



WONEN

GELEBREM 49 3068 TJ ROTTERDAM

*Meer dan 400 m2
grond. 335m2 eigen
grond*

*Wonen in het groene
Ommoord*

Veel ruimte



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

131 m²

INHOUD

417 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

335 m²

BOUWJAAR

1977

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



STAAT VAN ONDERHOUD:
goed tot uitstekend

VERWARMING:
c.v.-ketel

ENERGIELABEL:
E

TUINLIGGING:
zuidoost

PARKEREN:
openbaar parkeren

BERGING:
ja



KOM VERDER

GELEBREM 49

VRAAGPRIJS
€ 480.000 K.K.

In het populaire en groene Ommoord bevindt zich deze verborgen schat van een woning! De Gelebrem, een rustige straat met weinig autoverkeer, biedt een ideale plek voor rust en privacy. Deze woning presenteert een perfecte samensmelting van comfort, gemak en een bruisende buurt.

Met de centrale locatie zijn alle voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentra zoals Hesseplaats, Binnenhof en Alexandrium liggen slechts een paar stappen verwijderd. Bovendien zijn scholen, openbaar vervoer en gezondheidscentra gemakkelijk bereikbaar. De snelle toegang tot uitvalswegen zoals de A16, A13 en A20 zorgt voor een moeiteloze verbinding met de rest van het land.

Natuur- en recreatieliefhebbers hebben volop mogelijkheden tot hun beschikking. Wollefoffenpark, de Rottemeren en Zevenhuizerplas liggen dichtbij, evenals de charmante kinderboerderij "De blijde wei". Sport- en ontspanningsfaciliteiten bevinden zich letterlijk om de hoek!

De woning zelf verdient echter ook zeker aandacht. Bij binnenkomst word je verwelkomd door een stroom van natuurlijk licht dat via het keukenraam de hal in schijnt. Het huis ademt een sfeer van warmte en gastvrijheid uit. De volledig betegelde toiletruimte is voorzien van een modern hangend toilet. De meterkast onder de trap huisvest de hoofdschakelaar, 2 aardlekschakelaars en 6 groepen, wat zorgt voor een veilige elektrische installatie.

De uitnodigende woonkamer, met zijn warme laminaatvloer en sfeervol gekleurde muren, biedt een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de vloerverwarming geniet je het hele jaar door van een aangename temperatuur.

De open keuken is een droom voor elke kookliefhebber. De moderne uitstraling en kwaliteitsafwerking maken het de perfecte plek om te koken. De keuken, volledig vernieuwd in 2009, is voorzien van diverse inbouwapparaten en biedt directe toegang tot de tuin.

De eerste verdieping herbergt 3 ruime slaapkamers en een luxueuze badkamer. De eerste kamer, perfect als kinder- of studeerkamer, kijkt uit op de prachtige tuin. De grote master bedroom, van maar liefst 17 vierkante meter, biedt rust en privacy. De derde slaapkamer, gelegen aan de voorkant van het huis, straalt een gezellige sfeer uit.

De badkamer is een oase van ontspanning, volledig betegeld en hoogwaardig afgewerkt.

De tweede verdieping biedt een ruime overloop en een vierde slaapkamer.

De tuinen zijn de kers op de taart. Met een grote voor- en zijtuin en een

diepe achtertuin op het zuidoosten, geniet je hier optimaal van het buitenleven. De achtertuin heeft een elektrisch bedienbaar zonnescherm, waardoor je zelfs op de warmste zomerdagen comfortabel kunt ontspannen. Bovendien zijn er een buitenkraan en een zij-ingang voor gemakkelijk onderhoud en toegang. De woning beschikt ook over een stenen en een houten schuur, beide voorzien van elektra, ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap en andere benodigdheden.

Samengevat, deze woning heeft het allemaal! Met zijn doordachte indeling, mooie afwerking en geweldige buitenruimte, biedt het de perfecte plek om thuis te komen en van het leven te genieten. Mis deze kans niet en maak snel een afspraak om deze woning zelf te ervaren. We zijn ervan overtuigd dat je meteen verkocht zult zijn!

