



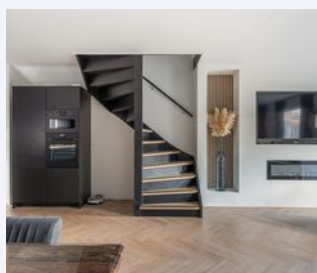
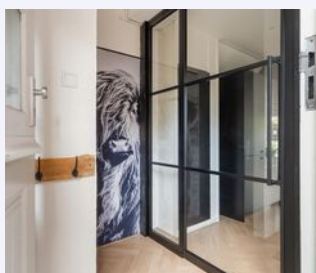
WONEN

JANSWAAL 68 3191 DE HOOGVLIET

*Sfeervol verbouwd
en verfraaid in 2024*

*Zon in voortuin en
zon in achtertuin*

*Ruime 5 kamer
woning met tuin*



RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

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



Wonen in Hoogvliet 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

112 m²

INHOUD

373 m³

PERCEELOPPERVLAKE

142 m²

BOUWJAAR

1980

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



ONDERHOUD

goed tot uitstekend

VERWARMING

c.v.-ketel

ENERGIELABEL

B

TUINLIGGING

noord

PARKEREN

openbaar parkeren

BERGING

ja



KOM VERDER

JANSWAAL 68

UNIEKE KANS - OPGEKNAPT IN 2024

Het leukste stukje wonen in Hoogvliet!

Deze gezellige ruime tussenwoning met berging is gelegen op een ruim kavel van 142 m² in de populaire woonwijk 'Boomgaardshoek', voorheen Poortugaal tot het fietspad. De woning ligt op een kindvriendelijk plekje en de achtertuin grenst aan een gezellig knus hofje met twee onder éénkappers en eengezinswoningen.

Scholen, supermarkt, metrostation Tussenwater, speeltuinen en overige voorzieningen zijn op loopafstand te bereiken.

De woning biedt 4 slaapkamers en een heerlijk lichte woonkamer met toegang naar de achtertuin. De woning is deels voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas (2014). Een fijne gezinswoning op een geliefd plekje!

BEGANE GROND

Hal/entree waarin meterkast, toilet en een nieuwe stalen/glazen tussendeur van GERS die toegang geeft van hal naar woonkamer. De gezellige tuingerichte woonkamer is voorzien van een deur naar de achtertuin en toegang via de vaste trap naar de 1e etage. De royale open keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en geplaatst in 2024 met diverse inbouwapparatuur en een nieuwe visgraatvloer, VT Wonen laminaat.

1E VERDIEPING

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping en toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer. De ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde en de 2e ruime slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning met een sfeervolle kinderbedstee en een dakkapel. De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De betegelde badkamer is netjes en voorzien van een douchehoek, 2e toilet en een wastafel.

2E VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de overloop waar de wasmachine-aansluiting is gesitueerd, hier is tevens de cv-combiketel, de unit van de mechanische ventilatie en diverse berguimtes. Toegang tot de 3e en 4e slaapkamer voorzien van een laminaatvloer en diverse berguimtes.

**VRAAGPRIJS
€ 365.000 K.K.**

TUIN

De achtertuin is gesitueerd op het noorden en geheel voorzien van bestrating en een buitenkraan. De tuin is middels een achterom bereikbaar en grenst aan een parkeerplaats, het gezellige hofje. De voortuin is bestraat en heeft een gezellige vlonder voor een extra zitje in de zon/schaduw. Er is een stenen berging voorzien van elektra. Van de achtertuin is tevens een art impression gemaakt, om een ander sfeertje te laten zien. Wat spreekt jullie aan?

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel B
- Bouwjaar 1980
- Zonnige achtertuin, zonnige voortuin
- Erfpacht, af te kopen - aanbieding Gemeente
- Maandelijkse erfpachtcanon is tevens mogelijk
- Erfpacht afgekocht tot 31 december 2029
- Glasvezelkabel aanwezig in de voortuin
- Kunststof kozijnen met dubbel HR glas (2014)
- Kozijnen in keuken nog niet geüpdatet
- Badkamer 2010
- CV ketel 2010
- Kindvriendelijk gelegen
- Loopafstand van winkels, scholen, openbaar vervoer (metro/bus).
- Speelgelegenheid voor kinderen nabij de woning
- Oplevering in overleg

Een heerlijke plek voor een gezin met kinderen...!

Een leuke woning waar alle woonwensen uitkomen. Stap de deur uit en laat je verrassen door de gezelligheid van de omgeving. Door de centrale ligging zijn alle voorzieningen in de nabijheid. In 1 woord geweldig!

