



WONEN

SOETENDAALSEWEG 62 B02 3036 ES ROTTERDAM

*Mooie, zeer goed
onderhouden dubbele
bovenwoning*

*3 slaapkamers en een
leuk balkon op het
zuiden.*

*Veel lichtinval, hoge
plafonds en perfect
afgewerkt.*



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

100 m²

INHOUD

348 m³

BOUWJAAR

1912

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



STAAT VAN ONDERHOUD:

goed

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

C

TUINLIGGING:

PARKEREN:

openbaar parkeren,
parkeervergunningen

BERGING:

nee



KOM VERDER

SOETENDAALSEWEG 62 B02

Mooie, zeer goed onderhouden dubbele bovenwoning met prachtige gevel, in de populaire wijk het Oude Noorden. De woning heeft 3 slaapkamers en een leuk balkon op het zuiden. Veel lichtinval, hoge plafonds en perfect afgewerkt.

**VRAAGPRIJS
€ 440.000 K.K.**

Kom heerlijk wonen in het Oude Noorden! Het is een gezellige, hippe wijk met veel bijzondere straten en pleinen, zoals o.a. Zwaanshals, Zaagmolenkade, Noordplein en De Hofbogen. Je vindt hier in de omgeving dan ook allerlei leuke restaurants, terrassen, koffiezaakjes, boetiekjes en nog veel meer leuke winkels. Praktisch gezien woon je hier natuurlijk ook helemaal goed want supermarkten, scholen, kinderdagverblijven, de tram, de trein, de bus en uitvalswegen zijn op korte afstand gelegen. Bovendien is hartje centrum van Rotterdam op de fiets in ca.10 minuten te bereiken.

De woning is gelegen op de 2e en 3e (bovenste)verdieping. Alles ziet er zeer netjes en verzorgd uit en is goed onderhouden met o.a. keuken van 2022, nieuwe CV (2023) en geheel voorzien van HR++ glas.

Vanwege recent aangebrachte verbeteringen heeft deze woning, ondanks het bouwjaar 1912, toch energielabel C gekregen!

Het is een ruime woning met veel lichtinval. De prachtige, grote woonkamer met open keuken en hoge plafonds zijn zeer netjes afgewerkt.

Kortom een heerlijke woning gelegen op een superfijne locatie.

Indeling

Begane grond:

Entree met open trapopgang naar de verdiepingen.

2e verdieping:

Hal, werk/slaap of studeerkamer, zeer ruime en lichte woonkamer en mooi afgewerkte wanden, hoge plinten en open keuken. Door de aanwezigheid van de royale raampartijen voor én achter profiteer je van het zogenoemde doorzonsysteem waardoor je maximaal profijt hebt van lichtinval. Bovendien is er erg veel ruimte voor een gezellige grote eettafel in het eetgedeelte van de woonkamer, welke direct verbonden is met de halfopen, moderne keuken. De keuken is geheel vernieuwd in 2022 en is voorzien van diverse inbouw apparatuur.

Terug in de hal gaan we via de trap naar de 3e verdieping.

3e (bovenste) verdieping:

Nette, lichte overloop met toegang tot de ruime ouderslaapkamer met aansluitend fijn balkon, ca. 9,5 m², op het zuiden gelegen, nette badkamer met douche, bad en 2e toilet. Mooie en eveneens ruime kamer aan de voorzijde gelegen.

De nette afwerking van het gehele appartement, veel lichtinval, de moderne, bijna nieuwe keuken, de mooie vloeren en de algehele goede staat van onderhoud maken dat je hier heel fijn kunt wonen in een leuke wijk.

Bijzonderheden:

Bouwjaar ca. 1912

Eigen grond

Inhoud ca. 348 m³

Gebruiksoppervlakte ca. 100 m²

Woonkamer ca. 37 m²

Slaapkamer 1. ca. 12 m²

Slaapkamer 2. voorzijde ca.14 m²

Werk/studeerkamer ca. 5.5 m²

Geheel voorzien van HR++ glas

Houten vloeren

Verwarming middels CV van 2023

VvE bijdrage ca. € 204,32 per maand vanaf 1-1-2024 ca. € 224,75

Ik nodig je van harte uit deze mooie, dubbele bovenwoning te komen bezichtigen.

Aan bovenstaande informatie en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend, het is slechts bedoeld als uitnodiging voor een bezichtiging en het doen van een bod.

