



WONEN

GANZEKRUID 18 3068 RK ROTTERDAM

*Riante sfeervolle
6/7 kamer woning*

*Comfortabel
ergielabel A*

*150 m2 perceel
Eigen grond*



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

126 m²

INHOUD

415 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

150 m²

BOUWJAAR

1971

KAMERS

6/7

SLAAPKAMERS

5/6



ONDERHOUD:

goed

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

A

TUINLIGGING:

zuid

PARKEREN:

openbaar parkeren

BERGING:

ja



KOM VERDER

GANZEKRUID 18

Een werkelijk fantastische en ruime 6/7 kamer eengezinswoning in Rotterdam. Energielabel A, op eigen grond, 126 m² wonen en een tuin op het zuiden.

De gezellige woning is gelegen in de groene ruim opgezette kruidenbuurt, de wijk Ommoord, nabij metro-, bus- en treinverbindingen, winkel/ shoppingcentrum Alexandrium, scholen en kinderopvang en uitvalswegen. Binnen enkele minuten bent u bij recreatiegebieden Bergse Bos en het Kralingse Bos. Dichtbij metrostation Graskruid.

Perfect voor gezinnen die nabijheid van stadsvoorzieningen waarderen, met winkelcentra zoals Hesseplaats, Binnenhof en Alexandrium, diverse scholen, openbaar vervoer en belangrijke uitvalswegen (A16, A13, A20).

In de buurt vind je ook talrijke recreatiemogelijkheden met het Wollefoopenpark, Rottemeren, Zevenhuizerplas en een lokale kinderboerderij.

Zelf sfeer proeven in de woning? Plan een bezichtiging en ervaar het.

De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas, een mooie laminaat vloer in de hele woning. De woning is gelegen op 150 m² eigen grond, een heerlijke zonnige achtertuin gelegen op het zuiden, hele dag zon, woonoppervlakte 126 m² en bouwjaar 1971.

INDELING

Begane grond: Entree en hal, waar je direct de mooi afgewerkte vernieuwde toiletruimte en de praktische voorraadkast of garderobekast aantreft. De doorloop leidt je naar een lichte en ruime woonkamer met open keuken voorzien van quooker. Wat een genot om te koken en de gezelligheid te ervaren.

Eerste verdieping: Boven de overloop en drie/vier ruime slaapkamers; één slaapkamer is in deze situatie inloopkast en kan naar keuze ingericht worden. De ruime badkamer is netjes, modern en praktisch.

Tweede verdieping: Deze verdieping heeft twee ruime slaapkamers met dakkapellen en rolluiken. Een zee aan ruimte en een tal aan mogelijkheden. De voorzolder biedt ruimte voor de wasmachine, droger, bergruimte en andere functionaliteiten.



VRAAGPRIJS
€ 430.000 K.K.

Tuin: Riante voortuin en een heerlijke achtertuin op het zuiden met berging en een achterom. Puur genieten van de eerste zonnestraal en van de spelende kinderen.

BIJZONDERHEDEN

- Achtertuin met achterom
- Achtertuin op het zuiden, gehele dag zon
- CV-combiketel, Remeha 2014
- Kunststof kozijnen met dubbel glas
- Muren geïsoleerd
- Vloer geïsoleerd
- Keuken en badkamer uit 2014
- Energielabel A
- Zonnepanelen 8 stuks
- Isolatie, vloer en muren 2019
- Dakkapellen 2019, HR++ glas
- Meterkast vernieuwd in 2019
- Bouwjaar 1971
- Woonoppervlakte 126 m²
- Perceel 150 m², eigen grond
- Een woning met vele mogelijkheden
- Ruimte voor 6 slaapkamers
- Oplevering tweede helft juli 2024

Plan je bezichtiging vandaag nog en ervaar zelf de charme en de mogelijkheden van deze fantastische woning!

