# WONEN

## HAAKDISTEL 25 3068 ND ROTTERDAM

*Woning met maar liefst 5 slaapkamers*

*Zonnige tuin op het Westen*

*Gelegen in het centrale en groene Ommoord*

**WELKOM THUIS**

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-non-sense, 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**

136 m²

**INHOUD**

461 m³

**PERCEELOPPERVLAKTE**

141 m²

**BOUWJAAR**

1972

**KAMERS**

6

**SLAAPKAMERS**

5

**STAAT VAN ONDERHOUD:**
goed tot uitstekend

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

**ENERGIELABEL:**
C

**TUINLIGGING:**
west

**PARKEREN:**
openbaar parkeren

**BERGING:**
ja

# KOM VERDER

## HAAKDISTEL 25

Ben je op zoek naar een goed onderhouden en ruime eengezinswoning in het populaire en groene Rotterdam Ommoord? Dan is deze 6 kamer eengezinswoning zeker een bezichtiging waard. De woning ligt op een eigen perceel grond van 141 m2 met een voortuin waar de auto kan worden geparkeerd en een achtertuin op het Zuidwesten. Op de begane grond zijn er extra slaapkamers, een keuken met wandopstelling, opbergkasten en sanitaire voorzieningen gemaakt zodat dit een ideale woning is voor bijvoorbeeld een inwonende ouder of voor de puber die wat meer privacy zou willen. Wil je een fijne werkplek in huis? No problem er is meer dan genoeg plek!

De woning ligt dus in het groene Ommoord. Een wijk die zich uitstekend leent om een mooie wandeling te maken door het fraaie polderlandschap van rivier "de Rotte", of langs de vele singels, plantsoenen en bomen die je in de ruim opgezette wijk op je pad  tegenkomt. Ommoord staat ook bekend om zijn centrale ligging. Je kunt zo met de fiets naar bijvoorbeeld het Lage Bergse Bos of het Kralingse Bos en het centrum daar fiets je zo over de Bosdreef naartoe. Tel daar dan nog bij op dat je in de nabijheid bent van allerlei handige voorzieningen: scholen, winkelcentra als de Hesseplaats, de Binnenhof en het Alexandrium, sport, OV (metro, bus, trein), kinderboerderij, uitvalswegen richting Rotterdam, Gouda, Utrecht en Den Haag (A16 en A20), dan is het plaatje toch compleet te noemen ..... You name it Ommoord has it!

Indeling
De voortuin heeft een eigen parkeerplaats voor de auto op eigen grond. Een blik op de grote raampartijen leert dat dit een woning is met veel lichtinval.

Begane grond
Je komt de entree binnen en van hieruit heb je toegang tot alle vertrekken. Rechts is een slaap-/ werkkamer. Hier is een fijne kamer met kasten en een wastafel. De kamer is ontstaan doordat de voormalige garage is omgebouwd. Door de tussendeur kom je in de hal met trapopgang. Onder de trap is er bergruimte gecreëerd en zijn ertegenover kasten gebouwd waar je al je spulletjes goed kunt opbergen en waar de jassen kunnen worden opgehangen in de garderobekast. Ook is er een keurig betegeld separaat toilet. Ga je door de tussendeur, dan kom je in de keuken/ wasruimte met koelkast, spoelbak, kastruimte en wasmachine/droger aansluiting Vanuit deze ruimte kun je naar de achtertuin of de tweede slaapkamer die eigenlijk uit twee delen bestaat, want er is ook een tuinkamer. Beide kamers hebben vaste bergkasten.

De begane grond is dus eigenlijk omgebouwd tot een 'zelfstandige' verdieping. Ideaal dus voor een inwonende ouder, puber of een geweldige plek om te werken. Maar wat te denken van de lange zomeravonden? Hapjes en drankjes serveren vanuit de keuken, superpraktisch!

Eerste verdieping
Dit is de woonverdieping. Hier kom je aan op de kleine centrale overloop met schuifdeur naar de woonkamer. De woonkamer heeft grote raampartijen aan de straatzijde wat geheel licht en ruim laat aanvoelen. Vanuit de woonkamer kun je naar de keuken en de tweede verdieping. De landelijke keuken is gelegen aan de achterzijde en heeft diverse inbouwapparatuur en heeft een geweldig gasfornuis. De keuken is opgesteld in een U-vorm en vanuit de keuken stap je zo op het balkon gelegen op het zonnige Westen. Het is prettig dater ook hier een zonwering is geinstalleerd. Wellicht is het een interessante optie om een trap vanaf het balkon naar de tuin te maken.

Tweede verdieping
Op deze verdieping vind je nog eens drie slaapkamers, de badkamer en een bergkast waar ook de cv-ketel hangt. Vanaf de overloop heb je toegang tot deze vertrekken. Aan de tuinzijde bevindt zich de grootste slaapkamer van de drie er zijn kledingkasten met schuifdeuren en er is zonwering. Aan de voorzijde liggen de andere 2 slaapkamers met ook hier zonwering. De betegelde badkamer is voorzien van een ligbad met douche, toilet en de wastafelmeubel completeert het geheel. Je kunt op het dak komen met een uitschuif trap die verborgen zit in een praktische kast. Doordat het een plat dak betreft ligt er hier een geweldige kans om de woning te verduurzamen met behulp van zonnepanelen en isolatie. Met de subsidiemogelijkheden van tegenwoordig is dit zeker de moeite van het onderzoeken waard!

Buiten:
Zonnige, op het zuidwesten gelegen achtertuin met terras, houten tuinhuis, achterom, verlichting en een buitenkraan. Het zonnescherm ontbreekt ook hier weer niet en houdt de zon uit de woning.

