



# WONEN

**LEOPOLDSTRAAT 15 A** 3031 SV ROTTERDAM

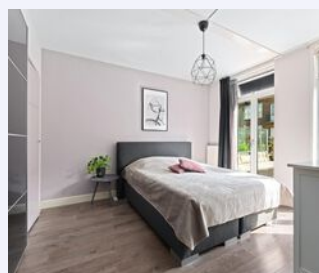
*Midden in de stad, maar  
toch een king-size  
buitenruimte.*

*Je bent zo (lopend) op  
iedere denkbare plek in  
het centrum*

*Frans balkon aan de  
voorzijde*



**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**

WOONOPPERVLAKTE

60 m<sup>2</sup>

INHOUD

199 m<sup>3</sup>

BOUWJAAR

1941

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

2



**STAAT VAN ONDERHOUD:**

goed tot uitstekend

**VERWARMING:**

c.v.-ketel

**ENERGIELABEL:**

D

**TUINLIGGING:**

oost

**PARKEREN:**

betaald parkeren,  
parkeervergunningen

**BERGING:**

ja

# KOM VERDER

## LEOPOLDSTRAAT 15 A



**VRAAGPRIJS  
€ 325.000 K.K.**

Midden in de stad, maar toch een king-size buitenruimte. Je bent zo (lopend) op iedere denkbare plek in het centrum, maar niet met de bijbehorende drukte onder jouw slaapkamerraam. Wel op de onderste woonlaag, maar toch met de privacy van de 1e verdieping. Dit appartement op de Leopoldstraat is er één om gezien te hebben. De indeling en mate van afwerking zullen je blij verrassen en als je vervolgens het grote terras op loopt... dan ben je verkocht.

Rubroek is een wijk aan de rand van de Stadsdriehoek. Je steekt de Goudsesingel over en je loopt zo de Meent of de Hoogstraat op. Fan van de Oude Haven of de Gele Kanarie? Na een klein feestje kun je zelfs heel verstandig de fiets laten staan en dat stukje naar huis lopen. Je fietst met een tiental minuten naar het Kralingse Bos en bent via de Schieweg, de Bosdreef of de Maasboulevard zo op de ring en onderweg naar je bestemming van die dag.

Je komt binnen in een verzorgd portiek. Alleen al hieraan kun je zien dat je te maken hebt met een actieve VvE. Beneden in de kelder vind je nog een eigen berging voor een paar fietsen en één verdieping boven straatniveau stap je binnen in de L-vormige hal waaraan alle ruimtes van de woning gelegen zijn. Alle? Nou met uitzondering van één dan... op de vierde verdieping bevindt zich namelijk nog een grote bergruimte/kamer. Deze kan alleen via het centraal trappenhuis bereikt worden en is daarom dan ook niet als woonruimte meegeteld. Maar deze netto bijna 13 m2 grote zolderkamer kan natuurlijk wel goed gebruikt worden voor een kantoor aan huis of hobbyruimte.

Terug naar de hal; rechts bevindt zich de verzorgde keuken met slimme indeling waardoor er meer kastruimte en apparatuur past dan je van te voren zou inschatten. Vanuit de keuken loop je zo dat heerlijke, 17 vierkante meter grote terras op. Het is voorzien van onderhoudsvrije composiet vloerdelen waar je nog jaren mee vooruit kunt! Hier kun je in de eerste helft van de dag behoorlijk wat zonuren meepakken. Door de privacyschermen en de hoge ligging ten opzichte van de straat zit (of lig) je hier lekker privé.

De tweede (kleinere) slaapkamer is bij de woonkamer getrokken waardoor een fijne, lichte, L-vormige woonkamer ontstaan is die ruimte biedt aan een flinke zithoek en een aparte eetkamer. Je Frans balkon aan de voorzijde zorgt ervoor dat je met een glas wijn in de hand nog even de dag samen kunt doornemen terwijl je geniet van de laatste zonnestrallen uit het westen.

---

Waar je bij dit soort appartementen met regelmaat ziet dat de badkamer de sluitpost is, zul je hier dat gevoel niet hebben! Het is geen grote badkamer, maar wel zeer verzorgd én efficiënt ingedeeld. Aan de achterzijde (terraskant) ligt de ruim bemeten (3m84 x 3m61) slaapkamer welke plaats biedt aan een grote boxspring en aansluitend een flinke kastruimte biedt. In het weekend nog even lekker soezen met de terrasdeuren open om dat eerste zonnetje al even mee te pakken? Dat kan!

