



WONEN

WEMELDINGESTRAAT 52 3086 JV ROTTERDAM

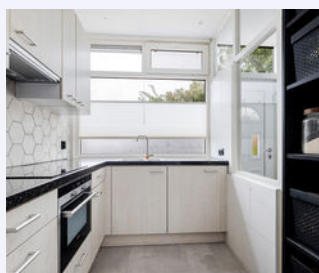
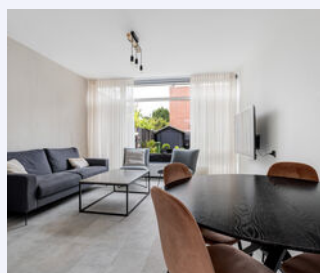
Goed onderhouden

Fijne gezinswoning

Gunstig gelegen



WELKOM THUIS



RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

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



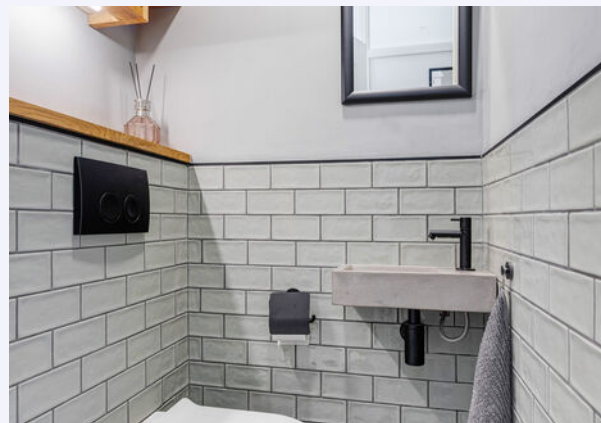
Wonen in Rotterdam doe je met RE/MAX

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

79 m²

INHOUD

301 m³

PERCEELOPPERVLAKE

99 m²

BOUWJAAR

1960

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

3



STAAT VAN ONDERHOUD:

goed

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

D

TUINLIGGING:

zuid

PARKEREN:

openbaar parkeren, betaald
parkeren,
parkeervergunningen
ja



KOM VERDER

WEMELDINGESTRAAT 52

Nette 5-kamer gezinswoning op een rustige locatie.

Wemeldingenstraat 52 ligt in de gezellige, volkse wijk Pendrecht. De wijk is zeer divers betreft woningbouw, cultuur en bevolkingssamenstelling. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht op winkelstraat Slinge. Hier vindt je een diversiteit aan de bekende ketens evenals lokale ondernemingen. Met de metro ben je binnen 5 minuten op winkelcentrum Zuidplein. De wijk wordt omringd door het zuiderpark, waar je terecht kunt voor de nodige ontspanning. De uitvalswegen zijn ook in de nabije omgeving.

De woning is keurig onderhouden en ligt op een zeer centrale plek in de wijk. Er zijn drie fijne slaapkamers aanwezig.

De keuken heeft een granietenblad en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De tuin ligt op het zuiden, dus de hele dag zon in de tuin.

Indeling;

Begane grond;

Door de voortuin kom je bij de voordeur. Naast de voordeur is er een kleine berging. Eenmaal binnen, sta je in de hal. Deze biedt toegang tot de woonkamer, toilet en de trapopgang. In de hal is er ook een glazen doorkijk raam naar de keuken. De woonkamer is tuingericht. De achtertuin is maar liefs 10 meter lang.

Eerste verdieping;

Op de eerst verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. Er is ook een wasruimte aanwezig, deze is toegankelijk via de hoofdslaapkamer. De badkamer is voorzien van een toilet, douche en wastafel.

Tweede verdieping;

Op deze verdieping bevindt zich nog een slaapkamer en een klein kamertje wat dienst kan doen als werkkamer.

Bijzonderheden;

- Bouwjaar 1960
- Woonoppervlak circa 79 m2
- Perceeloppervlak 99 m2
- Energie label D

VRAAGPRIJS
€ 350.000 K.K.

-
- Oplevering: in overleg
 - Warmte en warmwatervoorziening middels cv-installatie (Remeha 2021)
 - Volledig voorzien van kunststof kozijn met HR++ glas (2023)
 - Ramen voorzien van hooren
 - Alle radiatoren vervangen in 2021
 - Dakbedekking en pannen onlangs vervangen evenals het daklood.
 - Tuin gelegen op het Zuiden.
 - Separate berging aanwezig.

