



WONEN

HERMAN ROBBERSSTRAAT 102 C 3031 RL ROTTERDAM

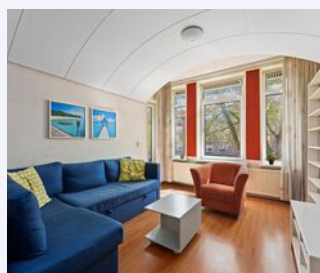
*Heerlijk licht
2 kamerappartement*

*Volledig voorzien van
kunststof kozijnen met
dubbele beglazing*

*Top locatie in het hart
van Rotterdam!*



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

58 m²

INHOUD

194 m³

BOUWJAAR

1941

KAMERS

2

SLAAPKAMERS

1



STAAT VAN ONDERHOUD:
goed

VERWARMING:
blokverwarming

ENERGIELABEL:
C

PARKEREN:
betaald parkeren,
parkeervergunningen

BERGING:
ja



KOM VERDER

HERMAN ROBBERSSTRAAT 102 C

**VRAAGPRIJS
€ 280.000 K.K.**

Jazeker, je ziet het goed! We mogen wederom zo'n geweldig appartement op een van de leukste plekjes van Rotterdam te koop aanbieden. En wij kunnen het weten, want wie weet word jij een van onze bovenburen, aangezien ons kantoor zich pal onder dit fijne 2-kamerappartement bevindt (voorheen 3-kamerappartement) met een balkon op het zuiden. Het ligt echt op een toplocatie.

De wijk Rubroek, gelegen in Rotterdam, is momenteel een opkomend gebied en dit is grotendeels te danken aan de gunstige ligging direct naast het bruisende centrum. En als we het hebben over het centrum, dan ontbreekt het hier zeker niet aan voorzieningen. Aan de overkant van dit appartement bevindt zich bijvoorbeeld de Gele Kanarie, een gezellige plek voor een drankje. Iets verderop is winkelcentrum de Groene Passage te vinden, waar winkelen met respect voor mens, dier en milieu centraal staat. Voor degenen die graag uitgebreid willen shoppen, is de Meent om de hoek een ideale bestemming. Hier vind je een scala aan winkels en speciaalzaken, of je nu op zoek bent naar bruidskleding of vinylplaten. Het aanbod is hier gevarieerd en er is voor ieder wat wils. Voor een smakelijke lunch kun je terecht bij Guliano's, of als je liever zelf je brood wilt halen, is het Vlaamsch Broodhuys binnen handbereik. Dit alles is gemakkelijk te bereiken op loopafstand. Uiteraard zijn er ook verschillende supermarkten in de buurt voor de dagelijkse boodschappen.

Als je nog iets verder loopt, binnen slechts 6 minuten, kom je in het hart van het centrum waar je kunt genieten van bioscopen, theaters, nog meer horecagelegenheden en de beroemde Coolsingel en het Hofplein waar Rotterdamse successen gevierd worden. Er is hier zoveel te beleven dat het bijna te veel is om op te noemen. Als je verder wilt reizen dan het centrum, vind je in de buurt tram-, metro- en treinstations. Ook zijn de uitvalswegen gemakkelijk te bereiken voor wie met de auto wil reizen. Dus of je nu dichtbij wilt blijven of wat verder weg wilt gaan, de bereikbaarheid is hier uitstekend geregeld.

Voor de sportliefhebbers is er ook genoeg te doen in Rubroek. Of je nu wilt deelnemen aan yogalessen, fitnessen, zwemmen of zelfs CrossFit wilt beoefenen, er is voor elk wat wils. Je kunt hier echt flink aan de slag en je in het zweet werken.

Nu begint het toch al wel te kriebelen voor een bezichtiging, toch?

Laat me je, om je definitief over de streep te trekken, even meenemen op een rondleiding door het appartement.

