



# WONEN

**VAN DIESTSTRAAT 18 A** 3082 TC ROTTERDAM

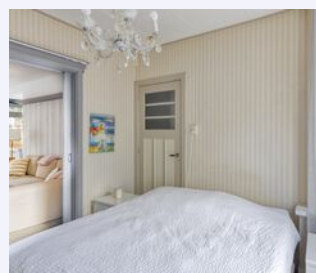
*Voor- en achtertuin*

*2 kamer appartement*

*Centraal gelegen*



**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](https://rem.ax/reviews010)

WOONOPPERVLAKTE

52 m<sup>2</sup>

INHOUD

175 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

0 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1935

KAMERS

2

SLAAPKAMERS

1



**STAAT VAN ONDERHOUD:**

goed

**VERWARMING:**

c.v.-ketel

**ENERGIELABEL:**

D

**TUINLIGGING:**

oost

**PARKEREN:**

openbaar parkeren

**BERGING:**

ja



# KOM VERDER

## VAN DIESTSTRAAT 18 A

Wil je wonen op de begane grond met een heerlijke royale achtertuin? Dan is dit zeker iets voor jou!

Hier voel je je direct thuis bij binnenkomst in deze karakteristieke jaren 30 benedenwoning met een heerlijke zonnige achtertuin gelegen op het Oosten. De woning is voorzien van een woonkamer met eetgedeelte, lichte keuken met toegang tot de achtertuin, slaapkamer aan de voorzijde en een moderne badkamer welke voorzien is van een bad, douche en toilet.

**VRAAGPRIJS  
€ 200.000 K.K.**

Oud-Charlois is één van de historische wijken in Rotterdam-Zuid en is een leuke stadswijk om te wonen. Met de auto via de Maastunnel bereik je het centrum binnen 16 minuten. Fiets je liever naar het centrum toe? Geen enkel probleem! Via de fietstunnel aan de Doklaan bereik je de overkant binnen no time! Op korte afstand bevinden zich diverse voorzieningen zoals een bus- en tramhalte, scholen, kinderopvang en de winkels aan de Wolphaertsbocht zijn in de buurt. Rotterdam-Zuid wordt verder gekenmerkt door het grote overdekte winkelcentrum Zuidplein met diverse horecagelegenheden en het Zuiderpark waar je terecht kan voor een heerlijke wandeling!

### Begane

Wanneer je de woning binnenstapt sta je direct in de hal die toegang geeft tot de woonkamer, de badkamer en bergkast. De badkamer modern betegeld en voorzien van een ligbad met douche en toilet.

De woonkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft veel lichtinval. De openhaard geeft de woonkamer een extra bijzondere sfeer ter decoratie evenals de schuifpui met het glas-in-lood. De slaapkamer bevindt zich achter deze karakteristieke schuifpui aan de voorzijde van de woning en is voorzien van inbouwkasten.

De open keuken is opgesteld in een L-vorm en deze is in 2020 geplaatst met apparatuur zoals een combimagnetron en een 4-pits gaskookplaat

### Tuin

De voor- en achtertuin zijn geheel betegeld. In de achtertuin is een sfeervolle zithoek gecreëerd met een overkapping die genoeg schaduw biedt in de warme zomer maanden. In de tuin staat de houten berging.

---

## Bijzonderheden

- Eigen grond
- Bouwjaar 1935
- Voortuin en achtertuin
- Achtertuin gelegen op het oosten
- Volledig voorzien van dubbel glas in kunststof kozijnen
- Cv-ketel Remeha uit 2019 (eigendom)
- Slimme meter
- Gehele plafond is gestukt
- Keuken is geplaatst in 2020
- Energielabel D
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 20,- (om de 6 maanden € 50,- verzekering)
- Oplevering in overleg

## Afmetingen:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 52m<sup>2</sup>
- Gebouwgebonden buitenruimte: 8m<sup>2</sup>
- Inhoud: 175m<sup>3</sup>

Zie jij jezelf al heerlijk genieten met wat vrienden in de royale tuin met een gezellige BBQ en een wijntje?

Dan is deze woning perfect voor jou!

Maak een afspraak om deze woning te bezichtigen en ik leid je graag rond!