Ook enthousiast geworden? Plan dan snel je afspraak!!

Verkopende Makelaar: Monique IJzelenberg

Je eigen woning nog niet verkocht? Ik kom graag langs voor een vrijblijvende en gratis waardebepaling.

Deze informatie is zoals je mag verwachten van ons, met veel zorg samengesteld. Toch komt het in uitzonderlijke gevallen voor dat blijkt dat de informatie niet volledig is. Daarom aanvaarden wij, als verkopend makelaar, geen aansprakelijkheid voor de juistheid en/of volledigheid ervan.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



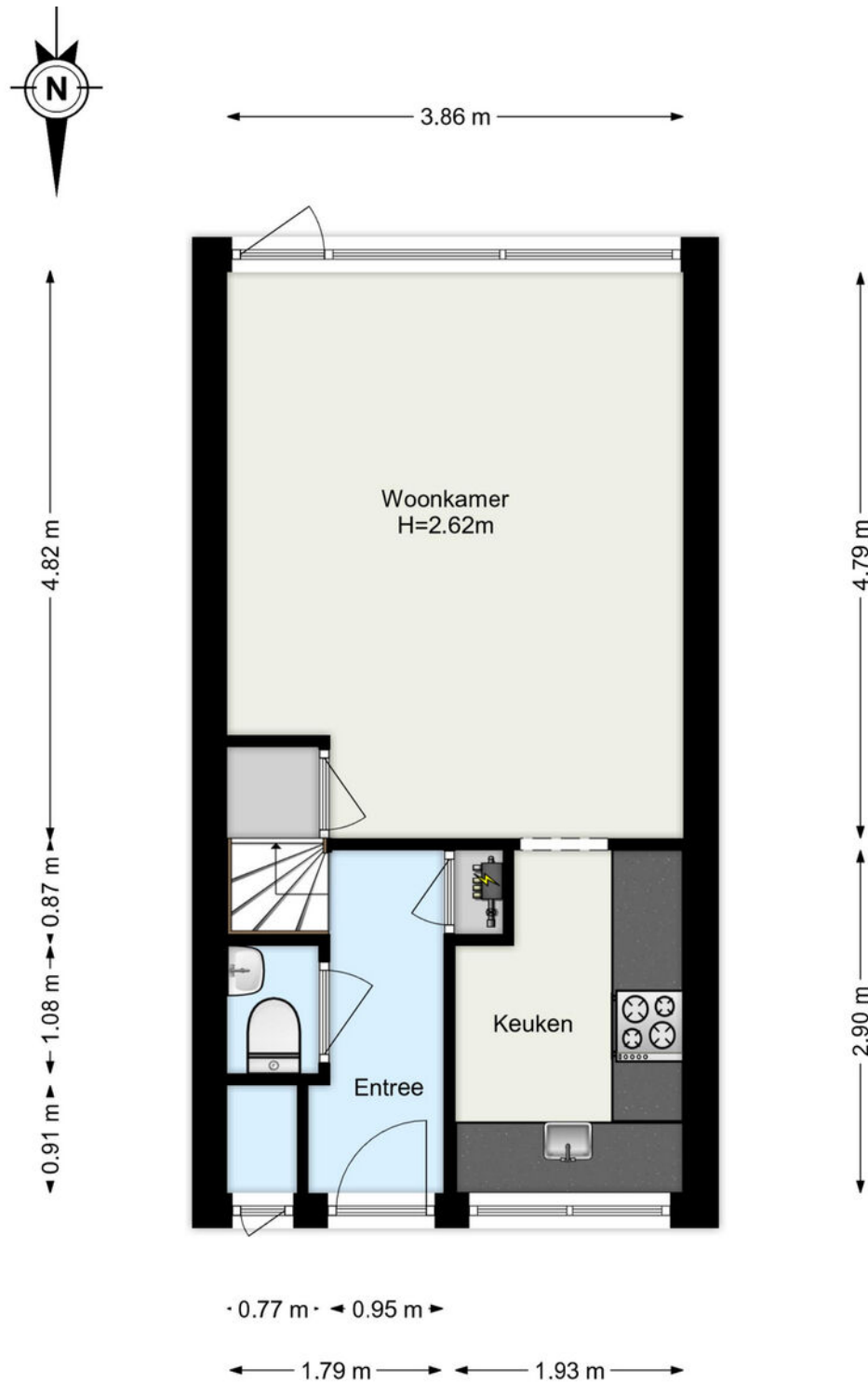




Goed
onderhouden



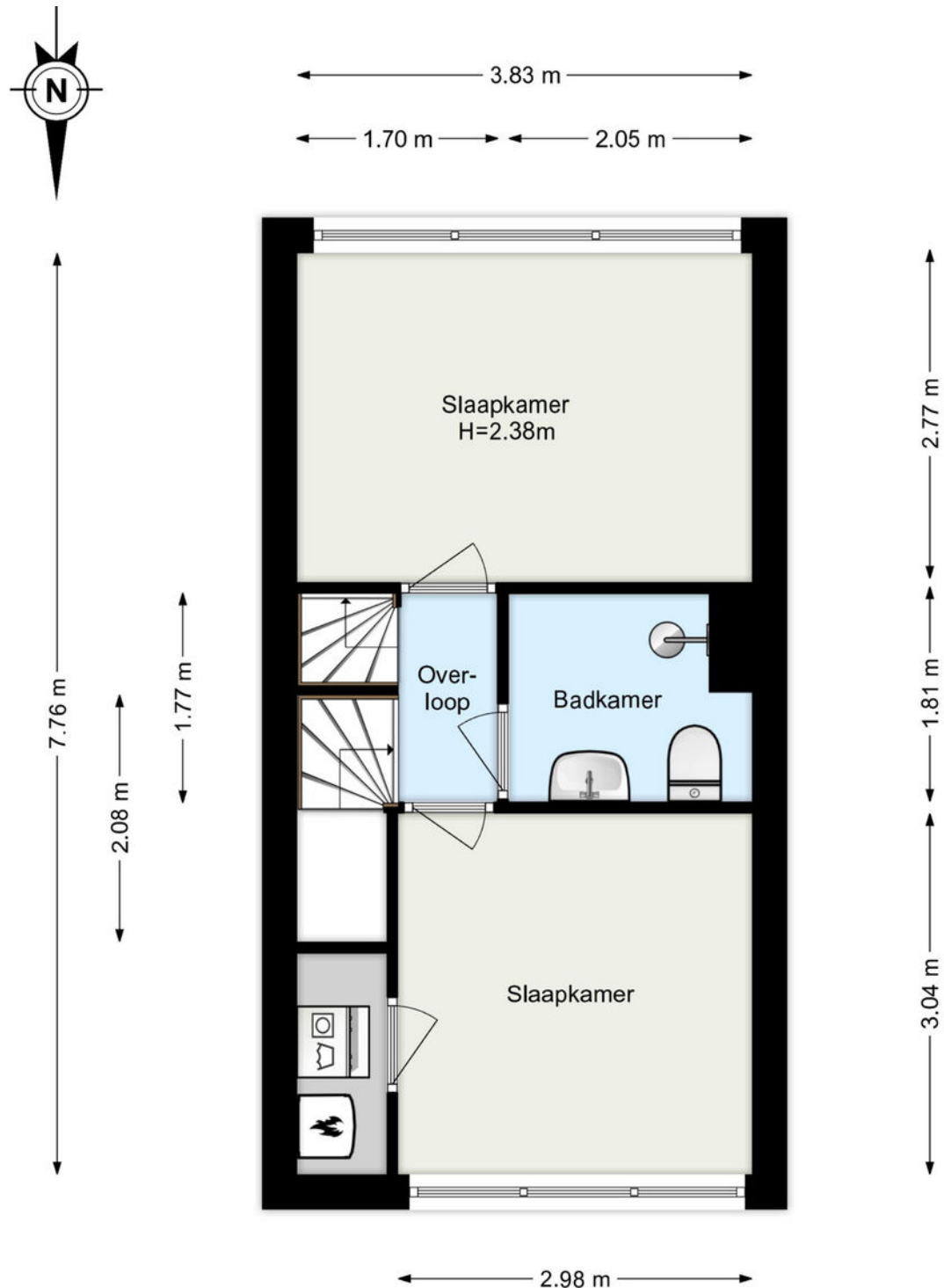
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

