



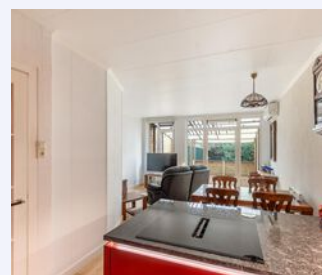
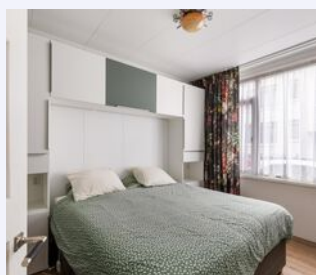
# WONEN

DEENSESTRAAT 49 A 3028 GD ROTTERDAM

*Perfecte harmonie  
tussen stadsleven en  
ontspannen woongenot!*

*sfeervolle 2-kamer  
benedenwoning!*

*Dagelijkse  
voorzieningen binnen  
handbereik!*



**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

53 m<sup>2</sup>

INHOUD

235 m<sup>3</sup>

Energielabel

C

BOUWJAAR

1938

KAMERS

2

SLAAPKAMERS

1



**STAAT VAN ONDERHOUD:**

goed tot uitstekend

**VERWARMING:**

warmtepomp

**SOORT APPARTEMENT:**

benedenwoning

**TUINLIGGING:**

west

**PARKEREN:**

betaald parkeren,  
vergunning

**BERGING:**

in de tuin



# KOM VERDER

## DEENSESTRAAT 49 A

**Velkommen til Dansk gade 49A49A oftevel Welkom aan de Deensestraat 49A – stap binnen in deze sfeervolle 2-kamer benedenwoning. Hier vind je de perfecte harmonie tussen het bruisende stadsleven en ontspannen woongenot.**

**VRAAGPRIJS  
€ 215.000 K.K.**

Genesteld in het groen van Oud Mathenesse, ligt deze vooroorlogse stadswijk waar de tijd lijkt te vertragen. Op slechts 10 minuten lopen vind je de Merwehaven en Keilewerf, een trendy hoekje van Rotterdam met koffiebarretjes, restaurants en watertaxi's. Dagelijkse voorzieningen zoals winkels, supermarkten en sportscholen liggen binnen handbereik. Een kinderboerderij en het Dakpark met winkelpromenade 'Bigshops' zijn vlakbij, en de uitstekende verbindingen met tram en bus, of een korte fietstocht, brengen je snel naar het hart van Rotterdam of het gezellige centrum van Schiedam.

Sinds 2017 is de woning met zorg en aandacht gerenoveerd. Het moderne leefcomfort is versterkt door de nieuwe indeling die een handige bijkeuken creëert, de beukenhouten vloer in de woonkamer, en de nette betegeling in de badkamer. Het separate toilet is voorzien van een modern wandcloset met fonteintje. Leidingwerk is vernieuwd, en dankzij de lucht-lucht warmtepomp en de verwijdering van de gasaansluiting, is de woning niet alleen energiezuinig maar ook voorzien van lage verbruikskosten.

De in 2021 geïnstalleerde keuken met luxe Siemens apparatuur, zoals een inductie kookplaat met afzuiging en een combi kraan voor direct kokend, warm, koud én bruisend water, biedt elke chef-kok jaloersmakend gemak. Kunststof kozijnen met HR++ glas zorgen voor uitstekende isolatie en de geluidsisolerende plafonds dragen bij aan een serene woonsfeer.

De tuin aan de achterzijde is een westelijk gelegen parel, uitnodigend met een overdekt terras om te genieten van de buitenlucht, zelfs als het zonnetje zich even niet laat zien.

