



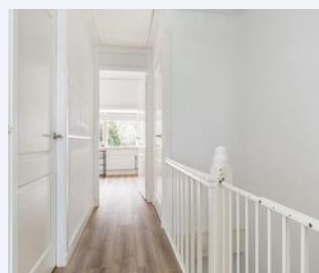
WONEN

CEINTUURBAAN 14 B 3051 AE ROTTERDAM

*Instapklare
ruime
dubbele bovenwoning*

*Zeer goed
onderhouden!*

*Gelegen in een
gemoedelijke straat in
Hillegersberg Zuid*



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

92 m²

INHOUD

348 m³

BUITENRUIMTE

6 m²

BOUWJAAR

1927

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



STAAT VAN ONDERHOUD:

goed

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

E

PARKEREN:

openbaar parkeren,
parkeervergunningen

BERGING:

nee



KOM VERDER

CEINTUURBAAN 14 B

Instapklare ruime dubbele bovenwoning op leuke locatie in Hillegersberg-Zuid!

Deze mooie en zeer goed onderhouden dubbele bovenwoning ligt in een leuke straat zeer nabij Station Noord. De woning heeft 2 slaapkamers, een kastenkamer/inloopkast en een leuk balkon. Veel lichtinval, en netjes afgewerkt.

VRAAGPRIJS
€ 374.000 K.K.

Kom heerlijk wonen in Hillegersberg Zuid. Deze woning is gelegen in een gezellige, gemoedelijke straat, op 2 minuten loopafstand van Station Noord en diverse tramlijnen. Je vindt hier alles letterlijk om de hoek, leuke restaurants, terrassen, koffiezaakjes, boetiekjes en nog veel meer leuke winkels. Praktisch gezien woon je hier natuurlijk ook helemaal goed want supermarkten, scholen en kinderdagverblijf zijn allemaal in de buurt te vinden. Bovendien is hartje centrum van Rotterdam goed met de tram te bereiken maar ook op de fiets ben je in ca. 10 minuten in het centrum.

De woning is gesitueerd op de 2e en 3e (bovenste)verdieping + extra een bergzolder. Alles ziet er zeer netjes en zeer verzorgd uit. Het is een ruime woning met veel lichtinval. De prachtige, ruime woonkamer, aparte keuken, badkamer met ligbad, 2e toilet én de slaapkamers zijn zeer netjes afgewerkt. Kortom een fijne woning met veel ruimte gelegen op een goede locatie.

Indeling

Begane grond:

Entree met trapopgang naar de verdiepingen.

1e verdieping:

Hal, met toegang tot de ruime en lichte woonkamer, aparte keuken en het toilet. 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. De keuken is voorzien van diverse inbouw apparatuur. Terug in de hal gaan we via de trap naar de 2e verdieping.

2e (bovenste) verdieping:

Nette, lichte overloop met toegang tot de ruime ouderslaapkamer met aansluitend fijn balkon, nette badkamer met douche, bad en 2e toilet. Leuke slaapkamer aan de voorzijde gelegen en in het midden van beiden slaapkamers is een kastenkamer/inloopkast gelegen.

Vanaf de hal met vlizotrap toegang tot de bergzolder.

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

De woning is instap klaar en direct beschikbaar.

Bouwjaar ca. 1927

Eigen grond

Inhoud ca. 348 m³

Gebruiksoppervlakte ca. 92 m²

Woon/eetkamer ca. 42 m²

Slaapkamer 1. ca. 13,5 m²

Slaapkamer 2. voorzijde ca. 9 m²

Werk/studeerkamer ca. 6.5 m²

Geheel voorzien dubbelglas

Laminaatvloeren

Verwarming middels CV van 2017

Balkon ca. 6 m²

VvE bijdrage ca. € 10,- per maand.

