



# WONEN

**LOGGERHOF 11** 3181 NS ROZENBURG

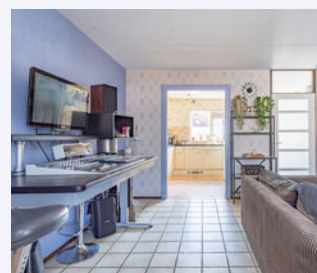
*Prachtig gelegen  
tussenwoning met tuin*

*Maar liefst vier  
slaapkamers*

*Duurzame woning met  
energielabel B*



**WELKOM THUIS**



**RE/MAX**

RE/MAX Totaal Makelaars  
Goudsesingel 113  
3031 EE Rotterdam

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



**Wonen in Rozenburg  
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

95 m<sup>2</sup>

INHOUD

334 m<sup>3</sup>

PERCELOPPERVLAKE

111 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1985

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



**STAAT VAN ONDERHOUD:**  
redelijk

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

**ENERGIELABEL:**  
B

**PARKEREN:**  
openbaar parkeren

**BERGING:**  
ja



# KOM VERDER

## LOGGERHOF 11

Word jij de nieuwe bewoner van deze prachtig gelegen tussenwoning met tuin?

In een kindvriendelijke woonwijk in Rozenberg is deze leuke eengezinswoning met maar liefst 4 slaapkamers gelegen. De tussenwoning beschikt over een tuin met achterom en een ruime woonkamer met open keuken. Het is een duurzame woning met energielabel B en is gunstig gelegen ten opzichte van alle voorzieningen.

Ligging:

De woning is gelegen in een rustige kindvriendelijke buurt op het eiland Rozenburg. De woning is goed bereikbaar met de auto en met het openbaar vervoer. Tevens zijn er vrije parkeerplaatsen voor de deur. De supermarkten bevinden zich op loopafstand van de woning. Ook is het huis gunstig gelegen nabij het Winkelcentrum Rozenburg. Hier is het woensdags extra gezellig. Dan is daar namelijk de weekmarkt. Hier worden ook regelmatig leuke activiteiten georganiseerd. Het winkelcentrum bestaat uit drie winkelstraten in het winkelcentrum van Rozenburg bevinden zich circa 23 winkels. Onder andere een HEMA, Primera, ING, Kruidvat, Club Kappers, en Albert Heijn. Tevens zijn er ook goede restaurants en gezellige café's te vinden. Bovendien ben je binnen enkele minuten op de snelweg, waardoor steden als Rotterdam al in 30 minuten te bereiken zijn. En het strand van Rockanje bereik je binnen 20 minuten rijden.

Indeling:

Begane grond

Bij het betreden van de woning door de voordeur via de kleine voortuin treed je binnen in de hal waar je direct links een toilet met CV-ketel vindt. Als je verder loopt, kom je in de woonkamer met de open keuken. De keuken is aan de voorzijde gelegen en is onder andere voorzien van een vaatwasser, gasfornuis, oven en koel- en vriescombinatie. Tevens is er een aansluiting voor een wasmachine. De woonkamer is gesitueerd aan de achterzijde van het huis en via een deur is er directe toegang tot de achtertuin.

1e verdieping

Via de trap in de hal heb je toegang tot de eerste verdieping. Hier kom je terecht in een ruime overloop die je de toegang geeft om de drie slaapkamers en badkamer te bereiken. 1 slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en de overige 2, waaronder de master bedroom, aan de achterzijde. De badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is uitgerust met een douche, wastafelmeubel en radiator.

**VRAAGPRIJS**  
**€ 275.000 K.K.**

---

## 2e verdieping

De zolder is een ware bonus. Deze ruime zolder biedt een scala aan mogelijkheden en is een waardevolle toevoeging aan het huis. Met zijn royale afmetingen en slimme indeling biedt de zolder veel ruimte voor opslag. Aan beide zijden van de zolder zijn er drie aparte bergingsdelen, met een lengte van minstens anderhalve meter aan beide kanten. Dit stelt je in staat om al je spullen netjes en georganiseerd op te bergen, waardoor je het maximale uit de beschikbare ruimte kunt halen.

Maar dat is niet alles. Naast de berging biedt de zolder ook de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te creëren. Met voldoende ruimte kan deze extra slaapkamer dienen als een comfortabele logeerkamer, een studeerkamer of zelfs als een speelkamer voor de kinderen. Het is een flexibele ruimte die kan worden aangepast aan je specifieke behoeften en wensen.

Heeft deze woning met tal van mogelijkheden jouw interesse gewekt? Neem dan direct contact op om een bezichtiging in te plannen!

