



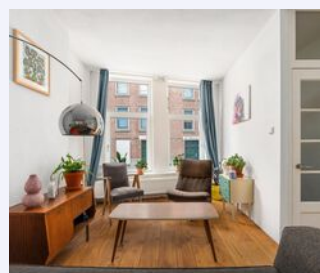
WONEN

HAVENZICHTSTRAAT 6 B 3022 GP ROTTERDAM

*Karaktervolle woning
met authentieke details*

*Gelegen in het centrale
Nieuwe Westen. Super
centraal dus*

*Energie label A.
Duurzaam en goed
onderhouden.*



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

106 m²

INHOUD

347 m³

TUIN

35 m²

BOUWJAAR

1926

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



STAAT VAN ONDERHOUD:
uitstekend

VERWARMING:
c.v.-ketel

ENERGIELABEL:
A

TUINLIGGING:
oost

PARKEREN:
betaald parkeren,
parkeervergunningen

BERGING: ja





**VRAAGPRIJS
€ 350.000 K.K.**

KOM VERDER

HAVENZICHTSTRAAT 6 B

Wat een leuke woning is dit! En wat een mooie lichtinval, hier kan ik gave foto's maken. Zomaar de eerste twee zinnen die de fotografe zich liet ontvallen toen ze deze superleuke dubbele benedenwoning in Het Nieuwe Westen binnenliep. En dat gevoel deel ik zeker met haar, want als je binnenkomt in deze instapklare woning en in de royale woonkamer met open keuken staat, dan zie je al dat gezellige en fijne licht dat je tegemoet komt. Maar hierover later meer.

De woning ligt, zoals gezegd, in het Nieuwe Westen een wijk die begin 20e eeuw bedacht is door Gerrit de Jongh. Hij heeft met zijn stratenplan een mix bedacht van statige en brede lanen met singels afgewisseld met minder gedwongen straten. Zo is de Havenzichtstraat een zijstraat van de statige en lommerrijke Essenburgsingel. Hier ervaar je dus echt het karakter van de wijk. De centrale plek die het Nieuwe Westen inneemt is een enorm pluspunt. Zo zit je pal achter het Roel Langerakpark en het Essenburgpark en als je daardoorheen wandelt of je maakt gebruik van het kleine pontje, dan sta je alweer voor de deur bij Diergaard Blijdorp. Het groene karakter van Nieuwe Westen komt ook naar voren in 'de Spoortuin'. Hier onderhouden buurtbewoners een stukje wildernis met prachtige bloemen en planten. En die sfeer is ook weer terug te vinden in de tuin van de woning, maar daarover...inderdaad later meer.

Verder met de centrale ligging. Om de hoek vind je diverse winkels, horeca, entertainment en cultureel vermaak. Het centrum is namelijk vlakbij en in een wereldstad als Rotterdam is genoeg te beleven. Ga eens naar het theater bijvoorbeeld; de Rotterdamse Schouwburg is op wandelafstand. Een goed glas wijn of lekker uit eten? Geen probleem, wijnbars en restaurants genoeg. Sportief gezien kun je ook hier je hart ophalen er zijn sportscholen en verenigingen te over.

Voor gezinnen met kinderen is er naast Blijdorp meer dan genoeg te doen. Er zijn scholen, kinderdagverblijven en speeltuinen zoals 'de Speeldernis' en de grote speeltuin in het Heemraadspark. Een prettige kindvriendelijke omgeving.

Moet je buiten de stad zijn voor bijvoorbeeld werk of een bezoek? Het Centraal station ligt op vijf minuten fietsen. Liever met de auto op pad? Geen punt want de A13/A20 is maar 2km rijden, zo'n vijf tot zeven minuten.

Indeling:

Als je de woning binnenkomt via de vestibule met zijn hoge plafond, granitovloer en glas in lood boven de voordeur, dan heb je de sfeer al te pakken. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer die maar liefst 12,5 meter lang is. Momenteel is de woonkamer ingericht met een gezellig zitgedeelte aan de straatzijde, in het midden staat een grote eettafel/werkplek en aan de tuinzijde vind je de moderne en sfeervolle open keuken met alle benodigde apparatuur en eiland.

Het keurige toilet met fonteintje is eveneens vanuit de woonkamer toegankelijk. Even terugkomend op de lichtinval, want wat een heerlijke lichtinval krijg je door de dubbele openslaande deuren. De sfeer van de gezellige binnenplaatsjes is goed merkbaar, door de beplanting valt het erg fraai naar binnen. Doe je de fraaie houten openslaande deuren open, dan heb je toegang tot het balkon en tuin, en door het gebruik van planken die in de stijl zijn van de houten vloer die in de woning ligt, ervaar je nog meer een ruimtelijk gevoel.

De houten kozijnen zijn vernieuwd en dat doet recht aan het karakteristieke pand uit 1926 en de details die dit tot zo'n leuke woning maken. Overigens de kozijnen met dubbele HR ++glazen, isolatie van wanden en plafonds en de nieuwe cv-ketel hebben ertoe bijgedragen dat de woning energielabel A heeft en dat is bijzonder verdienstelijk voor een woning uit deze bouwperiode!

Het balkon biedt je zicht op de gezellige tuinen van de complexen om je heen en krijg je haast een 'vakantiegevoel' bij het aanschouwen van al het groen en de lichtinval daardoorheen. Vanaf het balkon ga je de trap af naar het gezellige tuintje. Hier is nog een waterput geslagen zodat het water altijd naar het laagste punt vloeit.

