

WONEN

ZOUTZIEDERSSTRAAT 19 3026 EG ROTTERDAM

*EENGEZINSWONING
MET VVE STRUCTUUR*

*133 M2 WONEN
6 KAMERS*

*DELFSHAVEN
BALKON EN TUIN*



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

133 m²

INHOUD

471 m³

TUIN

27m²

BOUWJAAR

1925

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5



ONDERHOUD

redelijk tot goed

VERWARMING

c.v.-ketel 2020

ENERGIELABEL

C

TUINLIGGING

noord

PARKEREN

betaald parkeren,
parkeervergunningen

BERGING nee



KOM VERDER

ZOUTZIEDERSSTRAAT 19

WONEN, WERKEN OF SAMEN LEVEN | HIER KAN HET ALLEMAAL

Delfshaven trekt mensen die weten wat ze zoeken.

Niet alleen een locatie, maar een plek met karakter — en woningen die nét even anders zijn.

WELKOM

Deze woning is daar een goed voorbeeld van.

Niet omdat alles al vastligt, maar juist omdat je hier nog kunt kiezen.

De indeling over meerdere woonlagen, met voorzieningen op verschillende verdiepingen, maakt dat je deze woning op verschillende manieren kunt gebruiken.

De begane grond speelt hierin een belangrijke rol en kan worden ingericht als praktijkruimte, woonkeuken of als zelfstandige woonlaag, afhankelijk van jouw wensen.

Hier bepaal jij hoe je woont.

WELKOM BIJ JOUW NIEUWE THUIS

In het hart van Rotterdam, aan de Zoutziedersstraat, vind je deze karaktervolle stadswoning uit 1925.

Het betreft een eengezinswoning qua indeling en gebruik, maar juridisch een appartementsrecht.

Je hebt hier het gevoel van een volledig woonhuis, met de ruimte en verdiepingen die daarbij horen, terwijl het onderdeel is van een VvE.

Met 6 kamers, waarvan 5 slaapkamers, is dit een woning met mogelijkheden voor verschillende doelgroepen: gezinnen, doorstromers en kopers die ruimte zoeken voor wonen en werken gecombineerd.

Circa 133 m² woonoppervlakte met hoge plafonds en een indeling die ruimte geeft om het volledig naar eigen wens in te vullen.

LOCATIE EN OMGEVING

Gelegen in Delfshaven, om de hoek van de Mathenesserdijk, met alle voorzieningen binnen handbereik en op korte afstand van het centrum van Rotterdam.

DE WONING

De woning betreft een pand uit 1925, uitgevoerd als beneden- en bovenwoning (herenhuisstijl).

De begane grond kan worden ingericht als praktijkruimte aan huis, woonkeuken of als zelfstandige woonlaag in het kader van kangoeroe wonen.

Juist deze flexibiliteit maakt de woning geschikt voor verschillende woonvormen.

De eerste verdieping leent zich perfect voor een ruime living, terwijl de bovenliggende verdiepingen ruimte bieden voor slapen, werken of hobby.

En als extra plus: een balkon op het zuiden — zon, licht en buitenruimte op de juiste plek.

Niet perfect afgewerkt... wél perfect om eigen te maken.

ERFPACHT

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Rotterdam.

De canon is afgekocht tot en met 31-12-2043.

Binnen het complex is sprake van een combinatie van erfpacht en "bloot eigendom".

Dit is een juridische structuur en heeft geen invloed op het gebruik van de woning.

