



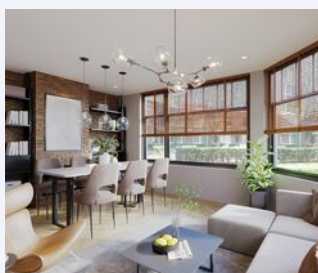
# WONEN

**GROENIXSTRAAT 1** 3039 TC ROTTERDAM

*TUSSEN DE  
STATENWEG EN HET  
VROESENPAK*

*GELEGEN IN DE  
POPULAIRE WIJK  
BLIIDORP*

*DRIEKAMER  
APPARTEMENT MET  
KELDER*



**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

75 m<sup>2</sup>

INHOUD

359 m<sup>3</sup>

BOUWJAAR

1932

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



**STAAT VAN ONDERHOUD:**

redelijk

**VERWARMING:**

c.v.-ketel, elektrische  
verwarming

**ENERGIELABEL:**

E

**PARKEREN:**

betaald parkeren,  
parkeervergunningen

**BERGING:**

en kelder



# KOM VERDER

## GROENINXSTRAAT 1

Unieke driekamer benedenwoning op toplocatie in Blijdorp!

Ben jij op zoek naar een bijzondere kans om jouw droomwoning te creëren? Deze heerlijke driekamer benedenwoning, gelegen op de hoek van de Groeninxstraat en de Statenweg, biedt jou precies dat. De insiders weten het meteen: dit is een bijzonder charmante plek om een appartement te bezitten. Met wat liefde en aandacht kun jij deze woning onmiskenbaar omtoveren tot een ware parel. We hebben aan de foto's twee artist impressions toegevoegd, zodat je al een goed beeld krijgt van hoe geweldig het kan worden.

Kenmerken:

Ideale locatie: Gelegen op de hoek van de Groeninxstraat en de Statenweg, een gewilde en centrale locatie in de geliefde jaren '30 buurt Blijdorp.

Potentie: Deze woning biedt jou onbegrensde mogelijkheden om jouw eigen stempel te drukken en jouw droominterieur te creëren.

Licht en levendig uitzicht: De woonkamer, gesitueerd op de hoek van de Statenweg en de Groeninxstraat, geniet van overvloedig daglicht dankzij de grote raampartijen en biedt een aangenaam uitzicht op de levendige omgeving.

Indeling:

Entree: Via het tochtportaal betreed je de hal met toegang tot diverse vertrekken, waaronder bergruimte, toilet/badkamer, slaapkamers, woonkamer en keuken.

Woonkamer: De ruime woonkamer biedt een uniek hoekperspectief en grote raampartijen die uitnodigen om van het buitenleven te genieten.

Berging/Kelder: Vanuit de berging leidt een trappetje naar de kelder, die jou, als handige klusser of met handige handjes, de gelegenheid biedt om een aangename klusplaats/werkplaats te realiseren.

Slaapkamers: Twee slaapkamers grenzen aan de Groeninxstraat. De eerste slaapkamer is ca. 7 m<sup>2</sup> en de tweede, aan het einde van de gang, is ca. 15 m<sup>2</sup>.

Badkamer en Toilet: De eerste slaapkamer biedt toegang tot het separate toilet en de badkamer, compleet met wastafel en douche.

Keuken: De gesloten keuken heeft momenteel een eenvoudige rechte opstelling en biedt volop mogelijkheden om jouw eigen kookdomein te creëren.



**VRAAGPRIJS**  
**€ 315.000 K.K.**

Blijdorp een buitengewone locatie:

Deze woning is ideaal gelegen, met alle denkbare voorzieningen binnen handbereik: Winkels, openbaar vervoer (inclusief metrostation Blijdorp en het centraal station), uitvalswegen en parken zoals het bekende Vroesepark liggen op een steenworp afstand.

De geliefde jaren '30 buurt Blijdorp biedt niet alleen een centrale ligging, maar ook aangenaam woongenot. Hier geniet je van een harmonieuze mix van groen en rust, terwijl alle dagelijkse behoeften binnen handbereik zijn. Supermarkten, speciaalzaken, restaurants, cafés, scholen en sportfaciliteiten vormen een integraal onderdeel van deze levendige buurt. Blijdorp the place to be!

