



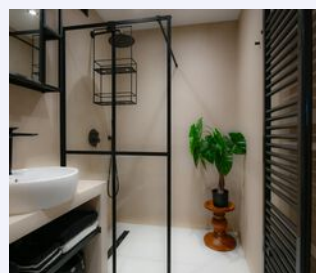
WONEN

SPOORSINGEL 91 3033 GJ ROTTERDAM

*SUPER CENTRAAL
GELEGEN*

*SCHITTERENDE
AFWERKING*

*AAN DE STATIGE
SPOORSINGEL*



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

56 m²

INHOUD

179 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

56 m²

BOUWJAAR

1983

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

1



STAAT VAN ONDERHOUD:
goed tot uitstekend

VERWARMING:
blokverwarming

ENERGIELABEL:
D

BALKON:
zuiden

PARKEREN:
betaald parkeren,
parkeervergunningen

BERGING: in de onderbouw



KOM VERDER

SPOORSINGEL 91

Wauw, dit is misschien wel dé kans waar je al die tijd op hebt gewacht! Mogen we even je aandacht vragen voor deze parel in hartje Rotterdam? Deze in 2021/2022 gerenoveerde woning met een oppervlakte van ca. 56m² heeft alles wat je hartje begeert: een aparte woonkeuken, een zonnig balkon, een strakke afwerking én een ideale ligging in de geliefde Provenierswijk.

VRAAGPRIJS
€ 312.500 K.K.

Deze woning biedt veel voordelen die je niet wilt missen. Met volledig dubbel glas en een energie-efficiënt ontwerp, kun je comfortabel wonen zonder je zorgen te maken over hoge energierekeningen. En wat dacht je van de ligging? Direct achter het Centraal Station, maar toch heerlijk rustig gelegen. Een toplocatie! De Provenierswijk staat bekend om zijn statige herenhuizen en mooie vooroorlogse singels, maar ook om de gezellige barretjes en restaurants die je hier vindt en natuurlijk heb je in het centrum van een wereldstad alle denkbare voorzieningen in de directe omgeving, zoals supermarkten, sportgelegenheden en avondwinkels. Daarnaast zijn de uitvalswegen A13 en A20 gemakkelijk bereikbaar.

Maar laten we het vooral hebben over de woning zelf. Via de begane grond kom je in het portiek en op de tweede woonlaag vind je de voordeur van de woning. Eenmaal binnen word je direct verrast door de strakke afwerking, verrassende indeling en het oog voor detail. De ruime woonkeuken aan de singelzijde is voorzien van alle moderne gemakken en heeft een prachtig marmelook keukenblad. Via de industriële schuifdeuren bereik je de slaapkamer met ingebouwde kast en aansluitend de luxe badkamer met inloopdouche en wasruimte. Het toilet is in dezelfde stijl ingericht als de rest van de woning, met mooie zwarte details. Aan de achterkant van de woning vind je de gezellige woonkamer met toegang tot het zonnige balkon.

Maar dat is nog niet alles! Deze woning heeft ook nog eens een ruime berging op de begane grond, ideaal voor het opbergen van je spullen.

Ben je enthousiast geworden? Wacht dan niet langer en plan vandaag nog online een afspraak voor een bezichtiging. We staan voor je klaar en laten je graag alles zien wat deze geweldige woning te bieden heeft. Twijfel niet te lang, want deze kans wil je niet missen!

Bijzonderheden:

De woning is volledig gerenoveerd in 2021/2022 en voorzien van houten kozijnen met dubbel glas

De erfpacht is afgekocht tot 2 juni 2056

De VVE-kosten bedragen €265,91 per maand, inclusief stookkosten.