Souterrain: Het souterrain is vanuit de woonkamer te bereiken en heeft een stahoogte van 2,06 meter. Je vindt er twee slaapkamers. De ene slaapkamer van 6,27 x 2,57 is aan de straatzijde en de andere slaapkamer van 6,20 x 2,57 is aan de tuinzijde. Mooie ruime kamers. De hal is voorzien van een wasmachine aansluiting en biedt de toegang tot de inpandige berging onder de vestibule. Tot slot de geheel betegelde badkamer met een afmeting van 3,67 x 1,70 meter welke is voorzien van een douche, wastafel, designradiator en tweede toilet. Van alle gemakken voorzien dus!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1926
- Energielabel A
- Woonoppervlak ca. 106 m²
- Inhoud ca. 255 m³
- Verwarming en warmwater door middel van CV-combiketel (Remeha 2021).
- Gelegen op eigen grond.
- Actieve VvE
- CV-Ketel vernieuwd in 2022 Remeha cw 5
- Balkon in 2017 gerenoveerd
- Isolatie in 2016 uitgevoerd
- Kozijnen in 2016 vernieuwd

Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak.

Verkopend makelaar: Martijn Folkers

RE/MAX, it's the experience!



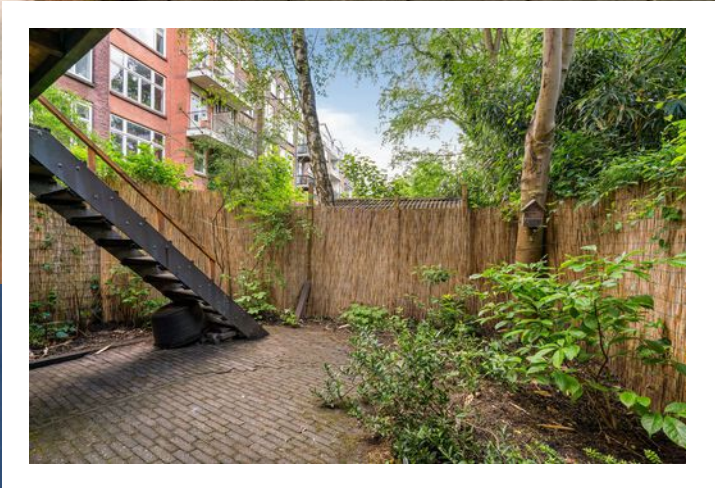
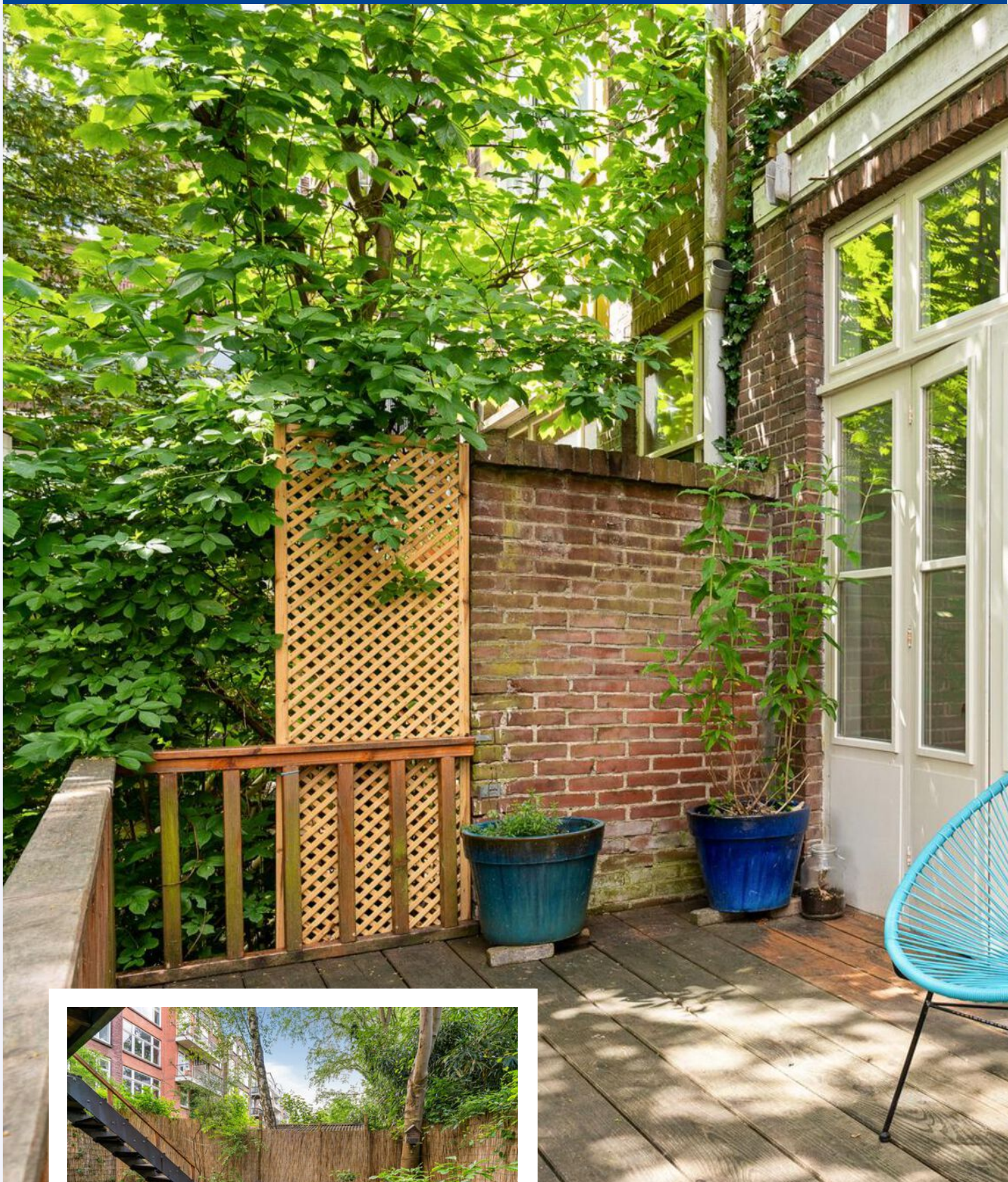