---

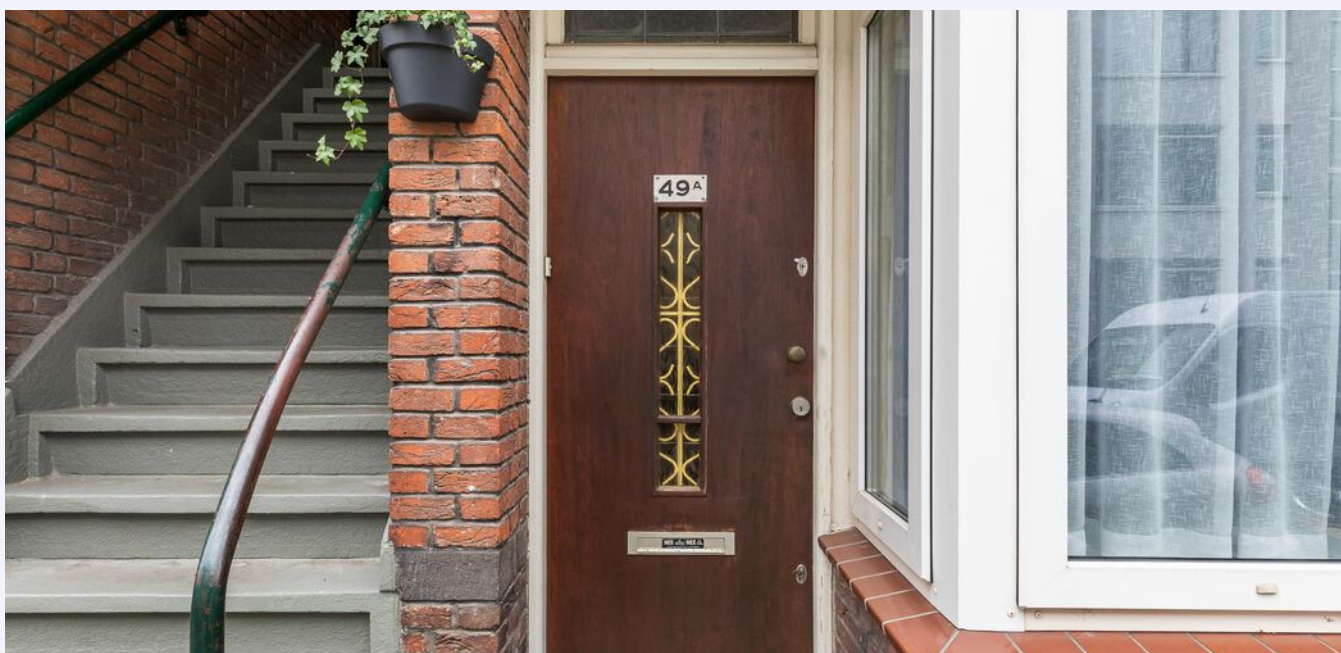
### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1938
- Energielabel C
- Tuin op het Westen met een berging van 5 m<sup>2</sup>
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 55,-
- Woonoppervlakte van 53 m<sup>2</sup>
- Gedeeltelijk gemeubileerd opgeleverd
- Unieke glas-in-loodramen ontworpen door een kunstenaar

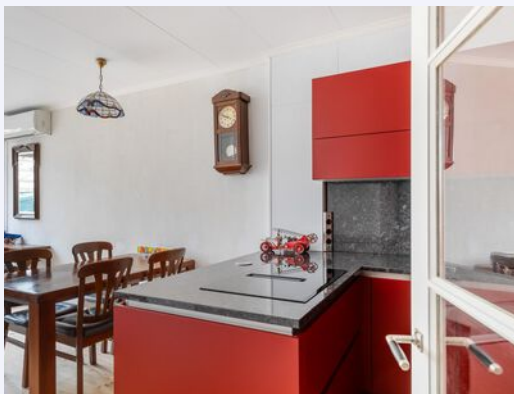
Deze woning biedt een unieke kans voor wie op zoek is naar een sfeervolle en goed onderhouden woning met de charme van toen en het comfort van nu. Neem contact op voor een bezichtiging en laat je verrassen door de sfeer en mogelijkheden van deze bijzondere benedenwoning aan de Deensestraat 49A.

Verkopend makelaar: Martijn Folkers bij RE/MAX Totaal Makelaars

Heb je je huidige woning nog niet verkocht? Ik kom graag langs voor een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling. Misschien sta ik binnenkort met de sleutels in mijn hand om jou welkom te heten in jouw nieuwe thuis.