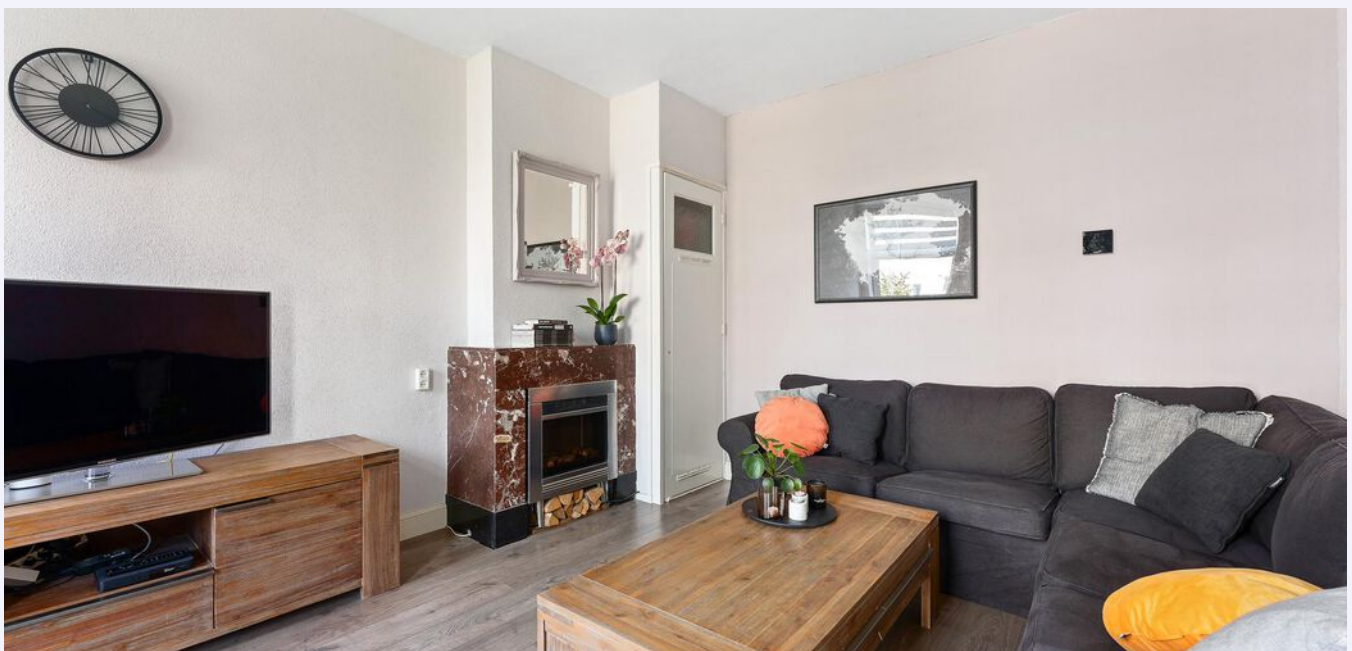
Bijzonderheden:

- Eigen grond
- Actieve VvE
- Groot terras
- Meubilair eventueel voor overname beschikbaar

