



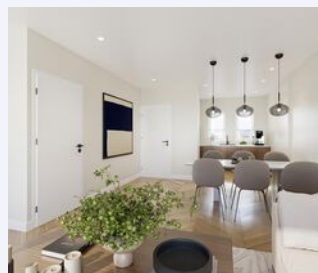
# WONEN

**LIJSTER 43** 3191 DM HOOGVLIET ROTTERDAM

*Heerlijke hoekwoning  
Tuin op het zuiden*

*Energie label C  
Combiketel uit 2018*

*Centraal gelegen  
in Boomgaardshoek*



**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](https://rem.ax/reviews010)

WOONOPPERVLAKTE

103 m<sup>2</sup>

INHOUD

393 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

144 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1980

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



**ONDERHOUD**

matig tot redelijk

**VERWARMING**

c.v.-ketel

**ENERGIELABEL**

C

**TUINLIGGING**

zuid

**PARKEREN**

openbaar parkeren

**BERGING**

ja



# KOM VERDER

## LIJSTER 43

**Het leukste stukje wonen in Hoogvliet! Een fijne gezinswoning op een geliefd plekje! Vinden jullie het leuk om dit huis met liefde eigen te maken? Dit is je kans, een unieke kans! Bekijk de art impressies hoe je de woning om kan toveren of eigen maken.**

**VRAAGPRIJS  
€ 339.000 K.K.**

Deze ruime 4 kamer hoekwoning met berging, overkapping en blokhut is gelegen op een ruim kavel van 144 m<sup>2</sup> in de populaire woonwijk 'Boomgaardshoek', voorheen Poortugaal tot het fietspad. De woning ligt op een kindvriendelijk plekje met speeltuinen nabij. Scholen, supermarkt, metrostation Tussenwater, speeltuinen en overige voorzieningen zijn op loopafstand te bereiken.

### BEGANE GROND

Hal/entree met meterkast, toilet die toegang van hal naar woonkamer. De tuingerichte woonkamer is voorzien van een deur naar de achtertuin met overkapping en toegang via de vaste trap naar de 1e etage. De open keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning met diverse inbouwapparatuur.

### 1E VERDIEPING

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping en toegang tot 2 slaapkamers en de ruime badkamer. De ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde en de 2e slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een dakkapel.

### 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, diverse berguimtes en de derde slaapkamer.

### TUIN

De achtertuin is gesitueerd op het zuiden en geheel voorzien van bestrating, een overkapping en een blokhut. Wat zou je doen met de blokhut? Berguimte, mancave, wellness, kinderspeelplaats? De tuin is middels een achterom bereikbaar (te realiseren) en grenst aan een parkeerplaats. De voortuin is bestraat en heeft een vlonder. Er is een stenen berging voorzien van elektra.

---

## BIJZONDERHEDEN

- Energielabel C
- Bouwjaar 1980
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Erfpacht, af te kopen - aanbieding Gemeente
- Maandelijkse erfpachtcanon is tevens mogelijk
- Erfpacht afgekocht tot 31 december 2029
- Glasvezelkabel aanwezig in de voortuin
- Nieuwe dakramen staan in de schuur
- Andere voordeur staat in de schuur
- Nieuwe schuurdeur staat in de schuur
- CV ketel 2018
- 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...! Jouken jouw handen om dit huis eigen te maken?

**Een leuke woning waar alle woonwensen uit kunnen komen. 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!**

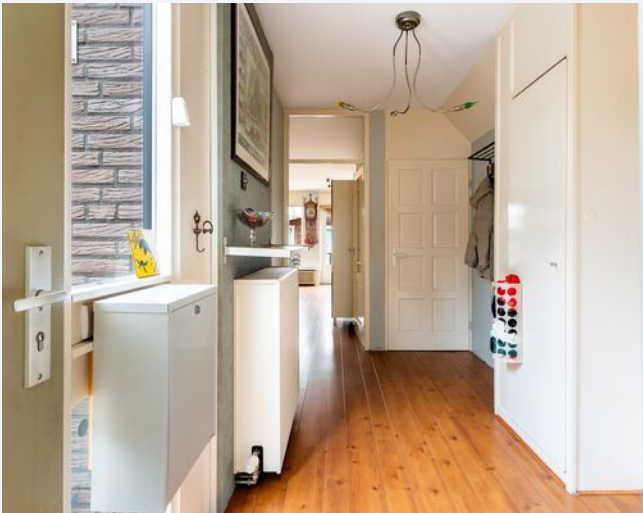
Wij nodigen je van harte uit om je te laten inspireren door de mogelijkheden van deze gunstig gelegen hoekwoning en deze met eigen ogen te komen bewonderen.

