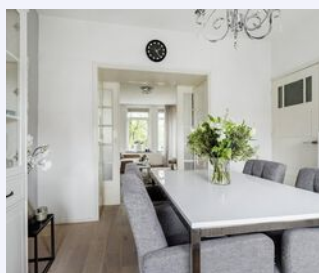




WONEN

HERMAN ROBBERSTRAAT 112 D 3031 RL 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

WOONOPPERVLAKTE

59 m²

INHOUD

191 m³

BOUWJAAR

1941

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

1



STAAT VAN ONDERHOUD:
goed tot uitstekend

VERWARMING:
blokverwarming

ENERGIELABEL:
E

PARKEREN:
betaald parkeren

BERGING:
inpandig



KOM VERDER

HERMAN ROBBERSSTRAAT 112 D

Wat een fantastische plek om te wonen!

VRAAGPRIJS
€ 315.000 K.K.

Ben jij echt een stadsmens? In dit geweldige appartement kan je helemaal je hart ophalen. Rubroek is de perfecte buurt waar het stadsleven en de rust elkaar afwisselen. Je stapt je portiek uit en bevind je direct aan de grens van het centrum met alle bijbehorende faciliteiten. Lekker lopend naar de markthal of de Oude Haven? Er zijn diverse horecagelegenheden, met een ruim aanbod, in de directe omgeving. Laten we de markt op dinsdag en zaterdag niet vergeten met ruim 250 kramen. Verder zijn er diverse supermarkten op loopafstand. Voor recreatie ben je binnen 10 minuten fietsen bij het Kralingse Bos en Plas. De uitvalswegen A13 en A20 zijn op steenworp afstand verwijderd. Heerlijk shoppen kan natuurlijk ook. Of een avondje uit in de diverse uitgaansgelegenheden en vervolgens wandelen naar huis. Kortom alles is mogelijk vanuit dit gave appartement.

Indeling

Begane grond:

Centrale afgesloten entree met bellentableau en postvakken. Middels het trappenhuis en de lift is de woning te bereiken. Verder heb je op de begane grond een gezamenlijke fietsenstalling.

Derde etage:

Via de galerij stap je middels je eigen voordeur de woning binnen. Als je de woning betreed, kom je eerst in het tochtportaal welke vervolgens toegang biedt tot de hal en de overige vertrekken.

Je lievelingsmaaltijden kook je in een nette keuken welke naast de entree ligt. De keuken is geplaatst in 2017 en is voorzien van een combimagnetron, 4-pits gas kookplaat, koelkast met een kleine vriesvak, vaatwasser, afzuigkap en wasmachine (2021).

De woonkamer is een fijne, lichte plek met toegang tot het balkon, welk op het zuiden is gelegen. Hier kan je lekker genieten in de zon met uitzicht op het levendige Goudsesingel.

In de woonkamer bevinden zich de authentieke en-suite deuren naar de eetkamer. Deze ruimte kan natuurlijk ook gebruikt worden als tweede slaapkamer of een praktische werkkamer.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan achterzijde en ziet er keurig uit. Er zijn diverse originele inbouwkasten aanwezig in de woning.

In de hal is de toegang naar de nette badkamer. Deze is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Berging:

Op de zolderetage van het pand is de berging van ca. 13 m² te vinden.

Bijzonderheden

-Bouwjaar: 1941

-Eigen grond

-Energie label E

-Woonoppervlak 59 m²

-Verwarming via blokverwarming en warm water middels een elektrische boiler.

-Voorzijde voorzien van dubbele beglazing.

-Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaren; bijdrage € 177,71 per maand waarvan € 64,07 aan voorschot stookkosten.

-Oplevering per 1 december

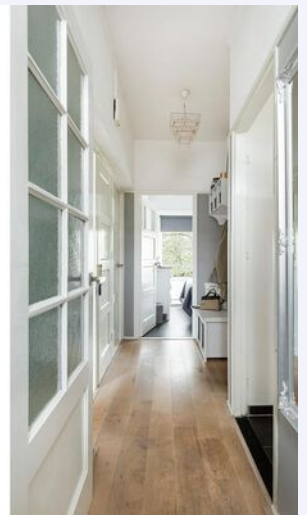
Ook enthousiast geworden? Plan dan snel je afspraak.