Eigen woning nog verkopen? Vraag gerust een gratis waardebeoordeling aan. Uiteraard geven we graag vrijblijvend informatie over de werkwijze.

Makelaar: Libby Voormeulen

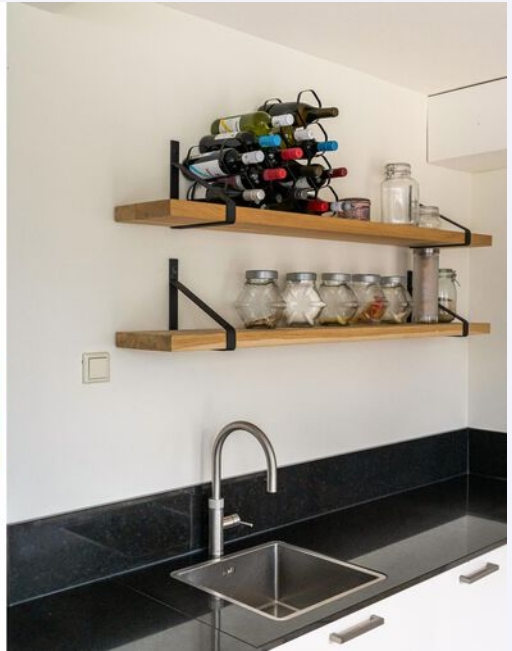








**RUIME
OPEN
KEUKEN**



Ontbijtje aan de bar





**QUOOKER
VOOR
GEKOOKT
WATER**



VANUIT DE KEUKEN NAAR DE TUIN





Genieten!!



