



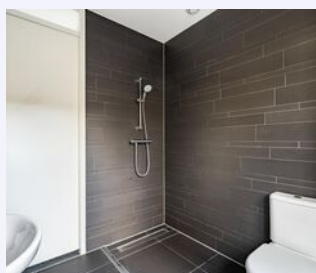
WONEN

VERBOOMSTRAAT 70 3082 JR ROTTERDAM

*4 Slaapkamers en een
dakkapel*

*Centrale ligging in Oud-
Charlois*

*Energiezuinig wonen
met Label A!*



RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

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



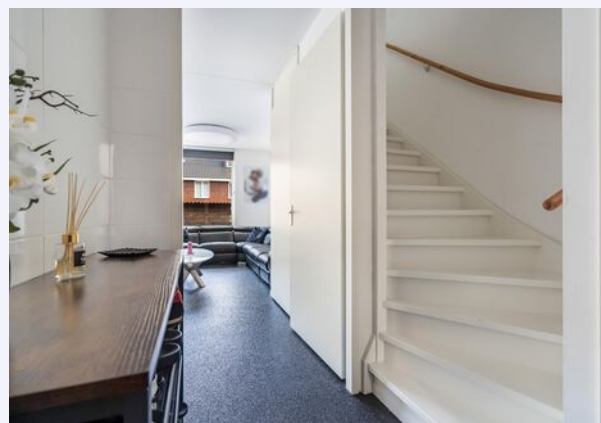
Wonen in Rotterdam doe je met RE/MAX

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

121 m²

INHOUD

442 m³

PERCEELOPPERVLAKE

115 m²

BOUWJAAR

2015

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



STAAT VAN ONDERHOUD:
uitstekend

VERWARMING:
stadsverwarming,
vloerverwarming beneden

ENERGIELABEL: A

TUINLIGGING: zuidoost

PARKEREN:
openbaar parkeren, betaald
parkeren, parkeervergunning

BERGING:
ja



KOM VERDER

VERBOOMSTRAAT 70

VRAAGPRIJS
€ 475.000 K.K.

Energiezuinig en instapklaar wonen in Oud-Charlois!

Welkom in Oud-Charlois, een wijk die bekend staat om zijn karakteristieke bebouwing, historische charme en uitstekende bereikbaarheid. Hier vindt u deze moderne, gasloze eengezinswoning uit 2015, gelegen in de geliefde Verboomstraat. Met vier slaapkamers, een zonnige tuin en een ruime zolder biedt dit huis alles wat een gezin of starter zich kan wensen. Daarbij woont u op een centrale locatie, met het bruisende stadsleven van Rotterdam binnen handbereik, en geniet u van de rust en het groen van het nabijgelegen Zuiderpark.

Indeling van de woning

Begane grond:

Via de voordeur komt u binnen in de hal, waar u toegang heeft tot het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. De ruime woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van grote raampartijen en een aluminium schuifpui, die zorgen voor veel natuurlijk licht en een directe verbinding met de achtertuin. De woonkamer is perfect voor gezellige momenten met familie en vrienden.

De open keuken met veel bergruimte is gelegen aan de voorzijde biedt een levendig uitzicht en is uitgerust met een modern U-vormig keukenblok, een granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Ideaal voor iedereen die van koken houdt!

Eerste verdieping:

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan de grootste aan de achterzijde ligt. De volledig betegelde badkamer is modern afgewerkt en beschikt over een inlooptdouche, toilet en een wastafel.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is een royale open zolderkamer met veel mogelijkheden. Hier kunt u eenvoudig extra kamers creëren, of de ruimte inrichten als kantoor, speelzolder of logeerkamer. De zolder is voorzien van een dakkapel (geplaatst in 2017) en een dakraam, wat zorgt voor veel lichtinval. Ook vindt u hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals extra bergruimte onder het schuine dak.

Tuin:

De achtertuin, gelegen op het zonnige zuidoosten, is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt twee terrassen waar u kunt genieten van de zon of juist

de schaduw. Achterin de tuin bevindt zich een houten berging voorzien van elektriciteit en een handige achterom. De voortuin is volledig betegeld en gelegen op het noordwesten.

Bijzonderheden

- Energielabel A: Energiezuinig en gasloos dankzij stadsverwarming.
- Bouwjaar: 2015.
- Woonoppervlakte: ca. 122 m².
- Perceeloppervlakte: ca. 115 m².
- Volledig geïsoleerd met houten kozijnen en dubbel glas.
- Begane grond voorzien van vloerverwarming met een energiebesparende pomp.
- Moderne keuken met inbouwapparatuur.
- Voorzien van een moderne en onderhoudsvriendelijke grindvloer
- Gelegen op eigen grond.
- Vier ruime slaapkamers en een flexibele zolderverdieping.
- Centrale ligging: dichtbij OV, winkels en uitvalswegen.

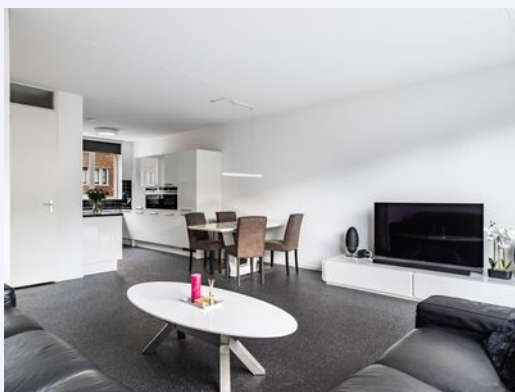
Bent u klaar om deze fantastische woning zelf te ervaren?

Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging en laat u verrassen door alles wat dit huis te bieden heeft!

Verkopend makelaar: Martijn Folkers

RE/MAX, it's the experience!