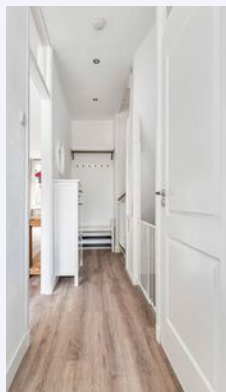
Aan bovenstaande informatie en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend, het is slechts bedoeld als uitnodiging voor een bezichtiging en het doen van een bod.

Verkopend makelaar

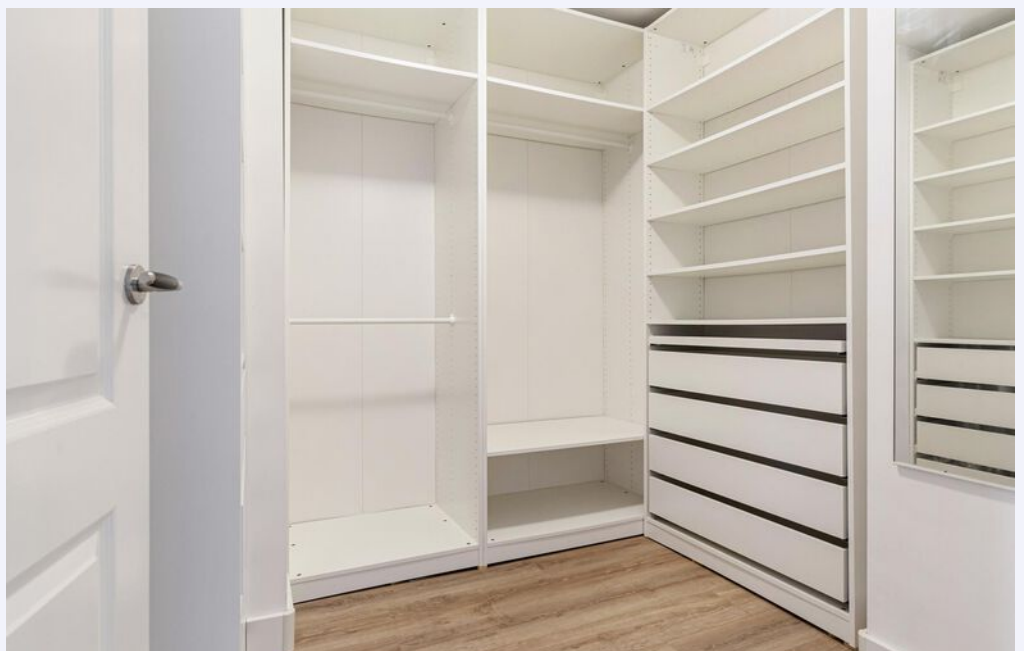
Rieki den Hartogh

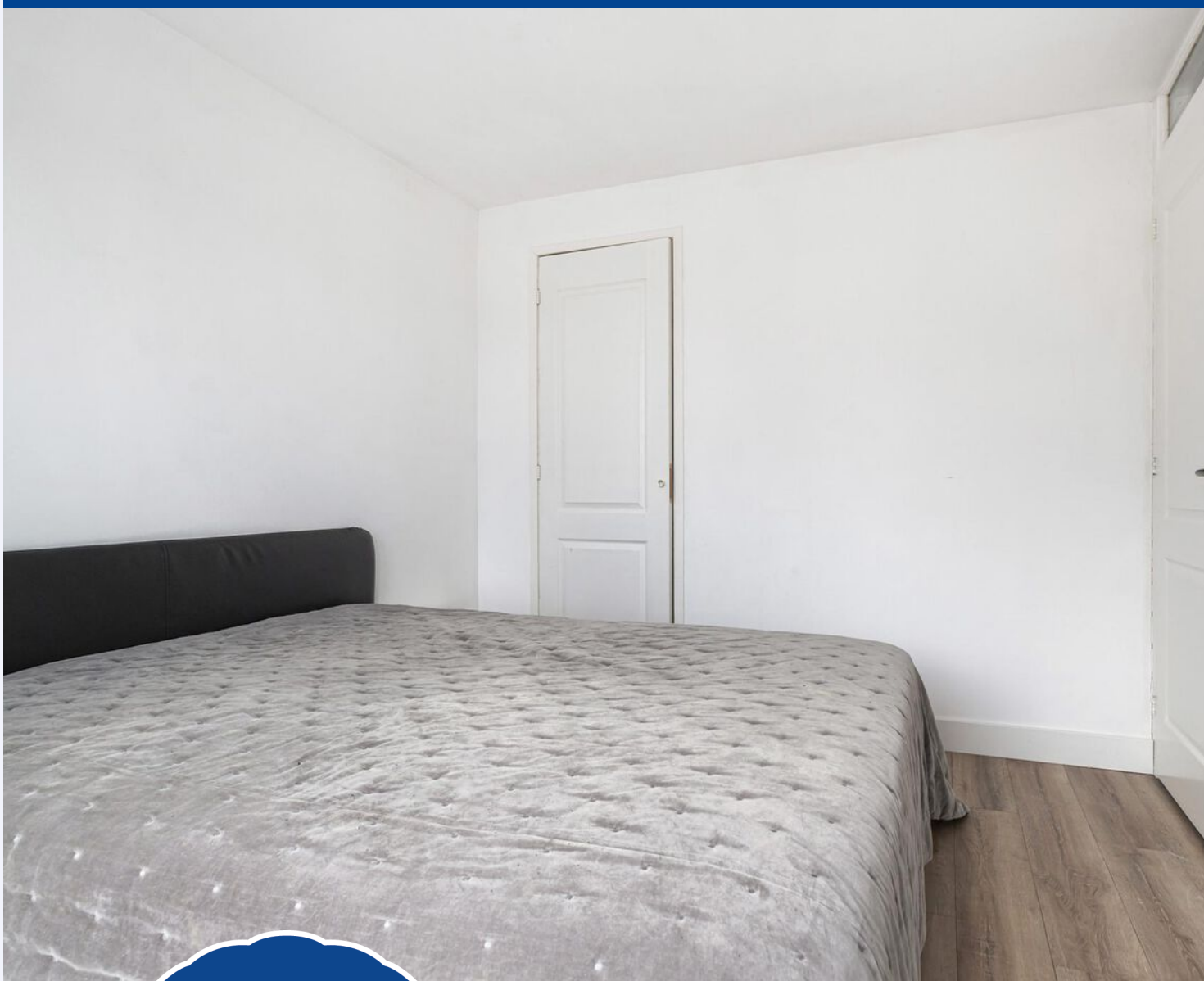






*Moderne keuken
voorzien van
diverse
inbouwapparatuur*





*Ruime
ouderslaapkamer
met toegang tot
het balkon*















Ready-to-move spacious double upper house in a nice location in Hillegersberg-Zuid!

This beautiful and very well-maintained double upper house is located on a charming street very close to Station Noord. The house has 2 bedrooms, a closet room/walk-in closet, and a nice balcony. Lots of natural light and neatly finished.

Come and live in Hillegersberg Zuid. This property is located in a cozy, friendly street, a 2-minute walk from Station Noord and various tram lines. You'll find everything literally around the corner, charming restaurants, terraces, coffee shops, boutiques, and many more nice shops. In practical terms, you're in the right place here because supermarkets, schools, and childcare are all nearby. Moreover, the city center of Rotterdam is easily accessible by tram, but you can also reach it by bike in about 10 minutes.

The property is situated on the 2nd and 3rd (top) floor + an additional attic storage space. Everything looks very tidy and well-maintained. It is a spacious property with lots of natural light. The beautiful, spacious living room, separate kitchen, bathroom with bathtub, second toilet, and the bedrooms are all neatly finished. In short, a lovely home with plenty of space in a good location.

Layout

Ground floor:

Entrance with stairs to the upper floors.

