



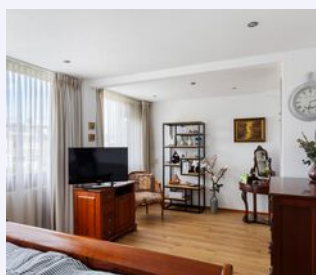
# WONEN

**LENTEBLOEM 25** 3068 AE ROTTERDAM

*ZONOVERGOTEN  
TUIN*

*WONEN IN HET  
GROENE OMMOORD*

*GROTE EN LICHT  
EENGEZINSWONING*



**RE/MAX**

RE/MAX Totaal Makelaars  
Goudsesingel 113  
3031 EE Rotterdam

010-4535920  
totaal@remax.nl  
remax-totaal.nl





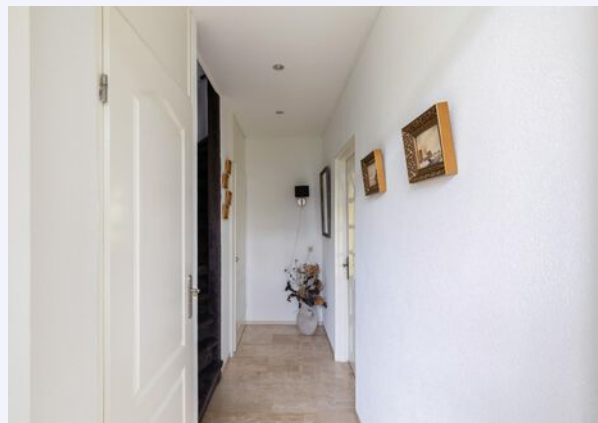
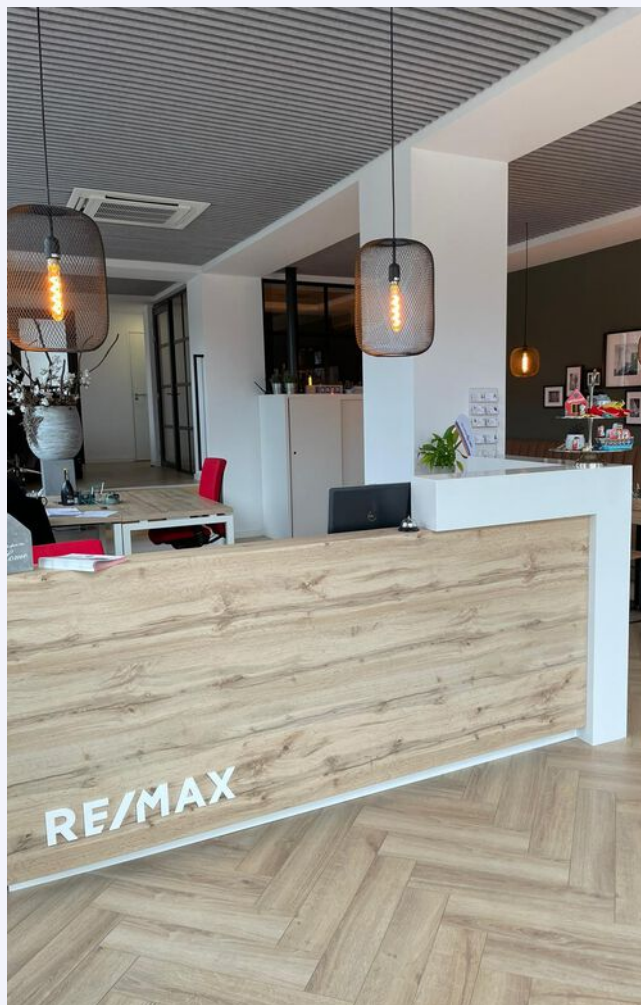
# Wonen in Rotterdam doe je met RE/MAX

# 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

139 m<sup>2</sup>

INHOUD

478 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKE

152 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1973

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



**STAAT VAN ONDERHOUD:**  
goed tot uitstekend

**VERWARMING:**  
c.v.-ketel

**ENERGIELABEL:**  
C

**TUINLIGGING:**

**PARKEREN:**  
openbaar parkeren

**BERGING:**  
nee





# KOM VERDER

## LENTEBLOEM 25

Ruimtelijke Eengezinswoning met Zonnige Tuin in Rotterdam-Ommoord

Deze uitnodigende eengezinswoning, gelegen aan de rand van Ommoord, biedt een lichte woonkamer, vier slaapkamers en een zeer ruime zolderverdieping. Aan de voorzijde geniet je van het uitzicht op een kindvriendelijke grasstrook met speeltoestellen, terwijl de achtertuin grenst aan een groenstrook die uitnodigt tot ontspannende wandelingen.

**VRAAGPRIJS**  
**€ 415.000 K.K.**

De Lentebloem is gelegen in de kalme Bloemenbuurt, waar kinderen vrij kunnen spelen en basisscholen op loopafstand zijn. Voor je dagelijkse boodschappen zijn de winkelcentra Binnenhof of Hesseplaats snel bereikbaar. Zoek je meer? Alexandrium, met zijn winkels, megastores en het NS-station, ligt op fietsafstand. De A16, A13 en A20 brengen je snel op pad voor verdere avonturen.