*Tuingerichte
woonkamer.
Lekker licht door de
grote raampartij*



Ruime en moderne keuken

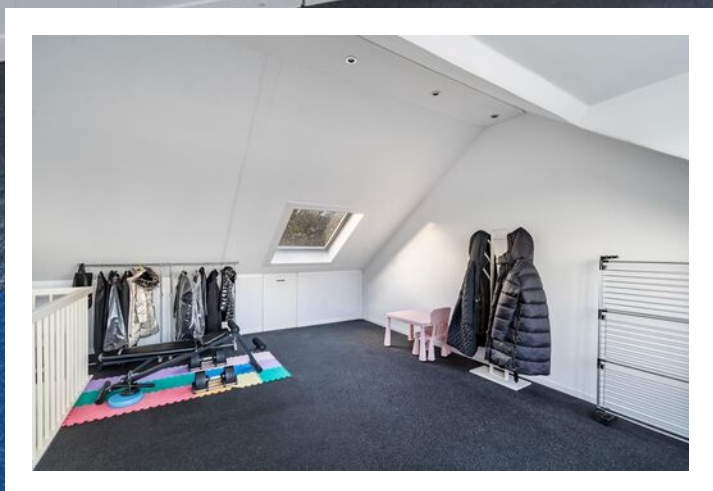