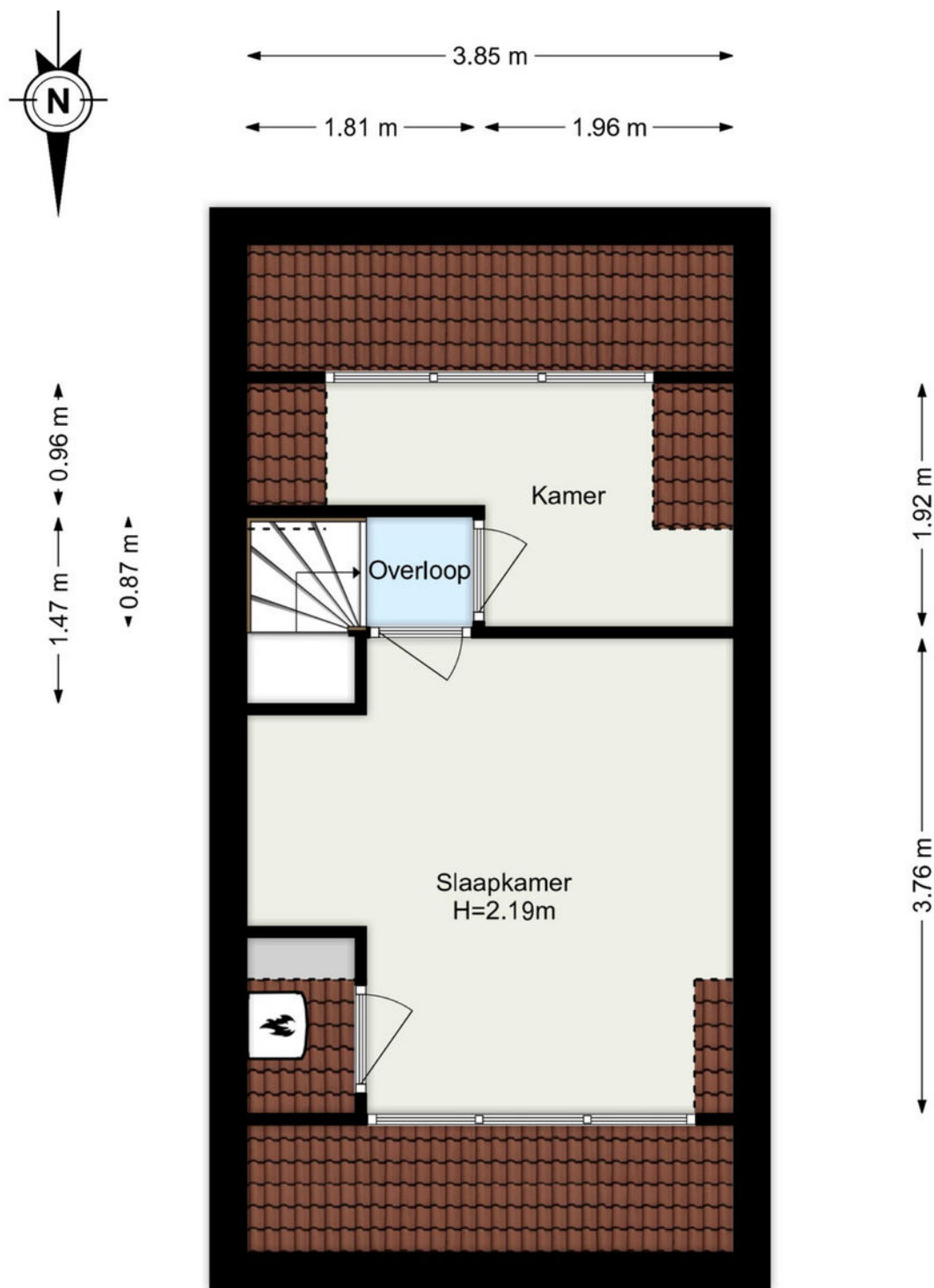
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.

PLATTEGROND



www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.

