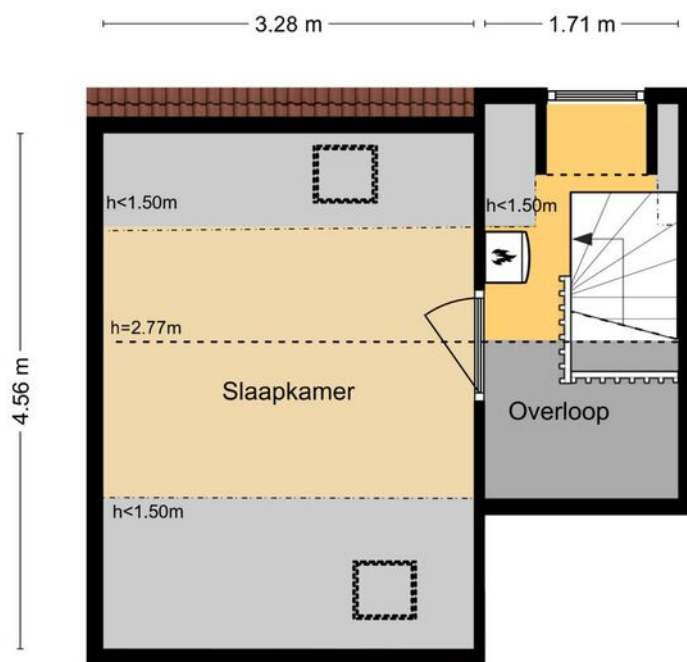
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl

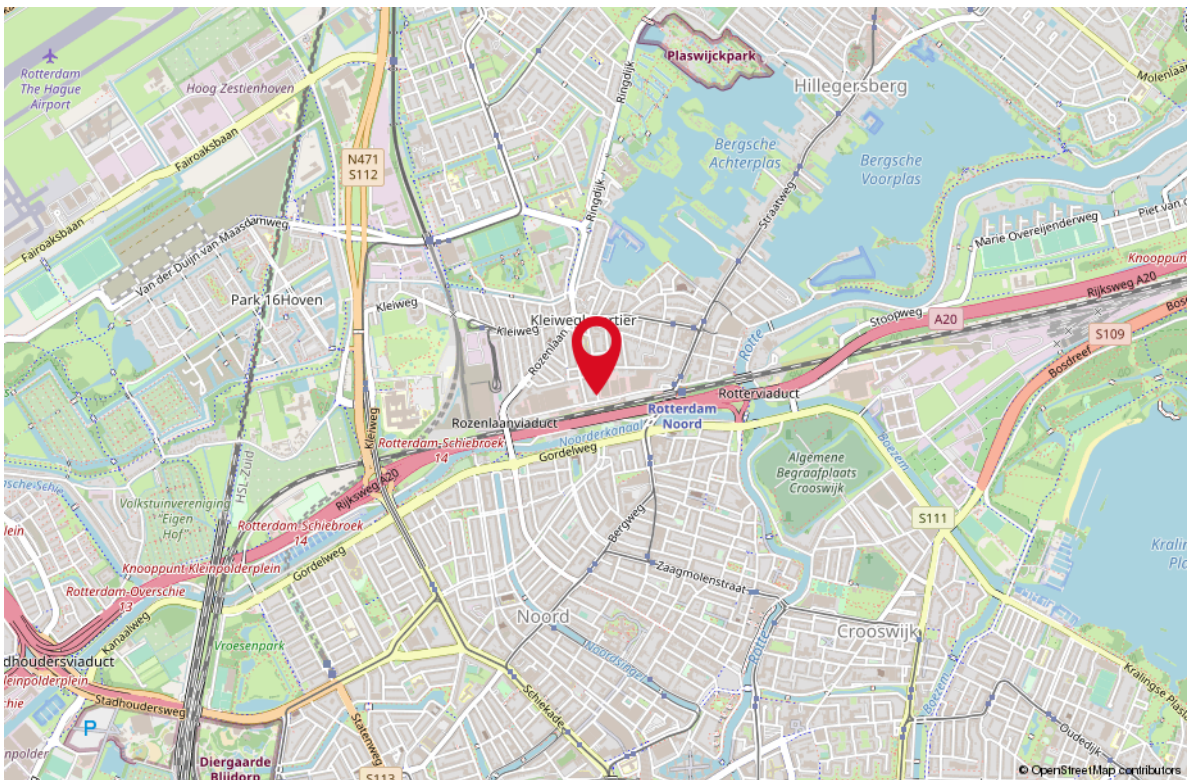
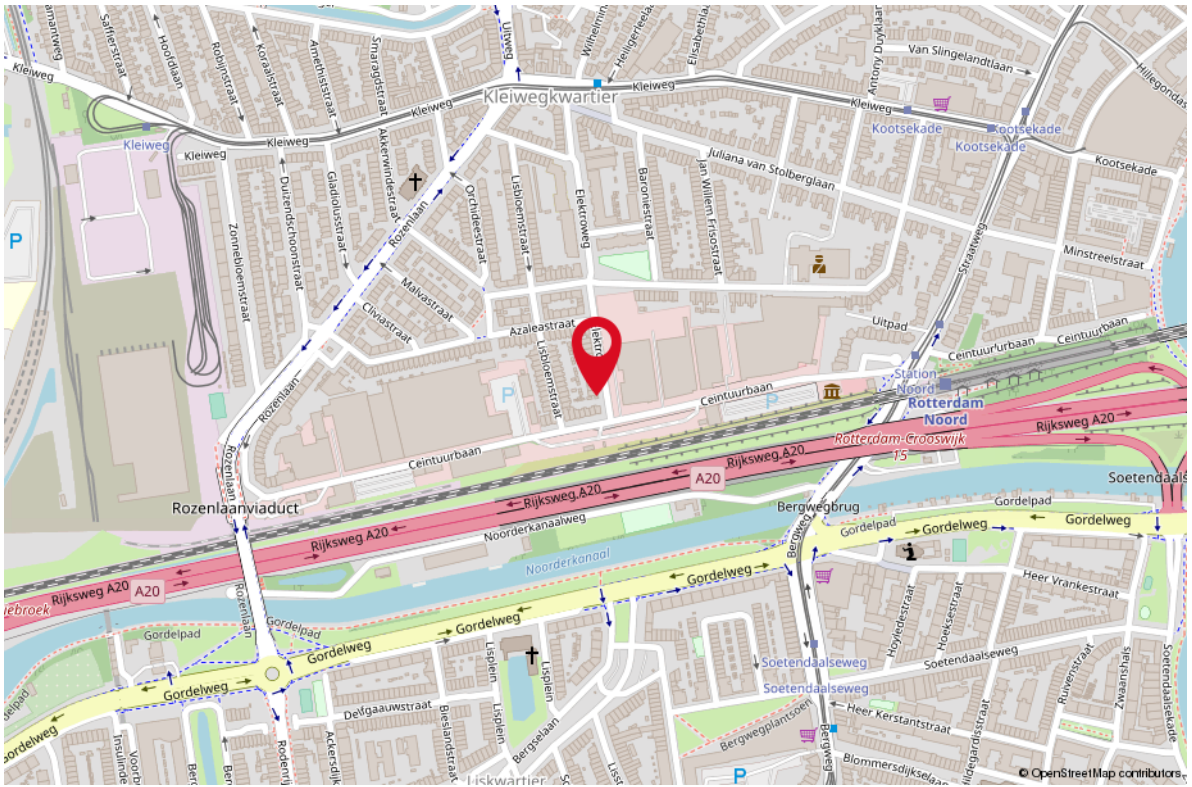
# PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl

# LOCATIE OP DE KAART

## ELEKTROWEG 280 ROTTERDAM



# STAPPENPLAN

## Aankoopproces



### STAP 1 KENNISMAKING

- Wie zijn wij?
- Flexibele tijden
- Kennis van de lokale markt
- Situatie opdrachtgever in kaart brengen
- Een gezicht, korte lijnen
- Helderere tarieven
- Korting bij combinatie bij verkoop



### STAP 2 WOONWENSEN

- Hoe ziet uw droomwoning eruit?
- Hypotheekmogelijkheden
- Inventarisatie van de behoefte
- Tijdsplanning



### STAP 3 BEZICHTIGINGEN

- Afspraken plannen
- Begeleiding bezichtiging
- Bijzonderheden en staat van onderhoud bespreken
- Opvragen / documenten beoordelen