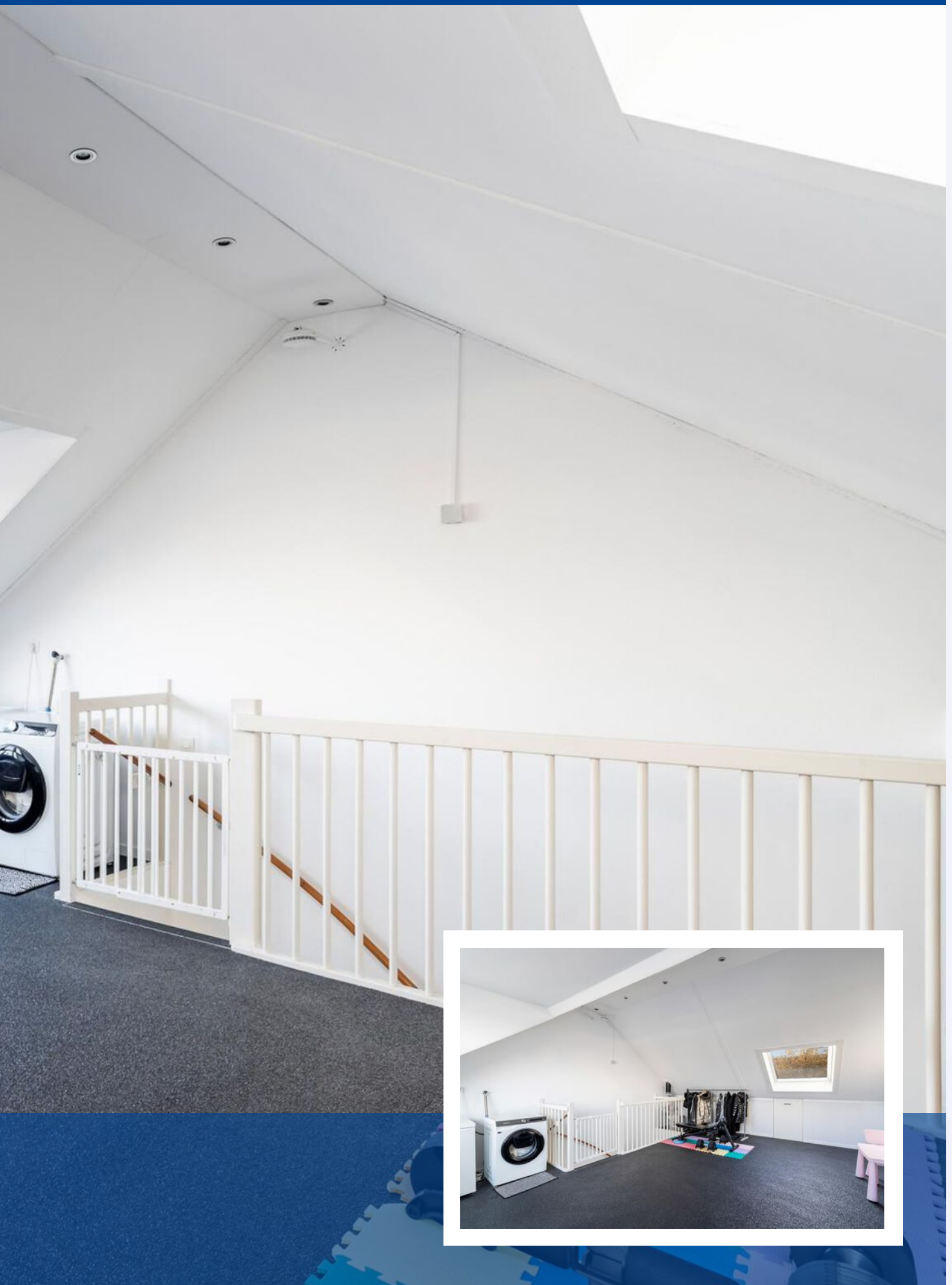
*RUIME
SLAAPKAMERS*



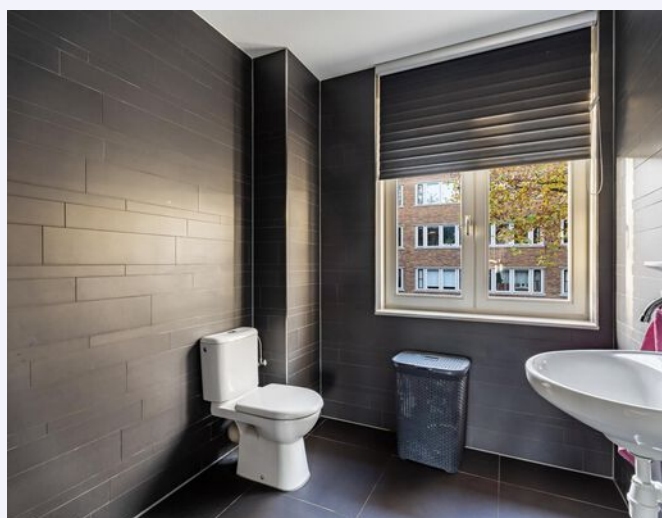




*Zolder met