Op de begane grond stap je een gesloten portiek in met een tochtportaal waar zich de brievenbussen en het bellentableau bevinden. Je loopt door de toegangsdeur het trappenhuis in. Een halve etage hoger tref je om de hoek de lift. We kunnen echter net zo goed lopen naar de tweede

verdieping. Via een ruime galerij bereiken we het appartement, dat er, net als de rest van het complex, keurig uitziet dankzij een gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren (VvE). Op de bovenste verdieping bevinden zich de bergingen, waaronder de lichte berging van dit appartement. De berging is ruim en heeft zelfs voldoende hoogte om een tussenverdieping te creëren voor extra opbergruimte (uiteraard in overleg met de VvE).

Laten we het appartement eens binnenstappen. Je komt binnen in het tochtportaal en stapt vervolgens de hal binnen. In de hal bevindt zich de meterkast en is er genoeg ruimte voor jassen en bijvoorbeeld een schoenenkast. Vanuit de hal heb je toegang tot alle kamers in het appartement.

Laten we direct doorlopen naar de ruime woonkamer. Voorheen bestond deze ruimte uit twee kamers, met aan de voorzijde een slaapkamer en en-suite schuifdeuren die de woonkamer scheidt. Deze situatie kan naar wens weer worden hersteld net als de voormalige ingang. Maar op dit moment is het een sfeervolle grote ruimte.

We vervolgen onze weg door de woonkamer wat een fijne lichte en ruime kamer! Je hebt een prachtig uitzicht over de Goudsesingel en de Mariniersweg. Er is genoeg ruimte voor een gezellige zithoek en je zou zelfs een bureau kunnen toevoegen. Aan de voorzijde van deze kamer is er ook voldoende ruimte voor een eettafel.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon. Wat een luxe, want buiten zitten is echt een cadeautje. Als we dan toch op het balkon zijn, lopen we direct door naar de slaapkamer. Deze grenst ook aan het balkon en is via de tweede balkondeur te bereiken. Het is een fijne lichte slaapkamer met genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast.

Terug in de hal hebben we toegang tot de gezellige keuken aan de voorzijde. Het is een eenvoudige keuken met een elektrische kookplaat, oven en afzuigkap. De boiler voor warm water is hier geplaatst (lease). De koelkast staat los en er is ook ruimte voor een wasmachine. Op het werkblad is er plek voor een koffiemachine en waterkoker. Kortom, een fijne lichte keuken waar je heerlijke maaltijden kunt bereiden!

Terug in de hal hebben we nog de badkamer te bezoeken. Deze is ook lekker licht dankzij het raam naar de slaapkamer. De badkamer is voorzien van een ruime douche, wastafel met spiegel en een toilet.

Wat een fantastisch appartement! Het is volledig uitgerust met kunststof kozijnen en dubbele beglazing. Het complex heeft blokverwarming en het warme water komt van de boiler in de keuken, wat betekent dat het appartement gasvrij is. Op de begane grond is er een gezamenlijke fietsenstalling en op zolder heb je je eigen ruime en lichte berging.

Ben je overtuigd? Aarzel dan niet en neem snel contact op voor een bezichtiging. Wacht niet te lang met bellen!
Kenmerken:

- Toplocatie;
- Eigen grond;
- Bouwjaar: 1941;
- Woonoppervlakte: ca. 58 m²;
- Balkon van 4 m² op het zuiden;
- Aparte zolderberging van ca. 10 m²;
- Blokverwarming;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Parkeren doe je middels een parkeervergunning;
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 175,69, (inclusief € 64,67 stookkosten);
- Warm water middels boiler;
- Oplevering in overleg.

Verkopen makelaar: Martijn Folkers

RE/MAX, it's the experience!







*HELE FIJNE
LICHTE VOOR-
EN AHTERKAMER*



BALKON MET EEN VIEW!

