



# WONEN

**KORAALSTRAAT 14 B** 3051 VH ROTTERDAM

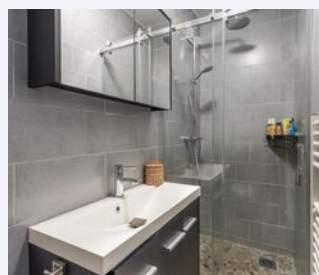
*Al met al een heel  
compleet huis  
in fijne wijk*

*Je zult je hier gelijk  
thuis voelen, licht en  
mooi gerenoveerd*

*Keurig verzorgd en met  
een lekker beschutte  
achtertuin*



**WELKOM THUIS**



**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

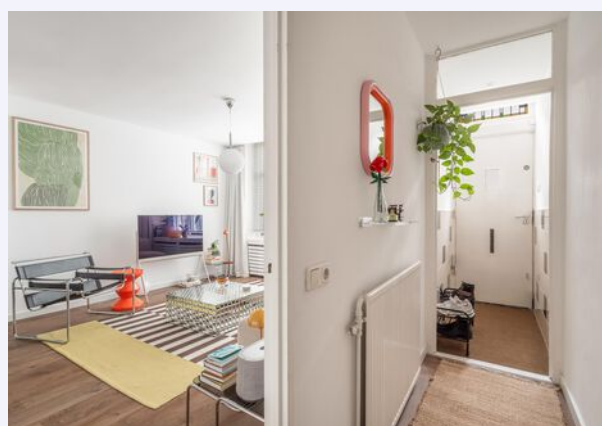
## bij de Fullservice makelaar

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

52 m<sup>2</sup>

INHOUD

188 m<sup>3</sup>

BOUWJAAR

1931

KAMERS

2

SLAAPKAMERS

1



**STAAT VAN ONDERHOUD:**  
goed tot uitstekend

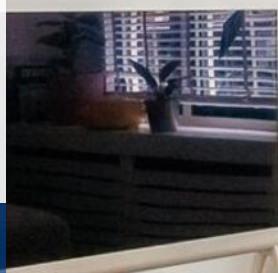
**VERWARMING:**  
c.v.-ketel, warmtepomp

**ENERGIELABEL:**  
B

**TUINLIGGING:**  
oost

**PARKEREN:**  
betaald parkeren

**BERGING:**  
ja



# KOM VERDER

## KORAALSTRAAT 14 B



**VRAAGPRIJS  
€ 300.000 K.K.**

Je stapt wel eens binnen in van die huizen waar het klopt... Het is niet groot, maar het is wel heel efficiënt ingedeeld, keurig verzorgd en met een lekker tuintje. Dit is een potentieel (eerste) huisje om gezien te hebben; je zult je hier gelijk thuis voelen.

De wijk is ideaal; je loopt aan het eind van de straat zo de Erasmussingel over, het Melanchtonpark in en de winkels van de Kleiweg zijn om de hoek. Met de auto of de trein ben je zo de stad uit, met de fiets of tram ben je er zo in. En, metrostation Melanchthonweg is op loopafstand. 's Zomers lekker naar de Plas? Je bent er vlakbij.

Als je binnenkomt zie je direct dat er goed voor dit huis gezorgd wordt. Wat het extra bijzonder maakt is de energiezuinigheid. Door vloerisolatie, hoogwaardig dubbel glas en een hybride (Quatt) warmtepomp (je kunt me er alles over vragen; ik heb er ook één) heb je hier een energielabel B... Kom er maar om in een huis uit 1931.

De woonkamer is een fijne lichte ruimte, zeer verzorgd. De open keuken is net een jaar oud en zorgt voor een nog ruimer gevoel; de uitstraling hiervan draagt bij aan een gevoel van luxe & ready-to-move-in... Vanuit de keuken heb je toegang tot de beschutte achtertuin; een heerlijke plek om lange zomeravonden te genieten van het buitenleven. Een lekkere BBQ? Kan!

In de achtertuin bevindt zich een grote berging, ideaal voor de broodnodige bergruimte.

De slaapkamer is aan de achterzijde gelegen wat betekent dat rust en lagere temperaturen gegarandeerd zijn. Een fijne ruime slaapkamer waar jouw één- of tweepersoonshuishouden prima kan toeven. Aan de hal gelegen vind je de keurige badkamer en nog een bergkast.

