WONEN

AGNIESESTRAAT 5 A 3032 TA ROTTERDAM

105 m2 wonen
Energielabel A+

Bouwjaar 1897
Eigen grond

Tuin NO 45 m2
4 kamers, 2 etages

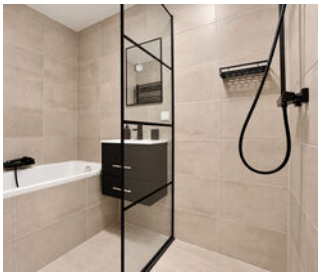


WELKOM THUIS









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, 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

105 m²

INHOUD

343 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

115 m²

BOUWJAAR

1897

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

3

ONDERHOUD
goed

VERWARMING
c.v.-ketel

ENERGIELABEL
A+

TUINLIGGING
noordoost

PARKEREN
betaald parkeren,
parkeervergunningen

BERGING nee





KOM VERDER

AGNIESESTRAAT 5 A

STADS WONEN, TWEE WOONLAGEN, DRIE SLAAPKAMERS EN TUIN

Van buiten zie je een karakteristieke Rotterdamse benedenwoning. Maar eenmaal binnen blijkt hier veel meer achter te zitten dan je verwacht. Een heerlijke leefverdieping, drie volwaardige slaapkamers beneden, een aparte werkplek, een moderne keuken, een badkamer met bad én inloopdouche en achter ook nog een eigen tuin.

De woning is modern en rustig afgewerkt, met een warme visgraatvloer, zwarte accenten, zachte kleuren en een fijne mix van oud en nieuw. Niet overgestyled, wel verzorgd. Een huis waar je je spullen neerzet en meteen begrijpt hoe prettig het hier woont.

DE AGNIESEBUURT

Dit is Rotterdam-Noord op z'n leukst. Het centrum, Rotterdam Centraal, Noordplein, Zwaanshals, het Oude Noorden en de Hofbogen liggen allemaal dichtbij. Even koffie halen, ergens lunchen, spontaan uit eten, sporten, boodschappen doen of de stad in: vanaf hier is het allemaal makkelijk.

Juist de combinatie vinden wij sterk. Je woont vlak bij alles wat Rotterdam leuk maakt, maar de Agniesestraat zelf voelt veel meer als een gewone woonstraat. Geen appartement midden in de drukte, maar wel de stad praktisch om de hoek.

BINNEN

Via je eigen entree kom je binnen in de woning. Aan de voorzijde zit meteen een fijne extra plek met een groot raam. Nu ingericht als thuiswerkplek en eerlijk gezegd: daar is hij perfect voor. Je werkt hier gewoon lekker apart zonder ergens achteraf weggestopt te zitten.

EEN LEEFRUIMTE WAAR JE NIET HOEFT TE PUZZELEN

Een flinke bank, een grote eettafel, kasten, planten en nog steeds ruimte om te bewegen. De zithoek en eethoek hebben ieder hun eigen plek, maar blijven mooi met elkaar verbonden.

De visgraatvloer geeft warmte en de rustige kleuren maken het makkelijk om hier je eigen stijl aan toe te voegen. Aan de achterzijde zorgen de hoge ramen voor veel licht en kijk je richting het groen van de tuin.

DE KEUKEN

De moderne keuken ligt centraal in de woning en sluit mooi aan op de rest. Licht uitgevoerd, donker werkblad, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur. De plek is bovendien slim gekozen. De keuken heeft echt een eigen zone, maar tijdens het koken blijf je gewoon onderdeel van wat er in de woonkamer gebeurt.

BAD ÉN DOUCHE

De badkamer is modern uitgevoerd met rustige tegels en zwarte details. En hier hoef je dus niet te kiezen tussen bad of douche: je krijgt ze gewoon allebei.

EN DAN NOG EEN HELE WOONLAAG BENEDEN

Via de interne trap bereik je het souterrain. En juist hier wordt duidelijk hoeveel woning je eigenlijk krijgt.
Beneden liggen drie volwaardige slaapkamers. De hoofdslaapkamer is royaal en biedt makkelijk plaats aan een groot bed, kasten, een bureau en zelfs nog een zitplek.

