WONEN

HERMAN ROBBERSSTRAAT 112 B 3031 RL ROTTERDAM

NABIJ CENTRUM
EIGEN GROND

60 M2 WONEN
2 SLAAPKAMERS

KEUKEN 2026
GEDEELD TERRAS

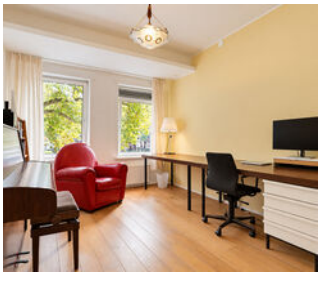


WELKOM THUIS









REMAX

REMAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



Wonen in ROTTERDAM doe je met REMAX

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 REMAX makelaar ben jij in goede handen!





Is dit jouw droomhuis?



REMAX Totaal Makelaars is een no-non-sense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansinger-land 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

60 m²

INHOUD

208 m³

ETAGE

1

BOUWJAAR

1941

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2

ONDERHOUD
goed

VERWARMING
blokverwarming

ENERGIELABEL
E

TERRAS
noordoosten

PARKEREN:
betaald parkeren,
parkeervergunningen

BERGING: ja





KOM VERDER

HERMAN ROBBERSSTRAAT 112 B

STADS WONEN, MET ALLES LETTERLIJK OM DE HOEK

Dit appartement heeft die combinatie waar zoveel starters naar zoeken.

Een fijne maat. Twee slaapkamers. Een nieuwe keuken. Buiten kunnen zitten. Een lift. Eigen grond. En dat allemaal midden in Rotterdam.

Herman Robbersstraat 112B is een verzorgd 3-kamerappartement van circa 60 m^2 op de eerste verdieping, met lift, eigen berging en een royale gemeenschappelijke terraszone direct voor de woning.

Maar eerlijk is eerlijk: bij dit appartement speelt de locatie minstens zo'n grote rol als de woning zelf.

Je woont hier aan de rand van Rubroek, pal tegen het centrum aan. De Goudsesingel voor de deur, De Gele Kanarie letterlijk aan de overkant en de Meent, Blaak, Binnenrotte en Markthal allemaal dichtbij.

DE AUTO? DIE MAG HIER GERUST EEN PAAR DAGEN BLIJVEN STAAN

Want voor heel veel dingen heb je 'm hier simpelweg niet nodig.

Koffie of ontbijt? Loop richting By Jarmusch.

Geen zin om te koken? Ook geen probleem. In de directe omgeving vind je volop restaurants, cafés en terrassen. Van een borrel bij De Gele Kanarie tot pizza bij Old Scuola, lunchen op de Meent of ergens aanschuiven rondom de Binnenrotte.

Boodschappen haal je net zo makkelijk in de buurt. De Groene Passage ligt aan de Goudsesingel, de Markthal is dichtbij en voor winkels, mode, speciaalzaken en dagelijkse boodschappen loop je zo richting de Meent, Hoogstraat en het centrum.

En op dinsdag en zaterdag haal je verse producten gewoon op de markt op de Binnenrotte.

Station Rotterdam Blaak ligt dichtbij, met trein, metro en tram. Vanaf daar reis je gemakkelijk verder door Rotterdam en richting de rest van de Randstad.

Pak je liever de fiets? Dan ben je binnen een paar minuten op vrijwel iedere plek in het centrum.

BUITEN ZITTEN, MIDDEN IN DE STAD

Via de gezamenlijke entree bereik je met de trap of lift de eerste verdieping.
Direct voor de woning ligt een royale gemeenschappelijke terraszone. 's Ochtends even buiten met koffie, na het werk nog een drankje of op een zonnige dag gewoon lekker voor je eigen voordeur zitten.

GOEDE LICHTINVAL DOET VEEL

De woonkamer voelt prettig en licht aan en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek én een eettafel.
Naast de woonkamer bevindt zich de tweede slaapkamer. Tussen beide ruimtes staat inmiddels een dichte wand, waardoor dit echt een zelfstandige kamer is geworden.
De hoofdslaapkamer biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en een goede kledingkast.