Bijzonderheden:
- bouwjaar ca. 1972;
- 2022 buitenschilderwerk gedaan;
- 2018 stucwerk plafonds en muren;
- 2018 cv-ketel vervangen;
- 2016 meterkast en elektra van de woning vervangen;
- 2013 bitumen laag van het platte dak vernieuwd;
- energielabel C;
- mogelijkheden kantoor aan huis;
- nabij scholen, winkels, openbaar vervoer (bus en metro), recreatiemogelijkheden en uitvalswegen;
- oplevering in overleg.

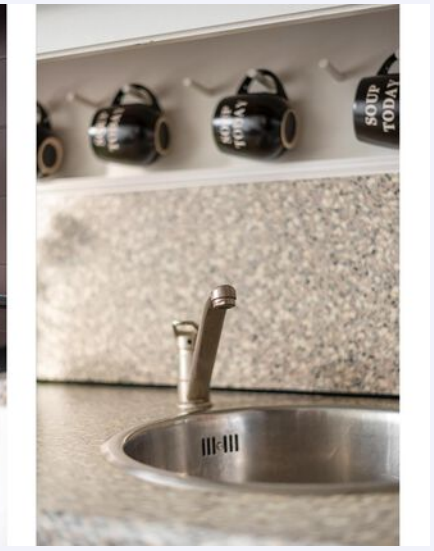
Is de interesse gewekt? Maak snel een afspraak. Je bent van harte welkom voor een bezichtiging.