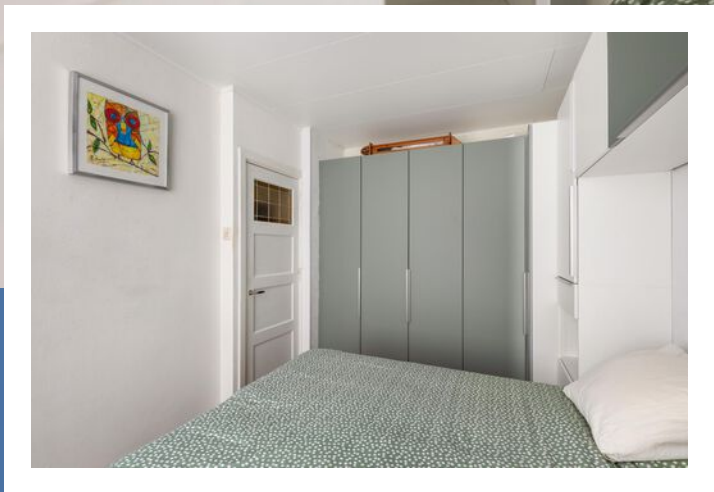


*Luxe keuken  
voorzien van  
diverse apparatuur*



*Mooi afgewerkte badkamer*





**RUIME  
SLAAPKLAMER**





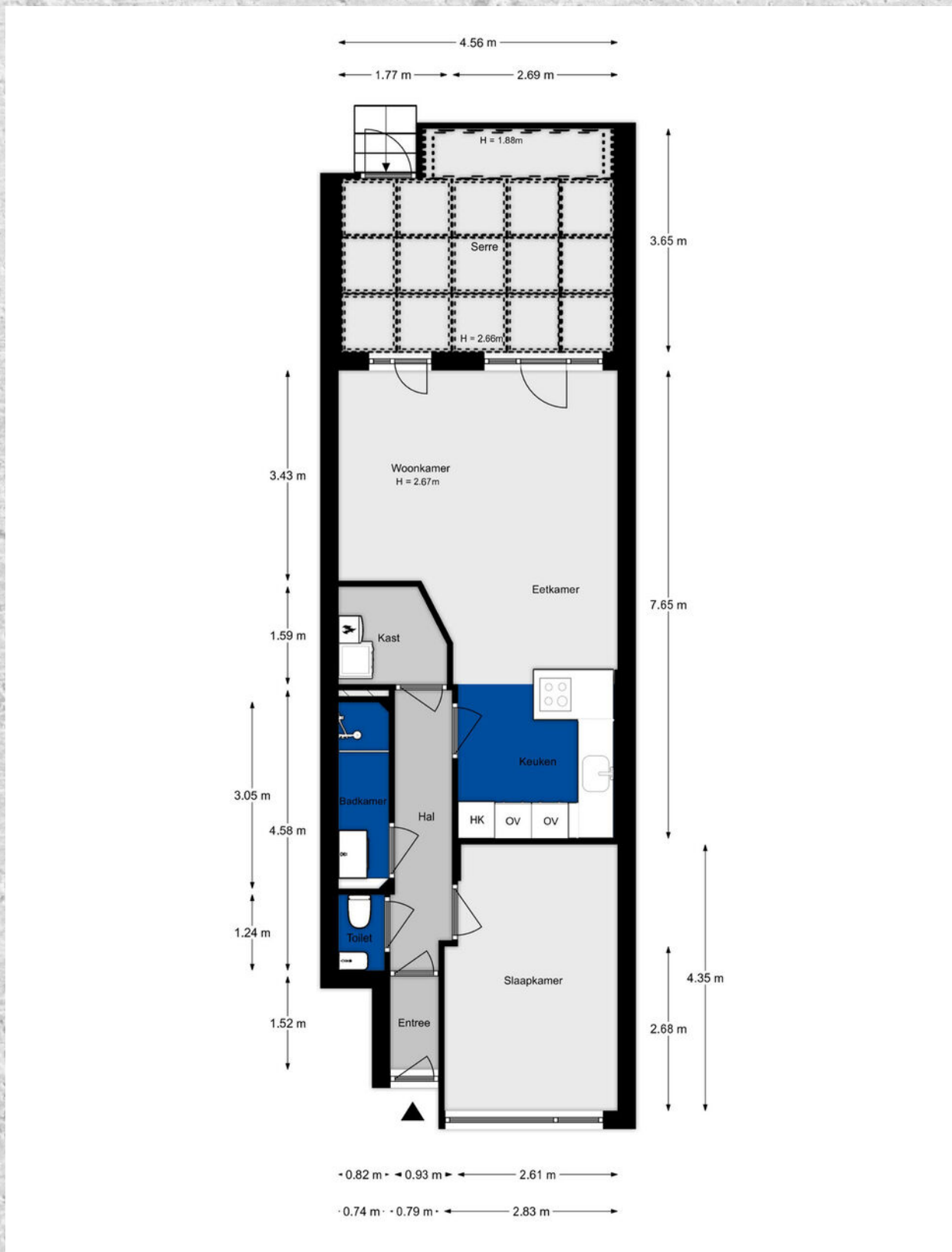
*Overdekt terras  
om te genieten van  
de buitenlucht*