Wil je weten wat jouw woning waard is? Als je contact met mij opneemt kom ik graag bij je langs voor een gratis waardebepaling!

RE/MAX makelaar  
Mike Lamnadi







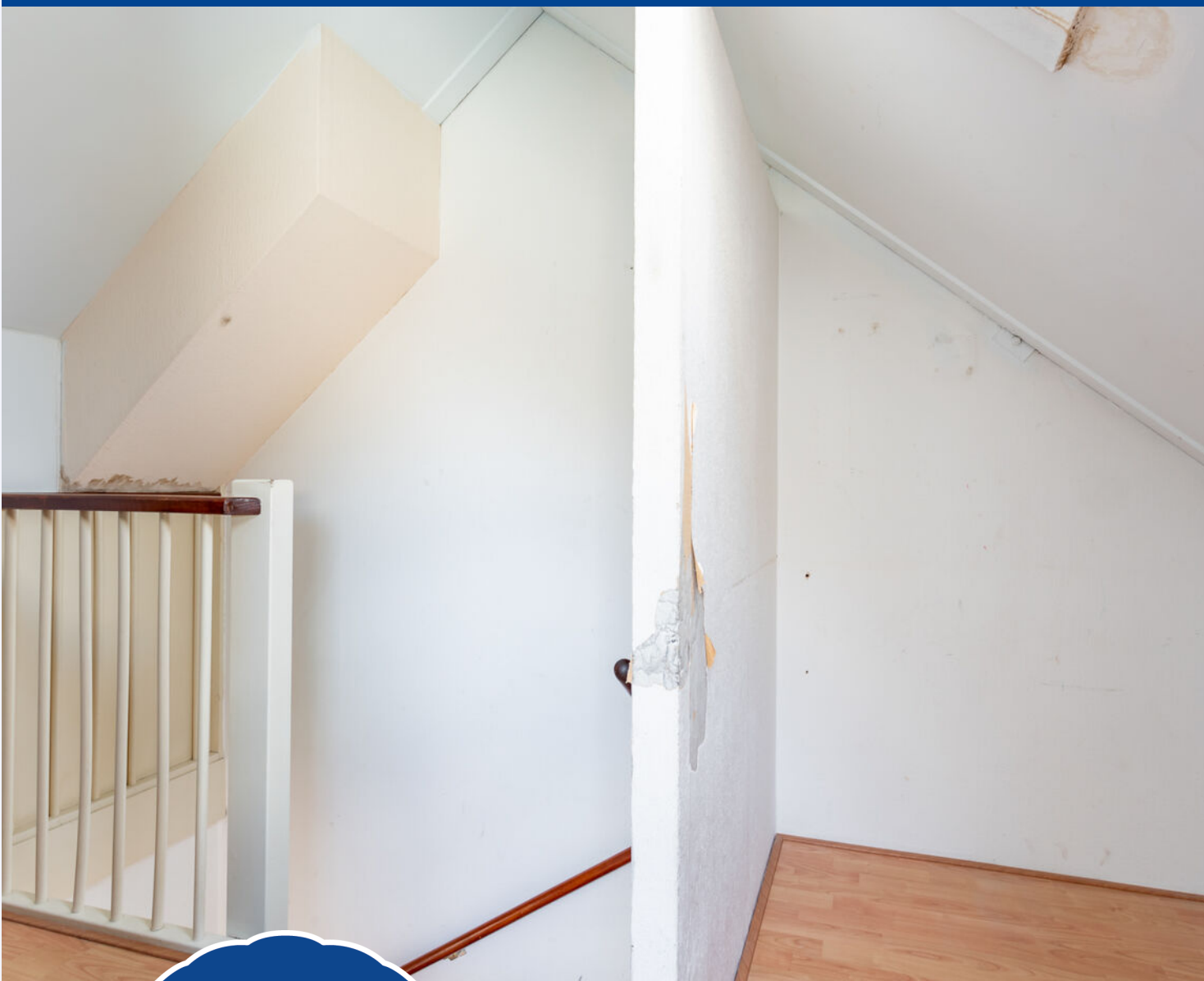


**SLAAPKAMER  
MET VEEL  