Extra Kenmerken:

- De woning is volledig uitgerust met kunststof kozijnen en isolerende beglazing.
- Het hele huis is afgewerkt in lichte, moderne kleuren.
- De woning heeft een CV-combiketel (Remeha Calenta, 2013).
- Diepe, op het zuidoosten gelegen achtertuin met een elektrisch bedienbaar zonnescherm.
- Veel opbergruimte door extra kasten en schotten.
- Twee schuren in de achtertuin, beide met elektra.
- Gelegen in een groene woonomgeving in de geliefde Brembuurt in Ommoord, gunstig ten opzichte van diverse scholen, winkels en uitvalswegen.
- Ruime parkeergelegenheid in de buurt met gratis parkeren op de openbare weg.
- Mogelijkheden om uit te bouwen en te verduurzamen, zoals isolatie en zonnepanelen.

Ben je enthousiast geworden? Maak dan snel een afspraak, dan plannen we met alle plezier een bezichtigingsafspraak in.

Verkopend makelaar: Martijn Folkers
RE/MAX, it's the experience!





*HEERLIJKE
DOORZON
WOONKAMER*



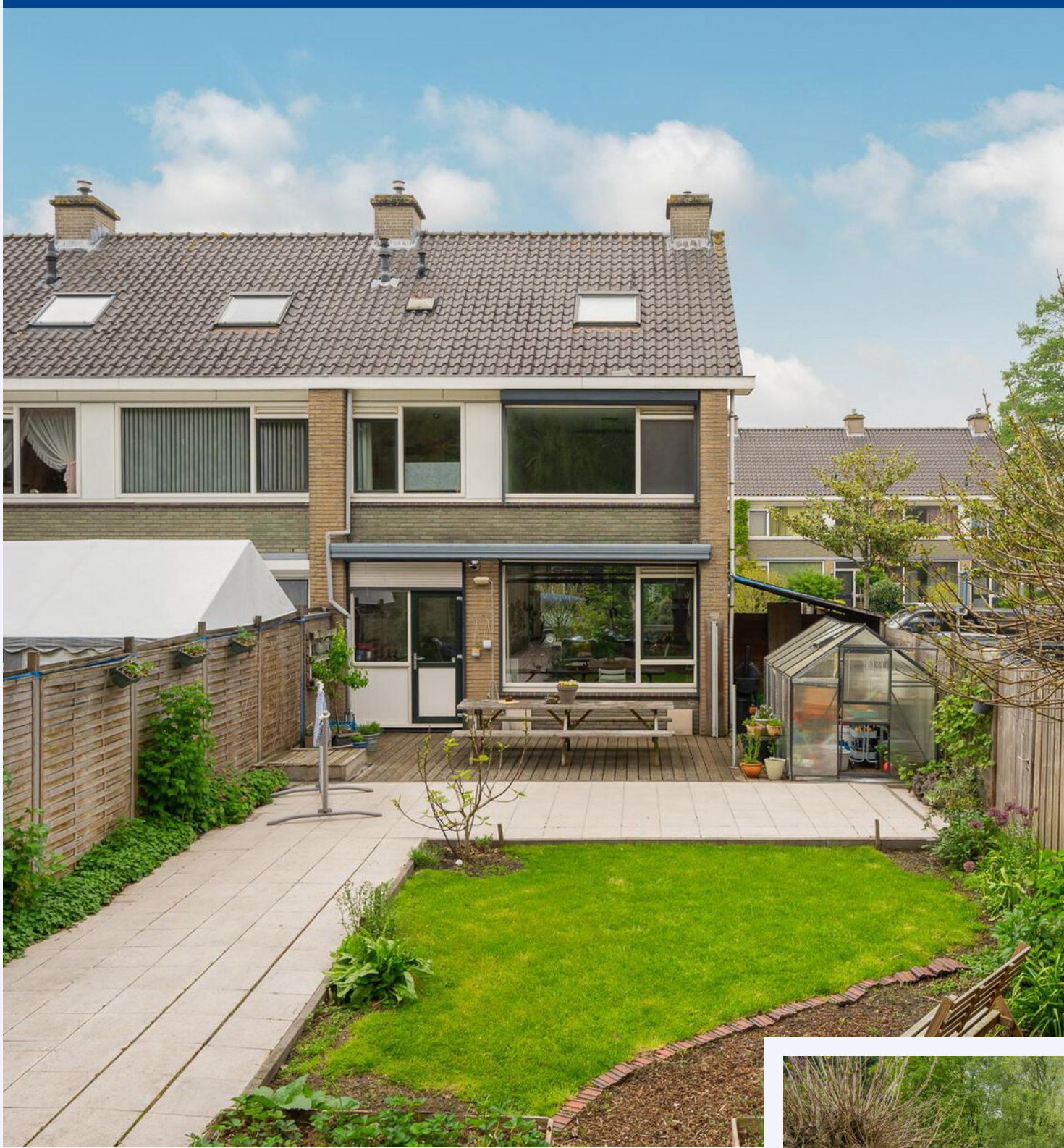
OPEN WOONKEUKEN





LICHTE BADKAMER





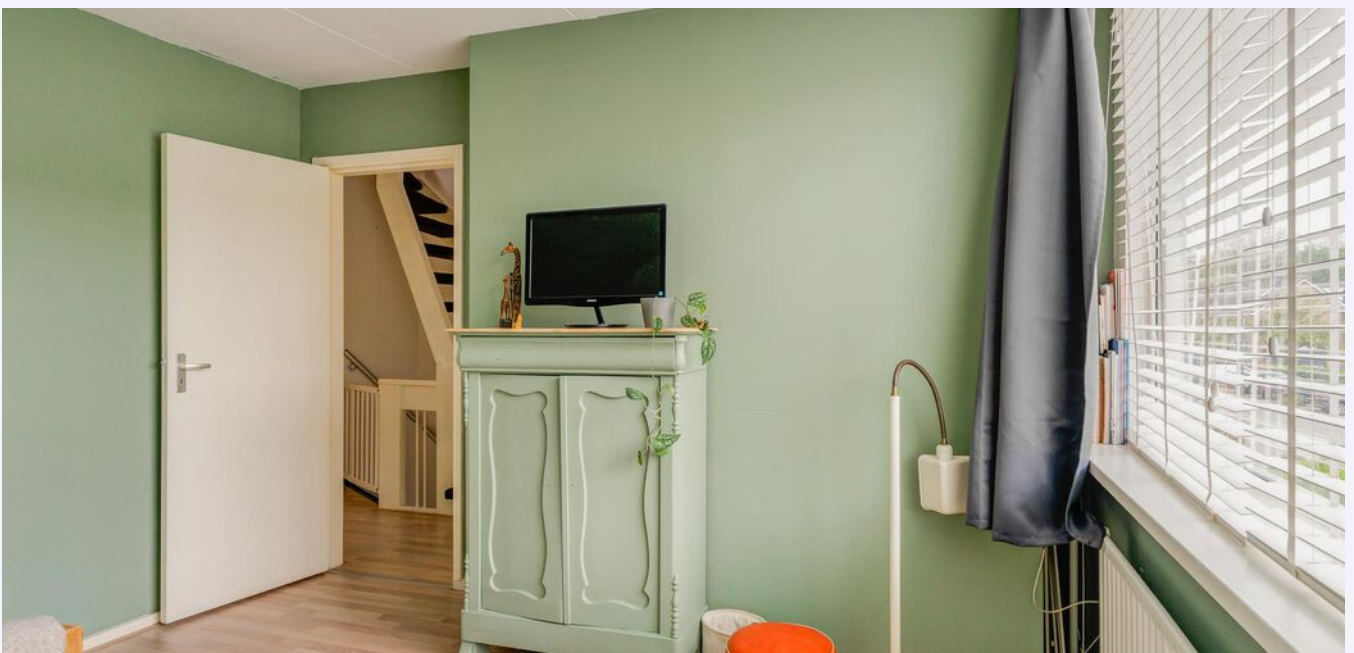
**ACHTERTUIN
VAN MAAR
LIEFST 35 METER
LANG**