Get involved with Max(elle) from RE/MAX!

Verkopend Makelaar: Maxelle Quint,

Deze informatie is zoals je mag verwachten van ons, met veel zorg samengesteld. Toch komt het in uitzonderlijke gevallen voor dat blijkt dat de informatie niet volledig is. Daarom aanvaarden wij, als verkopend makelaar, geen aansprakelijkheid voor de juistheid en/of volledigheid ervan. Wat betekent dat er geen rechten ontleend kunnen worden aan de vermelde gegevens.







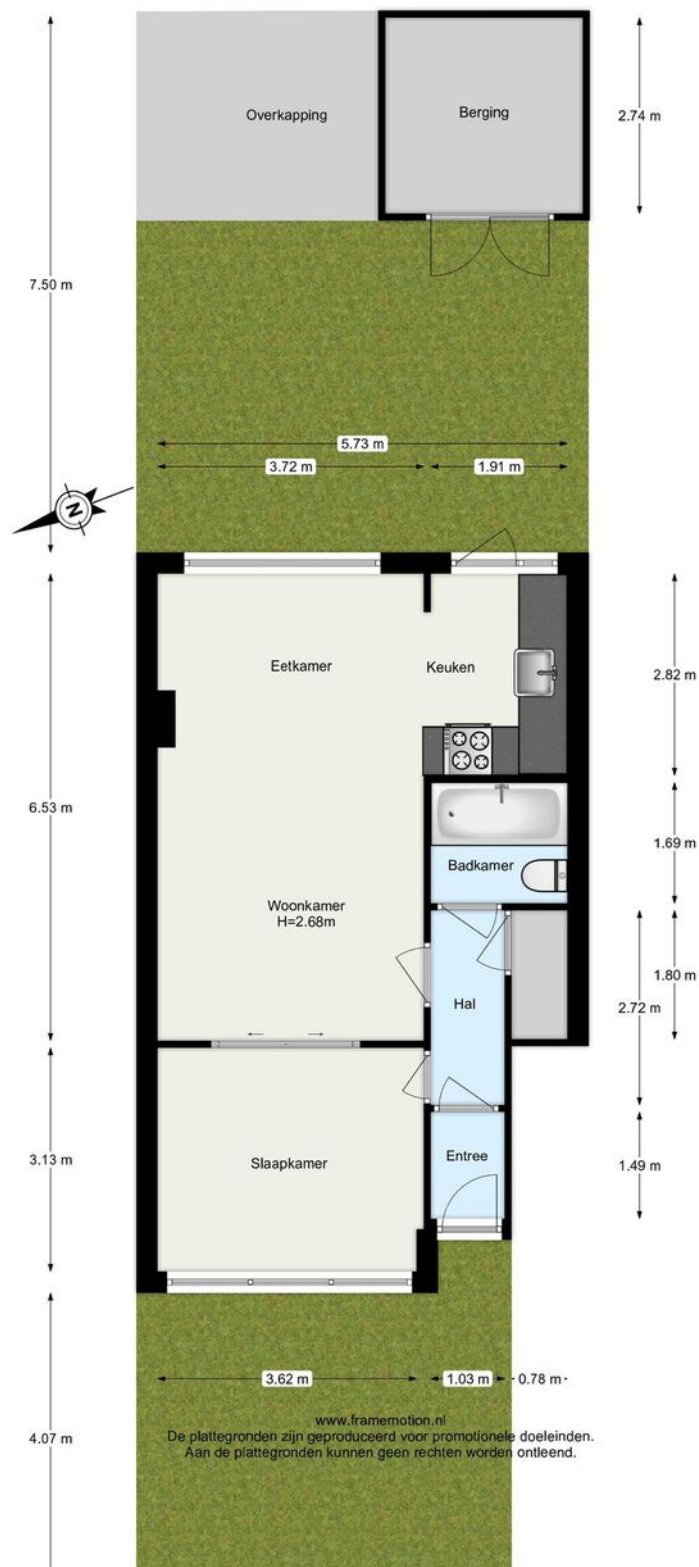
*karacteristieke  
jaren 30  
benedenwoning*