Feiten op een Rij:

Bouwjaar: 1932

Eigen grond

Woonoppervlakte: ca. 78 m<sup>2</sup>

Actieve VVE, bijdrage: € 135,61 per maand

Energie label: E (in transitie naar gasvrij)

Dubbel glas

Verwarming: elektrische panelen

Gunstige ligging in Blijdorp met alle voorzieningen op loopafstand

Parkeren mogelijk met vergunning (€ 8,20 per maand volgens gemeente Rotterdam)

Oplevering in overleg, snel mogelijk

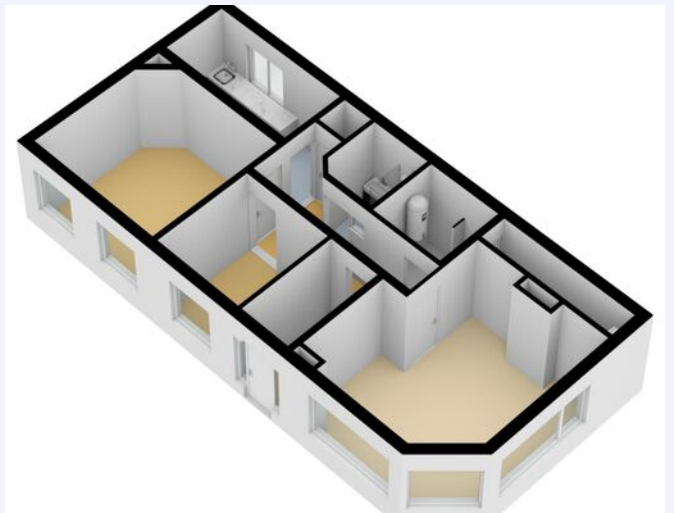
Deze unieke benedenwoning biedt een schitterende gelegenheid om jouw eigen invulling te geven aan een centrale en geliefde locatie in Blijdorp. Zet de eerste stap en plan nu een bezichtiging om de talloze mogelijkheden van deze woning te ontdekken!

