

WONEN

GOEREESESTRAAT 117 A 3083 DH ROTTERDAM

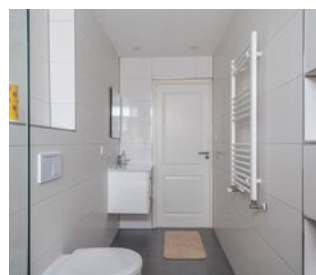
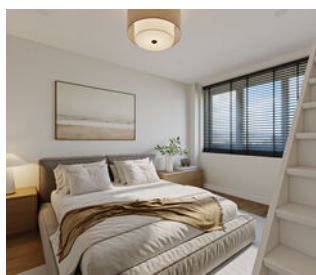
*CENTRAAL GELEGEN
ROTTERDAM ZUID*

*66 M2 WONEN
4 KMR APPARTEMENT*

*ENERGIELABEL C
RUIME BADKAMER*

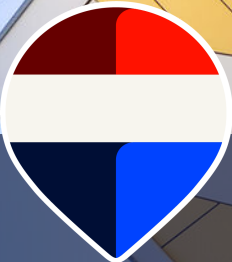


WELKOM THUIS



REMAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
[remax-totaal.nl](https://www.remax-totaal.nl)



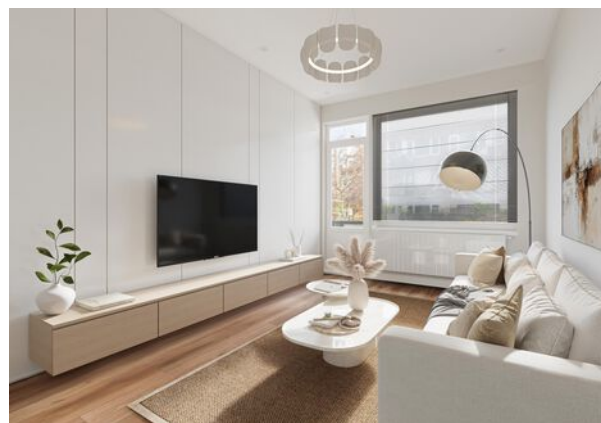
Wonen in Rotterdam doe je met REMAX

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-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

66 m²

INHOUD

240 m³

ETAGES

2

BOUWJAAR

1940

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



ONDERHOUD

goed

VERWARMING

c.v.-ketel 2017

ENERGIELABEL

C

TUINLIGGING

west

PARKEREN

betaald parkeren,
parkeervergunningen



KOM VERDER

GOERESEESTRAAT 117 A

VRAAGPRIJS
€ 250.000

BENEDENWONING MET SOUTERRAIN EN ZONNIGE TUIN

Aan de Goereesestraat in Rotterdam ligt deze karakteristieke benedenwoning met een royale extra ruimte in het souterrain en een diepe achtertuin op het westen. De woning combineert gelijkvloers wonen met extra leefruimte en een fijne buitenruimte, midden in de stad.

De woning is gebouwd in 1940 en in de afgelopen jaren gemoderniseerd, waarbij het karakter behouden is gebleven. Een prettige woning voor wie stedelijk wil wonen, maar ook waarde hecht aan rust, privacy en een eigen tuin.

LIGGING & WIJK

De Goereesestraat is gelegen in Rotterdam-Zuid, in een levendige en geliefde woonomgeving met een mix van karakteristieke bebouwing en stedelijke voorzieningen. De wijk is populair bij starters en stadsbewoners vanwege de centrale ligging en goede bereikbaarheid.

In de directe omgeving vindt u diverse supermarkten, buurtwinkels en speciaalzaken voor de dagelijkse boodschappen. Ook scholen, sportvoorzieningen en groenvoorzieningen zijn in de nabijheid aanwezig.

WINKELS, HORECA & OMGEVING

Voor een uitgebreider winkelaanbod liggen onder andere de Beijerlandse laan en Pleinweg op korte afstand. Hier vindt u een breed scala aan winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden. Daarnaast zijn er diverse cafés, eetgelegenheden en parken in de omgeving, wat zorgt voor een fijne balans tussen stedelijke levendigheid en ontspanning.

OPENBAAR VERVOER & BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid is uitstekend:

- Tram- en bushaltes op loopafstand
- Goede verbindingen richting het centrum van Rotterdam
- Metroverbindingen in de nabijheid
- Snelle aansluiting op uitvalswegen

Hierdoor zijn zowel het stadscentrum als andere delen van de stad eenvoudig bereikbaar.

ALGEMENE KENMERKEN

Deze benedenwoning heeft een woonoppervlakte van circa 66 m² en beschikt over een praktische indeling verdeeld over de begane grond en het souterrain. De woning is voorzien van een cv-combiketel uit 2017 voor verwarming en warm water en beschikt over energielabel C.

De woning is goed geïsoleerd door middel van dak-, vloer- en muurisolatie en is voorzien van dubbele beglazing.

