



# WONEN

**OUDE BINNENWEG 53 B** 3012 JA ROTTERDAM

*Tof  
2-kamerappartement  
met dakterras*

*Hartje centrum!*

*Sfeervol plekje met  
levendig uitzicht!*



**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

47 m<sup>2</sup>

INHOUD

158 m<sup>3</sup>

BUITENRUIMTE

24 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1953

KAMERS

2

SLAAPKAMERS

1



**STAAT VAN ONDERHOUD:**

redelijk

**VERWARMING:**

c.v.-ketel

**ENERGIELABEL:**

G

**PARKEREN:**

openbaar parkeren, betaald  
parkeren,  
parkeervergunningen

**BERGING:**

ja



# KOM VERDER

## OUDE BINNENWEG 53 B

Urban life to the max!

Dat is wat je kunt verwachten als je woont in dit toffe 2 kamerappartement met dakterras op de Oude Binnenweg, hartje centrum!

De Oude Binnenweg is misschien wel het meest knusse stukje dat het centrum van Rotterdam rijk is. Zowel Melief Bender als Cafe Timmer zijn al meer dan honderd jaar oud en daarmee een van de oudste kroegen van Rotterdam. Voeg daar Eetcafe Sijf aan toe, een aantal leuke winkels en enkele andere gezellige eet- en drinkgelegenheden, en je hebt de ultieme Urban spot te pakken. Veel stadser kan je niet wonen. Tip: heb je zin in een goed glas wijn of bier met een lekkere hap, loop op de Van Oldenbarneveltstraat eens binnen bij L'Ouest.

Over het centrum van Rotterdam hoeven we dan ook niet veel meer te vertellen. Eten, drinken, winkelen, sporten, de kapper, de bioscoop, noem maar op, alles wat je nodig hebt bevindt zich op loopafstand. Wanneer je in bezit bent van een auto parkeer je die eenvoudig achter je huis met een parkeervergunning, op Eendrachtsplein stap je op de tram of in de metro en een paar minuten verder sta je op Centraal Station.

Is dat dan niet veel te druk? Absoluut niet, sterker nog, op het dakterras aan de achterzijde is het net of je ergens in een buitenwijk rustig zit. Bijna serene rust! Dat wil overigens niet zeggen dat de voorzijde heel rumoerig is, het zijn gezellige stadse geluiden van winkelende mensen.

Het appartement

Als je aan komt lopen maak je even een praatje met de onderburen en loop je achter de voordeur naar de eerste etage. Daar loop je je eigen appartement binnen. Je hangt je jas op in de hal en loopt de woonkamer in. Met de hoge stalen kozijnen is dit zo'n ontzettend sfeervolle ruimte. Je kijkt superleuk weg over de Binnenweg en over Binnenwegplein. De kans is groot dat je af en toe lekker voor het raam op een kussen neerstrijkt en lekker naar buiten zit te turen of lekker even wat zit te bellen. In de woonkamer is voldoende plek voor een bank en een eettafel. In de inbouwkasten kan je al veel van je spulletjes kwijt.

Terug in de hal lopen we naar de keuken aan de achterzijde. Een nette keuken die is voorzien van een ingebouwde gaskookplaat en een afzuigkap. Tevens is de Cv-installatie in de keuken geïnstalleerd. Vanuit de keuken heb je toegang tot het balkon aan de achterzijde. Via het balkon kom je op het



**VRAAGPRIJS  
€ 250.000 K.K.**

---

dakterras. Dat is werkelijk het snoepje van dit appartement. In de zomer is dit waarschijnlijk je woonkamer, heerlijk rustig aan de achterzijde, groot genoeg om lekker in je eentje of met z'n tweeën te relaxen, maar ook groot genoeg om met wat vrienden lekker te bbq-en! Van de broodjeszaak heb je overigens totaal geen last, niet van geluid, en ook niet van de geur, de afzuiginstallatie komt ruimschoots boven het pand uit.

Zowel vanuit de hal als vanaf het balkon kan je de slaapkamer in. De slaapkamer is ruim 13 m<sup>2</sup> groot en daarmee ruim genoeg voor een tweepersoons bed. Daarnaast kan je nog een garderobekast kwijt en is er al een kast ingebouwd met een wastafel zodat je je tanden niet in de keuken hoeft te poetsen. Naast de wastafel zijn 2 ruime kasten waar je al een groot deel van je kleding kwijt kunt.