VIER
SLAAPKAMERS



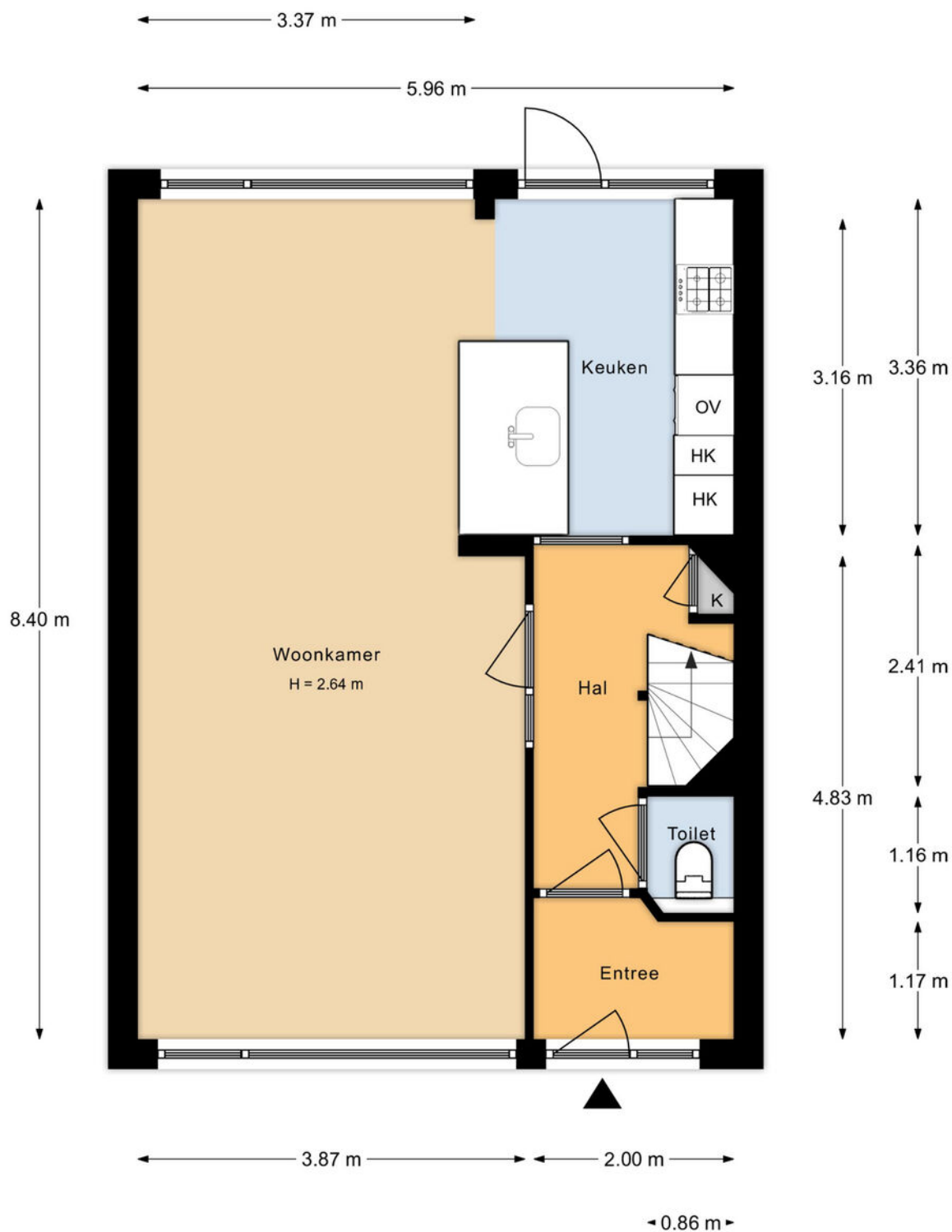






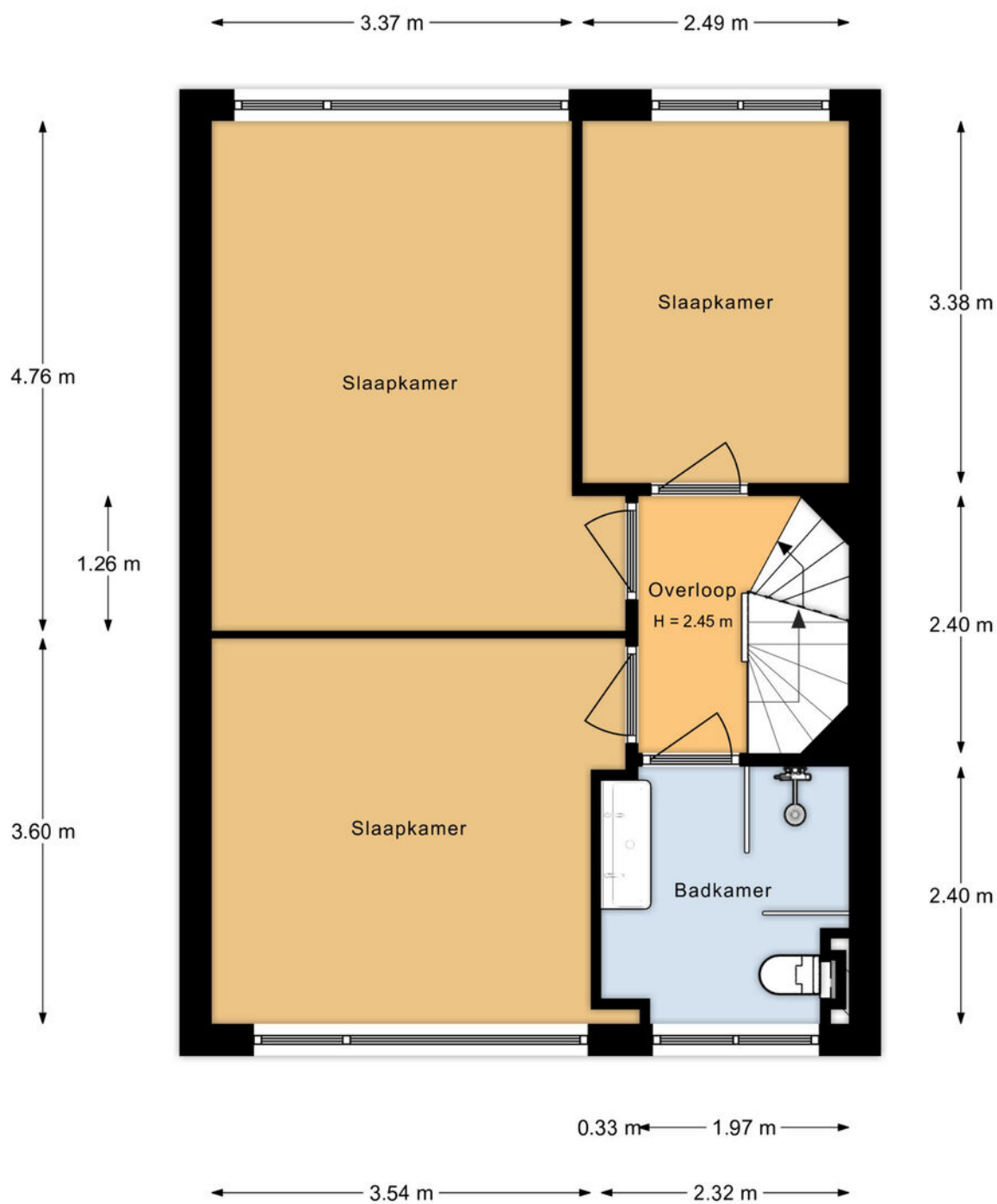


PLATTEGROND



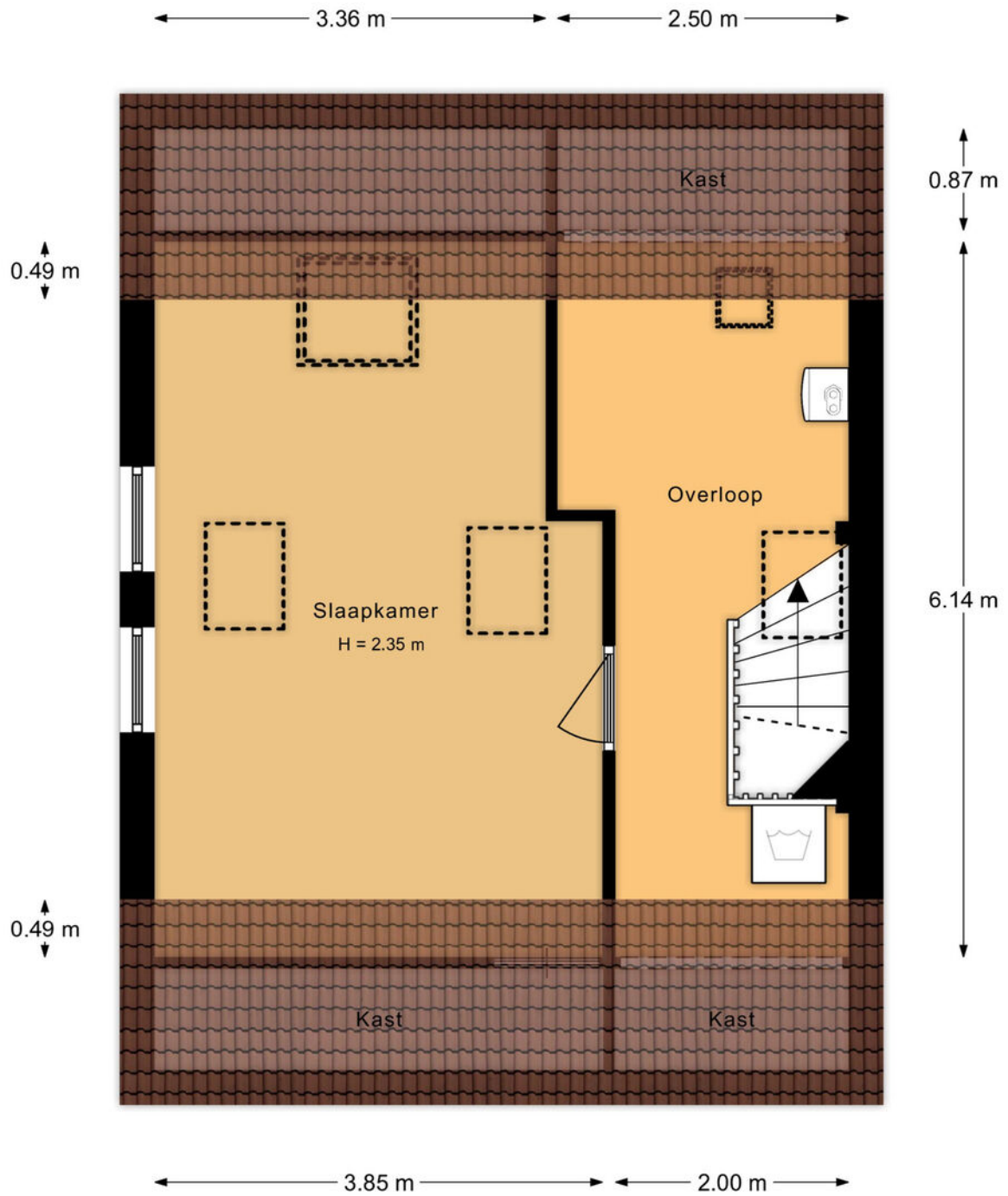
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer			X
- Kistjes aan muur woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	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		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Beplanting in potten en paar stekken van planten		X	

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		


Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X		
(Broei)kas	X		

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- (sier)hek	X		

KADASTRALE KAART

GELEBREM 49 ROTTERDAM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gelebrem 49