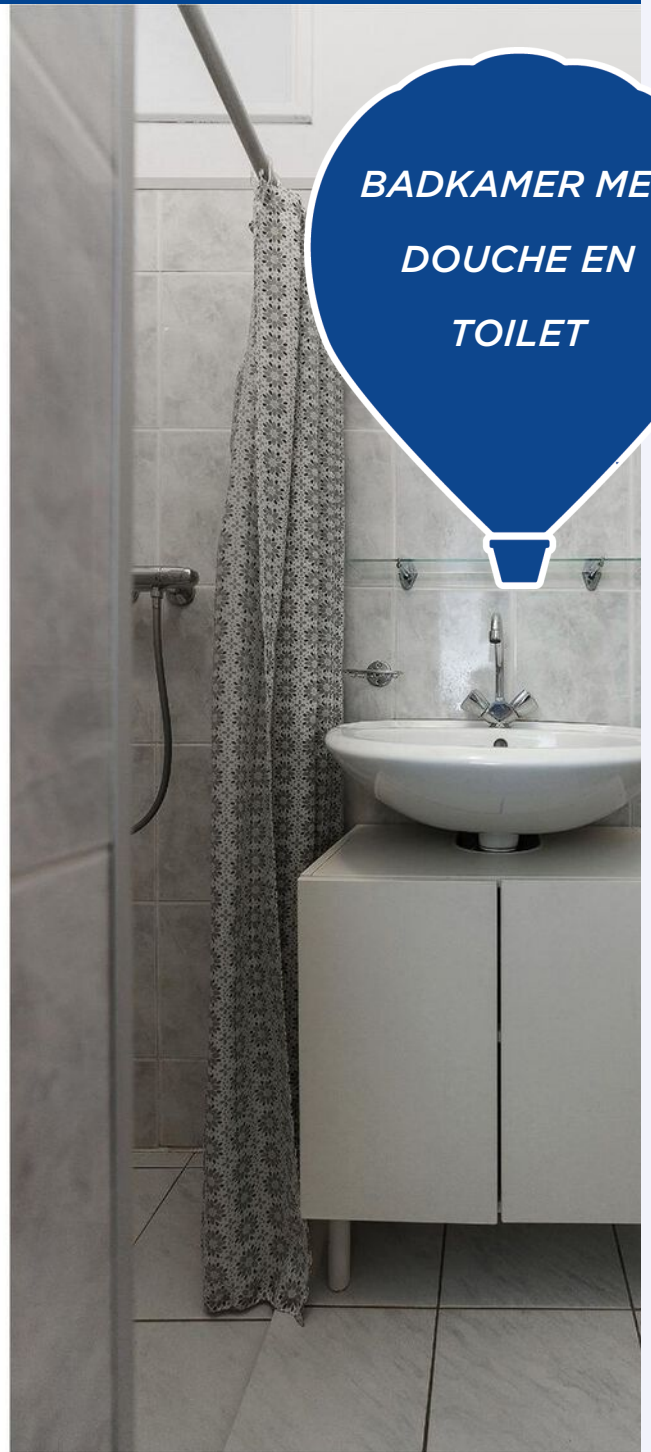




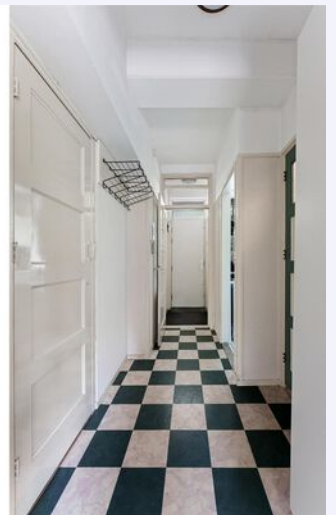
KEURIGE KEUKEN





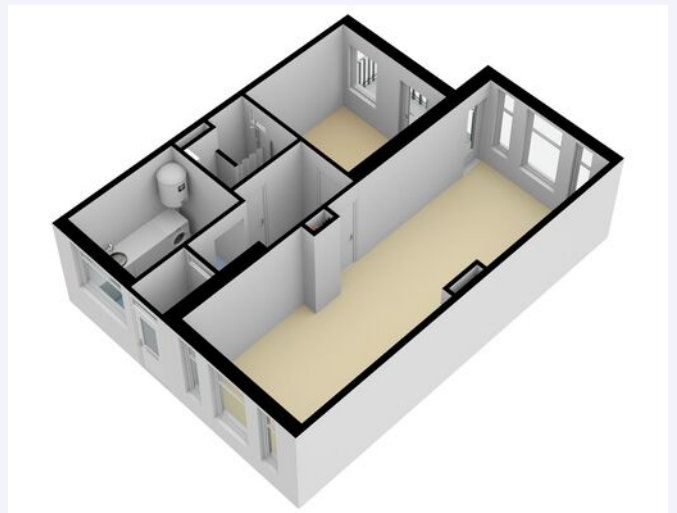
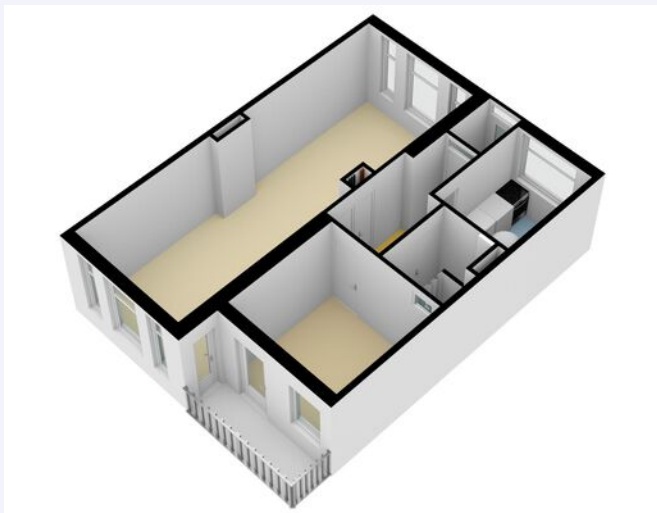