1st floor:

Hall, with access to the spacious and bright living room, separate kitchen, and toilet. Thanks to the presence of generous windows in the front and back, you benefit from the so-called through-system, maximizing the amount of natural light. Furthermore, there is plenty of space for a large dining table in the dining area of the living room. The kitchen is equipped with various built-in appliances. Back in the hall, we go upstairs to the 2nd floor.

2nd (top) floor:

Neat, bright landing with access to the spacious master bedroom with an adjoining balcony, a neat bathroom with a shower, bathtub, and a second toilet. A charming bedroom is located at the front, and in the middle of both bedrooms, there is a closet room/walk-in closet. From the hall with loft ladder access to the attic storage space. The neat finish of the entire apartment, lots of natural light, the modern kitchen, laminate floors, and the overall good maintenance condition make it a very pleasant place to live in a nice neighborhood. The property is move-in ready and available immediately.

Built around 1927

Freehold property

Approximately 348 m³ in volume

Approximately 92 m² of usable space

Living/dining room approximately 42 m²

Bedroom 1 approximately 13.5 m²

Bedroom 2 at the front approximately 9 m²

Study/workroom approximately 6.5 m²

Fully double-glazed

Laminate floors

Heating via central heating from 2017

Balcony approximately 6 m²

Association of Owners (VvE) contribution approximately €10,- per month.

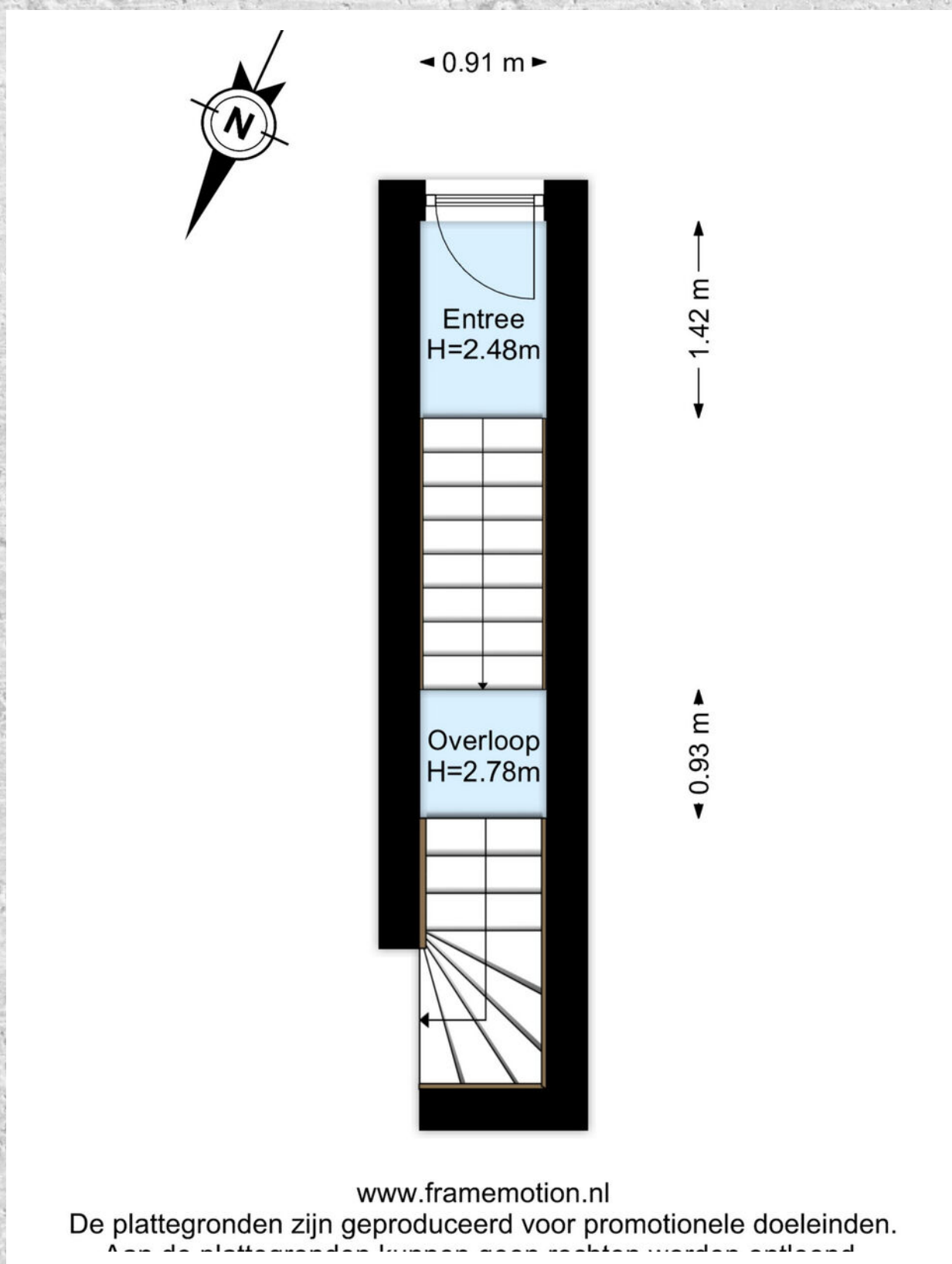
I cordially invite you to come and view this beautiful double upper house.