Vanuit de hal heb je toegang tot het separate toilet en de douche en daarnaast is er een kast met de aansluiting voor de wasmachine.

Wat een gouden plek!! Toegegeven, je zult waarschijnlijk de nodige dingen willen doen in het appartement om het wat te moderniseren, maar dan gaat dit plekje ook wel een heel bijzonder plekje in je hart veroveren!

Benieuwd? Je bent van harte welkom voor een bezichtiging.

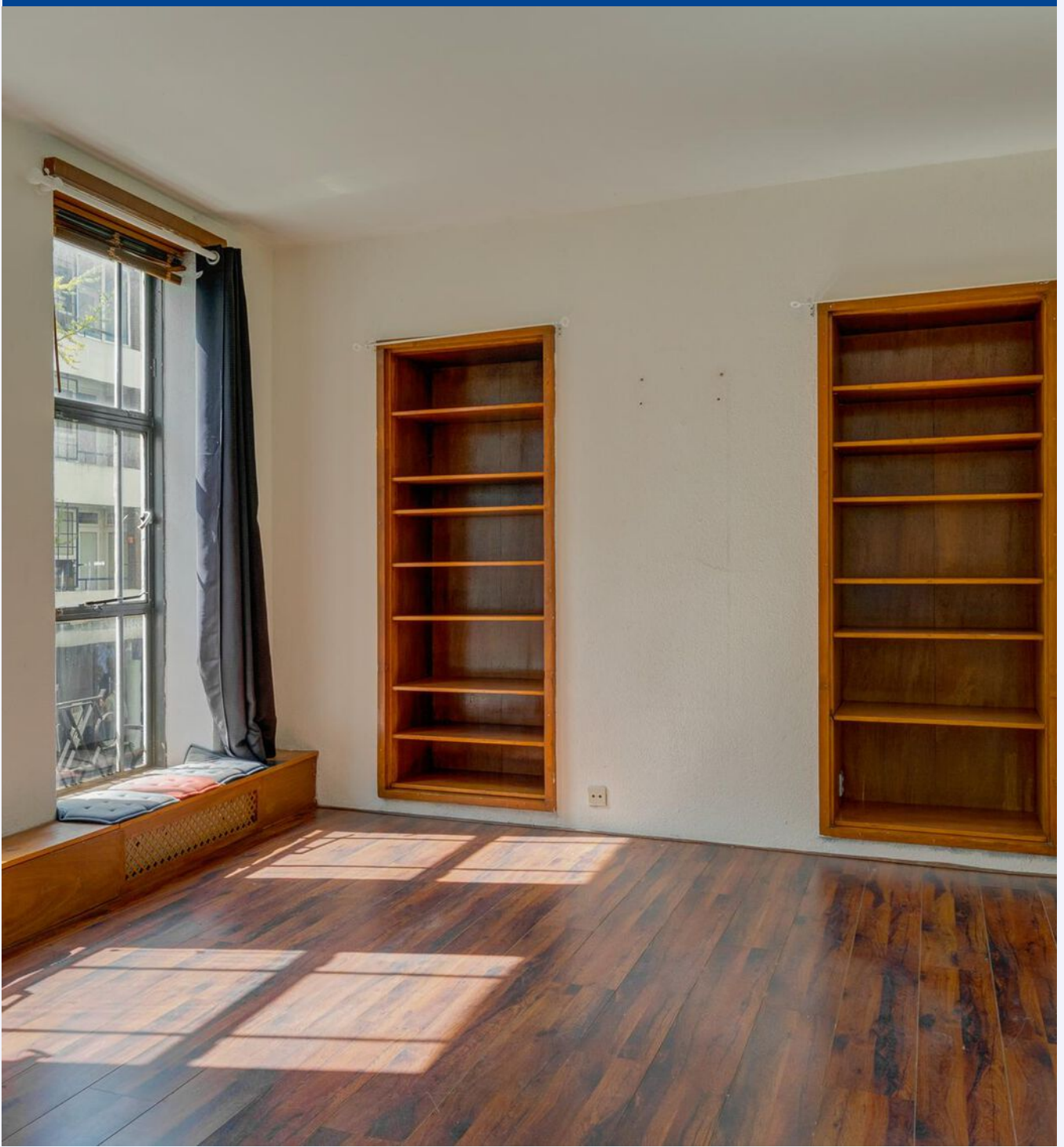
Bijzonderheden:

