

WONEN

RODENRIJSESTRAAT 70 B 3037 NJ ROTTERDAM

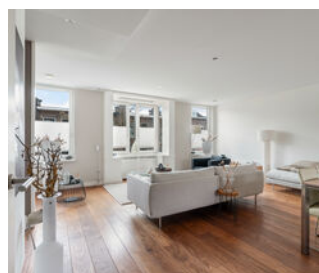
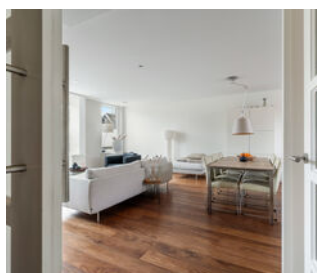
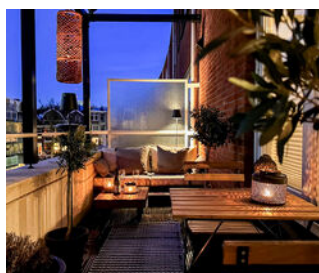
*Een smaakvol dubbel
bovenhuis*

*Woonoppervlakte van
maar liefst 137 vierkante
meter*

*De perfecte plek om in
stijl en vol comfort te
wonen.*



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

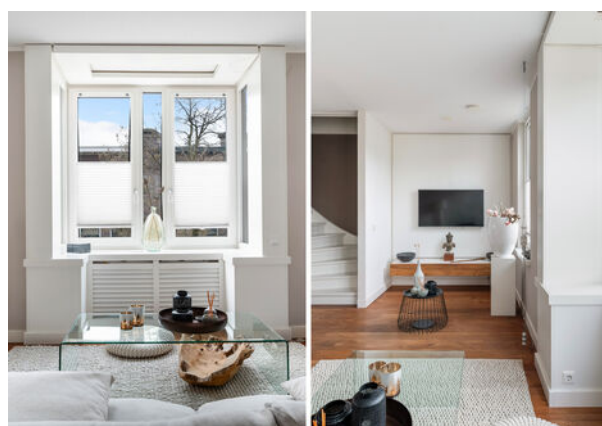
bij de Fullservice makelaar

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

137 m²

INHOUD

463 m³

BOUWJAAR

2006

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



STAAT VAN ONDERHOUD:

goed tot uitstekend

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

A

TERRAS:

Op het Oosten

PARKEREN:

betaald parkeren,
parkeervergunningen

BERGING:

nee



KOM VERDER

RODENRIJSESTRAAT 70 B

VRAAGPRIJS
€ 550.000 K.K.

Welkom in jouw nieuwe droomhuis! Een smaakvol dubbel bovenhuis dat wordt gekenmerkt door de uitzonderlijke staat van onderhoud en hoogwaardige afwerking. De woning, gelegen op de 3e verdieping, is gesitueerd in een gezellige buurt met veel groen. Dit appartement, gebouwd in 2006, heeft een bruisend stadsleven en alle gemakken die je nodig zou kunnen hebben, direct voor de deur! Met een woonoppervlakte van maar liefst 137 vierkante meter, is dit de perfecte plek om in stijl en vol comfort te wonen.

De woning ligt ideaal in het Liskwartier in Rotterdam. In deze levendige omgeving vind je niet alleen heerlijke restaurants en gezellige cafés, maar ook een breed scala aan winkels voor je dagelijkse boodschappen. Daarnaast is de straat perfect gelegen op loopafstand van het openbaar vervoer. Het Liskwartier heeft die fijne mix van karakter (oude stadsarchitectuur, singels/lanen) en gewoon lekker "woonbaar" Rotterdam-Noord. Volgens het Rotterdamse Wijkprofiel is het bovendien één van de kindvriendelijke wijken, met veel dagelijkse voorzieningen in de buurt. Je loopt zo naar leuke horeca en buurtplekken, zoals Station Bergweg.

De Bergweg zelf is een levendige as met winkels en eettentjes, dus je vindt veel gewoon om de hoek. Voor groen en een rondje buiten zit je ook goed! Qua ligging: je woont hier in Noord, grofweg tussen het spoor, Bergweg en de (voormalige) Hofpleinlijn; handig voor doorsteken en verbindingen. Je bent dus per fiets zo in het centrum en of in één van de parken.

Het appartement met 3 slaapkamers is bijzonder te noemen dankzij de open, lichte woonruimte en de extra ruimte biedende bovenverdieping. De bouw is in 2006 afgerond en het pand is energiezuinig met een Energieklasse-A label, wat zorgt voor lage stookkosten en een comfortabel binnenklimaat. De woning heeft een goede isolatie, is direct te betrekken en ligt op eigen grond.