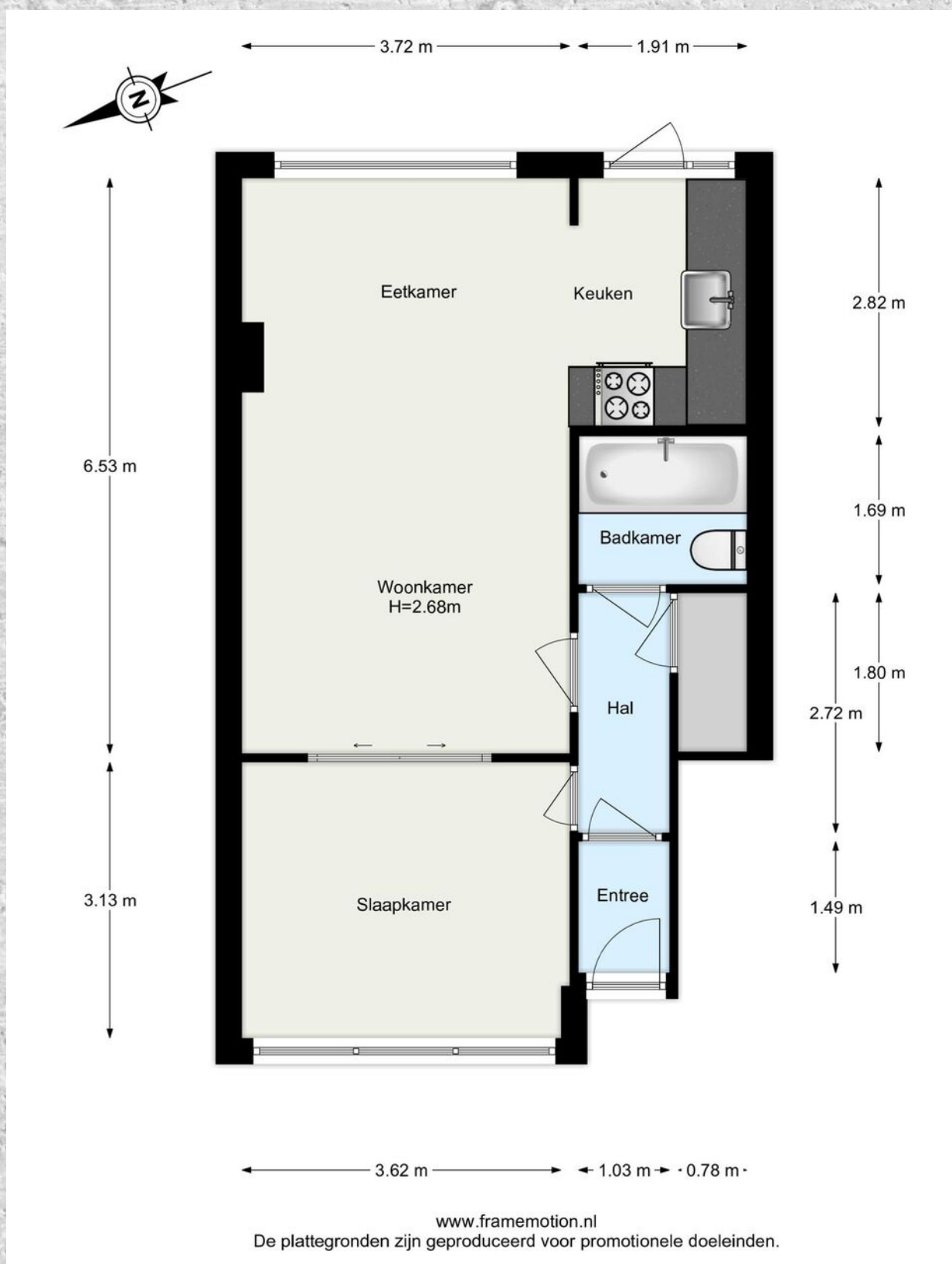
*Tuin op het oosten*



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

## VAN DIESTSTRAAT 18 A ROTTERDAM

Kadastrale kaart

Uw referentie: van dieststraat 18a



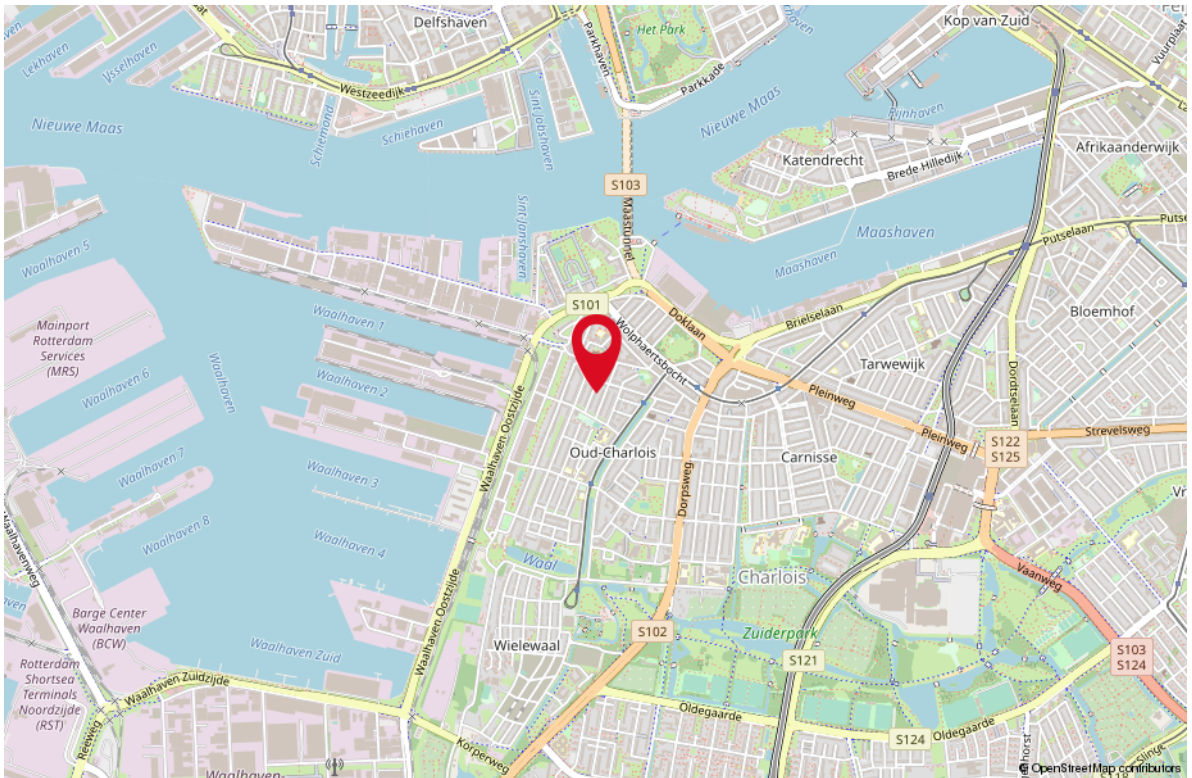
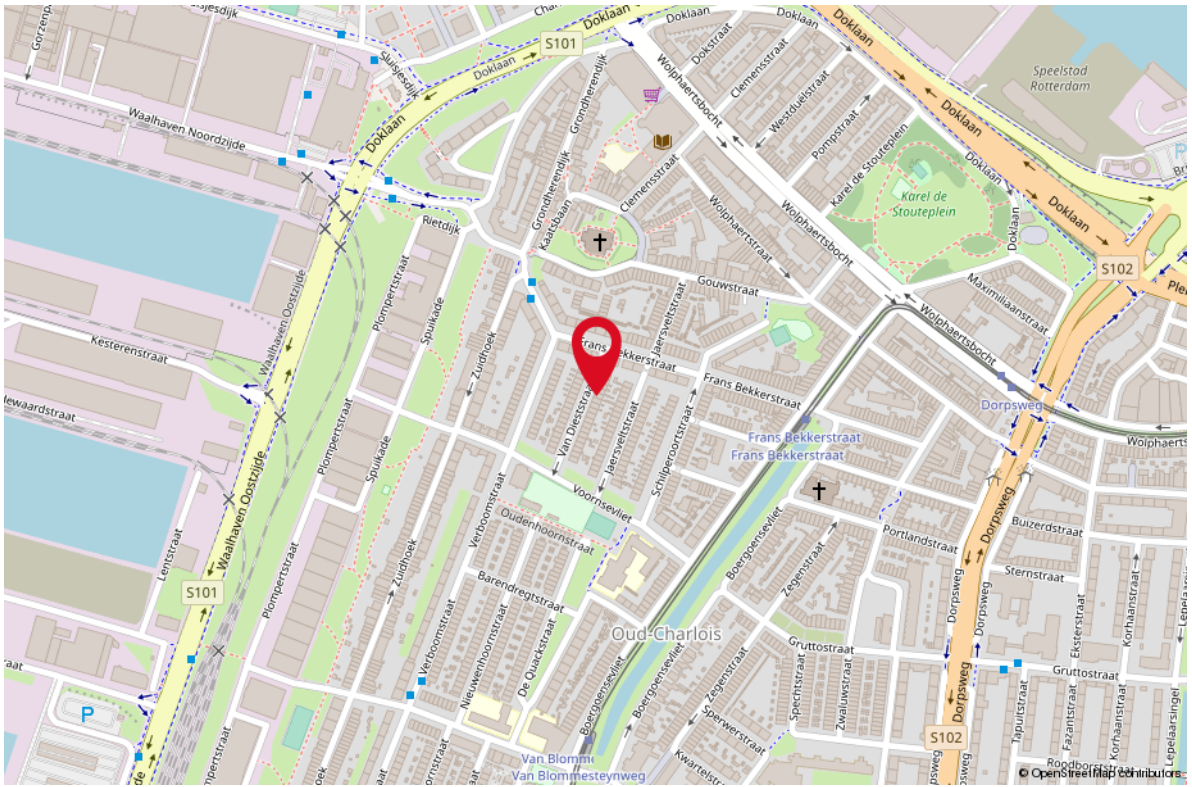
<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Charlois</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5790</p>	<p>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.</p>
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 mei 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# LOCATIE OP DE KAART