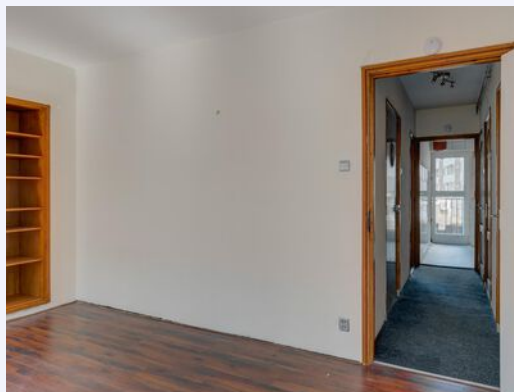
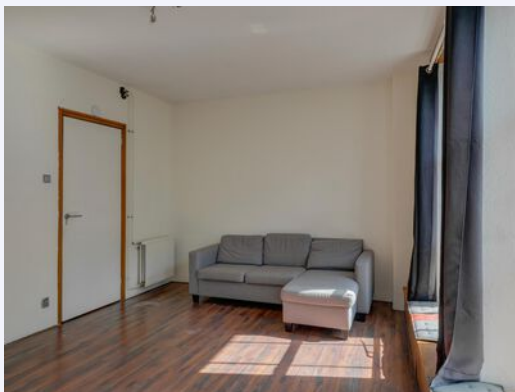
- Bouwjaar: 1953
- Eigen grond
- Woonoppervlakte: ca. 47 m<sup>2</sup>
- Dakterras van ca. 24 m<sup>2</sup>
- A-locatie
- Zeer goed gelegen ten op zichte van openbaar vervoer en uitvalswegen
- Maandelijkse VvE-bijdrage: € 100,-
- Energielabel G
- Verwarming en warmwater: Ferroli CV-combiketel (2008)
- Parkeren doe je middels een parkeervergunning à € 9,60 per maand
- Oplevering in overleg

Verkopend makelaar: Yuri van den Ende

RE/MAX, it's the experience!

Ons advies bij het kopen van uw nieuwe woning? Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!









**DIT APPARTEMENT  
BEVINDT  
ZICH IN HARTJE  
CENTRUM**



**Nette keuken!**





*HEERLIJK  
GENIETEN  
OP HET DAKTERRAS  
AAN DE  
ACHTERZIJDE*



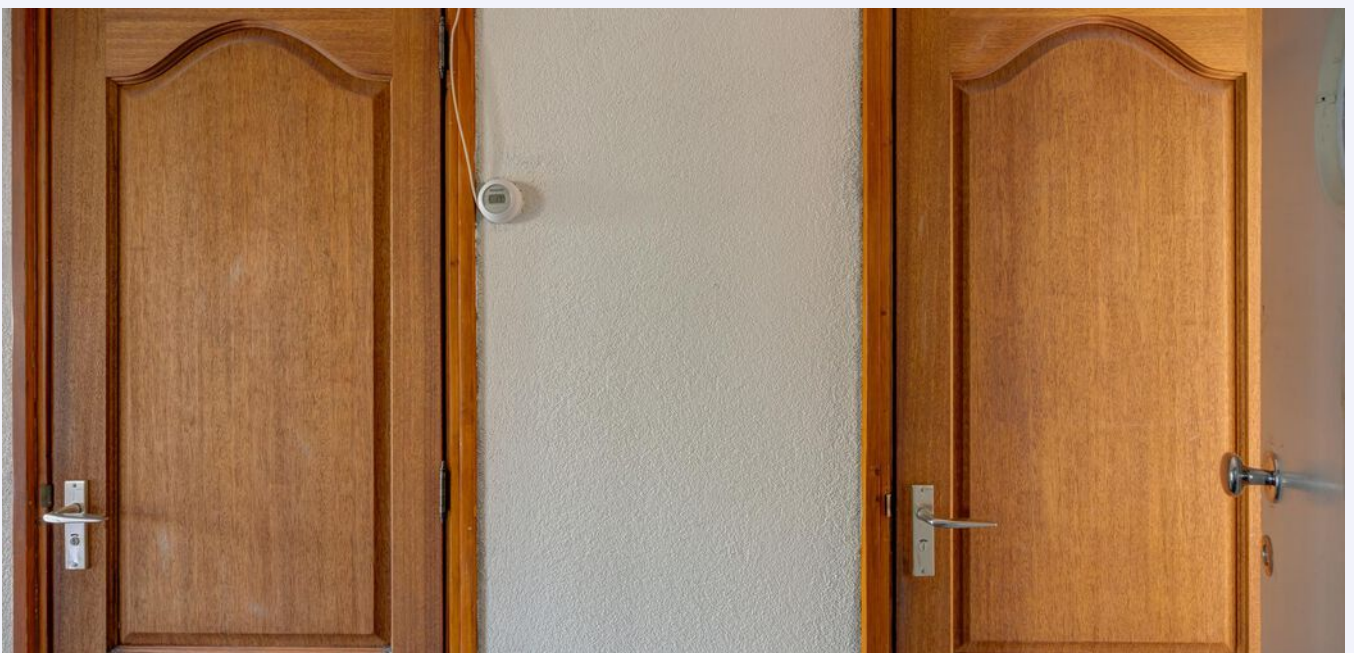
*Rustig plekje in de drukte van de stad*