**BADKAMER MET
DOUCHE EN
TOILET**



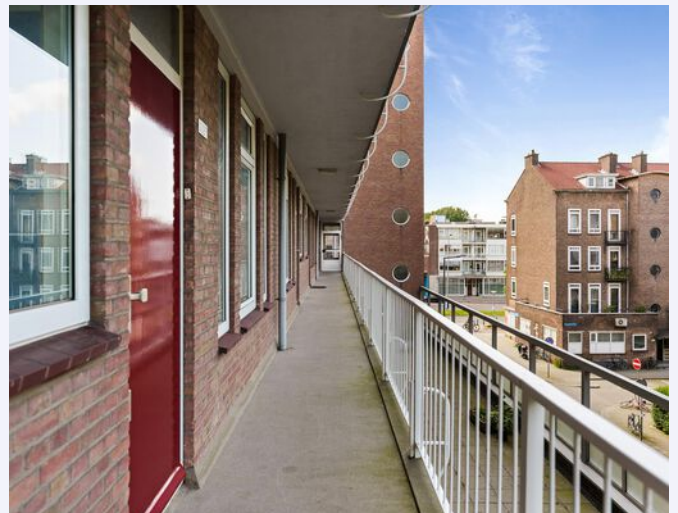


*RUIME HAL
NAAR ALLE
VERTREKKEN*





**HERMAN
ROBBERSSTRAAT-
ZIJDE**

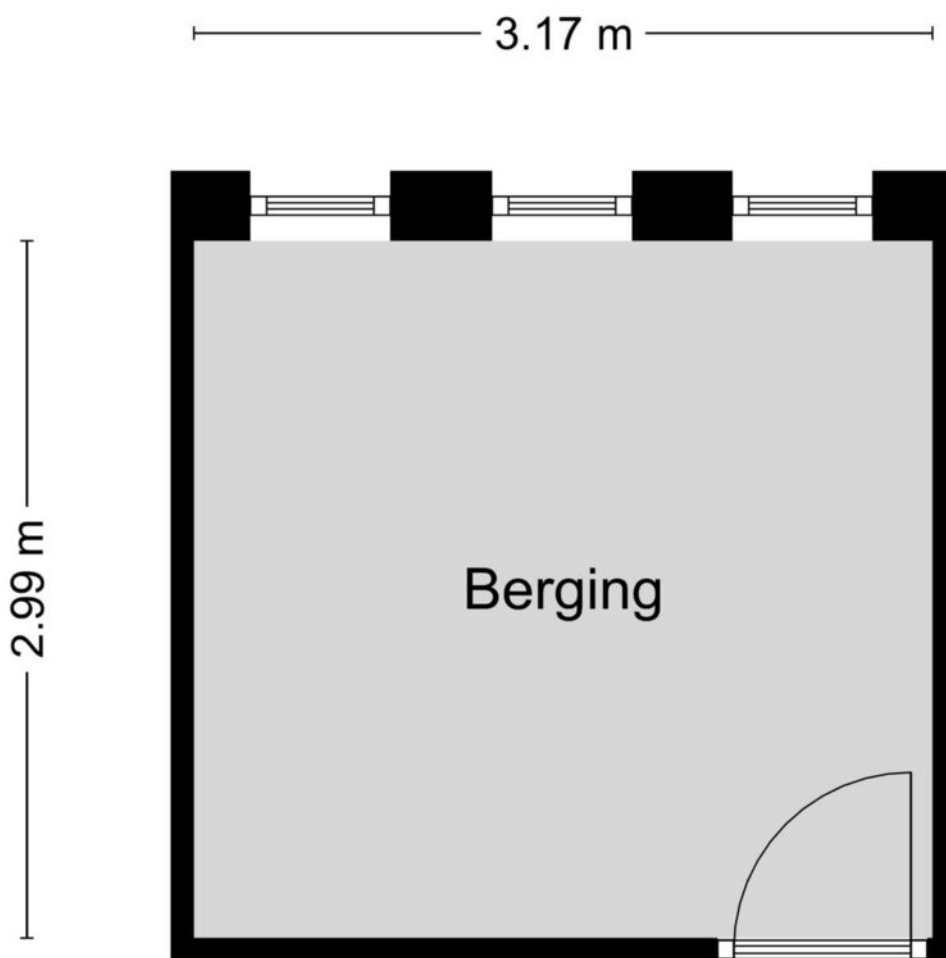


PLATTEGROND



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


KADASTRALE KAART

HERMAN ROBBERSSTRAAT 102 C ROTTERDAM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Herman Robbersstr102