Wij nodigen je van harte uit om je te laten inspireren door de mogelijkheden van deze gunstig gelegen tussenwoning en deze met eigen ogen te komen bewonderen.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

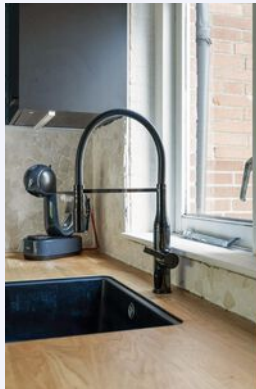
De informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Eigen woning verkopen? Begin met een gratis adviesgesprek en een gratis waardebeoordeling. Wat is de woning waard, en hoe pak je dit nou slim aan?

We helpen je graag op weg; 30% meer bezichtigingen door de werkwijze.

MAKELAAR: Libby Voormeulen



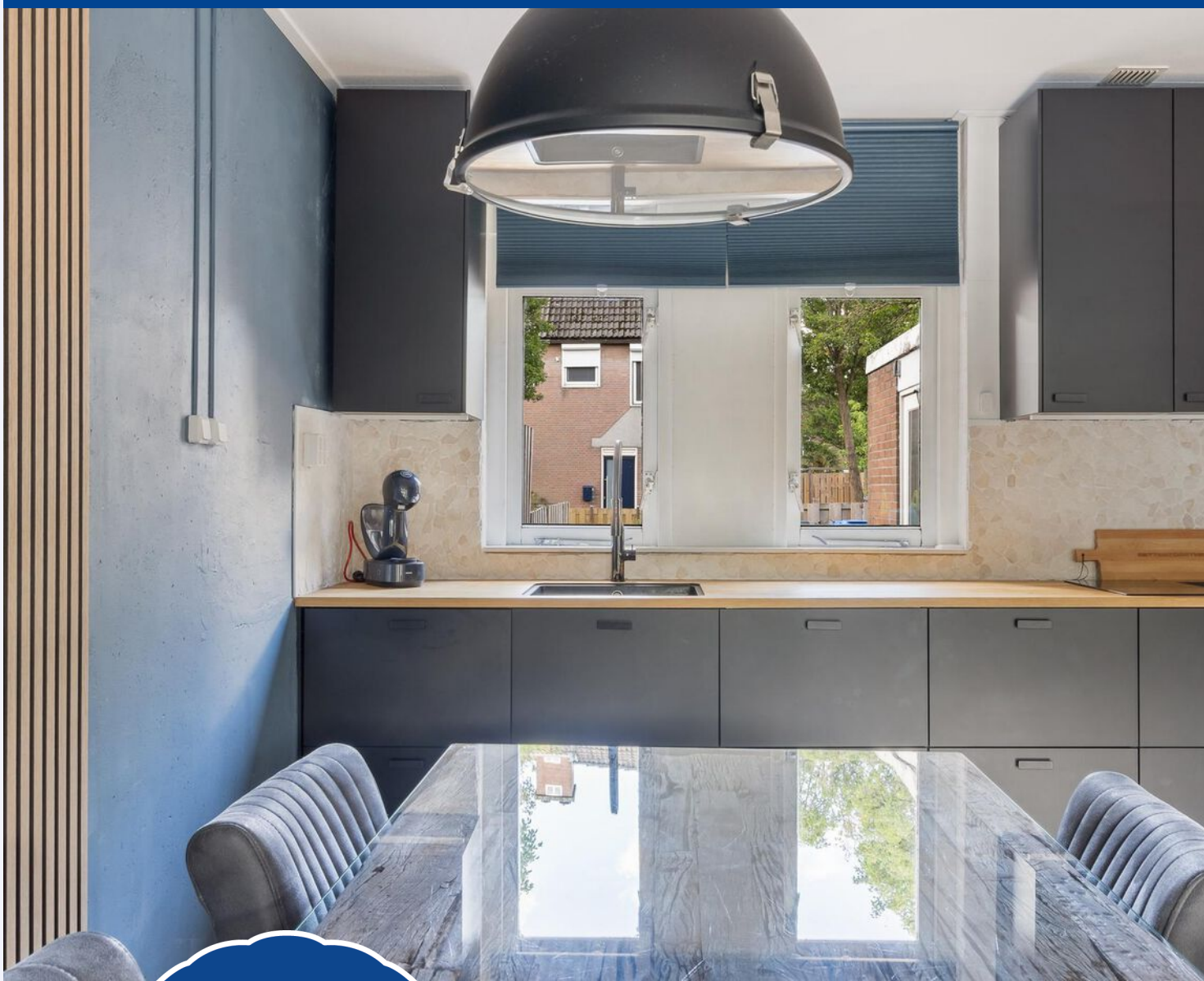


*KOOK JIJ?
OF
KOOK IK?*



Gezellig tafelen



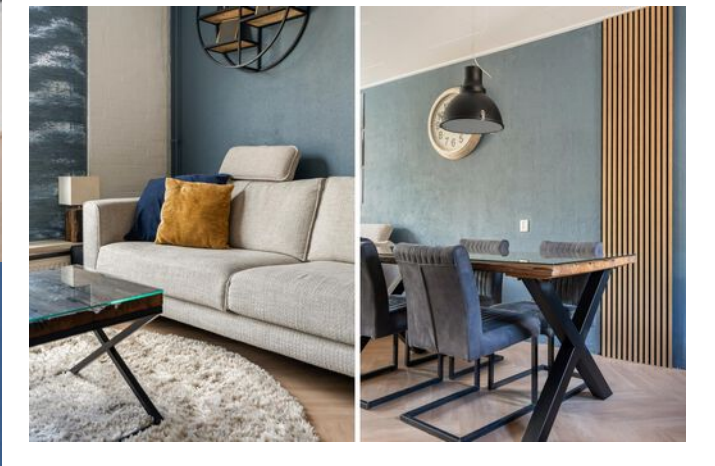