Indeling:

Binnenin tref je een heerlijk ruime woonkamer met grote ramen aan, waardoor het er lekker licht is. Dit wordt versterkt door een marmeren vloer met comfortabele vloerverwarming. De keuken, uitgerust met betrouwbare inbouwapparatuur, biedt directe toegang tot de zuidgerichte tuin met achterom. En wat een tuin! De zijtuin, maar liefst 115 m<sup>2</sup> groot, is een groene uitbreiding die je huurt van de gemeente, waardoor je over een opmerkelijk grote buitenruimte beschikt, badend in het zuidenlicht.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers gecreëerd uit de oorspronkelijke vier, wat extra ruimte en lucht geeft aan elk van deze kamers. De badkamer straalt een tijdloze schoonheid uit met twee wastafels, een douche en een hangend toilet.

De zolder biedt nog meer: een voorzolder en een lichte slaapkamer, rijkelijk verlicht door een dakkapel en Velux-dakramen, perfect voor een groot gezin.



---

#### Overige Details:

- Bouwjaar: 1973
- Woonoppervlakte: 138 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 152 m<sup>2</sup>
- Verzorgde woning
- Volledige dubbele beglazing en CV-combiketel (Nefit, 2010)
- Zuidgerichte achtertuin met schuur en achterom
- Erfpachtcanon afgekocht tot het einde van de looptijd

Klaar voor een nieuw hoofdstuk in Rotterdam-Ommoord? Neem contact op voor een bezichtiging. Misschien verwelkom ik jou binnenkort als de trotse eigenaar van deze lichte en ruime woning.

Verkopend Makelaar: Martijn Folkers bij RE/MAX Totaal Makelaars

Heb je je huidige woning nog niet verkocht? Ik kom graag langs voor een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling.