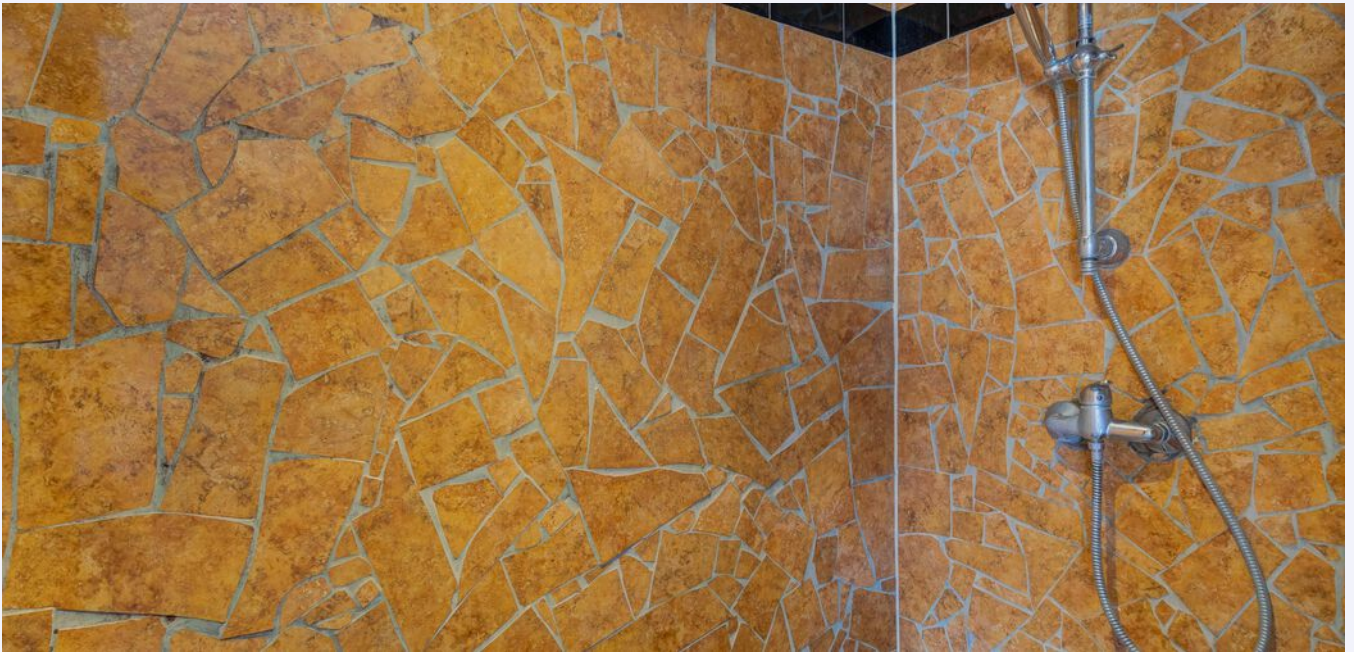