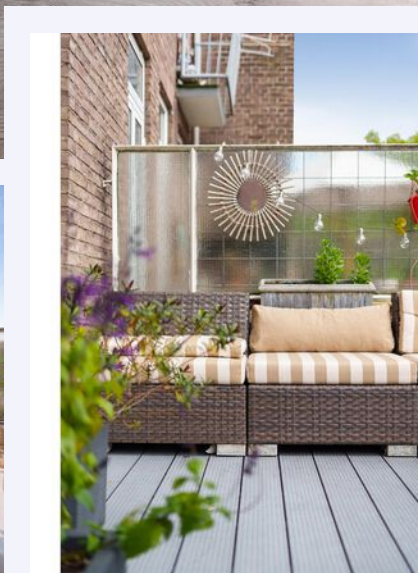
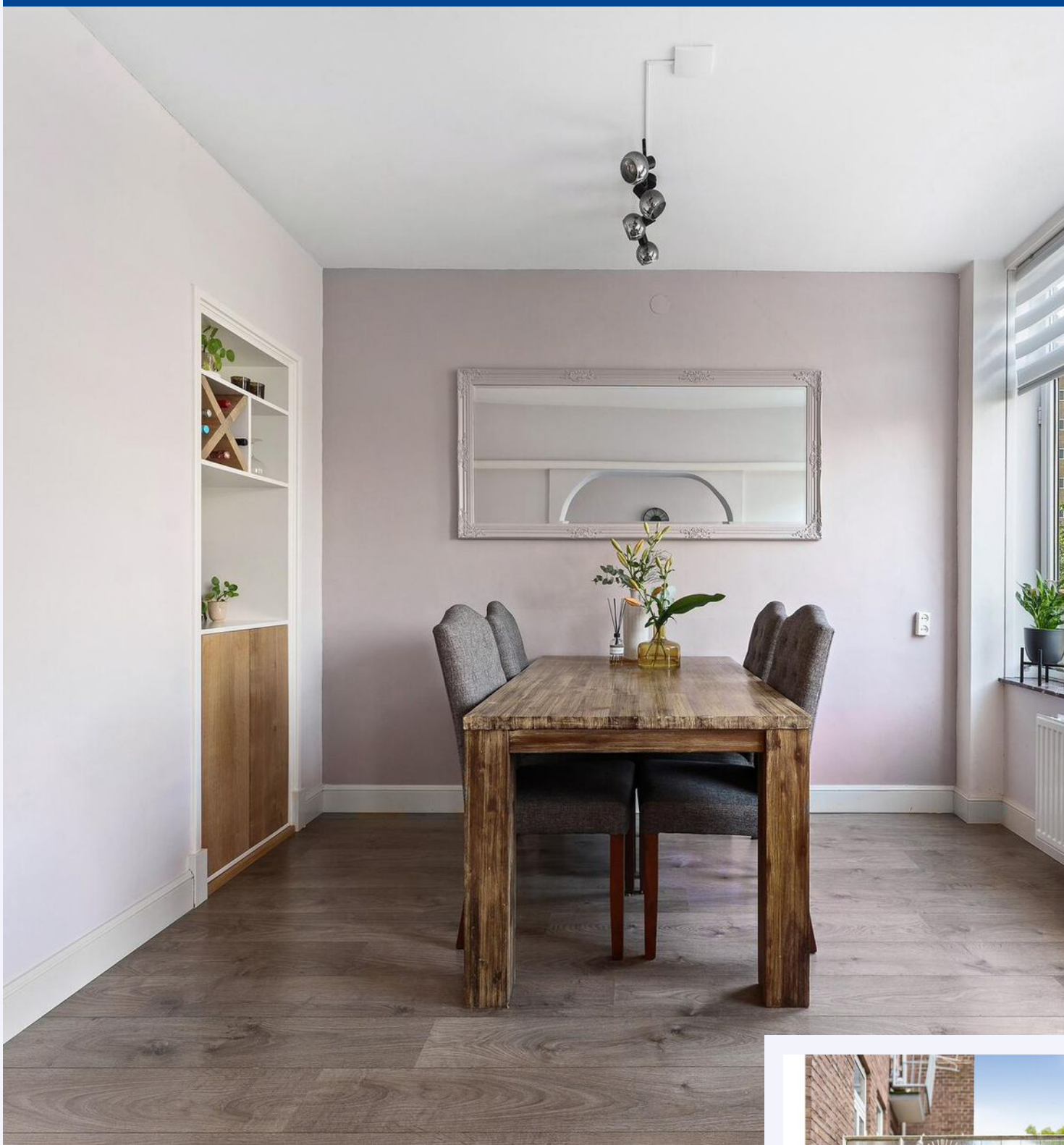
Je bent van harte welkom voor een bezichtiging!

Makelaar:

