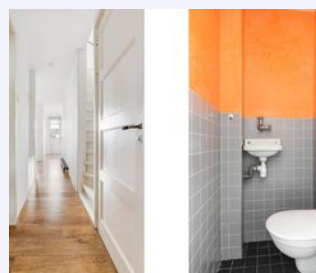




# WONEN

**DORDTSELAAN 78 C02** 3073 GG ROTTERDAM



**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](https://rem.ax/reviews010)

WOONOPPERVLAKTE

96 m<sup>2</sup>

INHOUD

313 m<sup>3</sup>

BOUWJAAR

1933

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



**STAAT VAN ONDERHOUD:**

goed

**VERWARMING:**

c.v.-ketel

**ENERGIELABEL:**

C

**PARKEREN:**

openbaar parkeren, betaald  
parkeren  
nee



# KOM VERDER

## DORDTSELAAN 78 C02

Hou je van grote, open ruimtes?

Dan moet je zeker naar dit gave appartement komen kijken!

Gelegen op de hele 3e en halve 4e verdieping is deze woning recent grotendeels verbouwd. Laat je verrassen door de fijne, open leefruimte.

**VRAAGPRIJS**  
**€ 270.000 K.K.**

Het appartement is gelegen vlakbij het metrostation Maashaven.

Winkelcentrum Zuidplein en evenementenhal Ahoy zijn makkelijk aan te lopen. Op de Dordtselaan zelf is er een diversiteit aan winkels en diverse eetgelegenheden. Ook de lokale supermarkt is makkelijk te bereiken. Op woensdag en zaterdag kunt u wandelen naar de markt op het Afrikaanderplein. Met 10 minuten fietsen bent u in Rotterdam Centrum. De uitvalswegen zijn in de nabije omgeving. Door het ontwikkelingsproject 'Hart van Zuid' is de wijk enorm populair geworden.

Indeling;

Straatniveau:

Brievenbussen en trapopgang naar de voordeur.

1e verdieping:

Voordeur met daar achter de trapopgang naar de 3e verdieping.

3e verdieping:

Door de voordeur komt u binnen in een fijne, grote, open ruimte. Hier bevindt zich de riante woon/leefruimte, een kookeiland en de keuken. In de kookeiland treft u een 5-pits gasfornuis van het merk 'Smeg'. De afzuigkap is van hetzelfde merk. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. In de hal vind u een toilet, toegang tot een slaapkamer aan de voorzijde en trapopgang naar de 4e verdieping.

4e verdieping:

Hier bevindt zich de hoofdslaapkamer met de badkamer ensuite en toegang tot het balkon, een separate toilet, de derde slaapkamer en de technische ruimte met de cv-installatie en wasmachine aansluiting.

Allebei de verdiepingen zijn voorzien van nette laminaat.

Bijzonderheden;

-Bouwjaar appartement: 1933.

-Het dak is in 2022 volledig vernieuwd.

-Per direct beschikbaar.

-Energie label C

- 
- Openbaar, betaald parkeren
  - Warm water en warmtevoorziening middels cv-installatie (Remeha 2013).
  - Nieuwe groepenkast.
  - VvE kosten: € 105,- per maand.
  - Grotendeels dubbel glas.

Enthousiast geworden? Plan dan snel je afspraak!!

Verkopende Makelaar: Monique IJzelenberg

Je eigen woning nog niet verkocht? Ik kom graag langs voor een vrijblijvende en gratis waardebeoordeling.