## VAN DIESTSTRAAT 18 A ROTTERDAM

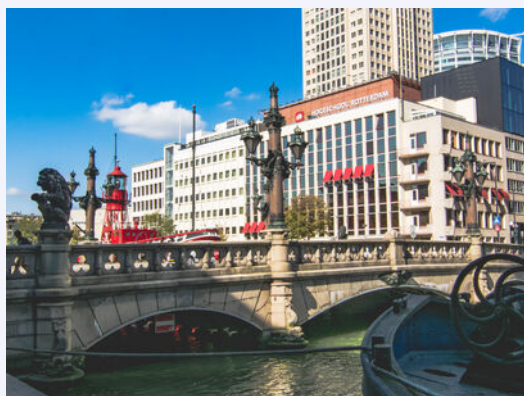
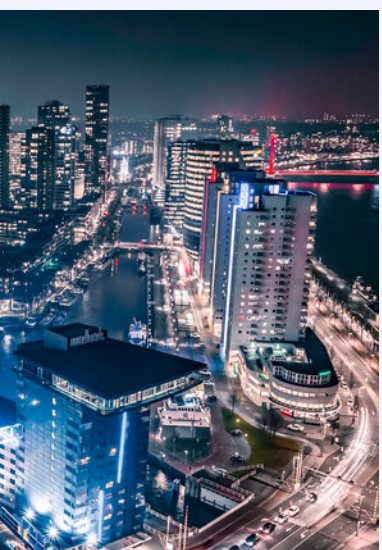


# WONEN IN ROTTERDAM

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:**

**Maxelle Quint**

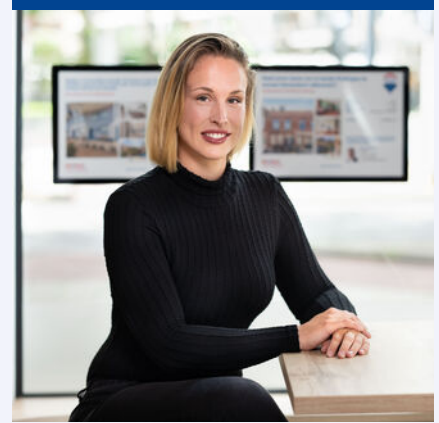
**Actief in en om Rotterdam**

Makelaar

06-11 92 08 62

maxellequint@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 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**