DE TUIN

Via de achterzijde van de woonkamer loop je richting je eigen tuin. Groen, beschut en verrassend rustig voor zo'n centrale plek in Rotterdam. De volwassen boom, het groen langs de erfafscheiding en de besloten ligging geven de tuin meteen sfeer. Geen kale tegelbak, maar een buitenruimte waar al iets gebeurt.

BIJZONDERHEDEN

- Circa 105 m^2 woonoppervlakte
- Bouwjaar 1897
- Eigen grond
- Begane grond met souterrain
- Aparte werkplek aan de voorzijde
- Moderne keuken uit circa 2022
- Badkamer met ligbad én inloopdouche
- Separaat toilet
- Eigen achtertuin op het noordoosten
- Energielabel A+
- Remeha cv-combiketel uit circa 2023
- Mechanische ventilatie aanwezig
- Fase 0 funderingsrisico-onderzoek uitgevoerd in oktober 2026
- Uitkomst funderingsrisico: laag risico, geen actie noodzakelijk
- Professioneel beheerde VvE
- VvE-bijdrage momenteel € 216 per maand
- Actuele VvE-reserve volgens beheerder circa € 7.147,90
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Asbestclausule van toepassing
- Betaald parkeren en parkeren via vergunning
- Oplevering in overleg

UNLOCK YOUR DREAMS!