BIJZONDERHEDEN

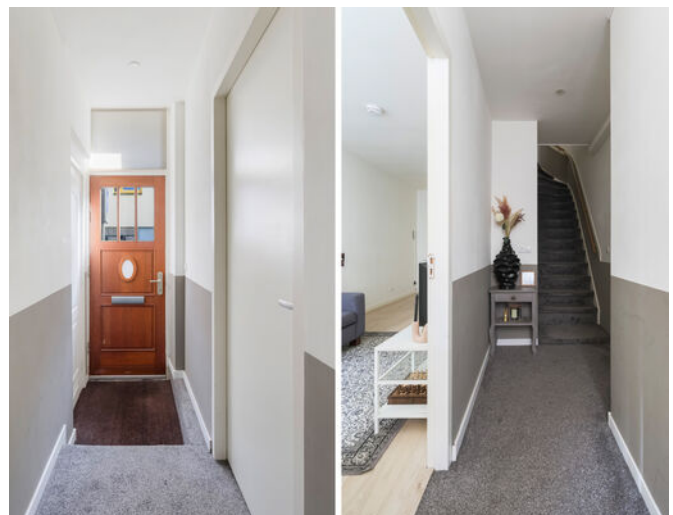
- Woonoppervlakte ca. 133 m²
- Bouwjaar ca. 1925
- 6 kamers / 5 slaapkamers
- Energielabel C
- CV combiketel 2020 (Remeha)
- Eengezinswoning (indeling) met appartementsrecht (juridisch)
- Aandeel VvE (31/552e aandeel)
- Actieve VvE
- VvE bijdrage ca. €145,- per maand
- Erfpacht afgekocht tot 31-12-2043
- Geschikt voor kangoeroe wonen / praktijk aan huis
- Balkon op het zuiden
- Geen externe berging aanwezig
- Splitsing niet toegestaan (conform splitsingsakte)
- Niet-bewonersclausule van toepassing
- Ouderdomsclausule van toepassing

INTERESSE?

Dit is zo'n woning waar je doorheen moet kijken — maar als je het ziet, weet je het.



133 M2
WONEN
6 KAMERS

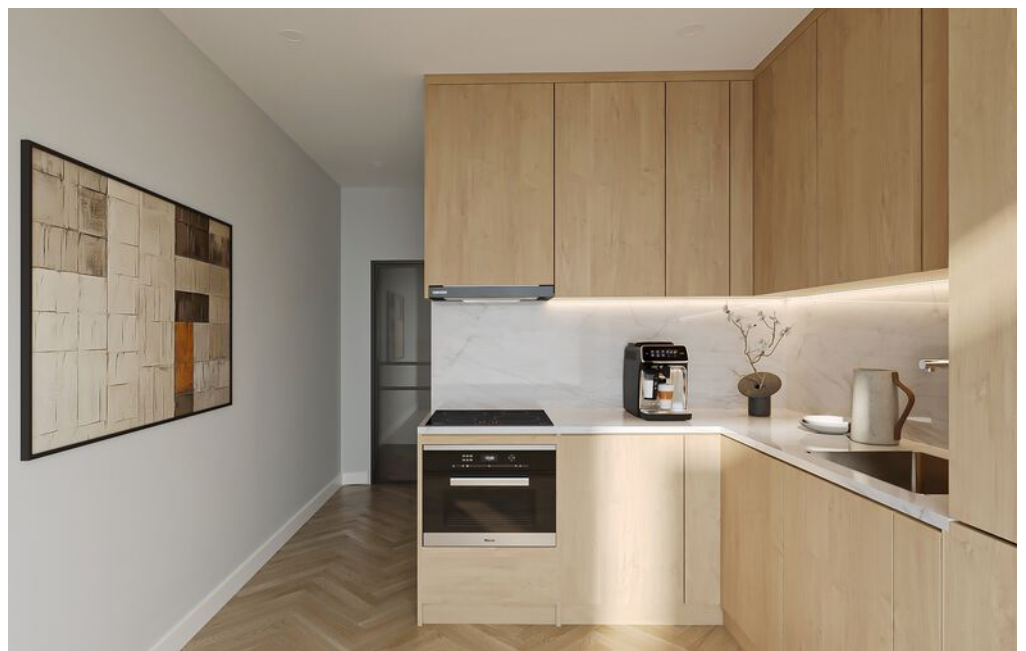




**WOONKEUKEN?
OF KANTOOR
AAN HUIS?**



Inspiratie





*BEGANE
GROND*



SLAAPKAMER OF WERKKAMER?





