



Dijkstraat 7 B 3061 TA ROTTERDAM



REMAX Totaal Makelaars
010-4535920 | totaal@remax.nl

**Meer
informatie
vindt u hier.**





Welkom

bij REMAX Totaal Makelaars

Even voorstellen: mijn naam is Rieki den Hartogh, ik ben al meer dan 15 jaar werkzaam als zelfstandig makelaar bij RE/MAX Totaal Makelaars in Rotterdam. Ik doe dit met veel plezier, toewijding en enthousiasme.

Hiervoor ben ik werkzaam geweest als pensioen/verzekeringsadviseur en 12 jaar als zelfstandig, erkend hypotheek- en verzekeringsadviseur.

Voor mij staan duidelijkheid, volledige informatie, service en transparantie centraal. Aan mij heeft u dan ook een echte partner voor zowel aankoop als verkoop van uw huis.

Bij verkoop van uw woning ontzorg ik graag vanaf het begin tot en met de overdracht en verleen uiteraard, indien nodig, service daarna. U kunt er zeker van zijn dat ik ga voor het beste resultaat zodat u aan de volgende stap in uw leven kunt beginnen.

Als aankoopmakelaar help ik u ook graag op professionele wijze bij het aankopen van uw droomhuis! Ik denk mee in de nodige aanpassingen, maar ook in de mogelijkheden voor de toekomst. Soms zijn kleine aanpassingen in het huis al voldoende om uw droomhuis mogelijk te maken!

Bij een combinatie van aan- én verkoop begeleid ik u natuurlijk bij het hele proces zodat het naadloos op elkaar aansluit.

Zoekt u een praktische ingestelde makelaar die duidelijk is in de communicatie en úw belangen behartigt? Neem dan contact met mij op dan kunnen we vrijblijvend een kennismakingsgesprek afspreken.



Rieki den Hartogh

Makelaar

E riekidenhartogh@remax.nl

M 06-20622268

KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Portiekflat
Straatnaam en huisnummer	Dijkstraat 7 B
Postcode en woonplaats	3061 TA ROTTERDAM
Bouwjaar	1940
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Ligging tuin	nvt
Woonoppervlakte	53m ²
Inhoud	175m ³
Externe bergruimte	9m ²
Perceeloppervlakte	0m ²
Warmwater/Verwarming	CV ketel/CV ketel
Isolatie	Dubbel glas
Energie label	B

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Kraligen
Sectie + Perceelnummer	F, 3239



Leuke 3-kamer woning

Delers opgelet! Dit Leuke 3-kamerappartement in het geliefde Kralingen is uitermate geschikt voor delers.

Op zoek naar een leuke woning op een toplocatie in Rotterdam? Dan is dit verzorgde appartement in het populaire Kralingen zeker een kijkje waard! De woning is gelegen in een rustige, verkeersluwe straat en beschikt over twee slaapkamers, een woonkamer, een keuken en een zonnige loggia op het westen. Een ideale woning voor delers, starters, studenten of iedereen die graag dichtbij de stad woont maar toch in een rustige woonomgeving wil wonen.

En de locatie? Die is echt geweldig! Wonen in het bruisende Kralingen.

Kralingen is niet voor niets één van de meest geliefde wijken van Rotterdam. Hier woon je heerlijk rustig, terwijl alle voorzieningen en gezelligheid binnen handbereik zijn. Vanuit de woning loop je zo naar de Oostzeedijk en het Oostplein, waar je een ruime keuze vindt aan gezellige cafés, restaurants, winkels en andere voorzieningen.

Ook voor ontspanning zit je hier helemaal goed. Het prachtige Kralingse Bos en de Kralingse Plas liggen op loop afstand. Heerlijk om te wandelen, hardlopen, sporten of op een zonnige dag neer te strijken met vrienden.

En wil je de binnenstad in? Ook dat is eenvoudig. Het centrum van Rotterdam is op ook op loop afstand gelegen en de tram- en andere OV-voorzieningen bevinden zich praktisch om de hoek.

Voor studenten is de ligging helemaal ideaal: de Erasmus Universiteit is ongeveer 10 minuten fietsen maar met de tram ben je er ook snel.

De woning:

Het appartement ziet er netjes en verzorgd uit en is gelegen op de 1e verdieping.