Voor het bereiden van heerlijke maaltijden beschikt het appartement over een lekker complete, open keuken in de woonkamer. Deze keuken is uitgerust met inbouwapparatuur en heeft een fijne opstelling. Daarnaast heeft de woonkamer een prettige sfeer door het vele licht dat binnenvalt. Het kingsize terras met veranda op het oosten zorgt voor een heerlijke plek om 's ochtends met een kop koffie wakker in de zon te worden, of einde van de dag lekker uit te puffen.

Op de bovenste verdieping van het appartement bevinden zich drie

prachtige slaapkamers die ruimte bieden aan een compleet gezin (in wording) of een fijne thuiswerkplek. Aan de master bedroom is nog een klein romantisch balkon gelegen. Ook is er op deze verdieping een luxe badkamer voorzien van een ligbad, toilet, wastafel, badkamermeubel en inloopdouche. Kortom, een appartement om direct in thuis te voelen!

Bijzonderheden:

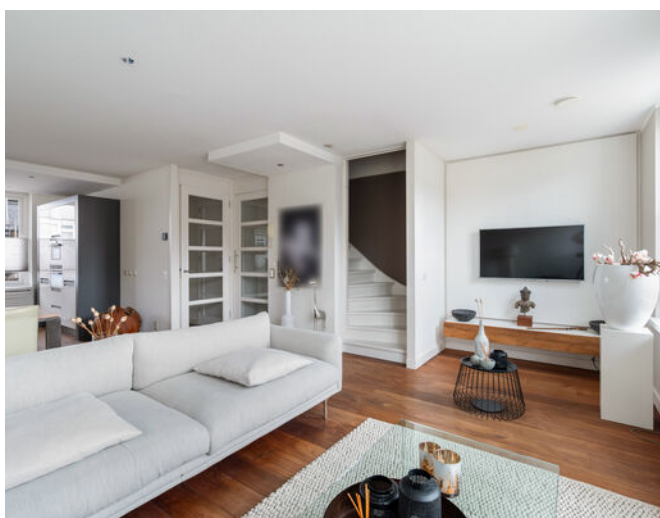
- De woonoppervlakte is 137 vierkante meter.
- Luxe badkamer met diverse voorzieningen.
- Zeer uitgebreide, moderne, open keuken.
- 3 Ruime en comfortabele slaapkamers.
- Gelegen op eigen grond.

Wil jij de nieuwe trotse eigenaar worden van dit prachtige appartement? Wacht niet langer en plan een bezichtiging in. Droom weg bij de gedachte van jouw leven in dit appartement en ervaar het comfort en de fijne sfeer in het appartement tijdens een persoonlijke rondleiding. Je bent van harte welkom!

meer.Makelaar
Remko Schrijver



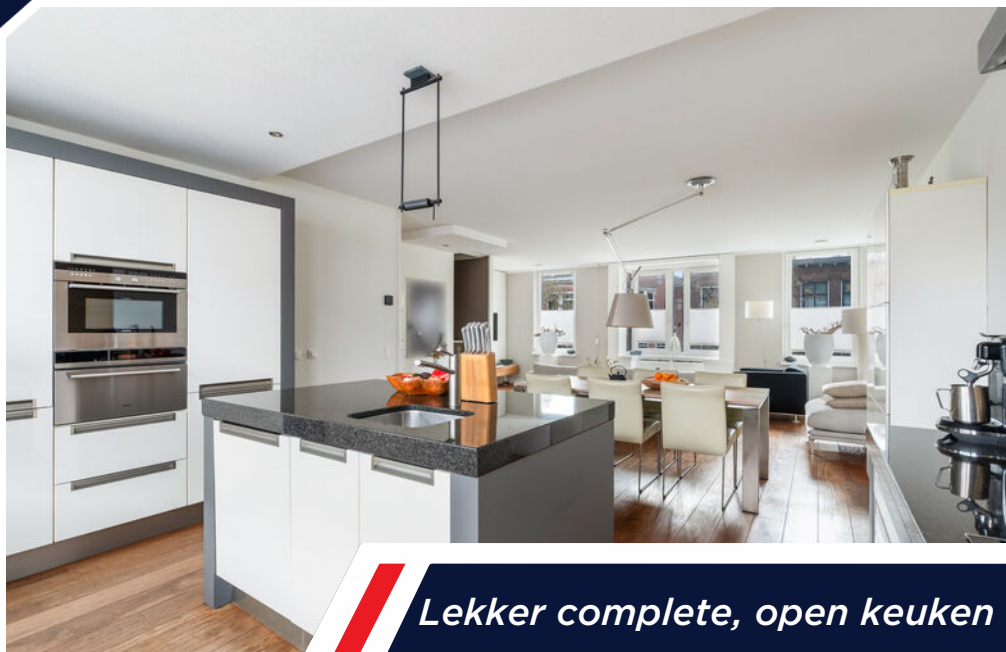
*De woonkamer
heeft
een prettige sfeer
door
het vele licht.*







*Keuken is uitgerust met
inbouwapparatuur en
heeft een fijne
opstelling.*



Lekker complete, open keuken





*Open keuken
voor het bereiden
van heerlijke
maaltijden.*





Kingsize terras met veranda.