En dan is er dus nog die tweede kamer.
Gebruik hem als slaapkamer, thuiswerkplek, logeerkamer, kastenkamer of maak er gewoon precies die extra ruimte van die bij jouw leven past.

DE KEUKEN? DIE IS PAS NET NIEUW

In mei 2026 is de keuken vernieuwd. Een witte, greeploze keuken met een frisse en rustige uitstraling, voorzien van onder andere een kookplaat, oven en vaatwasser.

BIJZONDERHEDEN

- Circa 60 m^2 woonoppervlakte
- 3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
- Bouwjaar 1941
- Gelegen op eigen grond
- Eerste verdieping
- Lift aanwezig
- Nieuwe witte greeploze keuken uit mei 2026
- Kookplaat en vaatwasser uit 2026
- Badkamer gedeeltelijk vernieuwd in 2023
- Houten vloer in 2026 geschuurd en opnieuw gelakt
- Elektra richting keuken aangepast en aangevuld
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- Royale gemeenschappelijke terraszone direct voor de woning
- Eigen berging
- Blokverwarming, voorschot stookkosten € 126,- per maand
- Eigen elektrische boiler
- Actieve en professioneel beheerde VvE
- Standleidingen in 2026 gerenoveerd
- VvE-bijdrage € 188,- per maand
- Energielabel E
- Parkeren middels vergunning
- Oplevering rond 1 april 2027

WE UNLOCK DREAMS


TEGEOVER
DE GELE KANARIE
GEZELLIG!