LEKKER TUINTJE



1e ETAGE

KNUSSE
LIVING







**1E
ETAGE
WONEN EN
SLAPEN**



RIANTE MASTER



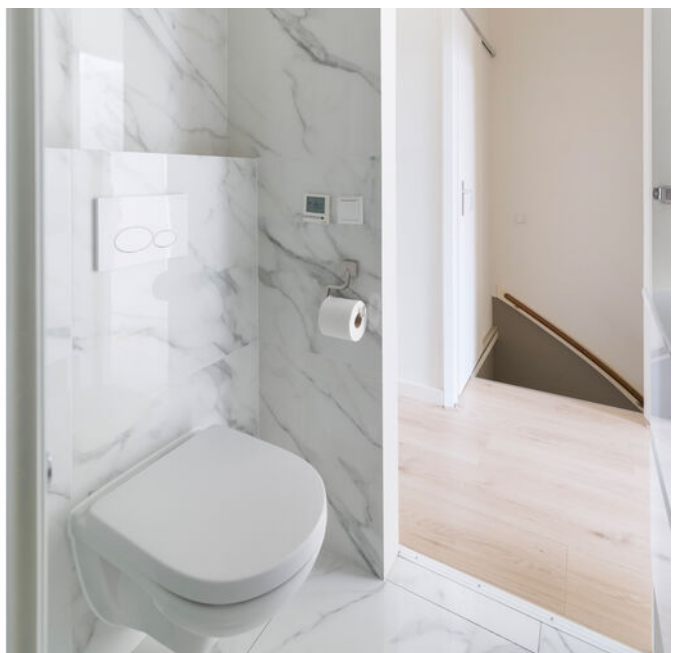


**2E
ETAGE**
**WONEN, SLAPEN,
WERKEN**



In het zonnetje







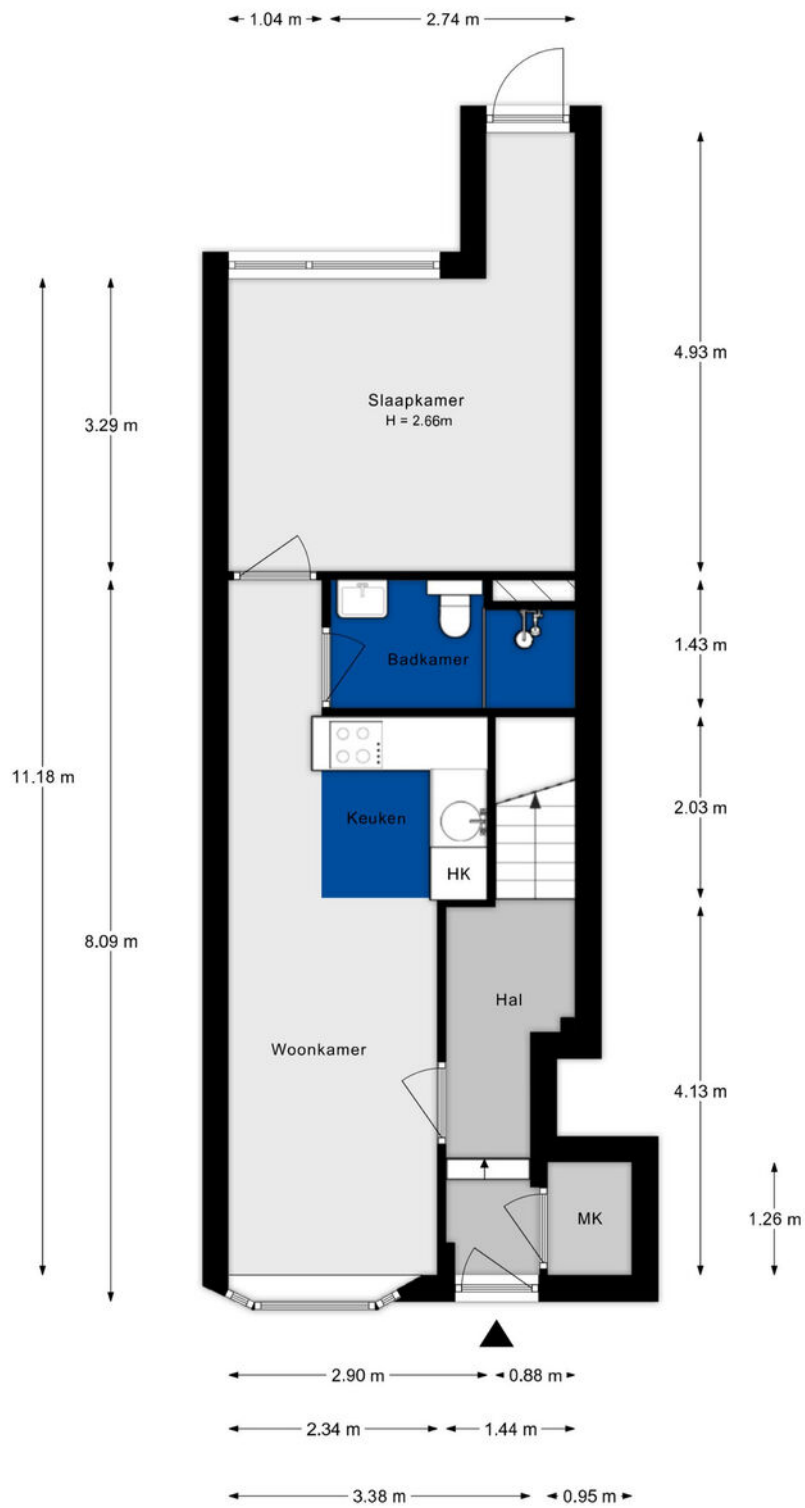