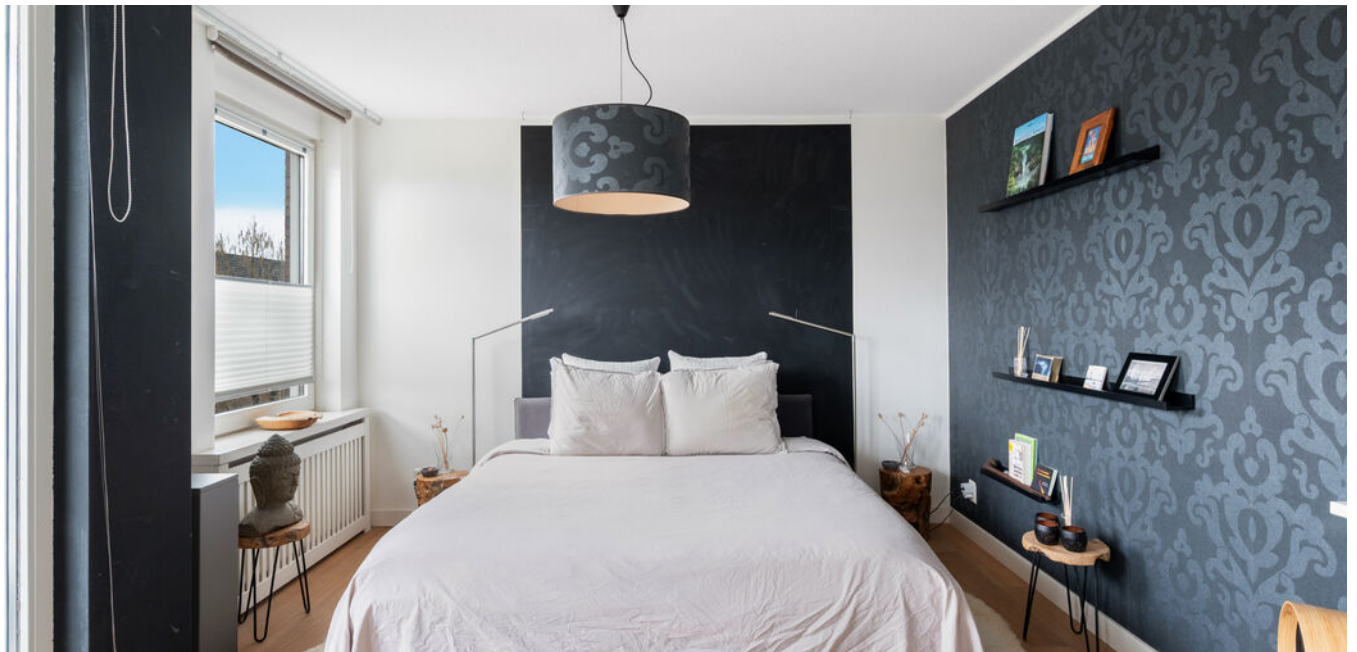
Master bedroom





Aan de master bedroom is nog een klein romantisch balkon gelegen.