RUIME LIVING
OPEN KEUKEN















SLIMME INDELING
GROTE TUIN





Nette witte keuken









FRISSE BADKAMER EN TOILET

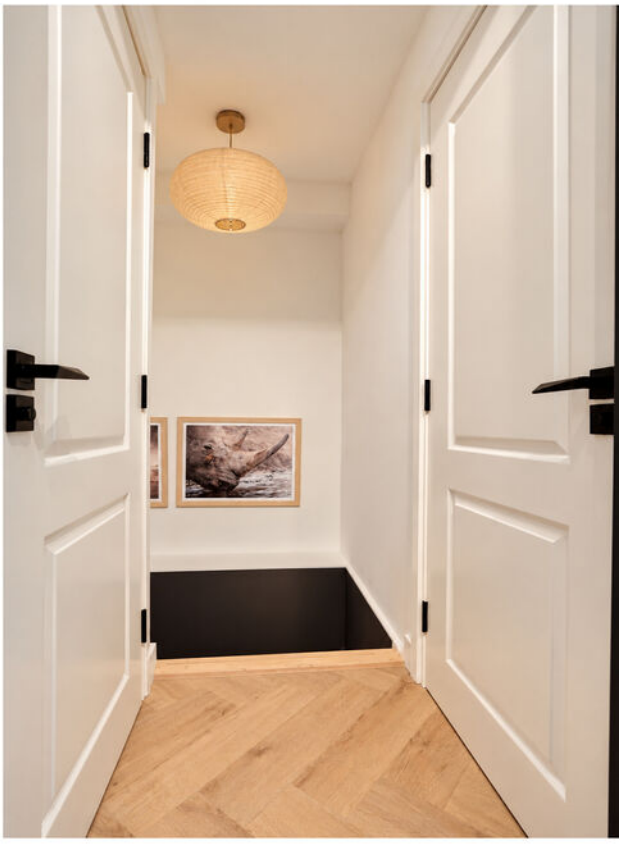


