

WONEN

ROO-VALKSTRAAT 18 A 3032 RE ROTTERDAM

*Klein maar fijn! En
recent gerenoveerd*

Tuin op het zuidoosten

Energie label D



REMAX®

REMAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

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

Wonen in Rotterdam doe je met REMAX



WELKOM

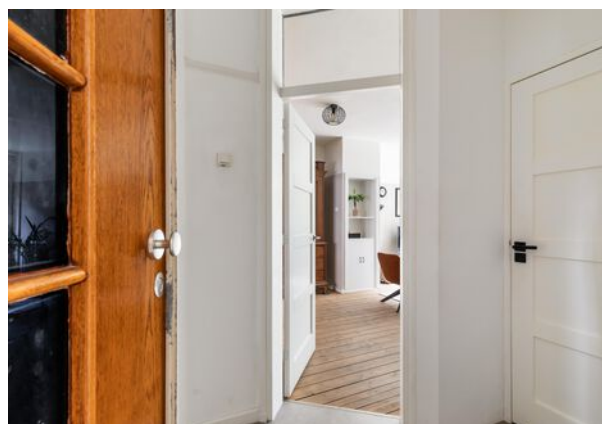
bij de Fullservice makelaar

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

58 m²

INHOUD

219 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

0 m²

BOUWJAAR

1953

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

1



STAAT VAN ONDERHOUD:

goed tot uitstekend

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

D

TUINLIGGING:

zuidoost

PARKEREN:

betaald parkeren,
parkeervergunningen

BERGING: ja





KOM VERDER

ROO-VALKSTRAAT 18 A

VRAAGPRIJS
€ 395.000 K.K.

Zoek jij een woning waar werkelijk alles klopt? Dit prachtig verbouwde 3-kamerappartement aan de Roo-Valkstraat combineert slimme indelingen met een hoogwaardige afwerking. Gelegen op een toplocatie in Rotterdam Noord, met de Hofbogen om de hoek en het Centraal Station op loopafstand, is dit dé plek voor de stadsliefzoeker die ook van rust en ruimte houdt.

Bij binnenkomst op de bel-etage valt direct de slimme indeling op. In de hal is de CV-ketel handig uit het zicht geplaatst. De lichte woonkamer is een toonbeeld van sfeer: de originele, houten vloer is opgeschuurd en met olie bewerkt. Of je nu ruimte zoekt voor een fijne zithoek of een inspirerende werkplek: hier kan het allebei. De absolute eyecatcher? De handgemaakte stalen en-suite deuren. Deze scheiden de woonkamer van de woonkeuken en bieden tevens extra opbergruimte in de originele inbouwkasten.

De woonkeuken is het hart van het huis. De moderne U-opstelling in hoogglans wit is voorzien van een houten werkblad en alle benodigde inbouwapparatuur (oven, gaskookplaat, vaatwasser, koel-vriescombinatie). Dankzij de grote spoelbak met horecakraan wordt koken hier een feestje.

In 2020 is de woning grondig verbouwd, waarbij de badkamer en slaapkamer zijn vergroot. De badkamer is een ware spa-ervaring met:

- Hexagon-tegels en een luxe regendouche;
- Vloerverwarming;
- Een prachtige wastafel in een nis;
- Mooi gebruik van houten details en een knipoog naar de klassieke terrazzovloer.

De slaapkamer is vanuit de badkamer bereikbaar via een ruimtebesparende schuifdeur en biedt voldoende plek voor een tweepersoonsbed en garderobekasten. Vanuit hier stap je - net als vanuit de woonkamer - zo de riante tuin in.

Met een balkon én een tuin op het zuidoosten geniet je hier optimaal van de zon. Het balkon is heerlijk windstil voor de eerste lentedagen, terwijl de tuin (ca. 55 m²) met pergola en druivenrank de perfecte setting biedt voor lange zomeravonden en gezellige BBQ's met vrienden.

Tenslotte nog de omgeving. Rotterdam Noord bruist! In twee minuten sta je bij de gezellige horeca van de Proveniersstraat of de hippe Hofbogen. Met het toekomstige Hofbogenpark in ontwikkeling wordt deze buurt alleen maar het toekomstige Hofbogenpark in ontwikkeling wordt deze buurt alleen maar

groener en populairder. Boodschappen doe je op het Eudokiaplein en binnen enkele minuten ben je op het Centraal Station of de snelweg.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar: 1953 (volledig gerenoveerd in 2020).
- Woonoppervlakte: ca. 58 m².
- Tuin (55 m²) en balkon op het zuidoosten.
- Energielabel D, volledig dubbel glas en vloerisolatie.
- Ruime berging (7 m²) in de onderbouw met wasmachine-aansluiting.
- Gelegen op eigen grond
- Oplevering in overleg
- Actieve en gezonde VvE (€ 150,- per maand).