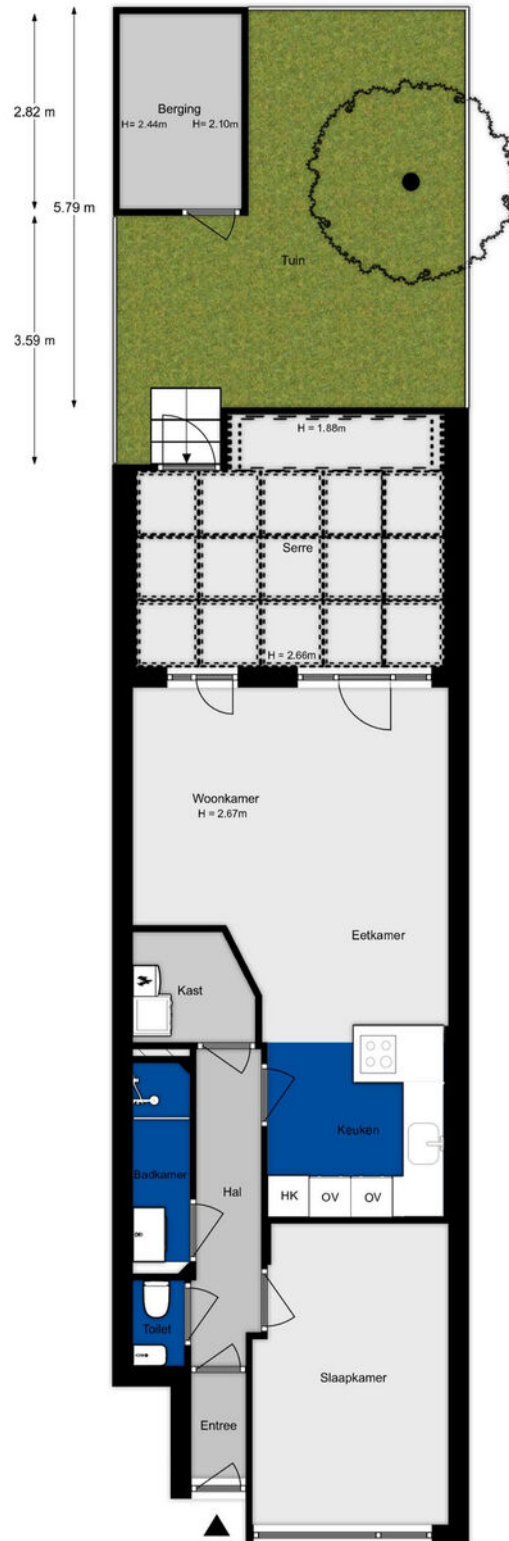
*Westelijk gelegen tuin!*