Verkopend makelaar

Rieki den Hartogh



**GROTE
WOONKAMER
MET
HOGE
PLAFONDS**











**OP DE
TWEEDE
VERDIEPING
BEVINDT
ZICH EEN
STUDEERKAMER**

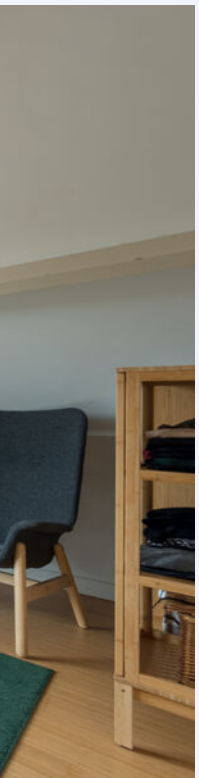
Hal naar de derde verdieping



**RUIME
OUDERSLAAPKAMER
MET
AANSLUITEND
FIJN
BALKON**



**BALKON OP HET ZUIDEN VAN
CIRCA 9,5 M2**







**DERDE
SLAAPKAMER
EN
BADKAMER
OP DE
DERDE
VERDIEPING**







PLATTEGROND



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kast slaapkamer Noord (IKEA Platsa)

X

- Kast slaapkamer Zuid (IKEA Ervarli)

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- rolgordijnen

X

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer

X

- plavuizen

X

Overig, te weten

- Sofa woonkamer

X

- Kast woonkamer (IKEA Kallax)

X

- Kast eetkamer (IKEA Besta)

X

- Planksystem berging (IKEA Algot)

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- oven

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- Quooker

X

- koffiezetapparaat

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel			X
- toiletkast			X
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

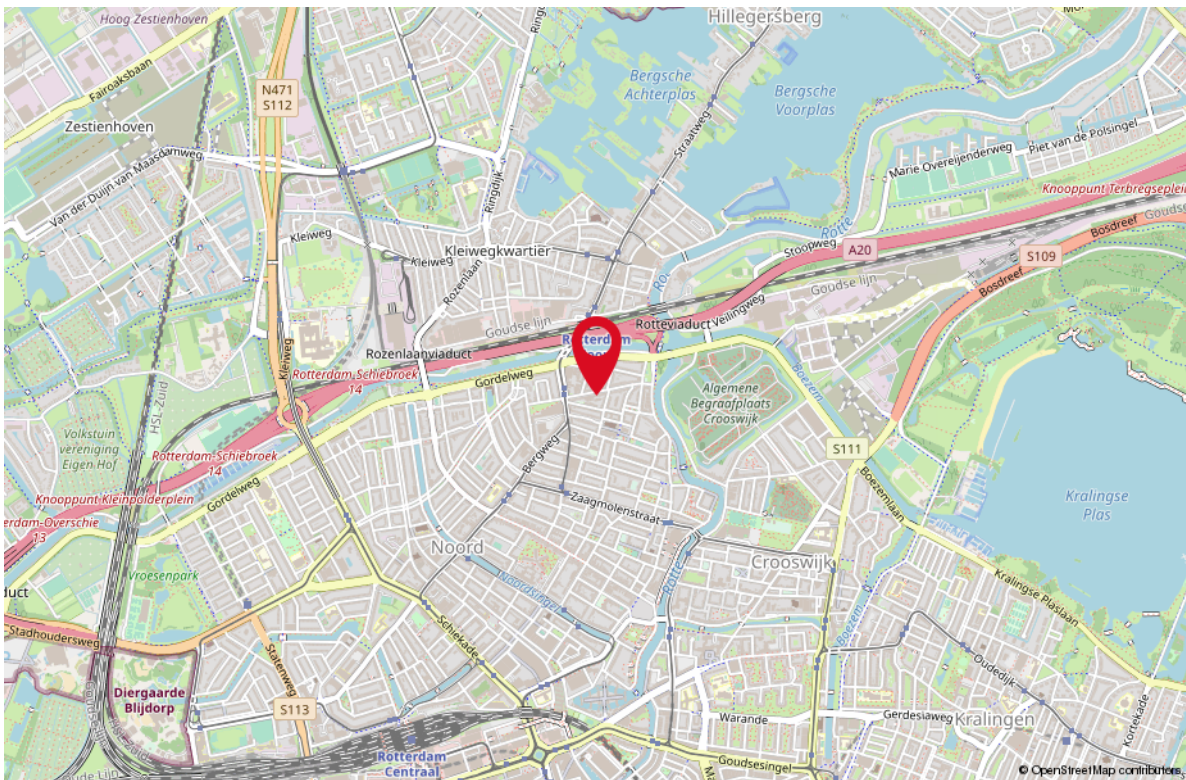
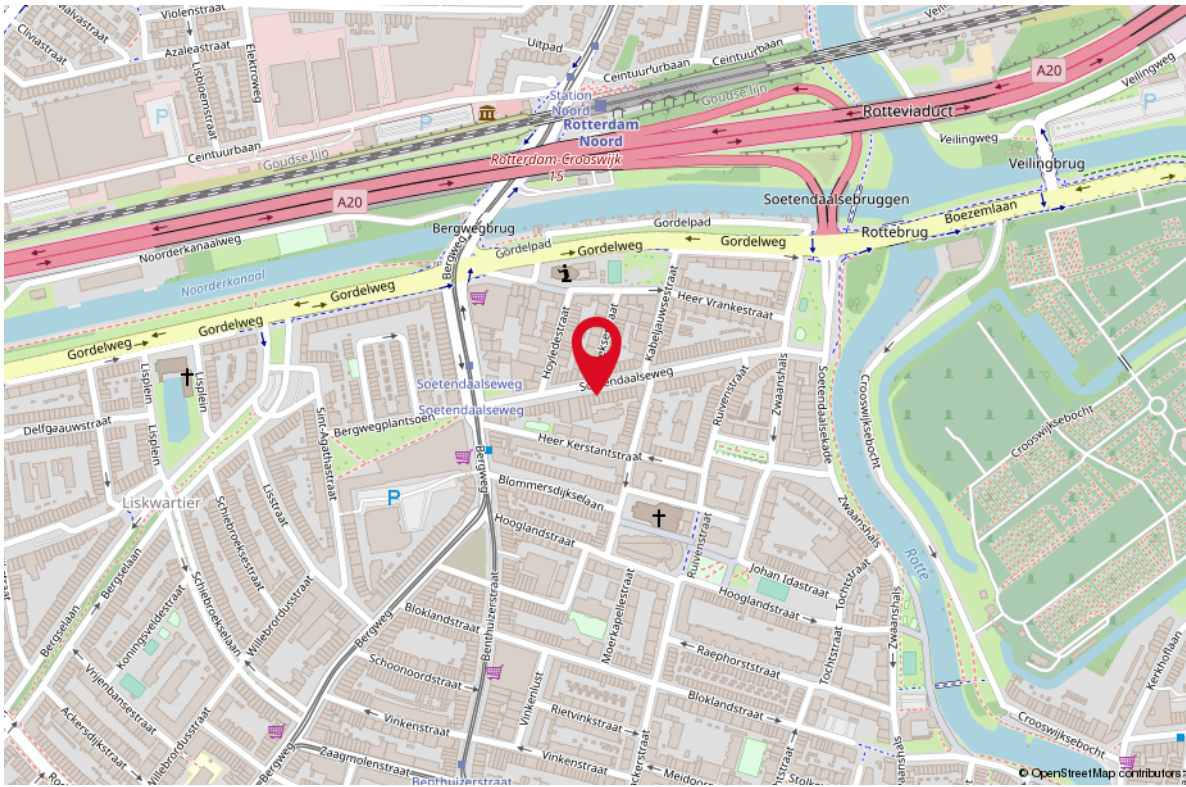
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten			
- Vloerbedekking balkon	X		