*TUIN OP
ZUIDEN
IS HELE
DAG ZON*

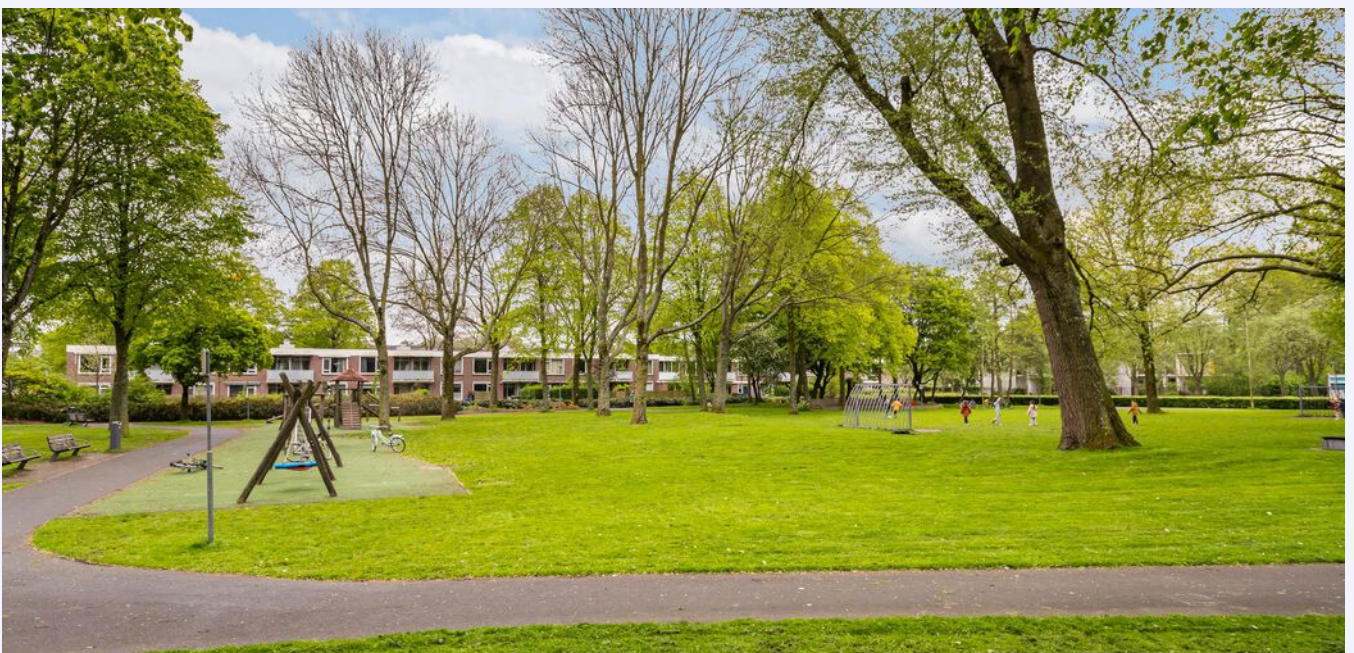




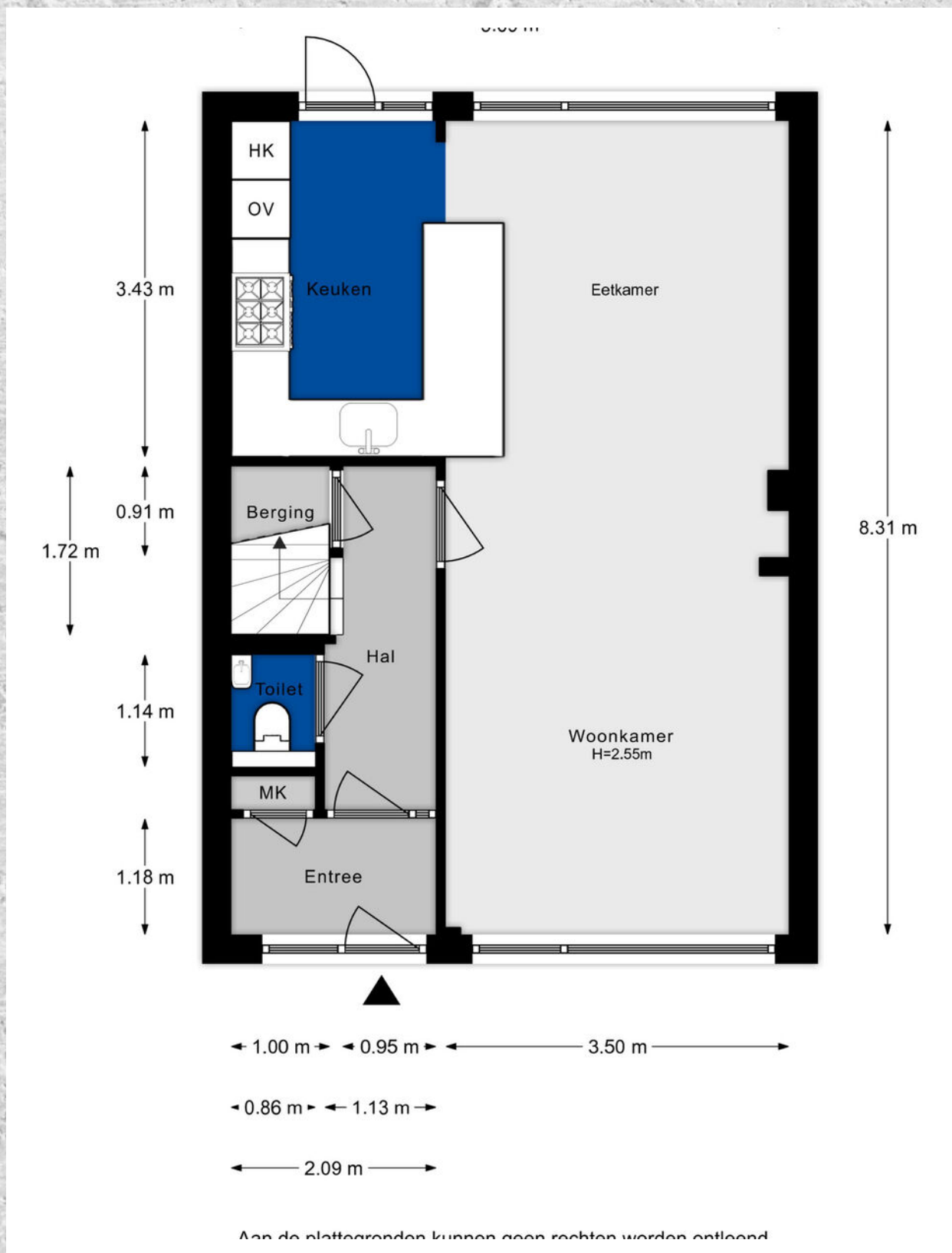