mogelijkheden*

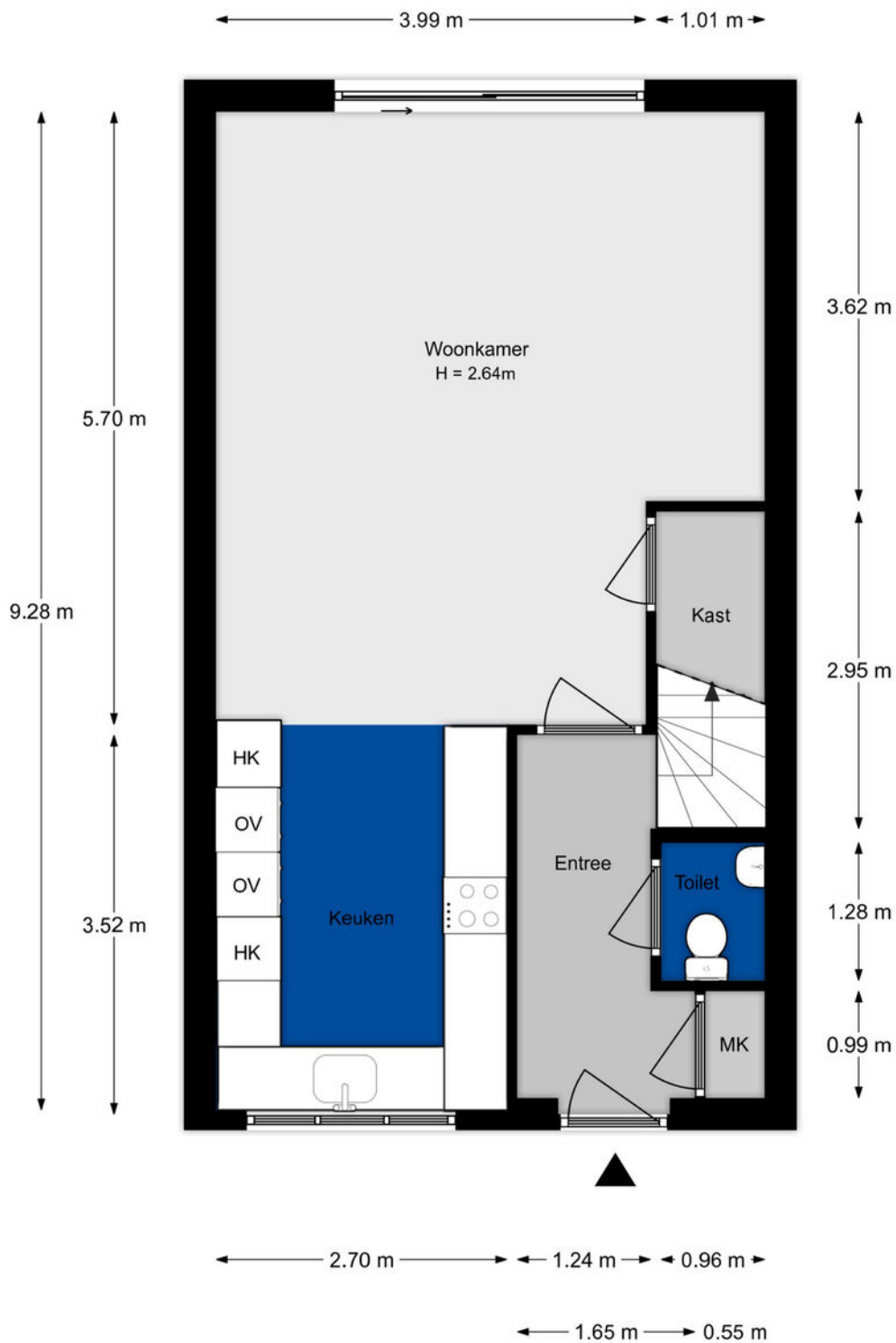


*KEURIGE
BADKAMER*

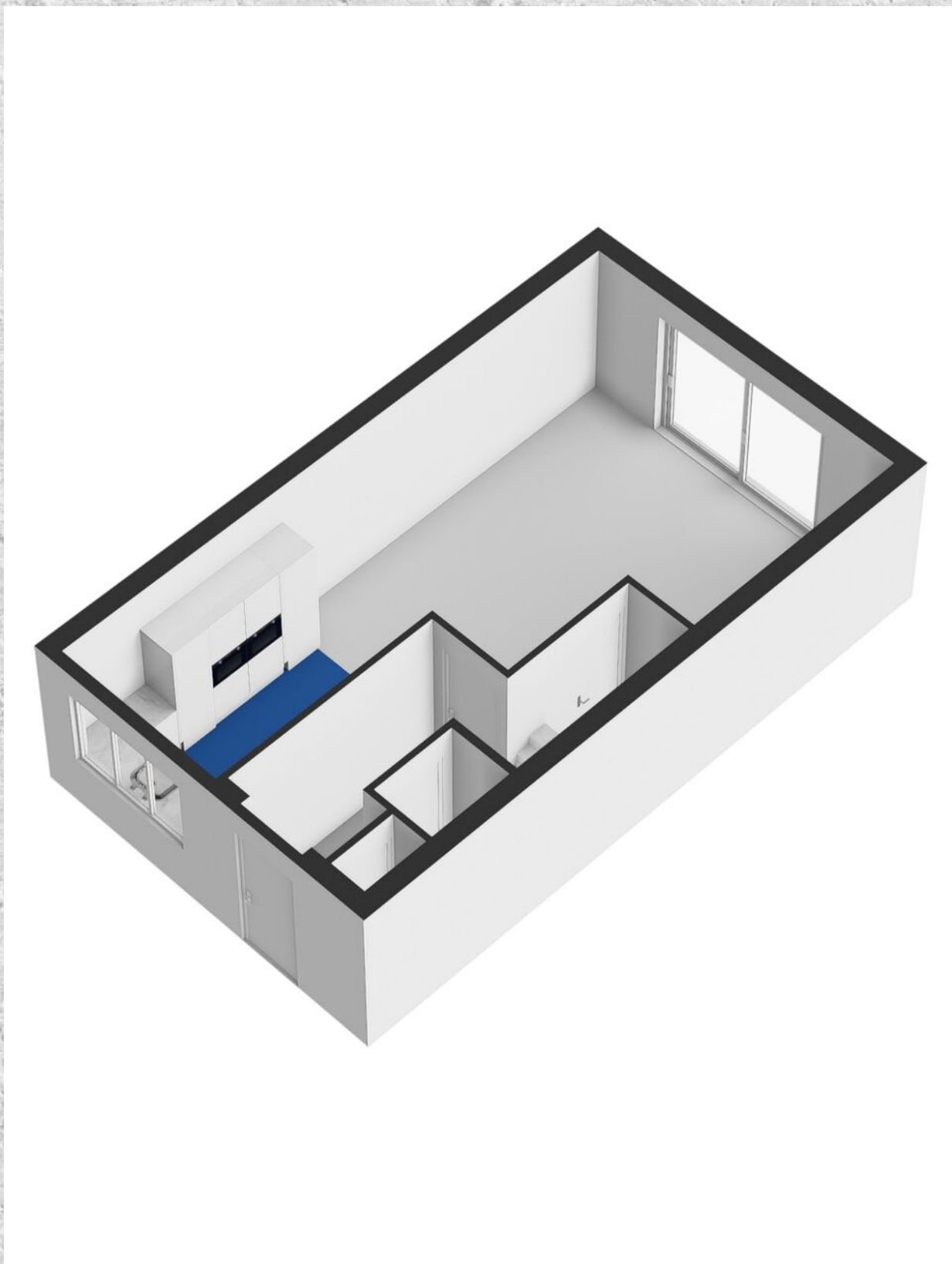




