WONEN

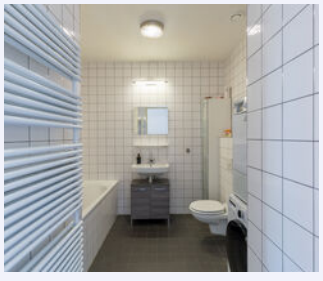
STORMERDIJK 48 3079 VM ROTTERDAM

Ruime eengezinswoning met energielabel A

Kindvriendelijke buurt in de groene wijk Hordijkerveld

rustige plek, maar wel dicht bij essentiële voorzieningen

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-non-sense, 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

97 m²

INHOUD

341 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

130 m²

BOUWJAAR

2008

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3

STAAT VAN ONDERHOUD:
goed

VERWARMING:
c.v.-ketel

ENERGIELABEL:
A

TUINLIGGING:
noordwest

PARKEREN:
openbaar parkeren

BERGING:
ja

KOM VERDER

STORMERDIJK 48

Op een ideale locatie, in een kindvriendelijke buurt in de groene wijk Hordijkerveld (Rotterdam, stadsdeel IJsselmonde) vind je deze ruime eengezinswoning. Je woont hier op een heerlijk rustig plekje, maar wel dicht bij essentiële voorzieningen zoals basisscholen, een groot winkelcentrum, de uitvalswegen, een treinstation en verschillende tram- en bushaltes. Deze fijne tussenwoning biedt onder andere drie ruime slaapkamers, een comfortabele keuken en badkamer en een sfeervolle woonkamer. Op de benedenverdieping geniet je van het comfort van vloerverwarming. Verder heeft deze woning een plat dak, waardoor je op de bovenverdieping optimaal gebruikmaakt van de ruimte. Tenslotte is er een onderhoudsvriendelijke achtertuin, met direct daarachter een grasveld en een speelpleintje.

Ligging
De Stormerdijk maakt deel uit van de groene wijk Hordijkerveld in het Rotterdamse stadsdeel IJsselmonde, in het zuidoosten van de stad. Aan de Stormerdijk woon je aan een rustige straat waarvan de bewoners een fijne mix vormen van jong en oud. Pal achter de woning is er een grasveld en een speelpleintje. Bovendien zijn er drie basisscholen op hooguit vijf minuten lopen. Een uiterst geschikte locatie voor gezinnen met kinderen dus. Tegelijkertijd woon je op maar vijf minuten fietsen van Winkelcentrum Keizerswaard, waar je uitgebreid kunt shoppen en boodschappen doen.

Verder zijn er rond de Stormerdijk verschillende tram- en bushaltes. Je bent dus uitstekend verbonden met andere delen van de stad. Daarnaast ligt het treinstation Rotterdam Lombardijen op nog geen tien minuten fietsen. Reis je met de auto? Dan zit je in nog geen vijf minuten bij de oprit naar de A15. Ook de snelwegen A16, A29 en A38 zijn razendsnel te bereiken.

Indeling woning

Begane grond
Via de strak betegelde voortuin bereik je de voordeur van deze woning. Eenmaal binnen kom je eerst terecht in een ruime entree, waar je de meterkast, de trapopgang en de toegangsdeur tot een separate toiletruimte vindt. Laatstgenoemde is voorzien van een modern zwevend toilet en een fonteintje.

Tegenover de voordeur zit de toegangsdeur tot de woonkamer. Dit is een tuingerichte woonkamer van ruime omvang en met een open karakter. Op de vloer ligt keurige betegeling en de muren zijn afgewerkt in zachte

kleurstellingen.
Aan de voorkant van het woongedeelte bevindt zich een open keuken. Hier vind je dezelfde betegeling, al is op de vloer centraal in de keuken plek ingeruimd voor een buitengewoon sierlijk mozaïek. De keuken zelf heeft een modern karakter en biedt inbouwapparatuur als een vaatwasser van het merk Whirlpool (uit 2015), een oven van Hotpoint (2008) en een gasfornuis met liefst zes pitten.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping beland je in eerste instantie op een centrale overloop. Van hieruit heb je toegang tot drie ruime slaapkamers. Hiervan zit de hoofdslaapkamer aan de voorkant van het huis. Voor de vloeren van de slaapkamers is verder gebruikgemaakt van laminaat en vinyl tapijt, terwijl de muren bij vlagen kleurrijk zijn afgewerkt.

De badkamer van deze woning is ook op de bovenverdieping te vinden. Het gaat hier om een compleet betegelde badkamer met een groot ligbad met doucheaansluiting. Daarnaast tref je een wastafel, een zwevend toilet en aansluitpunten voor zowel een wasmachine als een wasdroger.