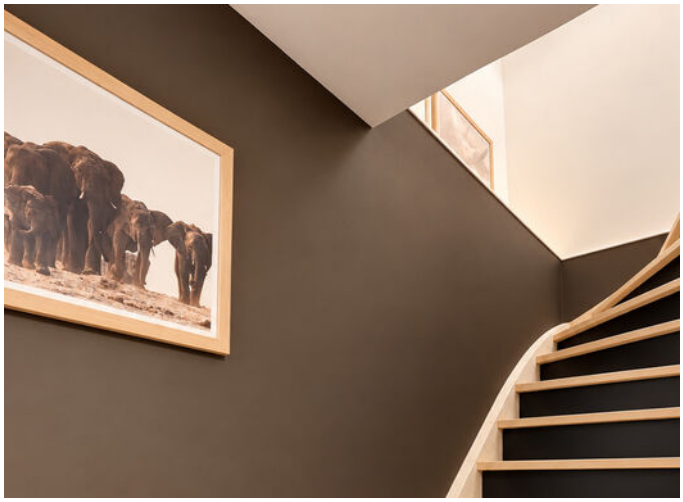


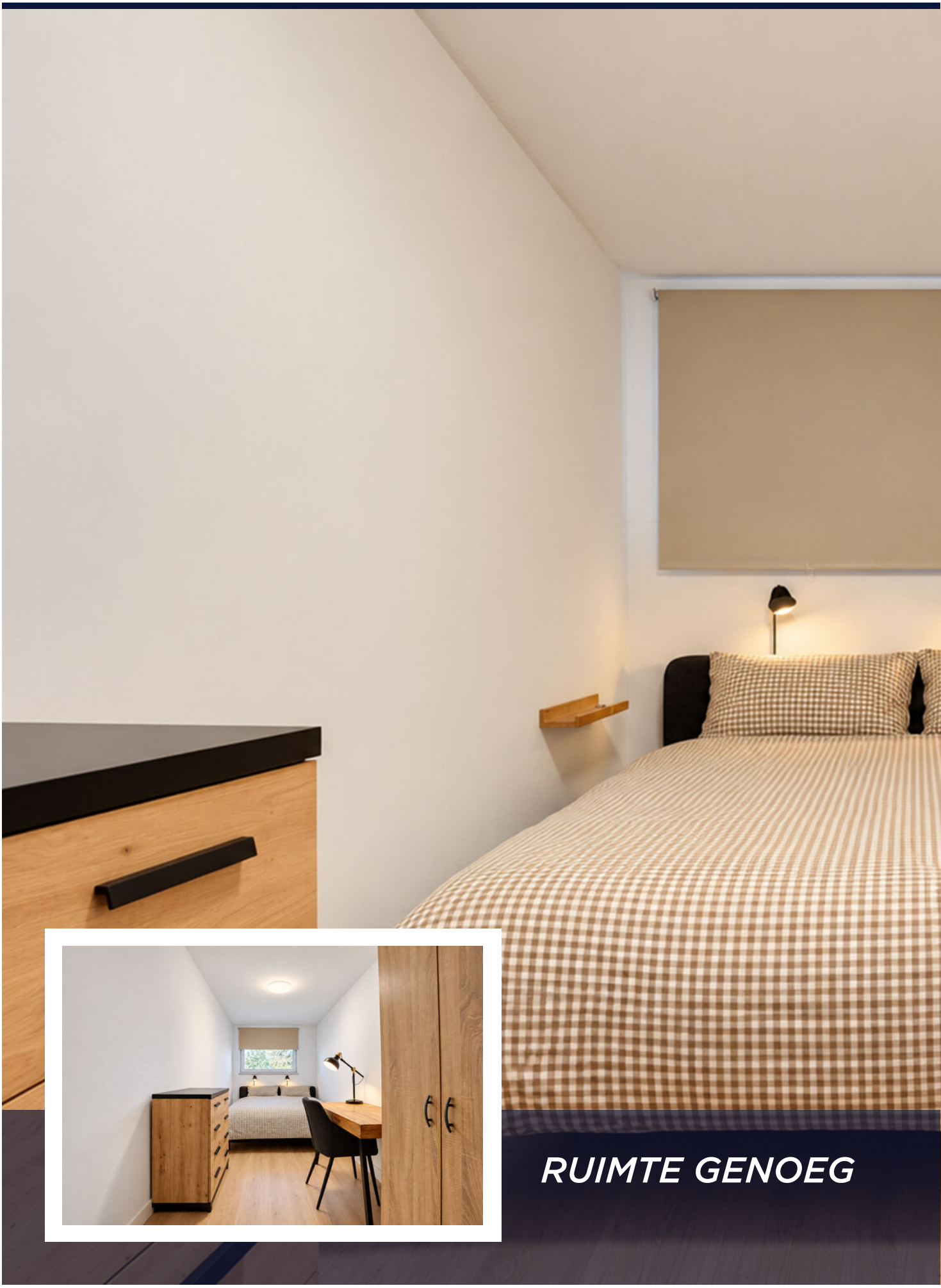


BOVEN EN BENEDEN








RUIMTE GENOEG




BENEDEN
SLAPEN











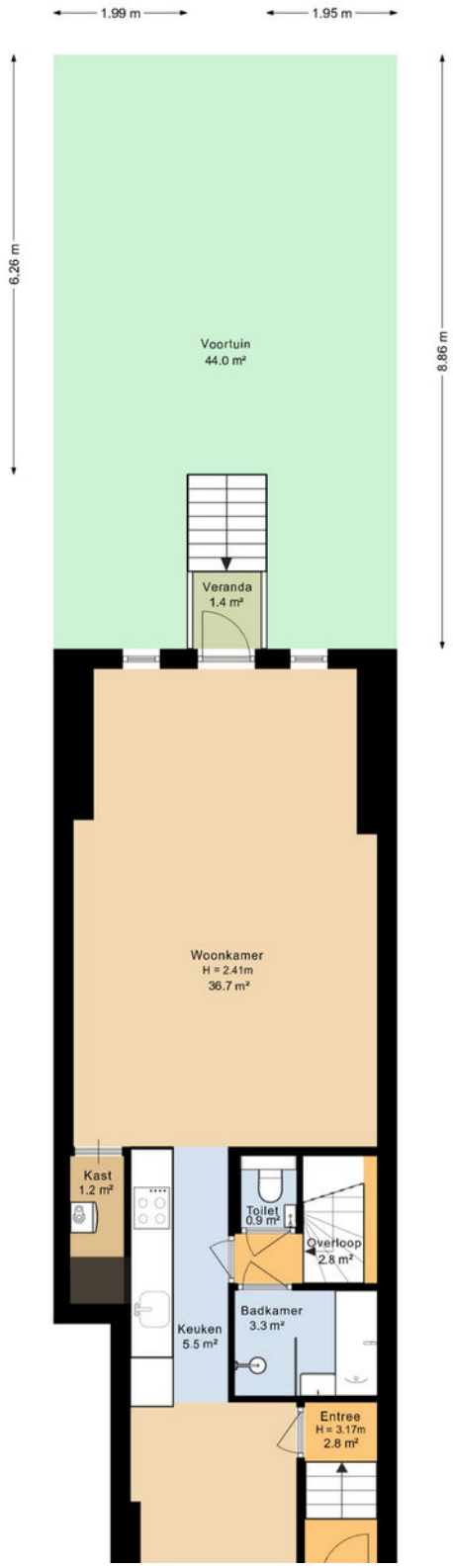



