



WONEN

WEST VARKENOORDSEWEG 121 AB ROTTERDAM

*Ruim 210 m2
woonoppervlak*

*4 etages
2 woningen optie*

*Tuin op westen
55 m2 achtertuin*



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

210 m²

INHOUD

726 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

112 m²

BOUWJAAR

1926

KAMERS

8

SLAAPKAMERS

7



ONDERHOUD:

redelijk tot goed

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

C

TUINLIGGING:

west

PARKEREN:

openbaar parkeren, betaald

BERGING:

ja



KOM VERDER

WEST-VARKENOORDSEWEG 121AB

Laat je verwonderen door de mogelijkheden en de ruimte. Een huis voor klusliefhebbers; met wat liefde wordt het een paleis!

De West-Varkenoordseweg is een zeer gewilde straat in de geliefde wijk 'Hillesluis'. De woning heeft een perfecte ligging ten opzichte van diverse voorzieningen, zoals openbaar vervoer, recreatievoorzieningen, parken, scholen, kinderdagverblijven, uitvalswegen, supermarkten en winkelcentrum Boulevard Zuid. Ook treft je in de nabije omgeving een sportschool, een bowlingbaan, een bioscoop en verschillende restaurants.

De woning beschikt over een zee aan ruimte en mogelijkheden; 210 m² wonen, verdeelt over 4 etages en een heerlijke grote tuin op het westen; de optie om het te verdelen in twee woningen, kantoor of alles samen te voegen. Oneindig veel mogelijkheden!

Een fraai uitzicht op het park aan de voorzijde, 4 etages, 8 kamers, meerdere keukens en badkamers, diverse balkons en een heerlijke tuin, de woning heeft momenteel 2 voordeuren.

Bent u ook zo enthousiast geworden over deze woning? Plan een bezichtiging in!

INDELING

121A | Begane grond voorkamer, achterkamer, hal, keukenblok, douche en separaat toilet en toegang tot de tuin.

121B | Trapopgang naar de eerste verdieping vanaf de entree via aparte voordeur. Op de eerste verdieping treft u 2 kamers, voorkamer, achterkamer, keukenblok, douche en separaat toilet.

Vanaf de eerste verdieping loopt u naar de tweede verdieping, ook hier een voorkamer, achterkamer, keukenblok, toilet en keukenblok.

Vanaf de tweede verdieping kunt u naar de zolder, waar er eveneens een voorkamer, achterkamer en twee bergruimtes/inloopkasten zijn.

In alle voorkamers heeft u heerlijk weids uitzicht aan de voorzijde. Alle achterkamers kijken uit op de riante tuin.

VRAAGPRIJS
€ 550.000 K.K.

BIJZONDERHEDEN

- Gewilde locatie
- Perfecte ligging t.o.v. alle voorzieningen
- Woonoppervlakte ca. 210 m²
- Tuin op het westen, 55 m²
- Meerdere balkons
- Bouwjaar 1926
- Energielabel C in het gehele pand
- Meerdere CV-ketels
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Kunststof kozijnen
- Gelegen op eigen grond
- Oplevering in overleg, kan snel
- Kluswoning die wat liefde nodig heeft
- De wijk Hillesluis valt onder de opkoopbescherming
- WOZ 121 A, peildatum 1-1-2023 152.000 euro
- WOZ 121 B01, peildatum 1-1-2023 170.000 euro
- WOZ 121 B02, peildatum 1-1-2023 162.000 euro

Opkoopbescherming, dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

De woning is gemeten volgens de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580.