**NIEUWE
KEUKEN
2024**



HEERLIJKE LICHTE LIVING

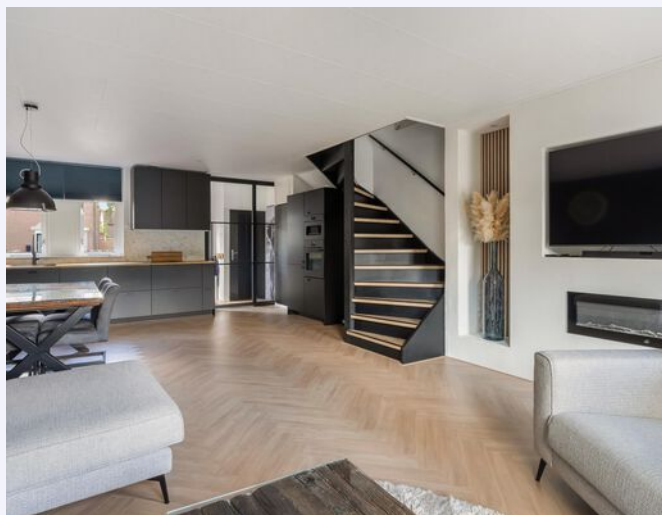




SFEERVOL WONEN



DE TREND
VAN 2024





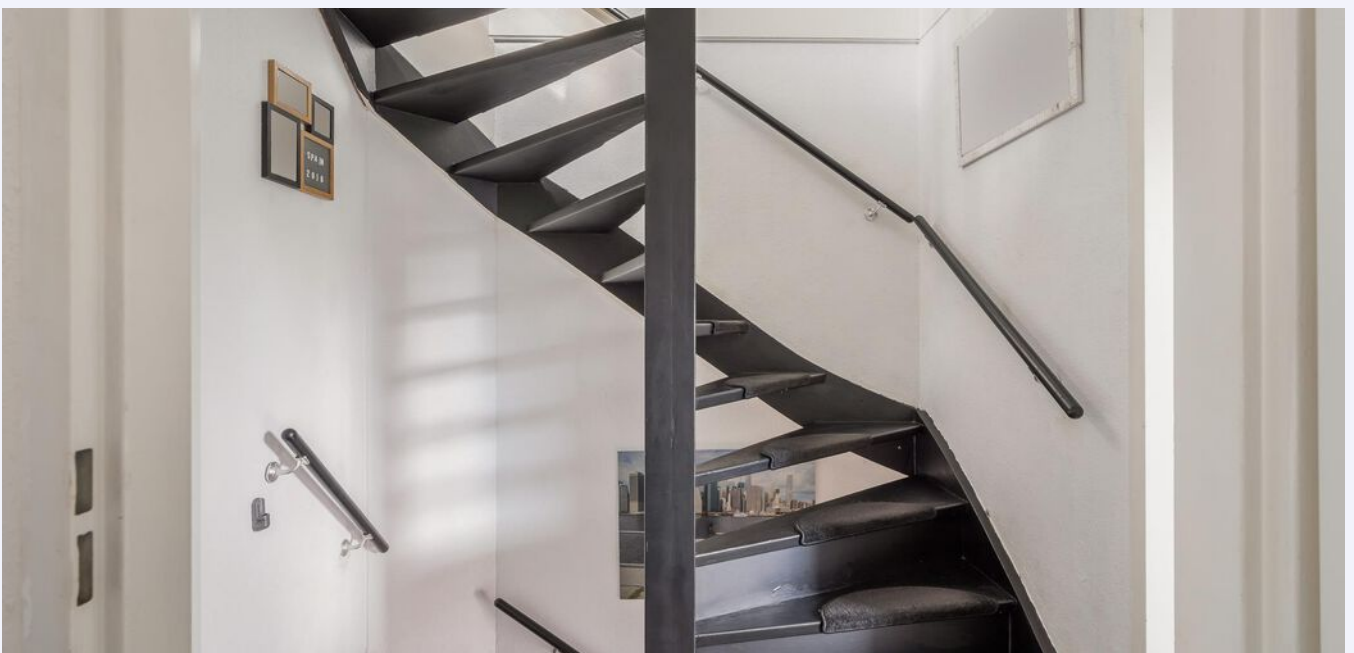


KIES JE SFEER