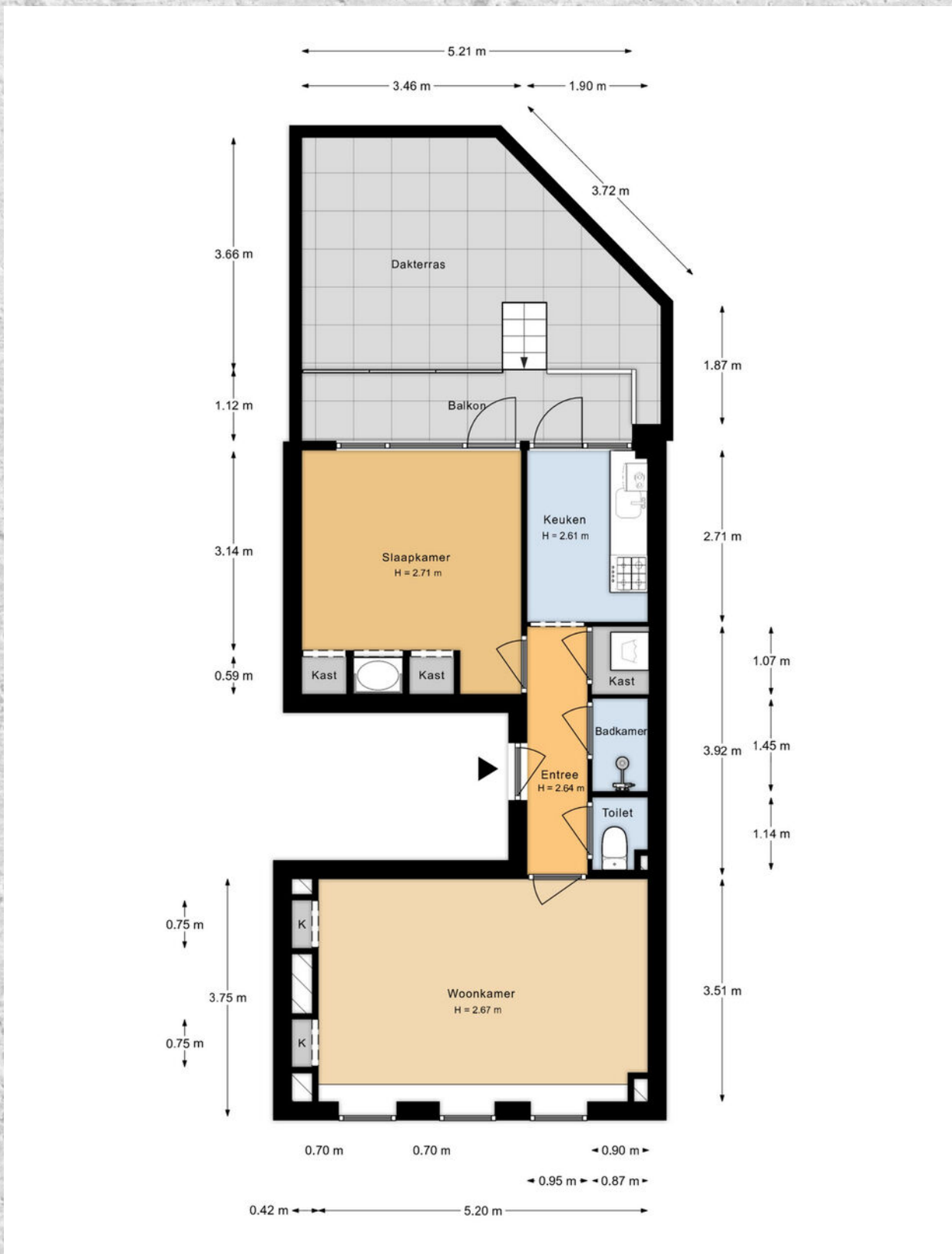






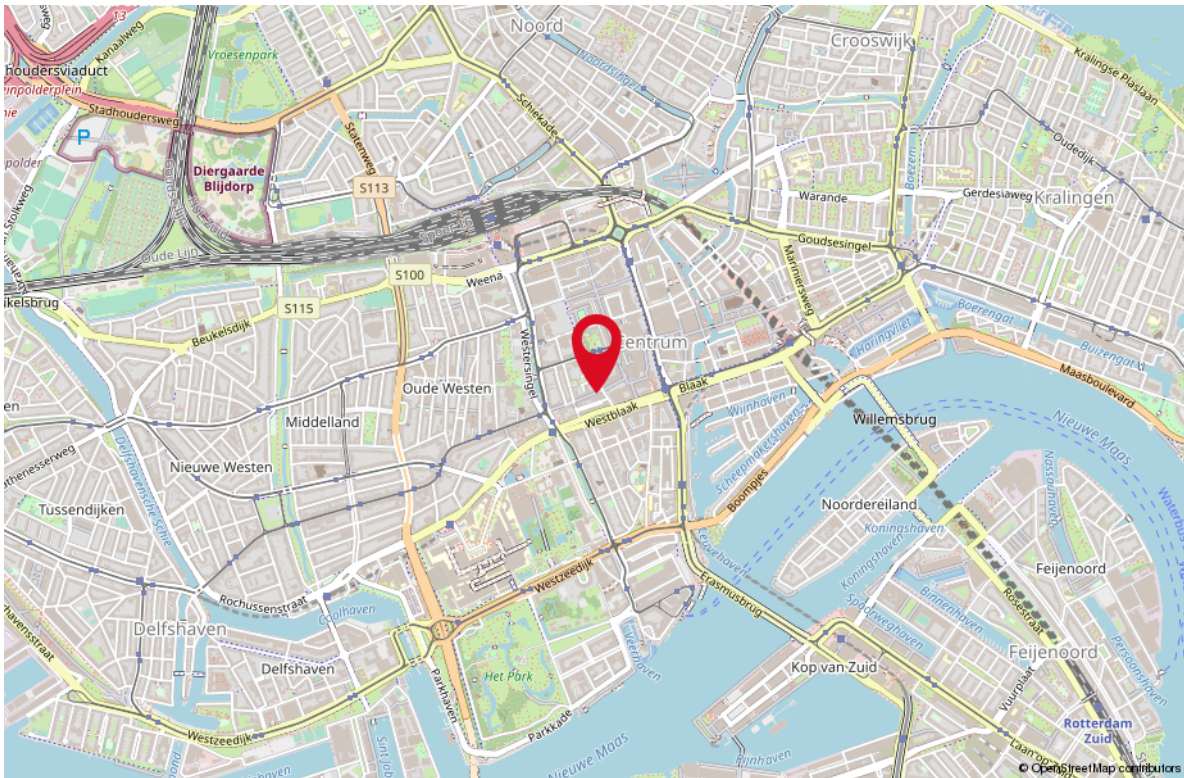