Remko Schrijver









**VANUIT  
DE KEUKEN  
KOM JE OP HET 17  
VIERKANTE METER  
GROTE  
TERRAS!**



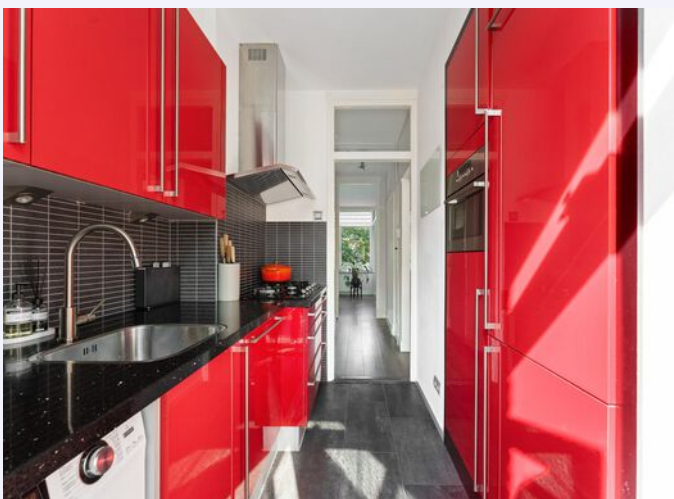
*Aparte eetkamer*

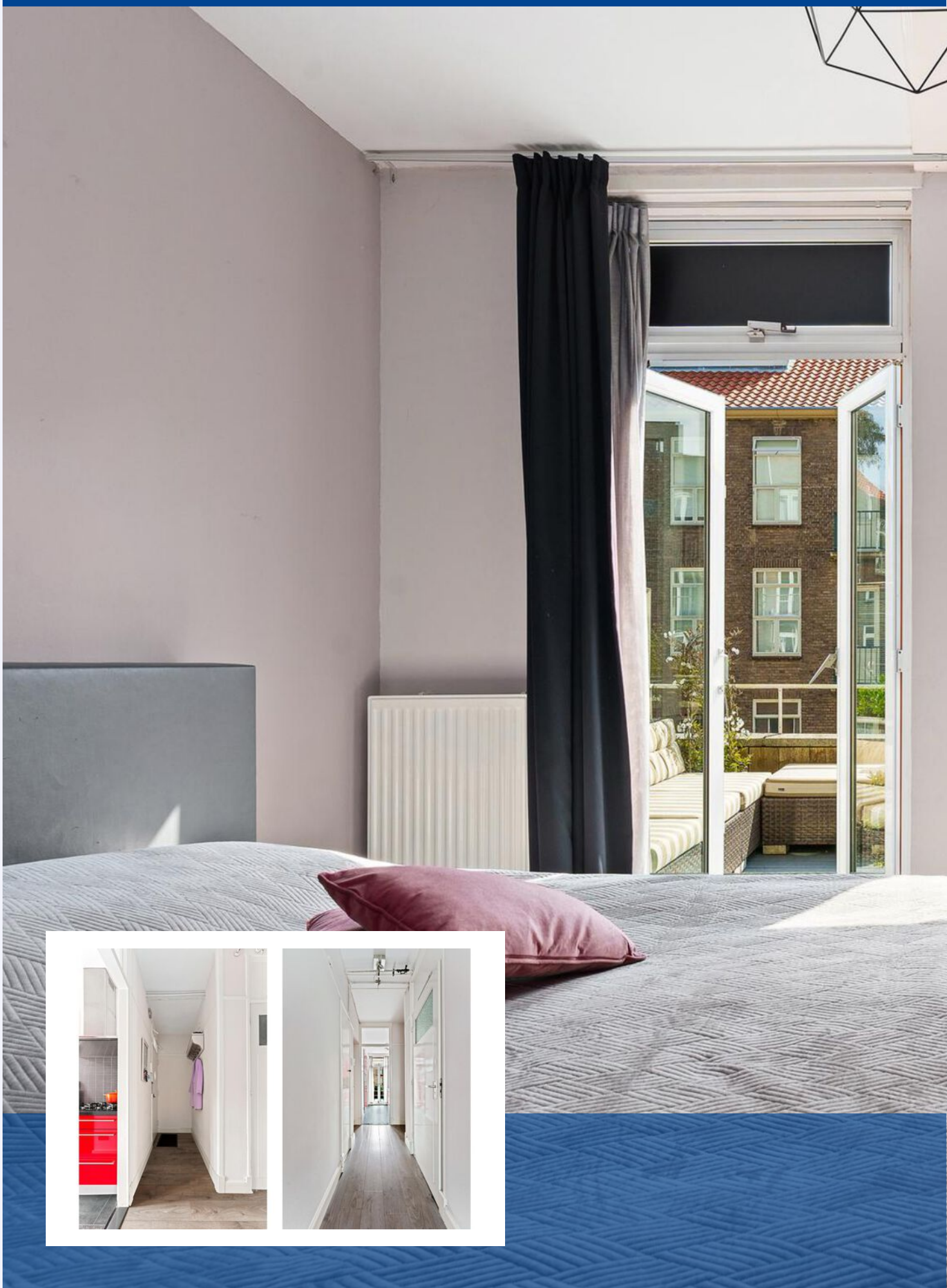