Makelaar: Libby Voormeulen





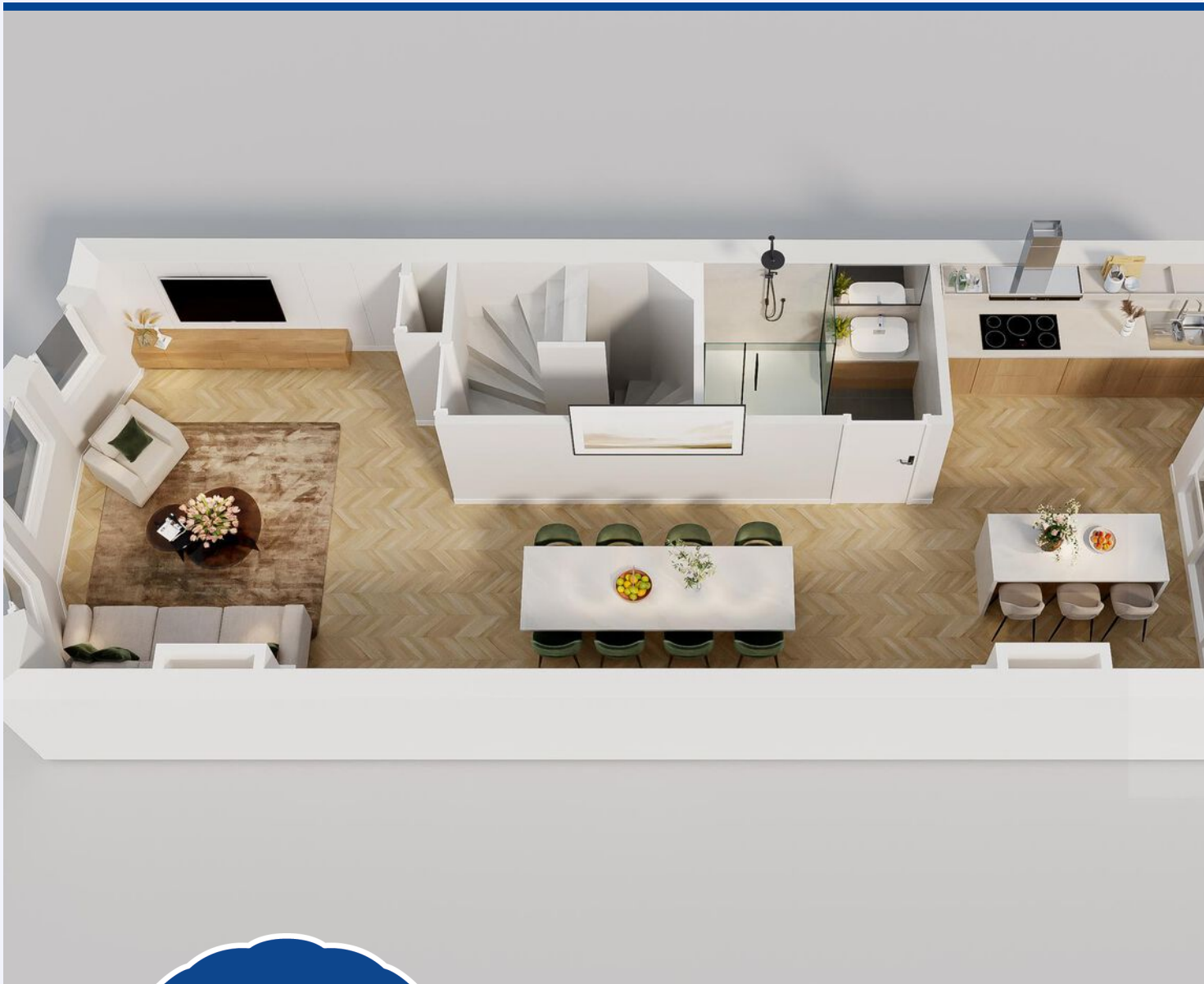


**ANDER
SFEERTJE?
MAAK HET