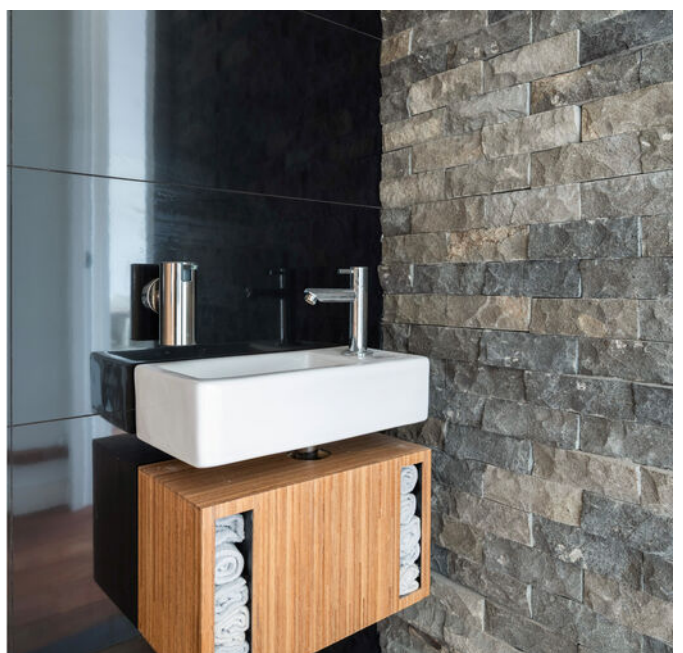
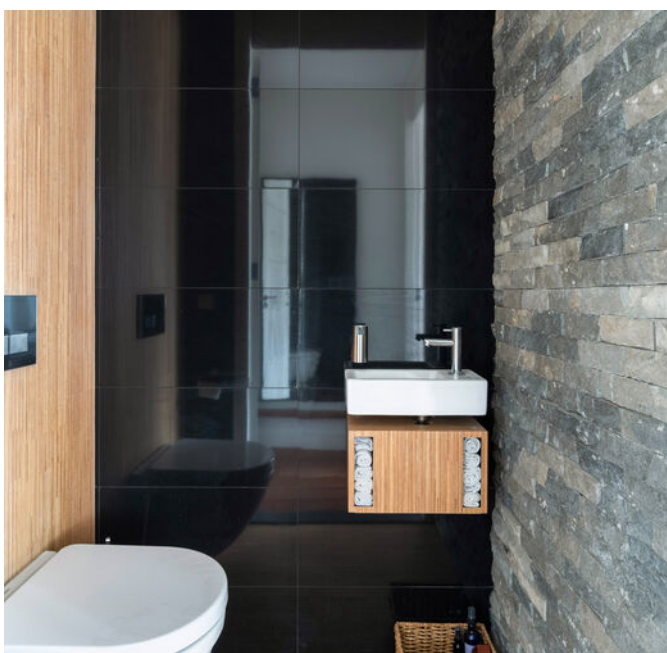




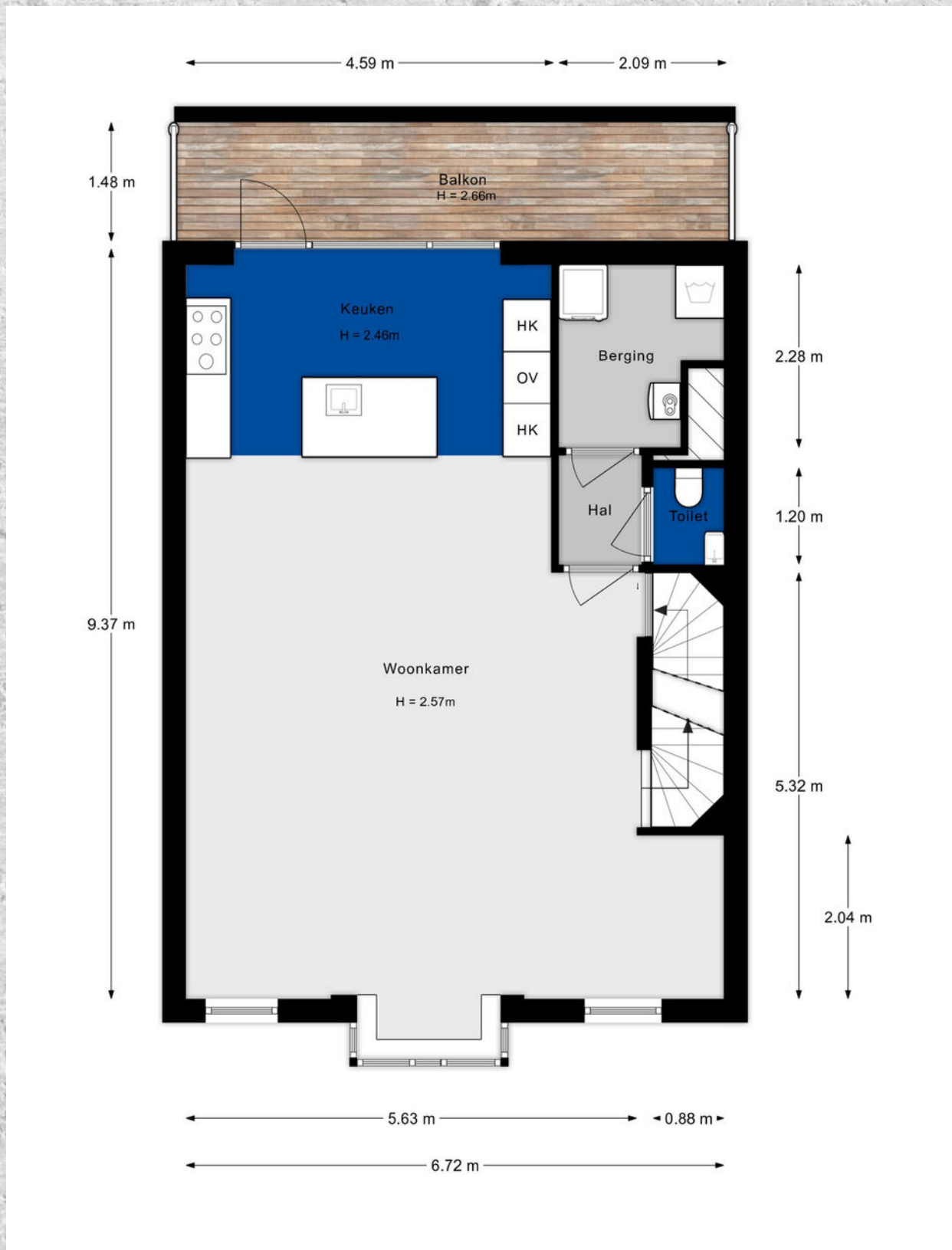
Op de bovenste verdieping van het appartement bevinden zich drie prachtige slaapkamers







