



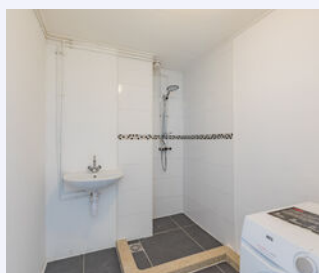
WONEN

GOUDKRUID 50 3068 SZ ROTTERDAM

*WONEN IN HET
GROENE OMMOORD.*

*VOLLEDIG NIEUW
GESTUCTE WANDEN.*

*ROYALE
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**

WOONOPPERVLAKTE

96 m²

INHOUD

413 m³

PERCEELOPPERVLAKE

151 m²

BOUWJAAR

1971

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5



STAAT VAN ONDERHOUD:

Goed tot uitstekend

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

E

TUINLIGGING:

oost

PARKEREN:

openbaar parkeren

BERGING:

Ja



KOM VERDER

GOUDKRUID 50

"Is dit jouw droomhuis in Ommoord? Ruim, 5 slaapkamers en de basis die alvast voor je is opgeknapt!"

**VRAAGPRIJS
€ 365.000 K.K.**

Ontdek deze heerlijke tussenwoning in de groene en levendige wijk Ommoord, Rotterdam! Deze woning heeft alles wat je zoekt: gratis parkeren in de straat, gelegen op eigen grond, een royale voor- en achtertuin, en bovendien is deze woning van onder tot boven volledig opnieuw gestuct! Verder heb je de mogelijkheid om te verduurzamen. Met zijn royale woonruimte en diverse winkelcentra, uitvalswegen en voorzieningen op een steenworp afstand, is dit de ideale plek voor jouw nieuwe thuis. De woning biedt veel mogelijkheden om deze naar eigen smaak en wens verder in te richten, want ja, de basis is helemaal netjes gemaakt. Spiegelgladde muren in iedere ruimte, geen spijkertje en gaatje te vinden! Hierdoor kunt u uw creativiteit de vrije loop laten en de woning naar uw eigen smaak inrichten en er uw eigen persoonlijke touch aan geven.

Indeling begane grond:

De overzichtelijke centrale hal biedt toegang tot de keuken, woonkamer, toilet en eerste etage. De woonkamer beschikt over een laminaatvloer, centrale verwarming en een doorzon woonkamer met een prachtig uitzicht op het speelveld aan de voorzijde en de tuin aan de achterzijde. Er is genoeg ruimte voor een gezellige eethoek. De royale keuken met "spoeleiland" is mooi neutraal en ook hier geldt weer dat de basis is gelegd. Een heerlijke plek om te kokerellen en zalige gerechten te bereiden.

Indeling eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot maar liefst vier slaapkamers, de badkamer en de zolder. Slaapkamer 1 is 12m², slaapkamer 2 is 10m², slaapkamer 3 is 7m² en slaapkamer 4 is 6m². De badkamer is klaar om verder te worden opgebouwd, want je raadt het al.....de basis is gelegd.

Indeling zolder:

De zolder is bereikbaar via een gesloten trap en biedt ruimte voor de CV-ketel en er is bergruimte gecreëerd. Als de ietwat oude cv-ketel wordt vervangen en je gaat aan de slag met isolatie en zonnepanelen, bijvoorbeeld, sla je een enorme slag met het energielabel en de aanvraag voor je hypotheek. Kijk eens voor de mogelijkheden op www.isde.nl. De zolder biedt de mogelijkheid om extra gebruikersoppervlakte toe te voegen aan wat je al hebt. Als je een mooi dakraam of dakkapel plaatst, heb je er zomaar tientallen vierkante meters bij. Een mooie kans toch?

Buitenruimtes:

Stap in de ruime achtertuin op het oosten van maar liefst 11 meter diep, waar je kunt ontspannen en genieten van de buitenlucht. Deze tuin biedt

voldoende ruimte voor al je ideeën en heeft zelfs een handige schuur voor extra opslag en een achterom zodat je met de fiets naar de schuur kunt komen. En alsof dat nog niet genoeg is, wacht er aan de voorkant van de woning ook nog een ruime voortuin op het westen. Hier kun je de warme avondzon verwelkomen en heerlijk ontspannen.