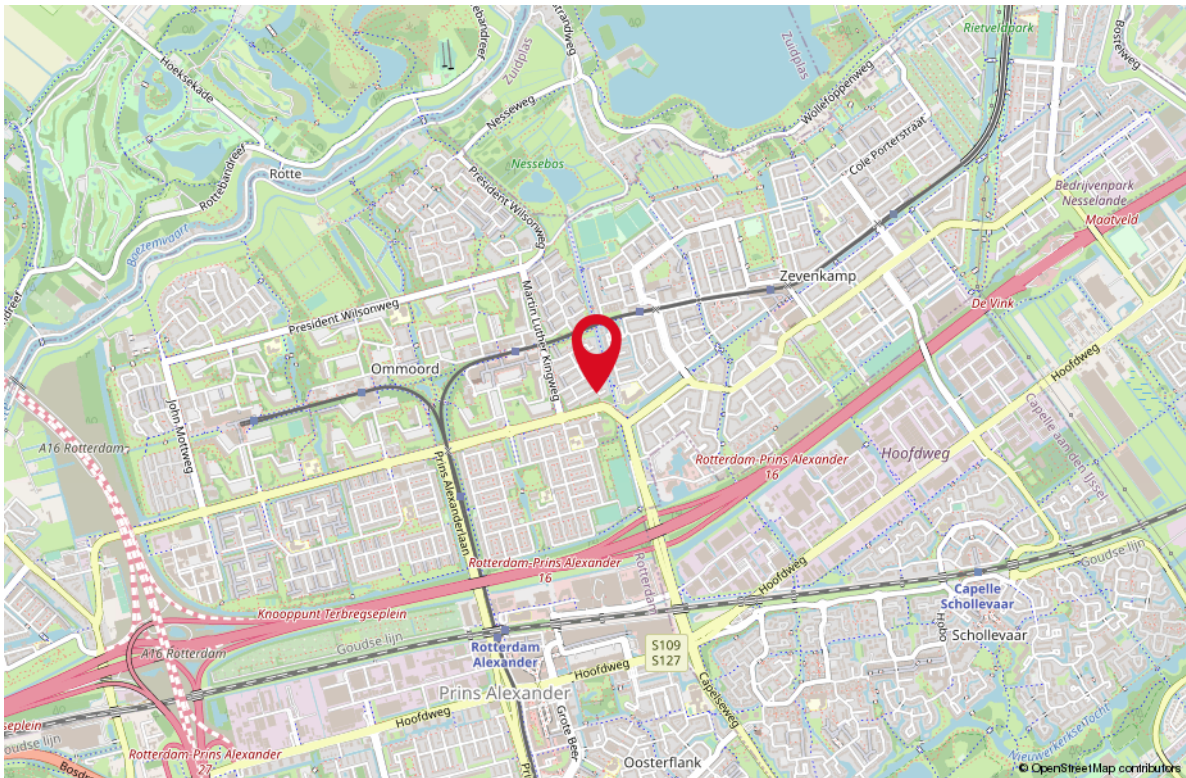
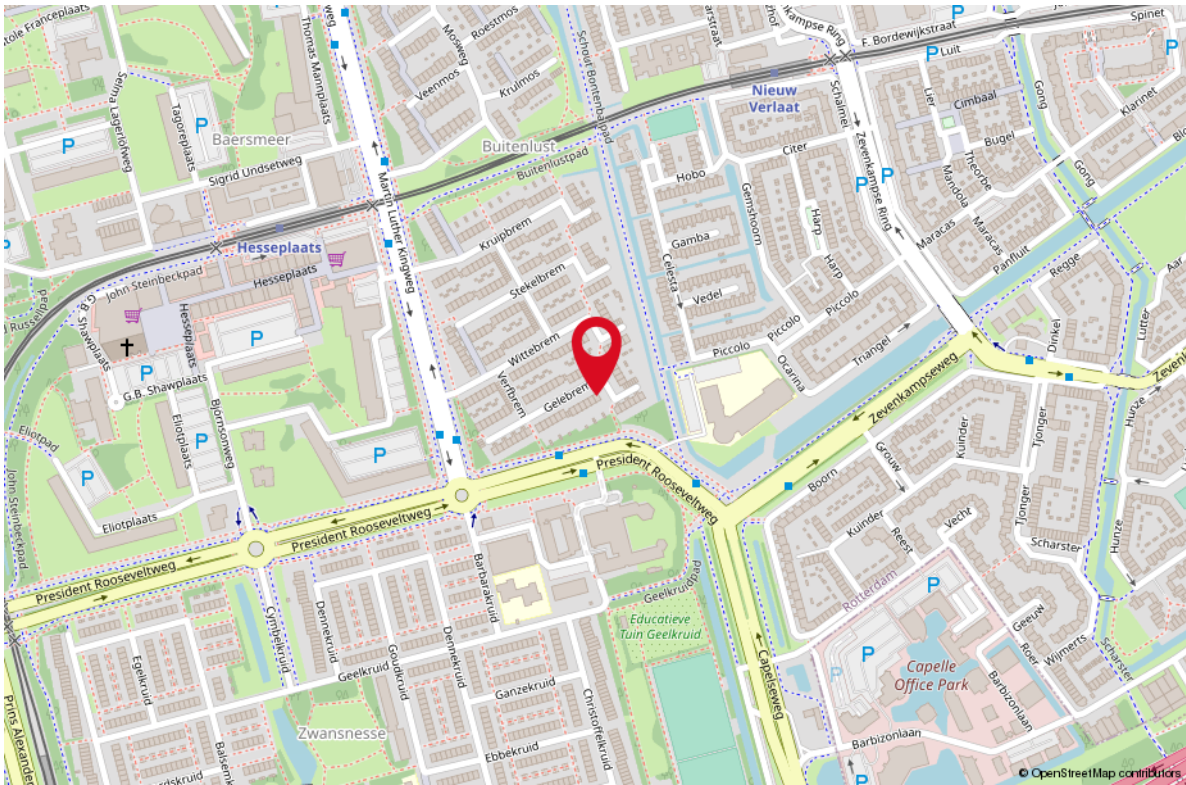
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hillegersberg	
	Huisnummer	Secctie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8516	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 april 2023
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