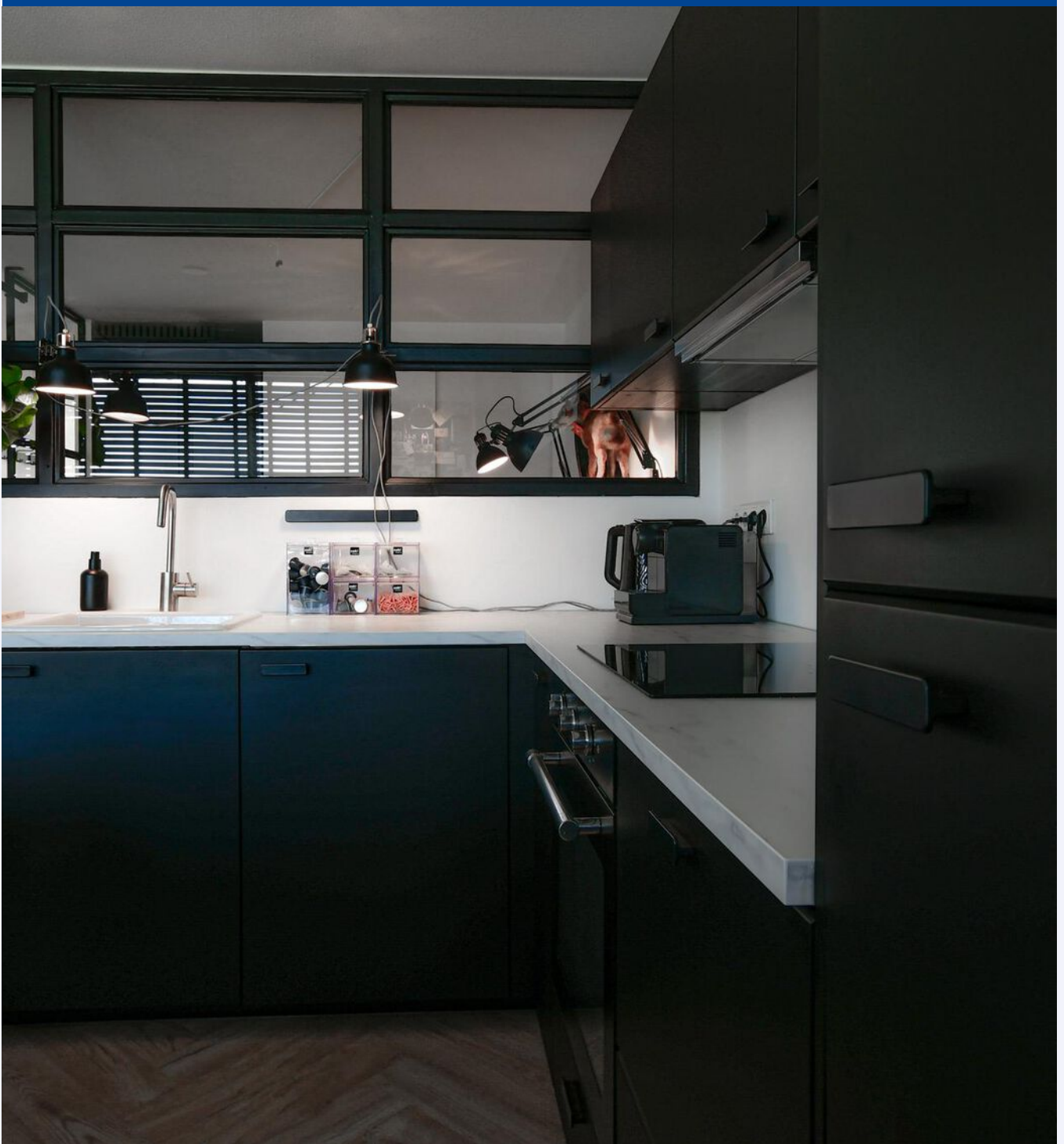
Het energielabel van de woning is D

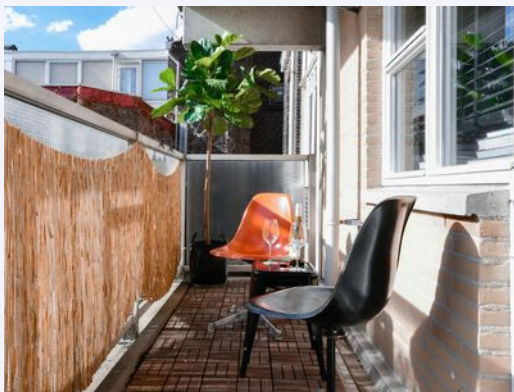
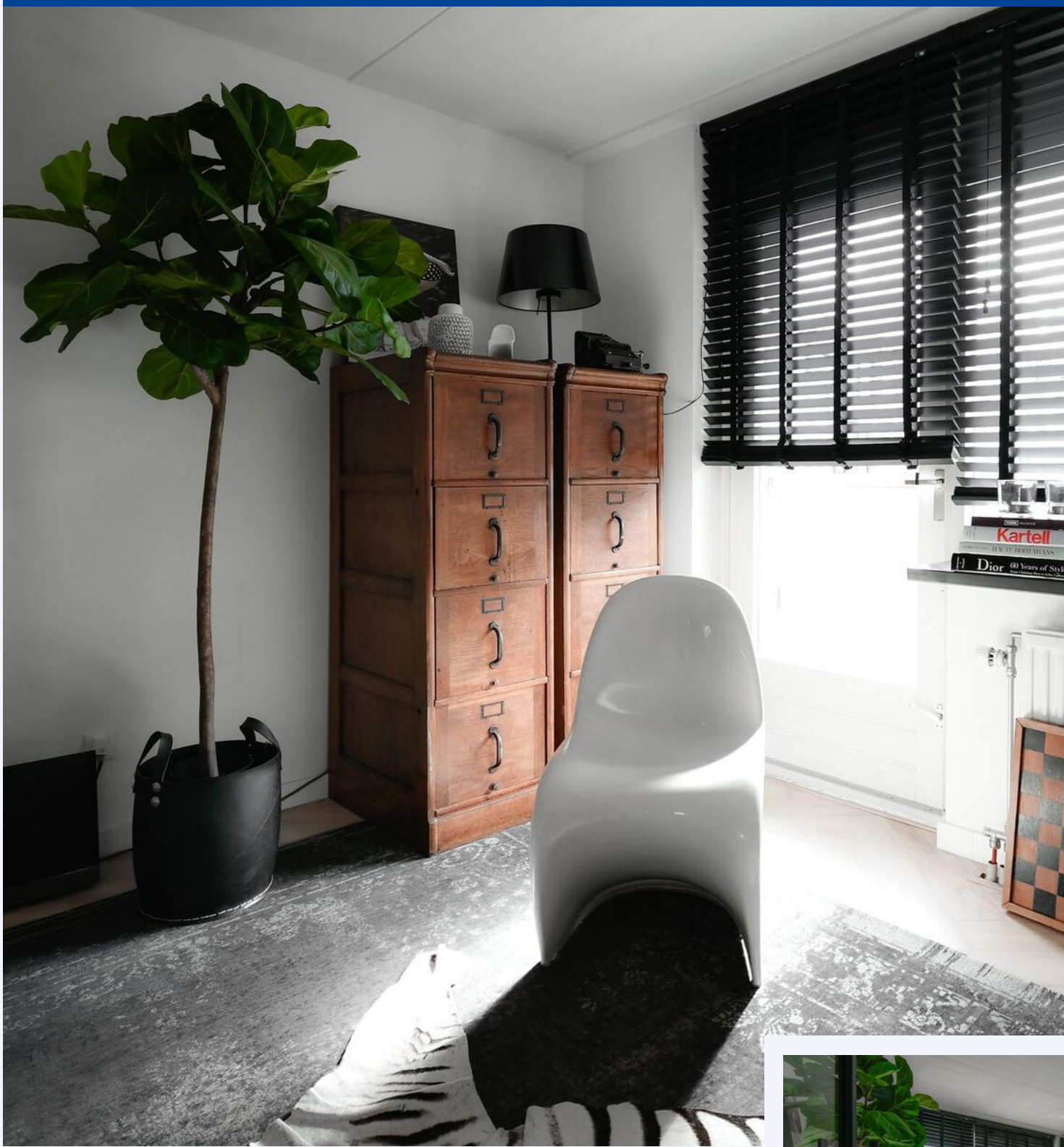
Oplevering in overleg.