# PLATTEGROND

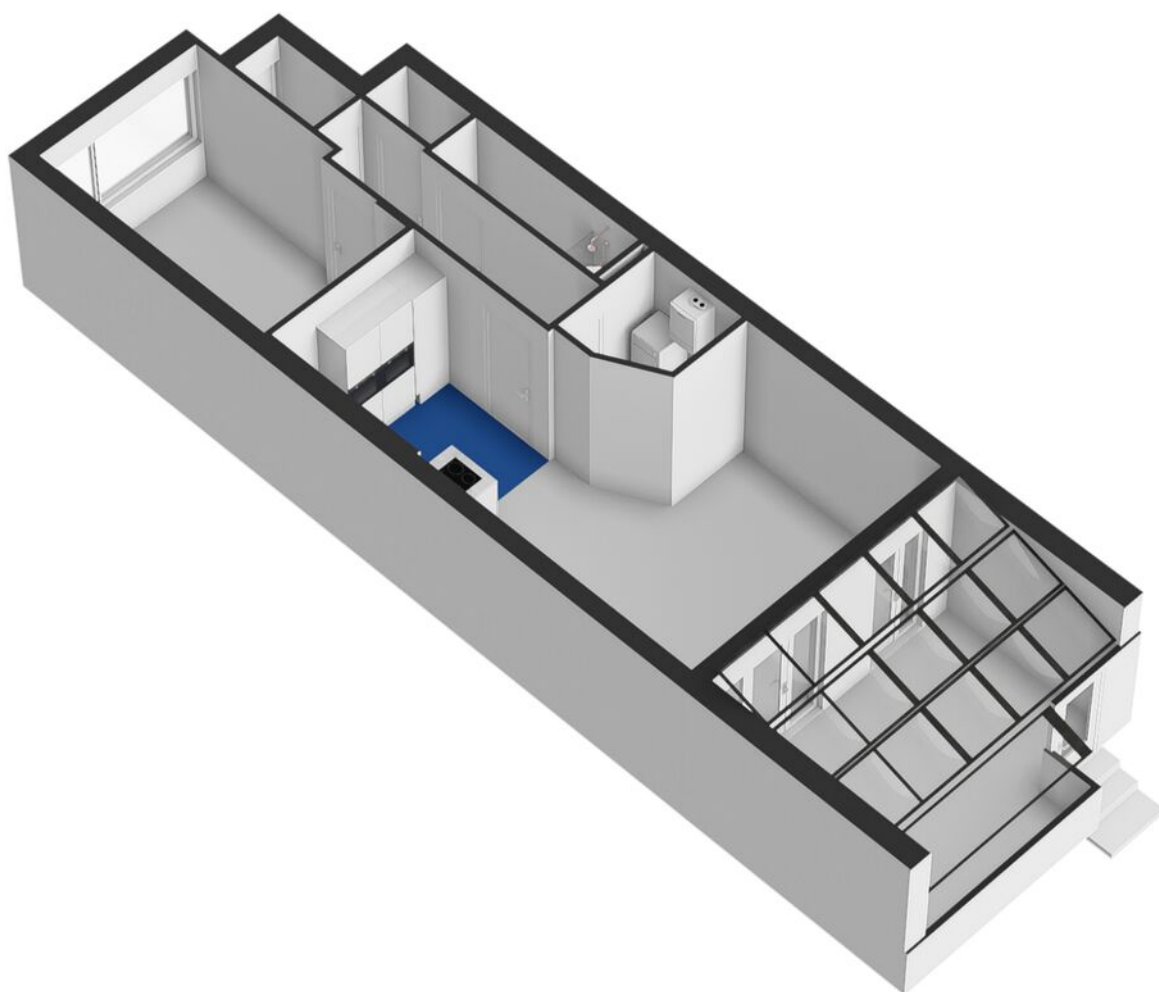


# PLATTEGROND



---