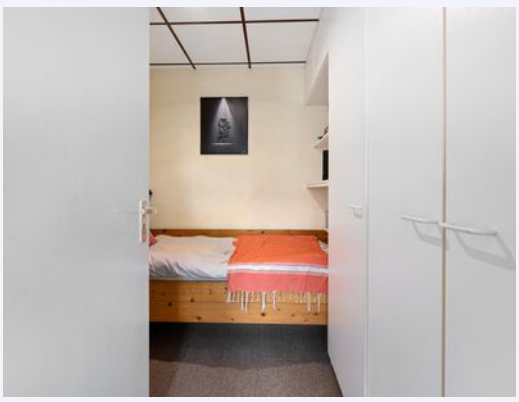
Makelaar:
Martijn Folkers

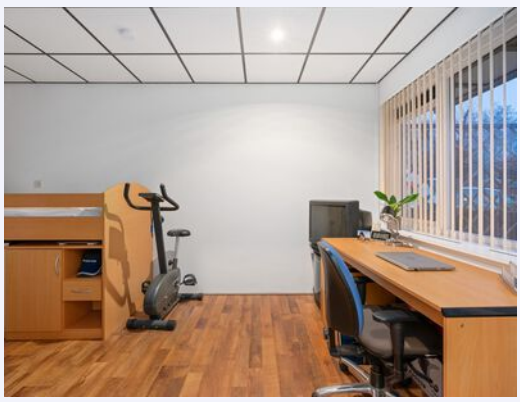
*RUIME EN LICHTE WOONKAMER*

# KEURIG STUCWERK

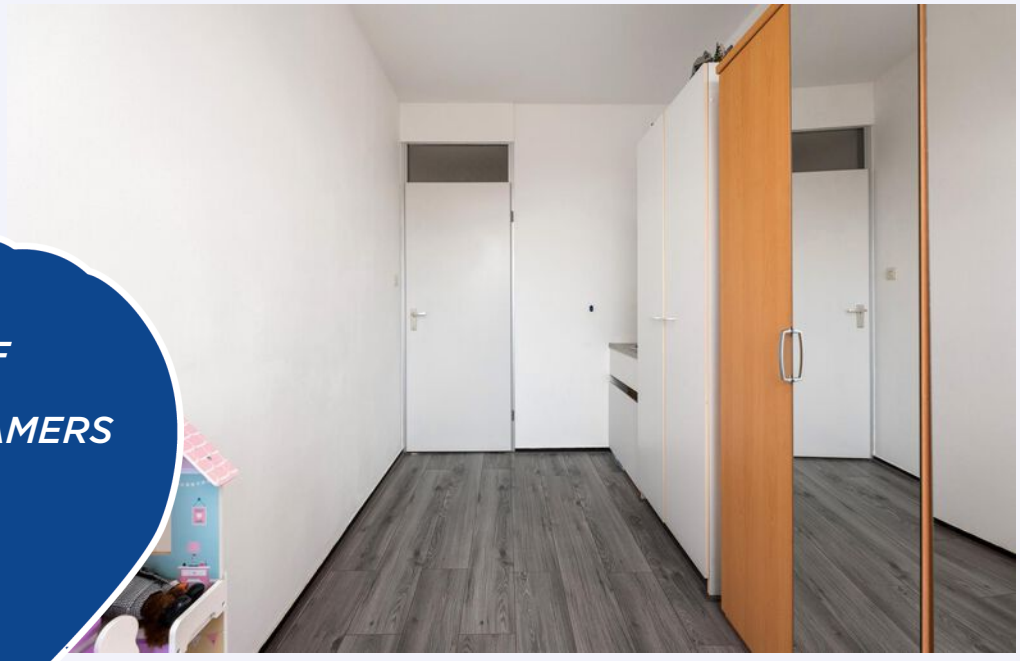
TWEE KEUKENS ZOWEL BOVEN ALS BENEDEN





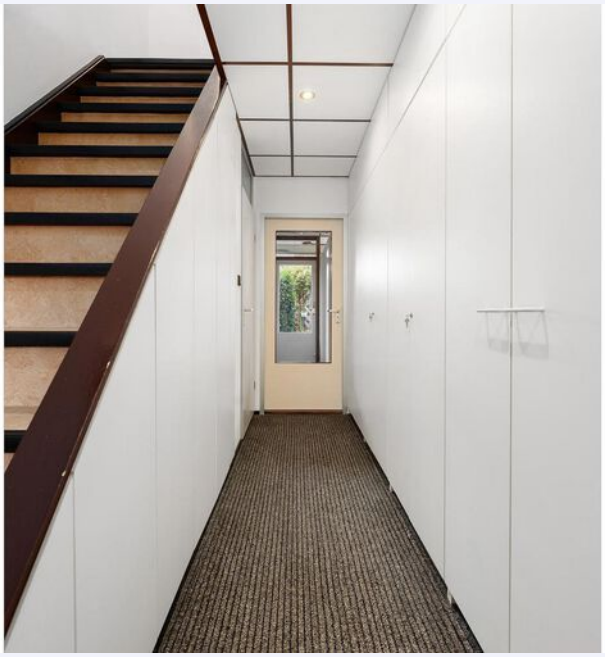


VIJF