INDELING | BEGANE GROND

Via de entree komt u in de woonkamer, een sfeervolle ruimte met een prettige lichtinval. Aansluitend bevindt zich de keuken, die functioneel is ingericht en beschikt over voldoende werk- en bergruimte.

Op de begane grond bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer, welke is ingericht met een toilet, douchecabine en wastafel.

INDELING | SOUTERRAIN

In het royale souterrain bevindt zich de derde slaapkamer, een veelzijdige ruimte die ook uitstekend geschikt is als werk-, hobby- of logeerkamer.

BUITENRUIMTE

De woning beschikt over een diepe achtertuin van circa 77 m², gelegen op het westen. De tuin biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten en is een fijne plek om te genieten van de middag- en avondzon.

PARKEREN

- Betaald parkeren in de omgeving
- Parkeervergunning mogelijk

BIJZONDERHEDEN

- Benedenwoning
- 3 slaapkamers, waarvan 1 in het souterrain
- Royale extra ruimte in het souterrain
- Achtertuin op het westen
- Bouwjaar 1940
- Cv-combiketel 2017
- Energietabel C
- Goede isolatie
- Glasvezelaansluiting aanwezig

VERKOOPINFORMATIE

Heeft u interesse in deze woning, maar moet uw eigen woning nog worden verkocht? Wij denken graag met u mee. Neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek over de mogelijkheden en een eventuele verkoopstrategie.

Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de exacte gegevens adviseren wij u de woning zelf te bezichtigen. Verkoper en makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in deze