JULLIE**



ART IMPRESSION





**ZO KAN
HET OOK!
INSPIRATIE?**



TEKST





ART IMPRESSIONS





**HOE WILLEN
JULLIE HET
INRICHTEN?**



















HET
ROTTERDAMSE
GEVOEL

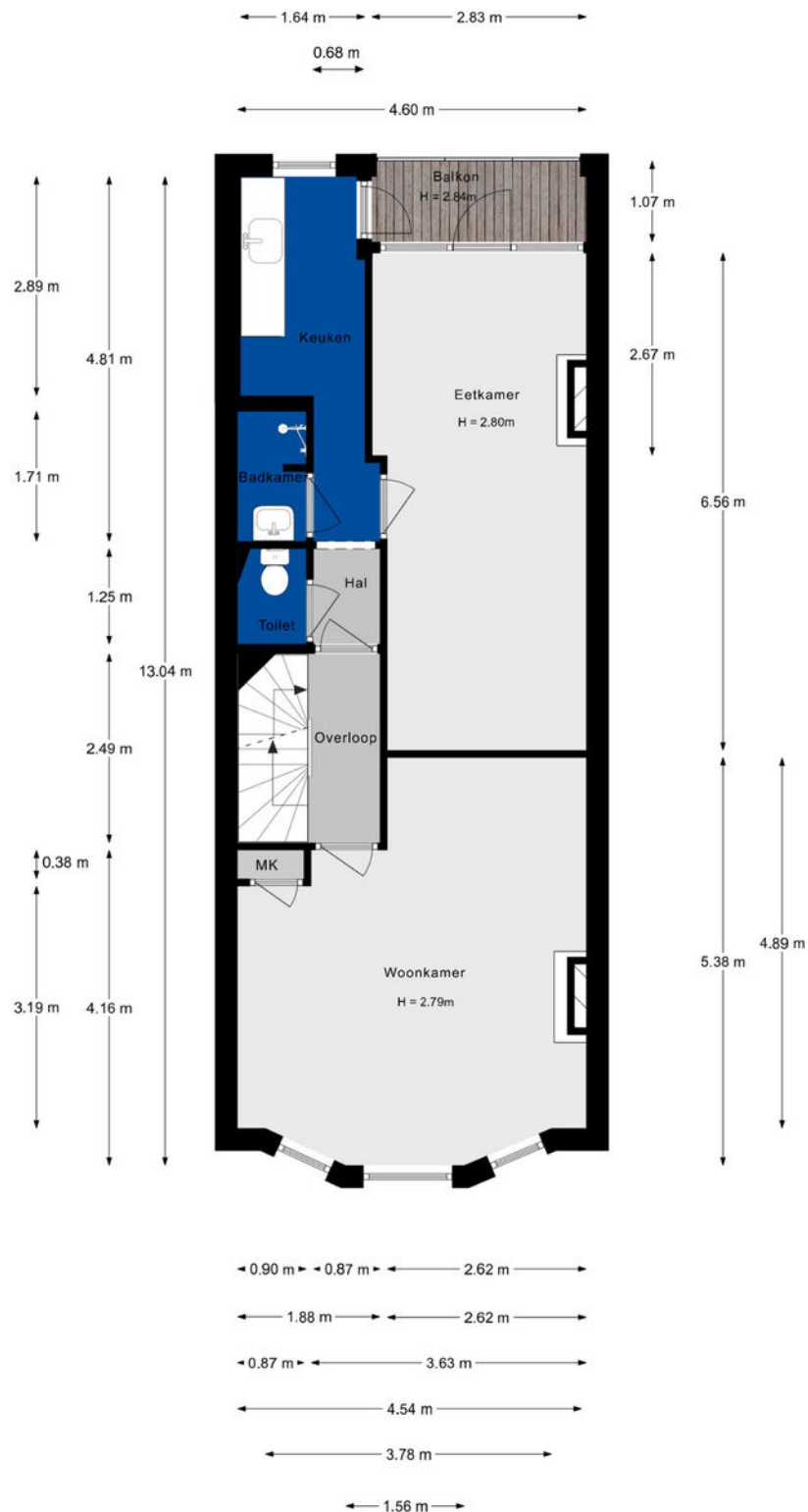