PLATTEGROND

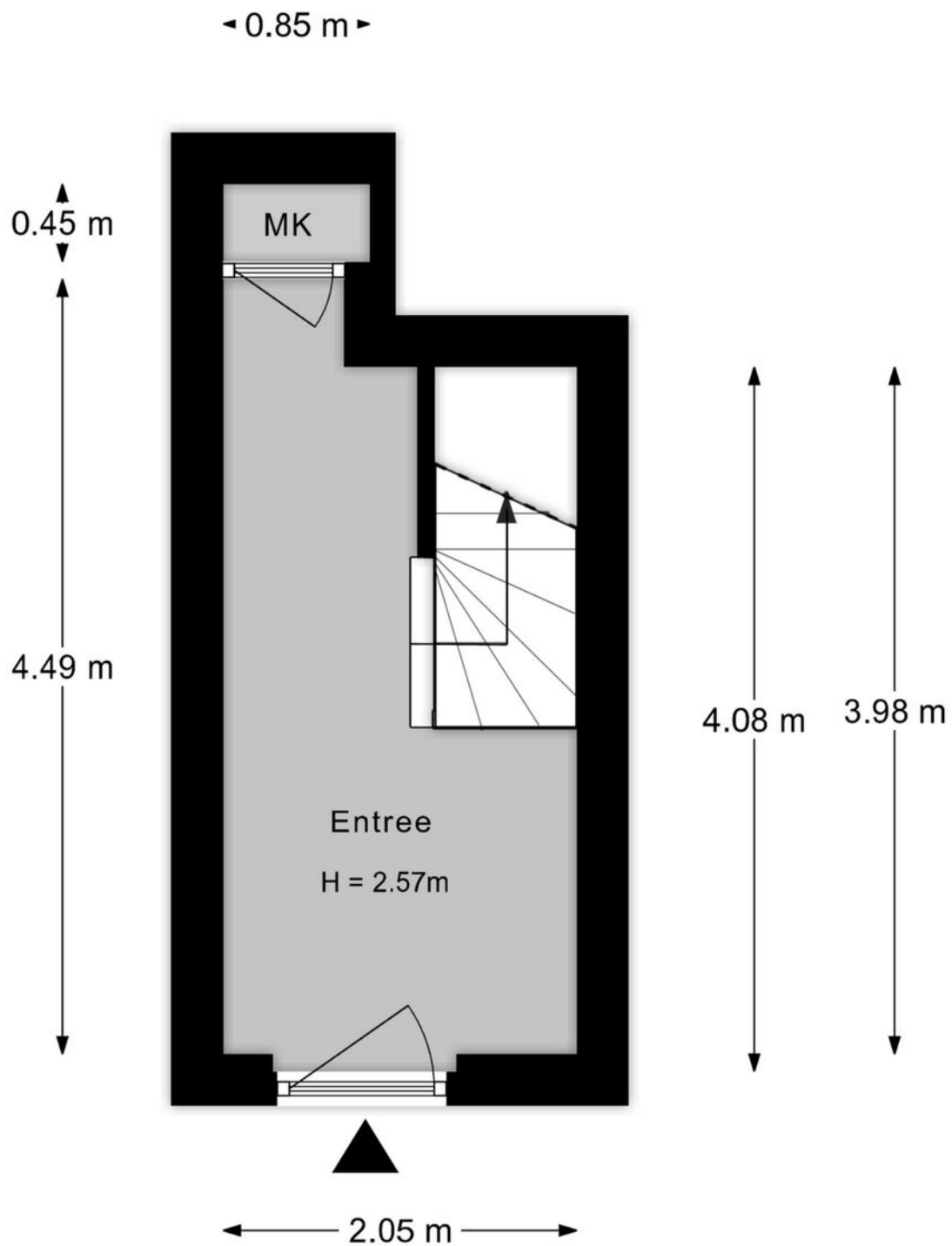


PLATTEGROND



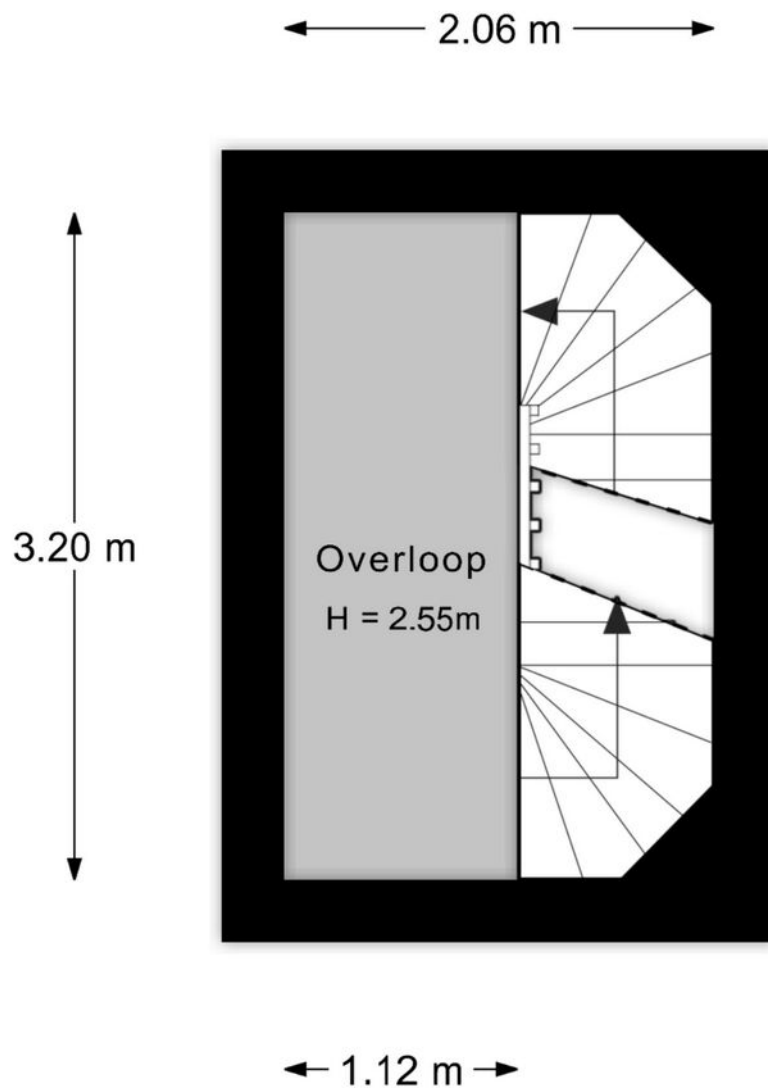
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