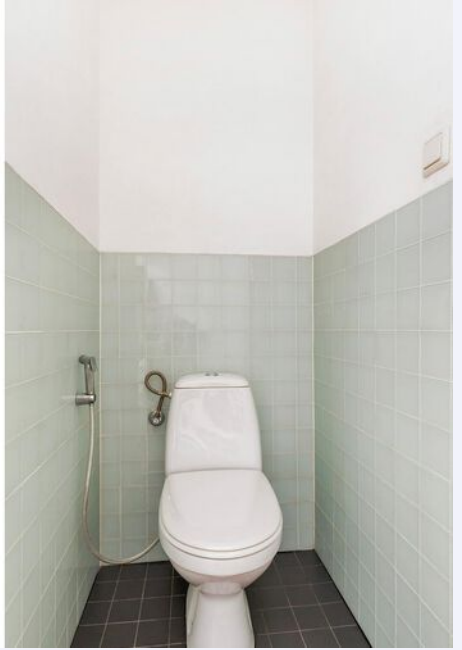
Deze informatie is zoals je mag verwachten van ons, met veel zorg samengesteld. Toch komt het in uitzonderlijke gevallen voor dat blijkt dat de informatie niet volledig is. Daarom aanvaarden wij, als verkopend makelaar, geen aansprakelijkheid voor de juistheid en/of volledigheid ervan. Wat betekent dat er geen rechten ontleend kunnen worden aan de vermelde gegevens. We verstrekken je deze informatie om je uit te nodigen voor het plannen van een bezichtiging en het doen van een bod onder voorbehoud van gunning.