NABIJ CENTRUM





Welkom







GEDEELD TERRAS
VOOR DE DEUR







MAAK HET JOUW PLEKJE







NIEUWE KEUKEN




KNUSSE
LIVING

















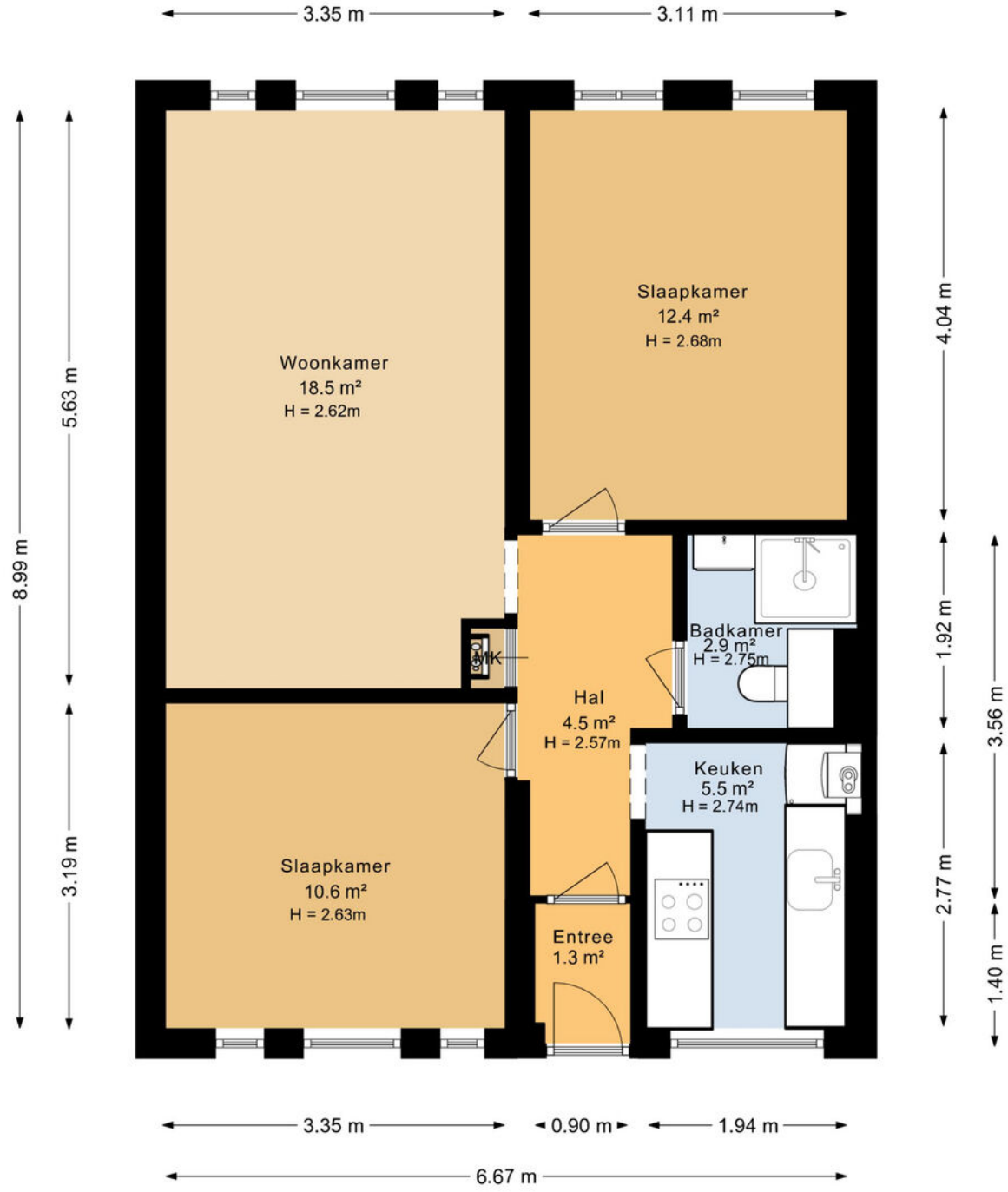




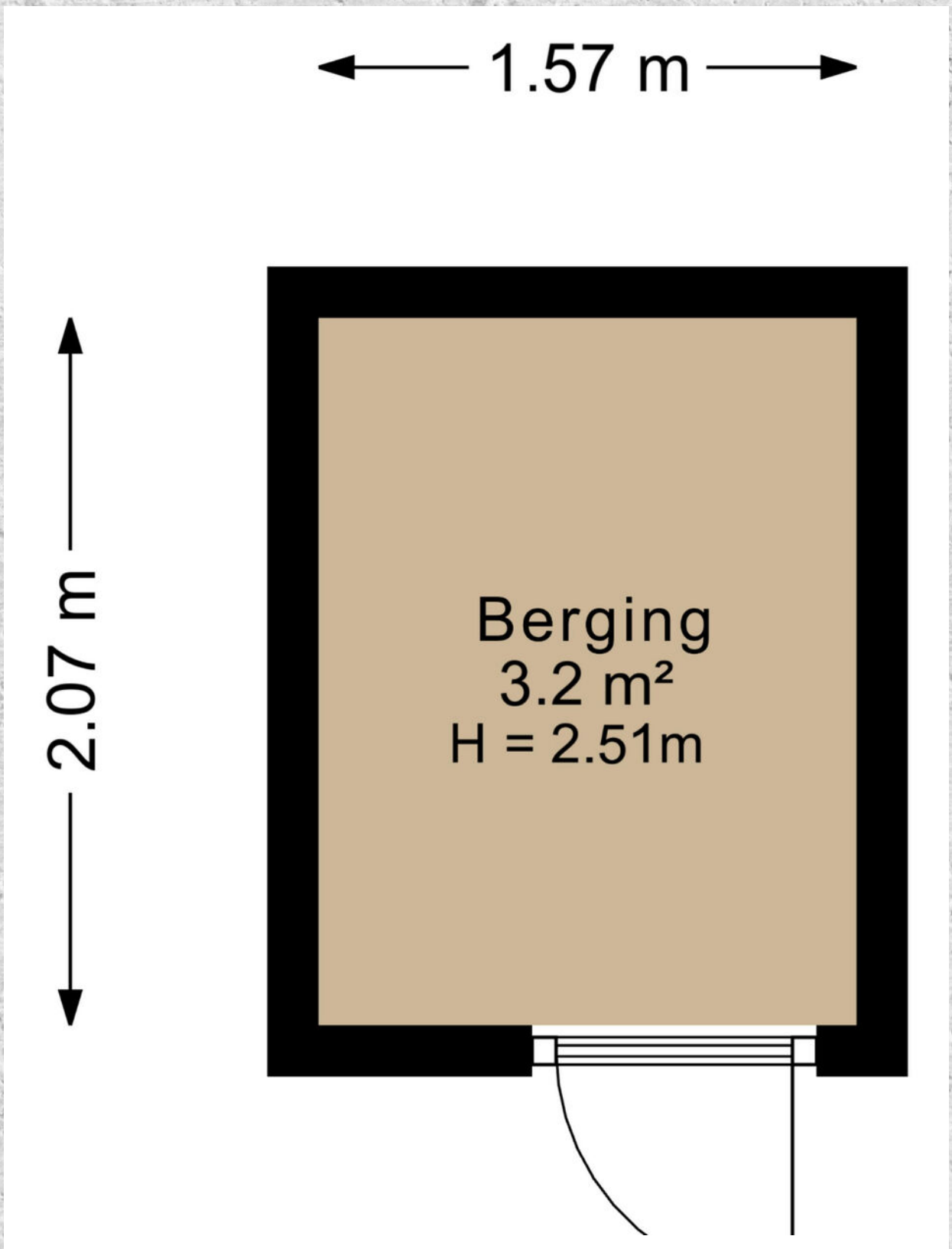




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