Al met al een heel compleet huis, een heerlijke benedenwoning met tuin (waar er veel te weinig van zijn) en in een staat dat je er zonder werk in kunt trekken...

Met eigen ogen zien?

Neem contact op voor een bezichtiging; je bent van harte welkom!

Remko Schrijver  
meer.Makelaar



*Als je binnenkomt zie je direct dat er goed voor dit huis gezorgd wordt*





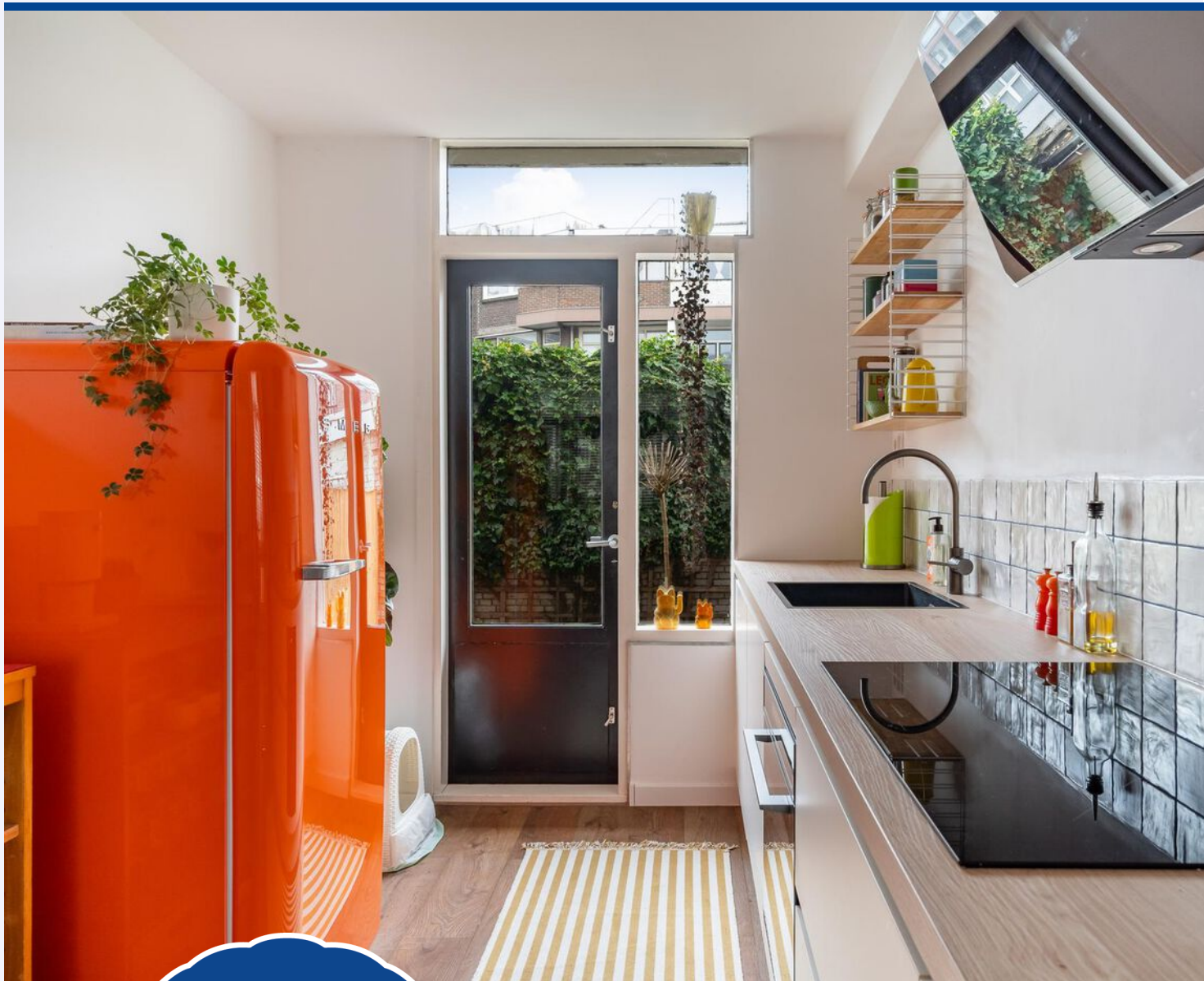


*De  
woonkamer  
is een fijne lichte  
ruimte, zeer  
verzorgd.*

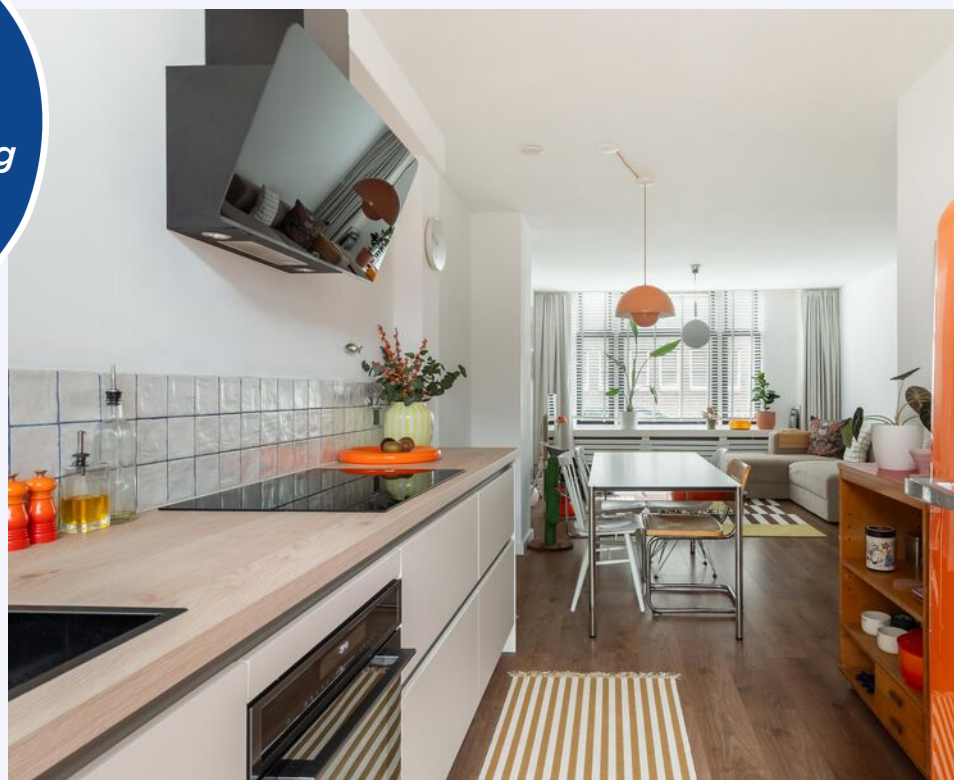


*Kat niet inbegrepen, sorry...*

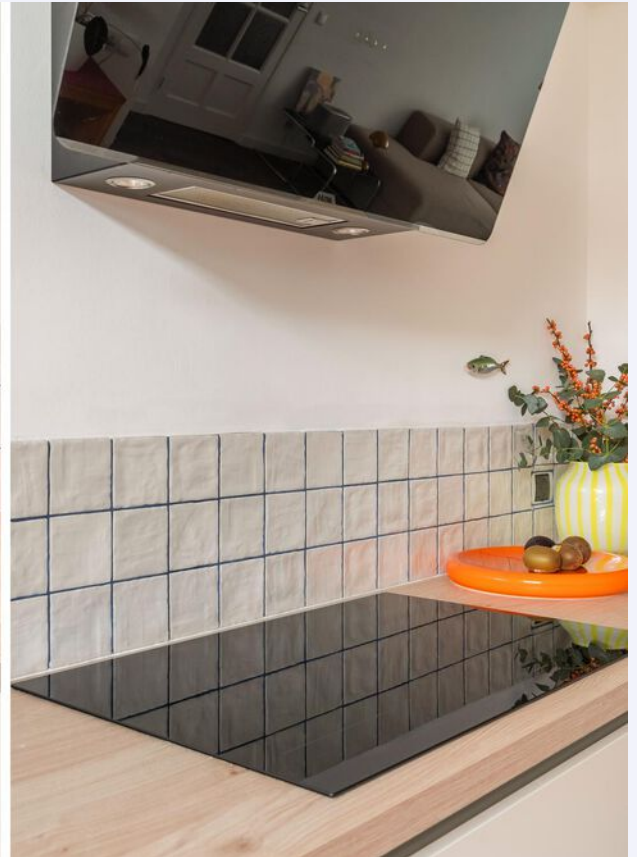




*De open  
keuken is net  
een jaar oud en  
zorgt voor een nog  
ruimer gevoel*



*luxe & ready-to-move-in*





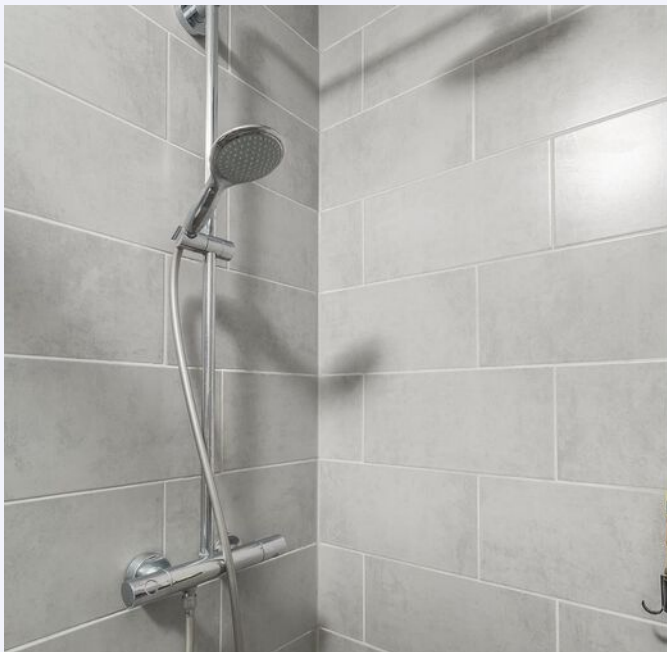
*Een lekkere BBQ?  
Kan!*





Een  
slaapkamer  
waar jouw één- of  
tweepersoons  
huishouden  
goed kan  
toeven





*Al met  
al een heel  
compleet huis,  
een benedenwoning  
met tuin*



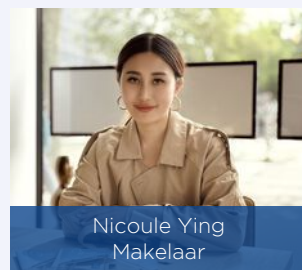


# PLATTEGROND



# 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 |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                          |               |          |              |
| Verlichting, te weten                                              |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                                              | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                           |               |          |              |