HEERLIJKE GROTE
WOONKAMER



Open keuken





Sfeervol balkon met tuin

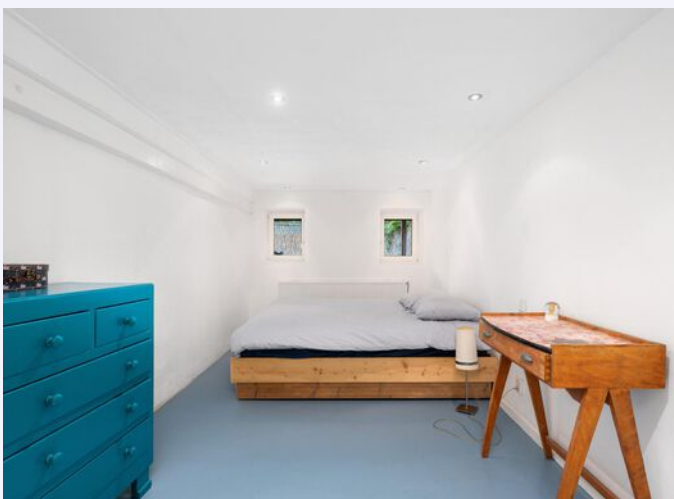




*SLAAPKAMER
AAN DE
TUINZIJDE*



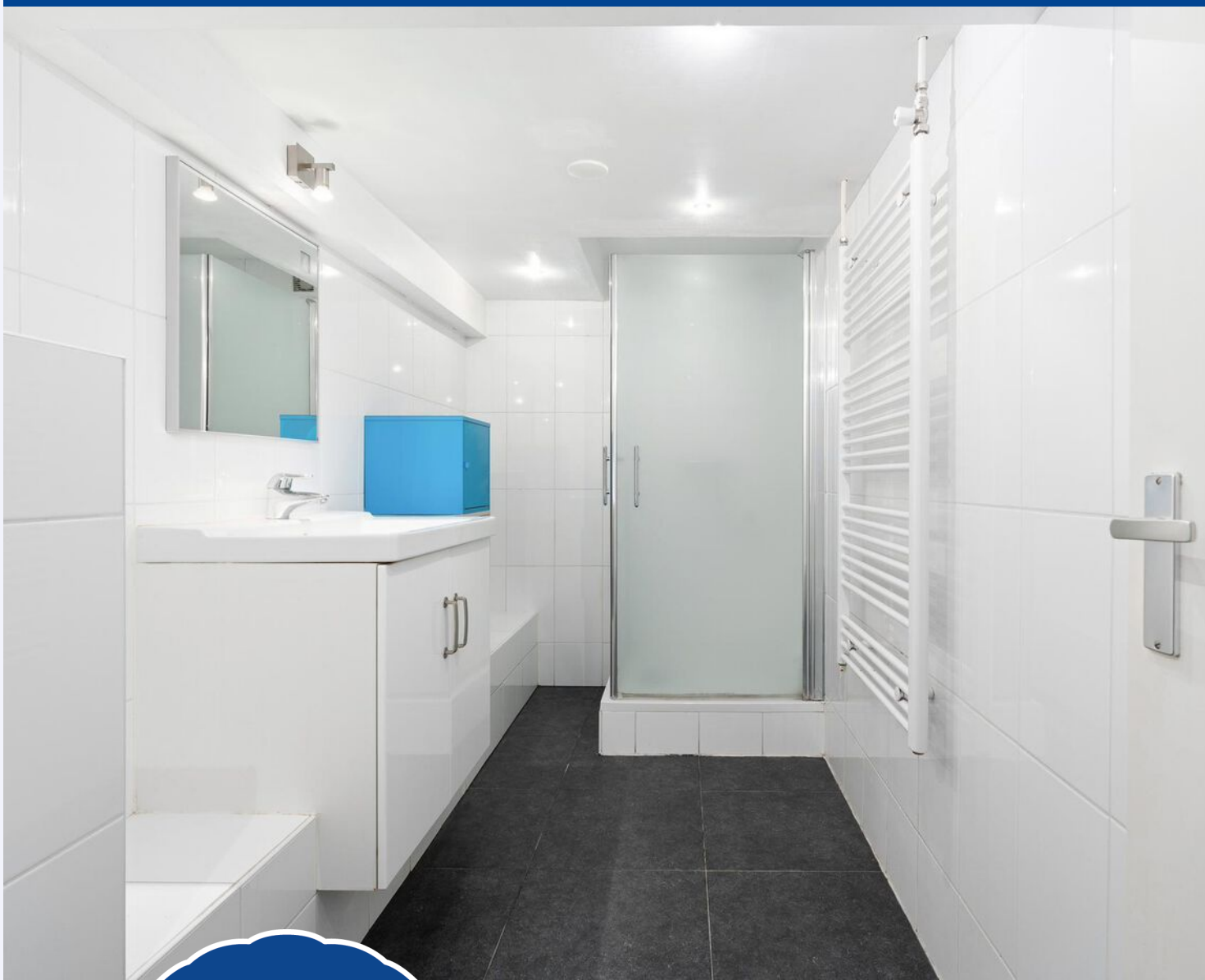
*De kamers in het souterrain zijn ruim,
licht en mooi afgewerkt*





Werkkamer aan de straatzijde.