HERMAN ROBBERSSTRAAT 112 B ROTTERDAM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Libby



12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Rotterdam
Sectie	AE
Perceel	475

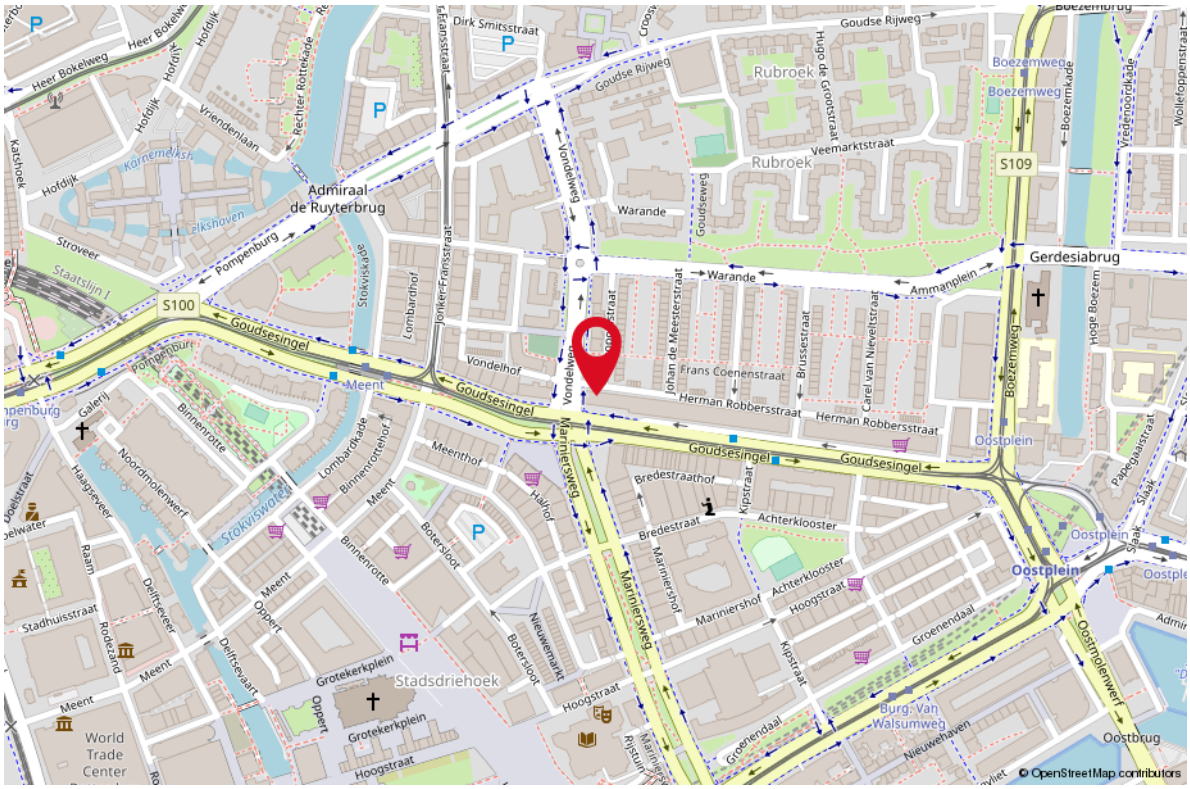
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