**EEN GEZELLIGE
EN MODERNE
OPEN KEUKEN**





**KNUSSE
LICHTE
WOONKAMER**



ART IMPRESSION



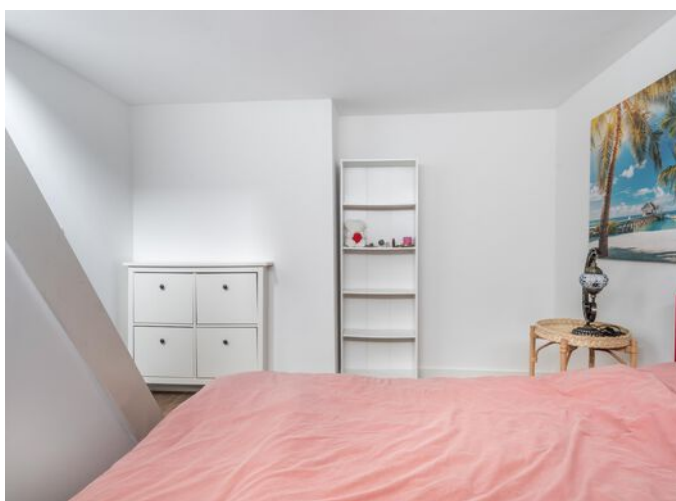


**WELKE SFEER
WORDT HET?**