No rights can be derived from the above information and dimensions; it is only intended as an invitation for a viewing and making an offer.

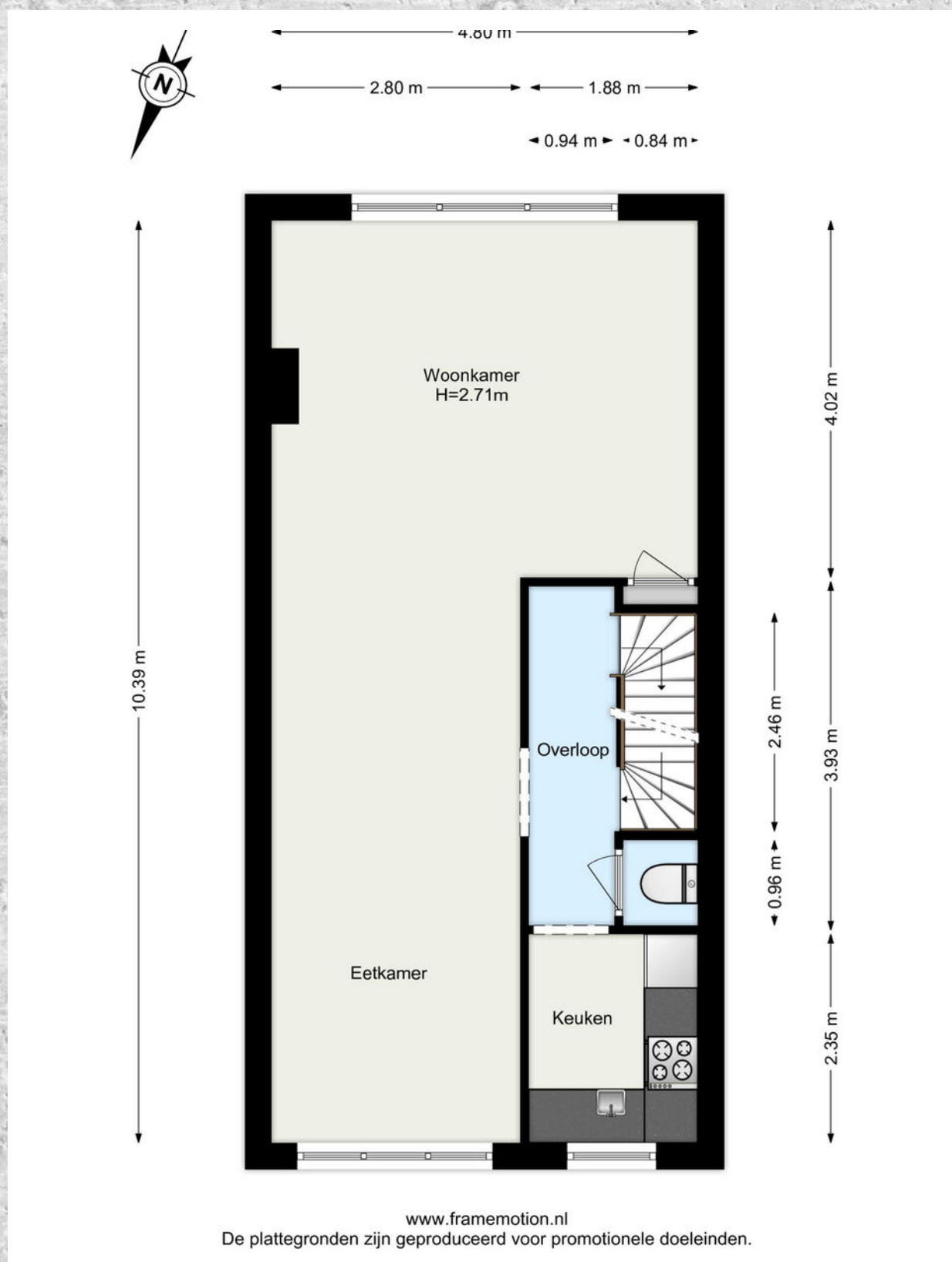
Selling agent

Rieki den Hartogh

PLATTEGROND



PLATTEGROND



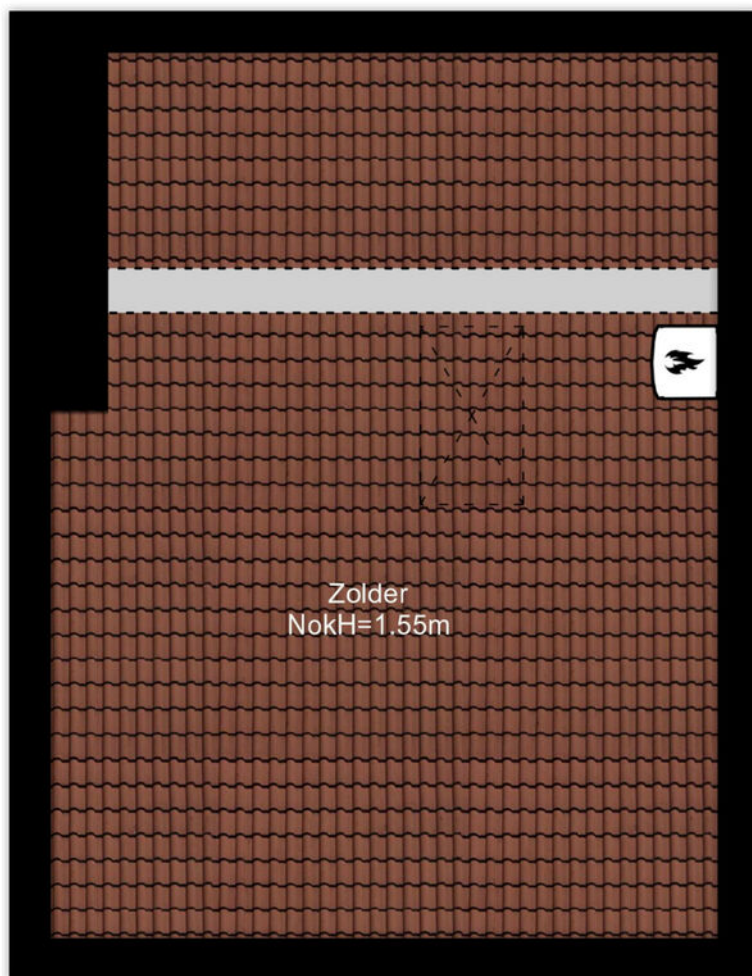