Verkopend makelaar: Martijn Folkers

RE/MAX, it's the experience!







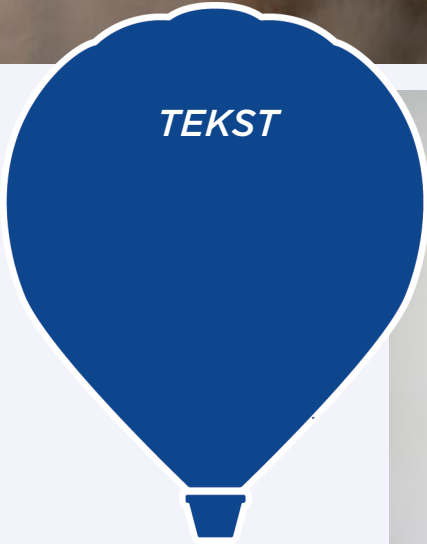


TEKST



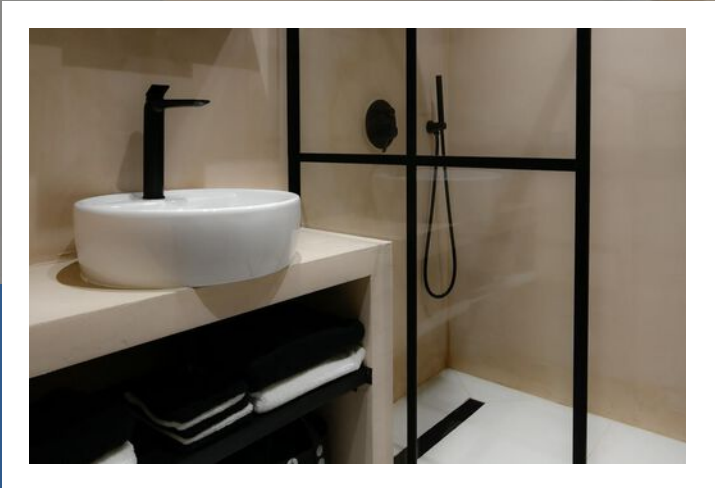
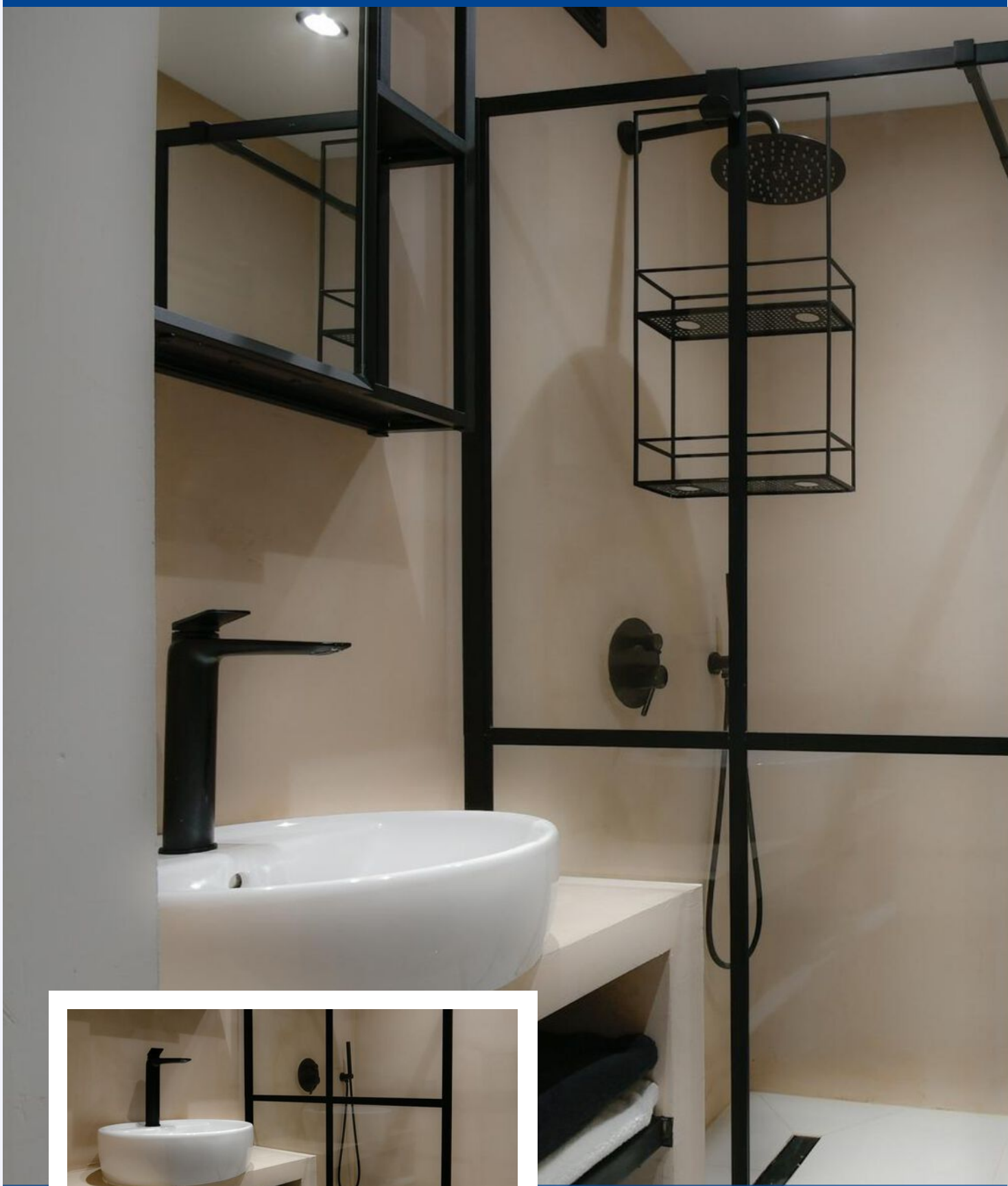
Bijchrift