SLAPEN IN HET SOUTERAIN





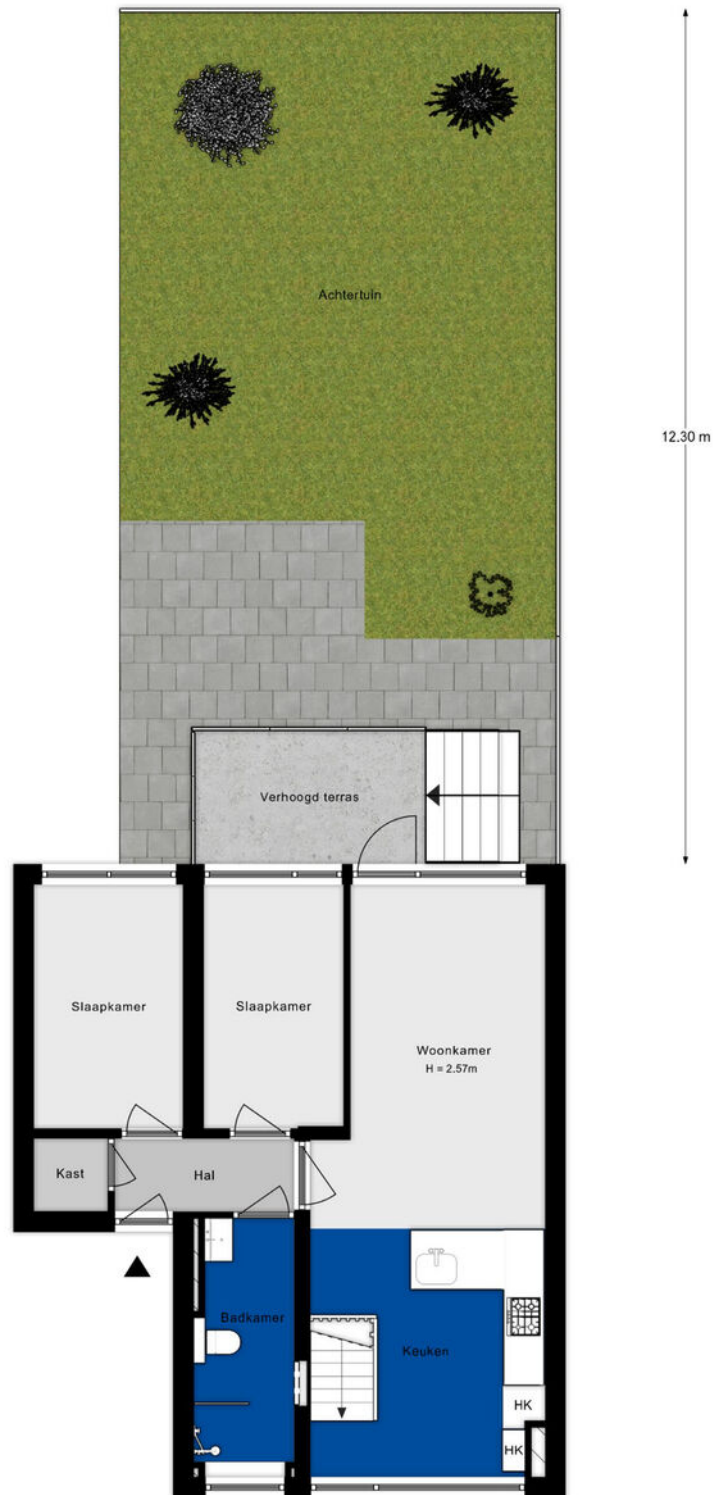
FRISSE BADKAMER



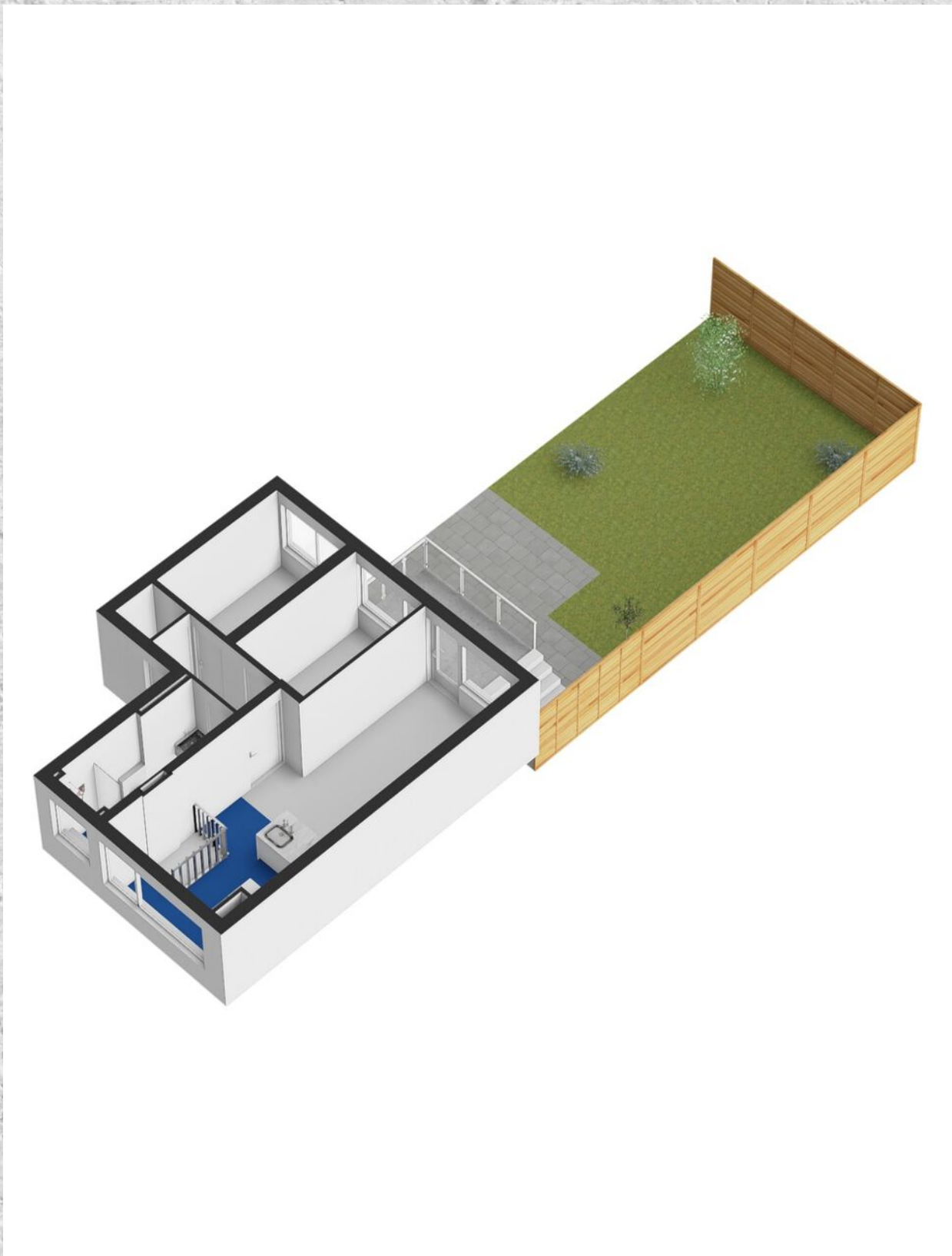




PLATTEGROND



PLATTEGROND