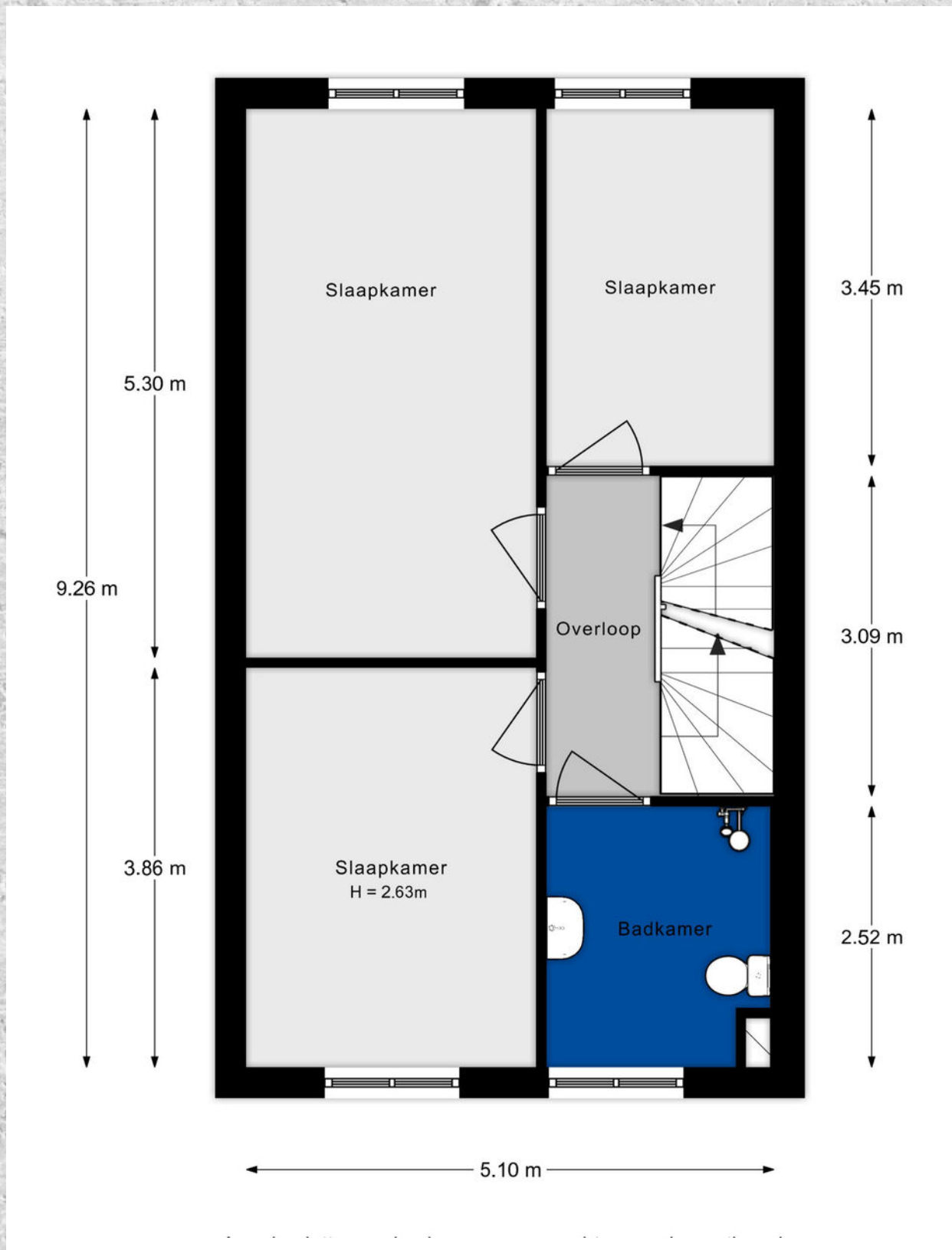
PLATTEGROND



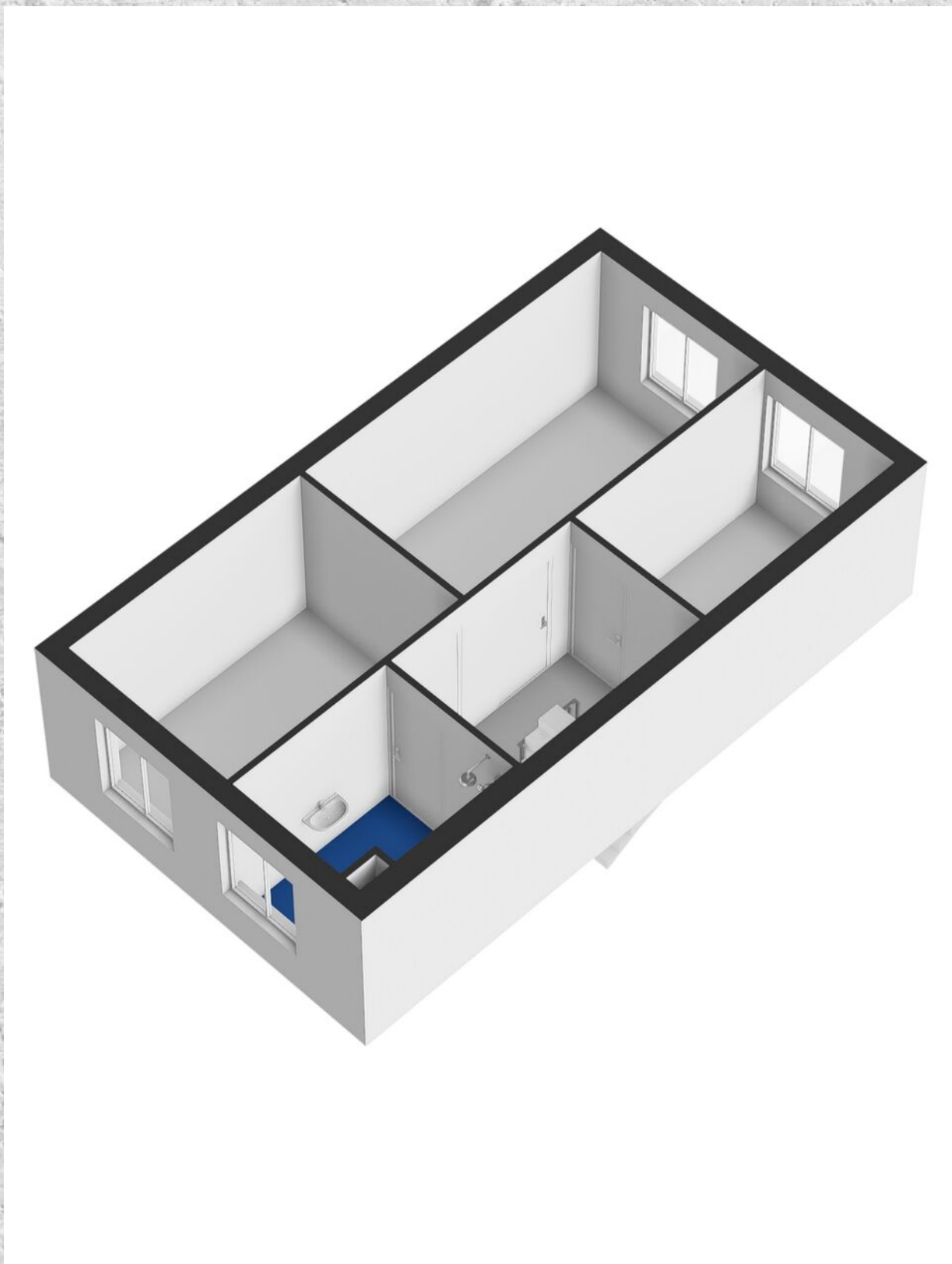
PLATTEGROND