Enthousiast geworden? Plan dan snel een bezichtiging in!

Je eigen woning verkopen? Ik kom graag bij je langs voor een gratis waardebepaling!

Wonen in stijl doe je met:

Michiel van der Graaf

Makelaar @ REMAX Totaal Makelaars

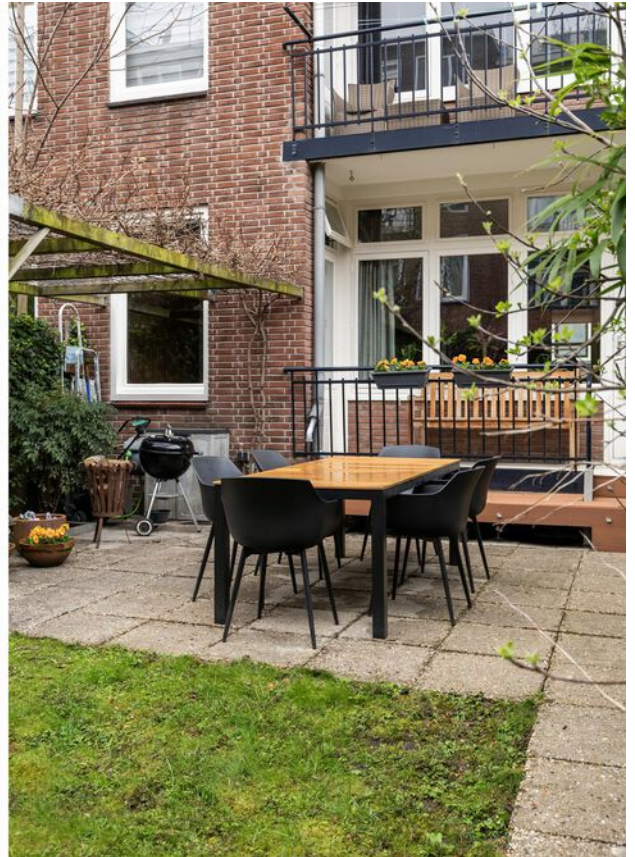






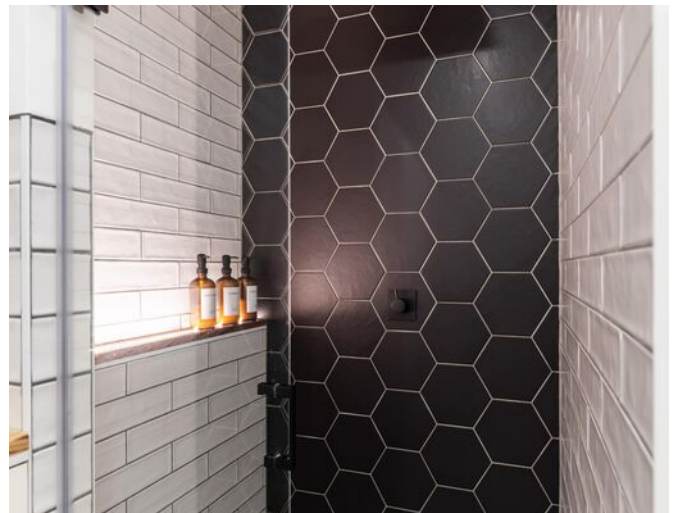
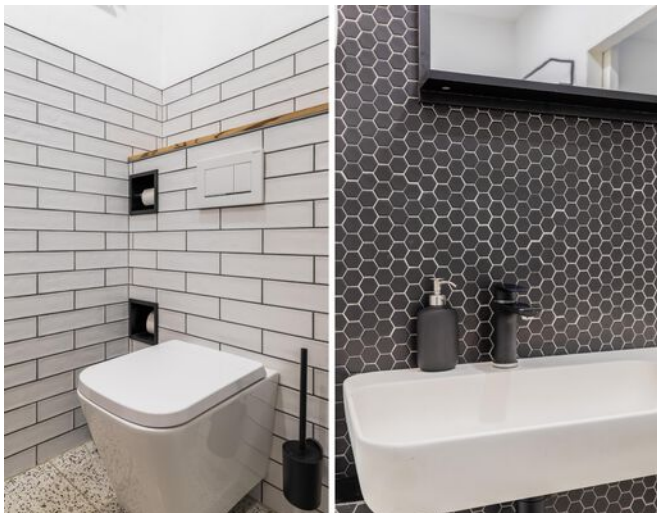