SFEERVOLLE SLAAPKAMER





***ENSUITE
BADKAMER***

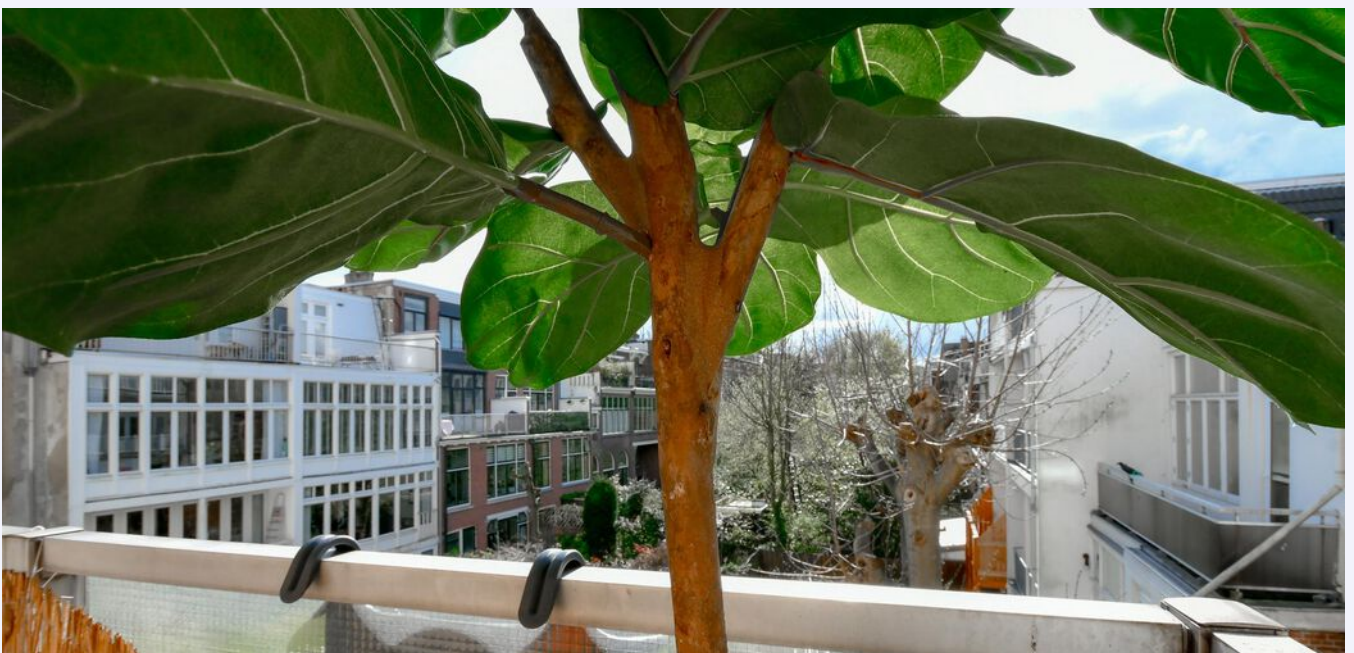


LOMMERRIJKE