Verkopende Makelaar: Monique IJzelenberg

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

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.

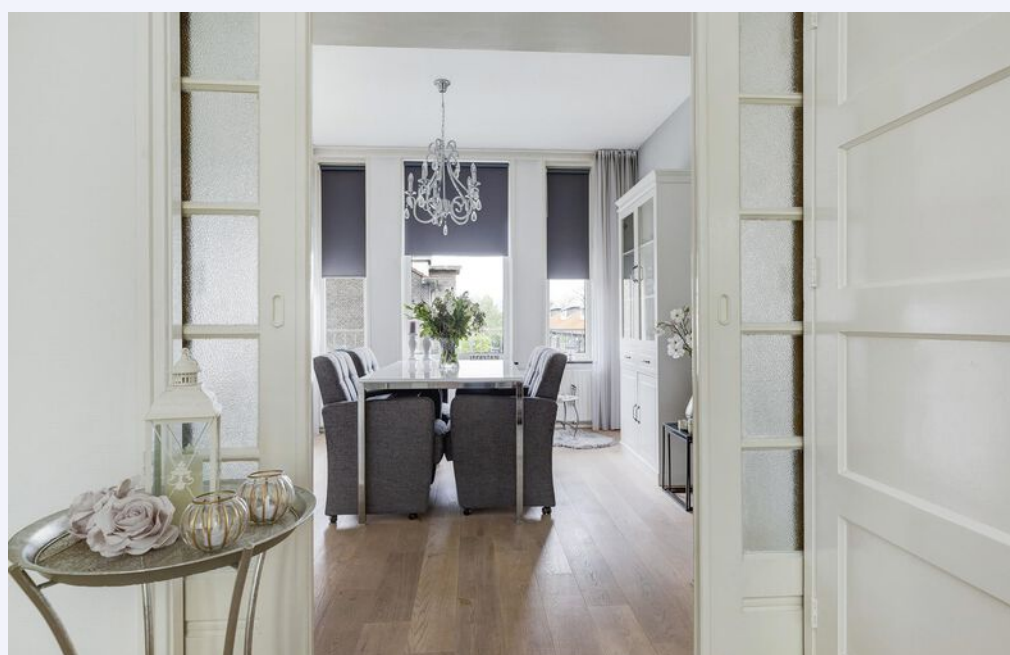








**GOED
ONDERHOUDEN**





**MOOIE,
LICHTE