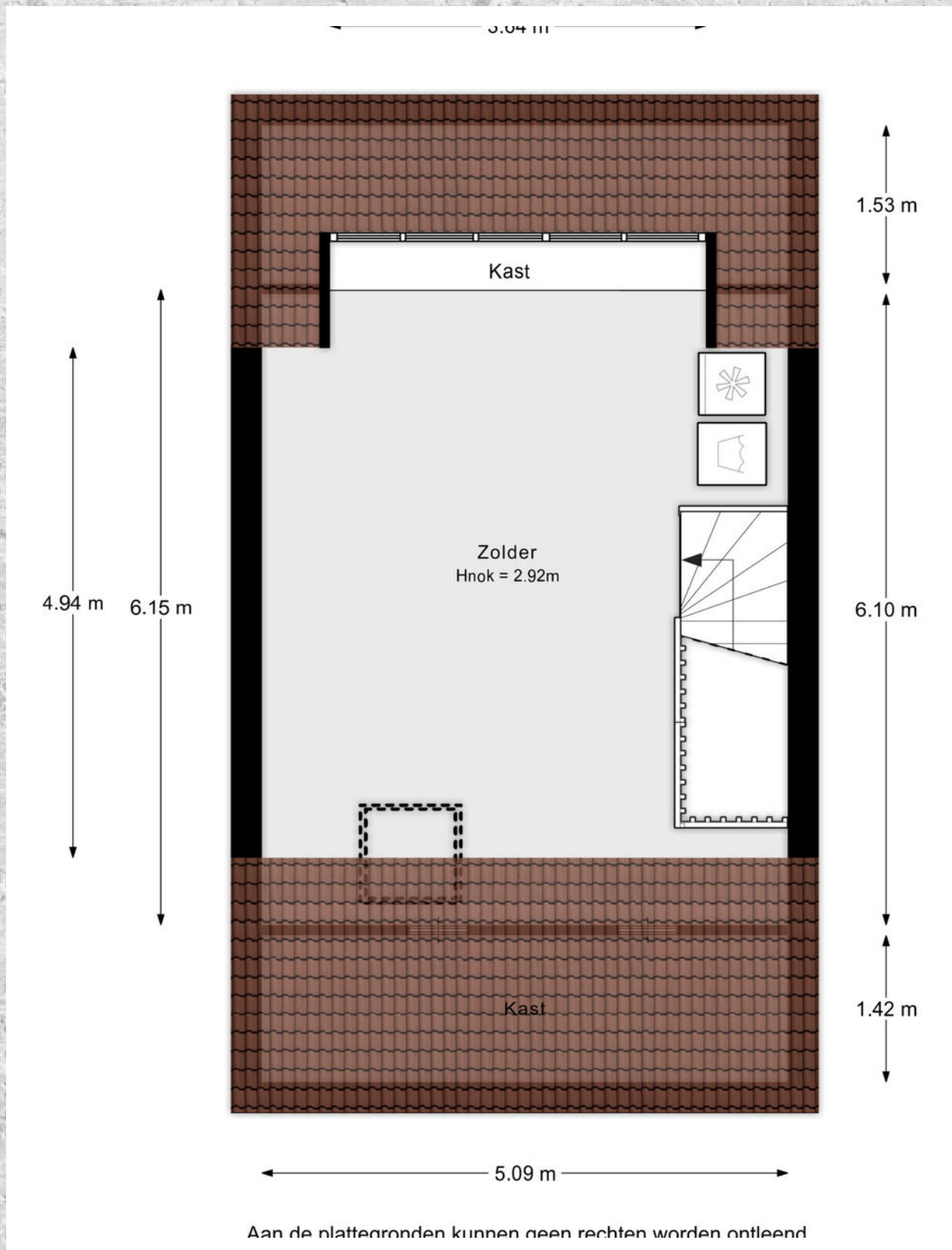
PLATTEGROND



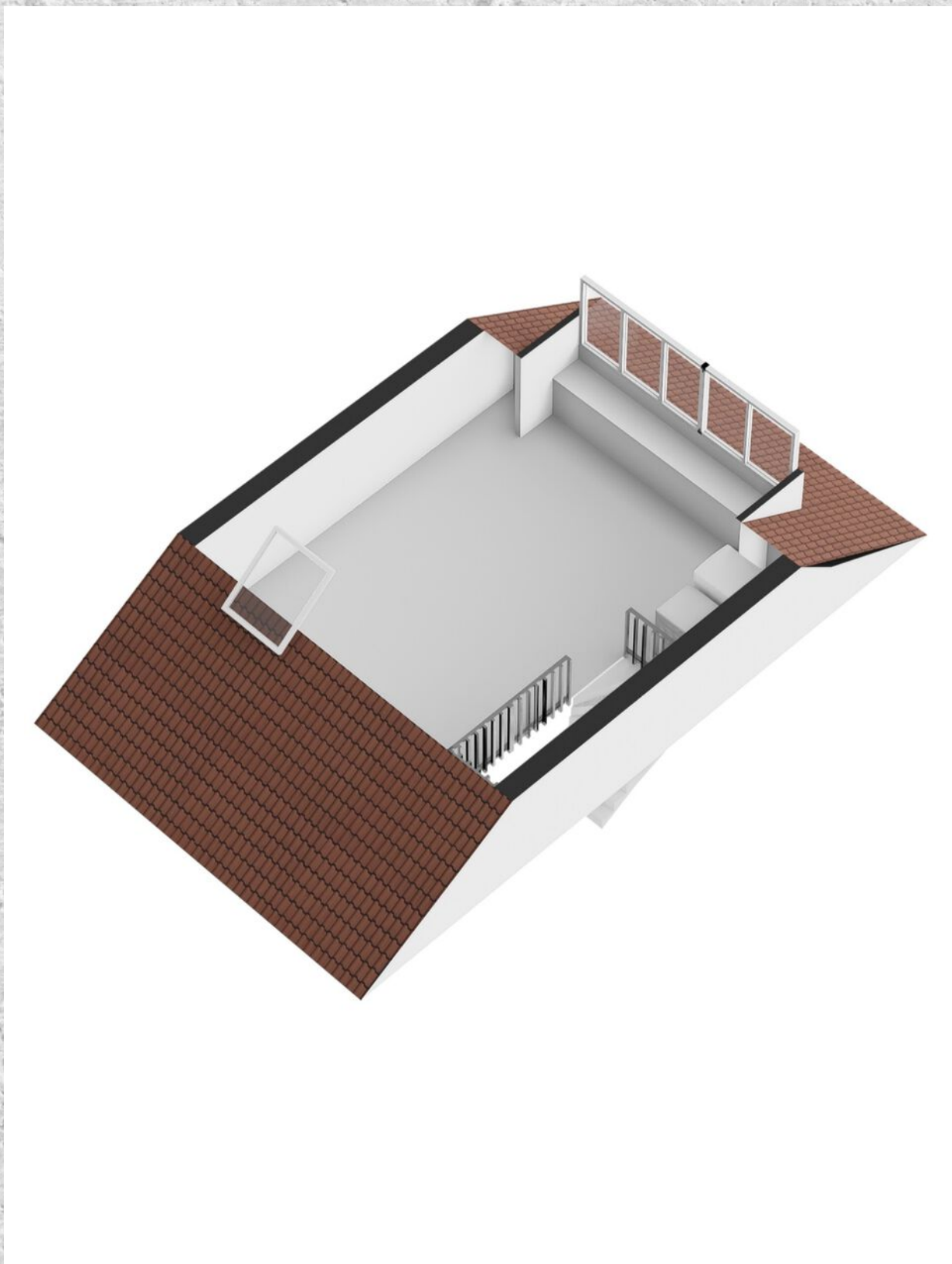
PLATTEGROND



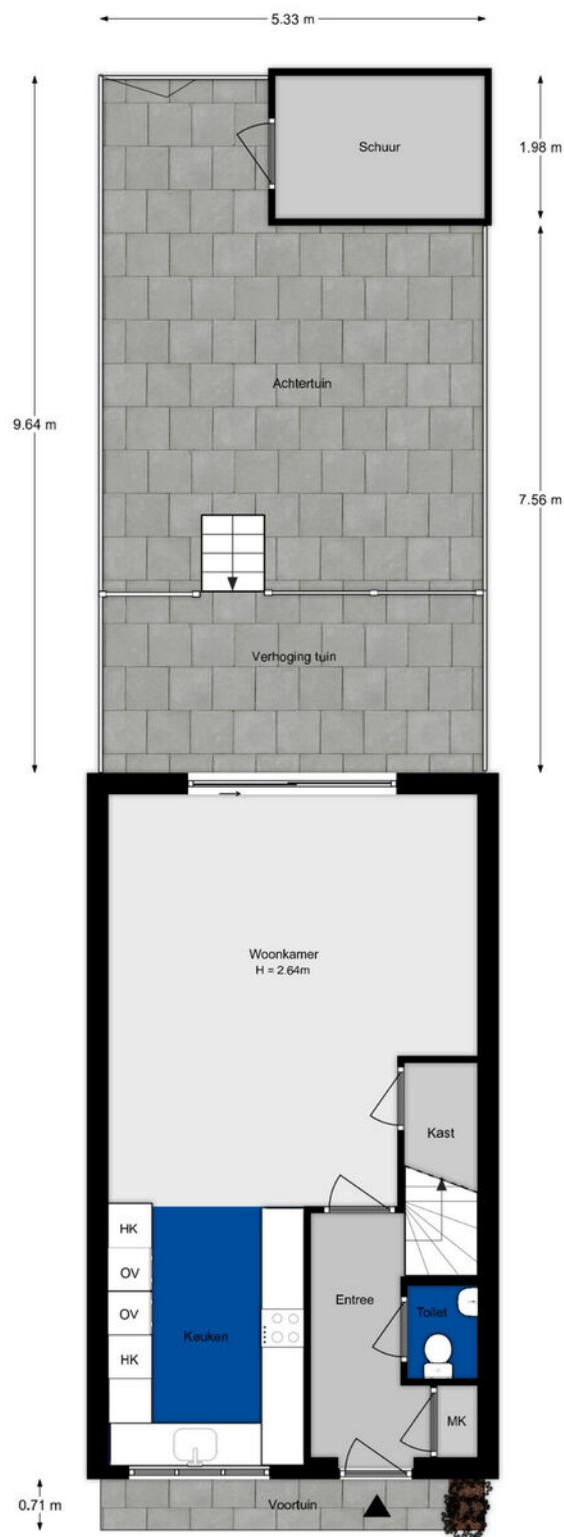