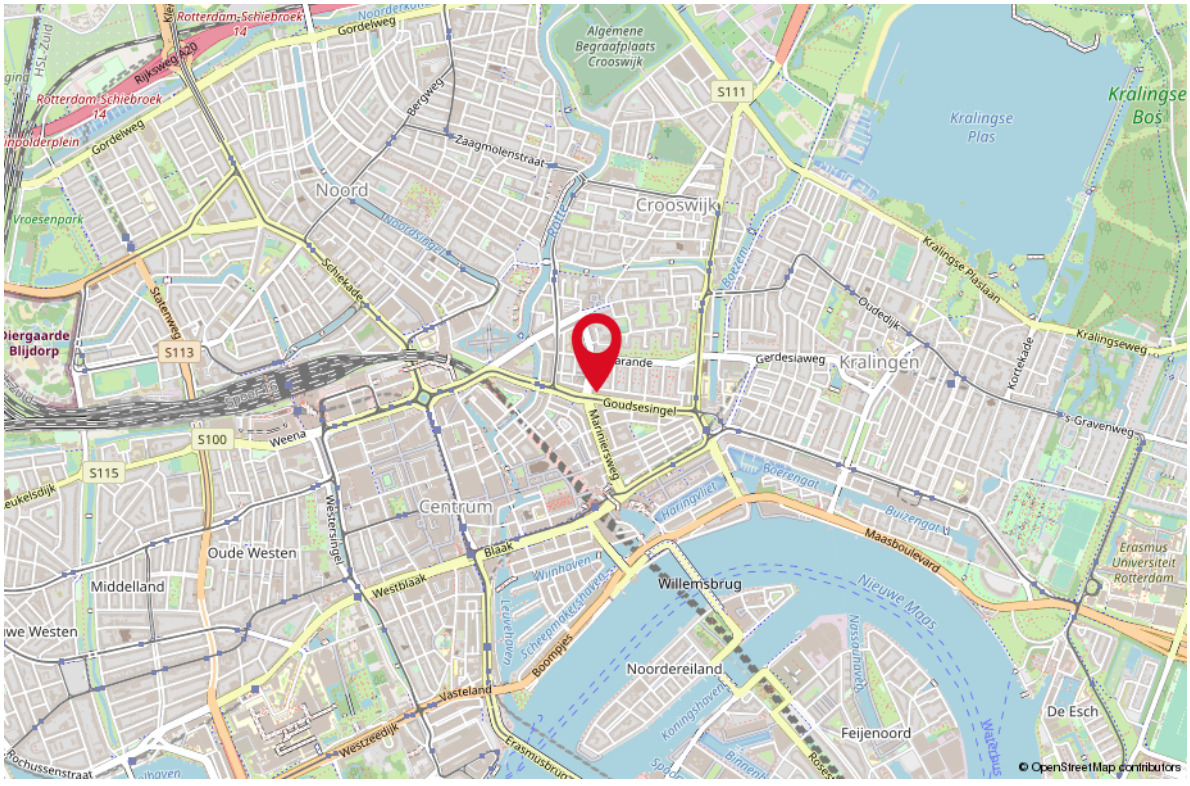
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART

HERMAN ROBBERSSTRAAT 112 B ROTTERDAM

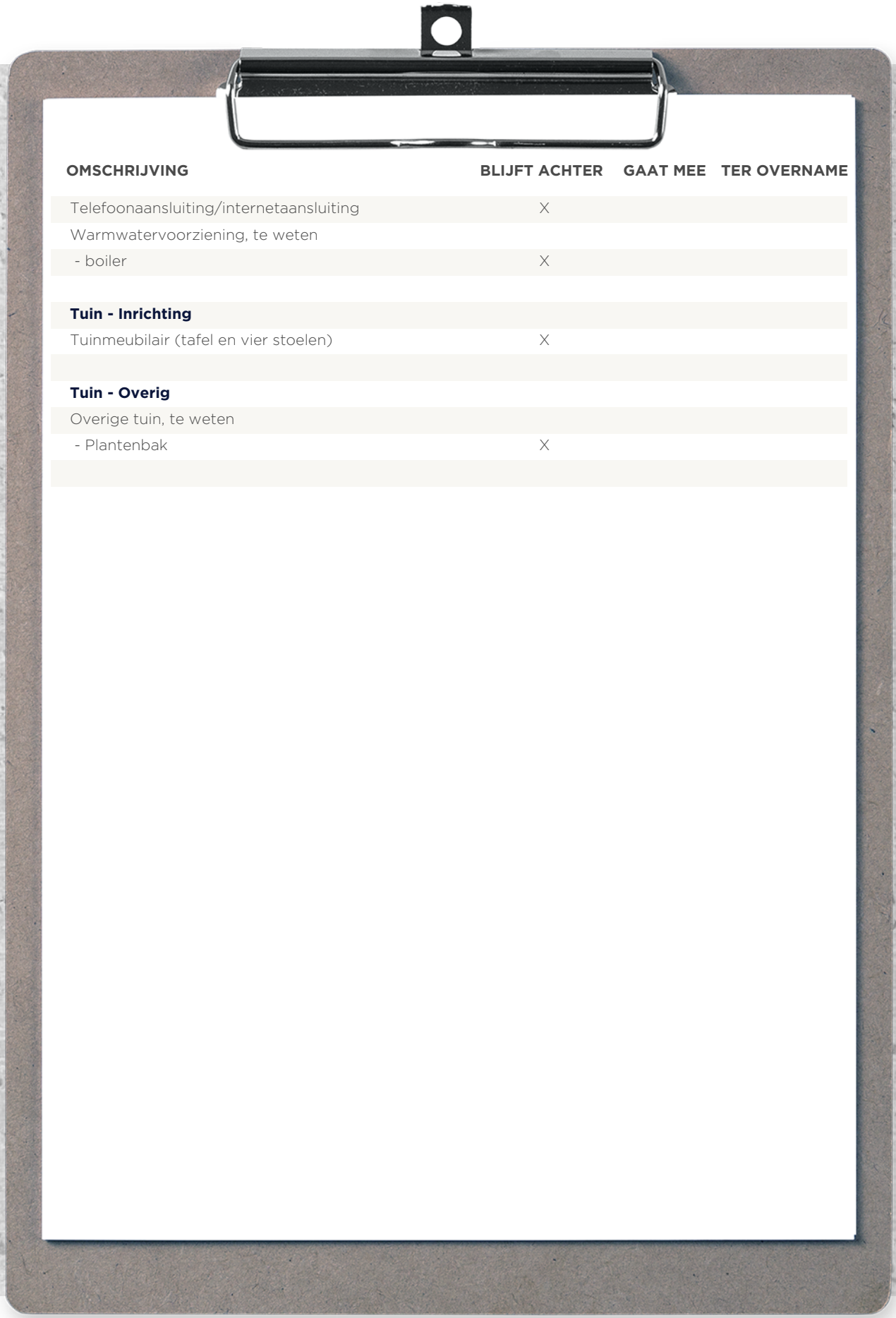




LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- 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			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		

LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinmeubilair (tafel en vier stoelen)	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Plantenbak	X		

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


Richard Baldew
Makelaar


Rieki den Hartogh
Makelaar


Monique IJzelenberg
Makelaar


Martijn Folkers
Makelaar

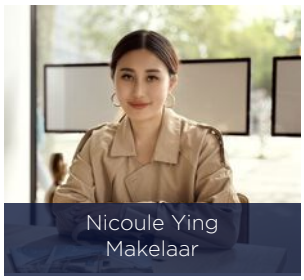

Mike Lamnadi
Makelaar


Michiel van der Graaf
Makelaar


Stephen van Gilst
Makelaar


Libby Voormeulen
Makelaar


Raymond Kempen
Makelaar


Nicoule Ying
Makelaar


Leontien Schrijver
Office Manager


Miqel Bastiaans
Makelaar

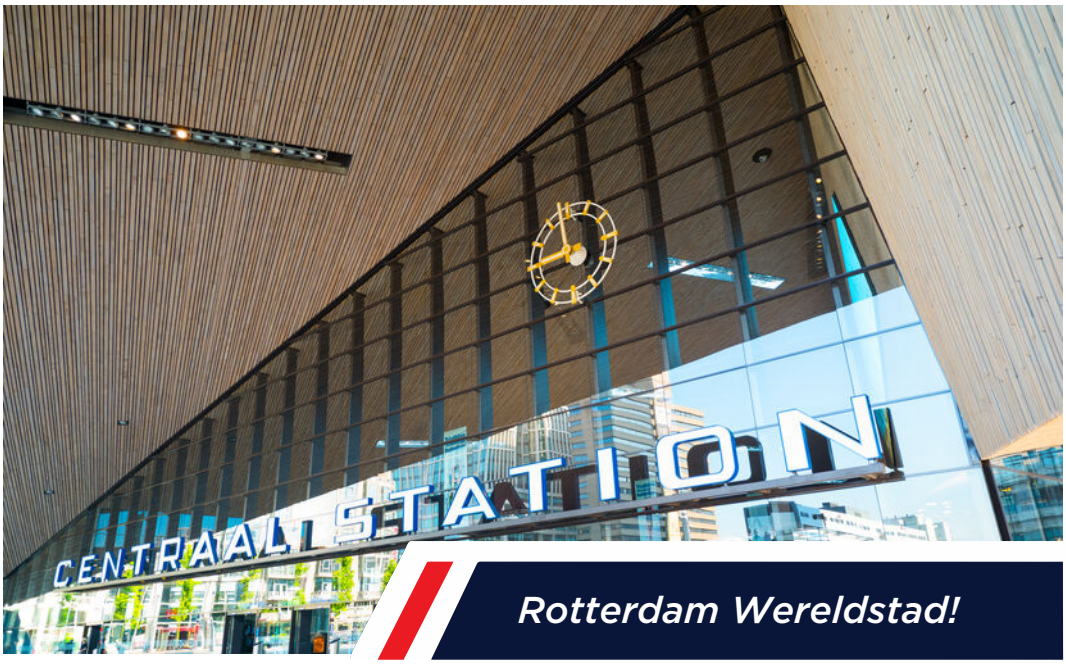

Steve Lodowika
Makelaar


Valentina Jurel
Makelaar

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.



Rotterdam Wereldstad!







HAVENSTAD, WINKELSTAD, ARCHITECTUUR & CULINAIRE HOTSPOT!







Uw makelaar:

Libby Voormeulen

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-21622926
libbyvoormeulen@remax.nl
www.remax-totaal.nl



Gratis waardebepaling; 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 waarde--bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?

- **Uitgebreide onderhoudscheck**
- **Advies over verbeterpunten**
- **De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**
- **Concurrentie analyse**
- **Marktpositie en verkoopadvies**

WONEN IN ROTTERDAM DOE JE MET REMAX

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**
- **Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**
- **Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**
- **Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**