### STAP 4 AANKOOP

- Juridische aspecten
- Marktonderzoek
- Waardebepaling van de woning
- Onderhandelen over de prijs
- Voorwaarden bespreken
- Bevestigen bod / mondelinge overeenkomst
- Begeleiden bij taxatie, notariskeuze en bouwkundige keuring



### STAP 5 ADMINISTRatieve AFHANDELING

- Gegevens koopovereenkomst aanleveren
- Koopovereenkomst controleren en bespreken
- Ontbindende voorwaarden monitoren
- Documentatie notaris controleren



### STAP 6 OVERDRACHT

- Inspectie van woning
- Meterstanden
- Begeleiding bij de notaris
- Sleuteloverdracht



### STAP 7 NA DE AANKOOP

**OOK NA DE AANKOOP ZIJN WIJ  
BEREIKBAAR VOOR AL UW VRAGEN!**



# 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



Yuri van den Ende  
Makelaar



Debbie Hilberding  
Makelaar



Monique IJzelenberg  
Makelaar



Rieki den Hartogh  
Makelaar



Mike Lamnadi  
Makelaar



Martijn Folkers  
Makelaar



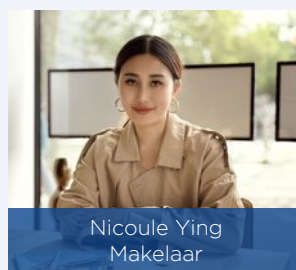
Richard Baldew  
Makelaar



Michiel van der Graaf  
Makelaar



Stephen van Gilst  
Makelaar



Nicoule Ying  
Makelaar



Brigitte Kloegp  
Personal assistent



Leontien Schrijver  
Office manager

# LIJST VAN ZAKEN

| OMSCHRIJVING                             | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               |          | X            |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Linnenkast                             |               |          | X            |
| - Ladebokken zolderkamer                 |               |          | X            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              |               |          | X            |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - PVC vissengraat                        | X             |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - Bankstel                               |               |          | X            |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - Quooker                                | X             |          |              |
| - Wijnklimaatkast                        | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                  | X             |          |              |
| - fontein                                | X             |          |              |



# LIJST VAN ZAKEN

## OMSCHRIJVING

## BLIJFT ACHTER

## GAAT MEE

## TER OVERNAME

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- Spiegel met verwarming

X

## **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing**

Kluis

X

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Airconditioning

X

Zonwering buiten

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

## **Tuin - Inrichting**

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

## **Tuin - Bebouwing**

Tuinhuis/buitenberging

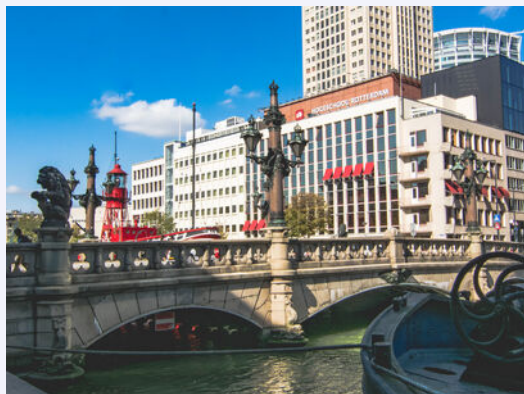
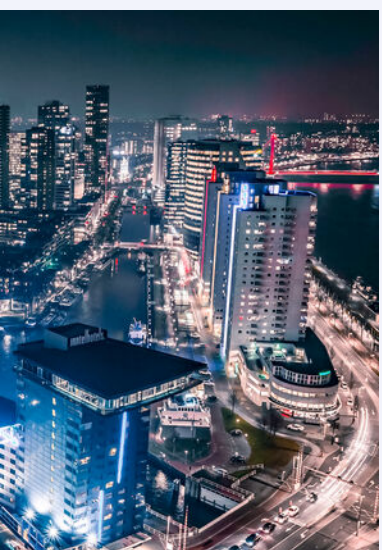
X

# 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.



*HAVENSTAD,  
WINKELSTAD,  
ARCHITECTUUR  
& CULINAIRE  
HOTSPOT!*





**Uw makelaar:**

**Remko Schrijver**

**Actief in en om Rotterdam**

Makelaar/Kantoooreigenaar

06-20115278

remkoschrijver@remax.nl

www.remax-totaal.nl



## Gratis waardebeoordening; 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 waardebeoordening 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**