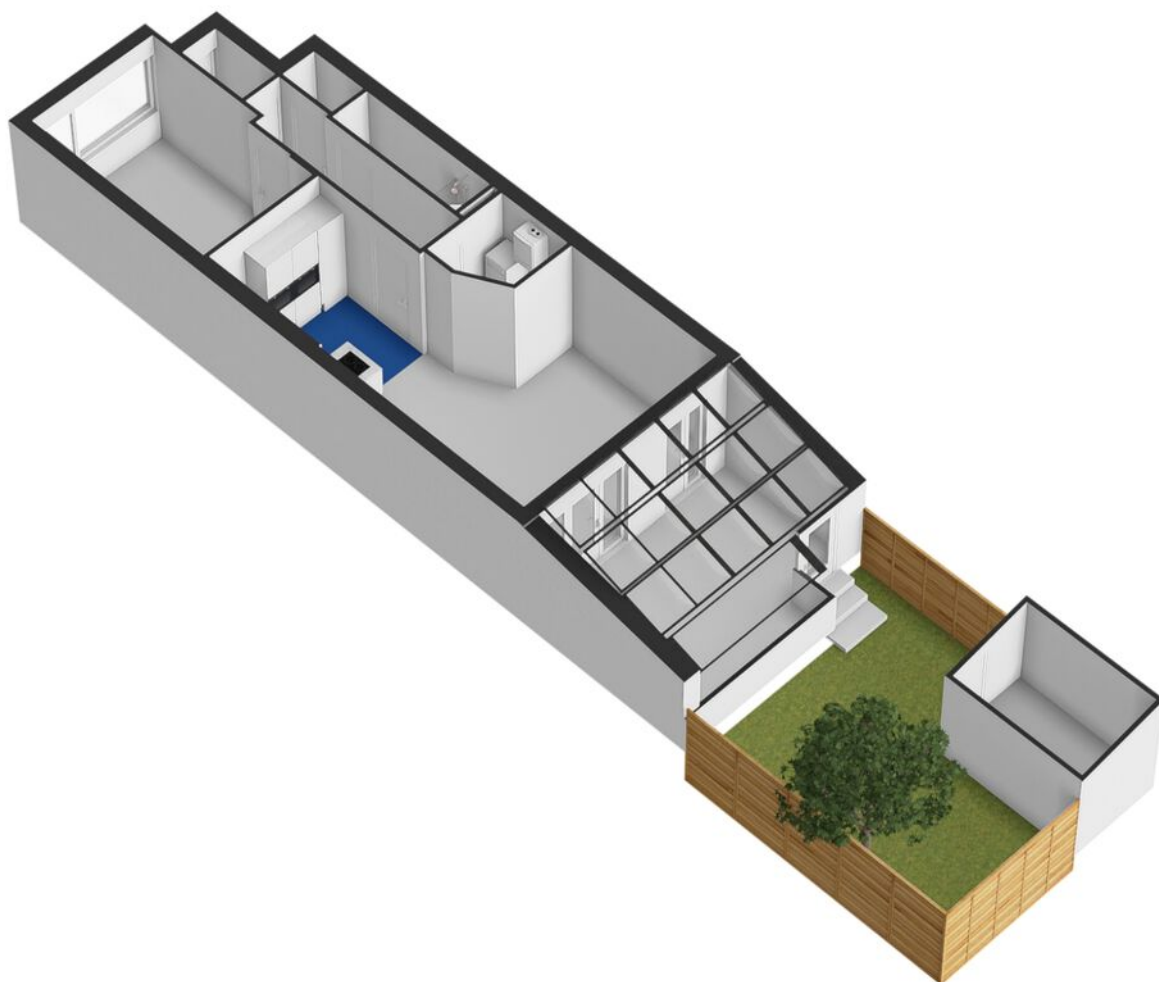
# PLATTEGROND