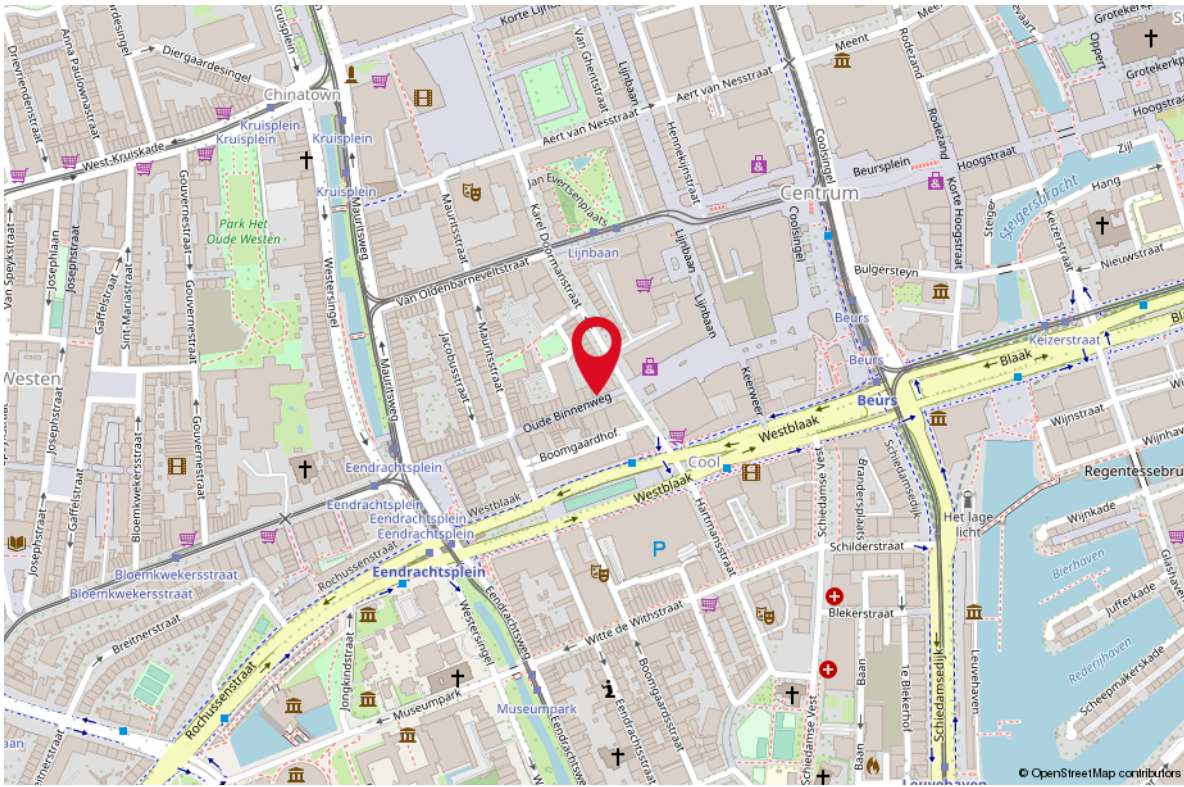