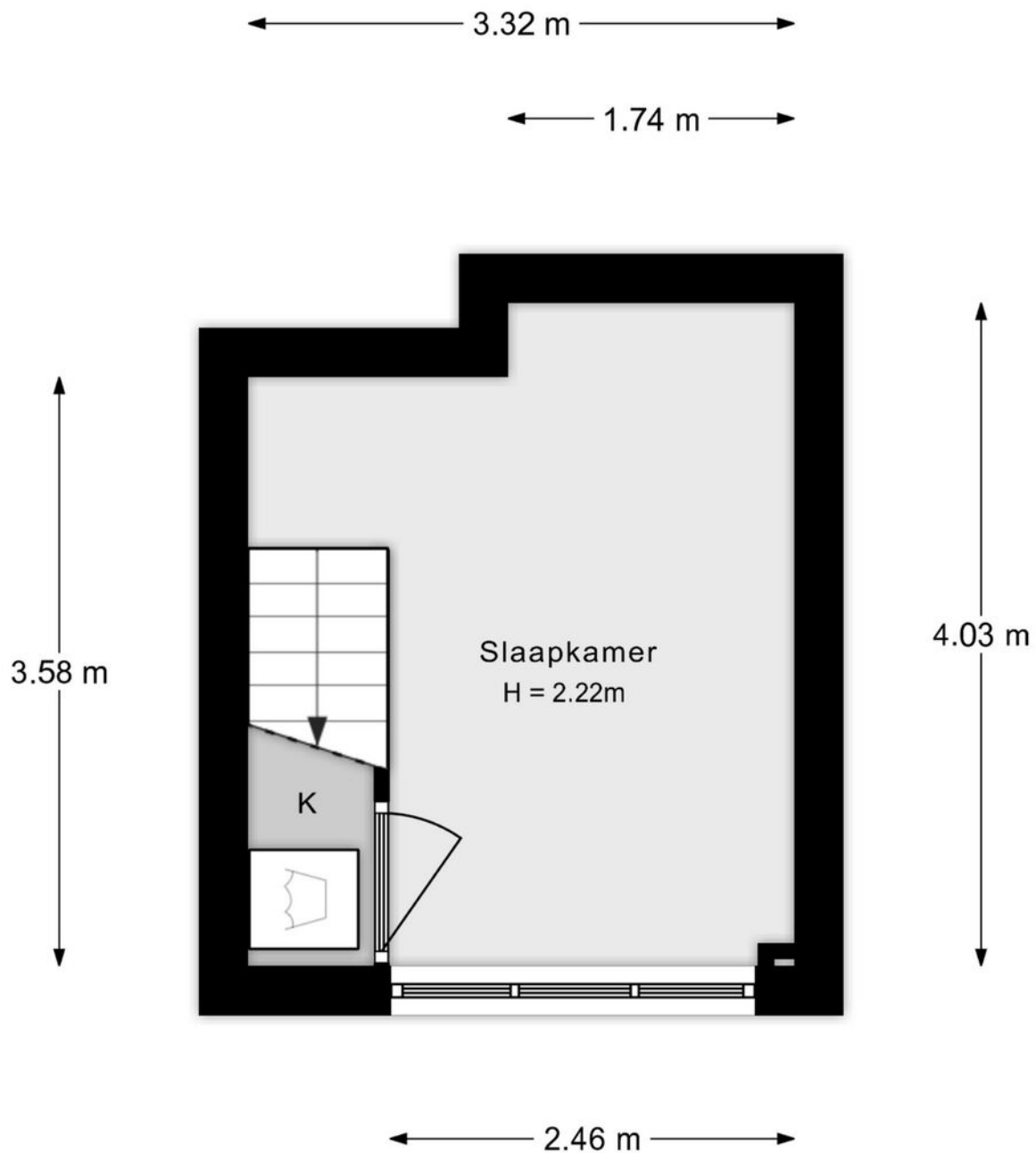


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

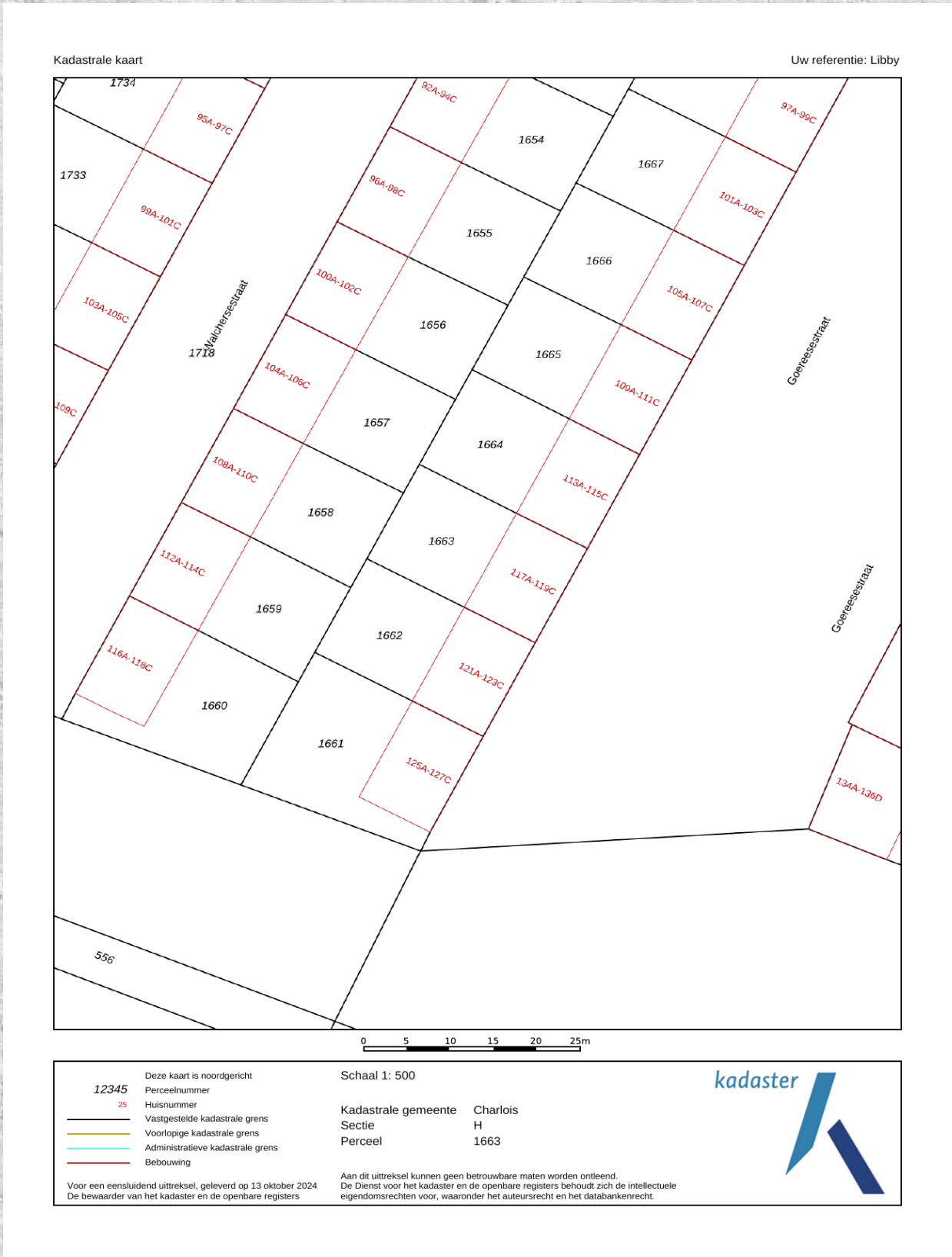
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