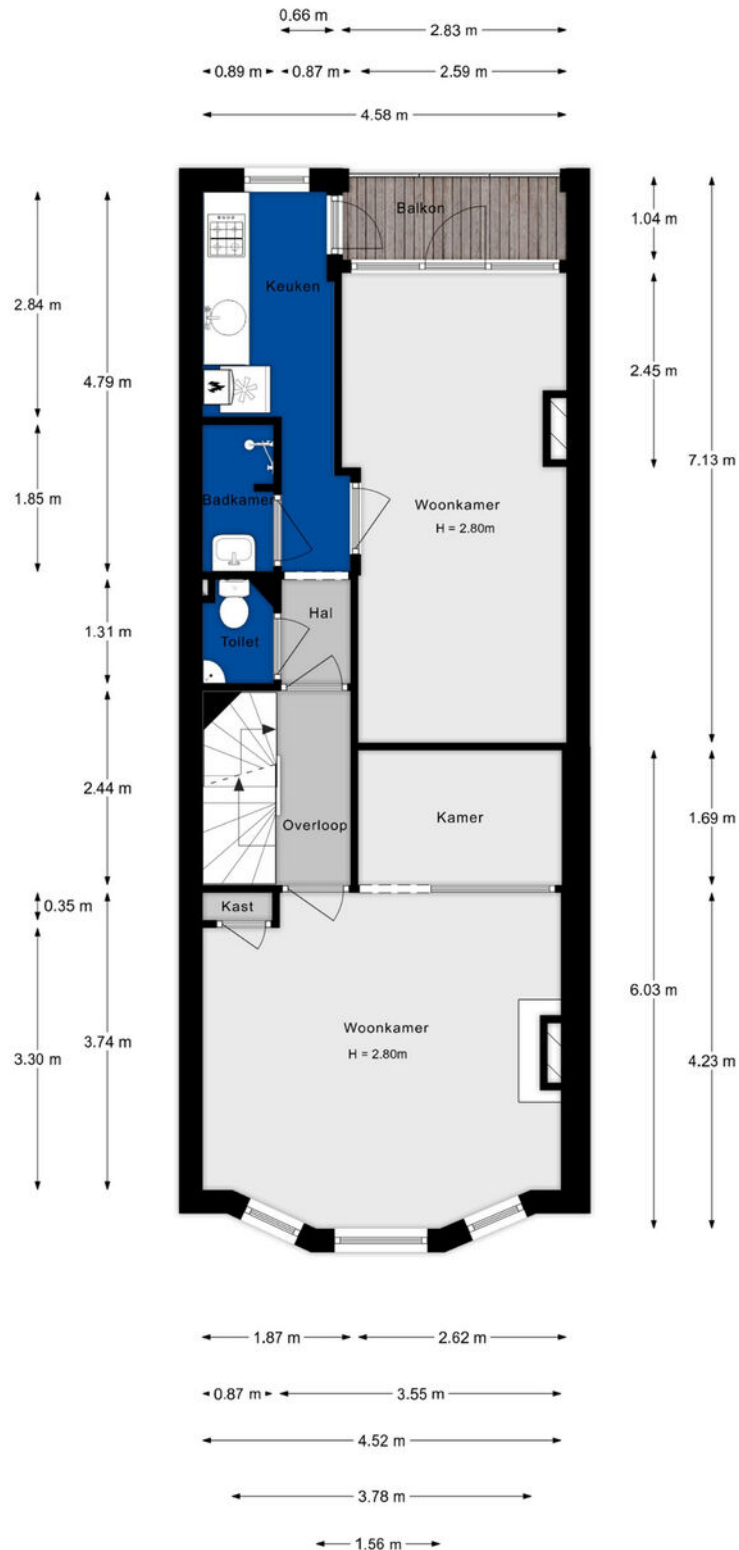
PLATTEGROND



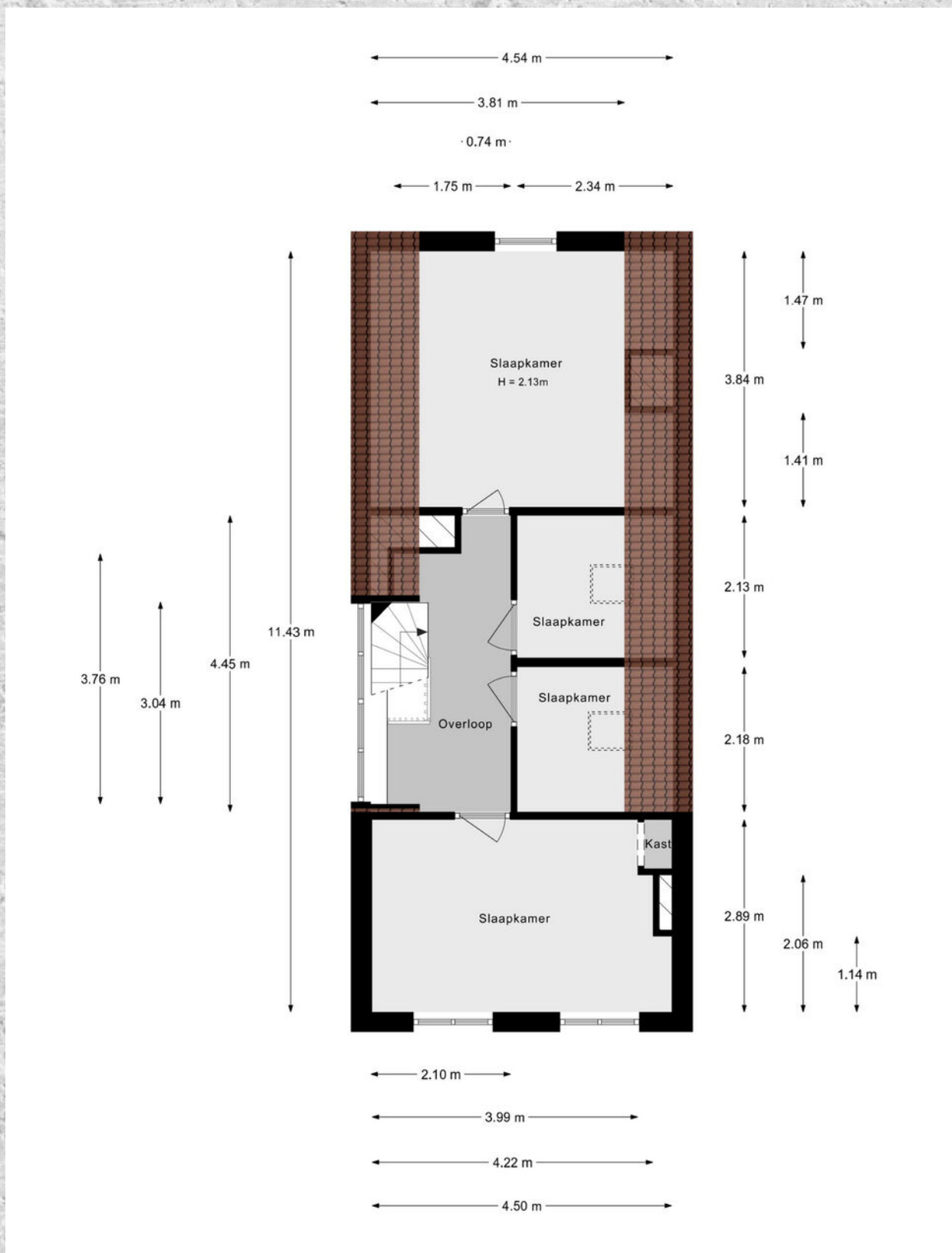