SLAAPKAMERS



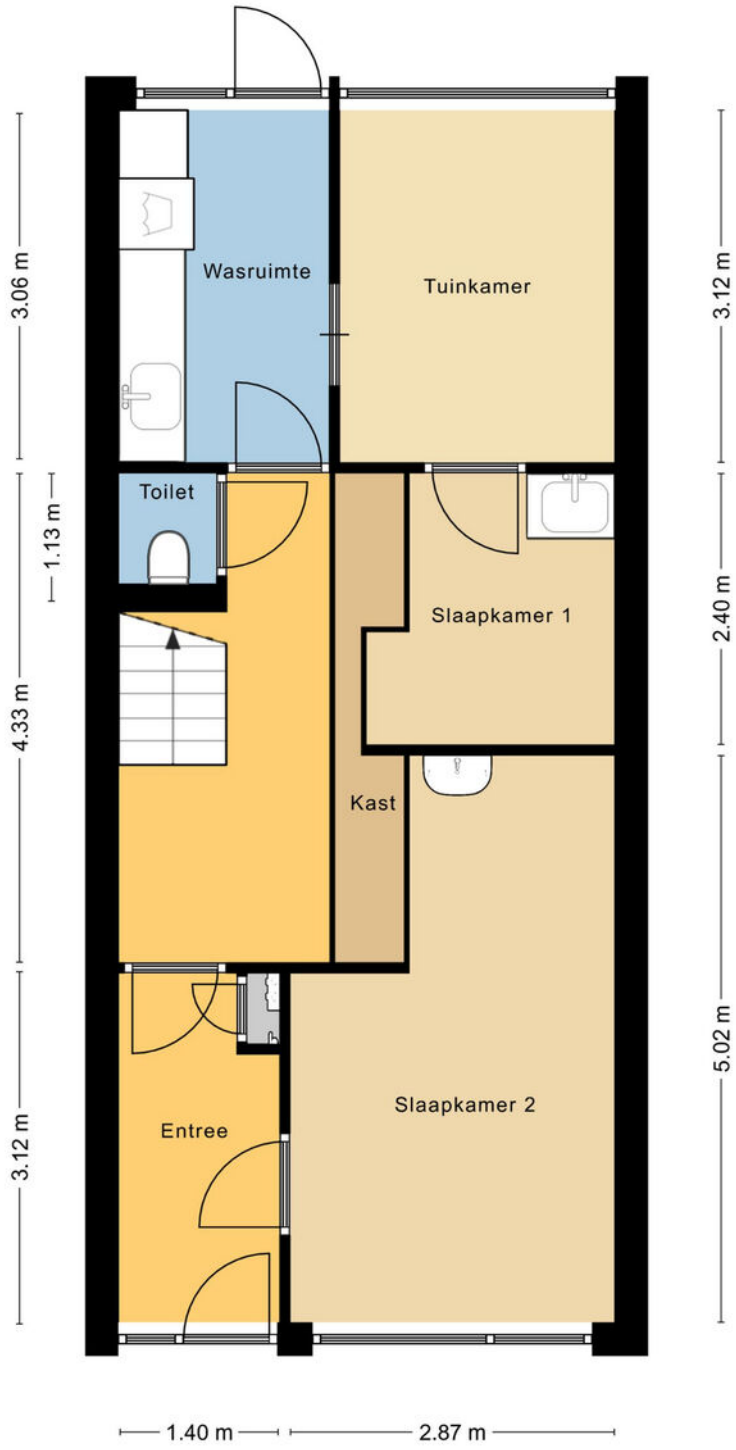
EEN ECHT FAMILIEHUIS

## TUINKAMER & ACHTERTUIN



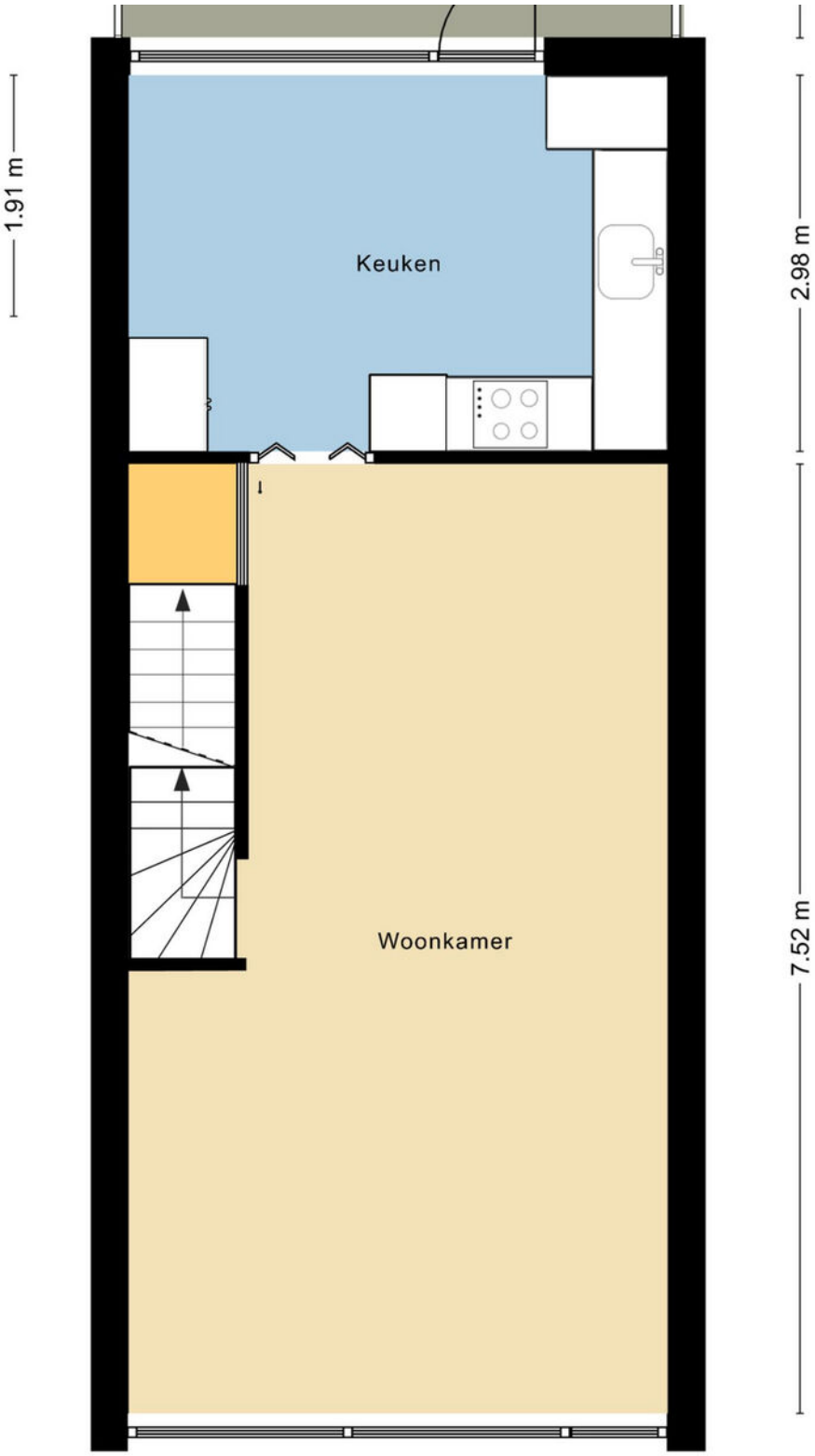
SOUP
TODAY

# PLATTEGROND

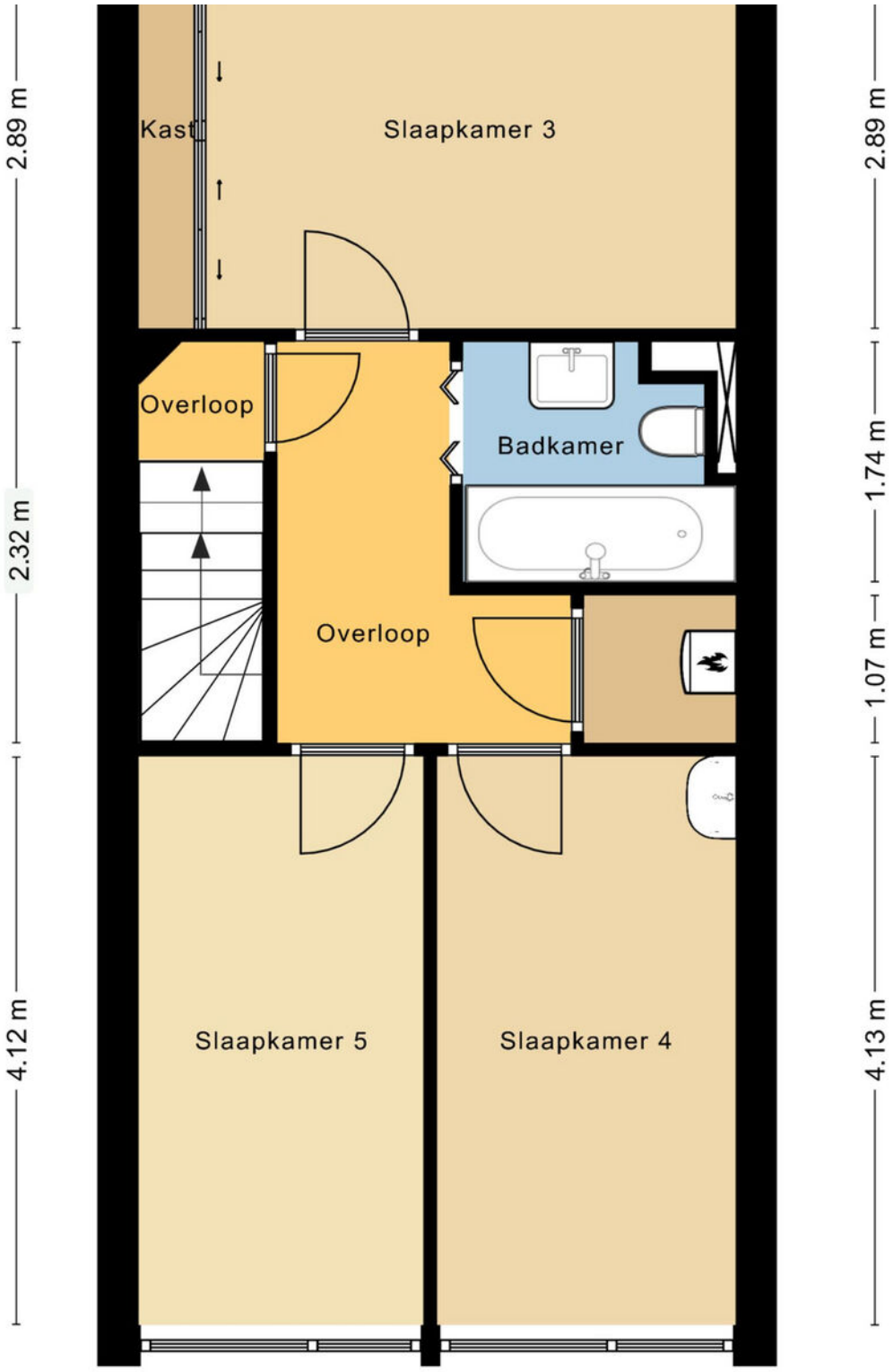



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