PLATTEGROND

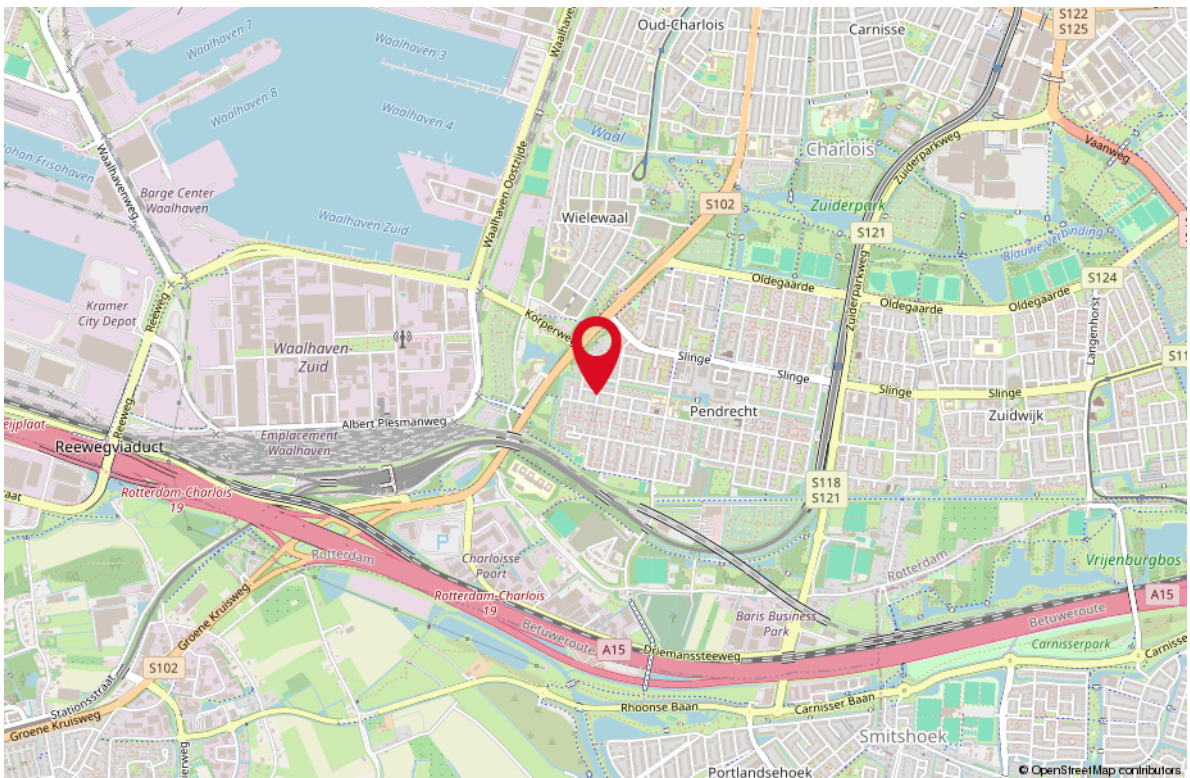
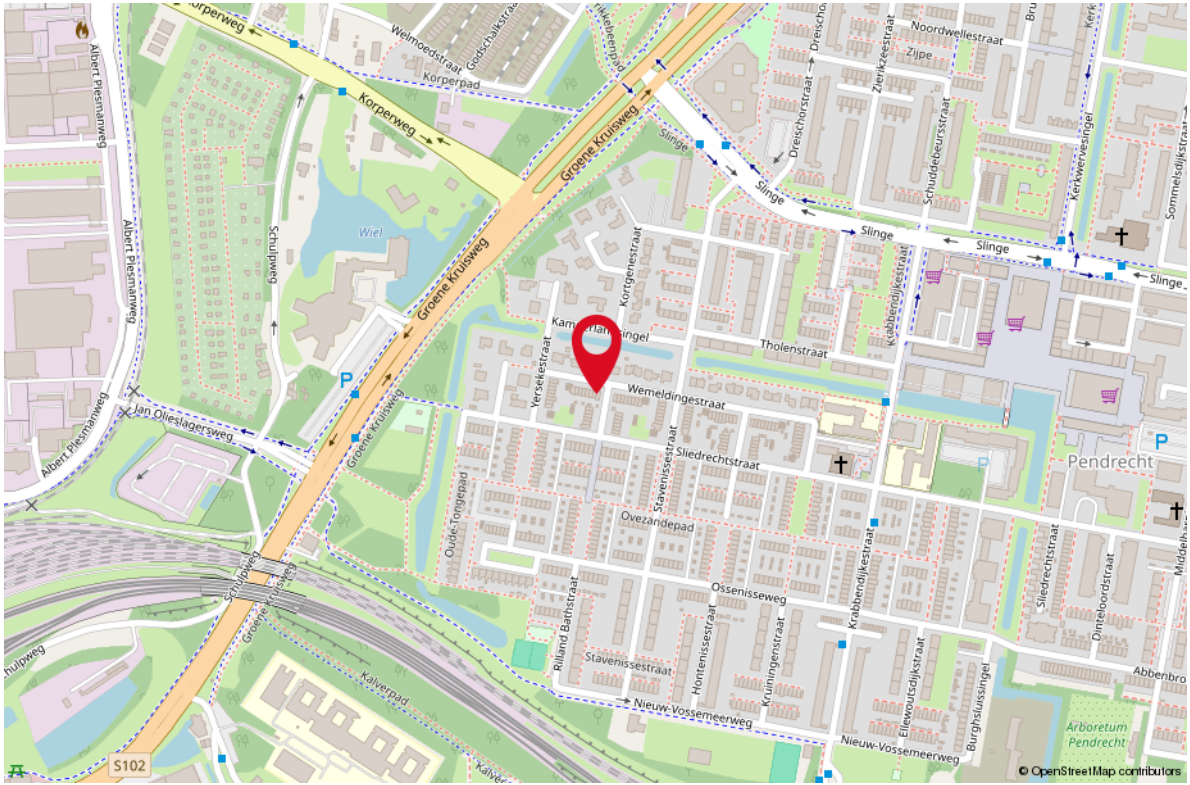