# PLATTEGROND



# LOCATIE OP DE KAART

## OUDE BINNENWEG 53 B ROTTERDAM



# 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



Michiel van der Graaf  
Makelaar



Leontien Schrijver  
Office manager



Brigitte Kloeg  
Personal assistent

# 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!**

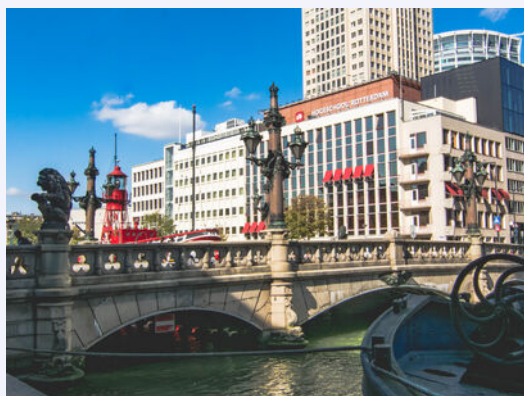
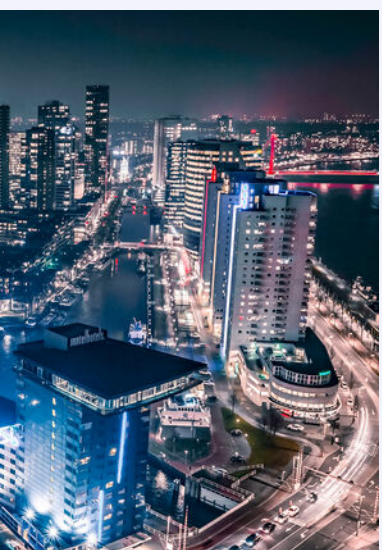


# WONEN IN ROTTERDAM

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:**

**Yuri van den Ende**

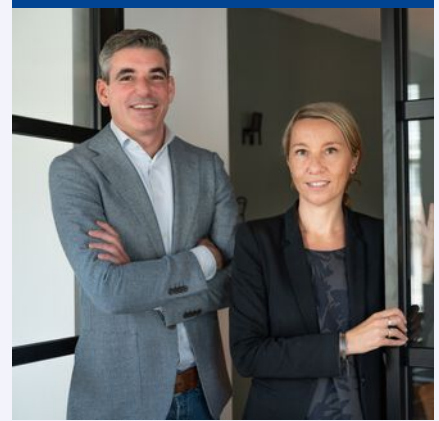
**Actief in en om Rotterdam**

Makelaar

06-41 34 96 76

yurivandenende@remax.nl

www.yurivandenende.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**