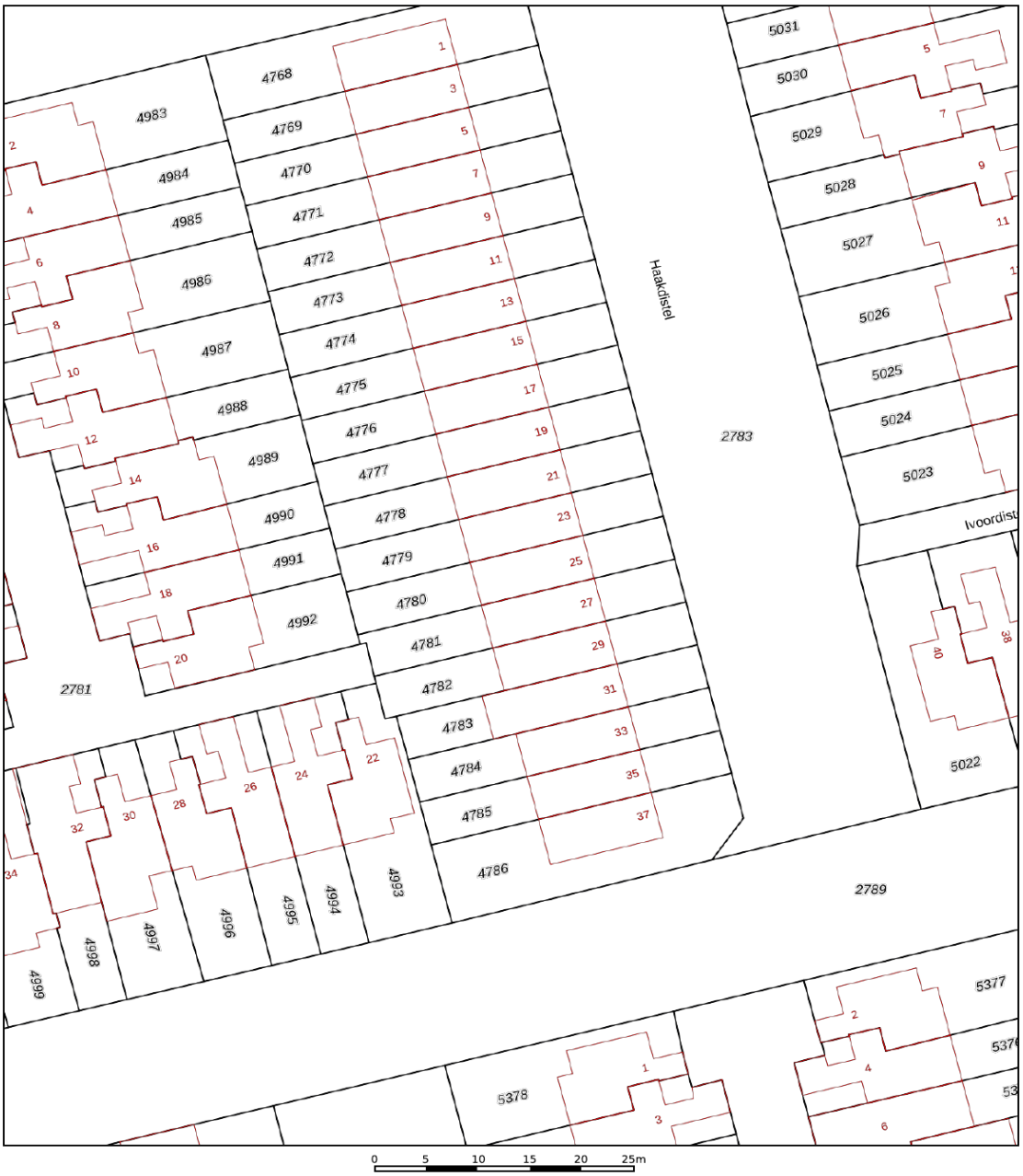


# KADASTRALE KAART

## HAAKDISTEL 25 ROTTERDAM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Haakdistel 25




Deze kaart is noordgericht

1345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 november 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