Omgeving:
De woning bevindt zich in een buurt met veel voorzieningen en hoogtepunten. Het openbaar vervoer is uitstekend geregeld met meerdere metrostations in de buurt, treinstation Alexander om de hoek en diverse buslijnen. Het winkelcentrum Alexandrium biedt een overdekt winkelgebied met veel winkels en een grote woonmall. Winkelcentra Hesseplaats en Binnenhof zijn ideaal voor de dagelijkse boodschappen. Parken en groene zones zijn volop aanwezig, met de polders rondom de rivier de Rotte dichtbij en vele singels en mooie boomprijen. De buurt is gezellig en divers, met een mix van jonge gezinnen, ouderen en starters.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid van de woning is uitstekend. Via de snelwegen A20 en A16 ben je snel op weg naar andere steden en regio's. Het openbaar vervoer is goed geregeld met metrostations, treinstation Alexander en diverse buslijnen in de buurt. Kortom, een ideale uitvalsbasis voor werk, school en vrijetijdsbesteding.

Bijzonderheden:

Parkeren zonder parkeervergunning: Geen gedoe met vergunningen en altijd een plekje voor de deur.

Gelegen op eigen grond: Geen erfpacht of andere verplichtingen.

Energie label E

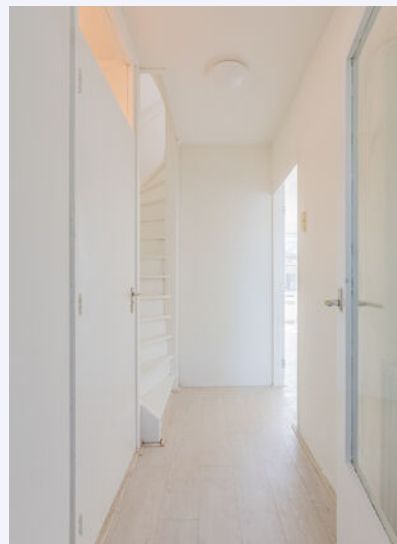
Ruime voor- en achtertuin: Geniet van het buitenleven en de zon in de tuin op het oosten.

Groene wijk Ommoord: Rust en ruimte, met alle voorzieningen dichtbij.

Mogelijkheid tot verduurzamen met isolatie en zonnepanelen: Investeer in een groene toekomst.