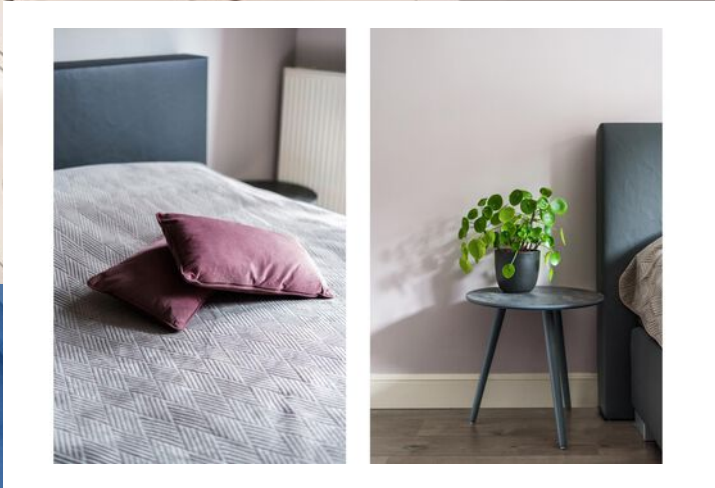


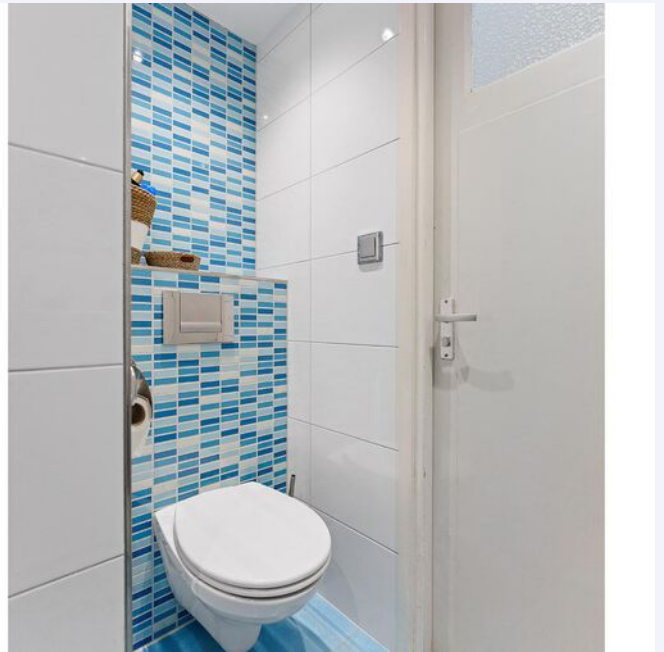
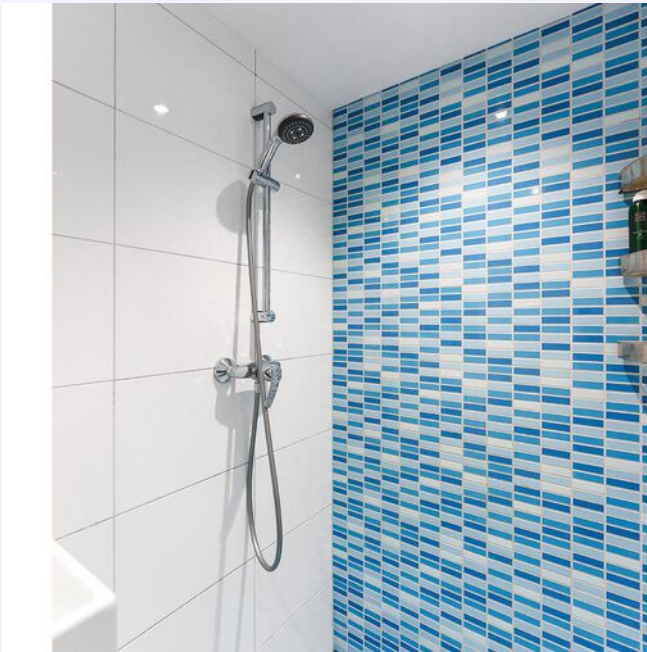
**VERZORGDE  
KEUKEN  
MET  
SLIMME  
INDELING**