*Nodig vrienden familie uit voor een
gezellige borrel in de tuin!*



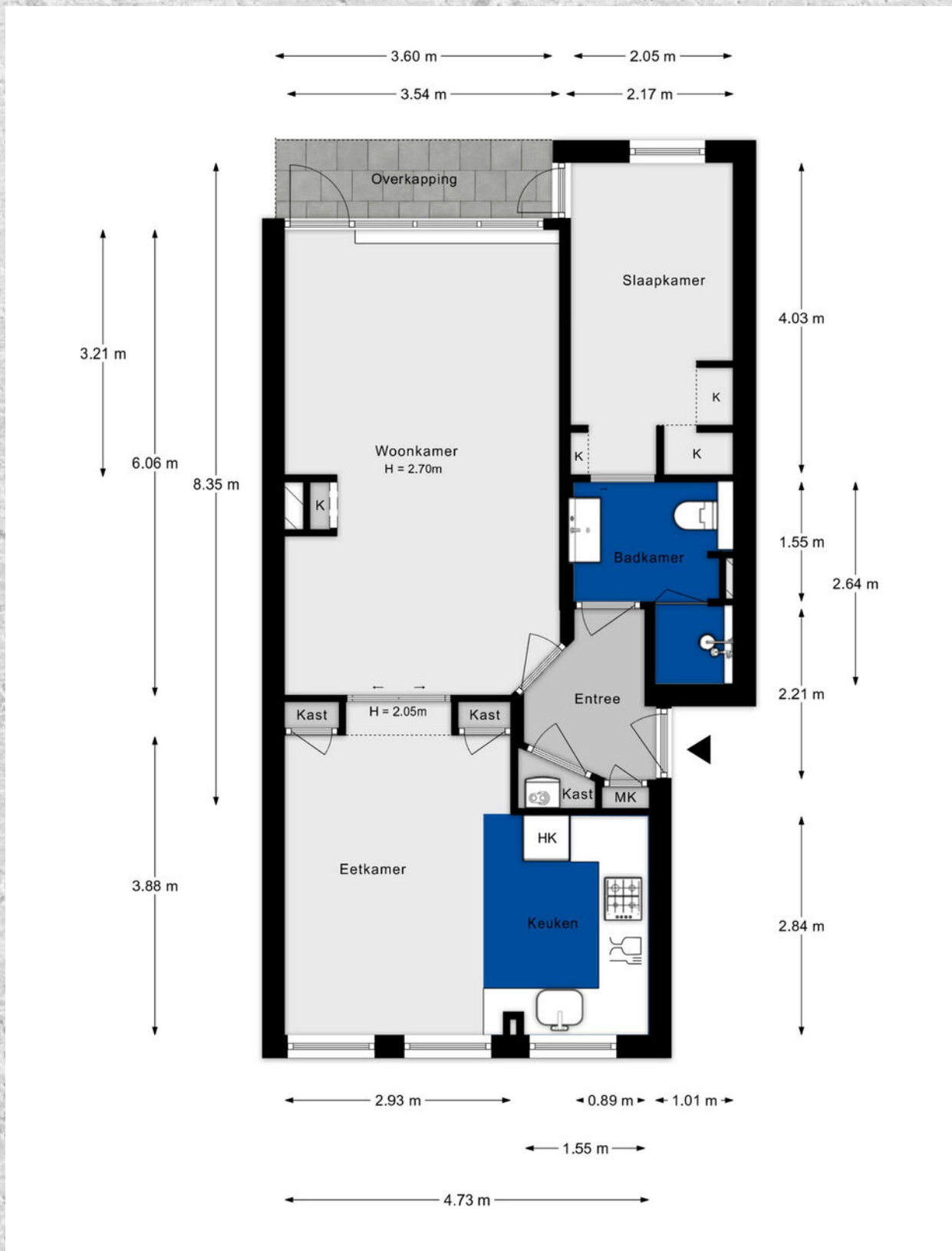




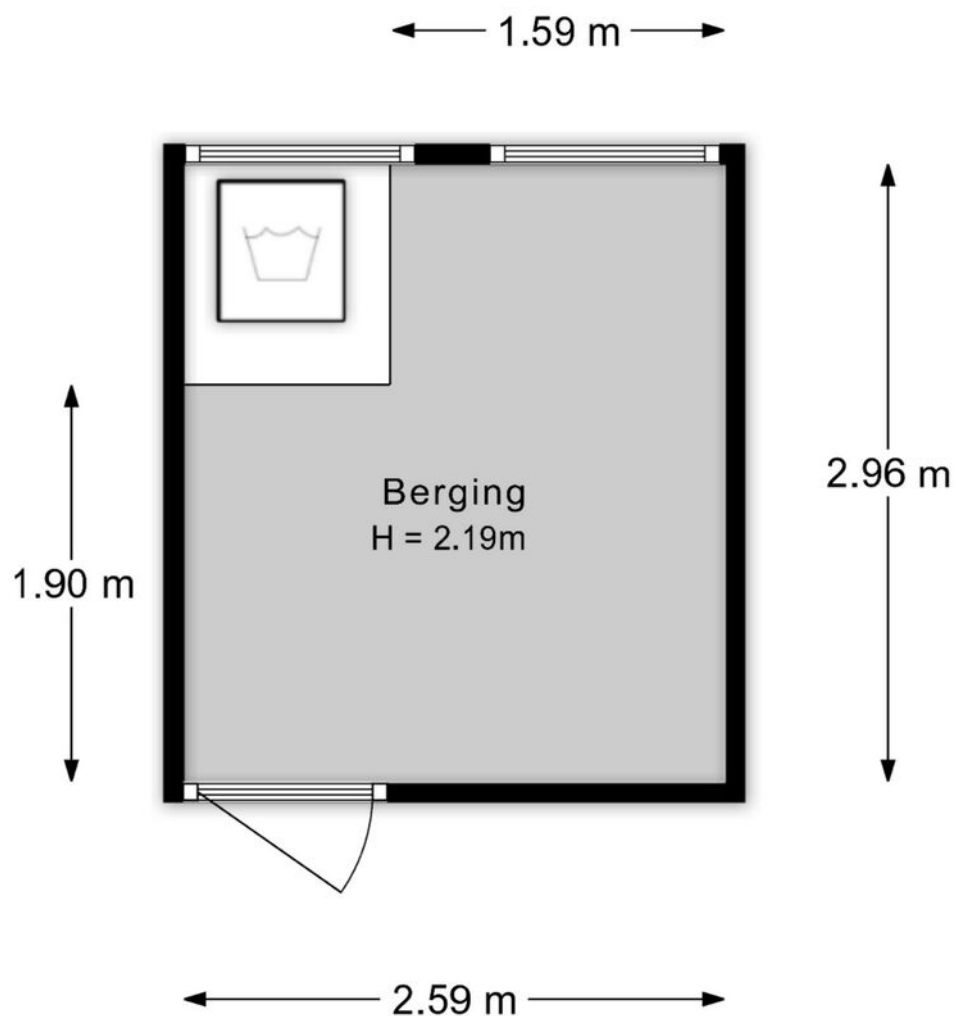




PLATTEGROND

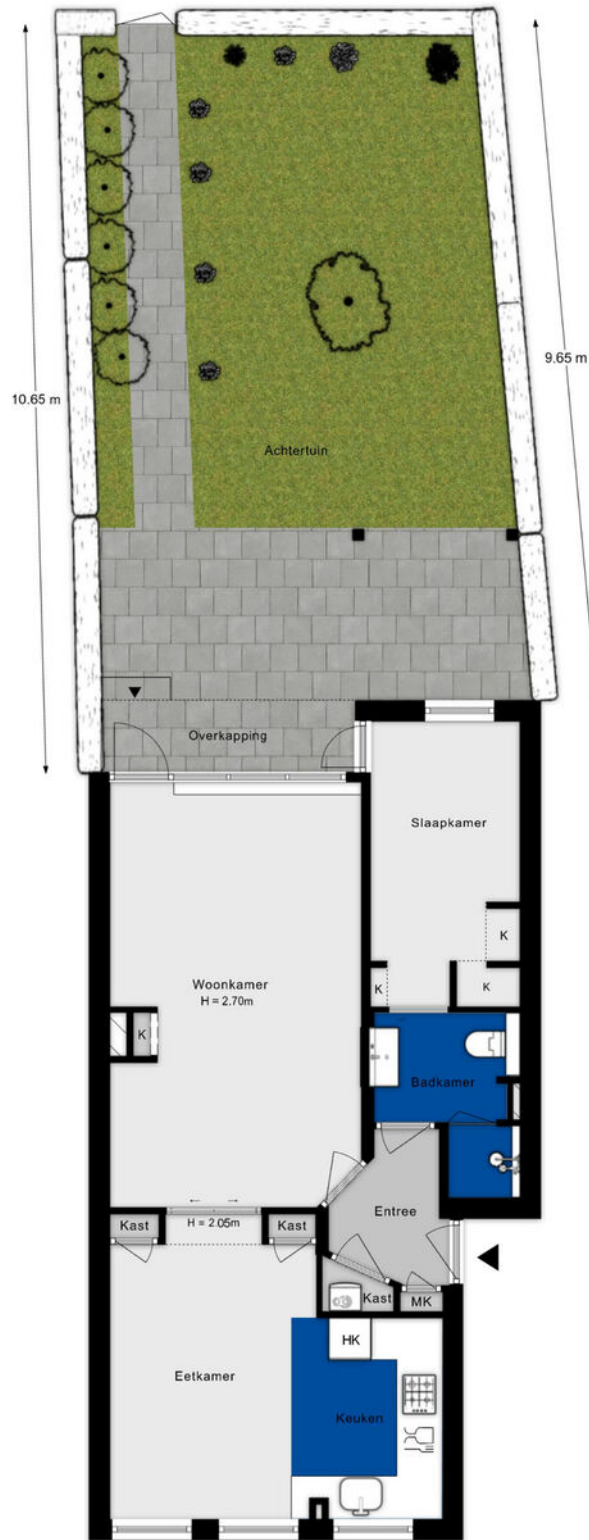


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



ROO-VALKSTRAAT 18 A ROTTERDAM



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Woning - Interieur

Designradiator(en)

X

Radiatorafwerking

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

- Lamp boven keukentafel

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- rolgordijnen

X