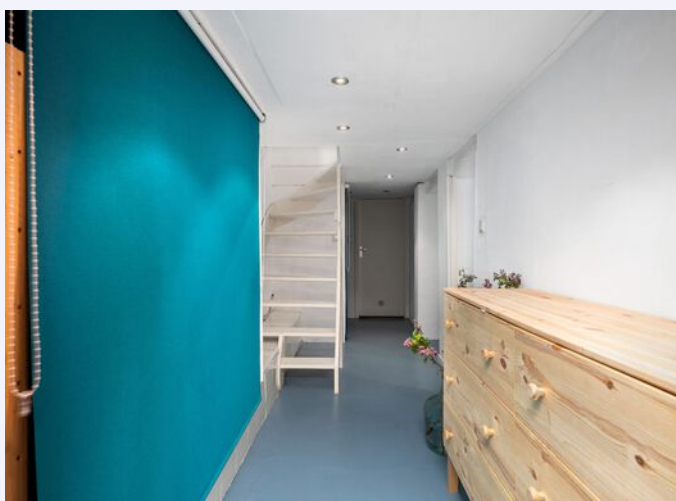
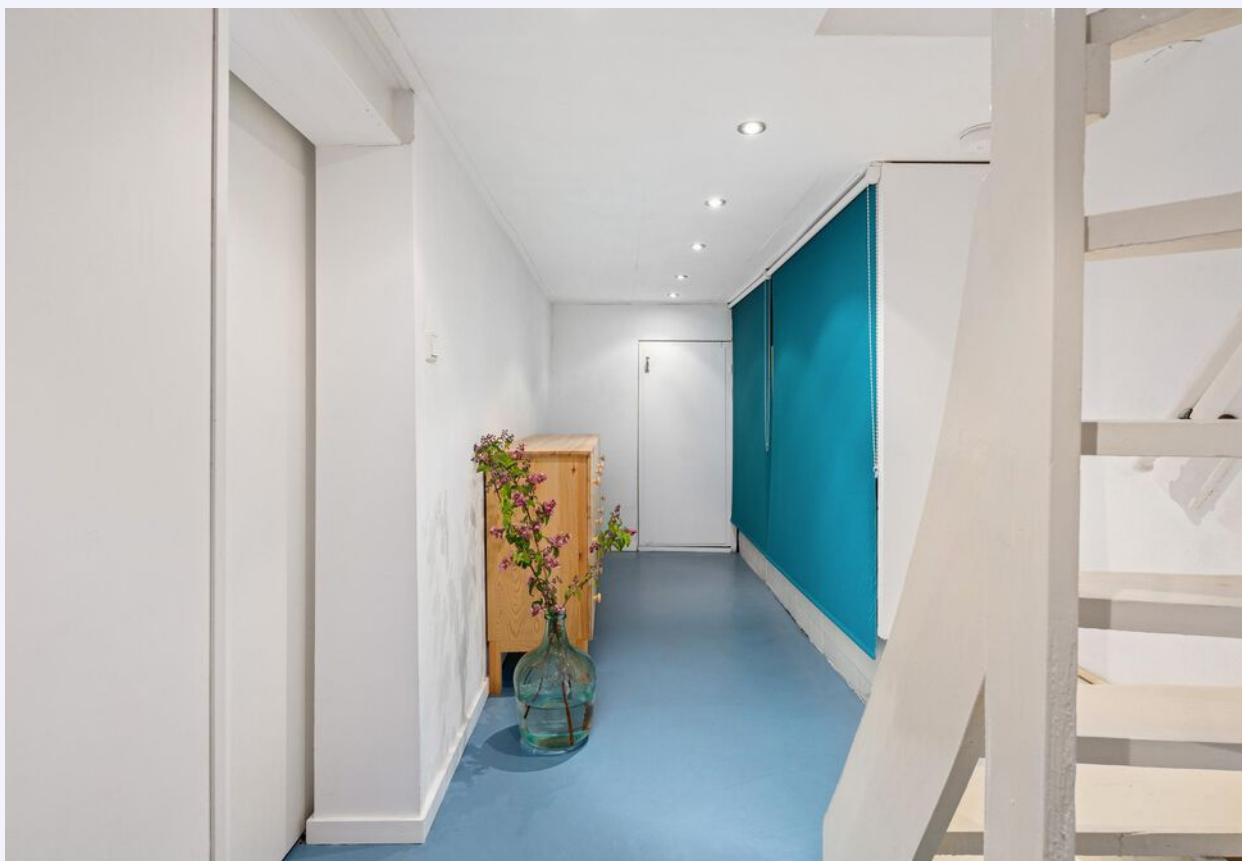