5A
P 1 710

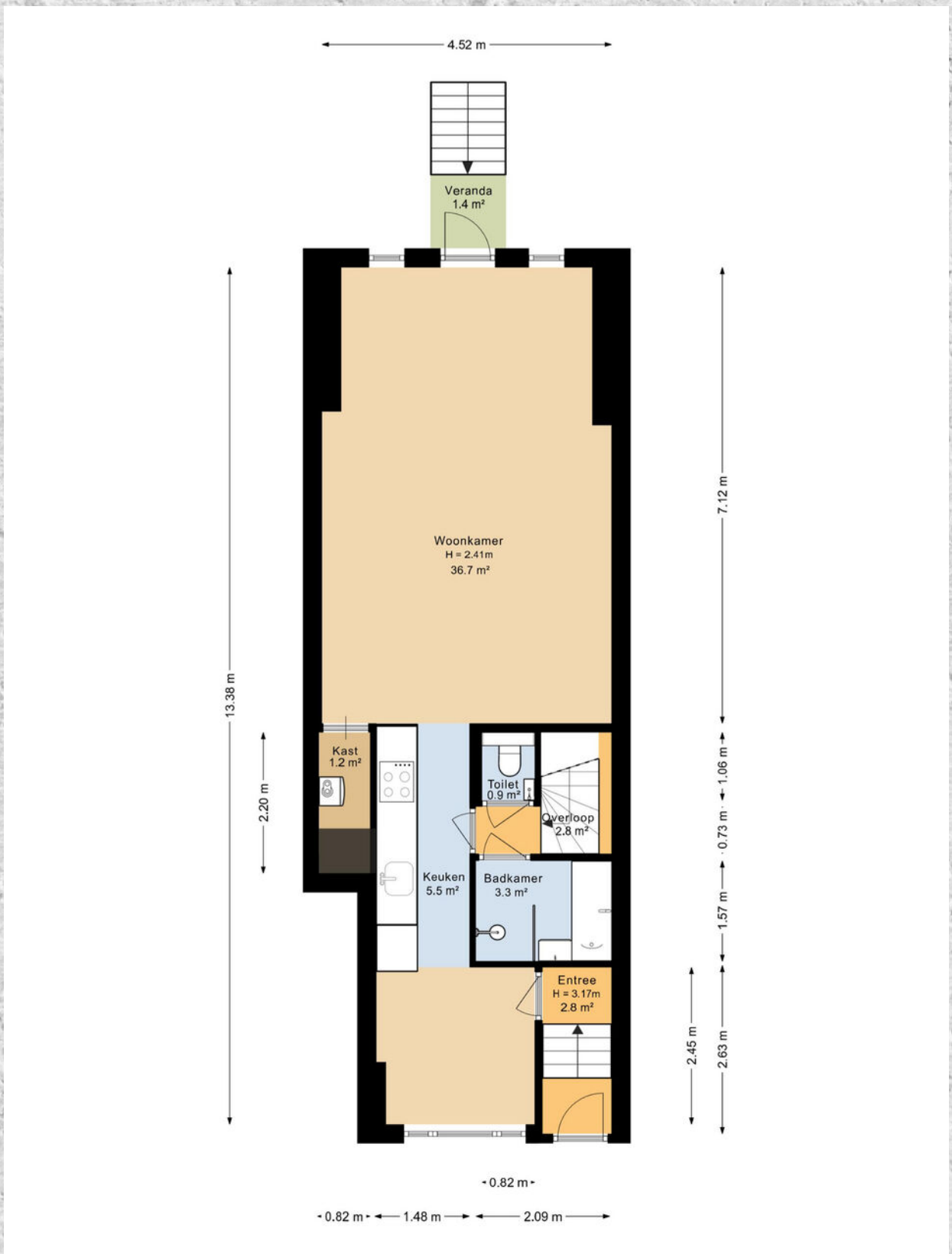




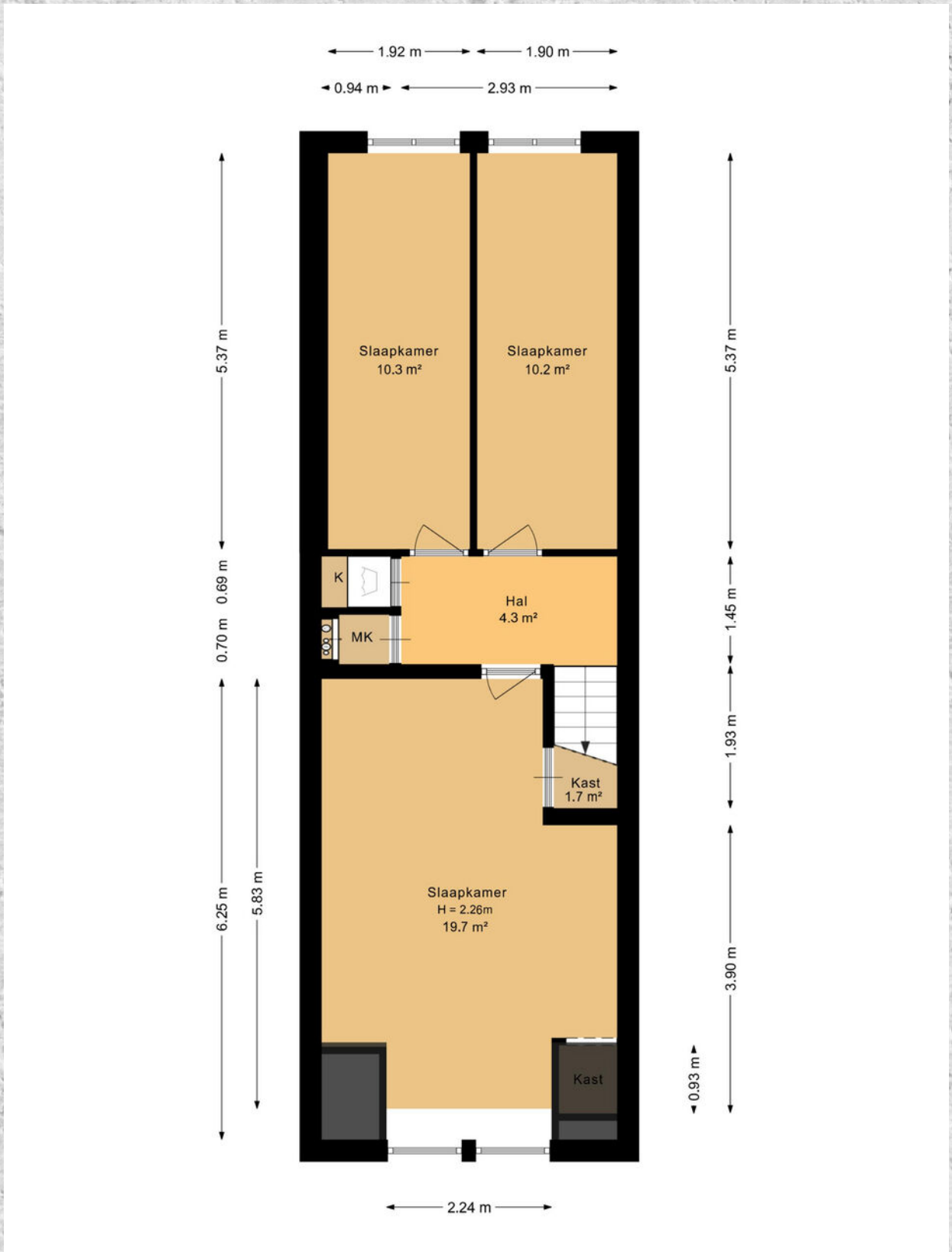
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

AGNIESESTRAAT 5 A ROTTERDAM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Libby



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Rotterdam
Sectie	X
Perceel	2741