*RUIME  
WOONKAMER  
MET VEEL LICHT*



*KEUKEN*

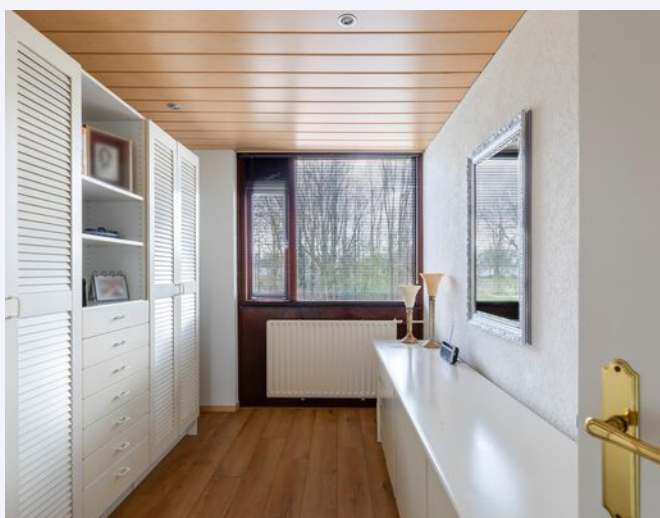


*MASTER  
BEDROOM*





*OVERIGE  
SLAAPKAMERS  
EERSTE VER-  
DIEPING*







**CHARMANTE  
BADKAMER**









*ZOLDER IS  
VOORZIEN VAN  
EEN DAKKAPEL*



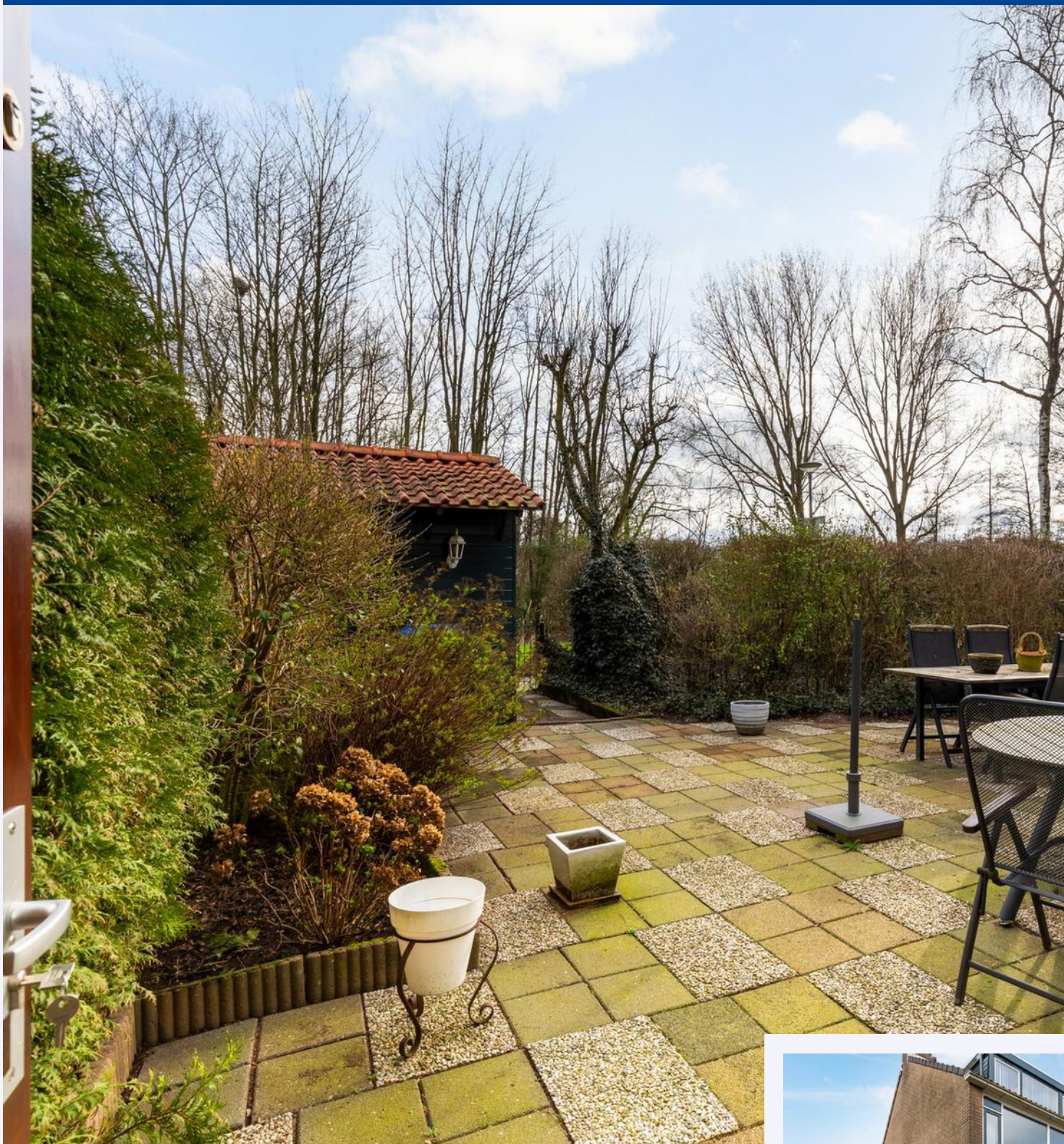