**GEHEEL
BETEGELDE
BADKAMER**

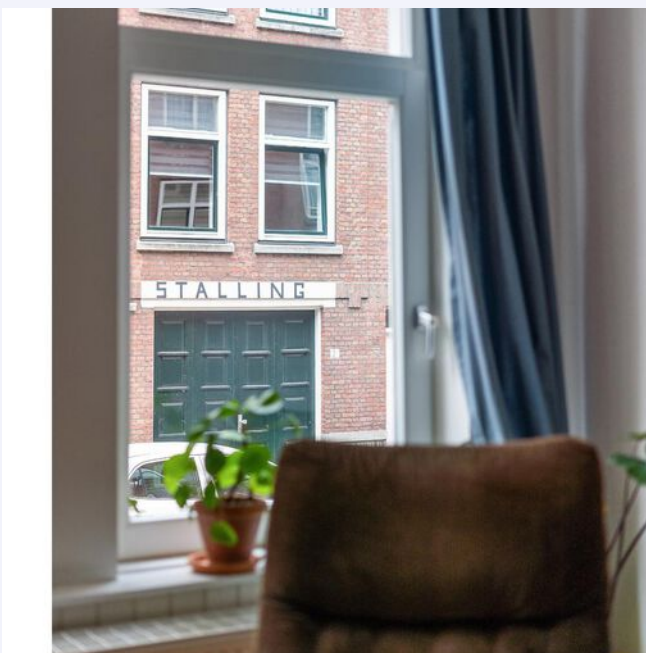


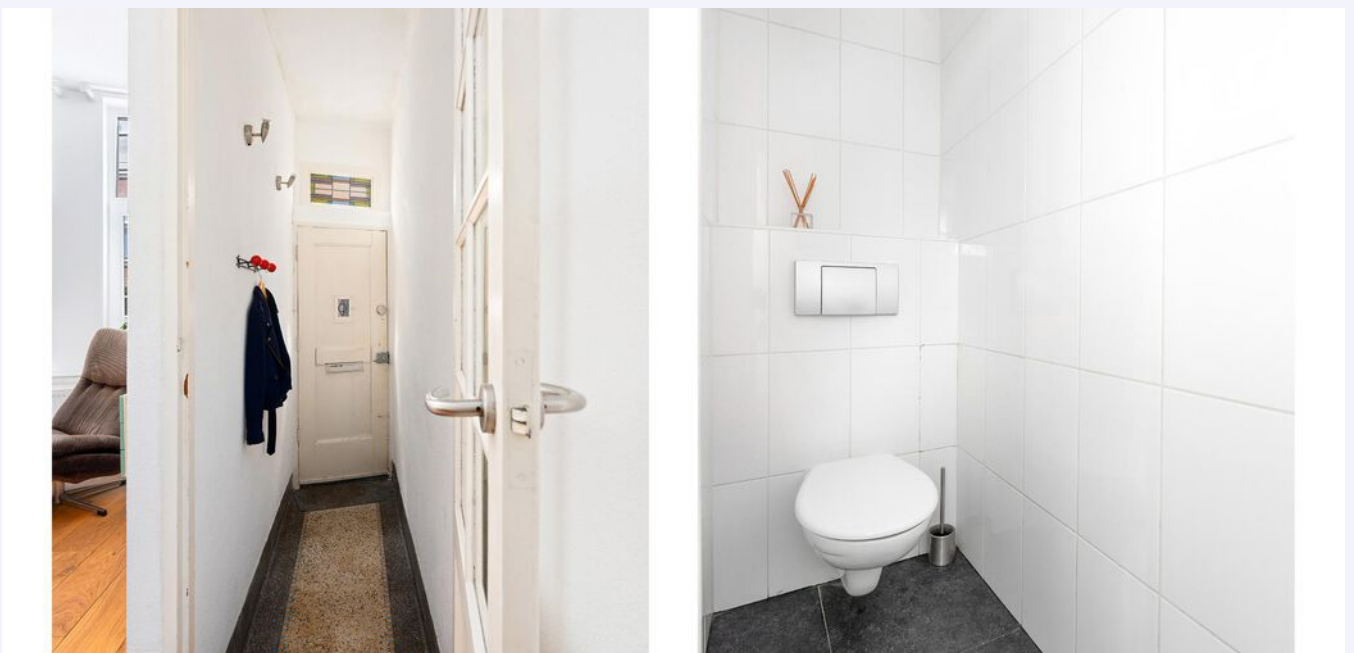
Berging en wasmachine aansluiting in de hal beneden. Netjes weggewerkt.