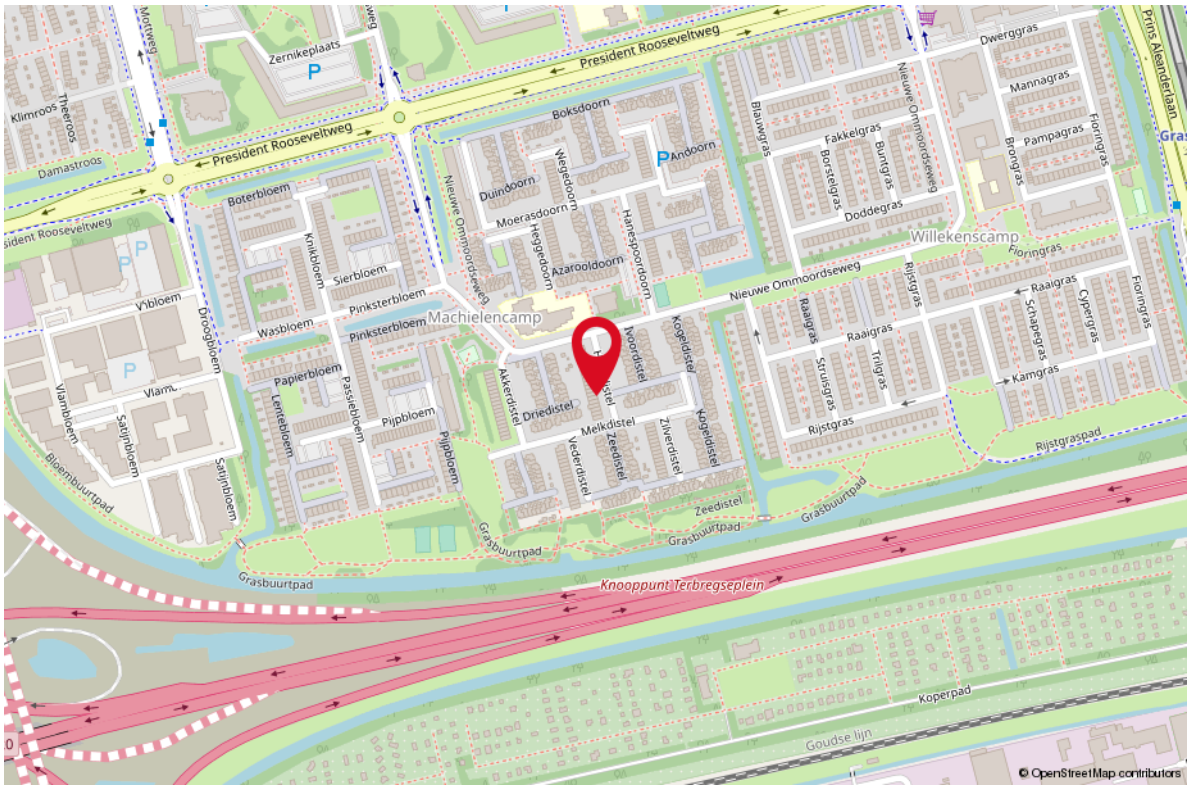
| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Hillegersberg |
| Sectie | B |
| Perceel | 4780 |

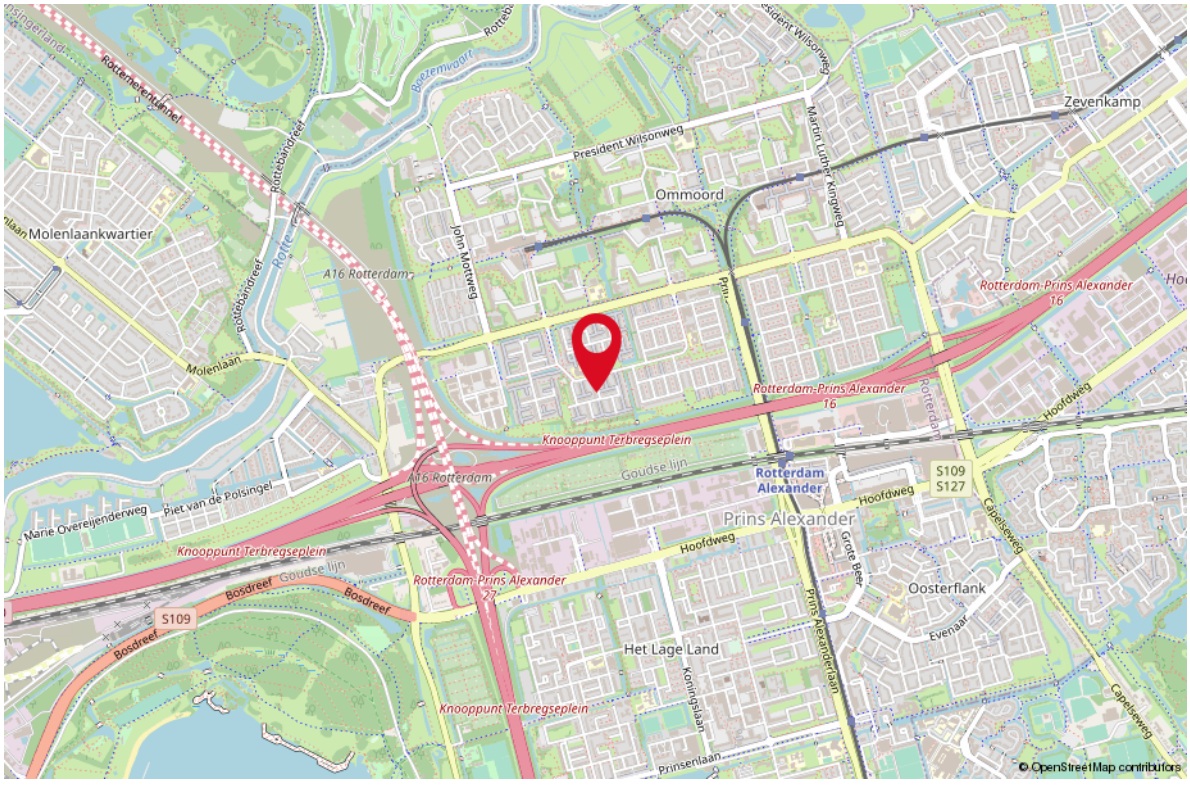
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