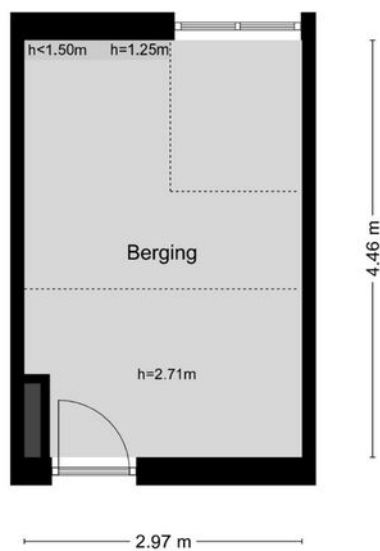


# PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

# PLATTEGROND

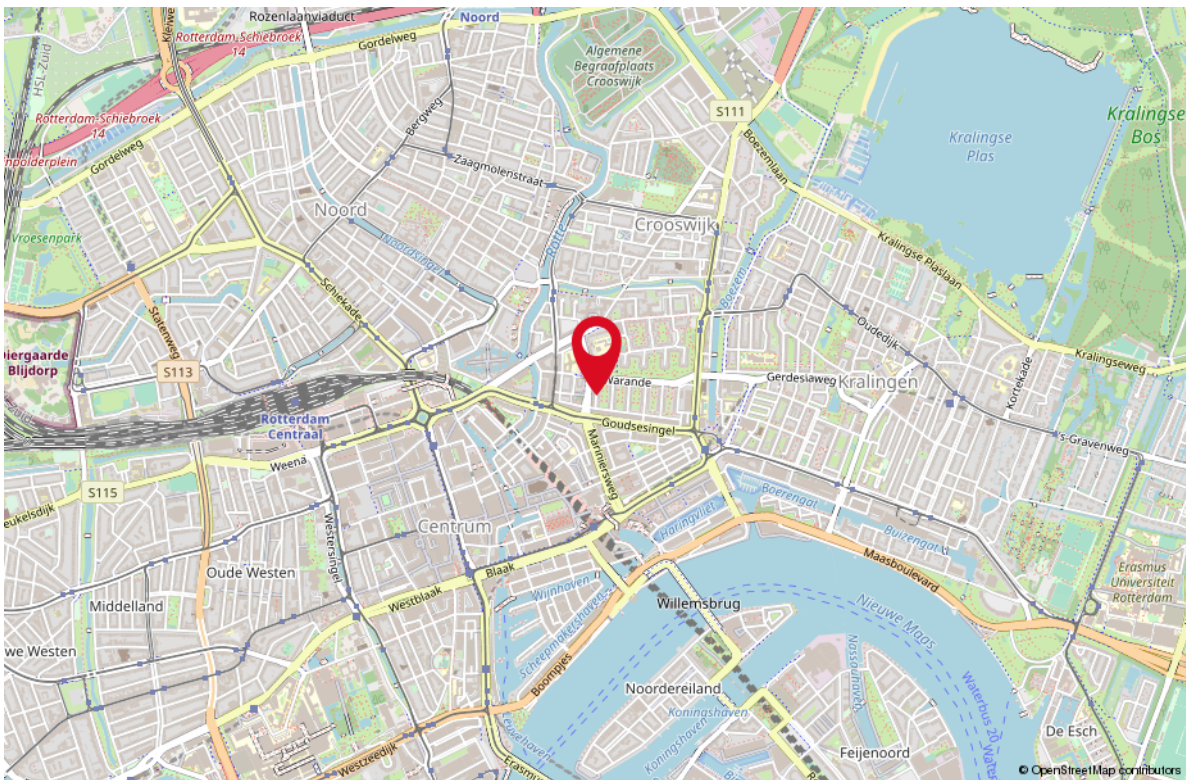
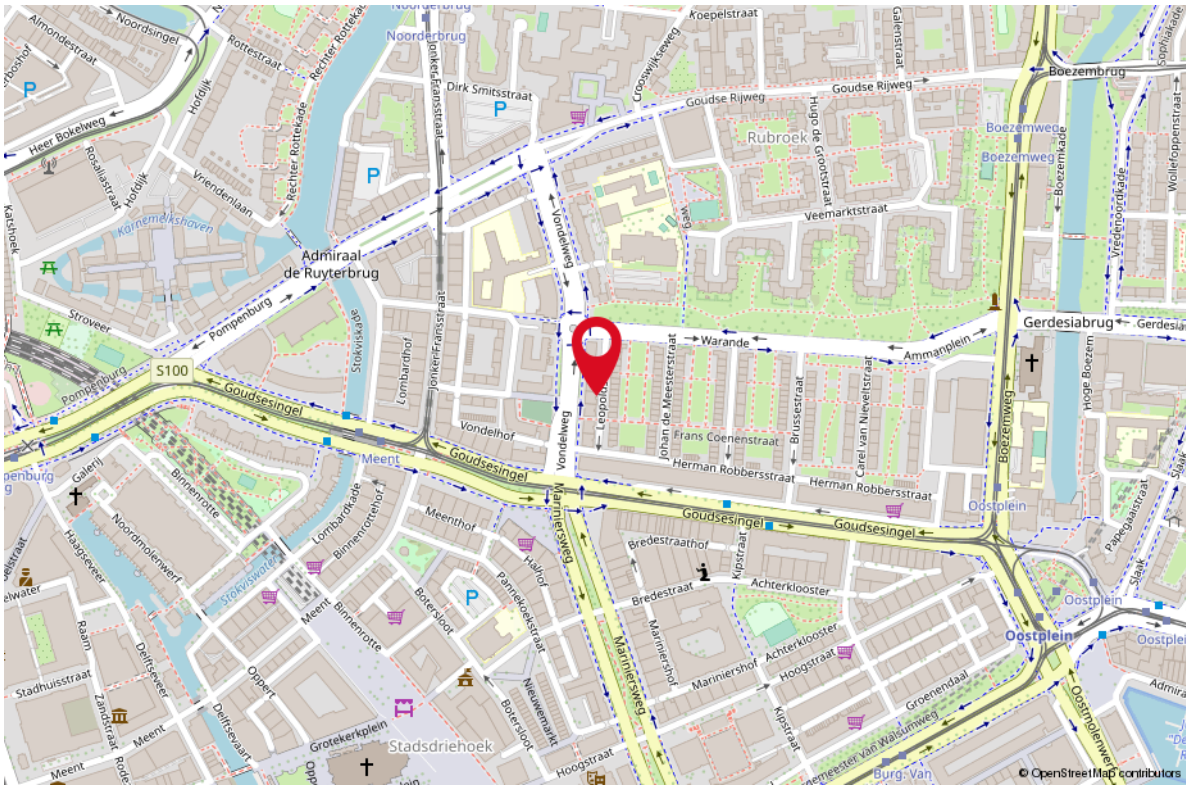