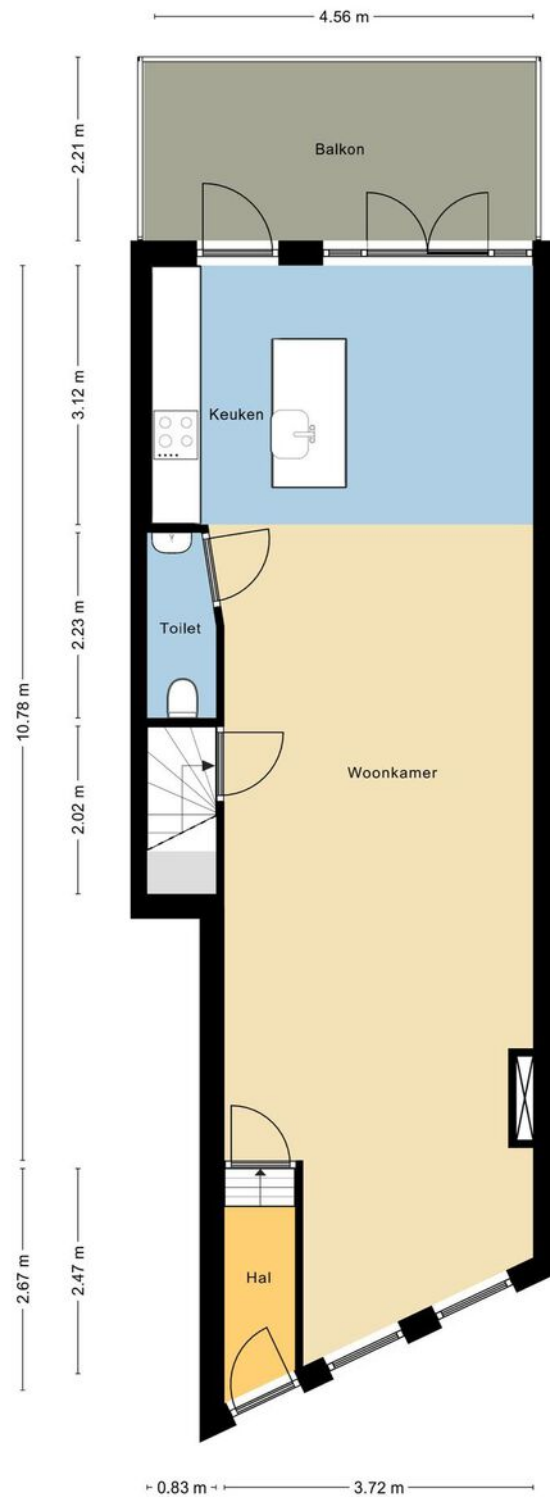
ZIJSTRAAT
VAN DE
ESSEBURGSINGEL





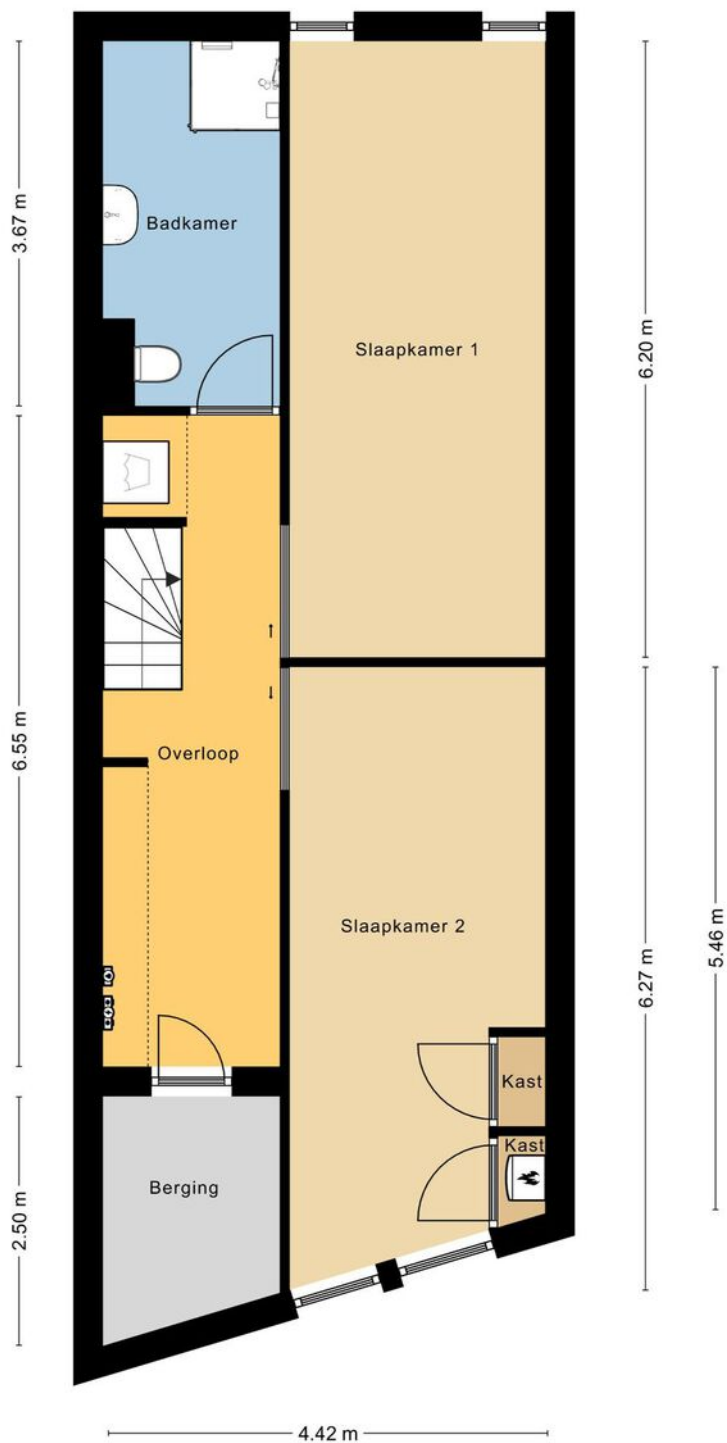


PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