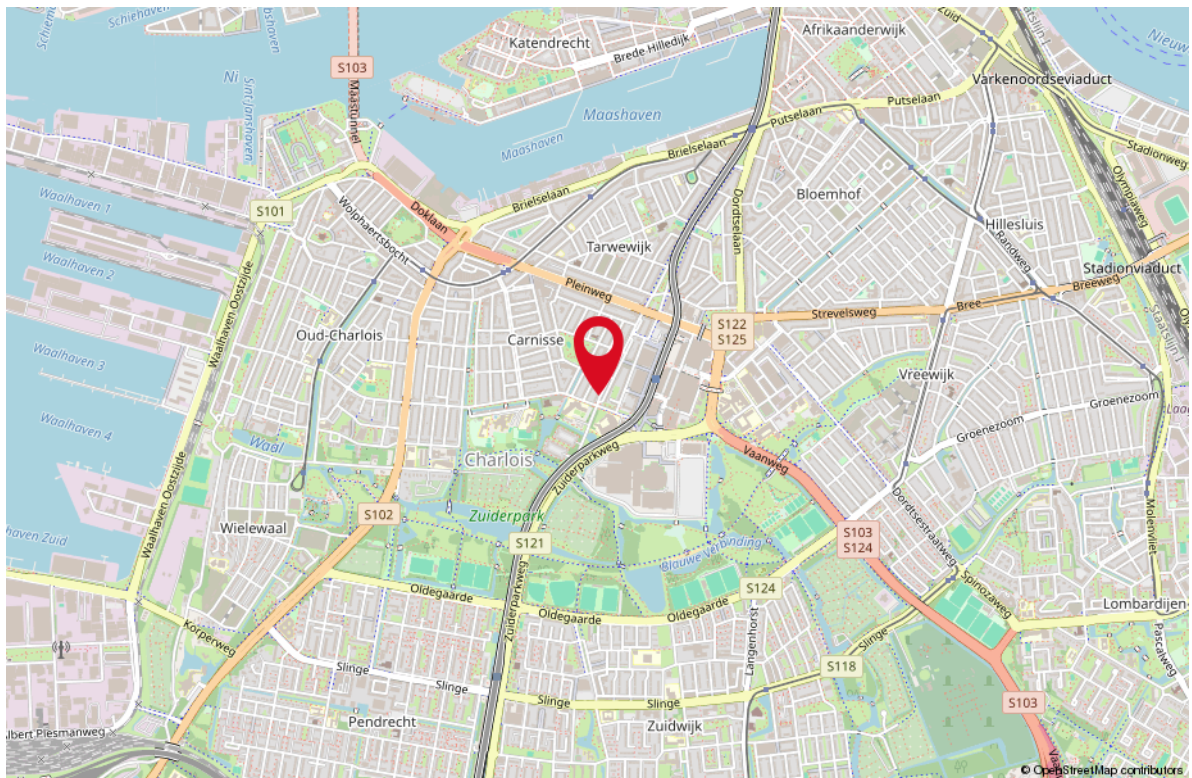
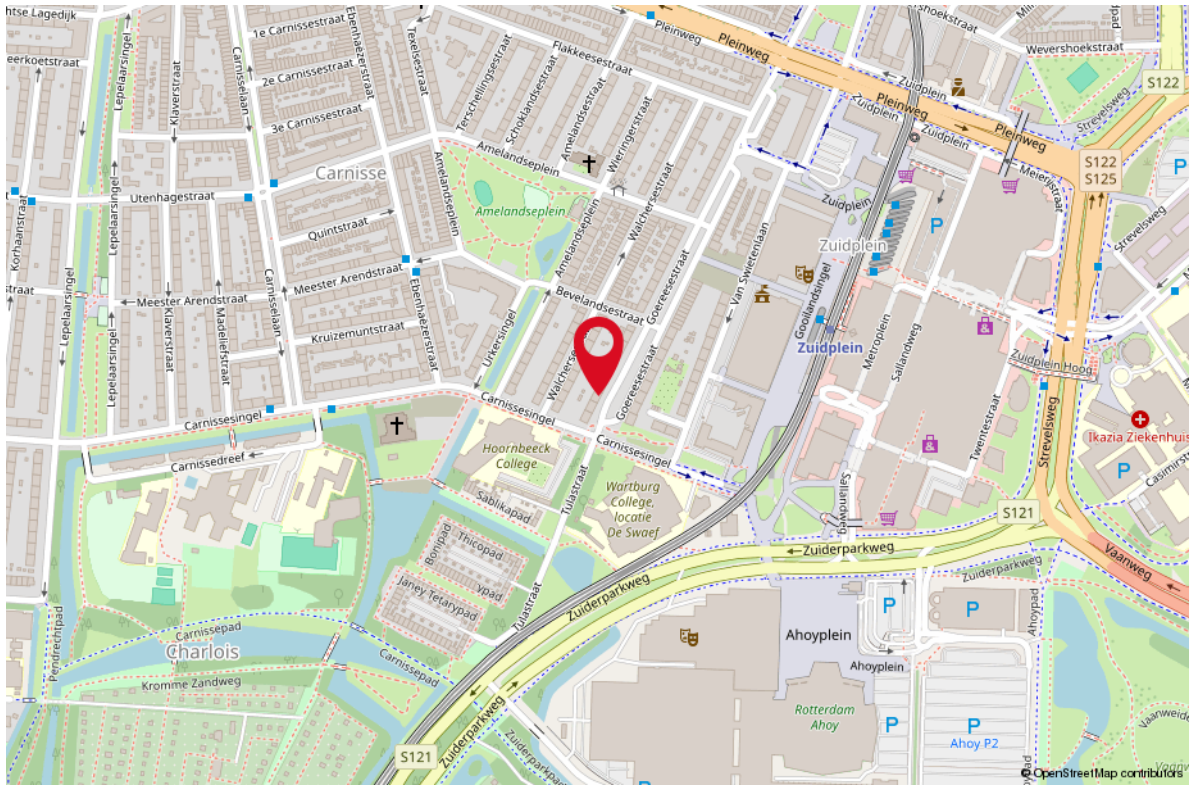
KADASTRALE KAART

GOEREESESTRAAT 117 A ROTTERDAM



LOCATIE OP DE KAART

GOEREESESTRAAT 117 A 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!