# LOCATIE OP DE KAART

## HAAKDISTEL 25 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
- 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

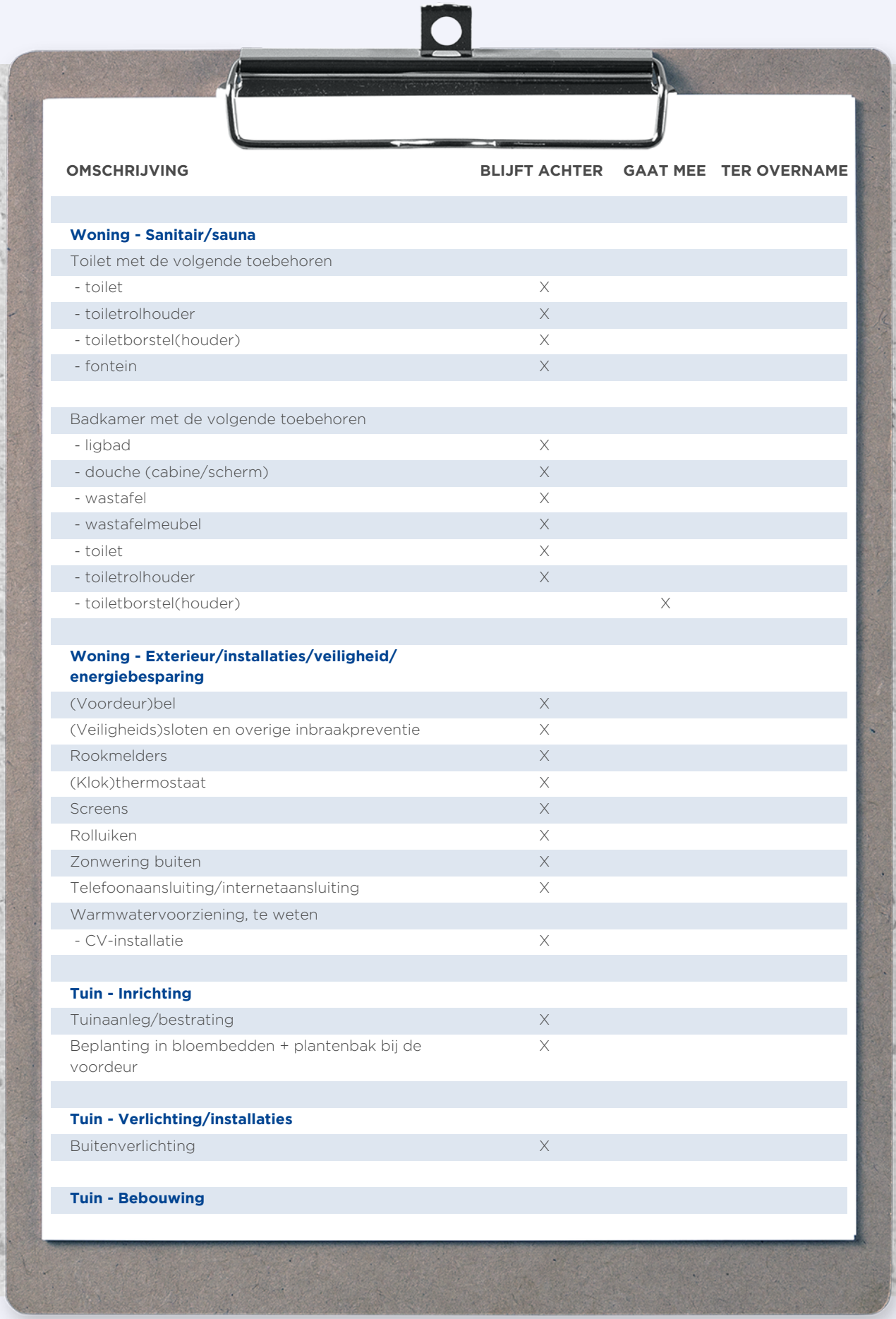
### STAP 7
NA DE AANKOOP

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

# LIJST VAN ZAKEN

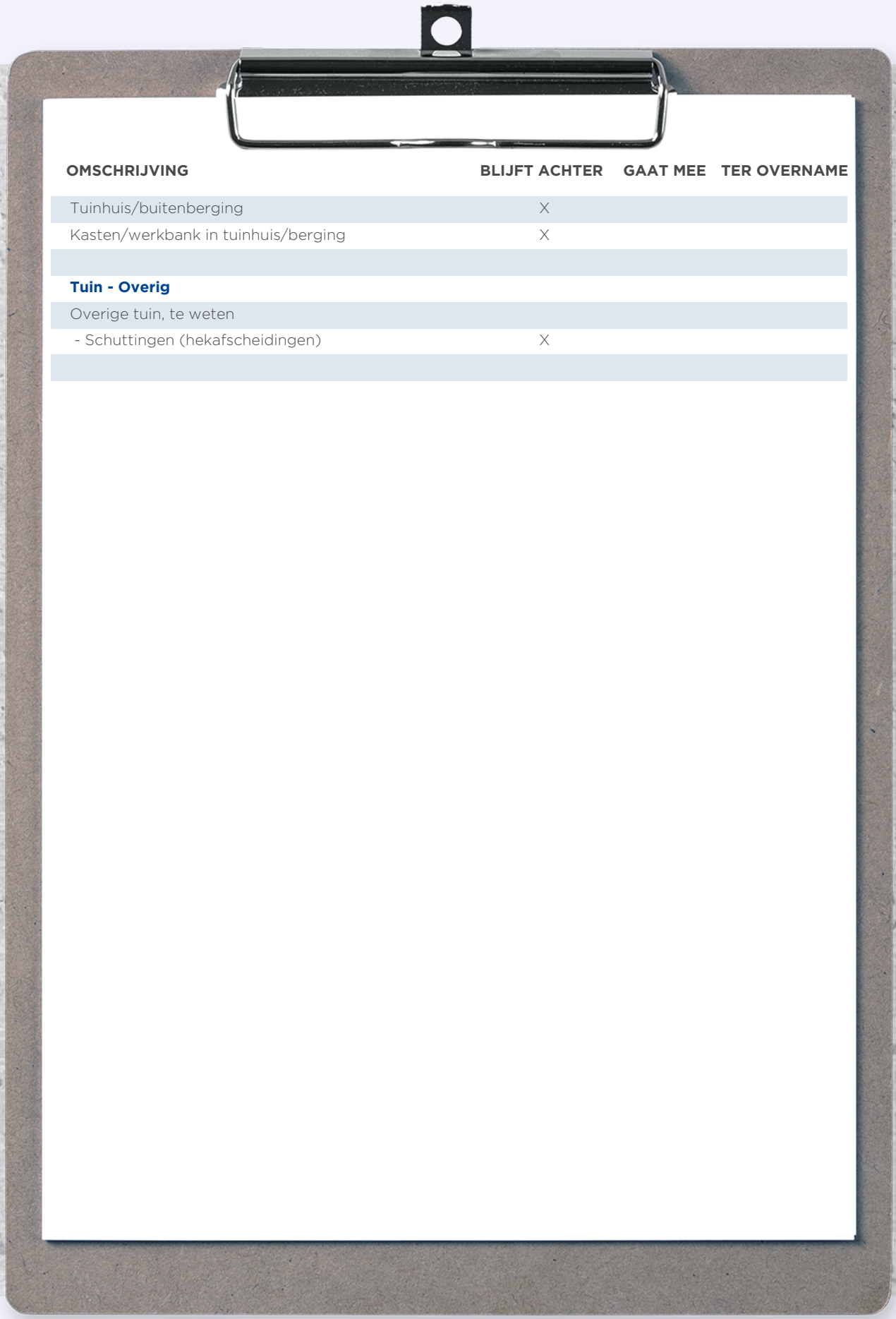
| OMSCHRIJVING | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|---|---|---|---|
| **Woning - Interieur** | | | |
| Radiatorafwerking | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Inbouwkasten en legplanken | X | | |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | | X | |
| - gordijnen | | X | |
| - vitrages | | X | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - lamellen | | X | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| - Lamellen werkkamer (begane grond) | X | | |
| - Vitragestroken (slaapkamers) | X | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - laminaat | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| | | | |
| **Woning - Keuken** | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | X | | |
| - oven | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - koffiezetapparaat | | X | |
| | | | |
| Keukenaccessoires, te weten | | | |
| - Waterkoker | | X | |

# LIJST VAN ZAKEN



| OMSCHRIJVING | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|---|---|---|---|
| | | | |
| **Woning - Sanitair/sauna** | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - fontein | X | | |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | | X | |
| | | | |
| **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing** | | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Screens | X | | |