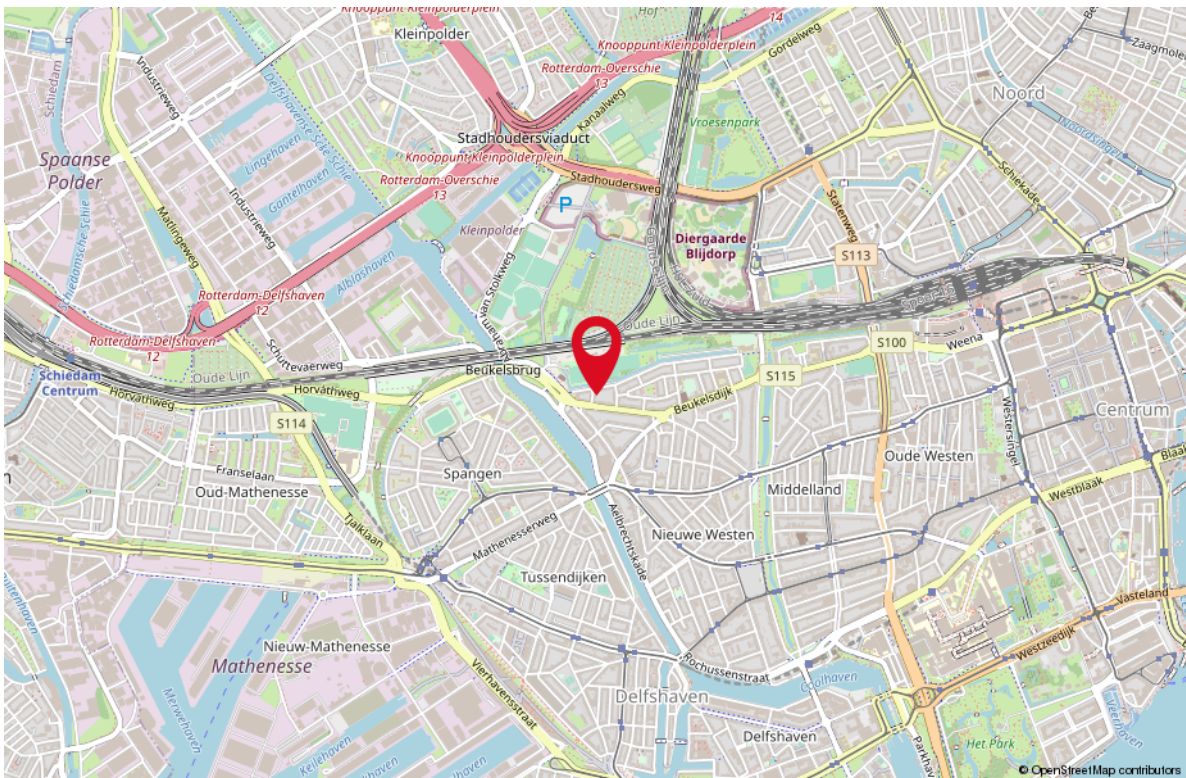
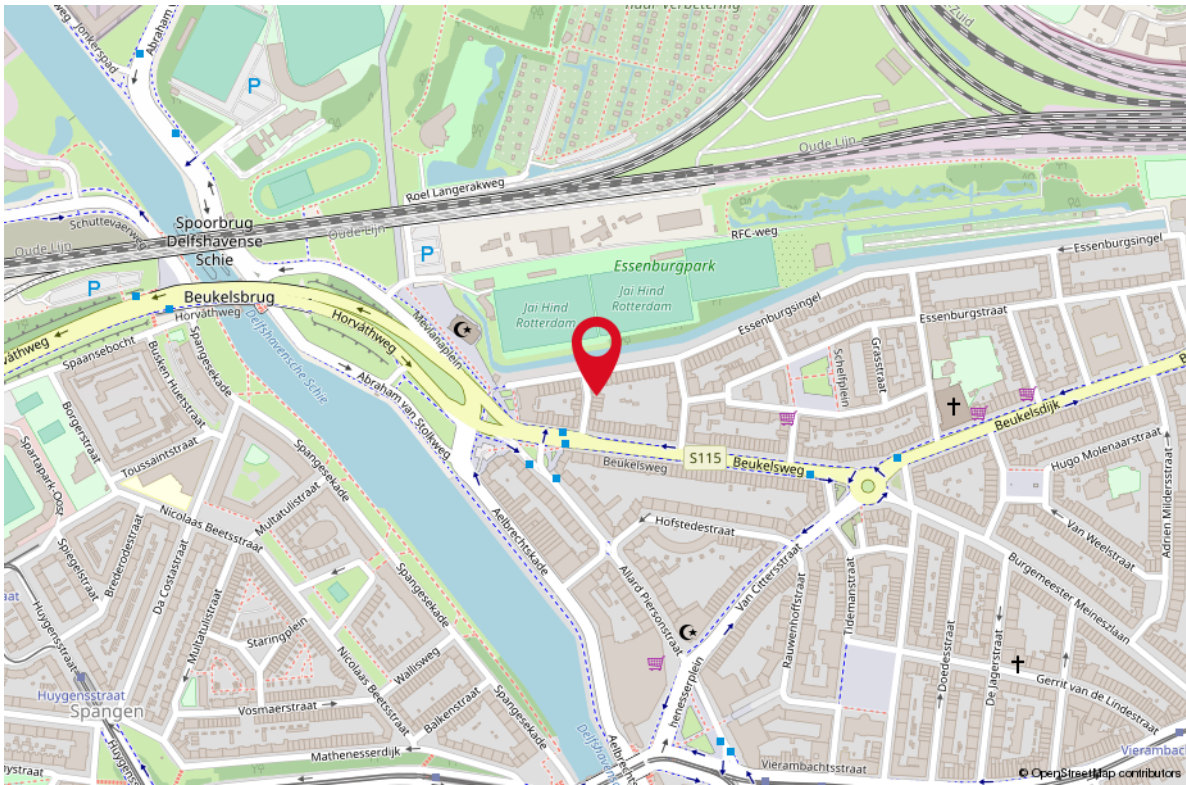
PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE OP DE KAART