RUIMTES**

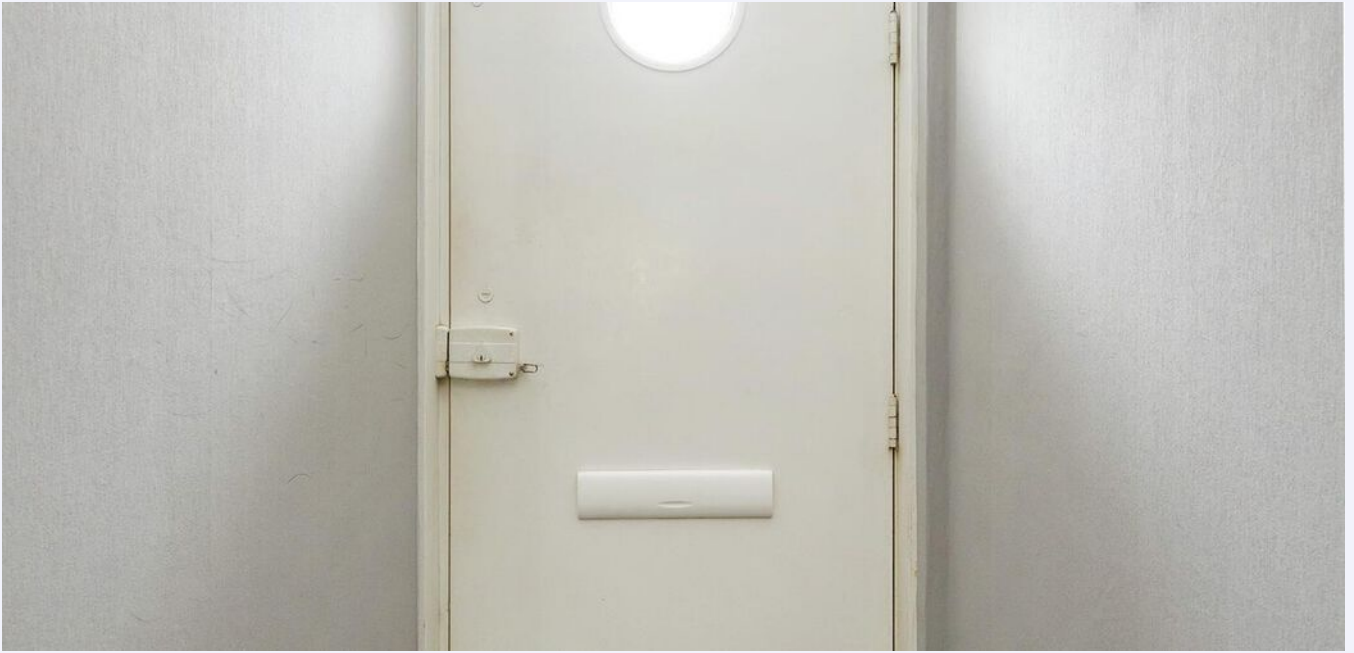


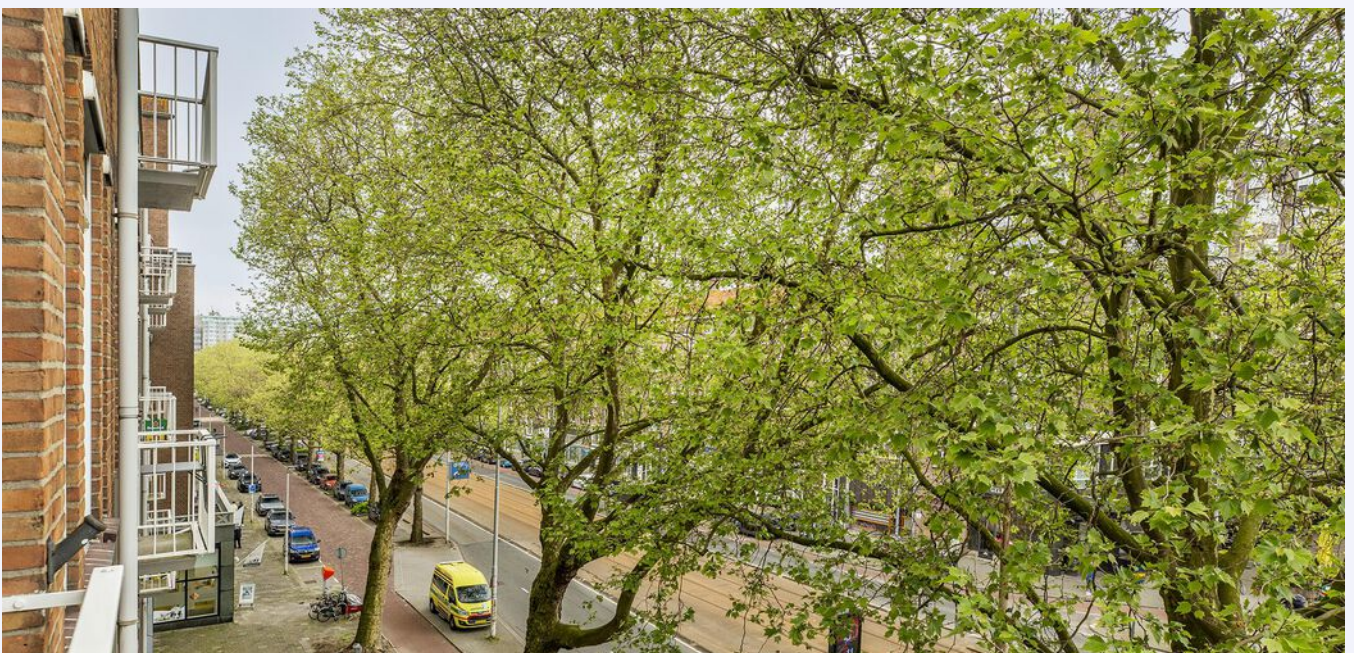




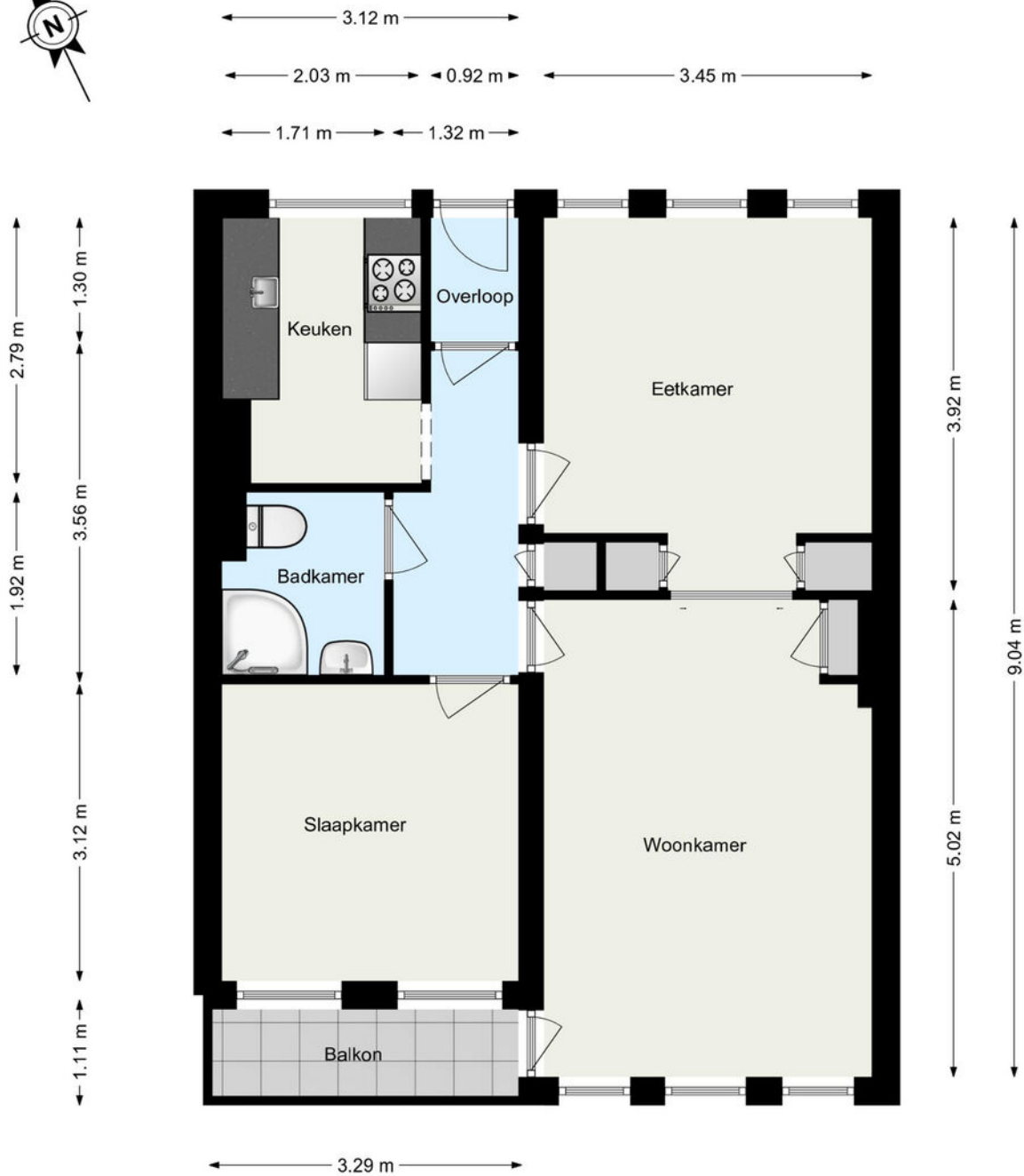