RUIMTE VOOR  
EEN  
BERGING**



**LICHTE BADKAMER**





**RUIME ZOLDER  
MET ROYALE  
RUIMTE VOOR  
OPSLAG**



**DE RUIME ZOLDER BIEDT EEN  
SCALA AAN MOGELIJKHEDEN**



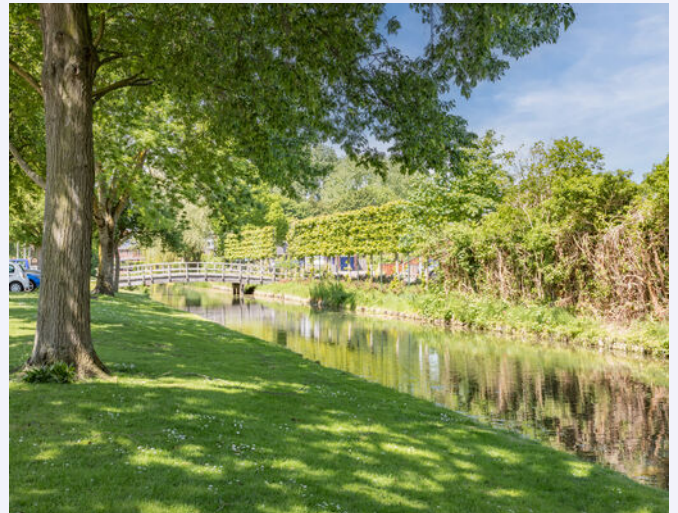