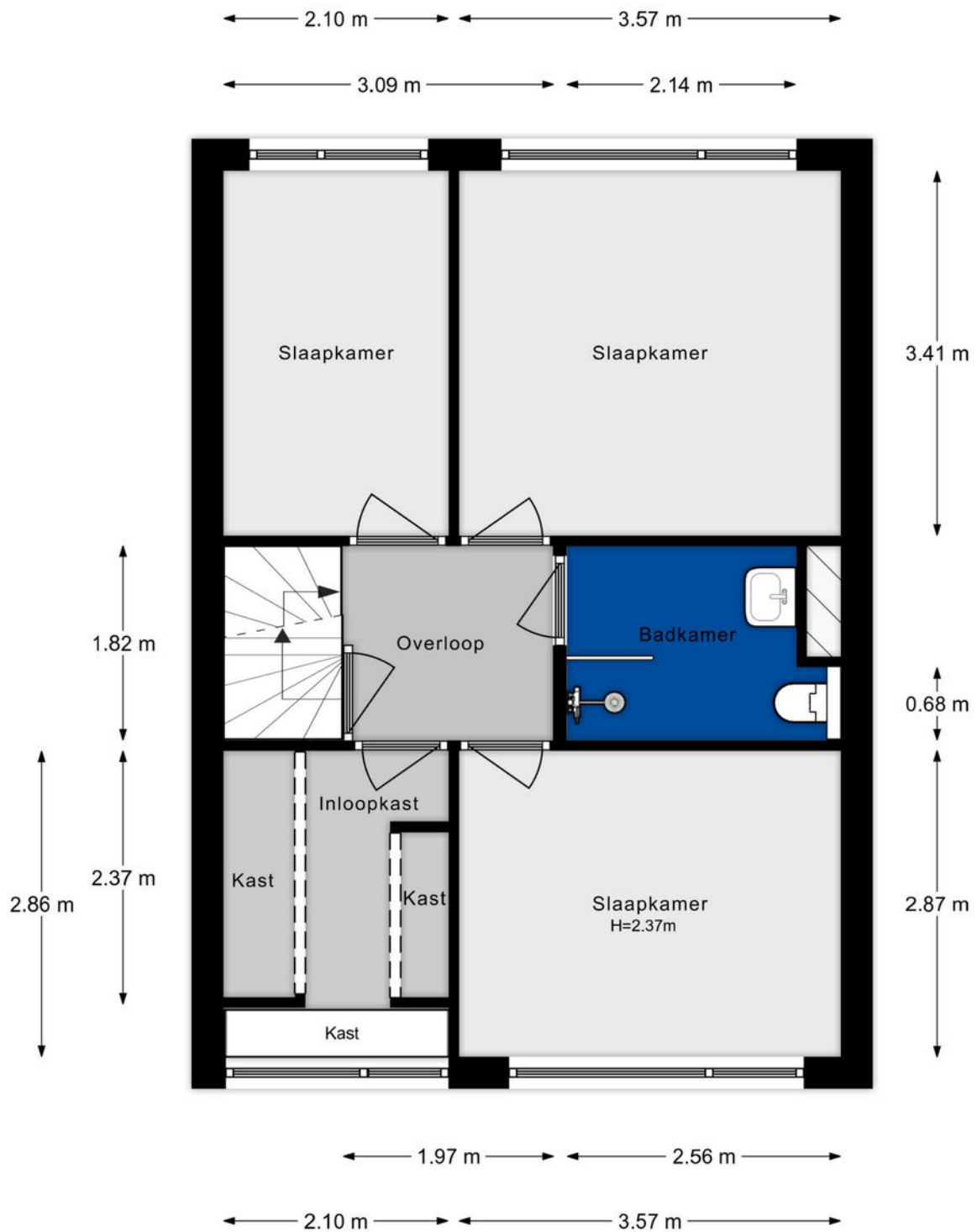




PLATTEGROND

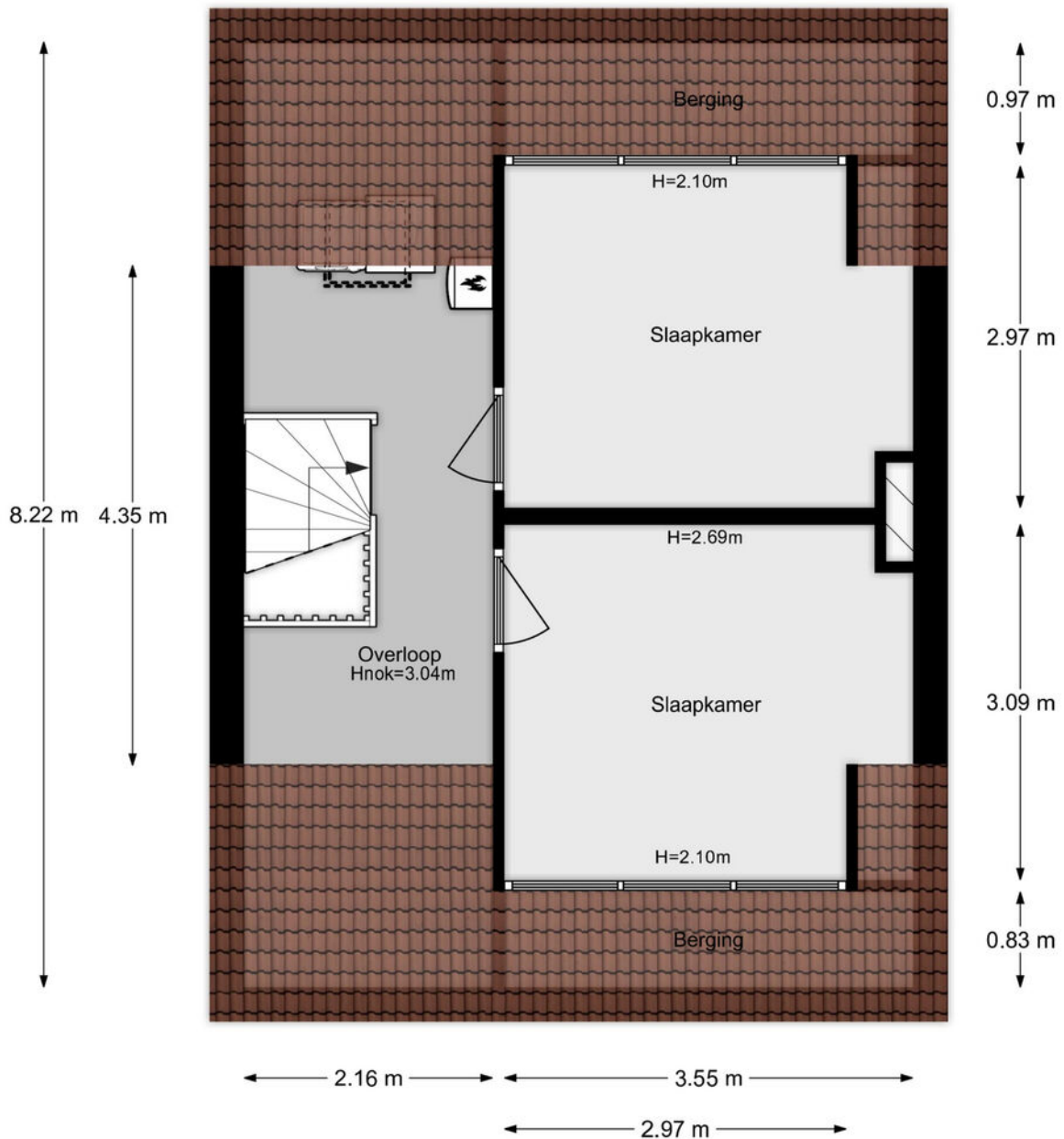