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



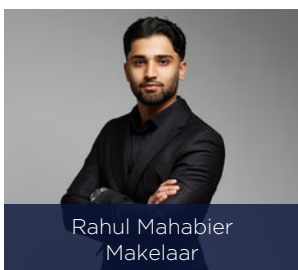
Nicoule Ying
Makelaar



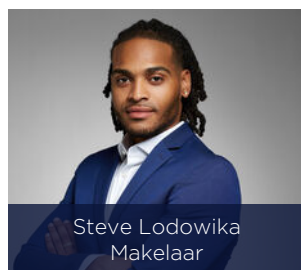
Raymond Kempen
Makelaar



Leontien Schrijver
Office Manager

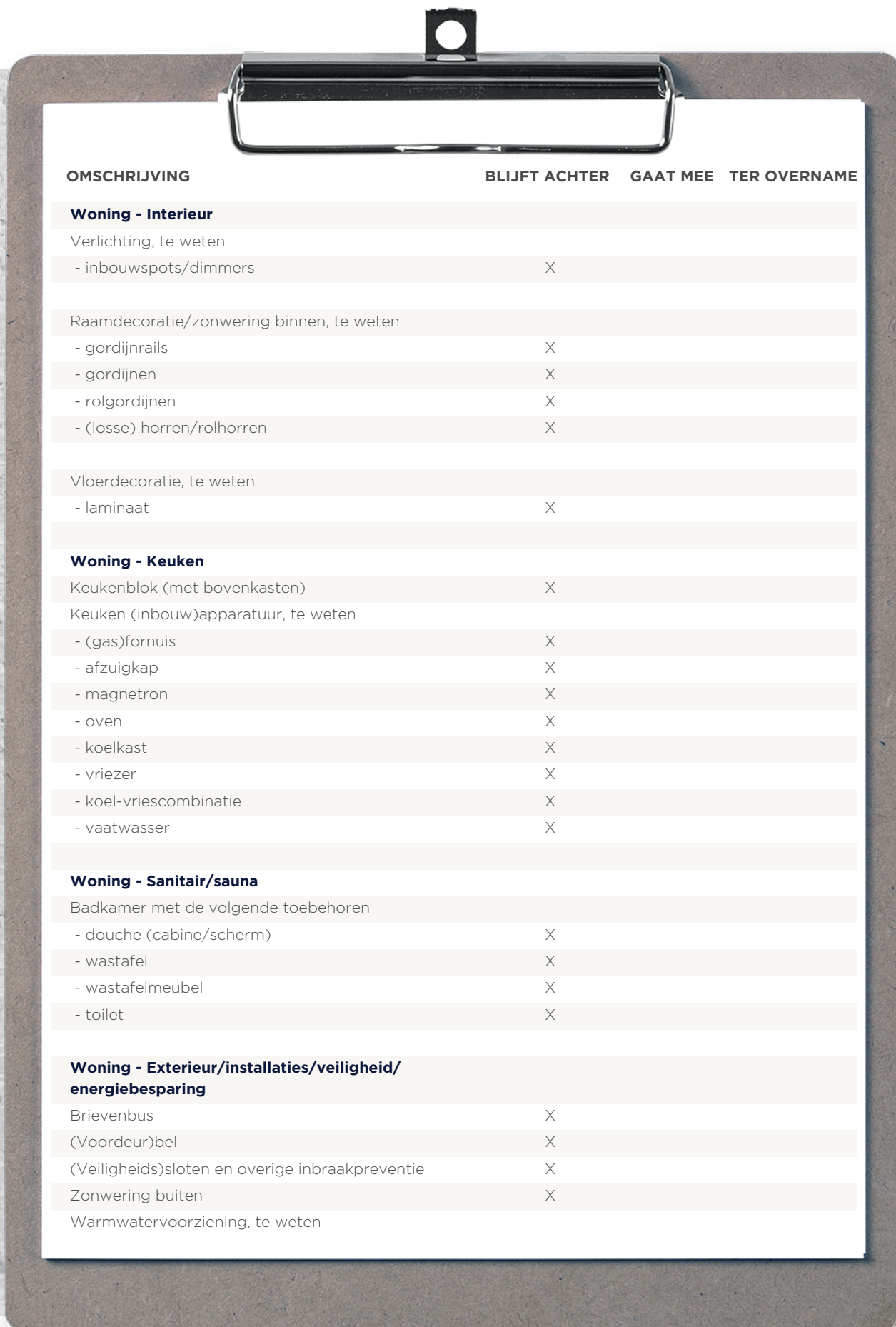


Rahul Mahabier
Makelaar



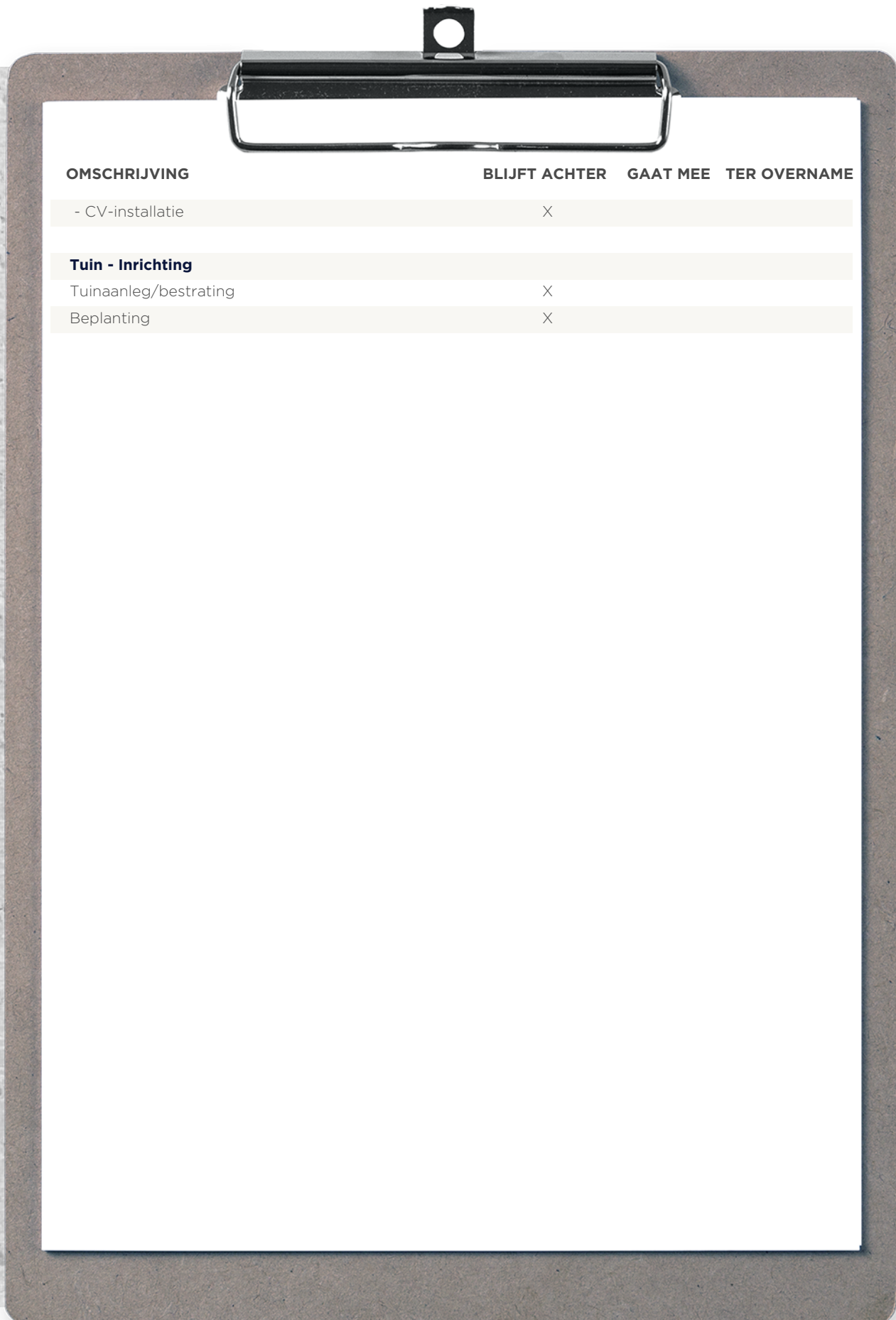
Steve Lodowika
Makelaar

LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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.