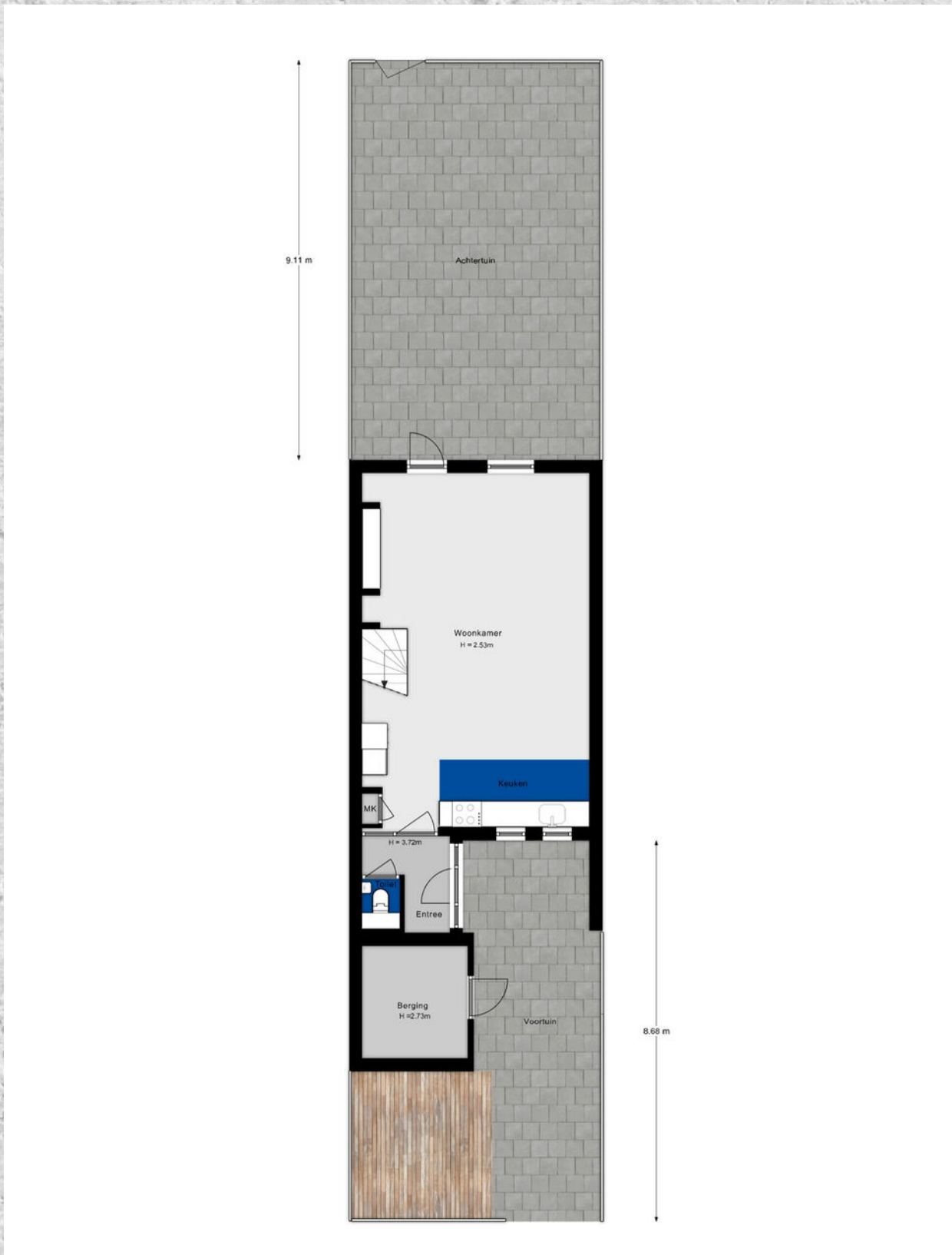




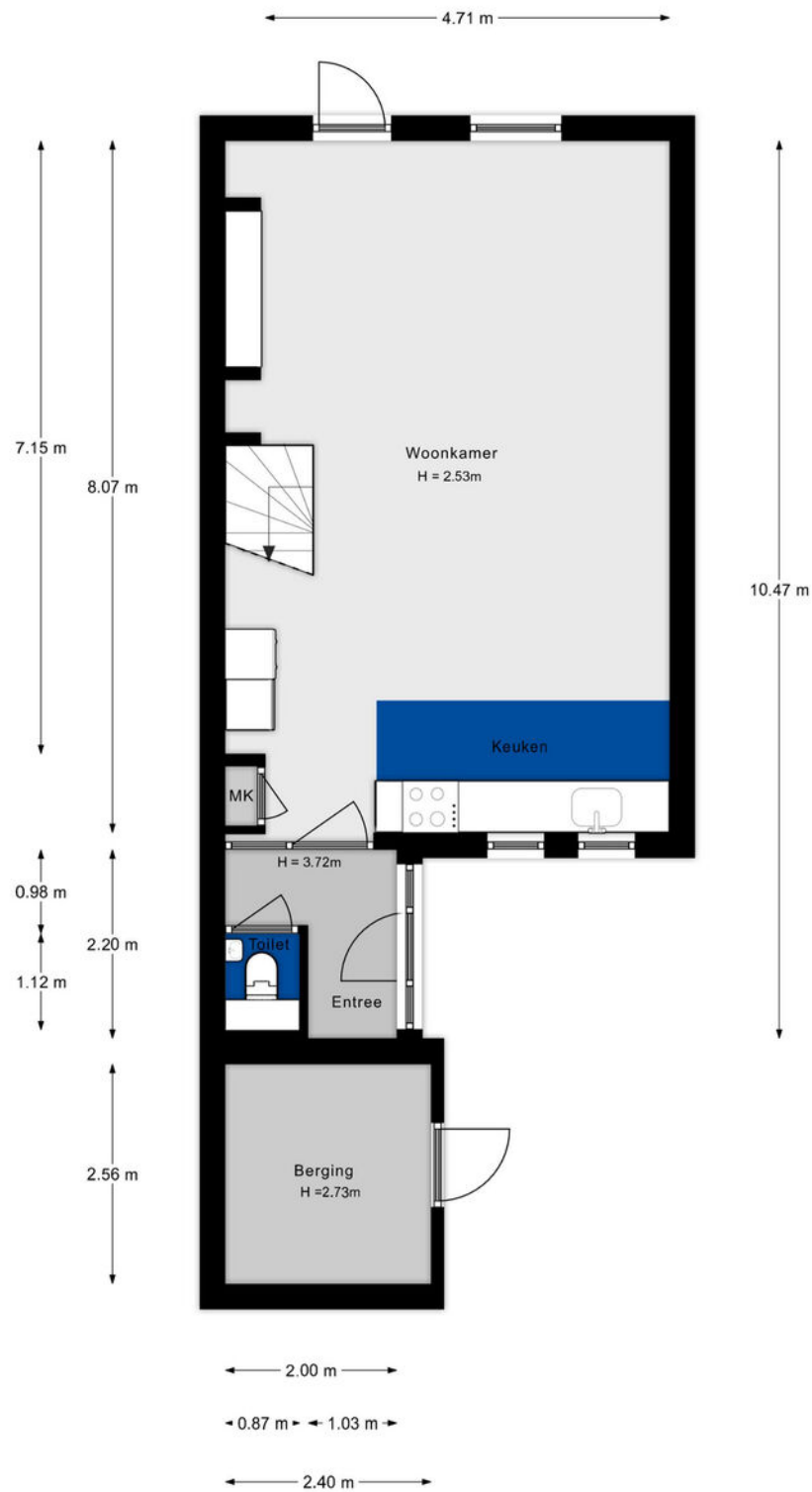
**HOOGVLIET
NABIJ
ROTTERDAM**



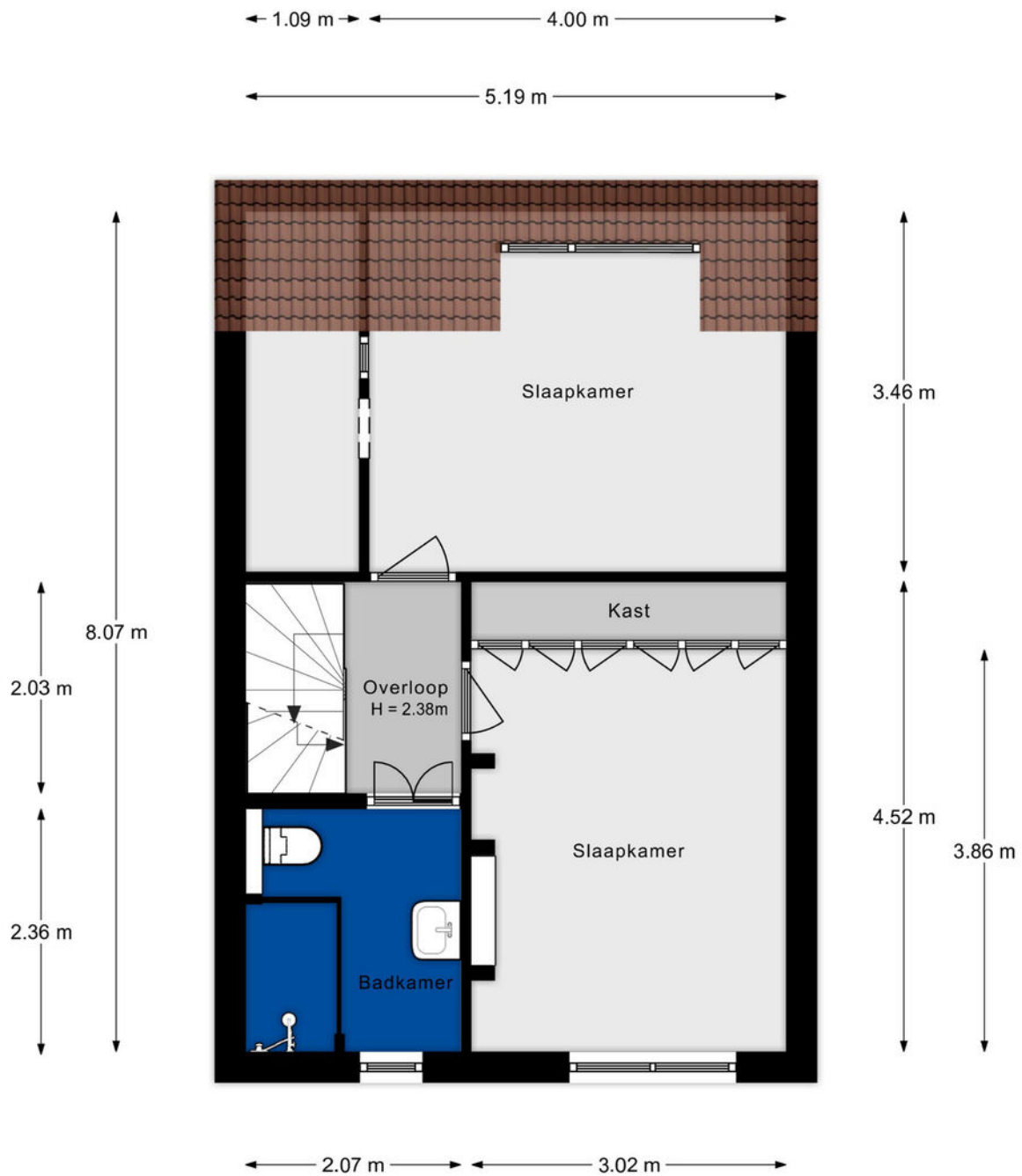
PLATTEGROND



PLATTEGROND

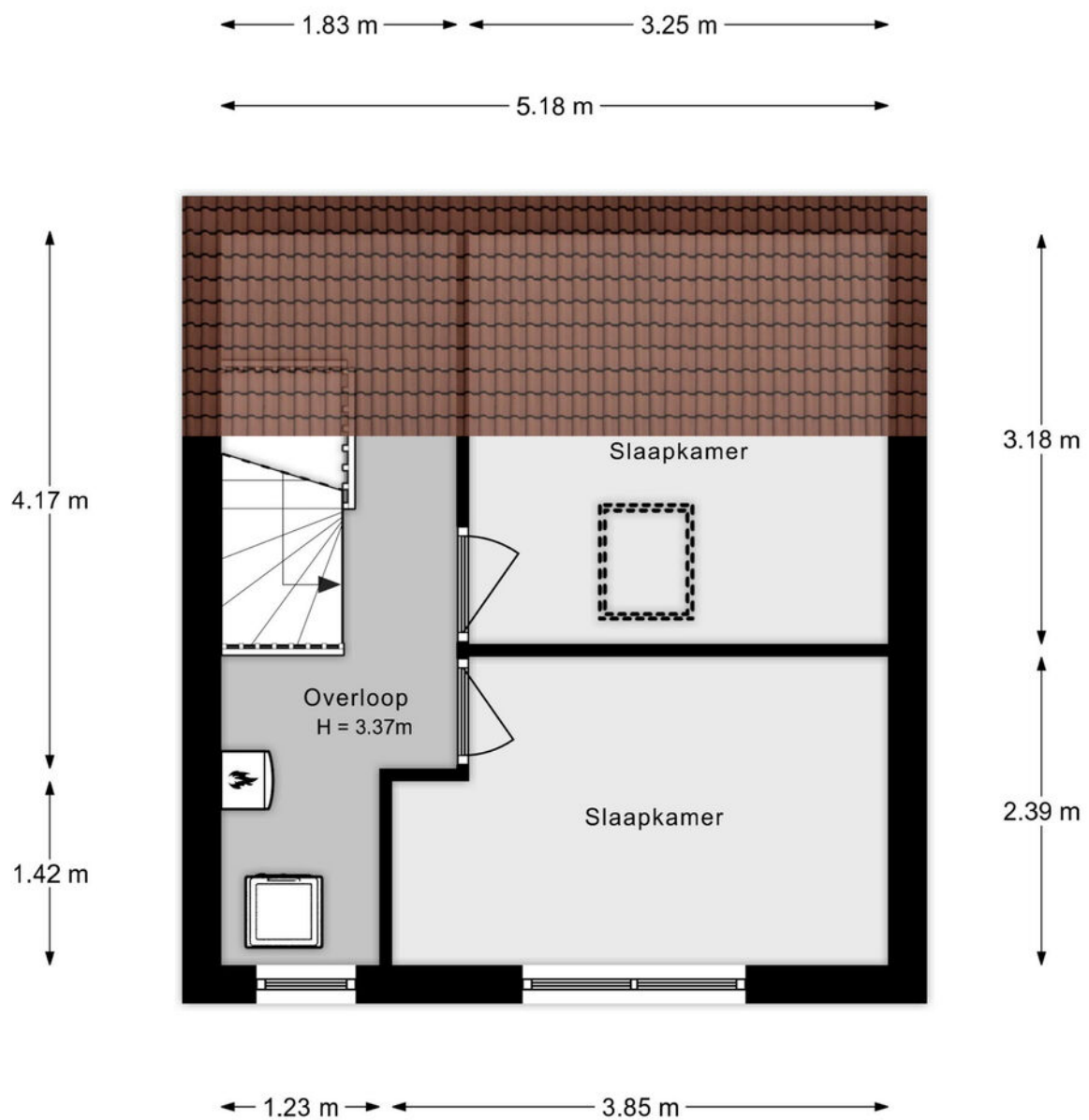