PLATTEGROND



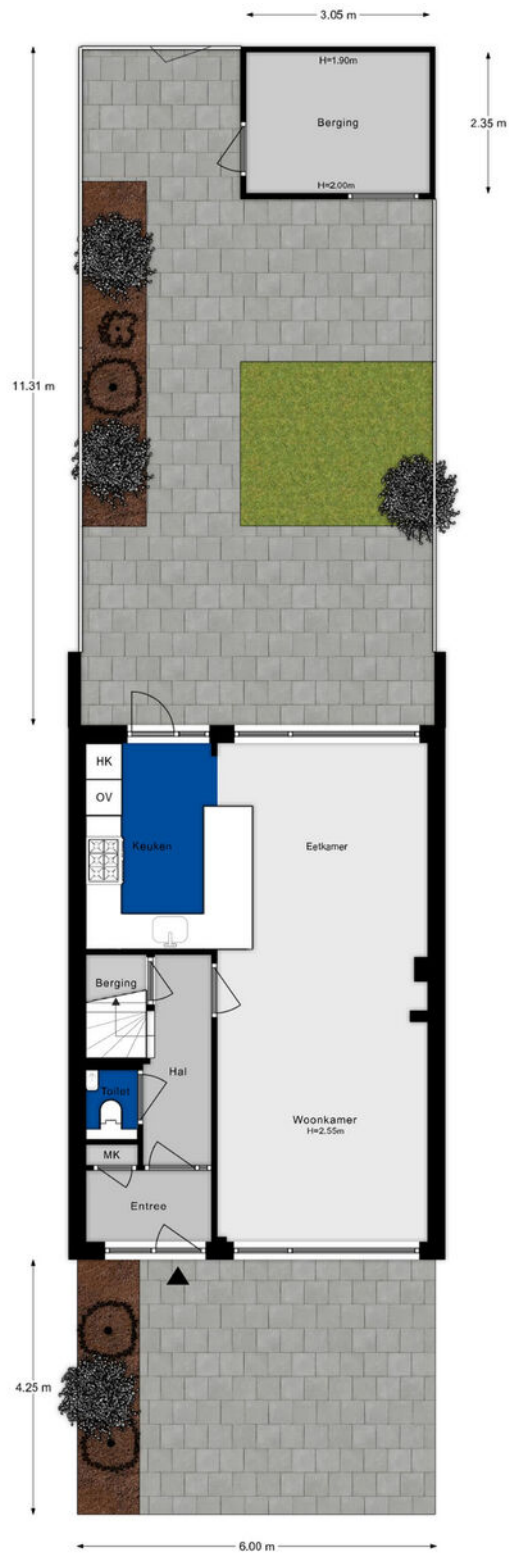
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

GANZEKRUID 18 ROTTERDAM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Libby