Tuin
Als bewoner van dit huis beschik je over een ruime achtertuin. Deze is op het noordwesten gericht, maar wel dusdanig diep dat je er toch regelmatig in de zon kunt zitten. De tuin bestaat verder grotendeels uit betegeling, al zijn aan weerszijden ook keurige borders aangebracht. Achterin de tuin biedt een houten berging de nodige extra opslagruimte. Tenslotte heeft de tuin achterom. Erg handig, want achter het huis zijn er leuke grasveldjes waar kinderen heerlijk kunnen spelen.

Kenmerken
• Ruime eengezinswoning in een rustige, kindvriendelijke buurt in de wijk Hordijkerveld (stadsdeel IJsselmonde) in Rotterdam.
• Huis met een plat dak, dus geen ruimteverlies op de bovenverdieping.
• Vloerverwarming op de benedenverdieping.
• Fraaie, tuingerichte woonkamer.
• Moderne keuken met sierlijke vloerbetegeling.
• Drie ruime slaapkamers.
• Comfortabele badkamer met heerlijk ligbad.
• Onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom die uitkomt op leuke speelweide.
• Bouwjaar: 2008
• Volledige eigendom.

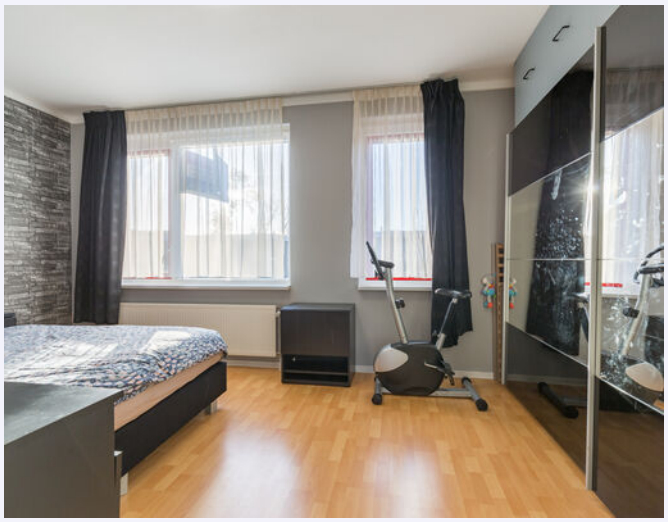
De verkopers aan het woord
˝Ruim 10 jaar geleden zijn wij met z'n tweeën op de Stormerdijk 48 komen wonen. Inmiddels zijn wij gegroeid tot een gezin van vier. Onze jongste is zelfs in dit huis geboren. Wij hebben hier met veel plezier gewoond, en zullen de mooie herinneringen met ons meenemen. Wij wensen de nieuwe bewoners net zoveel plezier en geluk toe in deze mooie woning˝

Jouw woning verkopen? Neem dan contact op om een gratis waardebepaling in te plannen.