| - gordijnrails                                                     | X             |          |              |
| - gordijnen                                                        | X             |          |              |
| - rolgordijnen                                                     | X             |          |              |
| - lamellen                                                         | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren                                         | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                           |               |          |              |
| - laminaat                                                         | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                             |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                |               |          |              |
| - (gas)fornuis                                                     | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                        | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                                        | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                                             | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                       | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                              | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

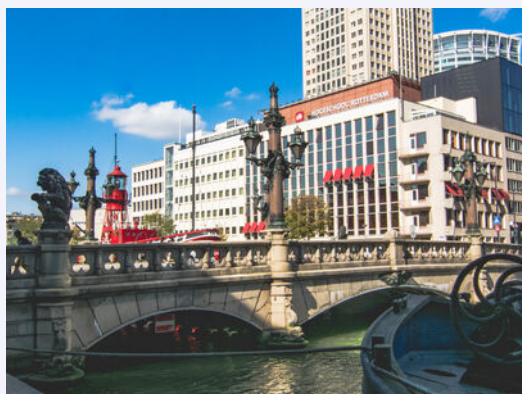
| OMSCHRIJVING                                                      | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - CV-installatie                                                  | X             |          |              |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |
| - Floor insulation                                                | X             |          |              |
| - Radiator foil                                                   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                          |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                             | X             |          |              |
| Beplanting                                                        | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                            |               |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                        | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                           |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                            | 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:**

**Remko Schrijver**

**Actief in en om Rotterdam**

Makelaar/Kantooreigenaar

06-20115278

remkoschrijver@remax.nl

www.remax-totaal.nl



## Gratis waardebeoordeling; 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 waardebeoordeling door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



**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**