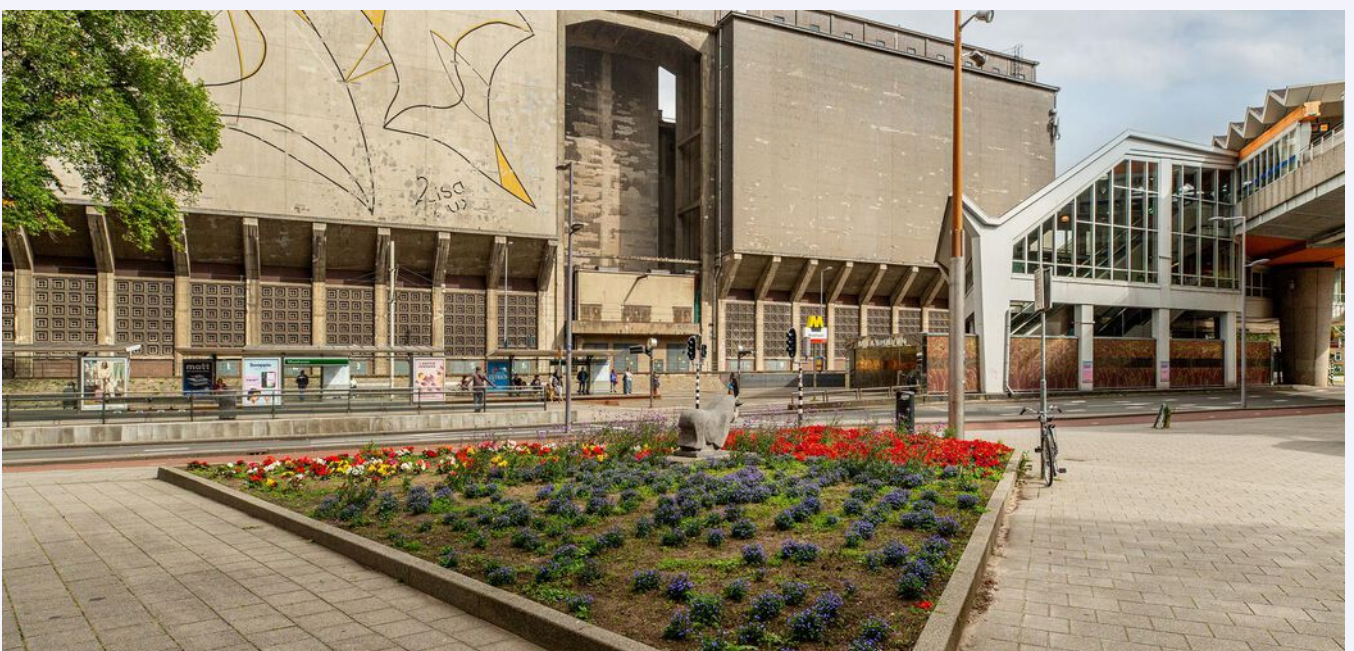




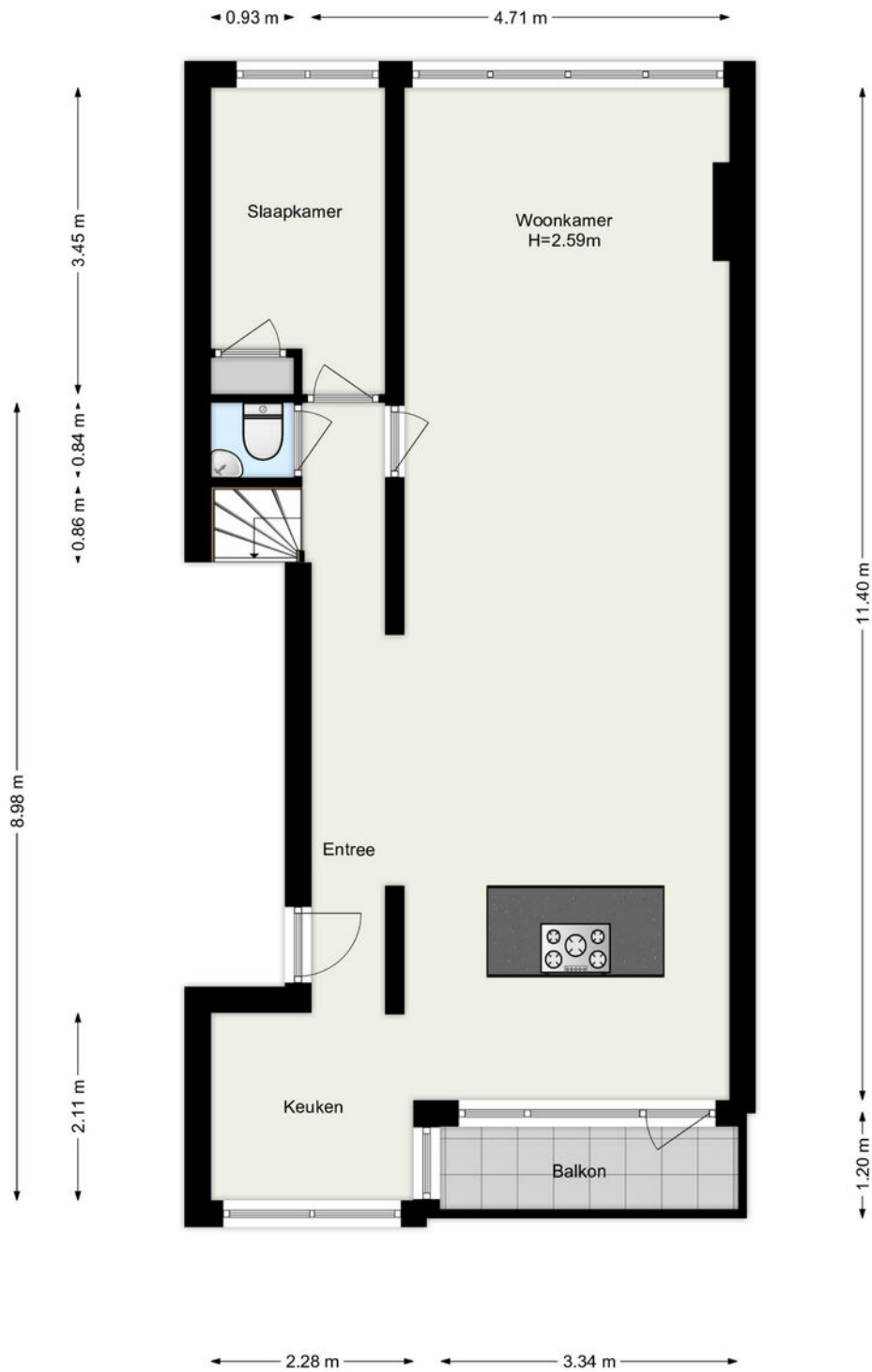
**FIJNE  
GROTE  
OPEN  
RUIMTE**







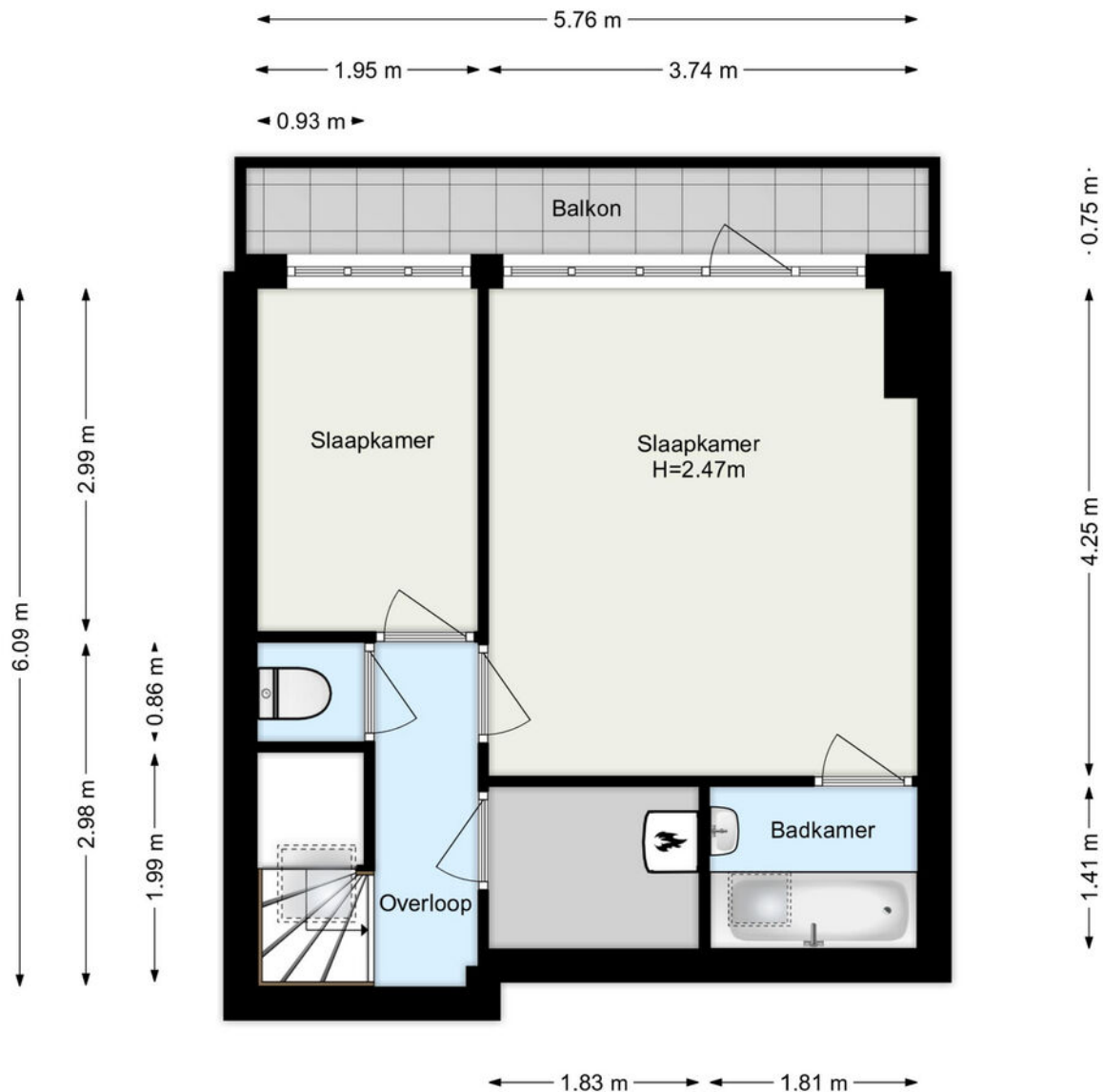
# PLATTEGROND



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

De plattegronden zijn gereproduceerd voor promotionele doeleinden.