## *VOORZELDER EN BERGRUIMTE*











WAT EEN  
HEERLIJKE  
ZONNIGE TUIN



IN HET GROENE OMMOORD



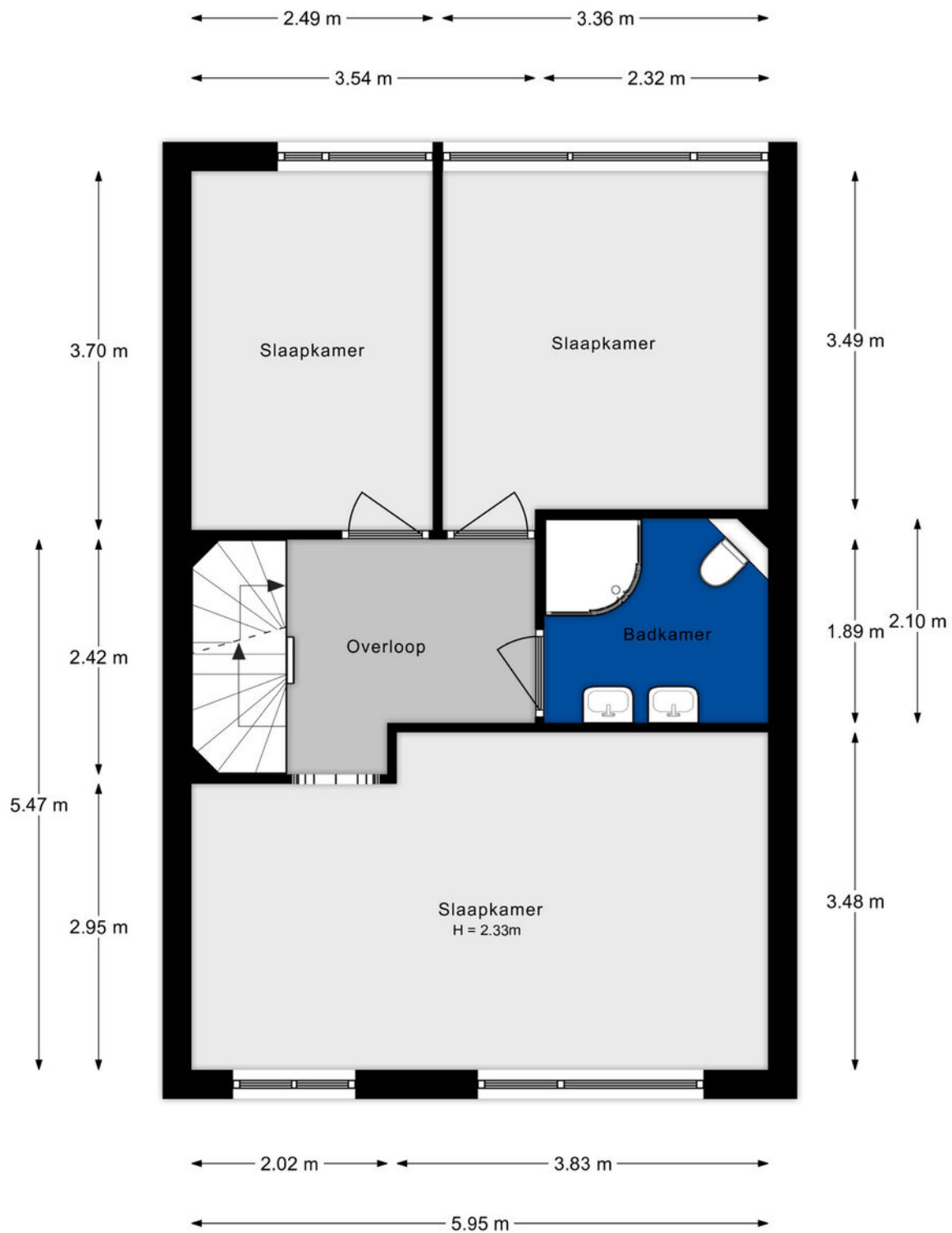


# PLATTEGROND





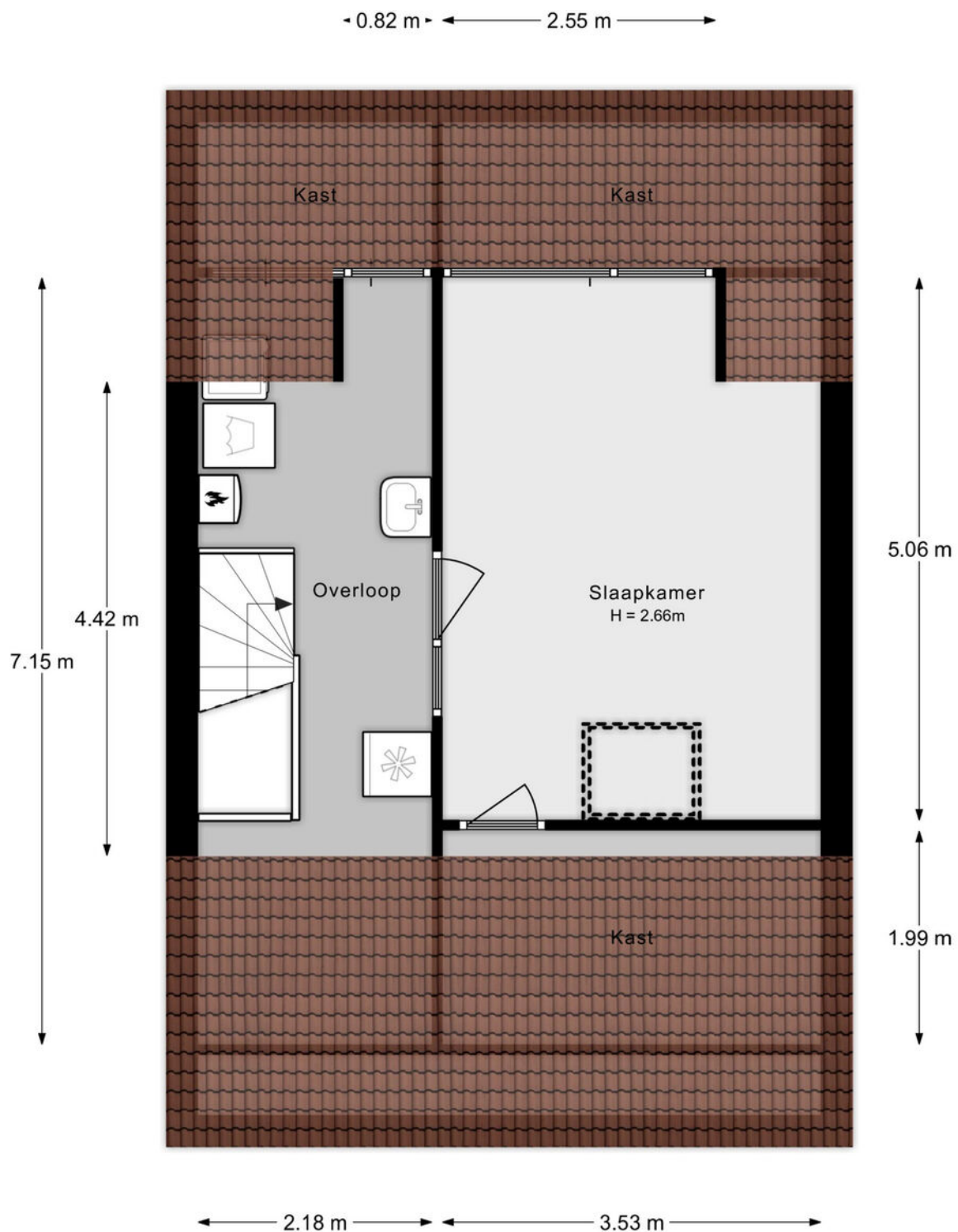
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