- lamellen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- houten vloer(delen)

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- koel-vriescombinatie

X

- koffiezetapparaat

X

Keukenaccessoires, te weten

- Wijnrek wand

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

WONEN IN

Rotterdam-Centrum

De ultieme stadservaring!

In het hart van Rotterdam woon je tussen de iconische architectuur, culinaire hotspots en de ongekende energie van de Maasstad.

Alles dichtbij: De markthal, de Meent en de Witte de Withstraat zijn je bureu.

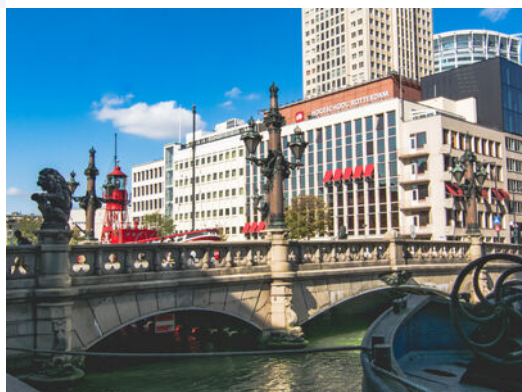
Werelds allure: Wonen in de meest indrukwekkende skyline van Nederland.

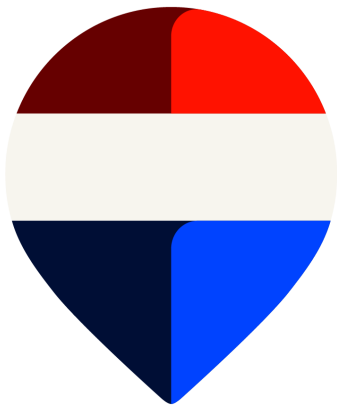
Perfect verbonden: Centraal station op loopafstand, de hele randstad binnen handbereik

Altijd bruisend: Musea, theaters en evenementen direct voor je deur.



*HAVENSTAD,
WINKELSTAD,
ARCHITECTUUR
& CULINAIRE
HOTSPOT!*





Uw makelaar:

Michiel van der Graaf

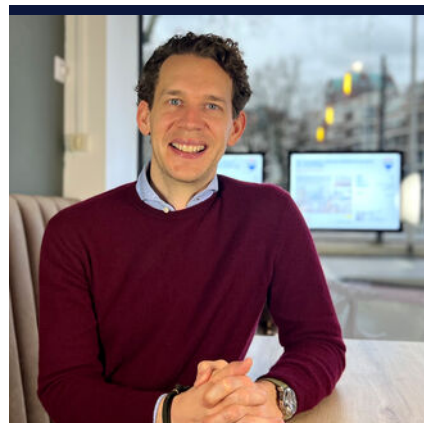
Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-33008656

michielvandergraaf@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**