# PLATTEGROND

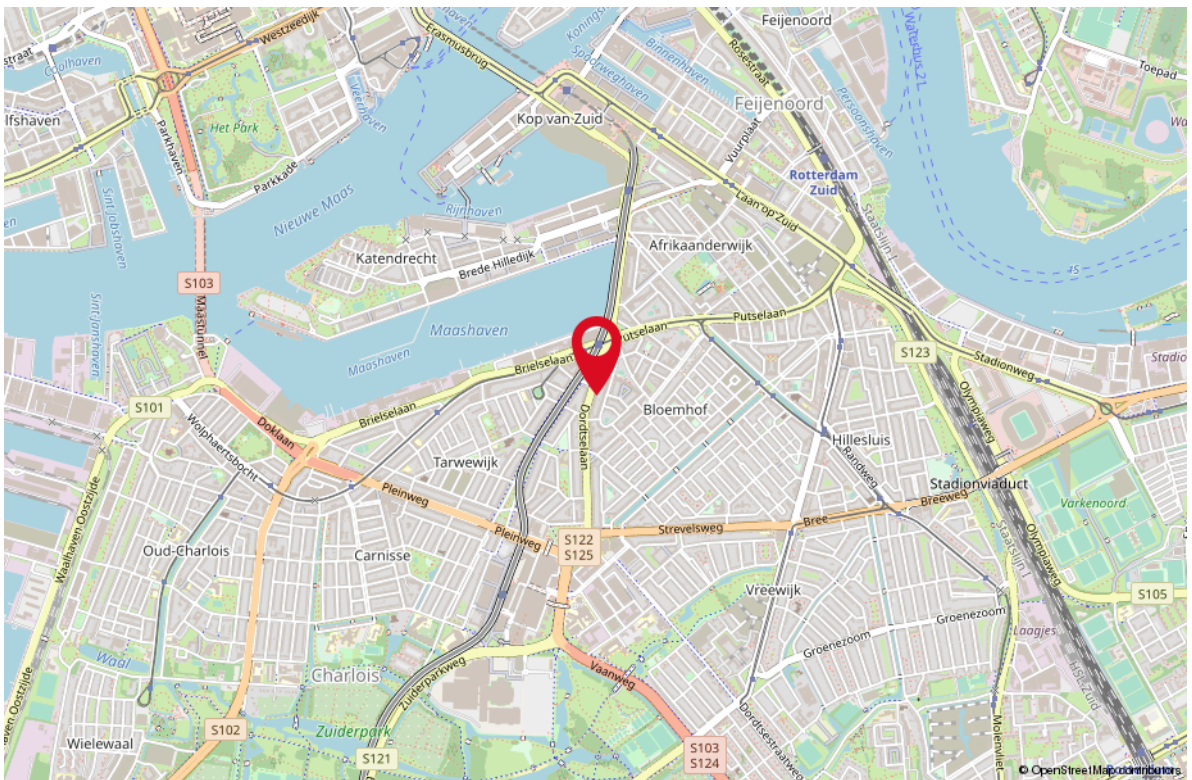
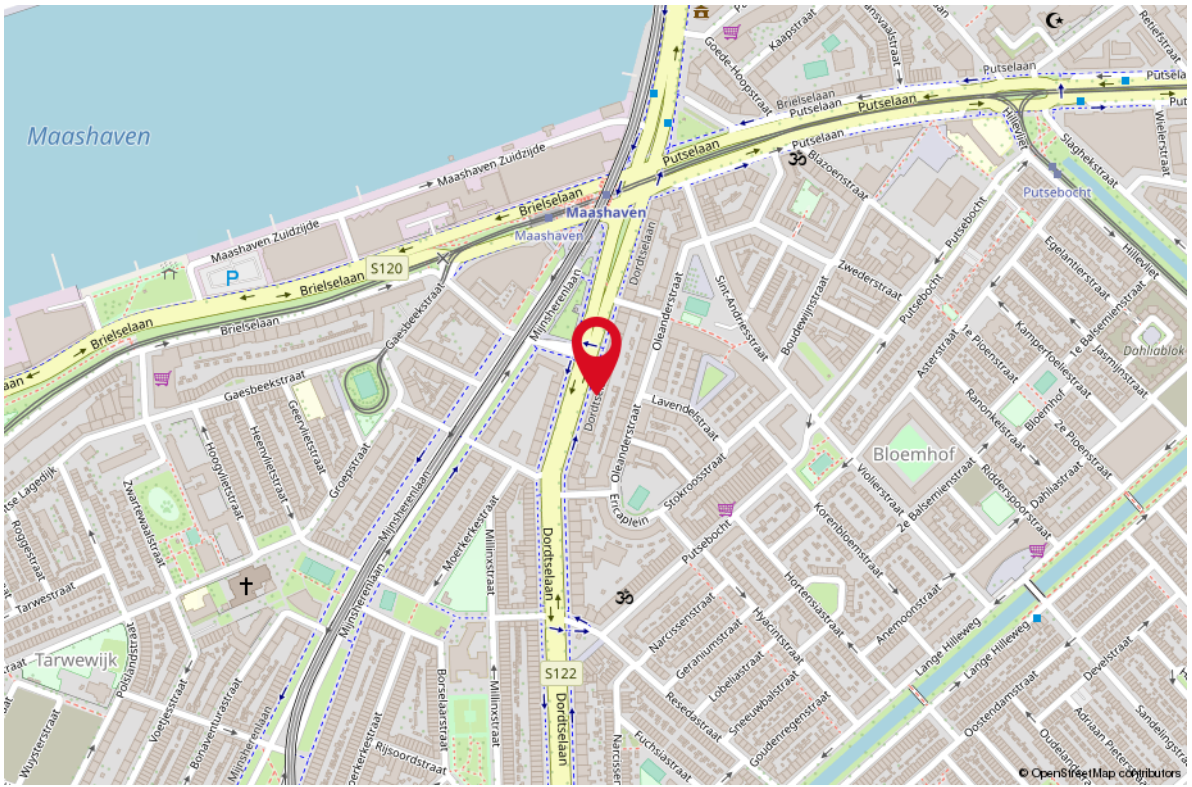