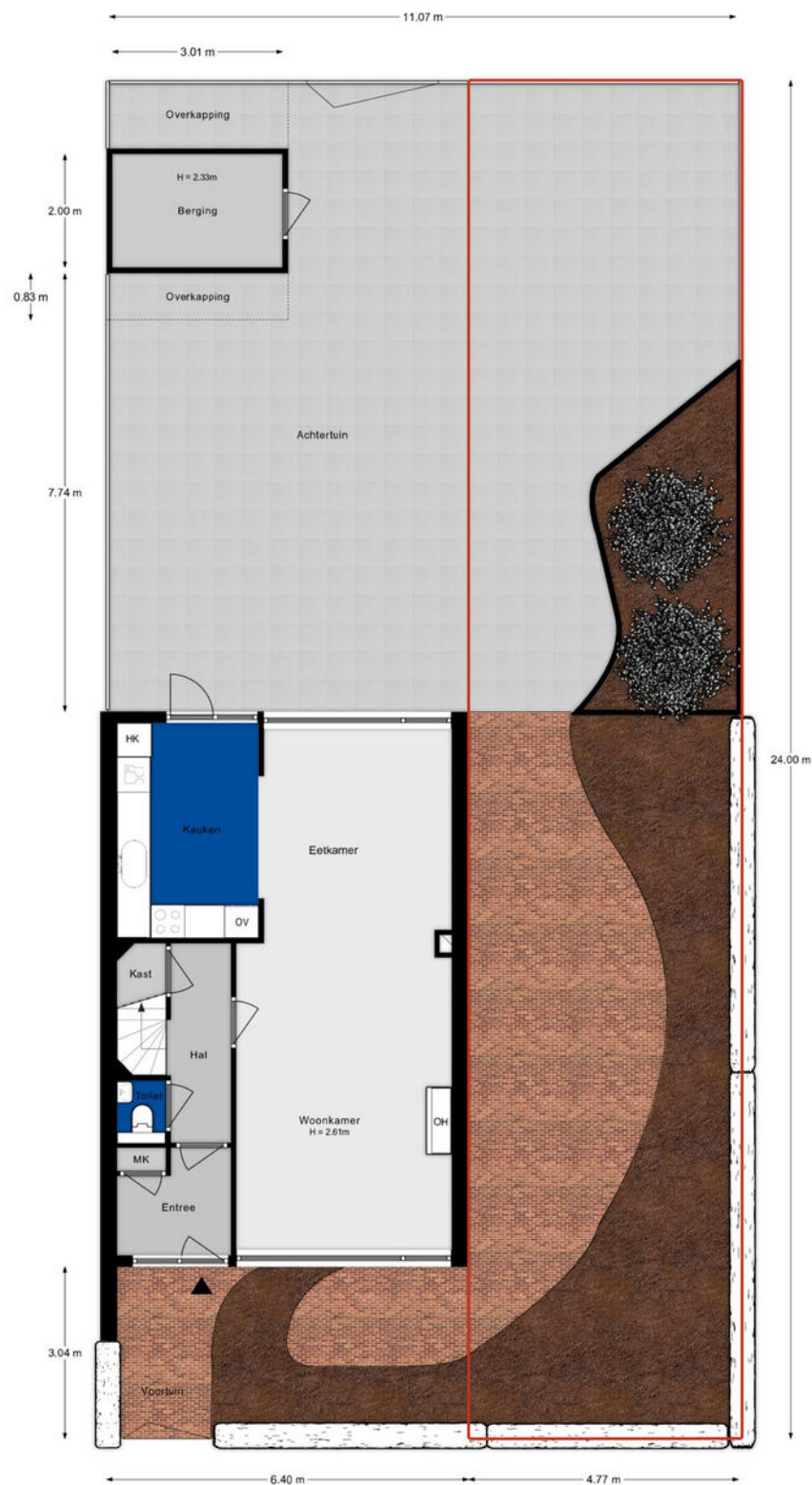
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