PLATTEGROND

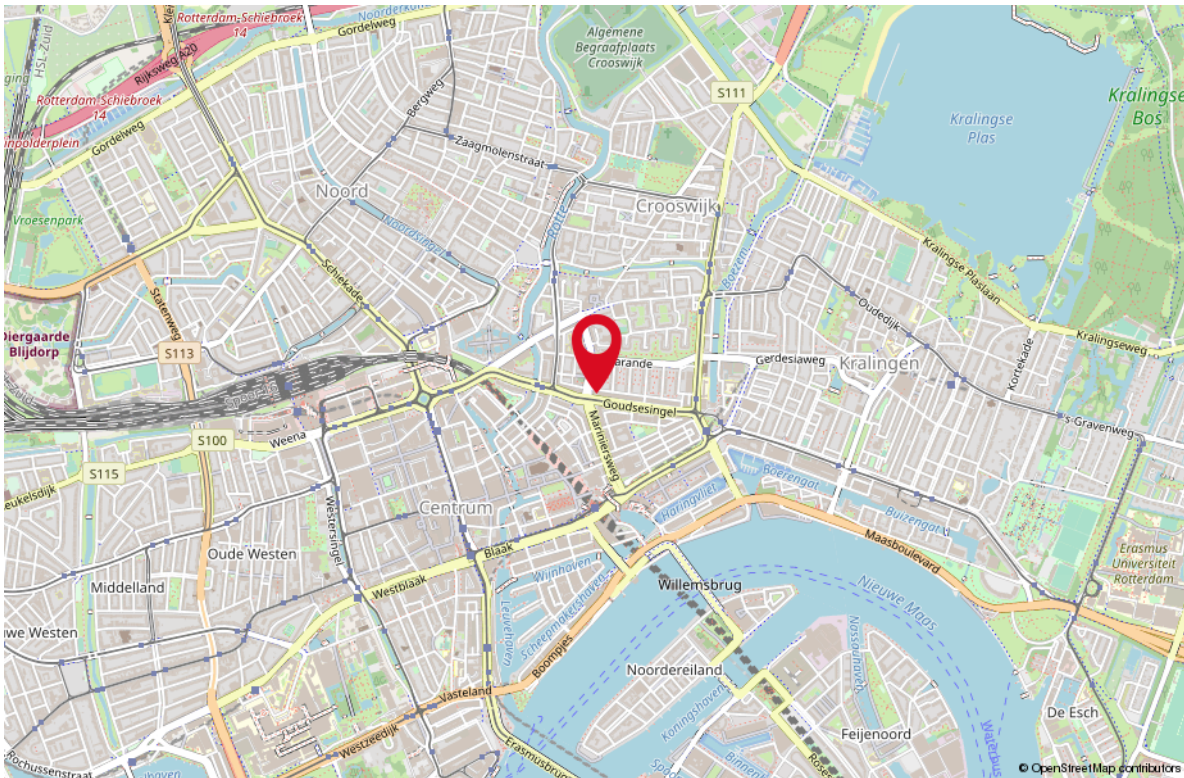
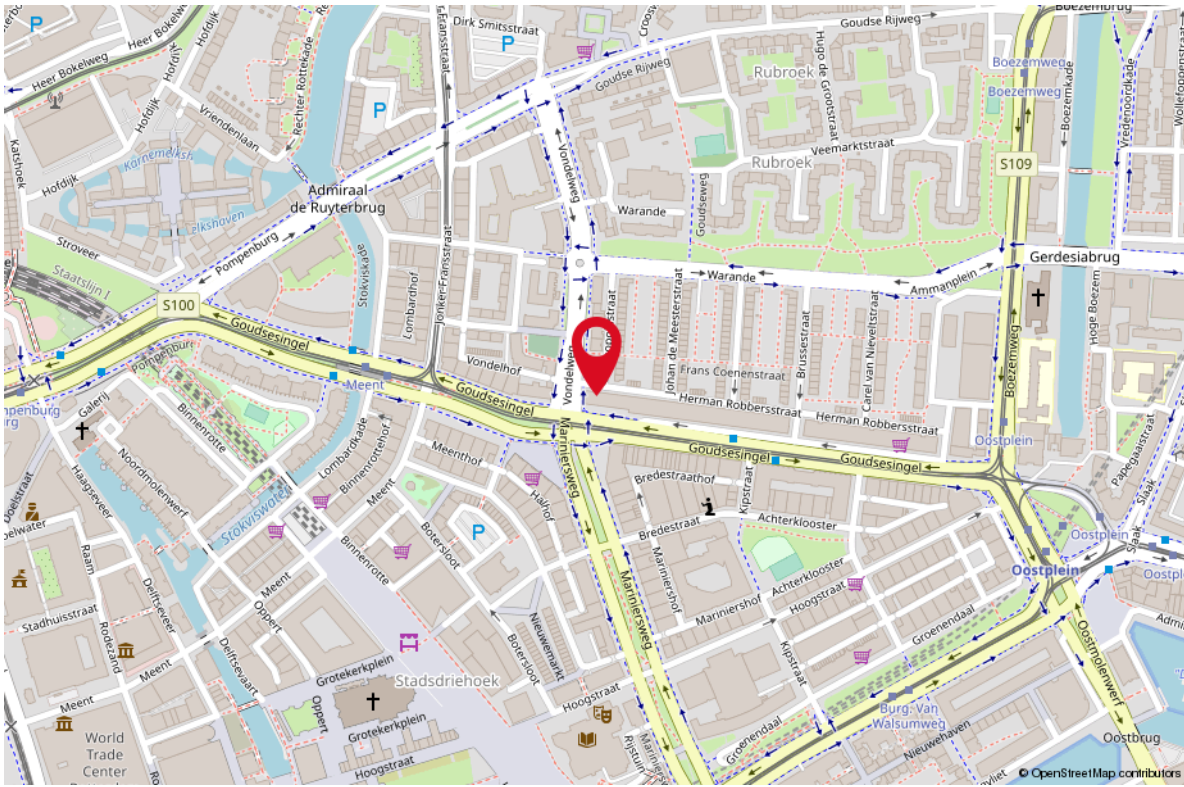