Makelaar
Mike Lamnadi

RUIME TUIN-GERICHTE WOONKAMER MET OPEN KEUKEN DIE IS VOORZIEN VAN DIVERSE INBOUW APPARATUUR

OP DE EERSTE VERDIEPNG BEVINDT ZICH DE OVERLOOP DIE TOEGANG BIEDT TOT DE DRIE SLAAPKAMERS EN DE BAD-KAMER

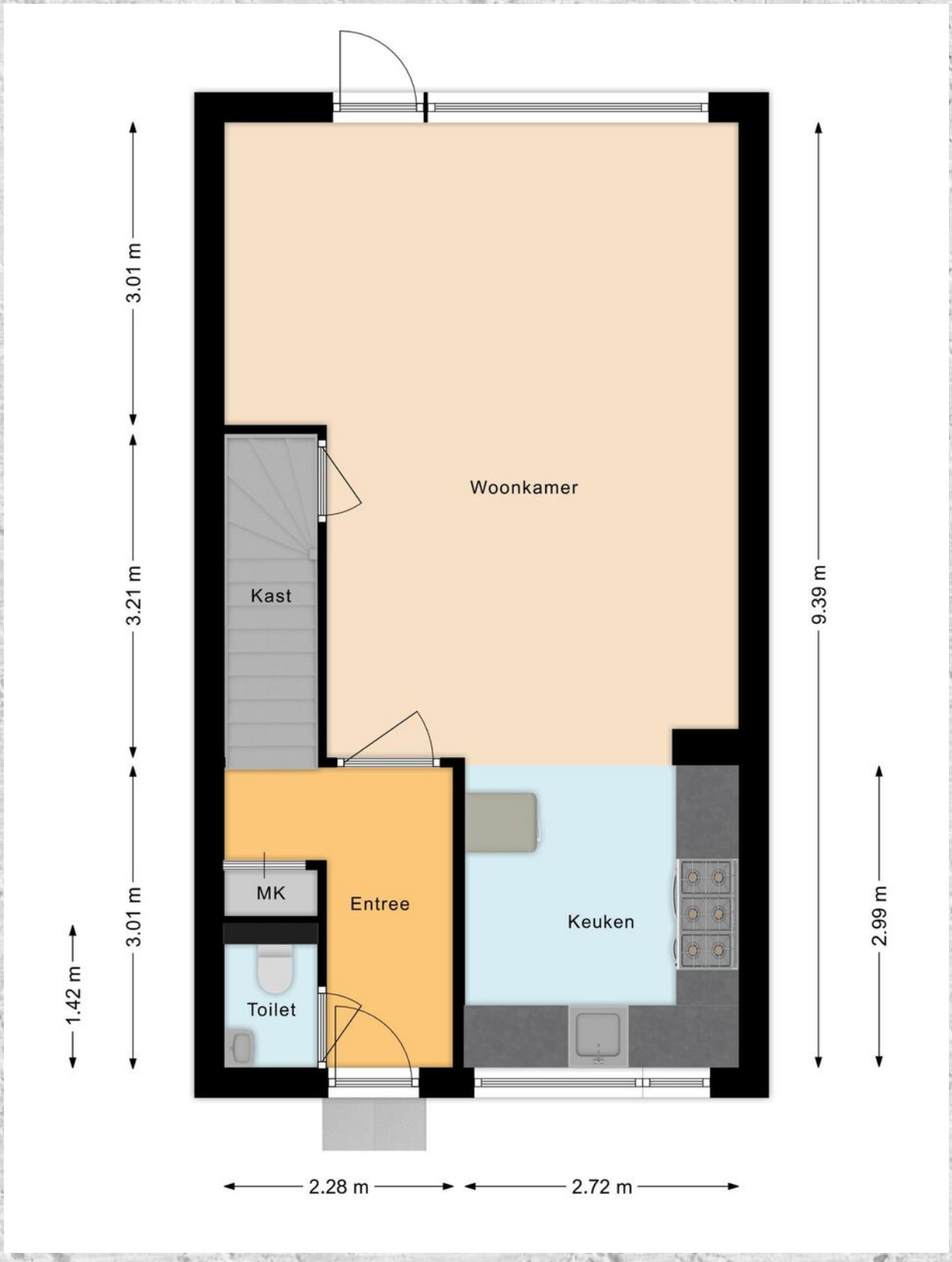


Badkamer met ligbad!

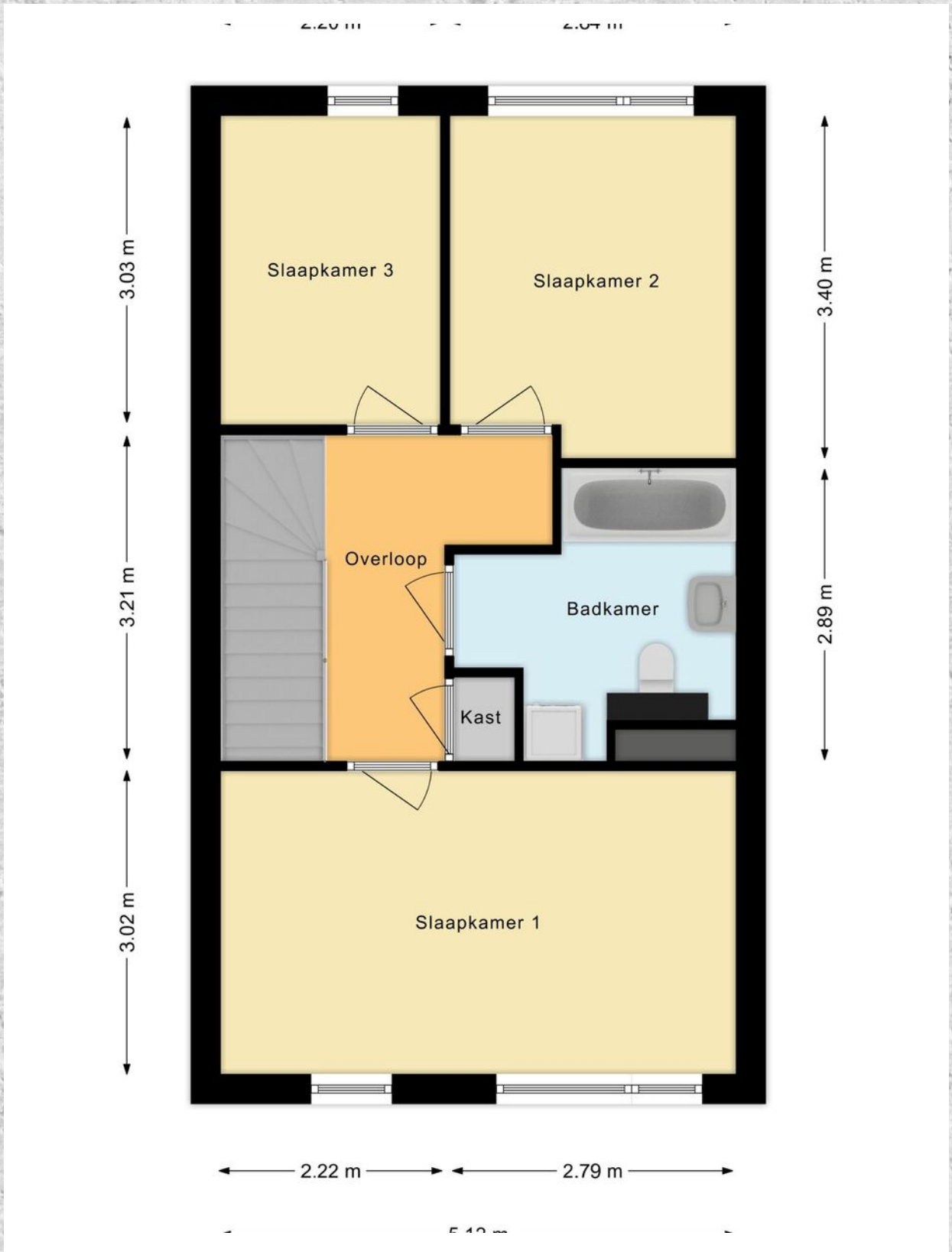
DIT HUIS BESCHIKT OVER EEN RUIME ACHTERTUIN MET ACHTEROM GERICHT OP HET NOORD WESTEN