| Rolluiken | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Inrichting** | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting in bloembedden + plantenbak bij de voordeur | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Verlichting/installaties** | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Bebouwing** | | | |

# LIJST VAN ZAKEN



| OMSCHRIJVING | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|---|---|---|---|
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Overig** | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - Schuttingen (hekafscheidingen) | X | | |
| | | | |

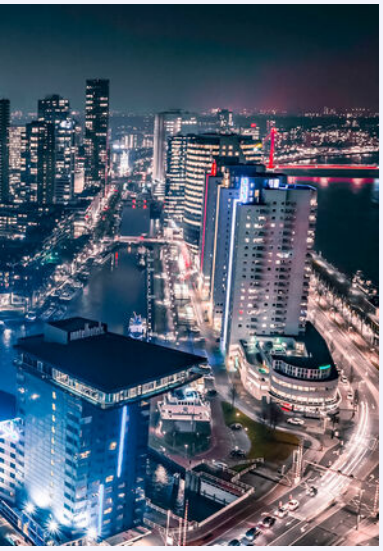
## WONEN IN

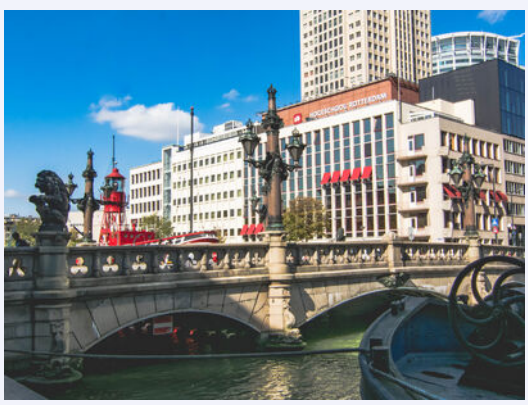
# ROTTERDAM

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.

*Rotterdam Wereldstad!*

*HAVENSTAD, WINKELSTAD, ARCHITECTUUR & CULINAIRE HOTSPOT!*





**Uw makelaar:**

## Martijn Folkers

**Actief in en om Rotterdam**

Makelaar

06-55887181
martijnfolkers@remax.nl
www.remax-totaal.nl

## Gratis waardebepaling; 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 waarde--bepaling door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebepaling?

- **Uitgebreide onderhoudscheck**
- **Advies over verbeterpunten**
- **De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**
- **Concurrentie analyse**
- **Marktpositie en verkoopadvies**

*WONEN IN ROTTERDAM DOE JE MET RE/MAX*

## 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**
- **Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**
- **Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**
- **Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**