Via de afgesloten entree bereik je met de trap de verdieping. Vanuit de gang zijn de verschillende vertrekken bereikbaar.

De woonkamer is oorspronkelijk bedoeld als gemeenschappelijke ruimte voor delers/studenten en biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek en eethoek. De keuken is netjes en modern uitgevoerd en voorzien van alle inbouwapparatuur.

De woning beschikt over twee slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en is op het westen georiënteerd met aansluitend het zonnige balkon/loggia. Een heerlijke plek om na een lange dag nog even van de middag- en avondzon te genieten. De 2e slaapkamer is aan de voorzijde gelegen.

Verder beschikt het appartement over een nette doucheruimte en apart toilet.

Kortom

Een leuk en praktisch appartement op een toplocatie in het geliefde Kralingen, met twee slaapkamers, een zonnige loggia op het westen en alle voorzieningen van de stad binnen handbereik. Of je nu je eerste eigen woning zoekt, als student in Rotterdam wilt wonen of gewoon graag dichtbij de gezelligheid én het groen wilt zitten: dit appartement biedt volop mogelijkheden!

Aan bovenstaande informatie en de genoemde indicatieve maten kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie is uitsluitend bedoeld als uitnodiging voor een bezichtiging en/of het doen van een bod.

Bijzonderheden:

1e verdieping

Gelegen op eigen grond

Bouwjaar ca. 1940

Woonoppervlakte ca. 53 m²

Inhoud ca. 175 m³

Twee slaapkamers

Zonnig balkon/loggia op het westen

Cv-combiketel uit 2017

Voorzien van dubbel glas

Actieve VvE, bijdrage € 126,30 per maand

Ruime berging in de onderbouw

Gelegen in een verkeersluwe straat

Zeer gunstige ligging ten opzichte van centrum, Kralingse Bos en Plas, winkels,

horeca, openbaar vervoer en Erasmus

Universiteit

Direct te betrekken

Wij nodigen je van harte uit om dit leuke appartement zelf te komen bekijken. Wie weet wordt dit jouw nieuwe plek in het geliefde Kralingen!







Woonkamer en keuken

De woonkamer is oorspronkelijk bedoeld als gemeenschappelijke ruimte voor delers/studenten en biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek en eethoek. De keuken is netjes en modern uitgevoerd en voorzien van alle inbouwapparatuur.







Balkon en hoofdslaapkamer

De woning beschikt over twee slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en is op het westen georiënteerd met aansluitend het zonnige balkon/loggia. Een heerlijke plek om na een lange dag nog even van de middag- en avondzon te genieten.





2e slaapkamer en badkamer

2e slaapkamer is aan de
voorzijde gelegen.
Verder beschikt het
appartement over een
nette doucheruimte en
apart toilet.





En de locatie?

Die is echt geweldig! Wonen in het bruisende Kralingen. Kralingen is niet voor niets één van de meest geliefde wijken van Rotterdam. Hier woon je heerlijk rustig, terwijl alle voorzieningen en gezelligheid binnen handbereik zijn.



Algemene informatie

Hoe verkopen wij uw woning?

U heeft het besluit genomen om uw woning te verkopen. En nu? Om uw huis succesvol te verkopen is het zinvol om een REMAX makelaar in te schakelen. REMAX heeft een verkooptraject voor u klaar liggen. Deze is ingedeeld in stappen die stuk voor stuk met u worden doorlopen. Het hele verkooptraject doorloopt u met één makelaar.

Stap 1: Kennismaking makelaar

Tijdens het eerste gesprek legt uw persoonlijke REMAX makelaar uit waar REMAX voor staat en wat wij voor u kunnen betekenen. We inventariseren in welke situatie u zich bevindt en bespreken de kansen en mogelijkheden ten aanzien van de verkoop. Uw verwachtingen zijn net zo belangrijk. We nemen door of deze haalbaar en reëel zijn.

Stap 2: Huizenmarkt analyse

Uw huis dient verkocht te worden voor de beste verkoopprijs onder meest gunstige condities. Uw REMAX makelaar neemt hiervoor de woning op en neemt diverse factoren mee in het bepalen van de waarde van uw huis. Locatie, de staat van onderhoud, grootte, eventuele verbouwingen en de buurt spelen een rol. De woning wordt vergeleken met reeds verkochte woningen en gepositioneerd ten opzichte van vergelijkbare te koop staande woningen in de wijk. In de huidige woningmarkt met blijvend stijgende prijzen is het juiste advies erg belangrijk om up-to-date te zijn over de meest recente ontwikkelingen om u zelf nooit te kort te doen. U ontvangt een vraagprijs advies en hiermee bepaalt u gezamenlijk welke verkoopstrategie het beste bij uw wensen past.