RE/MAX: It's the experience

Verkopend makelaar: Martijn Folkers



*BRENG JOUW  
VISIE TOT LEVEN*









**RUIME EN  
LICHTE  
WOONKAMER**



***Bijscript***





**TWEE  
SLAAPKAMERS  
MET GROTE  
RAMEN**



*TRANSFORMEER  
JE KEUKEN  
EN SANITAIR  
MET FLAIR!*



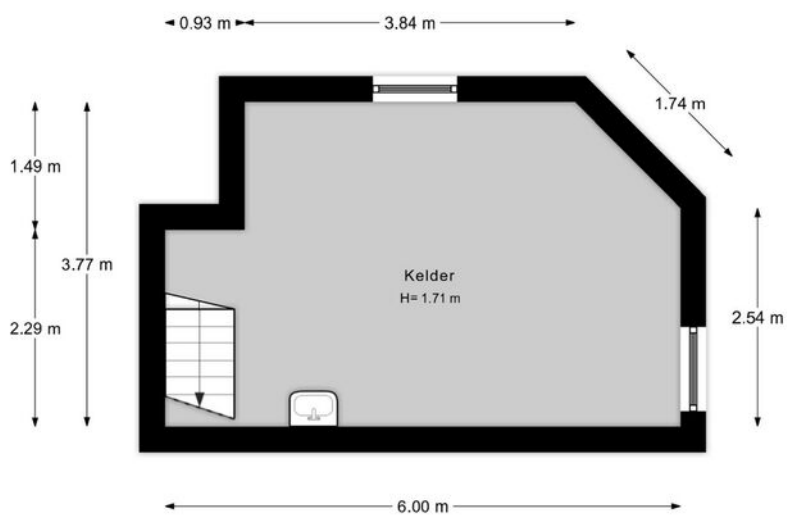