SINGELS

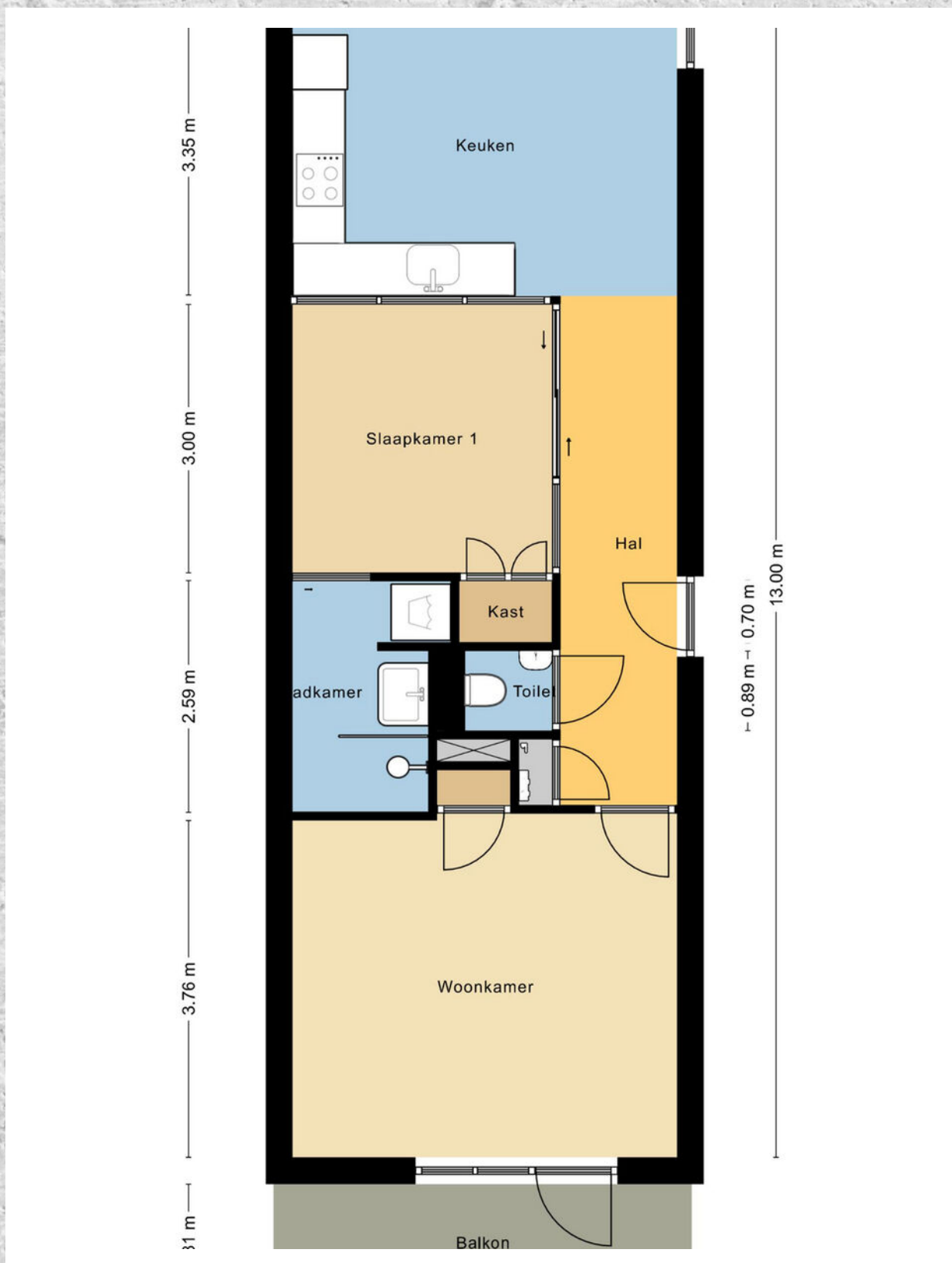




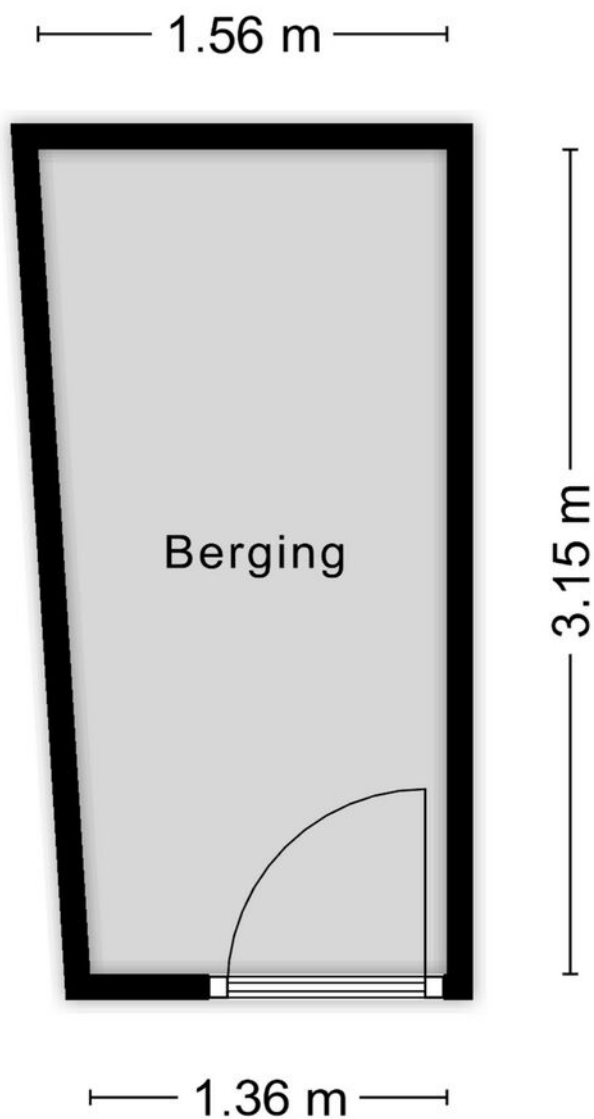