Met REMAX bespaart u duizenden euro's, door aantoonbare hogere verkoopprijzen (opbrengstwaarden). Bij uw REMAX makelaar zijn de verkoopprijzen gemiddeld 3,12% hoger ten opzichte van het landelijke gemiddelde. Dit komt door de beste commerciële verkoopstrategie als het grootste bereik van kandidaten.

Stap 3: Verkoopstrategie

Om uw huis optimaal in de markt te zetten, verrijken we uw woningpresentatie met professionele fotografie van een vakfotograaf. De woning, de omgeving en de sfeer worden met gemiddeld 30 foto's perfect in beeld gebracht. Deze foto's plaatsen we met een vakkundige en doelgroepgerichte verkooptekst op Funda.nl, in de verkoopbrochure en andere verkoopkanalen. Het is mogelijk om een interieurstylist in de arm te nemen. RE/ MAX makelaars werken hiermee

samen. Het is verrassend om te zien wat kleine aanpassingen met uw woning doen. De praktijk bewijst dat een interieurstylist bijdraagt aan een succesvolle verkoop.

Stap 4: Bezichtigingen plannen

Nadat uw woning perfect in de markt is gezet, plant uw RE/ MAX makelaar bezichtigingen in met geïnteresseerden. De makelaar coördineert en begeleidt deze ook. REMAX kent verschillende bezichtigingen: een persoonlijke bezichtiging, een centrale bezichtiging waarbij de makelaar meerdere bezichtigingen achter elkaar plant en de 'Kom en Kijk'. De Kom en Kijk is een vrij inloophmoment waarbij potentiële kopers zonder specifieke afspraak uw woning kunnen bezichtigen.

Uw makelaar stemt met u af wanneer de bezichtigingen plaatsvinden. Het is niet de bedoeling dat u als opdrachtgever aanwezig bent bij de huisbezoeken. Kijkers zijn eerlijker en kritischer over de woning bij een makelaar. Zij hebben minder het gevoel op visite te zijn en leven zich beter in hoe het is om in de woning te wonen. Een bezichtiging is voor de makelaar ook het moment om feedback te vragen. Deze informatie is van waarde om uw woning in het vervolg nog beter te presenteren en komt van pas bij latere onderhandelingen.

Stap 5: Onderhandelingen

Iedere onderhandeling is uniek en dus anders. De makelaar kiest samen met u voor een strategie om de woning te verkopen. Hierin is niet alleen de prijs belangrijk, de voorwaarden zijn even essentieel. Uw REMAX makelaar is 100% transparant en geeft IEDERE bieding aan u door. Iedere REMAX makelaar tekent voor onze code of ethics en behandelt alleen uw belangen en niet die van de kopers. U bepaalt op basis van de bieding en voorwaarden aan welke koper u uw woning gunt. Uw REMAX makelaar staat u bij met het juiste (objectieve) advies in deze.

Stap 6: Naar de notaris

REMAX verzorgt u van de juiste afspraken en bereidt u voor op de afspraak met de notaris. Hier zijn afhankelijk van de omstandigheden verschillende documenten voor nodig. Een uittreksel uit het kadaster, een verklaring van erfrecht, een kadastrale kaart, het register van openbare erfdienstbaarheden, een verklaring van afsplitsing en de annulering van vorige grondkosten. Door goed voor te bereiden op de afspraak bent u beschermd tegen aansprakelijkheidsrisico.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.much-productions-home.nl

REMAX



Neem contact met ons op

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Rotterdam en onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX ondersteunt u bij

elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan REMAX. Laat ons het bewijzen.

**NEEM VANDAAG NOG
CONTACT OP!**

Rieki den Hartogh

Makelaar

E riekidenhartogh@remax.nl

M 06-20622268



REMAX Totaal Makelaars

Goudsesingel 113
3031EE Rotterdam

 facebook.com/makelaarrotterdam

 instagram.com/remaxtotaalmakelaars/

REMAX
Totaal Makelaars