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.


KADASTRALE KAART

JANSWAAL 68 HOOGVLIET ROTTERDAM

Kadastrale kaart

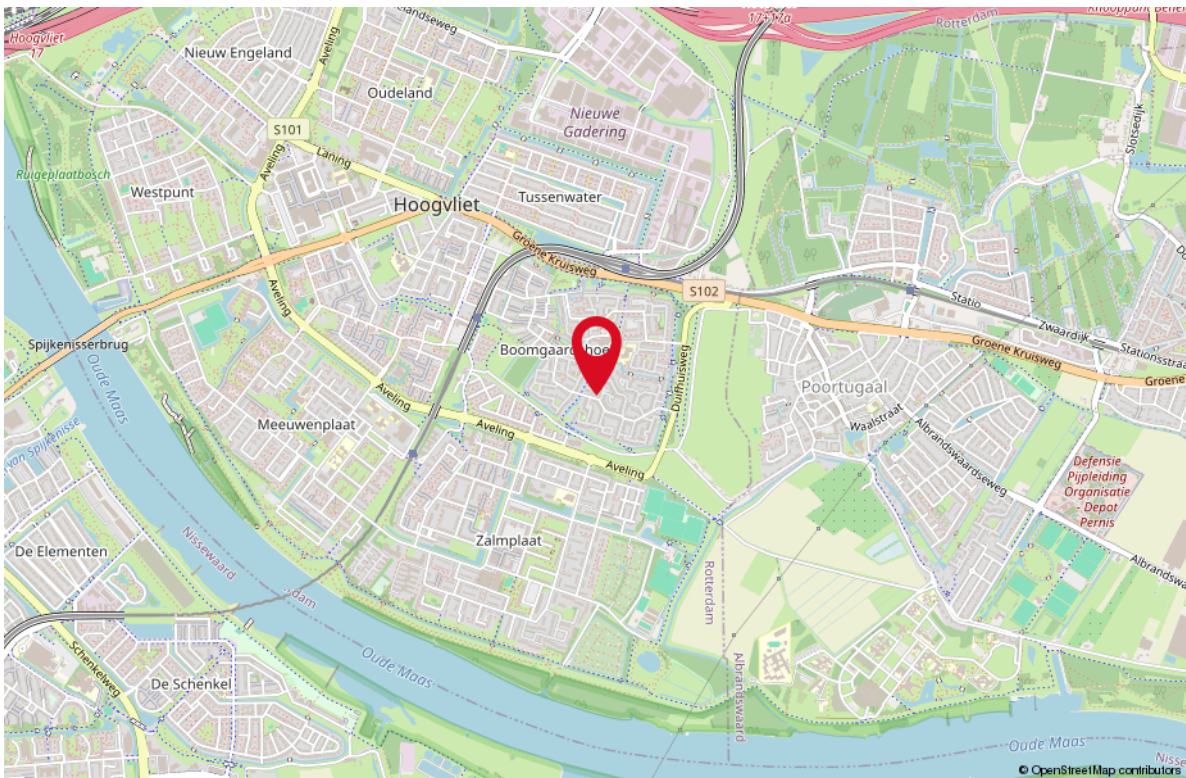
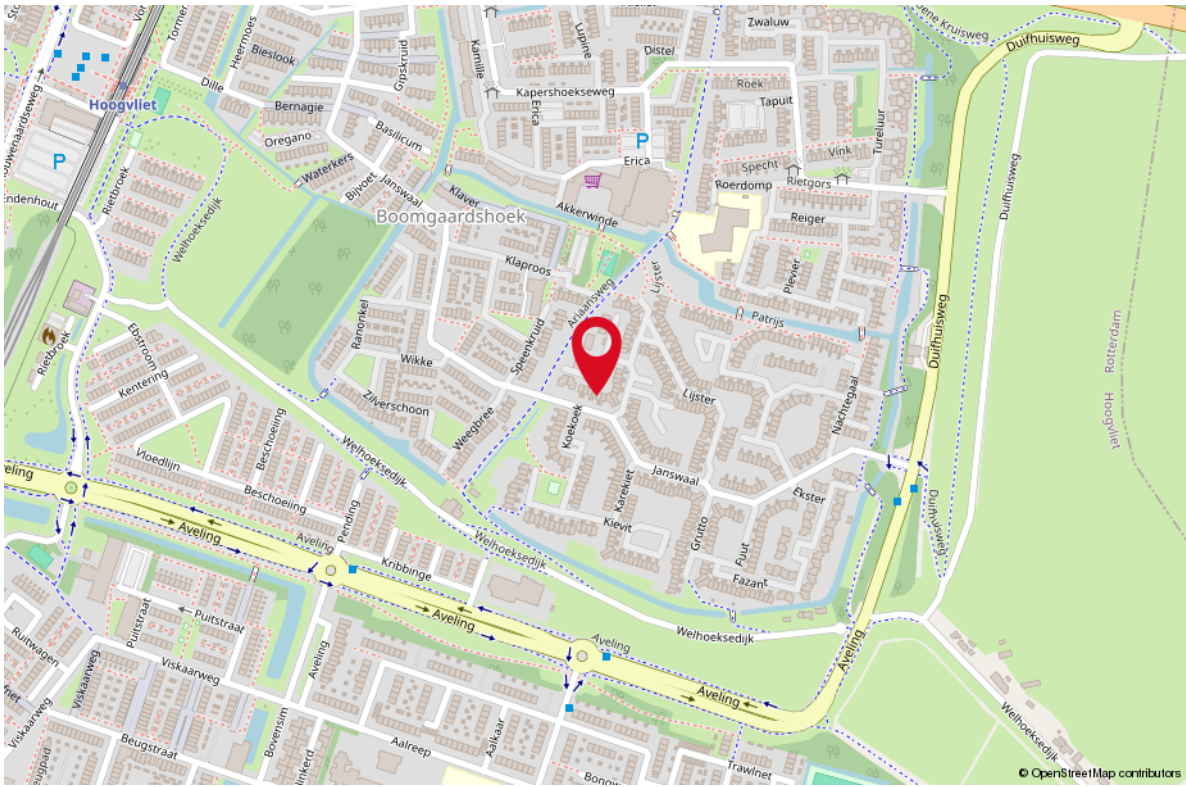
Uw referentie: Libby