**ACHTERTUIN MET  
ACHTEROM**





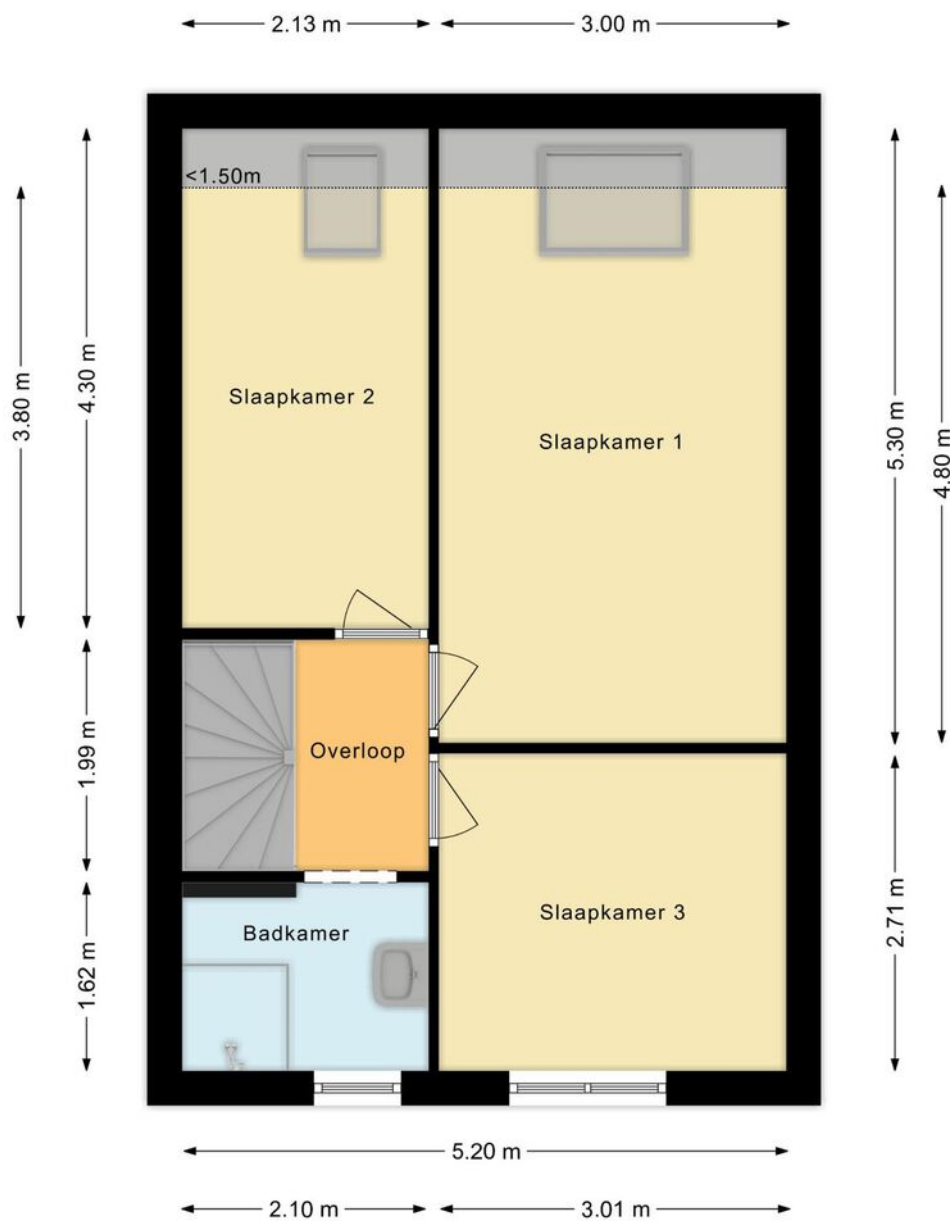
GROENE KIND-VRIENDELIJKE BUURT



# PLATTEGROND



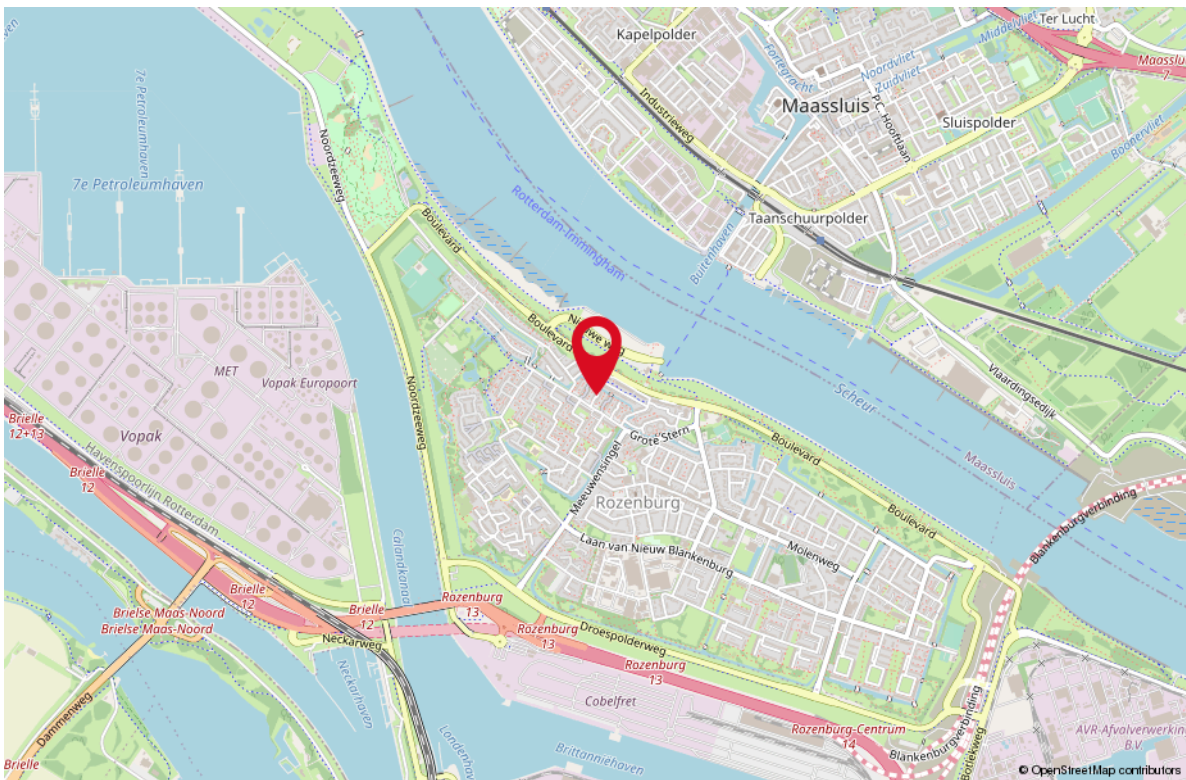
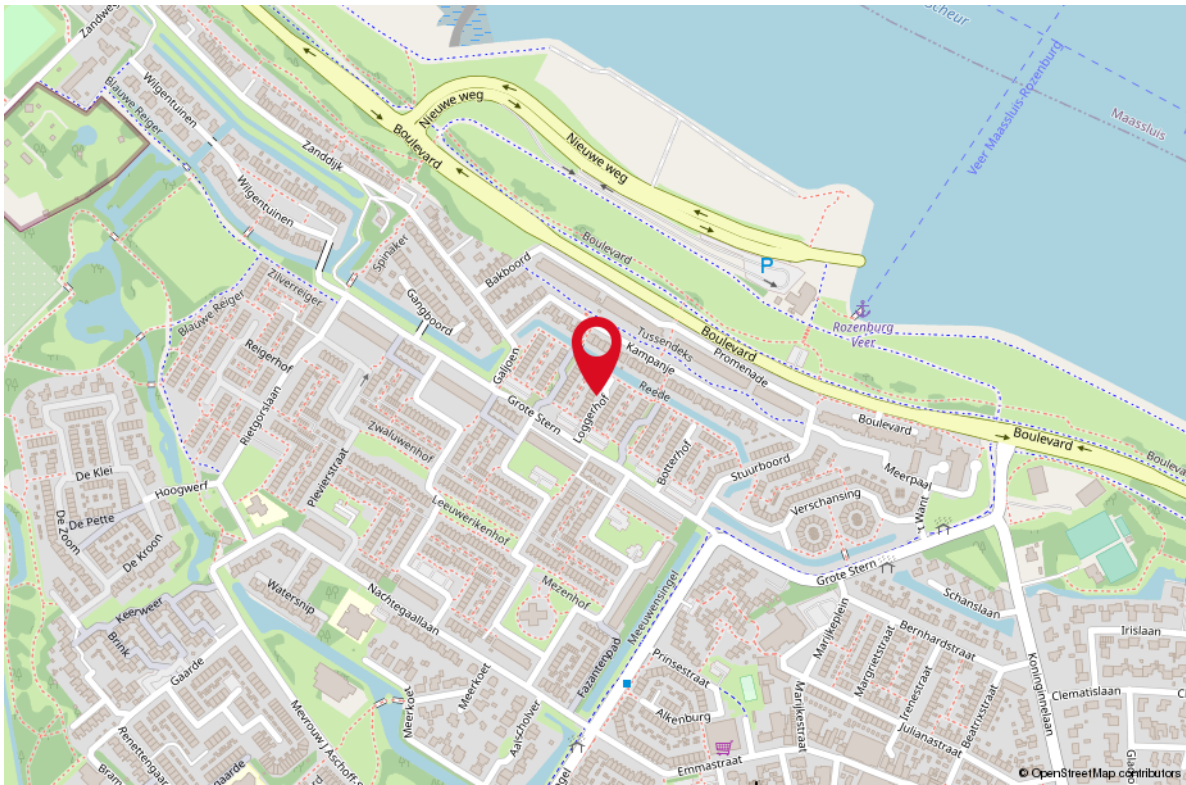
# PLATTEGROND