PLATTEGROND



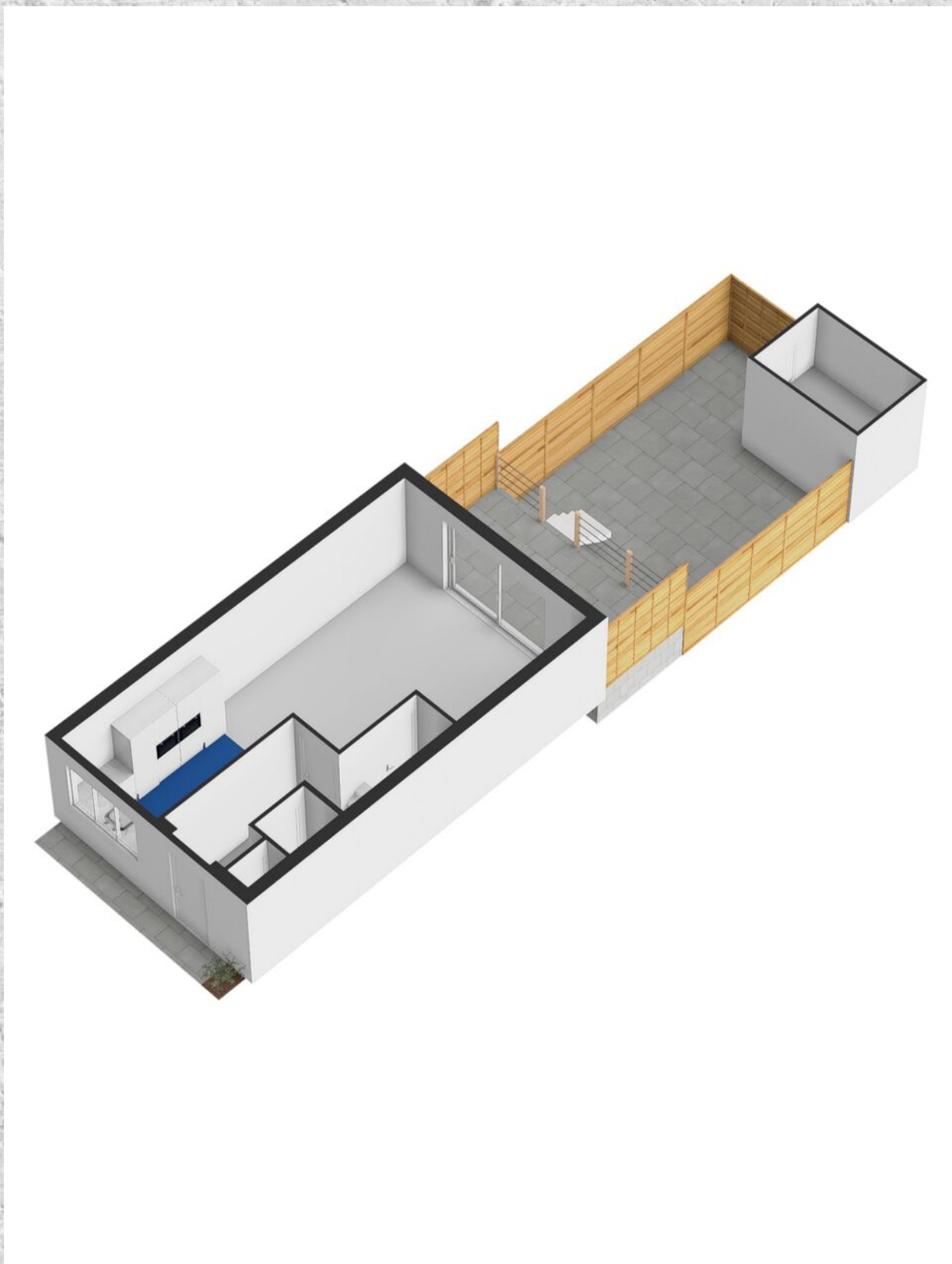
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