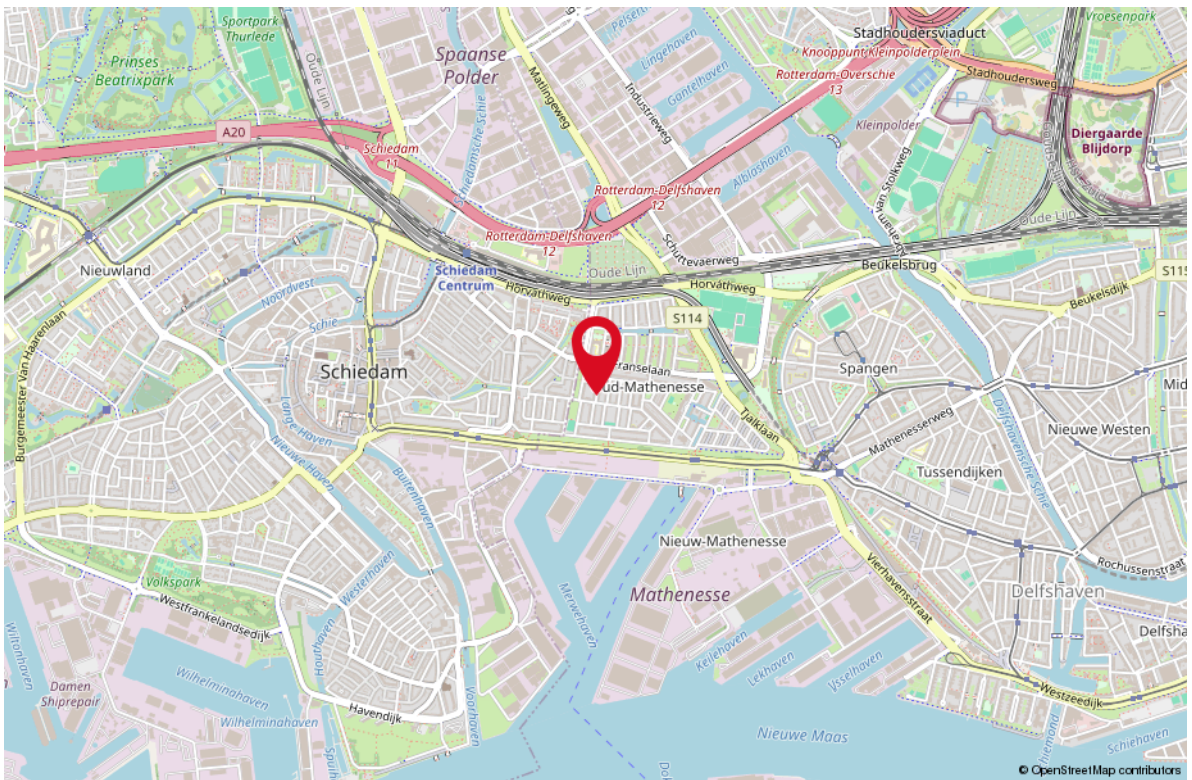
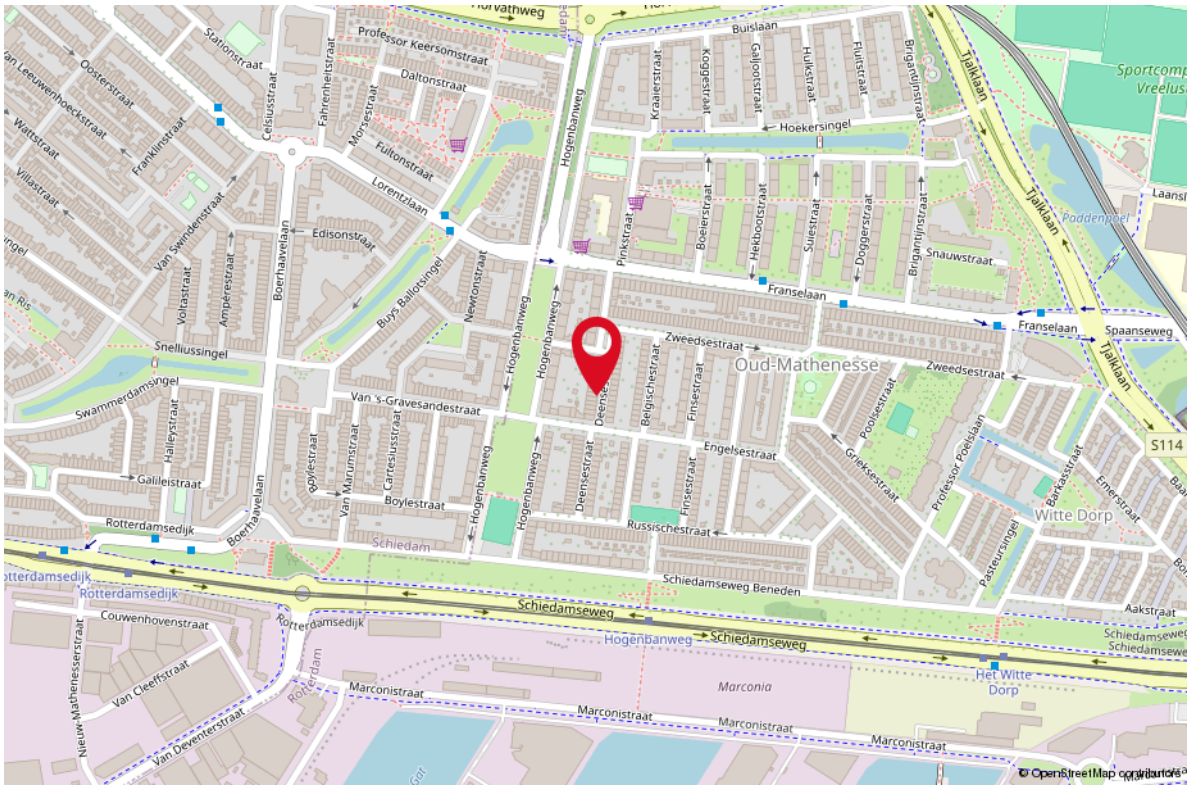
---