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

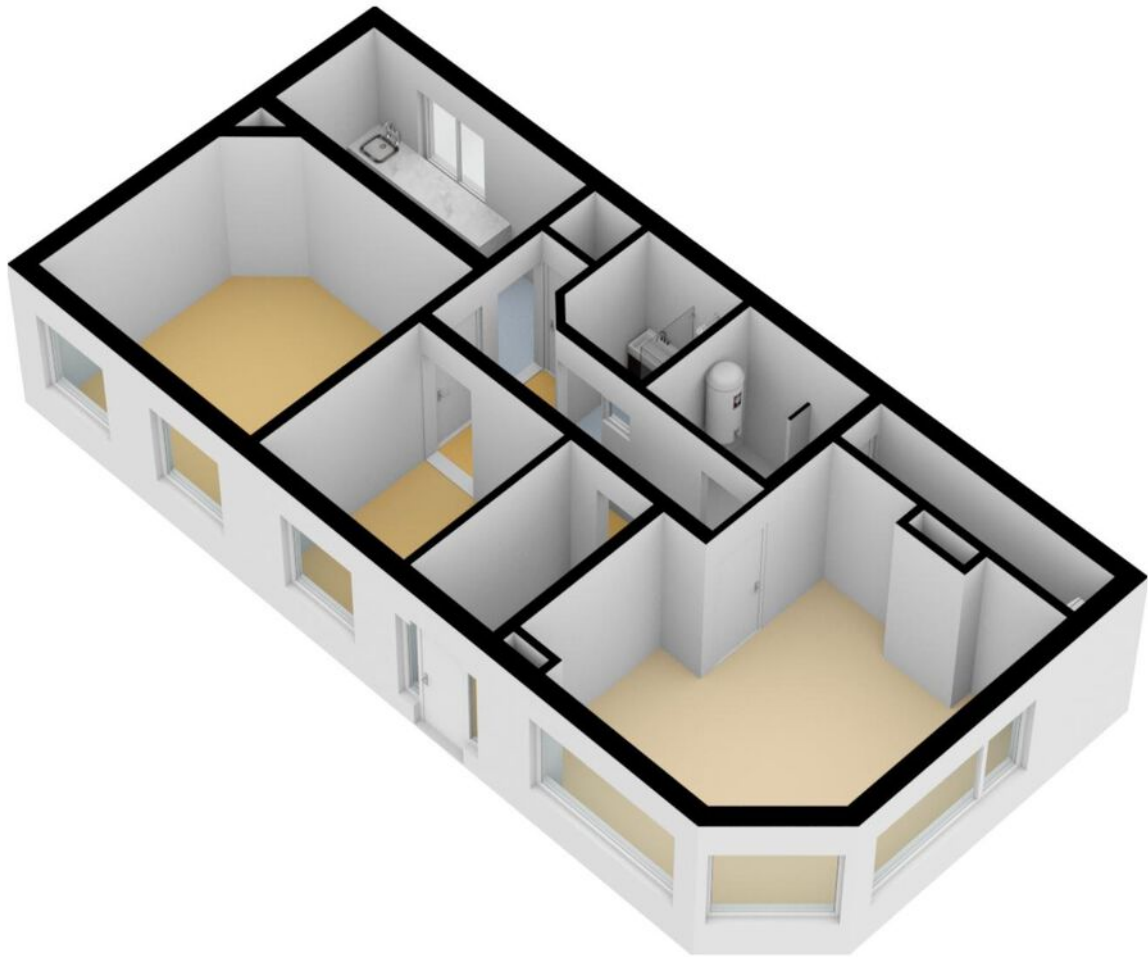


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



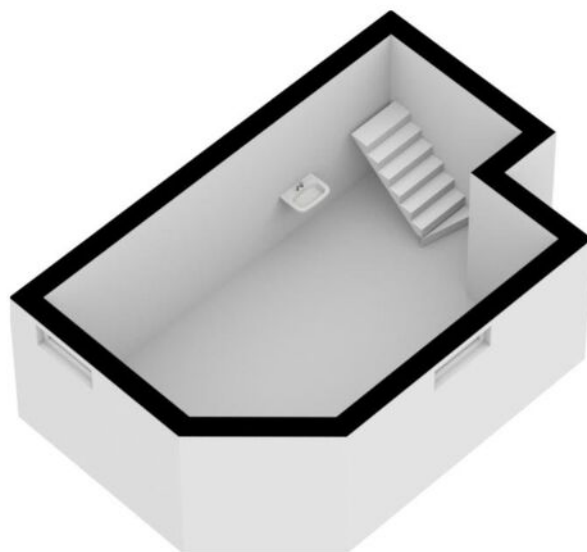
---

# PLATTEGROND



---

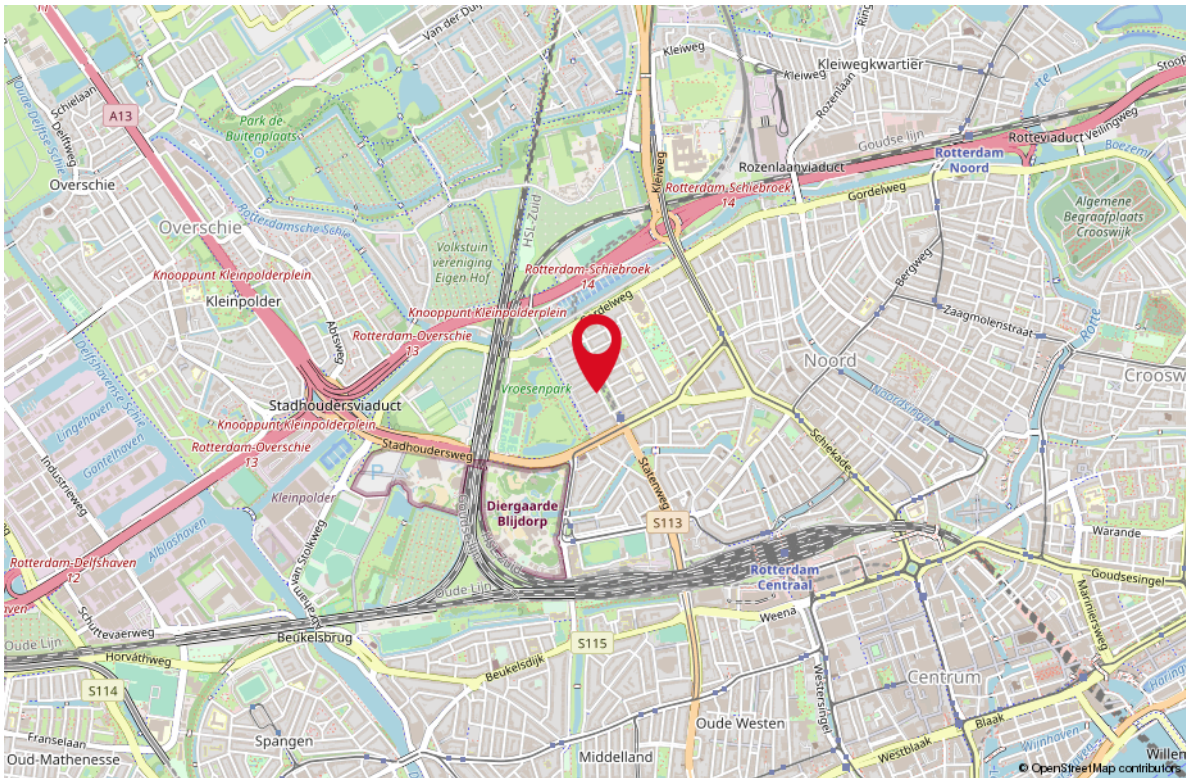
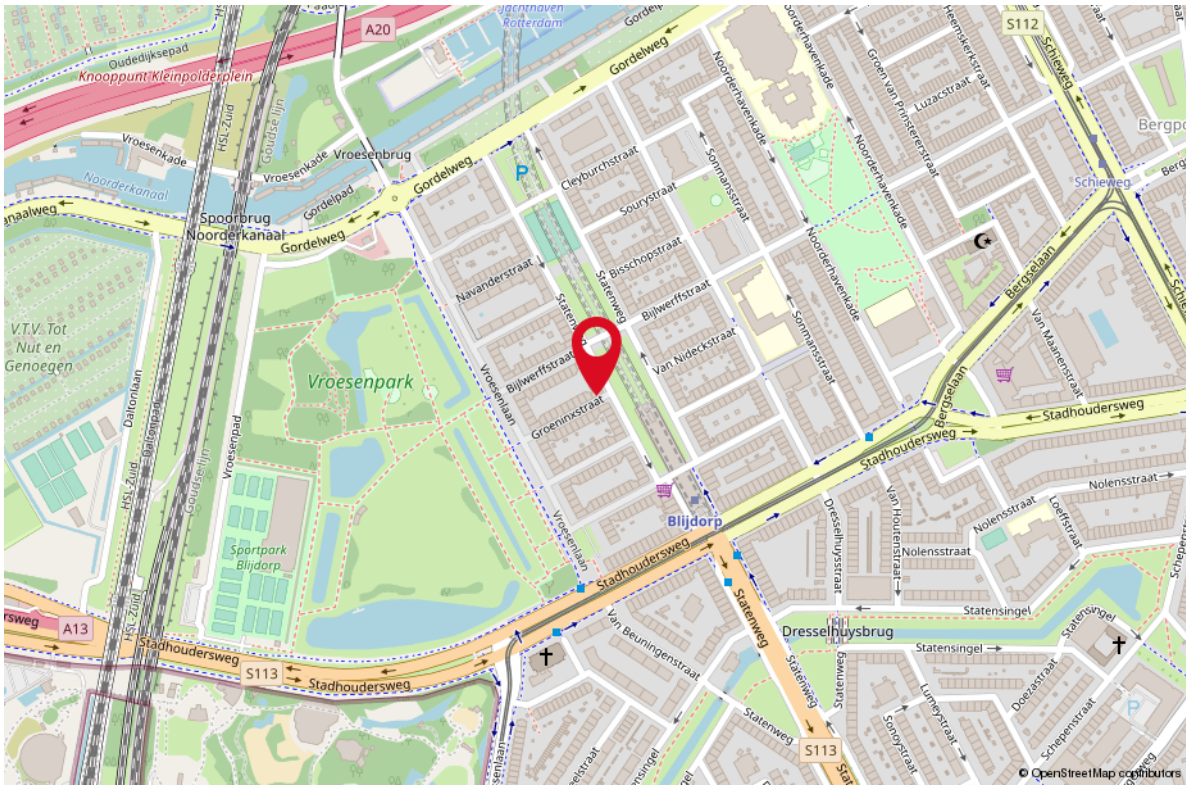
# PLATTEGROND