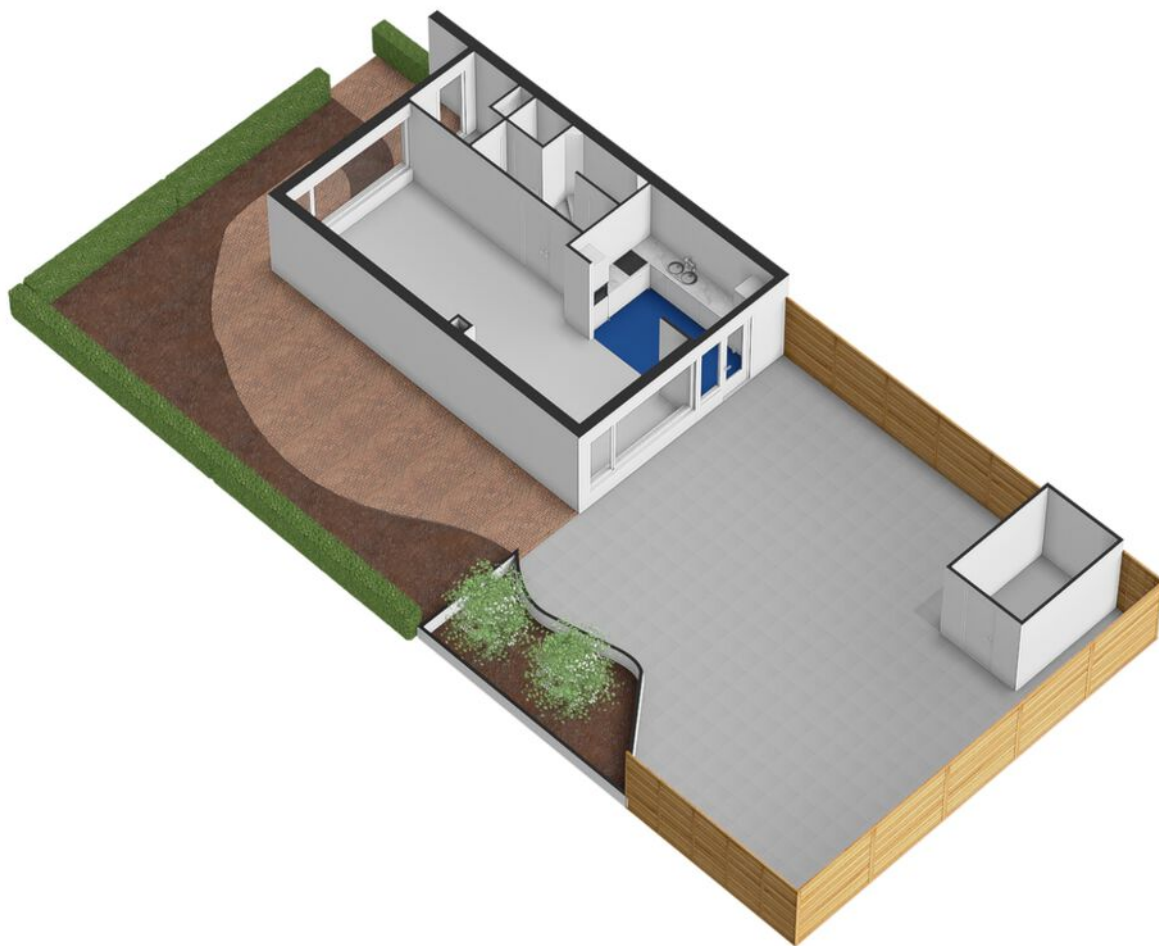
# PLATTEGROND





---

# PLATTEGROND





# LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Op zolder	X		
- Kleine kamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- Overgordijnen slaapkamer			X
- Vitrage slaapkamer			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Boiler 15 liter	X		



# LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Badkamerkast	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Zonnescherm			X
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



---

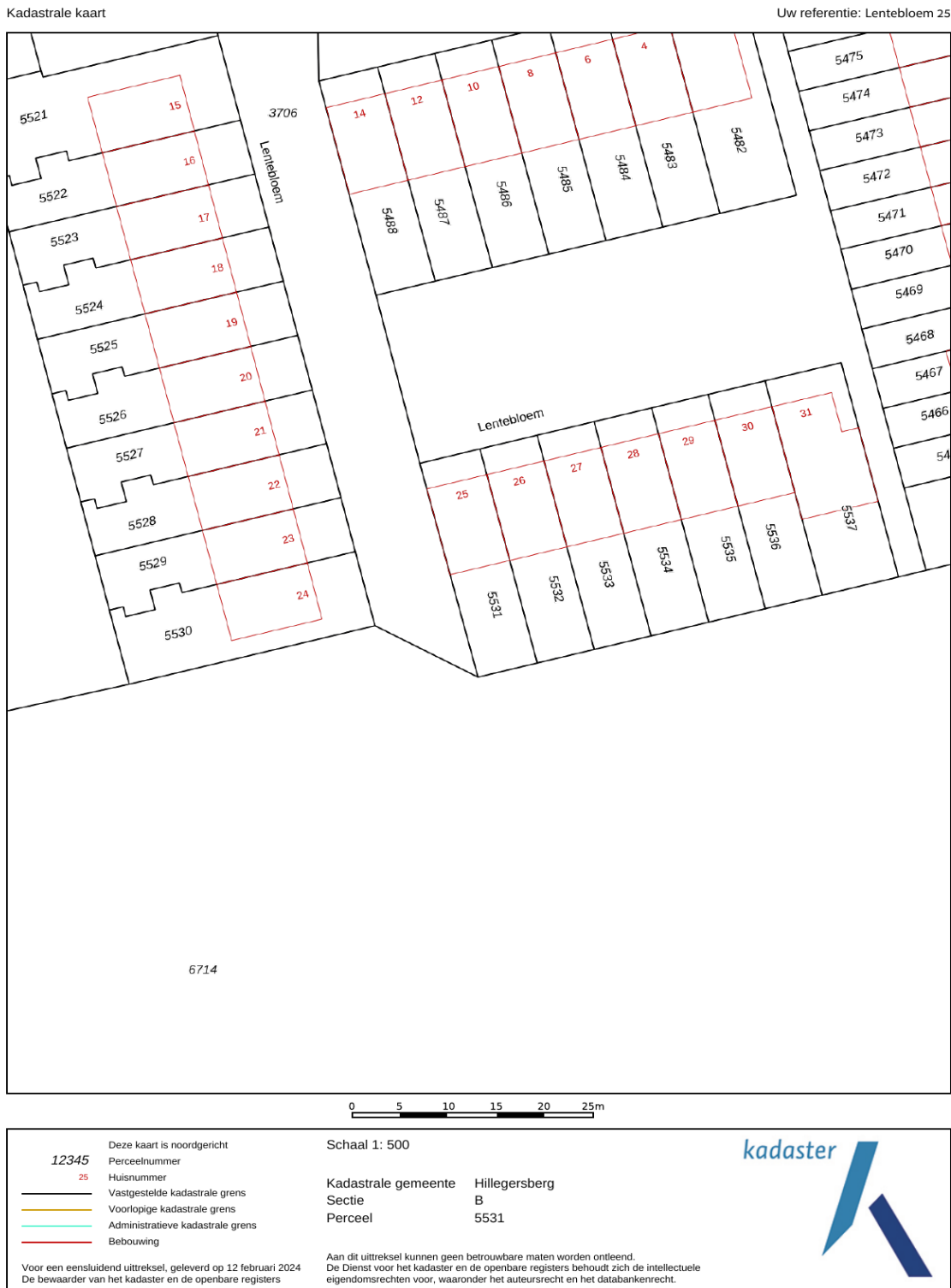
# LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME



# KADASTRALE KAART

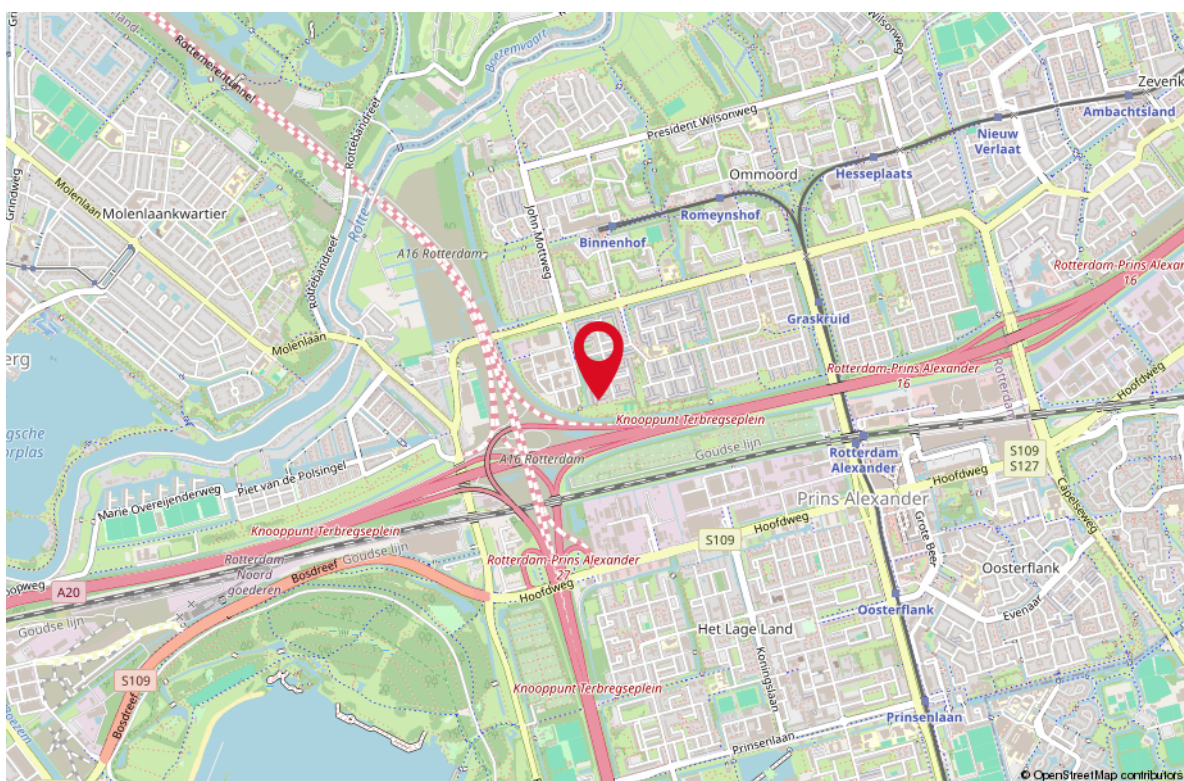
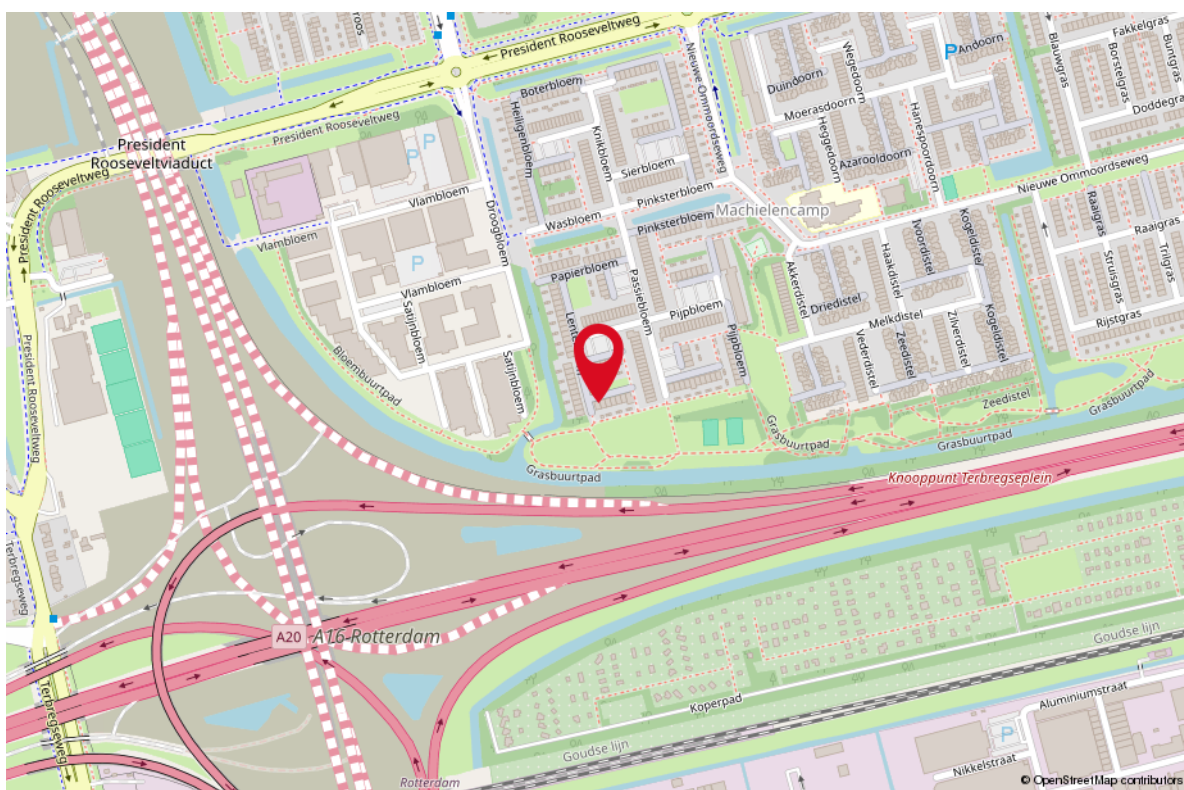
## LENTEBLOEM 25 ROTTERDAM