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl



# LOCATIE OP DE KAART

## LEOPOLDSTRAAT 15 A ROTTERDAM



# STAPPENPLAN

## Aankoopproces



### STAP 1 KENNISMAKING

- Wie zijn wij?
- Flexibele tijden
- Kennis van de lokale markt
- Situatie opdrachtgever in kaart brengen
- Een gezicht, korte lijnen
- Heldere tarieven
- Korting bij combinatie bij verkoop



### STAP 2 WOONWENSEN

- Hoe ziet uw droomwoning eruit?
- Hypotheekmogelijkheden
- Inventarisatie van de behoefte
- Tijdsplanning



### STAP 3 BEZICHTIGINGEN

- Afspraken plannen
- Begeleiding bezichtiging
- Bijzonderheden en staat van onderhoud bespreken
- Opvragen / documenten beoordelen



### STAP 4 AANKOOP

- Juridische aspecten
- Marktonderzoek
- Waardebepaling van de woning
- Onderhandelen over de prijs
- Voorwaarden bespreken
- Bevestigen bod / mondelinge overeenkomst
- Begeleiden bij taxatie, notariskeuze en bouwkundige keuring



### STAP 5 ADMINISTRATIEVE AFHANDELING

- Gegevens koopovereenkomst aanleveren
- Koopovereenkomst controleren en bespreken
- Ontbindende voorwaarden monitoren
- Documentatie notaris controleren



### STAP 6 OVERDRACHT

- Inspectie van woning
- Meterstanden
- Begeleiding bij de notaris
- Sleuteloverdracht



### STAP 7 NA DE AANKOOP

**OOK NA DE AANKOOP ZIJN WIJ  
BEREIKBAAR VOOR AL UW VRAGEN!**



# 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



Michiel van der Graaf  
Makelaar



Stephen van Gilst  
Makelaar



Bernice Silva  
Makelaar



Brigitte Kloegp  
Personal assistent



Leontien Schrijver  
Office manager

# LIJST VAN ZAKEN

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

## Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
------------------------------------	---	--	--

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X		
----------------	---	--	--