PLATTEGROND

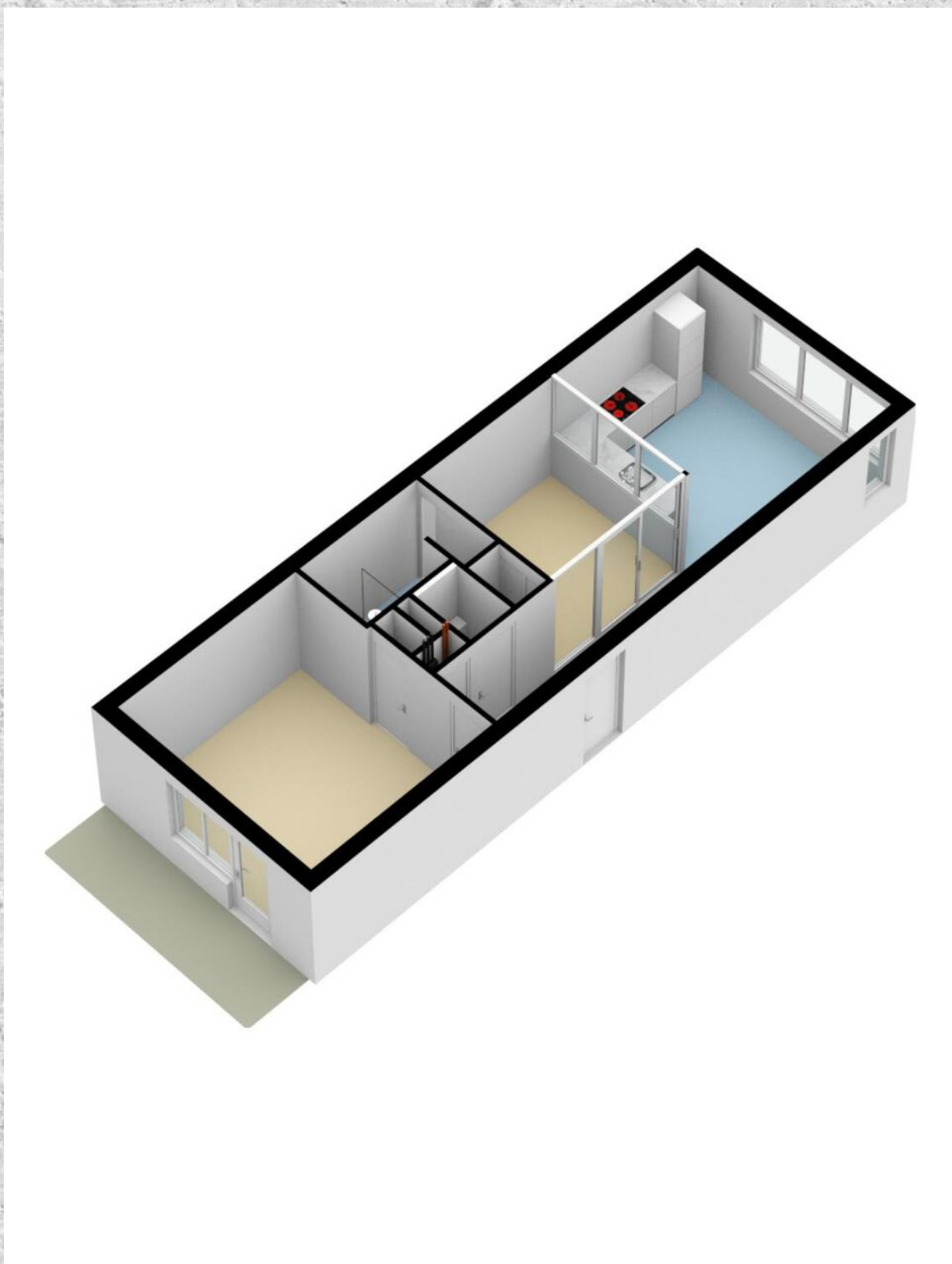


PLATTEGROND



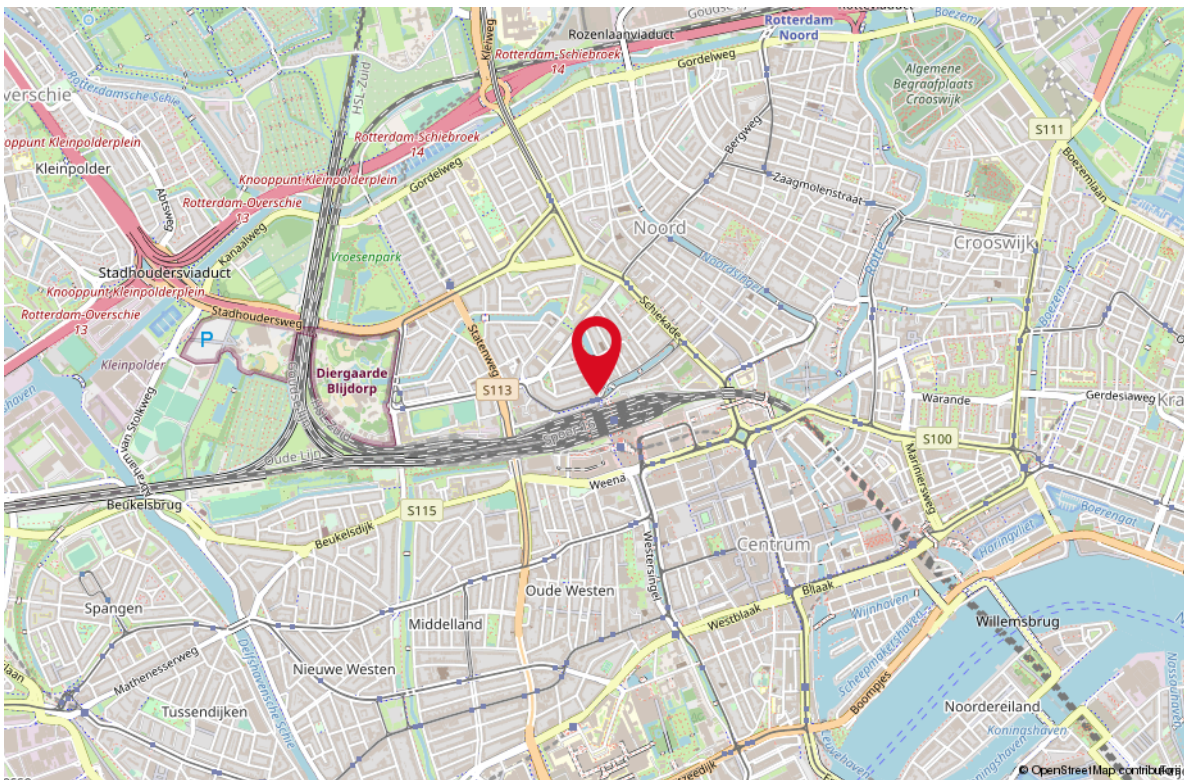