**LICHTE
WOONKAMER**



OPEN KEUKEN

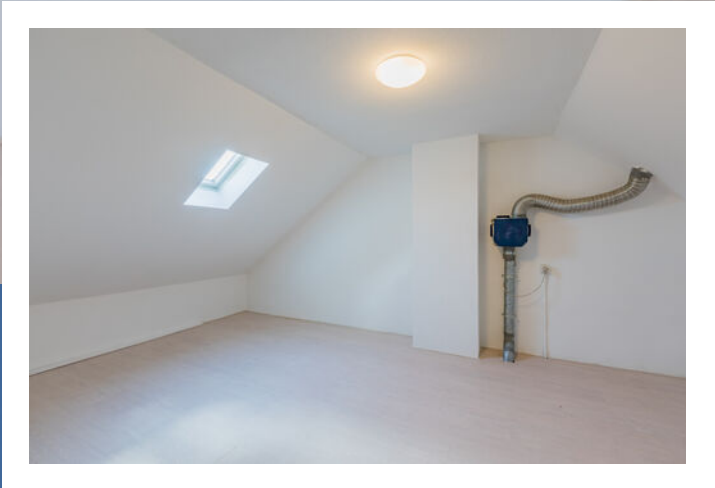




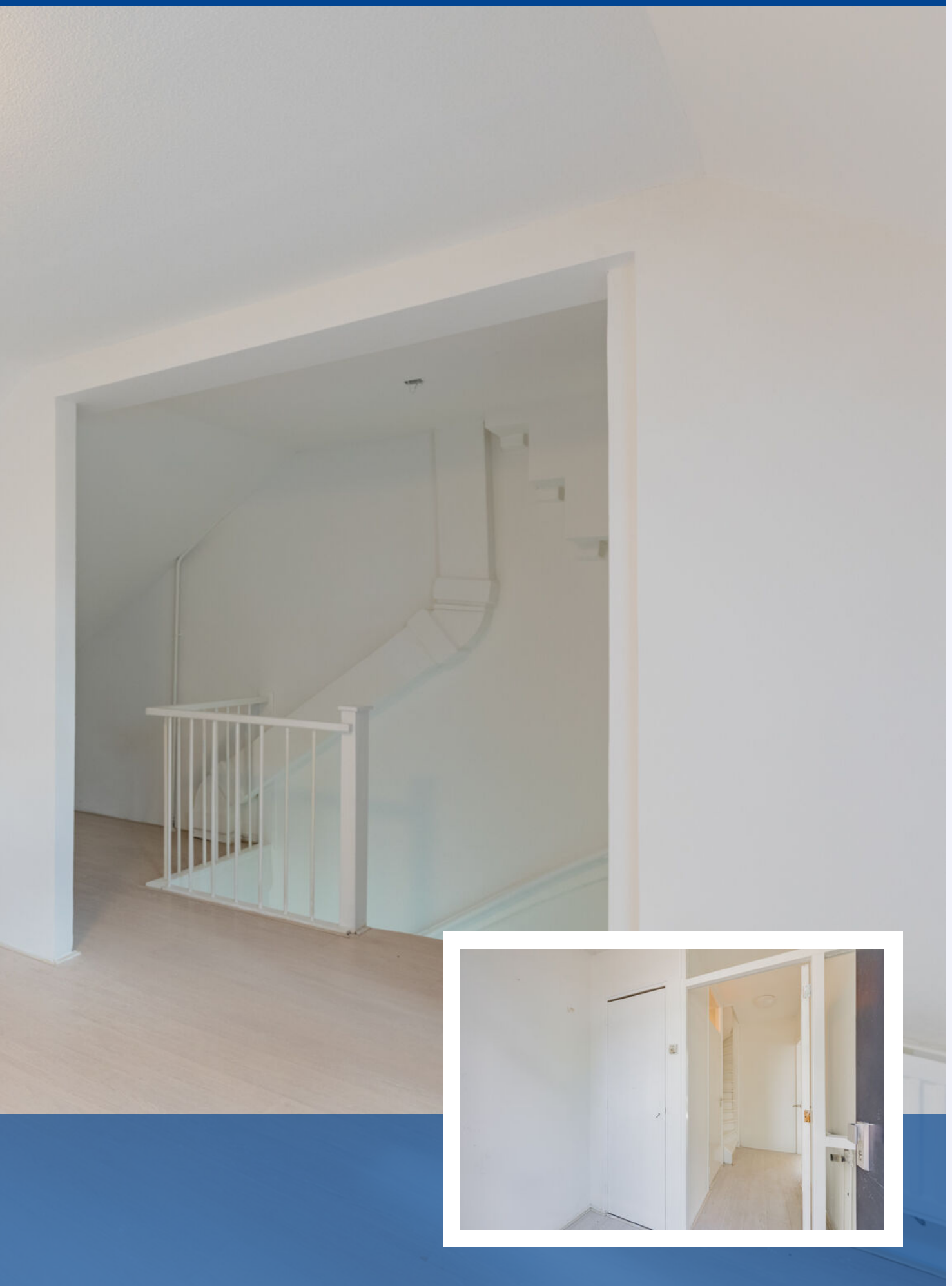
VIER
SLAAPKAMERS
OP DE
TWEEDE
VERDIEPING





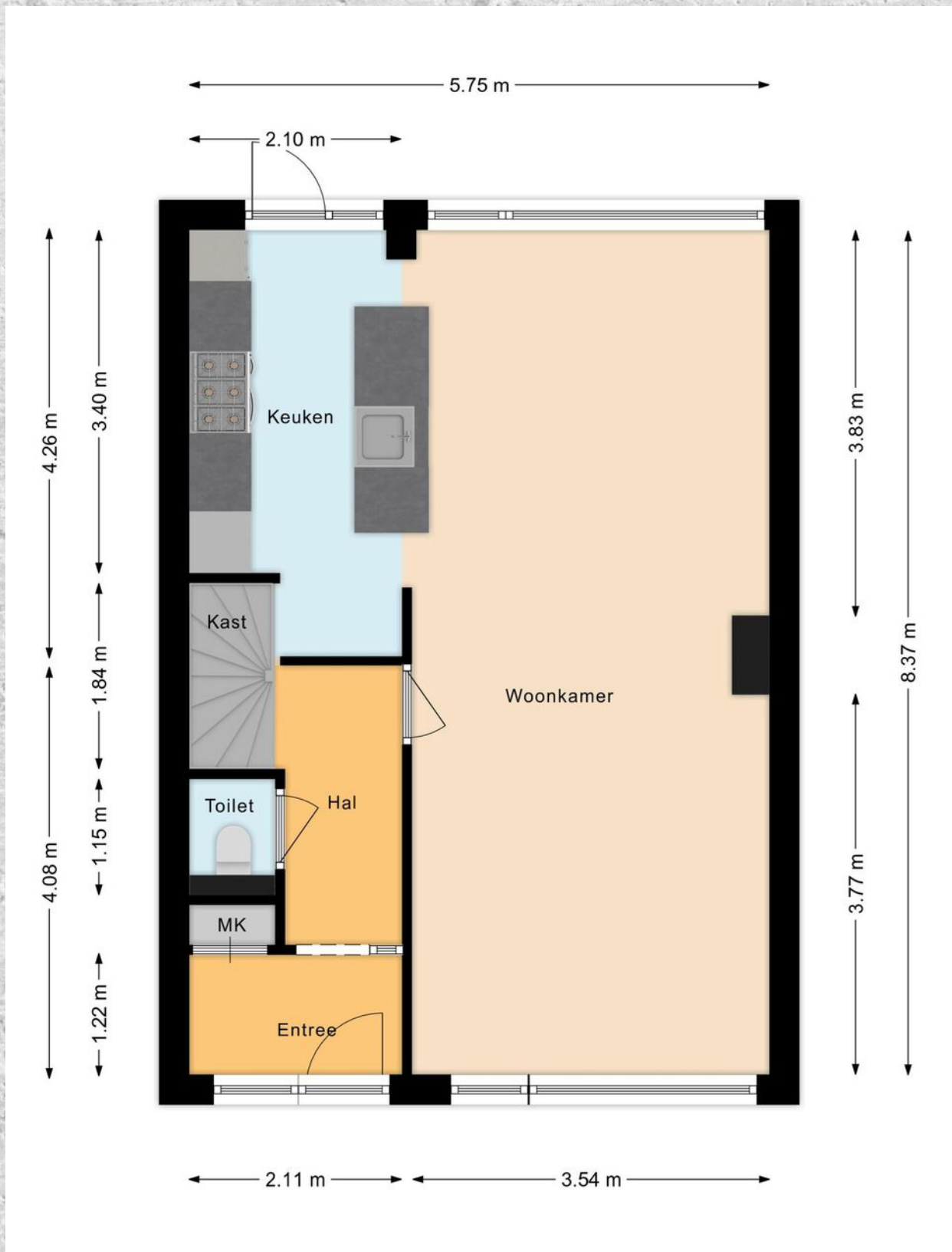


**ZOLDER EN
BERGRUIMTE**





PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	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		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

KADASTRALE KAART

GOUDKRUID 50 ROTTERDAM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Goudkruid 50