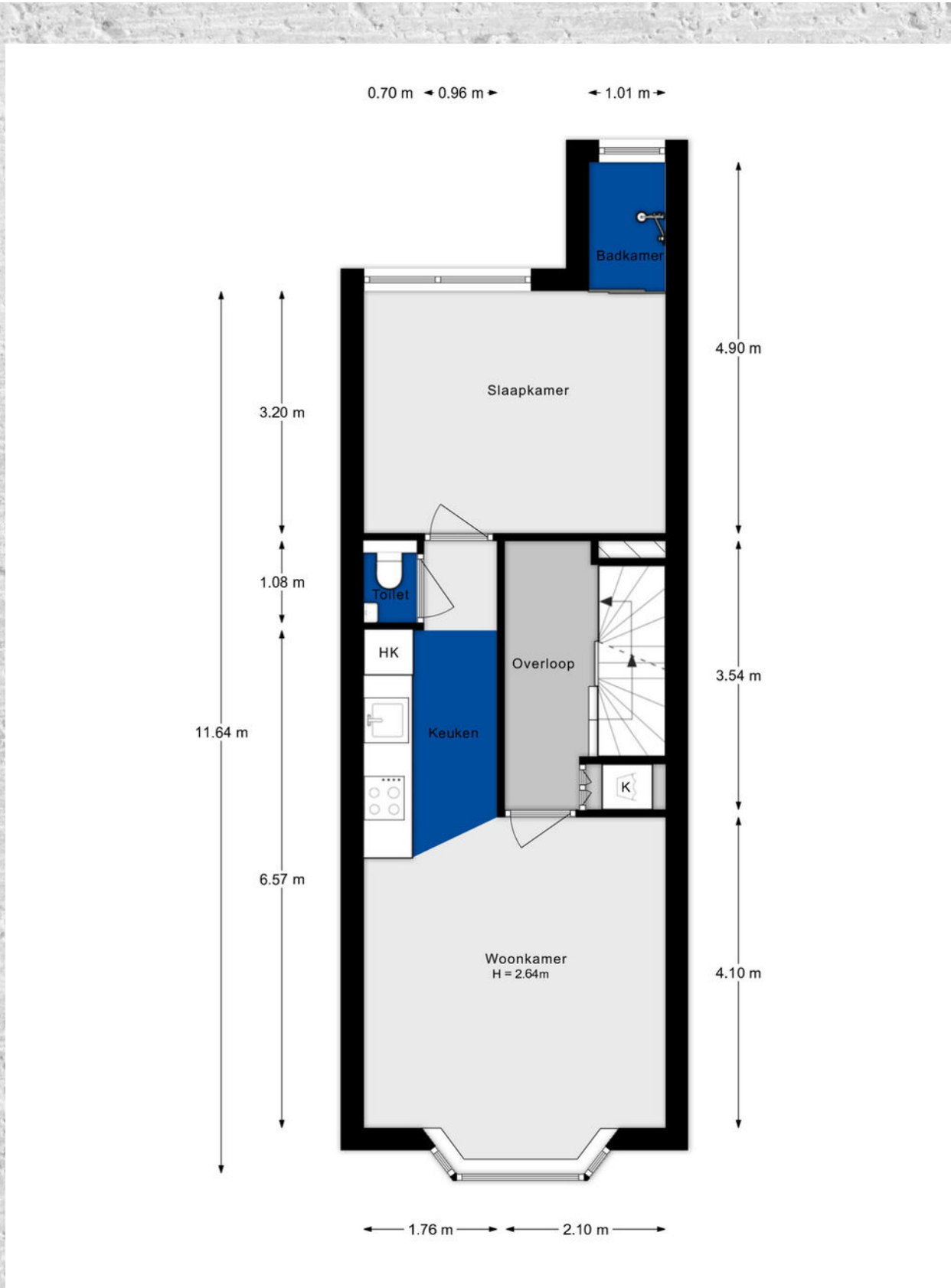
PLATTEGROND



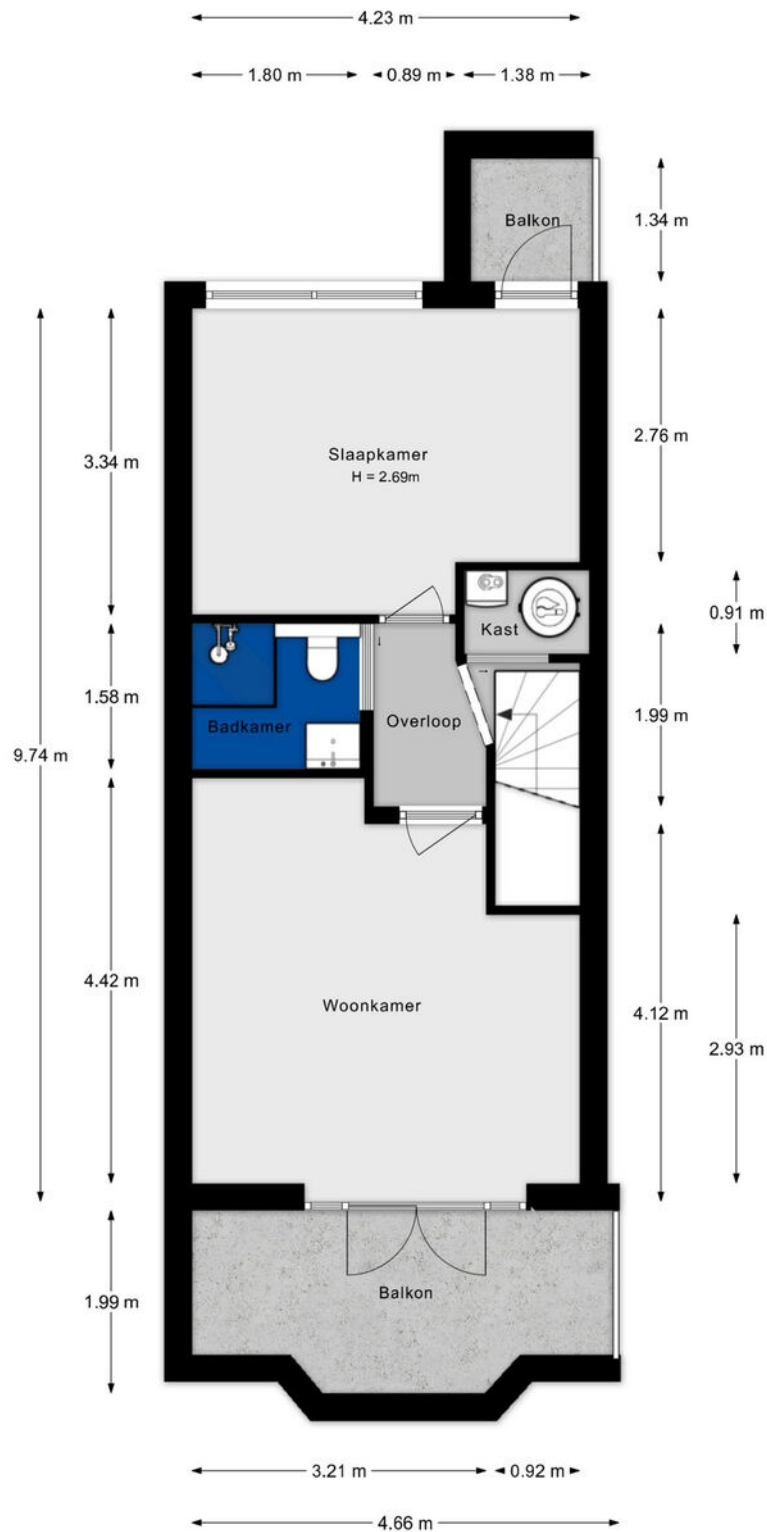