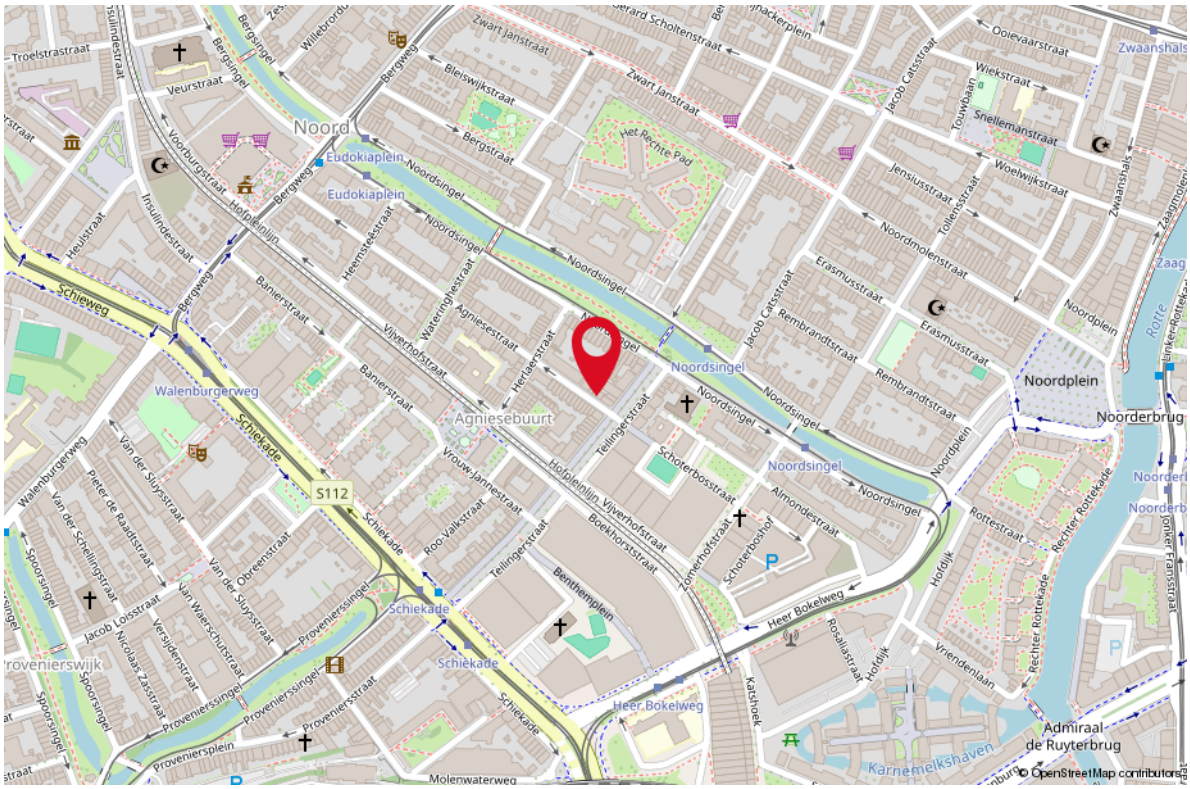
kadaster

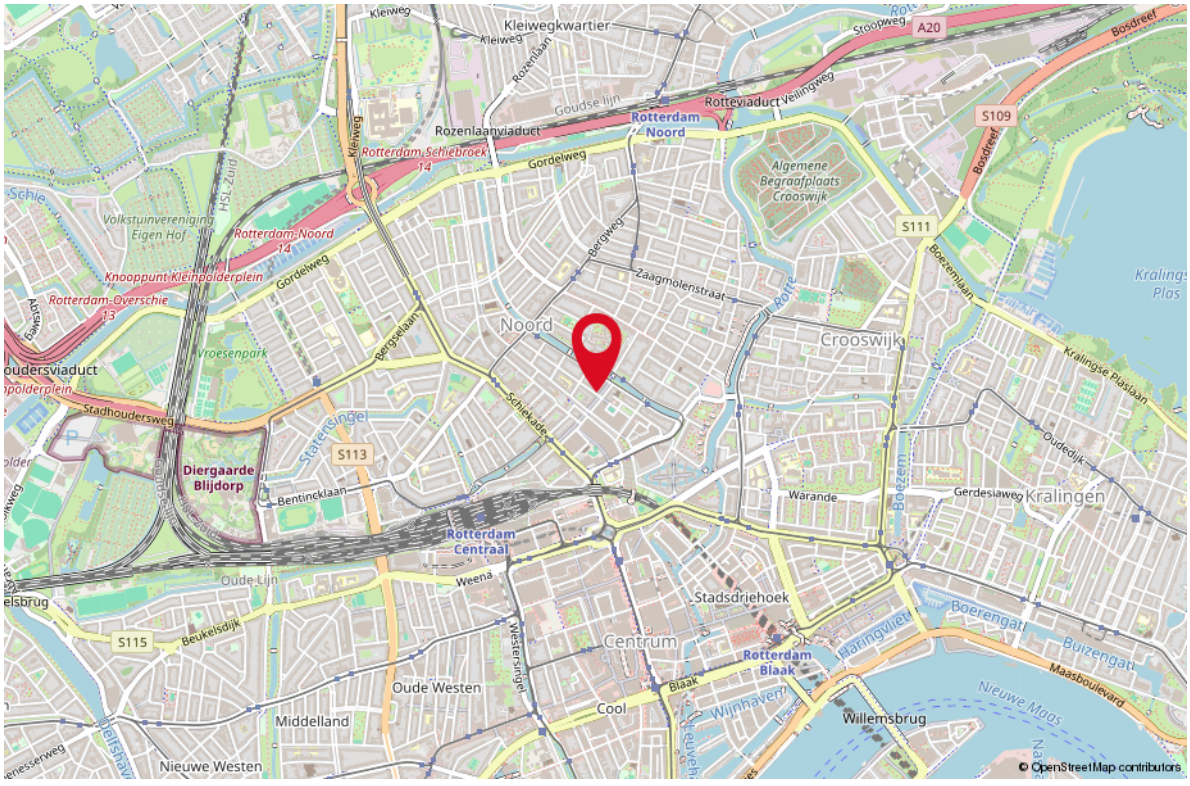
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART

AGNIESESTRAAT 5 A ROTTERDAM










WINKELCENTRUM
PraxisCity







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

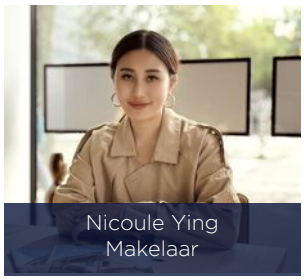

Mike Lamnadi
Makelaar


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

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

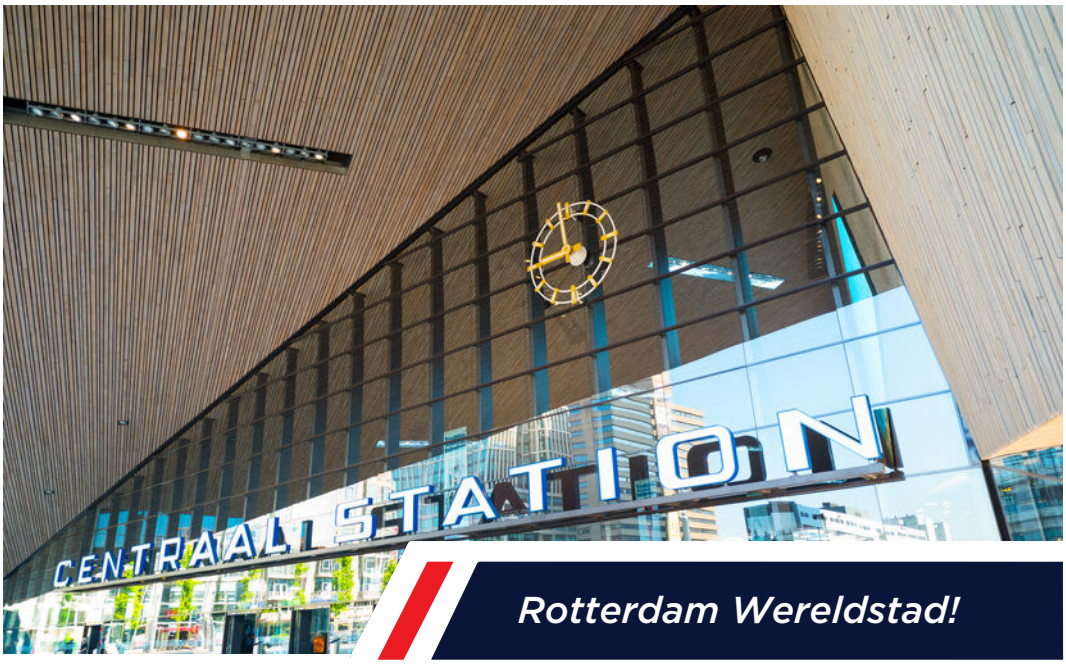
OOK NA DE AANKOOP ZIJN WIJ BEREIKBAAR VOOR AL UW VRAGEN!



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**