# PLATTEGROND



# LOCATIE OP DE KAART

## DEENSESTRAAT 49 A ROTTERDAM



# STAPPENPLAN

## Aankoopproces



# LIJST VAN ZAKEN

**OMSCHRIJVING** **BLIJFT ACHTER** **GAAT MEE** **TER OVERNAME**

## Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- overgordijnen X

- vitrages X

- rolgordijnen X

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen) X

- laminaat X

- zijl X

Overig, te weten

- Sidetable X

- Eethoek X

- Bank en stoel X

- TV X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- (gas)fornuis X

- afzuigkap X

- combi-oven/combimagnetron X

- koelkast X

- koel-vriescombinatie X

- vaatwasser X

- Quooker X

- koffiezetapparaat X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- toiletrolhouder X

# LIJST VAN ZAKEN

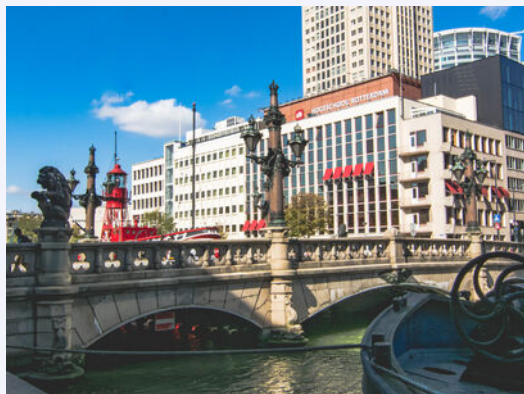
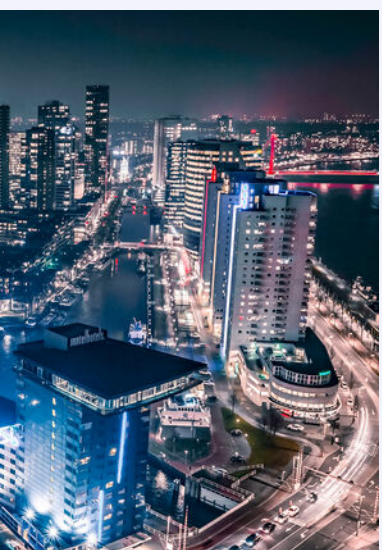
OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- Warmtepomp	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	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:**

**Martijn Folkers**

**Actief in en om Rotterdam**

Makelaar

06-55887181

[martijnfolkers@remax.nl](mailto:martijnfolkers@remax.nl)

[www.remax-totaal.nl](http://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**