LOCATIE OP DE KAART

SOETENDAALSEWEG 62 B02 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



Michiel van der Graaf
Makelaar



Stephen van Gilst
Makelaar



Bernice Silva
Makelaar



Brigitte Kloegp
Personal assistent



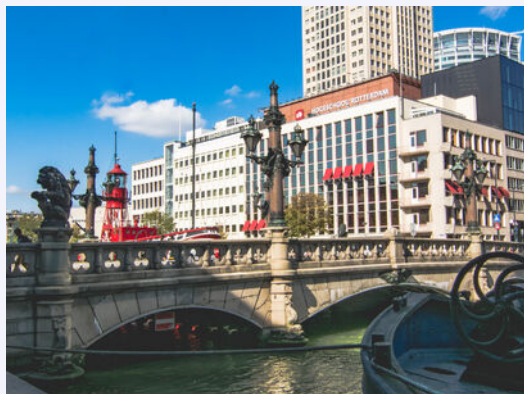
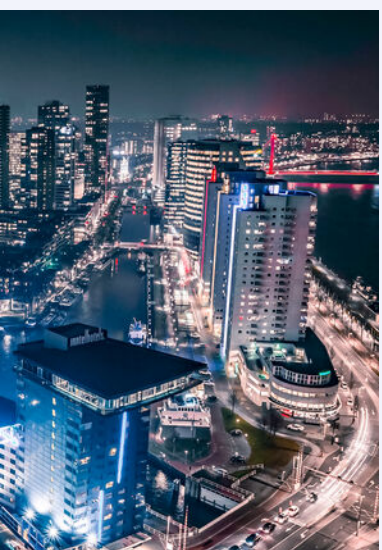
Leontien Schrijver
Office manager

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:

Rieki den Hartogh

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-20 62 22 68

riekidenhartogh@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 waardebeoordening?



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**