Houten berging in de tuin, handig voor extra opslagruimte!

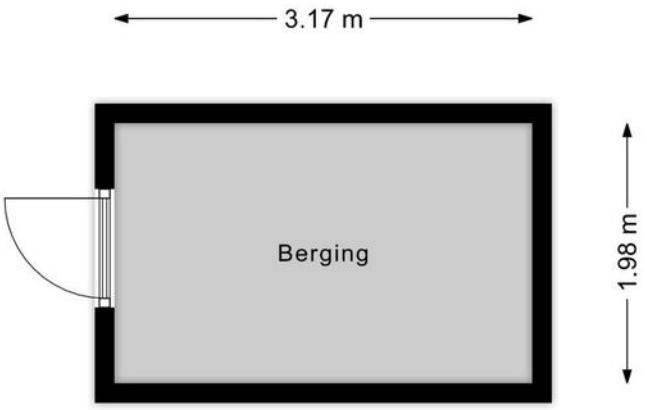
PLATTEGROND



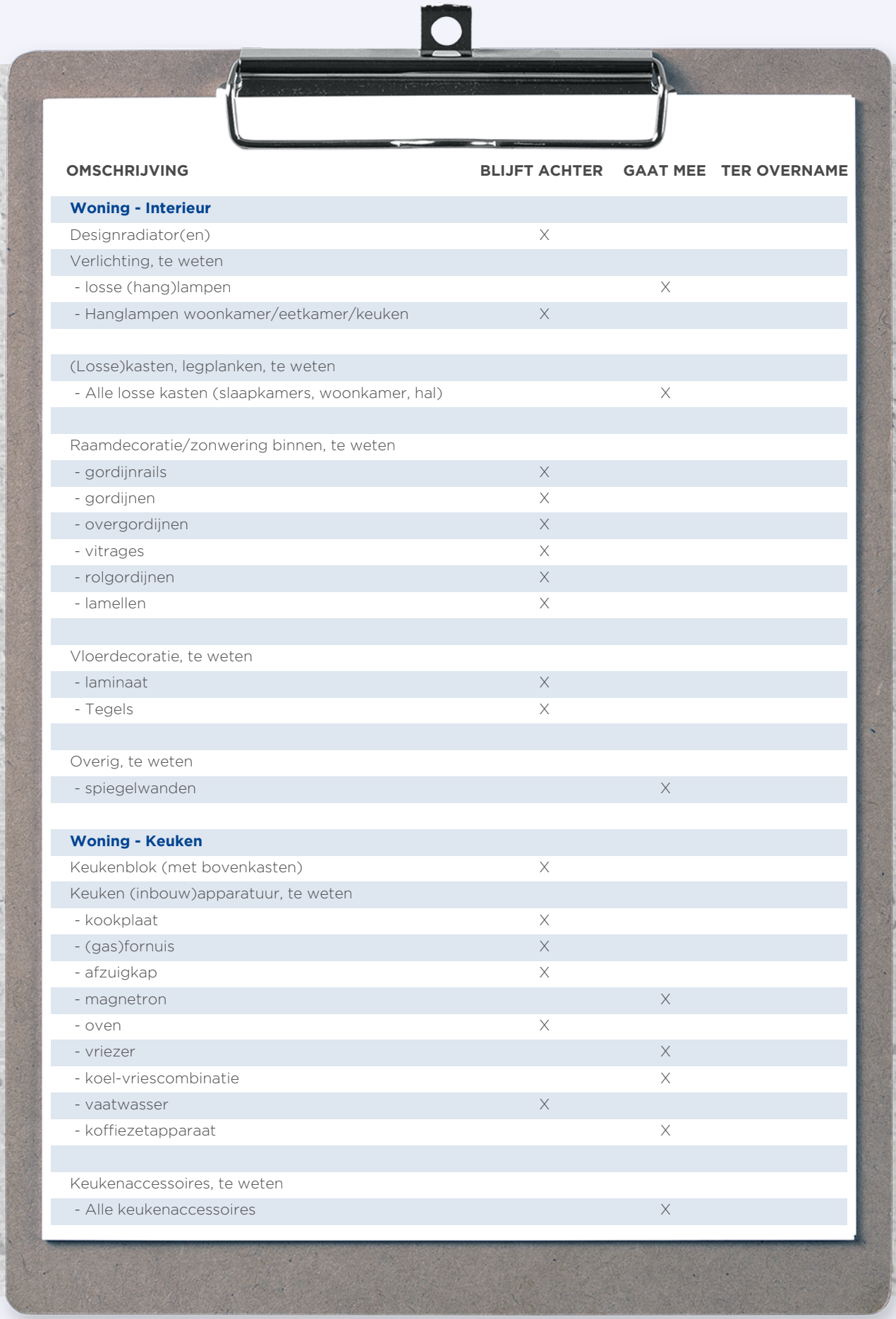
PLATTEGROND



PLATTEGROND

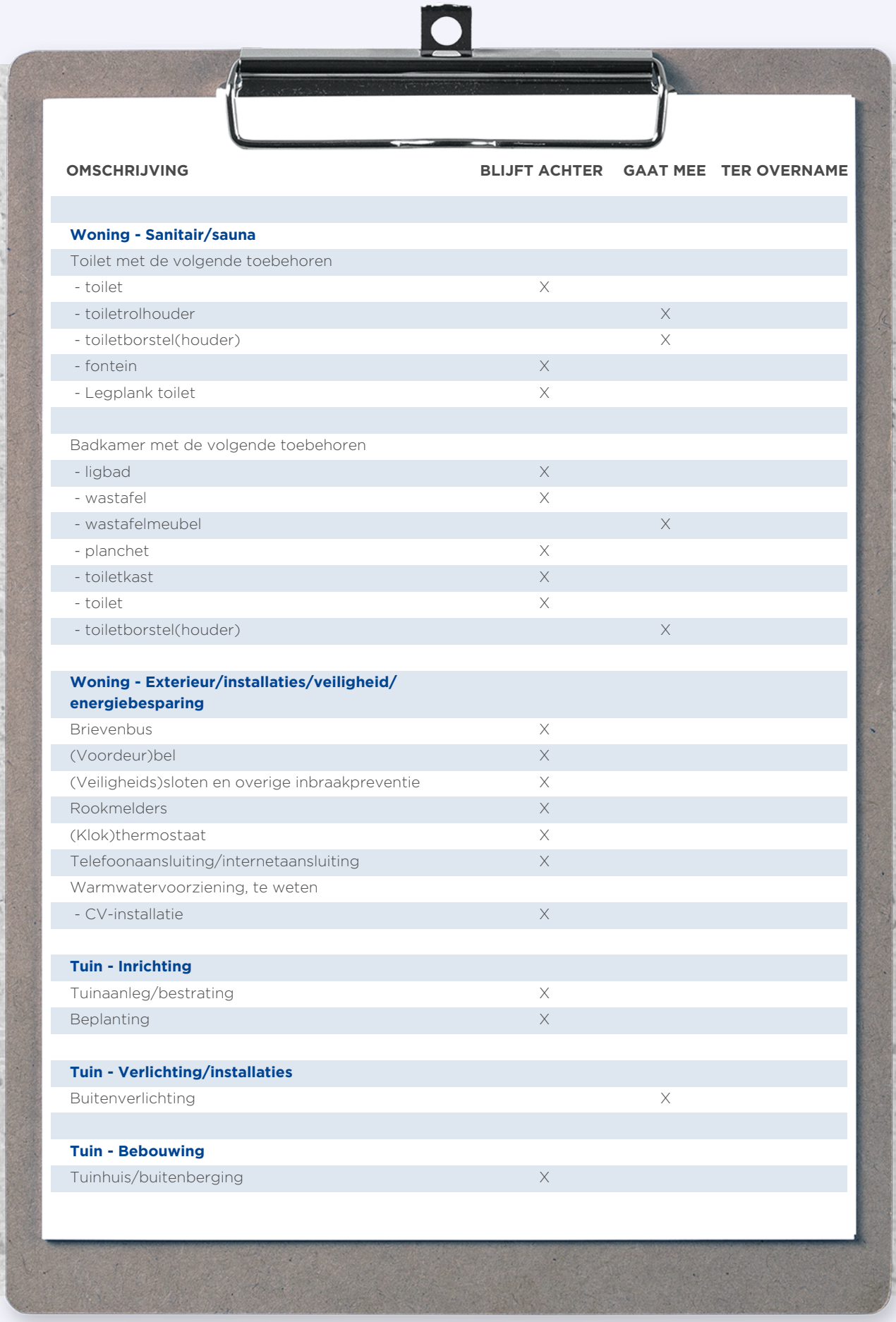


LIJST VAN ZAKEN



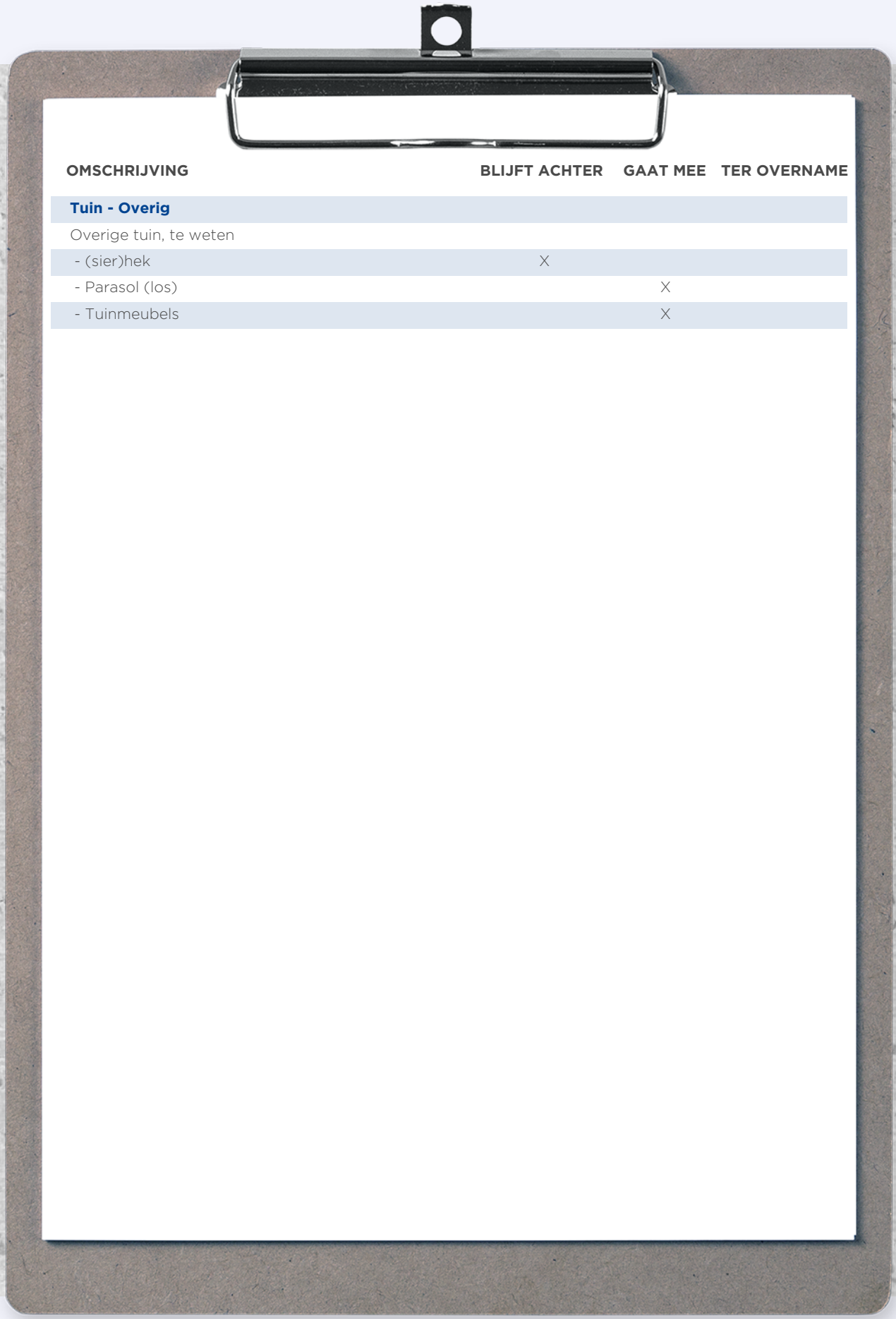
OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglampen woonkamer/eetkamer/keuken	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle losse kasten (slaapkamers, woonkamer, hal)		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Tegels	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Alle keukenaccessoires		X	

LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Legplank toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel		X	
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Parasol (los)		X	
- Tuinmeubels		X	

KADASTRALE KAART

STORMERDIJK 48 ROTTERDAM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Stormer

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	IJsselmonde
Sectie	B
Perceel	6486

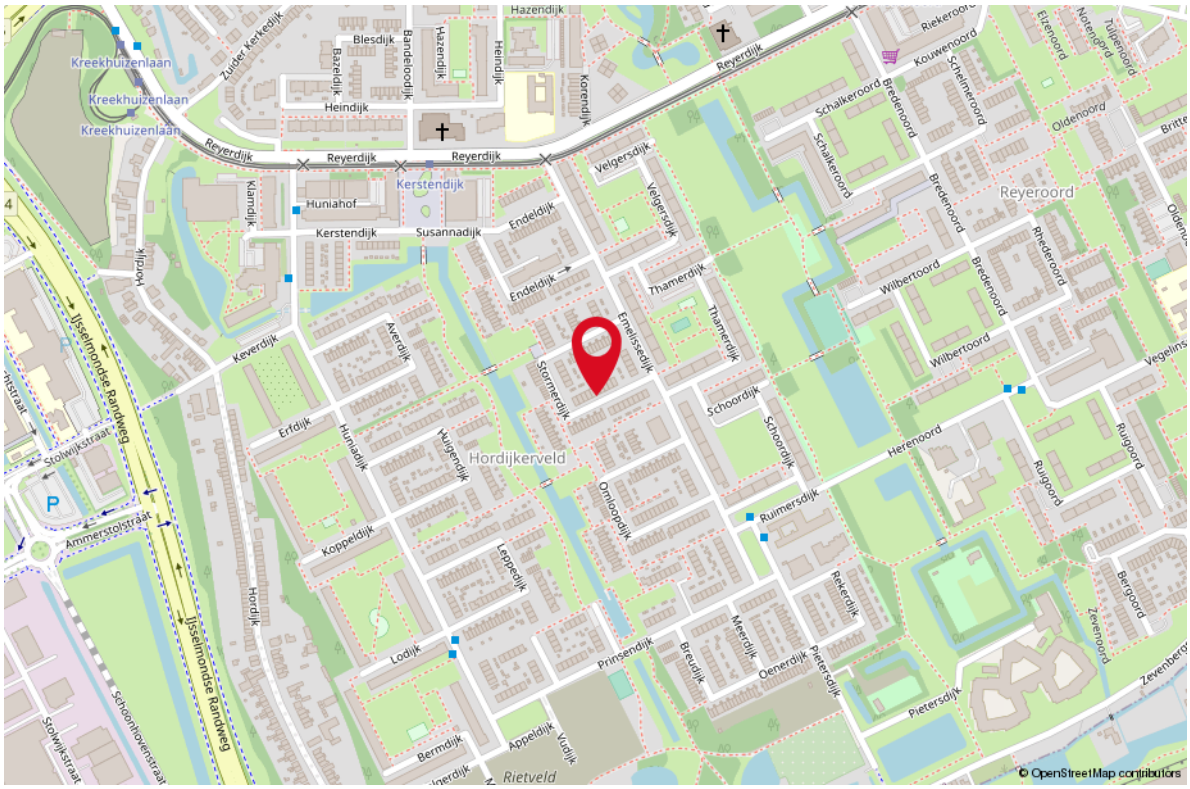
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 november 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