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam Sectie S Perceel 4607</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---

LOCATIE OP DE KAART

JANSWAAL 68 HOOGVLIET 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
- Heldere 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!



Remko Schrijver
Makelaar



Richard Baldew
Makelaar



Rieki den Hartogh
Makelaar



Monique IJzelenberg
Makelaar



Martijn Folkers
Makelaar



Mike Lamnadi
Makelaar



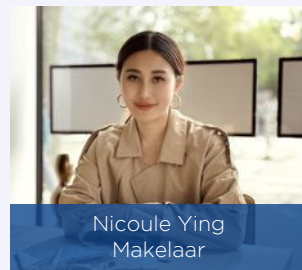
Michiel van der Graaf
Makelaar



Stephen van Gilst
Makelaar



Libby Voormeulen
Makelaar



Nicoule Ying
Makelaar



Leontien Schrijver
Office manager



Raymond Kempen
Back Office team Libby

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING **BLIJFT ACHTER** **GAAT MEE** **TER OVERNAME**

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Designradiator(en)

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Legplanken bij wasmachine en kamertje zolder

X

- Alle losse kasten

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- rolgordijnen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

Overig, te weten

- spiegelwanden

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- magnetron

X

- oven

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Waterslot wasautomaat

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

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

- (sier)hek

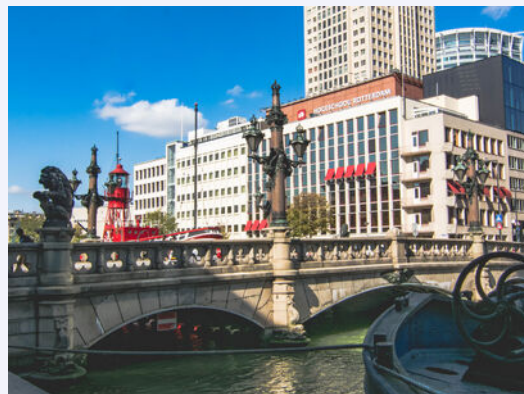
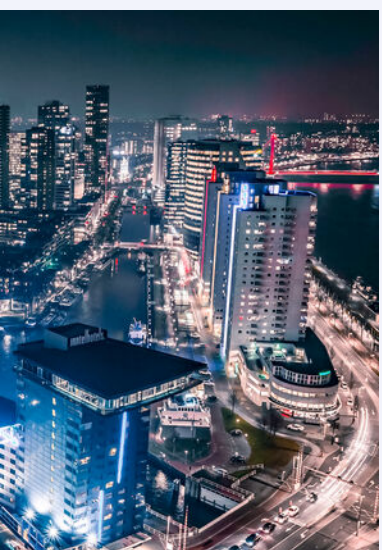
X

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
RE/MAX**