# LOCATIE OP DE KAART

**LOGGERHOF 11** ROZENBURG



# STAPPENPLAN

## Aankoopproces



### STAP 1 KENNISMAKING

- Wie zijn wij?
- Flexibele tijden
- Kennis van de lokale markt
- Situatie opdrachtgever in kaart brengen
- Een gezicht, korte lijnen
- Heldere 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



Randy Bouman  
Makelaar



Stephen van Gilst  
Makelaar



Bernice Silva  
Makelaar



Michiel van der Graaf  
Makelaar



Leontien Schrijver  
Office manager



Brigitte Kloeg  
Personal assistent

# 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			
- kledingkast slaapkamer	X		
- kast voorzolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		

# LIJST VAN ZAKEN

## OMSCHRIJVING

## BLIJFT ACHTER

## GAAT MEE

## TER OVERNAME

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

### Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

### Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

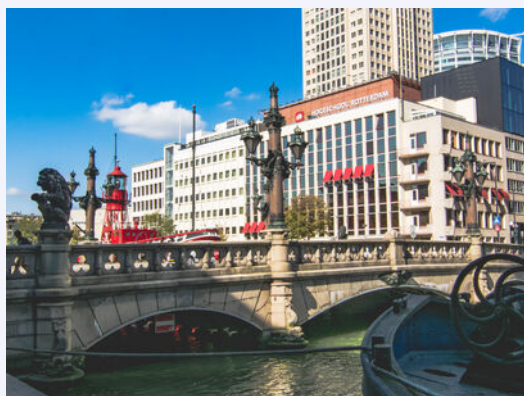
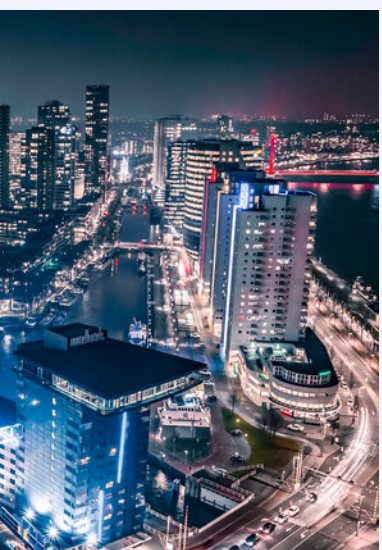
X

# 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:**

**Mike Lamnadi**

**Actief in en om Rotterdam**

Makelaar

06-15 51 14 48

mikelamnadi@remax.nl

www.mikelamnadi.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 waardebeoordening?



**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**