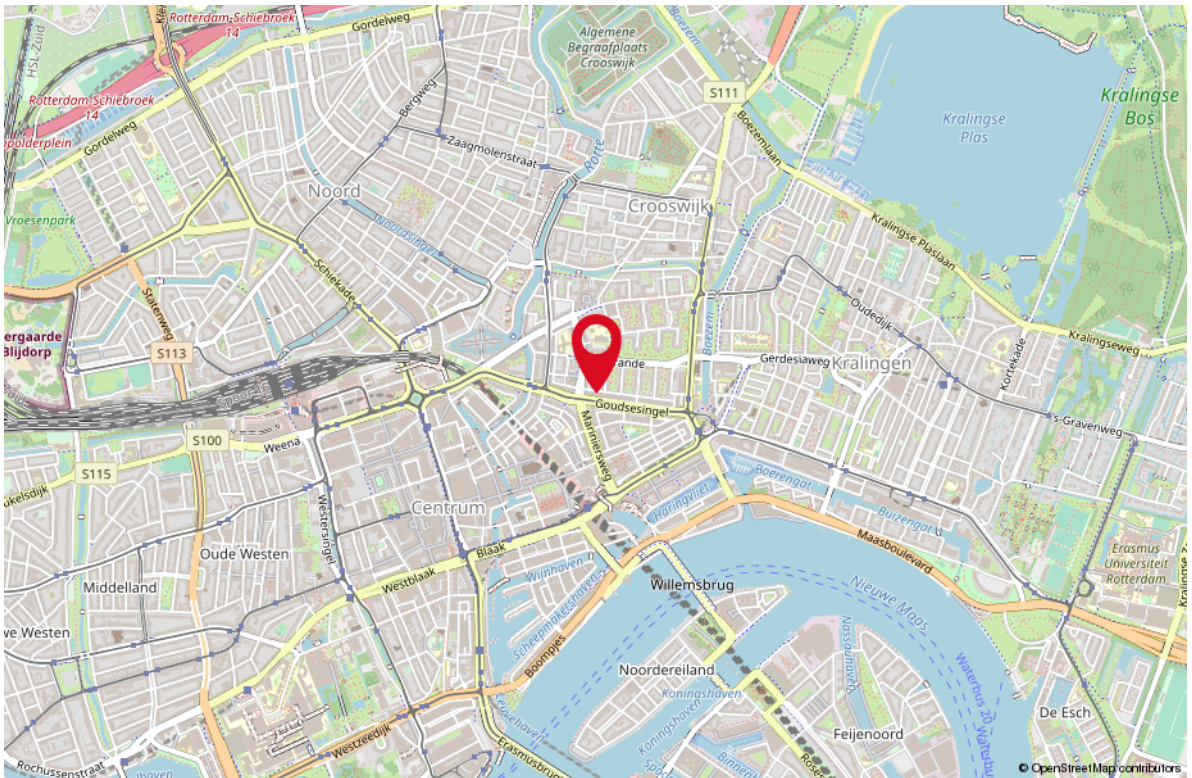
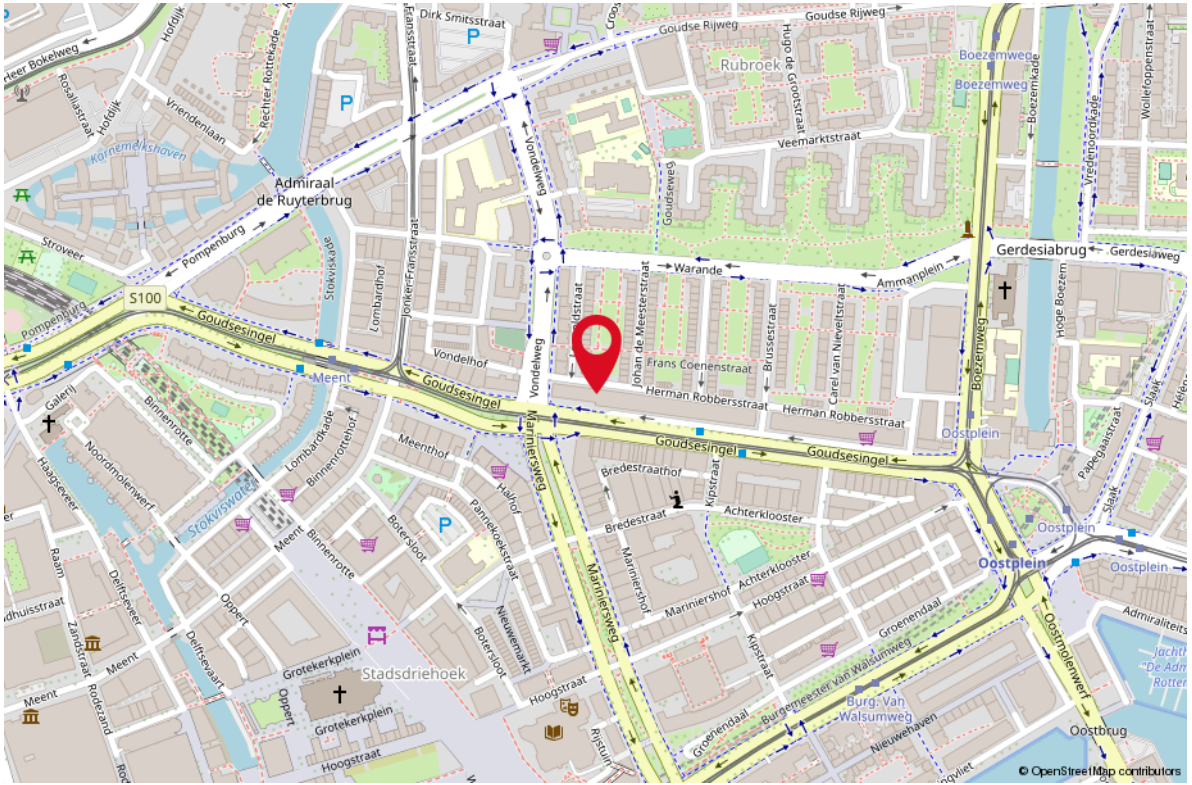
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam</p> <p>Sectie AE</p> <p>Perceel 475</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juli 2022.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART

HERMAN ROBBERSTRAAT 102 C ROTTERDAM



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- . De garderobekast in de slaapkamer is ter overname o X

- Beide staande witte boekenkasten in woonkamer. Tvkastje in de woonkamer. Staande legkast in de gang alsmede kast en kleine open kastjes op zolderberging. Ook reservedeuren op de zolderberging blijven achter en enkele planken, tegels en wat laminaat.. Kapstok in de hal. Blauwe bedbank met opbergruimte in de woonkamer. X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- overgordijnen X

- lamellen X

- jaloezieën X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

- laminaat X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- afzuigkap X

- oven X

- koelkast X

Keukenaccessoires, te weten

- rekje met keukenlepels, schuimspaan e.d Stok om bovenramen te openen/sluiten X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- planchet

X

- toiletkast

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Warmwatervoorziening, te weten

- boiler

X

Overig - Contracten

CV: Moet worden overgenomen

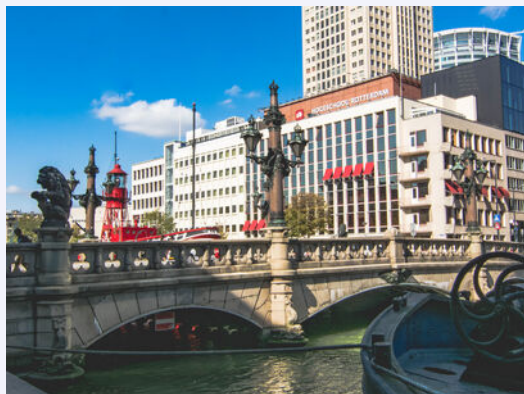
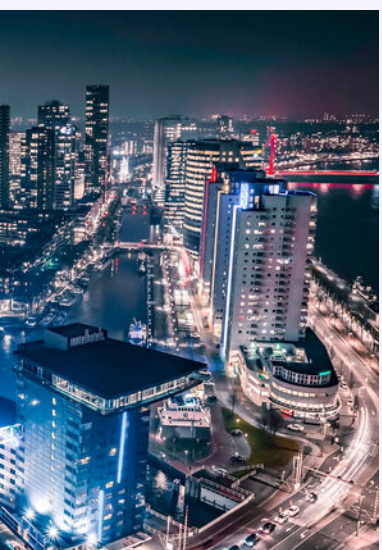
Boiler: Moet worden overgenomen

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:

Martijn Folkers

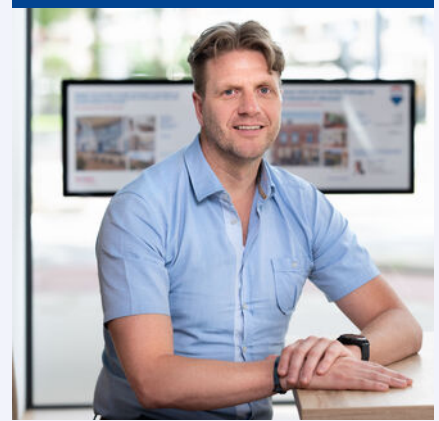
Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-55887181

martijnfolkers@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**