PLATTEGROND



PLATTEGROND

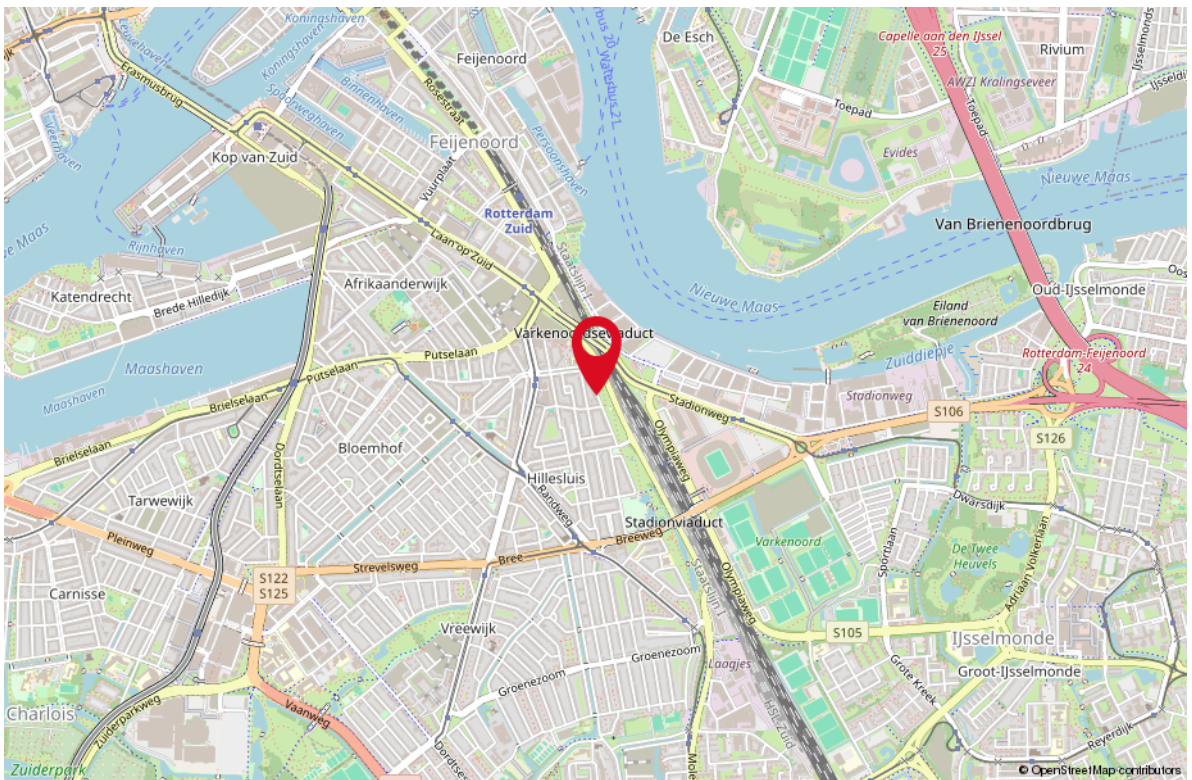
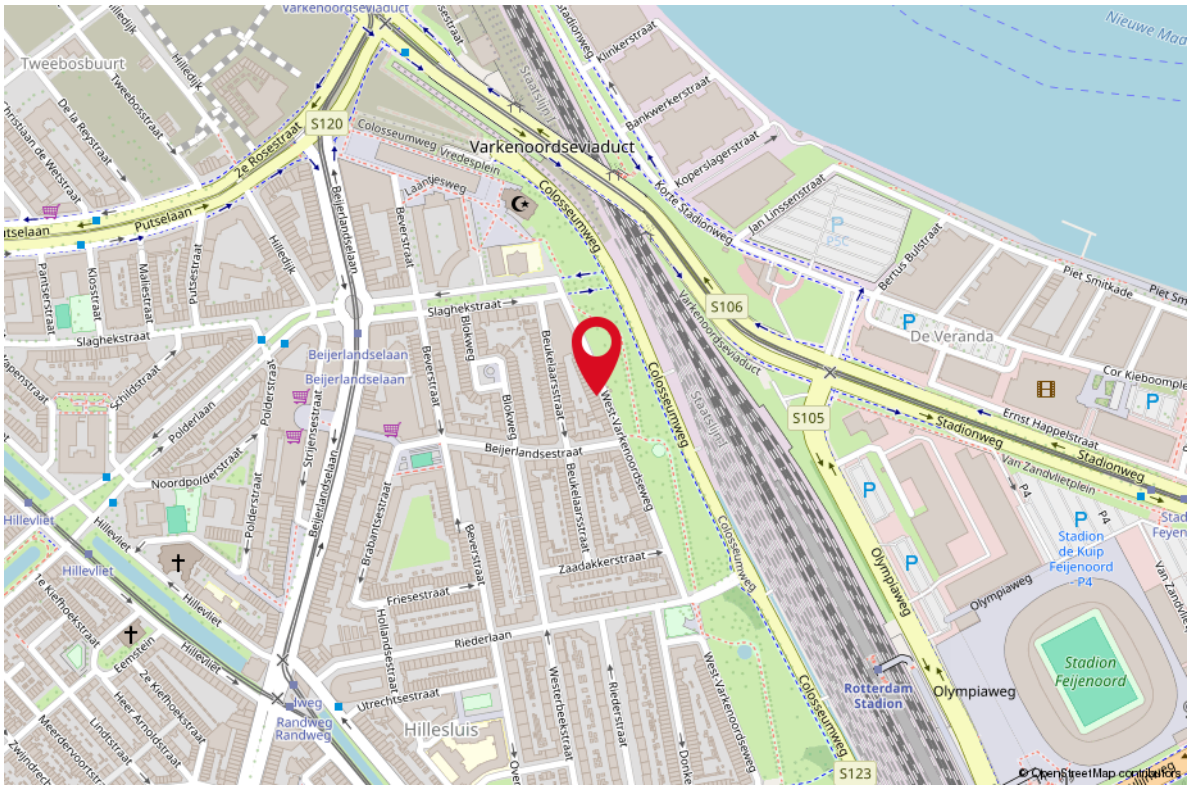


PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART

WEST-VARKENOORDSEWEG 121 AB ROTTERDAM



STAPPENPLAN

Aankoopproces



STAP 1 KENNISMAKING

- Wie zijn wij?
- Flexibele tijden
- Kennis van de lokale markt
- Situatie opdrachtgever in kaart brengen
- Een gezicht, korte lijnen
- Helderere tarieven
- Korting bij combinatie bij verkoop



STAP 2 WOONWENSEN

- Hoe ziet uw droomwoning eruit?
- Hypotheekmogelijkheden
- Inventarisatie van de behoefte
- Tijdsplanning



STAP 3 BEZICHTIGINGEN

- Afspraken plannen
- Begeleiding bezichtiging
- Bijzonderheden en staat van onderhoud bespreken
- Opvragen / documenten beoordelen



STAP 4 AANKOOP

- Juridische aspecten
- Marktonderzoek
- Waardebepaling van de woning
- Onderhandelen over de prijs
- Voorwaarden bespreken
- Bevestigen bod / mondelinge overeenkomst
- Begeleiden bij taxatie, notariskeuze en bouwkundige keuring



STAP 5 ADMINISTRatieve AFHANDELING

- Gegevens koopovereenkomst aanleveren
- Koopovereenkomst controleren en bespreken
- Ontbindende voorwaarden monitoren
- Documentatie notaris controleren



STAP 6 OVERDRACHT

- Inspectie van woning
- Meterstanden
- Begeleiding bij de notaris
- Sleuteloverdracht



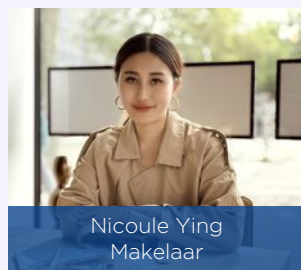
STAP 7 NA DE AANKOOP

**OOK NA DE AANKOOP ZIJN WIJ
BEREIKBAAR VOOR AL UW VRAGEN!**



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!

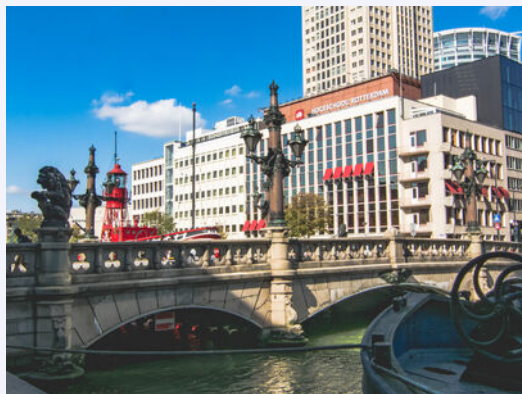
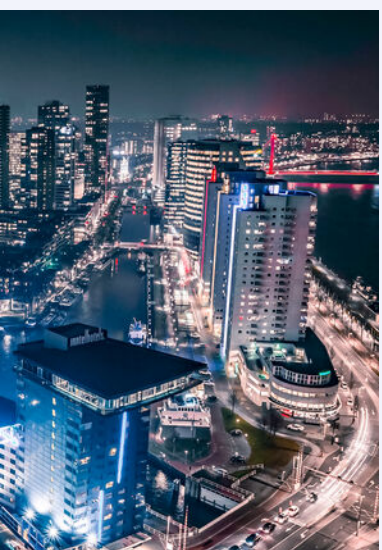


WONEN IN ROTTERDAM

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!*





ROTTERDAM





Uw makelaar:

Libby Voormeulen

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-21622926

libbyvoormeulen@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**