VERBOOMSTRAAT 70 ROTTERDAM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verboomstraat 70



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Charlois

Sectie B

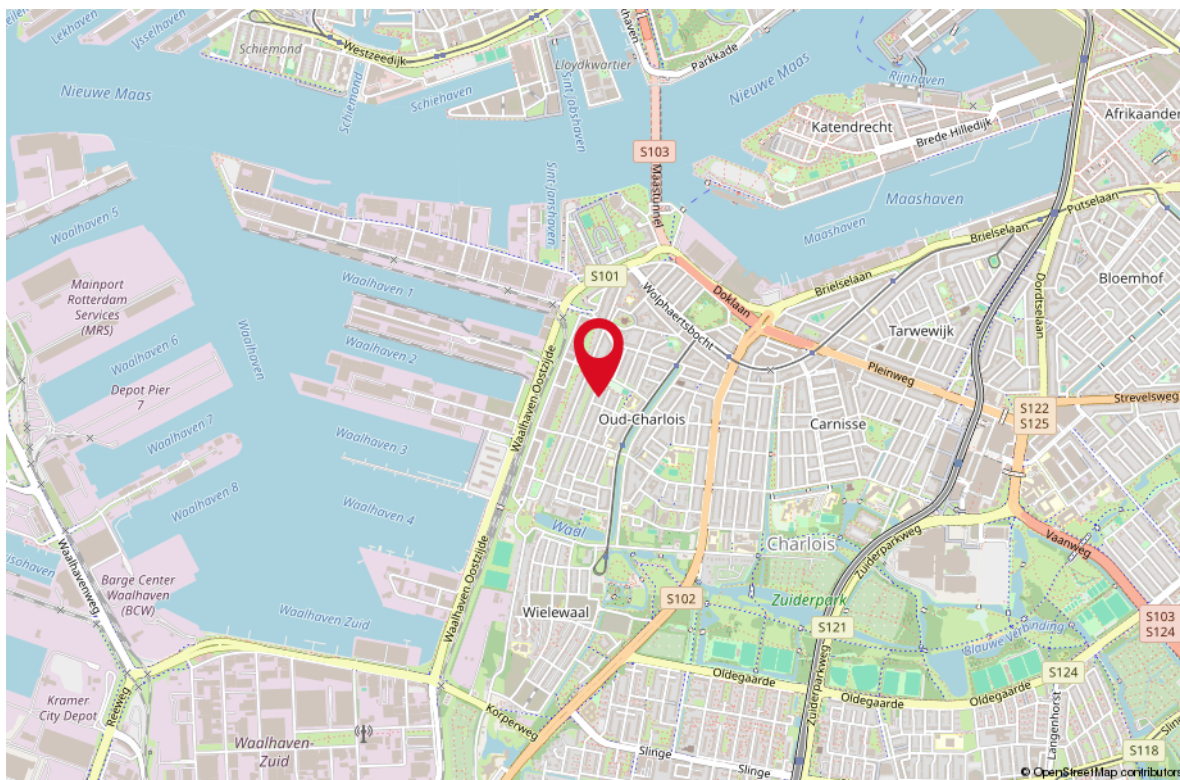
Perceel 7388

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

VERBOOMSTRAAT 70 ROTTERDAM



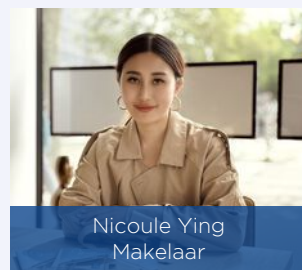
STAPPENPLAN

Aankoopproces



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!



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast kleine kamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Grindvloer marmer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

LIJST VAN ZAKEN

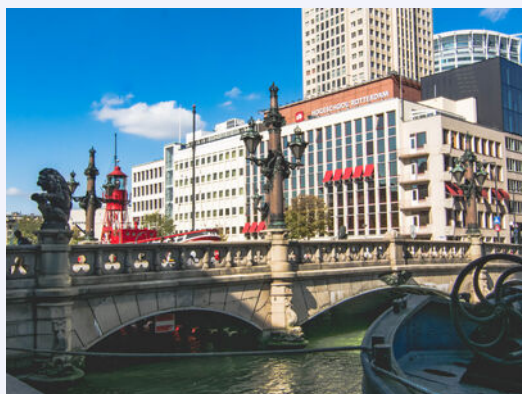
OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
tuinset	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Buitenkraan	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

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

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**