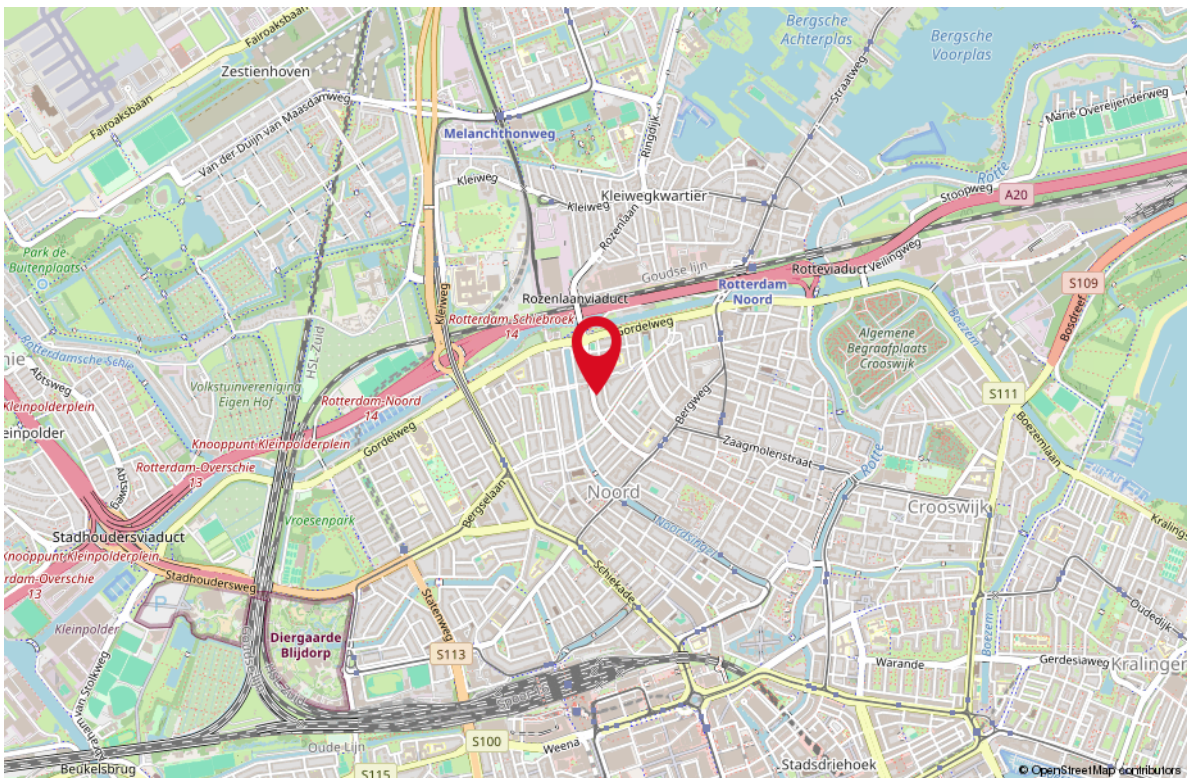
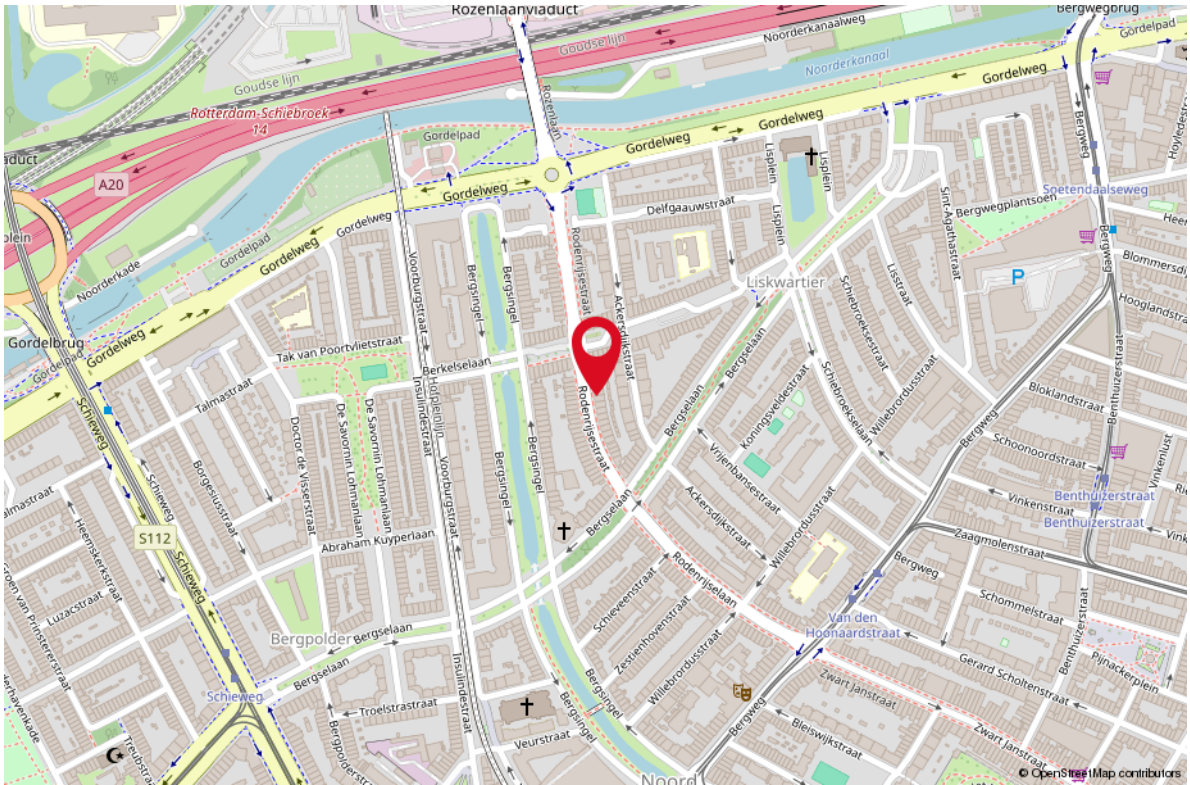
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE OP DE KAART