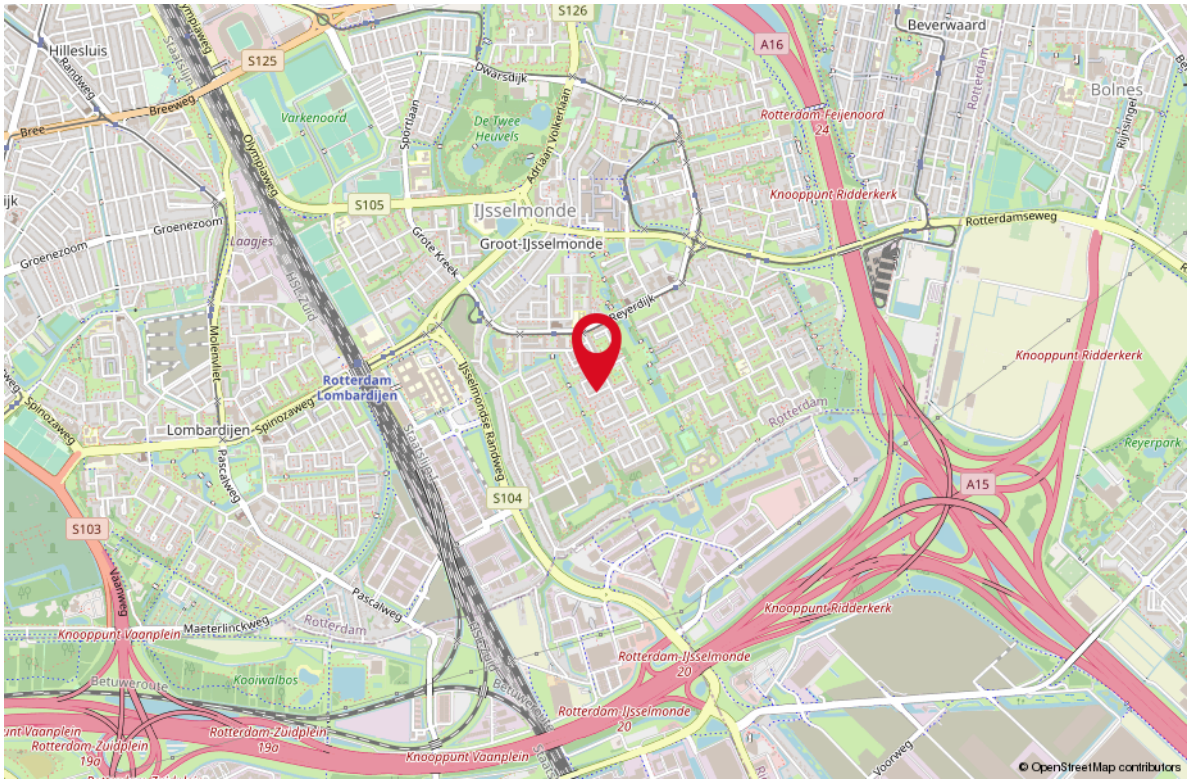
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART

STORMERDIJK 48 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

Randy Bouman
Makelaar

Stephen van Gilst
Makelaar

Bernice Silva
Makelaar

Brigitte Kloeg
Personal assistent

Leontien Schrijver
Office manager

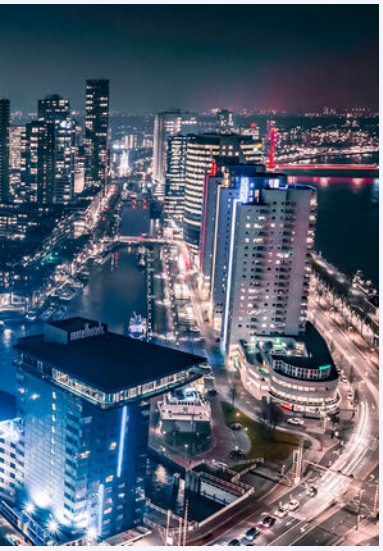
WONEN IN

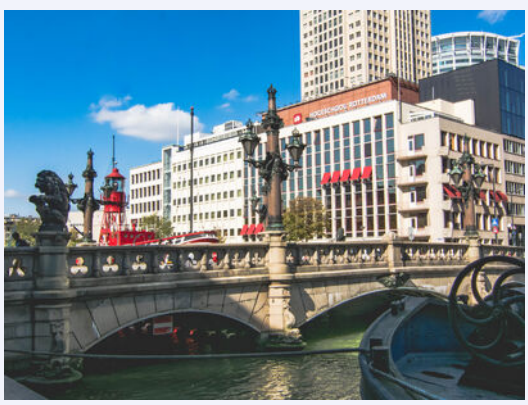
ROTTERDAM

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.

Rotterdam Wereldstad!

HAVENSTAD, WINKELSTAD, ARCHITECTUUR & CULINAIRE HOTSPOT!





Uw makelaar:

Mike Lamnadi

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-15 51 14 48
mikelamnadi@remax.nl
www.mikelamnadi.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**

WONEN IN ROTTERDAM DOE JE MET RE/MAX

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**
- **Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**
- **Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**
- **Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**