- gordijnen	X		
-------------	---	--	--

- overgordijnen	X		
-----------------	---	--	--

- vitrages	X		
------------	---	--	--

Vloerdecoratie, te weten

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

## Woning - Keuken

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

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

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

- (gas)fornuis	X		
----------------	---	--	--

- afzuigkap	X		
-------------	---	--	--

- combi-oven/combimagnetron	X		
-----------------------------	---	--	--

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

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

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

## Woning - Sanitair/sauna

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		
------------	---	--	--

- wastafelmeubel	X		
------------------	---	--	--

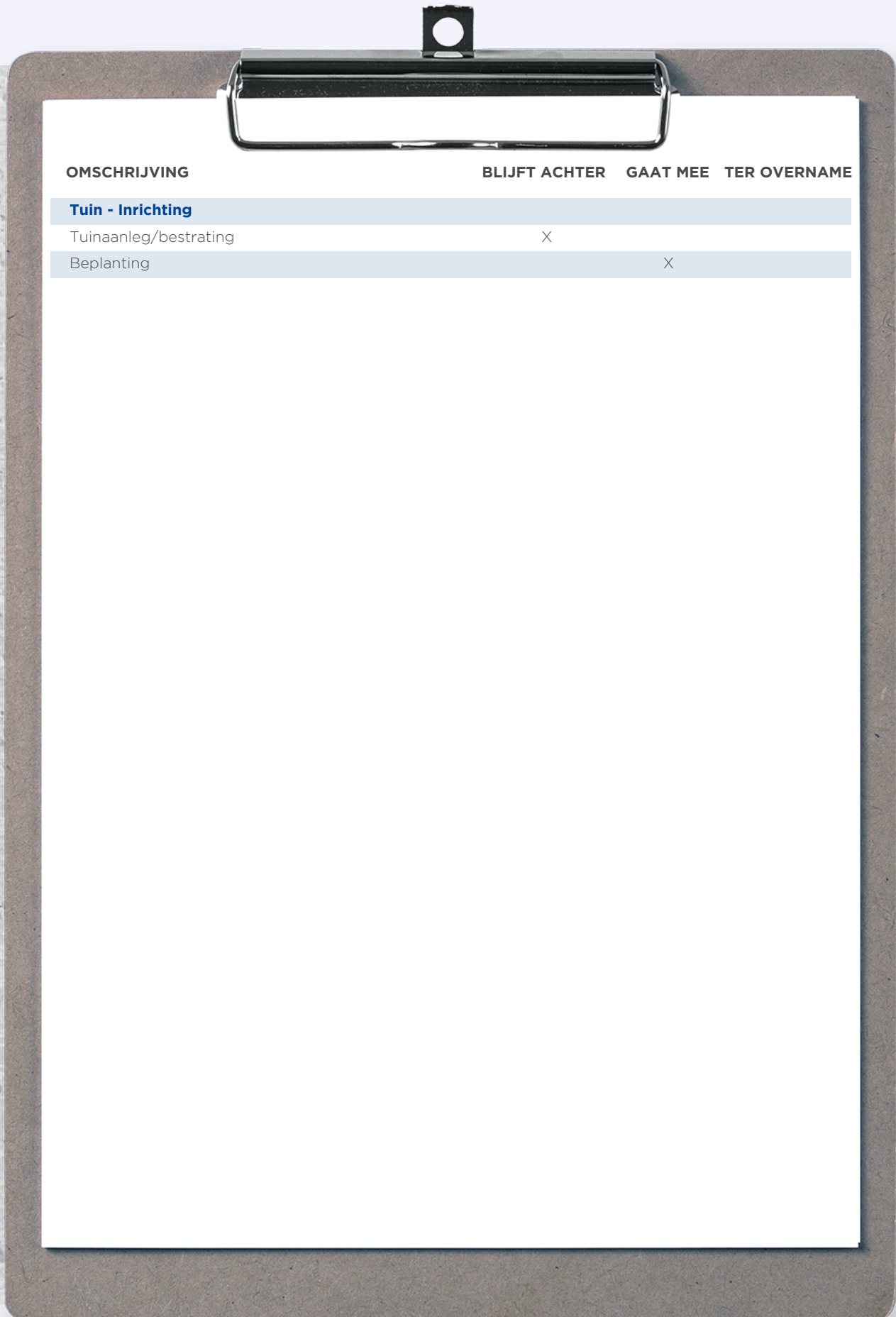
## Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie	X		
------------------	---	--	--

---

# LIJST VAN ZAKEN



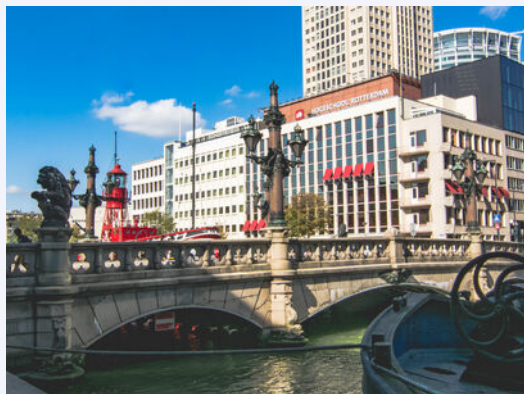
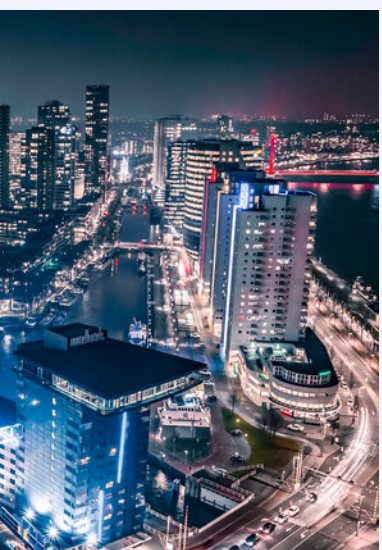
OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	

# 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:**

**Remko Schrijver**

**Actief in en om Rotterdam**

Makelaar/Kantoor eigenaar

06-20115278

remkoschrijver@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**