PLATTEGROND



PLATTEGROND

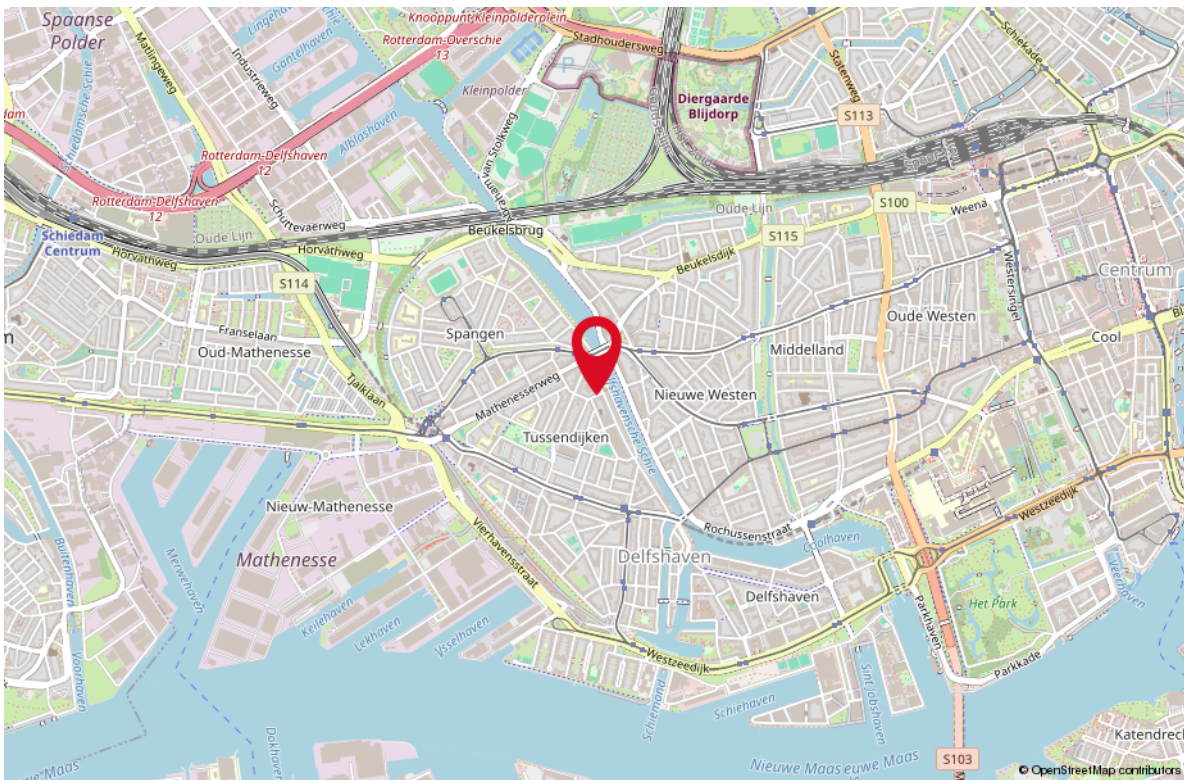
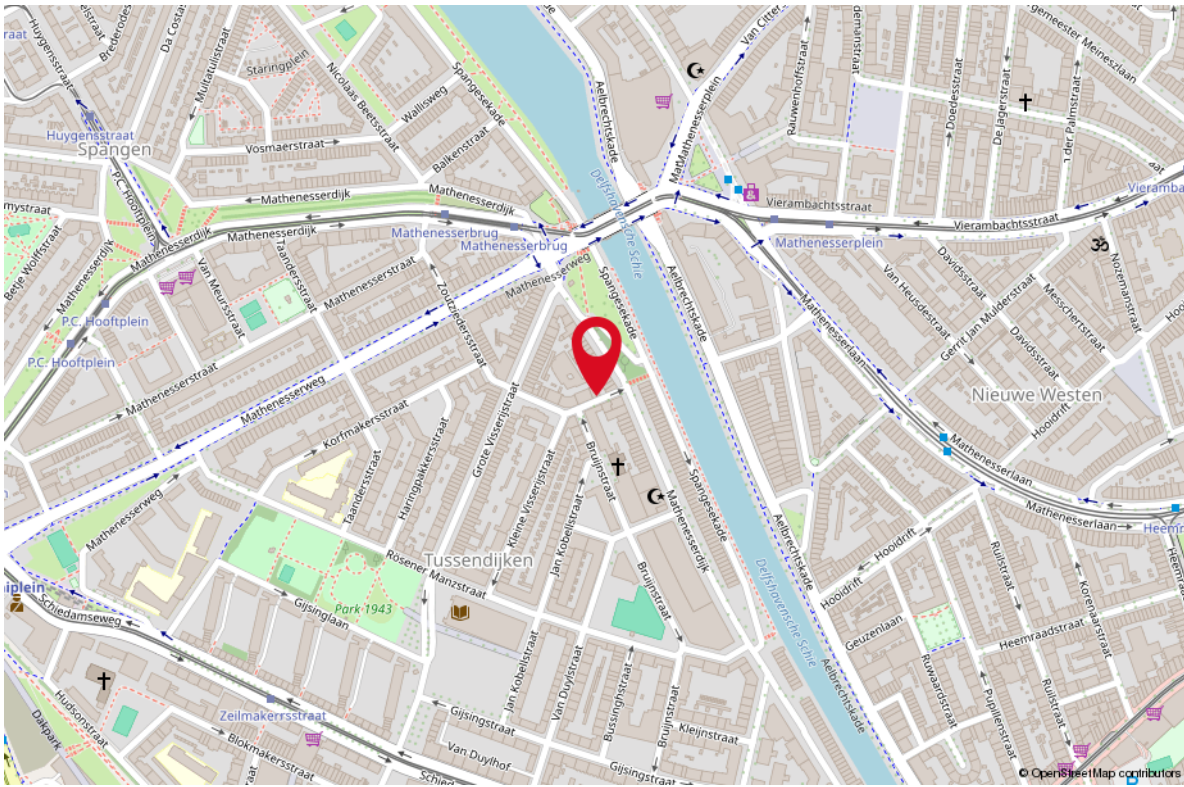


PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART

ZOUTZIEDERSSTRAAT 19 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



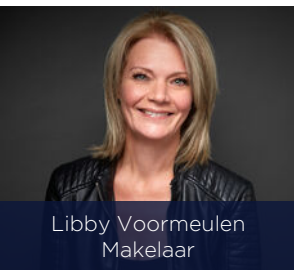
Mike Lamnadi
Makelaar



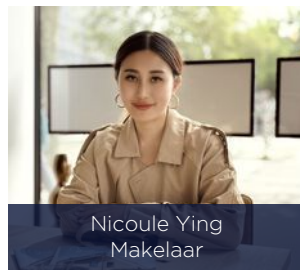
Michiel van der Graaf
Makelaar



Stephen van Gilst
Makelaar



Libby Voormeulen
Makelaar



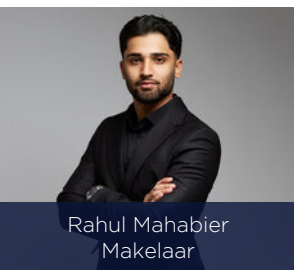
Nicoule Ying
Makelaar



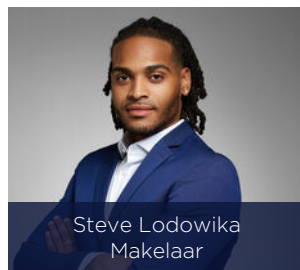
Raymond Kempen
Makelaar



Leontien Schrijver
Office Manager



Rahul Mahabier
Makelaar



Steve Lodowika
Makelaar



Valentina Jurel
Makelaar

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- | | |
|--|---|
| - inbouwspots/dimmers | X |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X |
| - losse (hang)lampen | X |