GELEBREM 49 ROTTERDAM



STAPPENPLAN

Aankoopproces



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



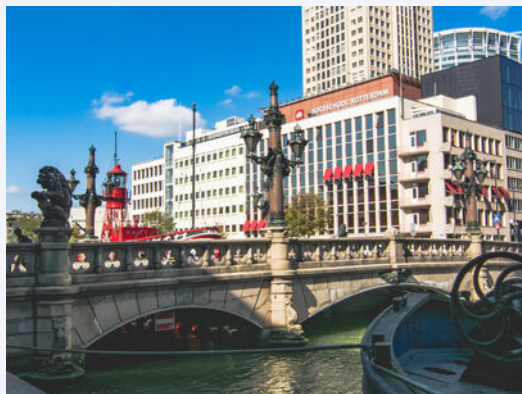
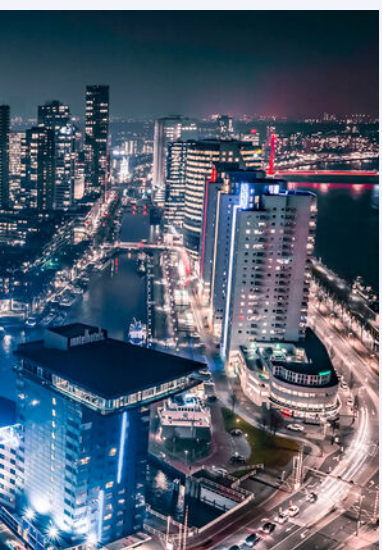
Brigitte Kloeg
Personal assistent

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

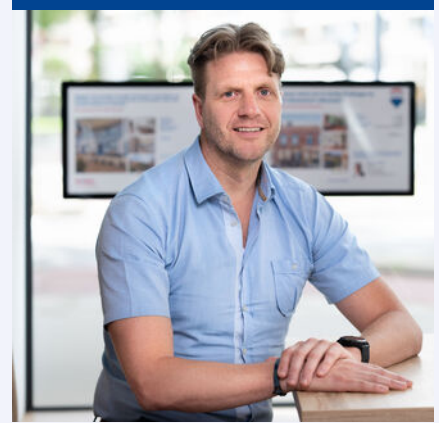
Actief in en om Rotterdam

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**