www.framemotion.nl

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

LOCATIE OP DE KAART

HERMAN ROBBERSTRAAT 112 D 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



Michiel van der Graaf
Makelaar



Leontien Schrijver
Office manager



Brigitte Kloeg
Personal assistent

LIJST VAN ZAKEN

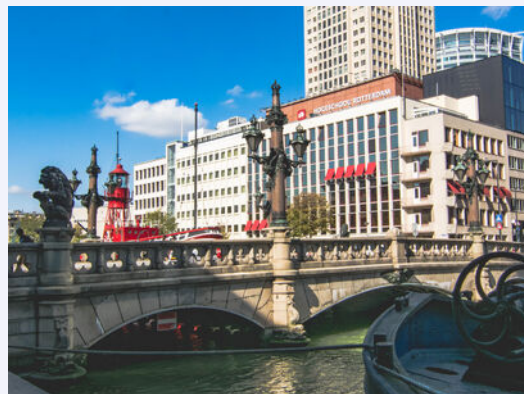
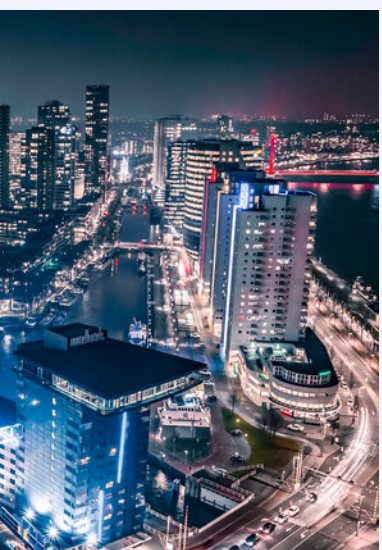
OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten in de gehele woning			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Inbouw wasmachine	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	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**