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- | | |
|----------------|---|
| - gordijnrails | X |
| - gordijnen | X |

Vloerdecoratie, te weten

- | | |
|---------------|---|
| - parketvloer | X |
|---------------|---|

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- | | |
|-----------------------------|---|
| - kookplaat | X |
| - (gas)fornuis | X |
| - afzuigkap | X |
| - combi-oven/combimagnetron | X |
| - koelkast | X |
| - vriezer | 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

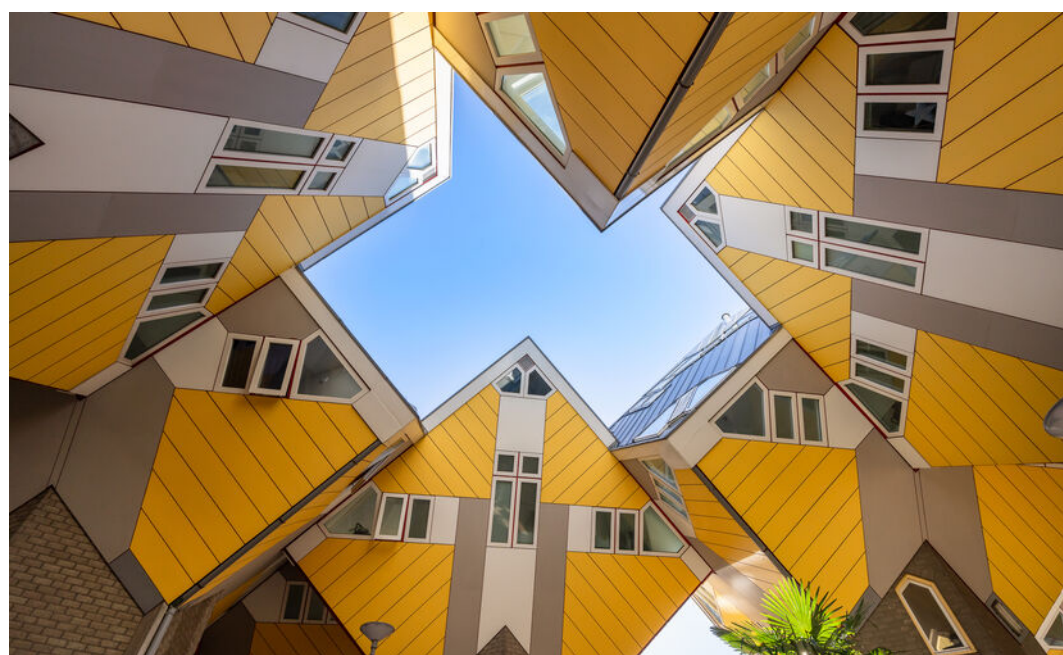
- | | |
|--------------------------|---|
| - douche (cabine/scherm) | X |
| - wastafel | X |
| - wastafelmeubel | X |
| - planchet | X |
| - toiletkast | X |
| - toilet | X |

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

WONEN IN ROTTERDAM

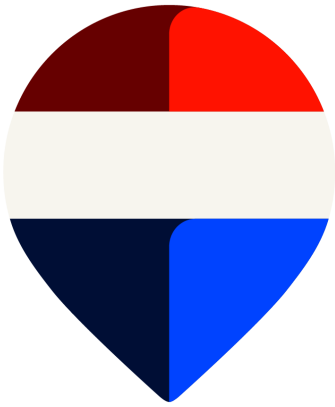
Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt 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.





**HAVENSTAD,
WINKELSTAD,
ARCHITECTUUR
& CULINAIRE
HOTSPOT!**





Uw makelaar:

Libby Voormeulen

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-21622926

libbyvoormeulen@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebeoordening; 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 waardebeoordening door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordening?



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**