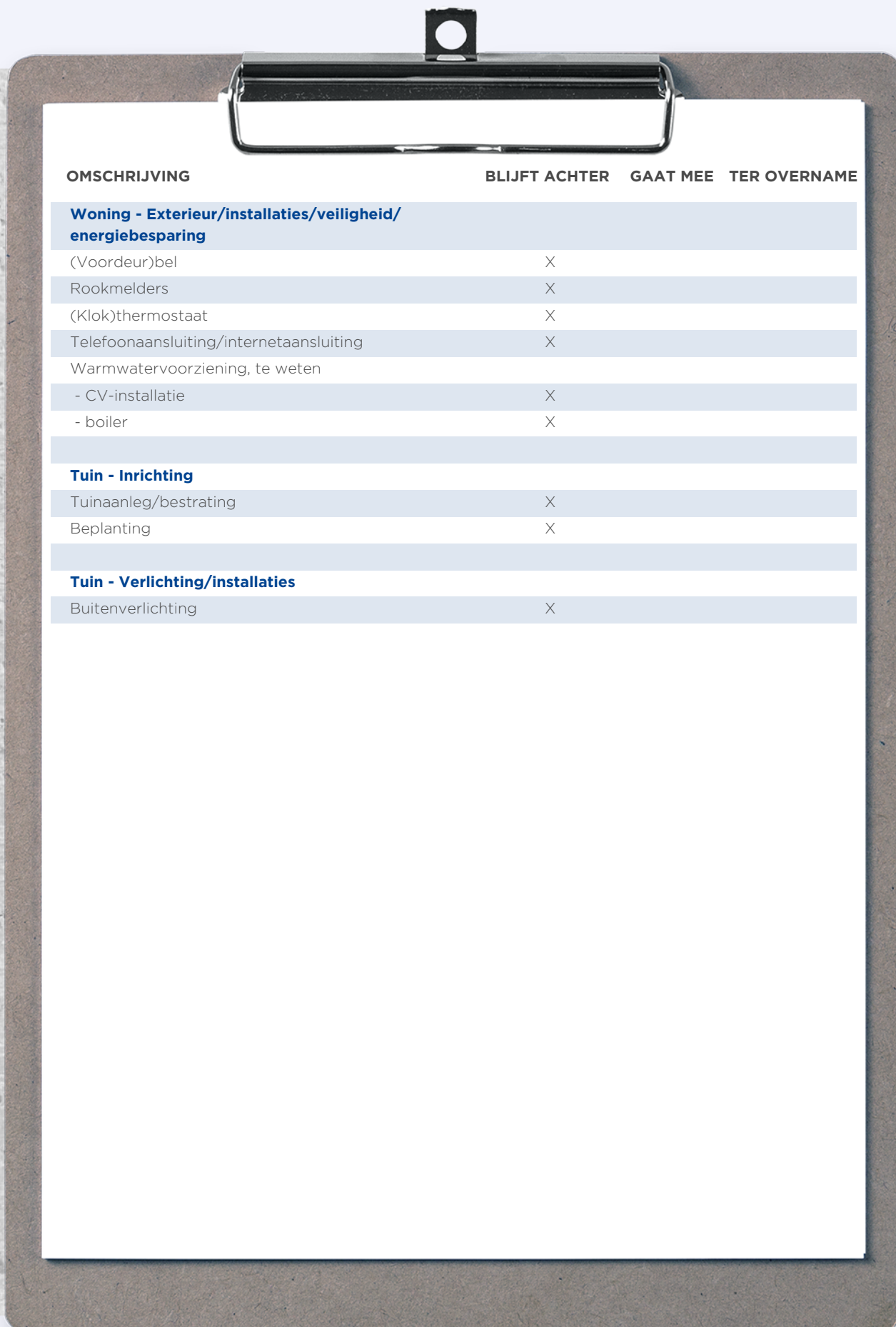
HAVENZICHTSTRAAT 6 B ROTTERDAM



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten in berguimtes	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	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		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN



A clipboard with a silver clip at the top, holding a checklist on a white sheet of paper. The clipboard is set against a light-colored, textured background. The checklist is organized into sections with blue headers and rows with alternating light blue and white backgrounds.

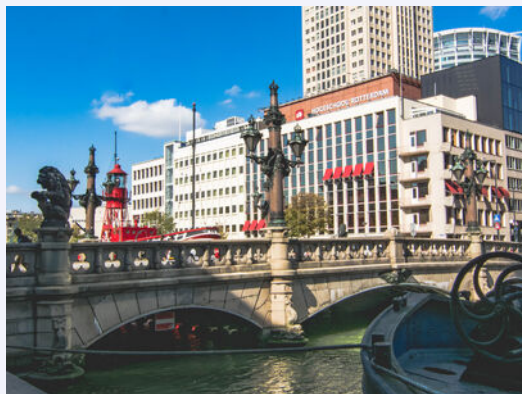
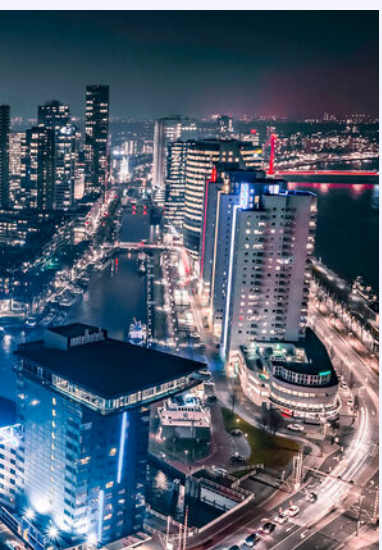
OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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

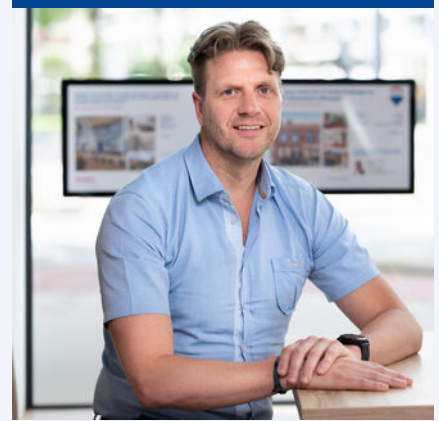
Actief in en om Rotterdam

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**