PLATTEGROND



PLATTEGROND



4.80 m



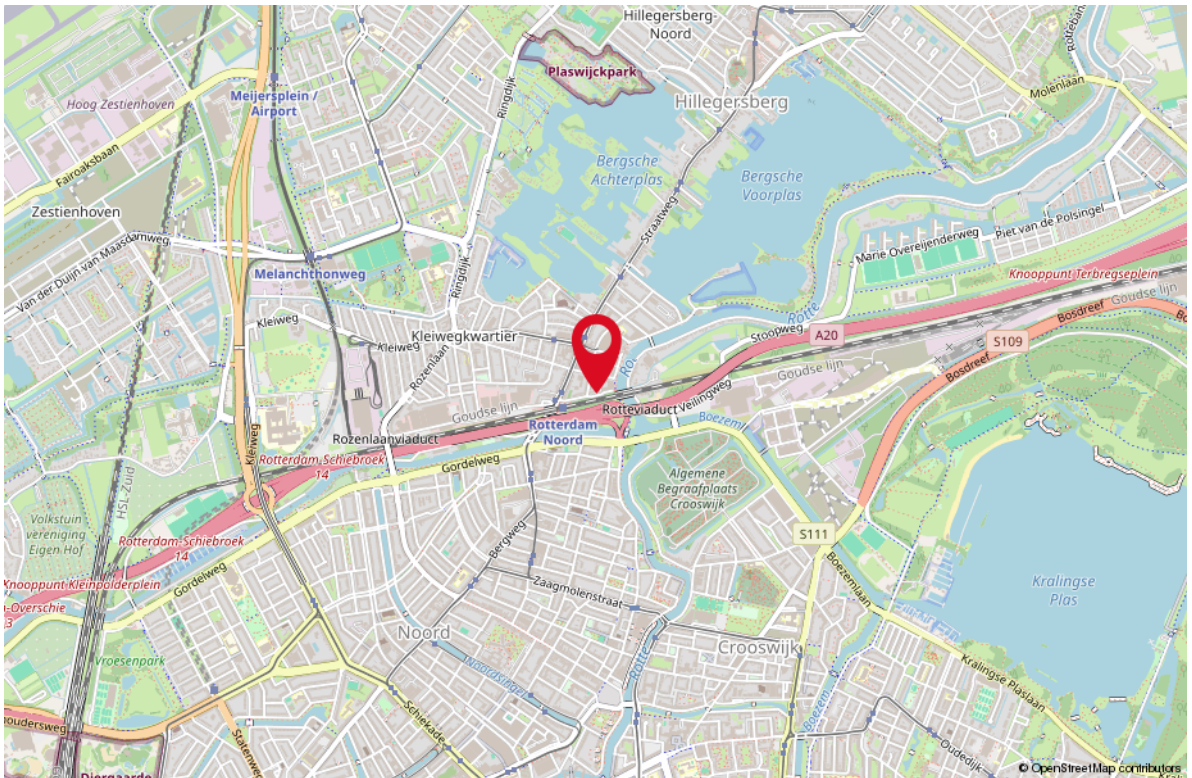
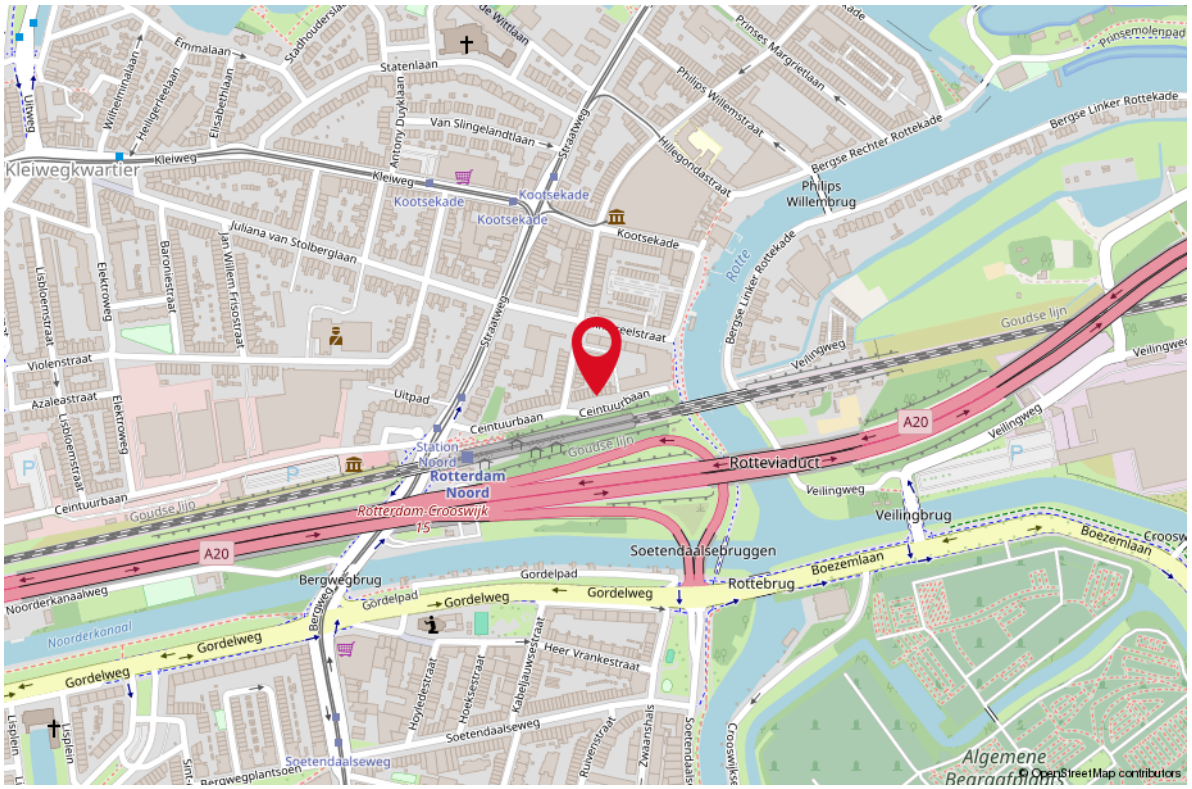
6.37 m