# LOCATIE OP DE KAART

## GROENINXSTRAAT 1 ROTTERDAM



# STAPPENPLAN

## Aankoopproces

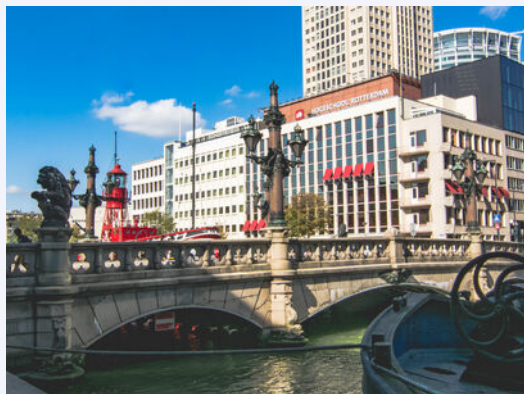
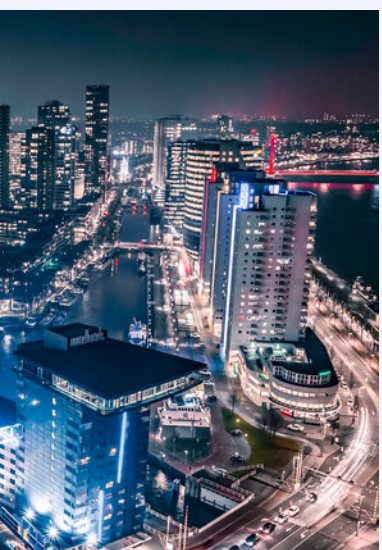


# WONEN IN ROTTERDAM

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](mailto:martijnfolkers@remax.nl)

[www.remax-totaal.nl](http://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**