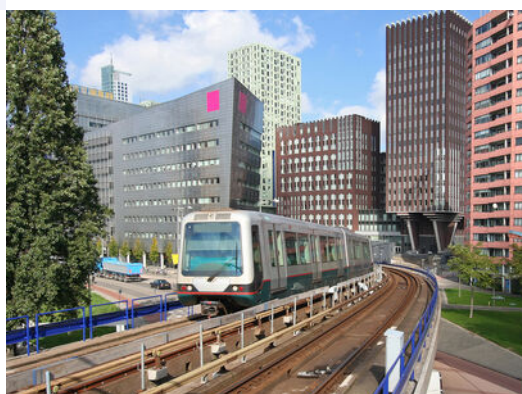


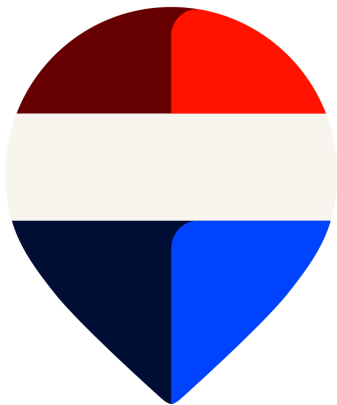
Rotterdam Wereldstad!





*HAVENSTAD,
WINKELSTAD,
ARCHITECTUUR
& CULINAIRE
HOTSPOT!*





Uw makelaar:

Libby Voormeulen

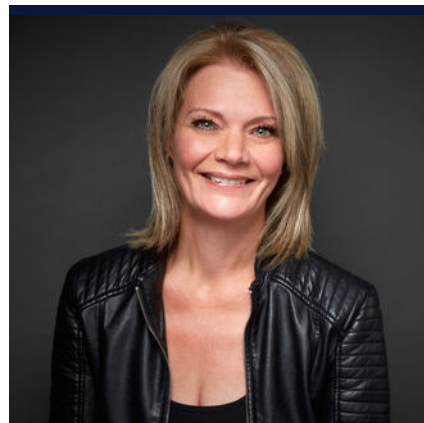
Actief in en om Rotterdam

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

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
REMAX**