# LOCATIE OP DE KAART

## LENTEBLOEM 25 ROTTERDAM



# MEEST GESTELDE VRAGEN

Vanaf het moment dat uw interesse wordt gewekt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuw huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar doet dat wel, daarom kunnen wij u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden wij de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar het huis van uw dromen.

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen.

U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

## 2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijkertijd worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, “onder bod” is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

## 3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

## 4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

## 5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt verkopend makelaar de afspraken vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper nog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

## 6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het verkoopsysteem wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



### **7. Mag een makelaar een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?**

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

### **8. Wat is een optie?**

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld een week bedenktijd. Bij het aankopen van nieuwbouw is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip "optie" wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt, dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens een onderhandelingsprocedure. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan.

De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen: de verkoper en de verkopend makelaar beslissen samen of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

### **9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?**

Nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstellingen voorkomen.

### **10. Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?**

Nee. Onder "kosten koper" vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopend makelaar is immers de belangenbe- behartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankoop makelaar komt wel voor rekening van de koper.

### **MEER UITLEG?**

[\*\*https://rem.ax/kennis\*\*](https://rem.ax/kennis)



**Ook je hypotheek regel je betrouwbaar, flexibel en goed geïnformeerd via RE/MAX. Vraag mij om een gratis eerste hypotheekgesprek!**

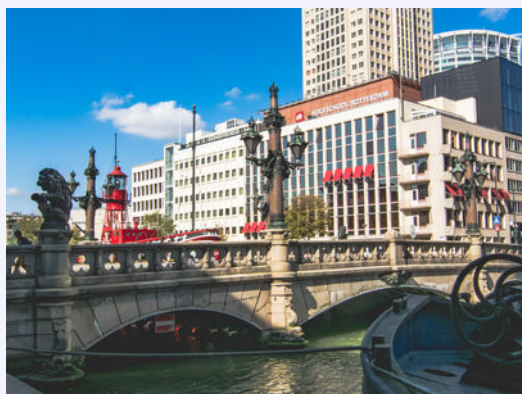
# WONEN IN ROTTERDAM

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 waardebepaling; 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 waarde--bepaling door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebepaling?



**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**