RODENRIJSESTRAAT 70 B 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



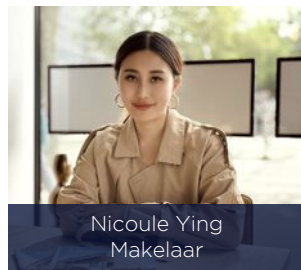
Michiel van der Graaf
Makelaar



Stephen van Gilst
Makelaar



Libby Voormeulen
Makelaar



Nicoule Ying
Makelaar



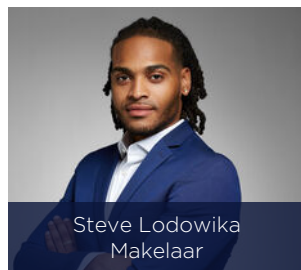
Raymond Kempen
Makelaar



Leontien Schrijver
Office Manager



Rahul Mahabier
Makelaar



Steve Lodowika
Makelaar

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte kasten in studeerkamer en woonkamer + schoenenkasten begane grond en 1e verdieping	X		
- TV- meubel (hangend)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- Plisse (raambekleding)	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Houten vloeren blijven achter (tenzij kopers andere vloer kiezen)...	X		
Overig, te weten			
- Spiegel in badkamer	X		
-			X
-			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Stoomoven	X		
- Wijnrek keukeneiland	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Wand met handdoek opbergsysteem	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Airconditioning	X		
Screens			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Meubelen voor balkon (op maat gemaakt)	X		
- Zonwering voor terrasoverkapping (op maat gemaakt)	X		

MEEST GESTELDE VRAGEN

Vanaf het moment dat uw interesse wordt gewekt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuw huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar doet dat wel, daarom kunnen wij u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden wij de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar het huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen.

U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijkertijd worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, “onder bod” is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt verkopend makelaar de afspraken vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper nog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het verkoopsysteem wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

7. Mag een makelaar een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld een week bedenktijd. Bij het aankopen van nieuwbouw is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip "optie" wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Het heeft de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens een onderhandelingsprocedure. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan.

De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen: de verkoper en de verkopend makelaar beslissen samen of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstellingen voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?

Nee. Onder "kosten koper" vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopend makelaar is immers de belangenbe- behartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankoop makelaar komt wel voor rekening van de koper.

MEER UITLEG?

[**https://rem.ax/kennis**](https://rem.ax/kennis)



Ook je hypotheek regel je betrouwbaar, flexibel en goed geïnformeerd via RE/MAX. Vraag mij om een gratis eerste hypotheekgesprek!

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.

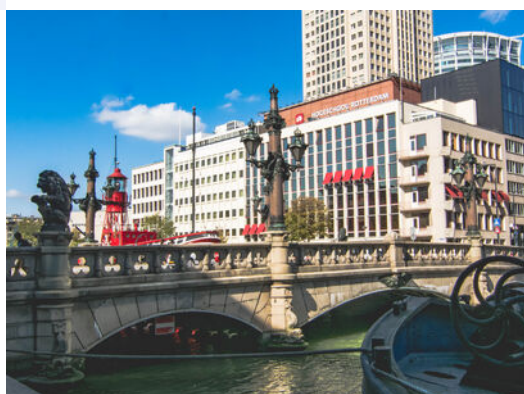


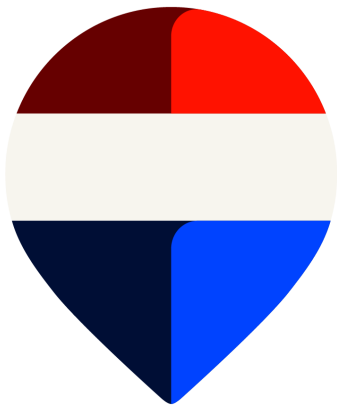
Rotterdam Wereldstad!





*HAVENSTAD,
WINKELSTAD,
ARCHITECTUUR
& CULINAIRE
HOTSPOT!*





Uw makelaar:

Remko Schrijver

Actief in en om Rotterdam

Makelaar/Kantooreigenaar

06-20115278

remkoschrijver@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**