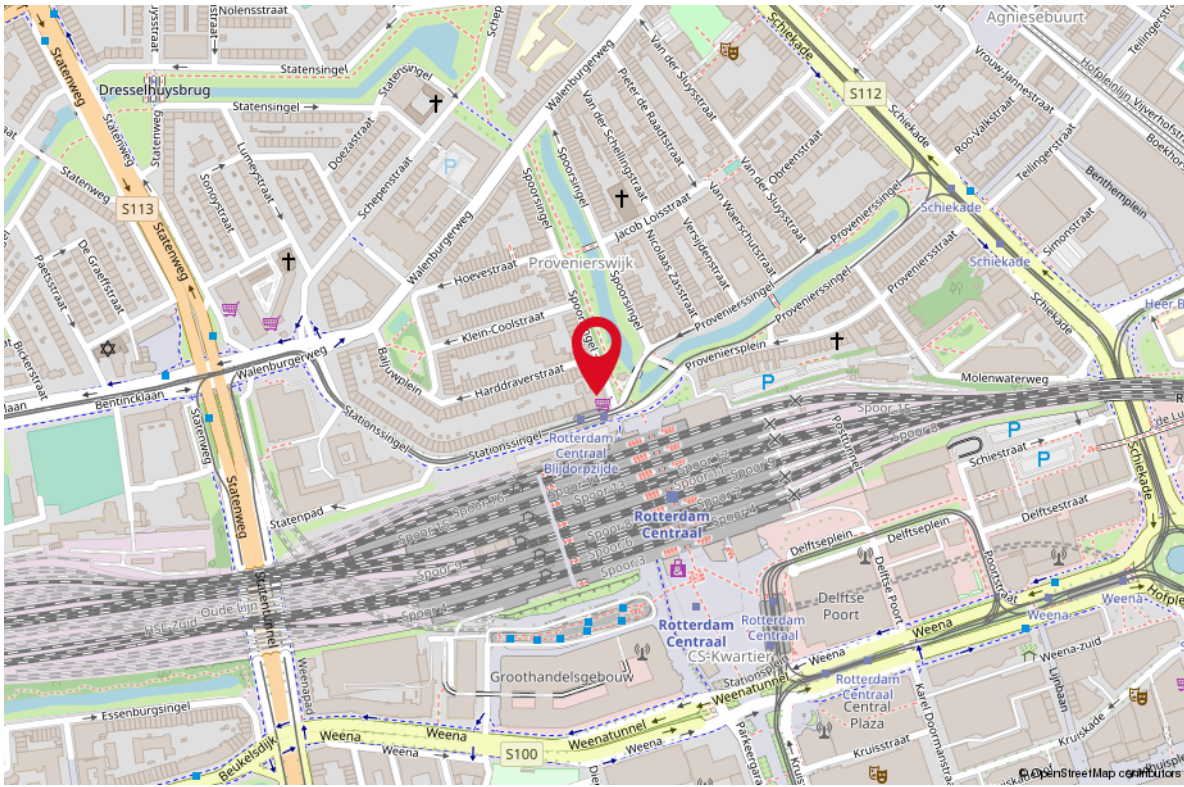
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART

SPOORSINGEL 91 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

LIJST VAN ZAKEN

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

Woning - Interieur

Designradiator(en)	X		
--------------------	---	--	--

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers	X		
-----------------------	---	--	--

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kledingkast in slaapkamer	X		
-----------------------------	---	--	--

- Wandplank in slaapkamer	X		
---------------------------	---	--	--

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- jaloezieën	X		
--------------	---	--	--

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat	X		
------------	---	--	--

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
------------------------------	---	--	--

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X		
-------------	---	--	--

- oven	X		
--------	---	--	--

- koelkast	X		
------------	---	--	--

- vriezer	X		
-----------	---	--	--

- vaatwasser	X		
--------------	---	--	--

- Afzuigkap (welke niet is aangesloten op enig ventilatiekanaal)	X		
--	---	--	--

Keukenaccessoires, te weten

- Lepelrek	X		
------------	---	--	--

- Houten snijplank op aanrechtblad	X		
------------------------------------	---	--	--

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
----------	---	--	--

- toiletrolhouder	X		
-------------------	---	--	--

- fontein	X		
-----------	---	--	--

- Toiletdouche	X		
----------------	---	--	--

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X		
--------------------------	---	--	--

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

- wastafel

X

- toiletkast

X

- Kapstok in badkamer en 2 kledinghaken

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Warmwatervoorziening, te weten

- Digitale thermostaat (zonder hub!)

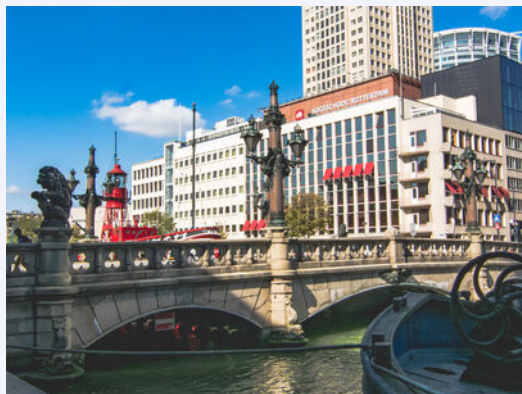
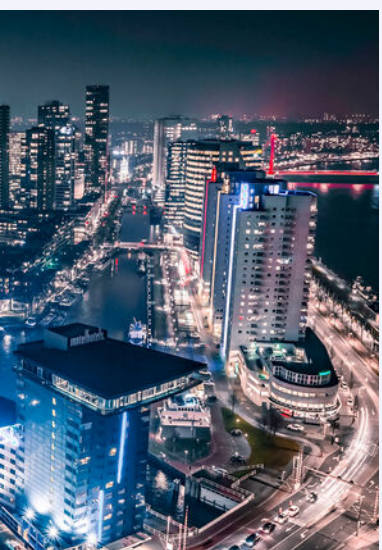
X

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.



*HAVENSTAD,
WINKELSTAD,
ARCHITECTUUR
& CULINAIRE
HOTSPOT!*





Uw makelaar:

Martijn Folkers

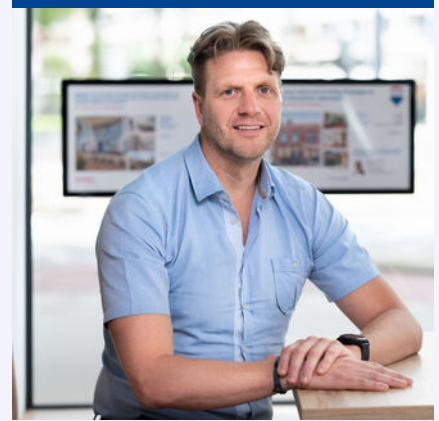
Actief in en om Rotterdam

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**