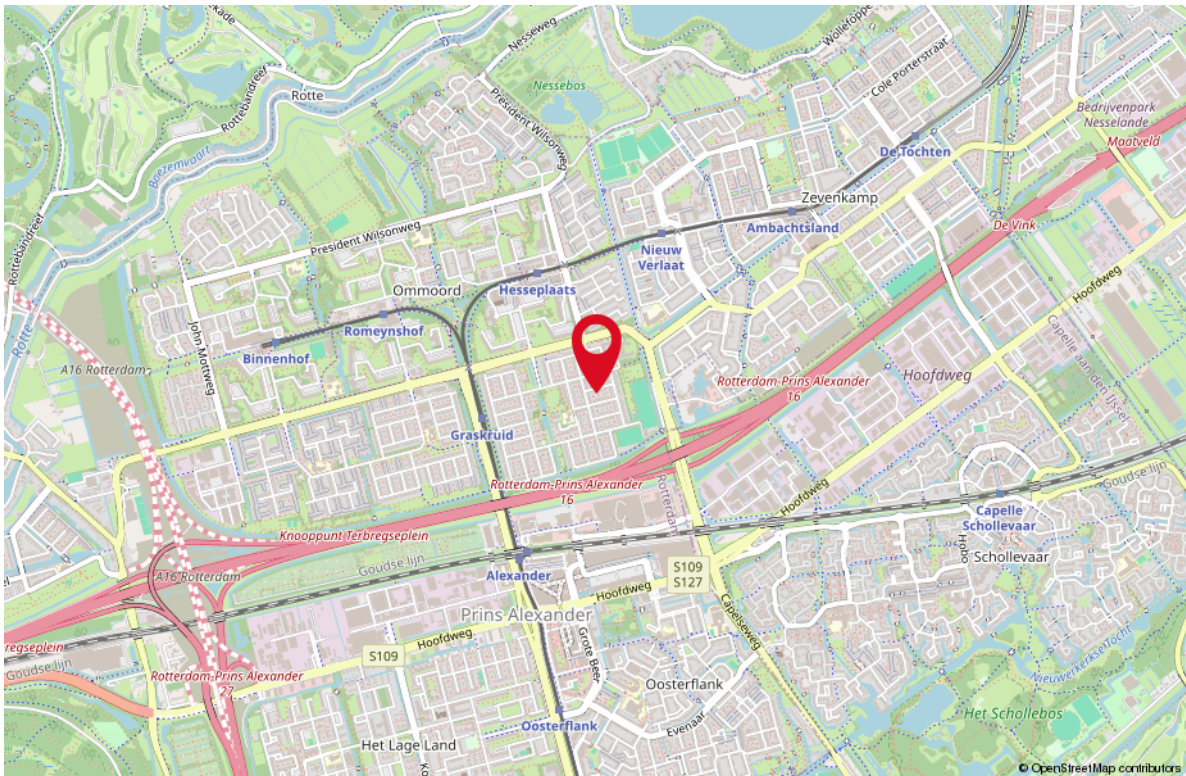
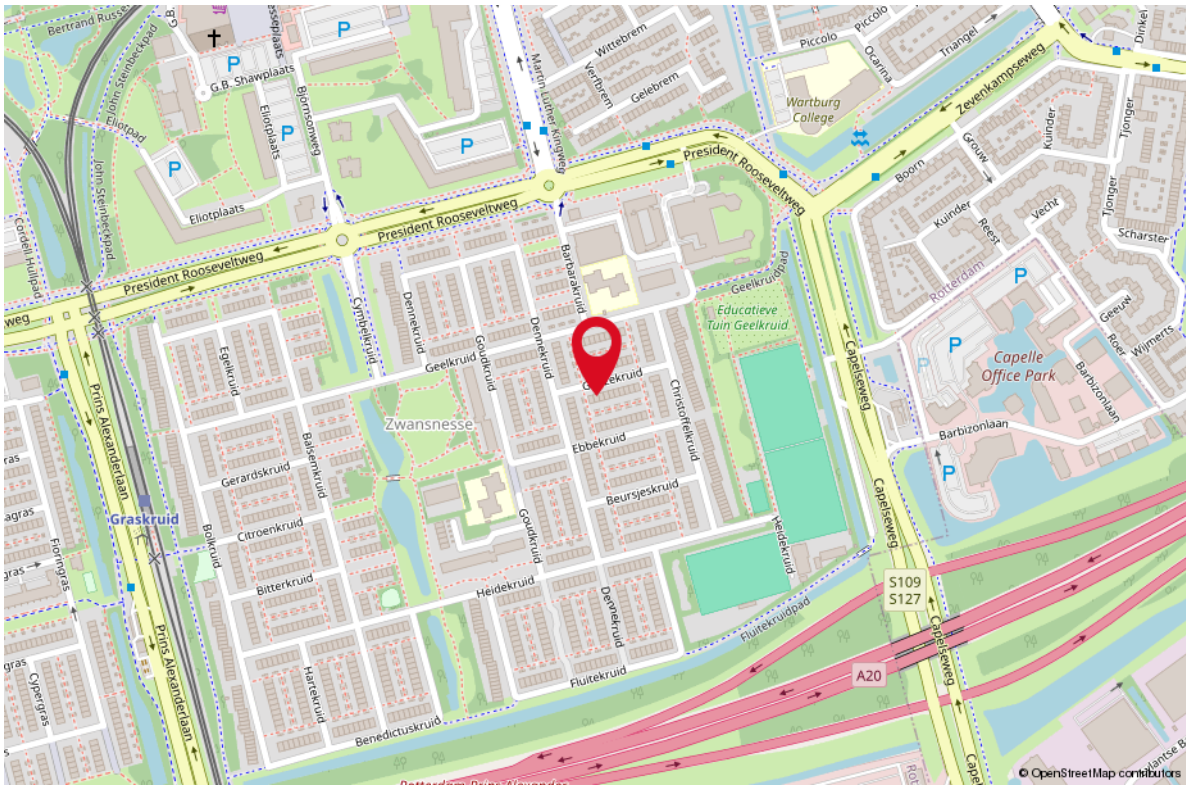
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hillegersberg Sectie B Perceel 9090	
--------------------	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART

GANZEKRUID 18 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



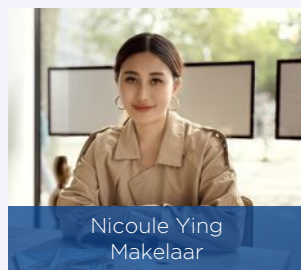
STAP 7 NA DE AANKOOP

**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!



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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Op maat gemaakte wandkast			X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Wandplanken			X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- planchet

X

- toilet

X

- toiletborstel(houder)

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Rolluiken

X

Zonwering buiten

X

Waterslot wasautomaat

X

Zonnepanelen

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

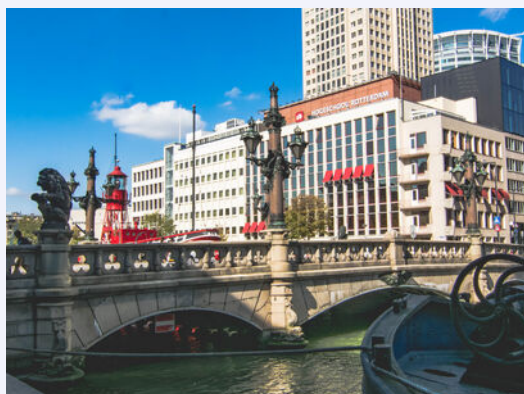
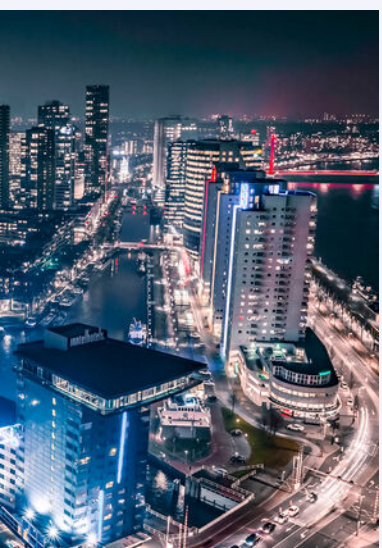
X

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 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**