www.framemotion.nl

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

LOCATIE OP DE KAART

CEINTURBAAN 14 B 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
- Helderere 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!**



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

Woning - Interieur

Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		

Overig, te weten

- spiegelwanden	X		
-----------------	---	--	--

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
----------	---	--	--

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

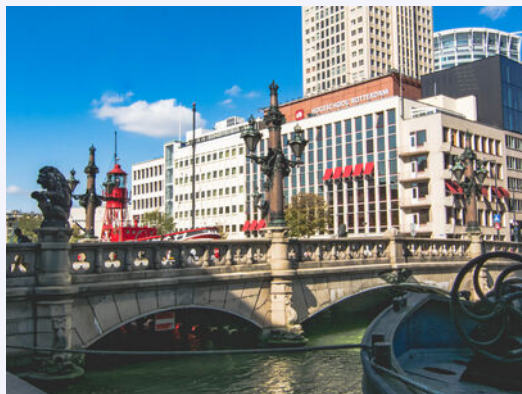
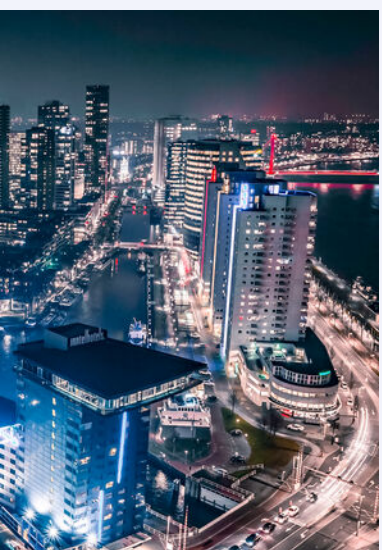
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

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:

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**