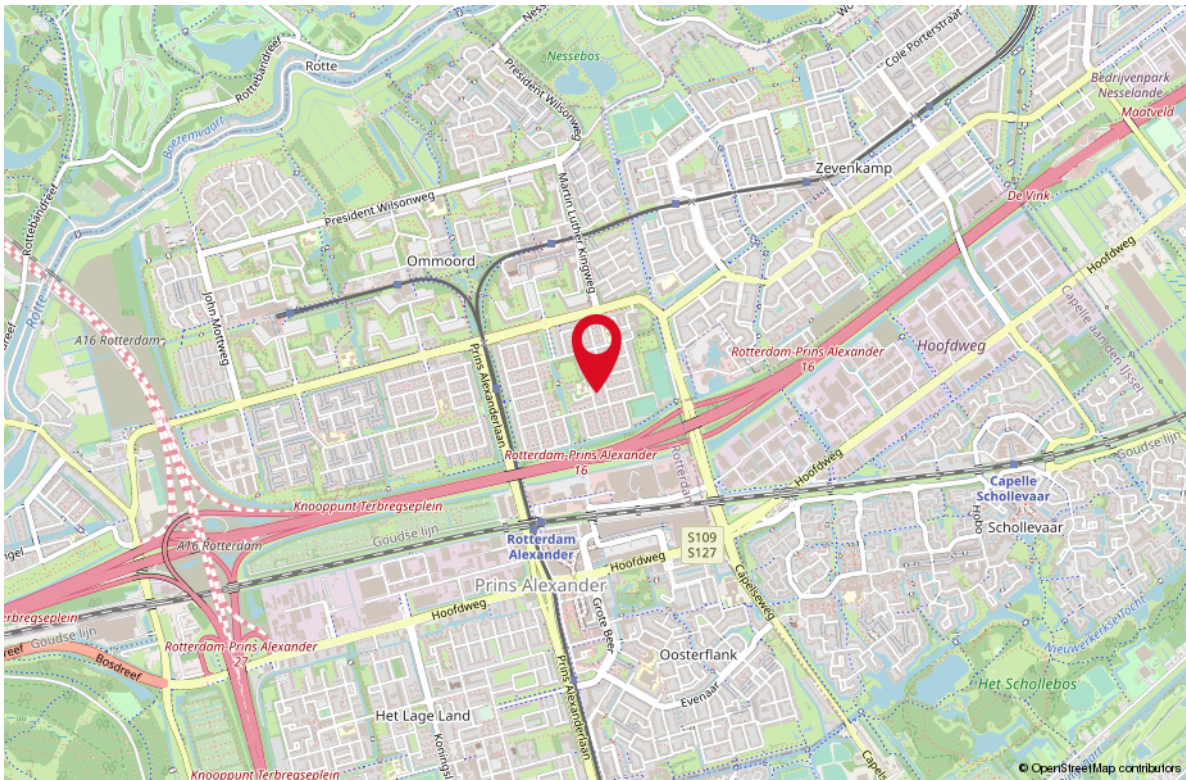
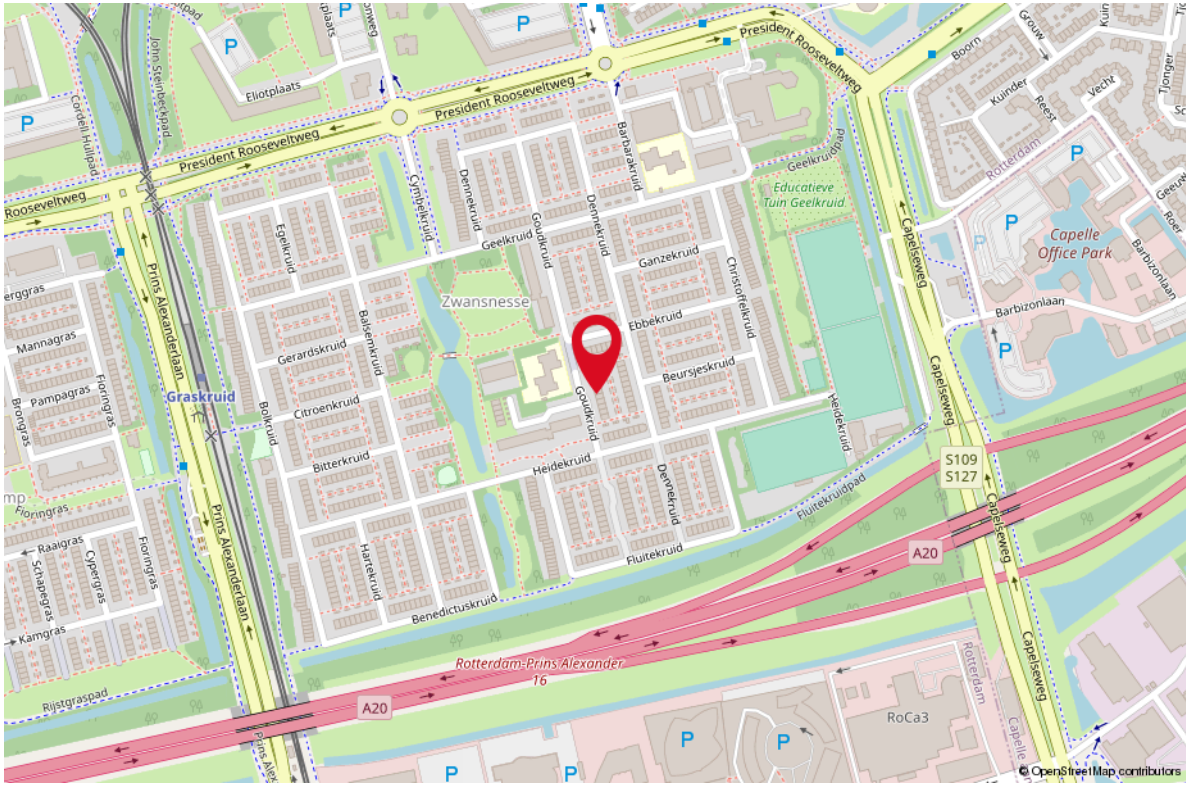
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hillegersberg	
	Huisnummer	Secctie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9108	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 mei 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