www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.

LOCATIE OP DE KAART

WEMELDINGESTRAAT 52 ROTTERDAM



STAPPENPLAN

Aankoopproces



OVER ONS

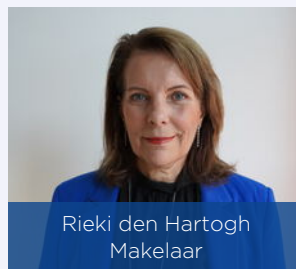
Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu?
Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar 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



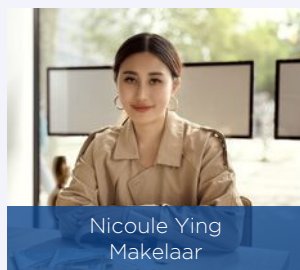
Michiel van der Graaf
Makelaar



Stephen van Gilst
Makelaar



Libby Voormeulen
Makelaar



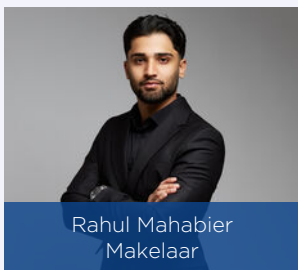
Nicoule Ying
Makelaar



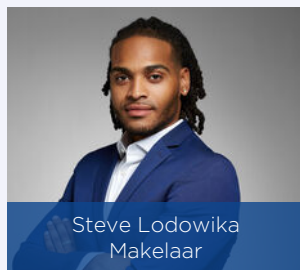
Raymond Kempen
Makelaar



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

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

- Plisse gordijnen

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- oven

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
pruimenboom		X	

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X		
------------------------	---	--	--

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

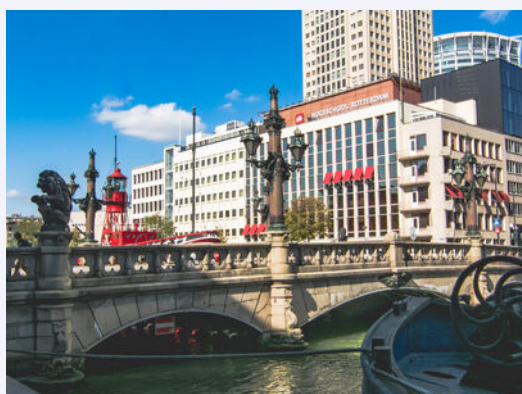
WONEN IN ROTTERDAM

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!







Uw makelaar:

Monique IJzelenberg

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-45770367

moniqueijzelenberg@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**