[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# LOCATIE OP DE KAART

## DORDTSELAAN 78 C02 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



# LIJST VAN ZAKEN

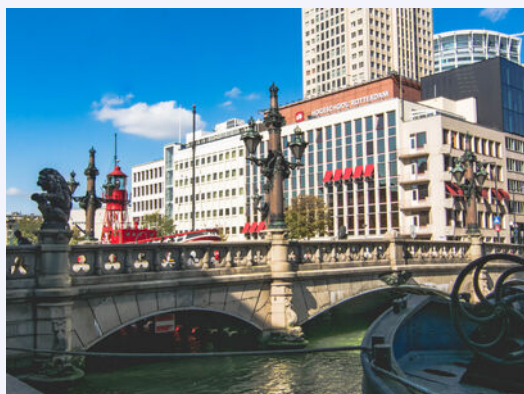
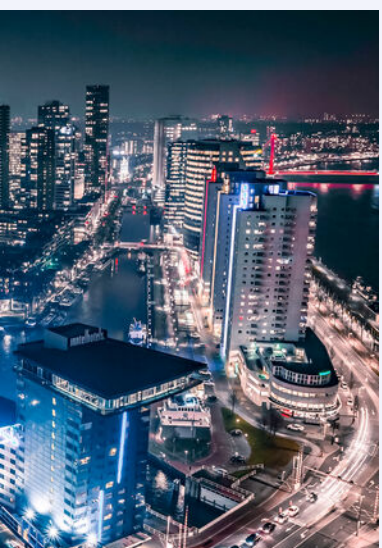
| OMSCHRIJVING   | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>  |               |          |              |
| Verlichting, te weten  |               |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                             | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten   |               |          |              |
| - laminaat   | X             |          |              |
| Overig, te weten   |               |          |              |
| - schilderij ophangstelsel   | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                |               |          |              |
| - (gas)fornuis   | X             |          |              |
| - afzuigkap  | X             |          |              |
| - oven   | X             |          |              |
| - koelkast   | X             |          |              |
| - vaatwasser   | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| - fontein  | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad   | X             |          |              |
| - wastafel   | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus   | X             |          |              |
| (Voordeur)bel  | X             |          |              |
| Rookmelders  | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat  | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie   | 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:**

**Monique IJzelenberg**

**Actief in en om Rotterdam**

Makelaar

06-45770367

moniqueijzelenberg@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**