GOUDKRUID 50 ROTTERDAM



STAPPENPLAN

Aankoopproces

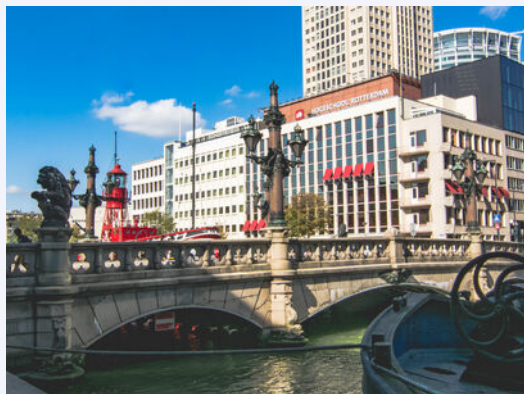
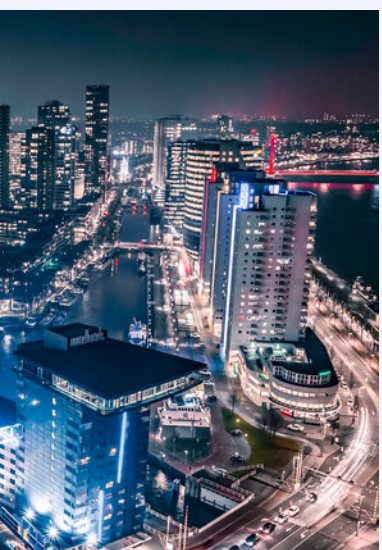


WONEN IN ROTTERDAM

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

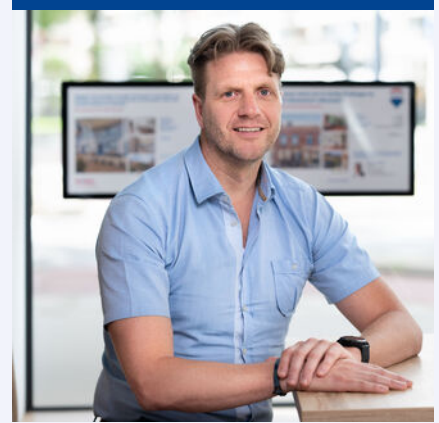
Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-55887181

martijnfolkers@remax.nl

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 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**