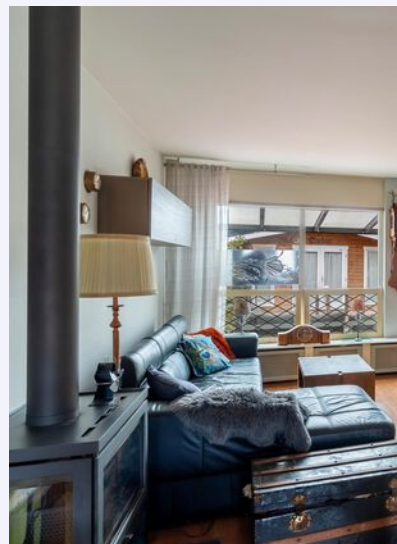
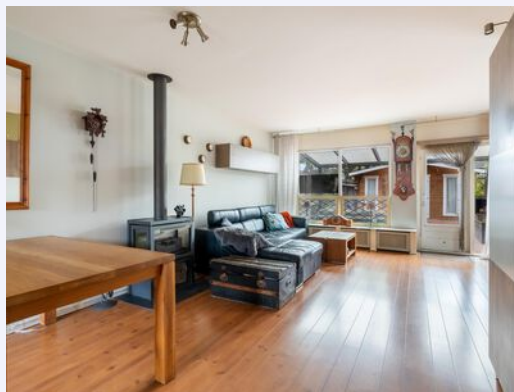
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

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. We helpen je graag op weg.

**MAKELAAR: Libby Voormeulen**







**MAAK JE  
EIGEN SFEER  
IN DE WONING**



**INSPIRATIE**



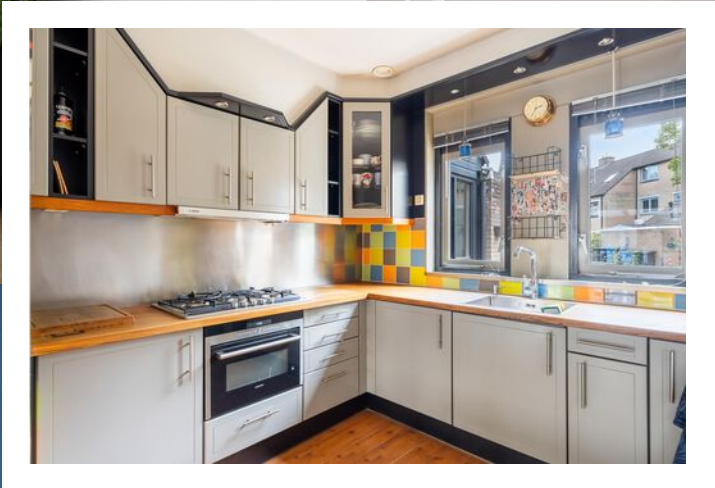


*HEERLIJKE  
OPEN KEUKEN*

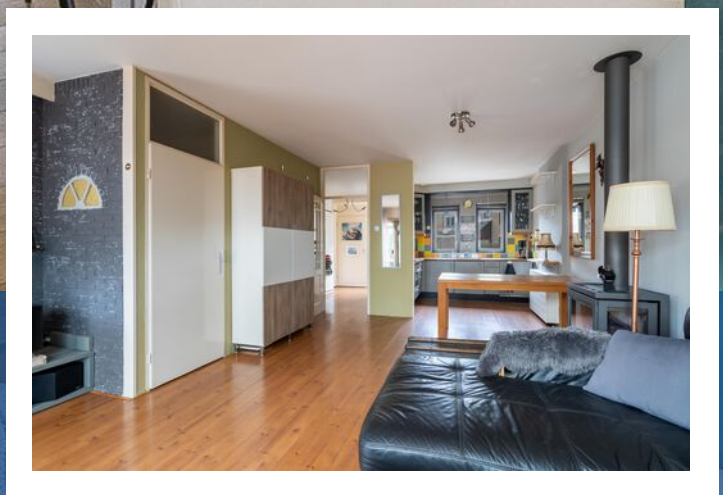


# *KOOK JIJ OF KOOK IK?*





*HEERLIJKE LIVING*

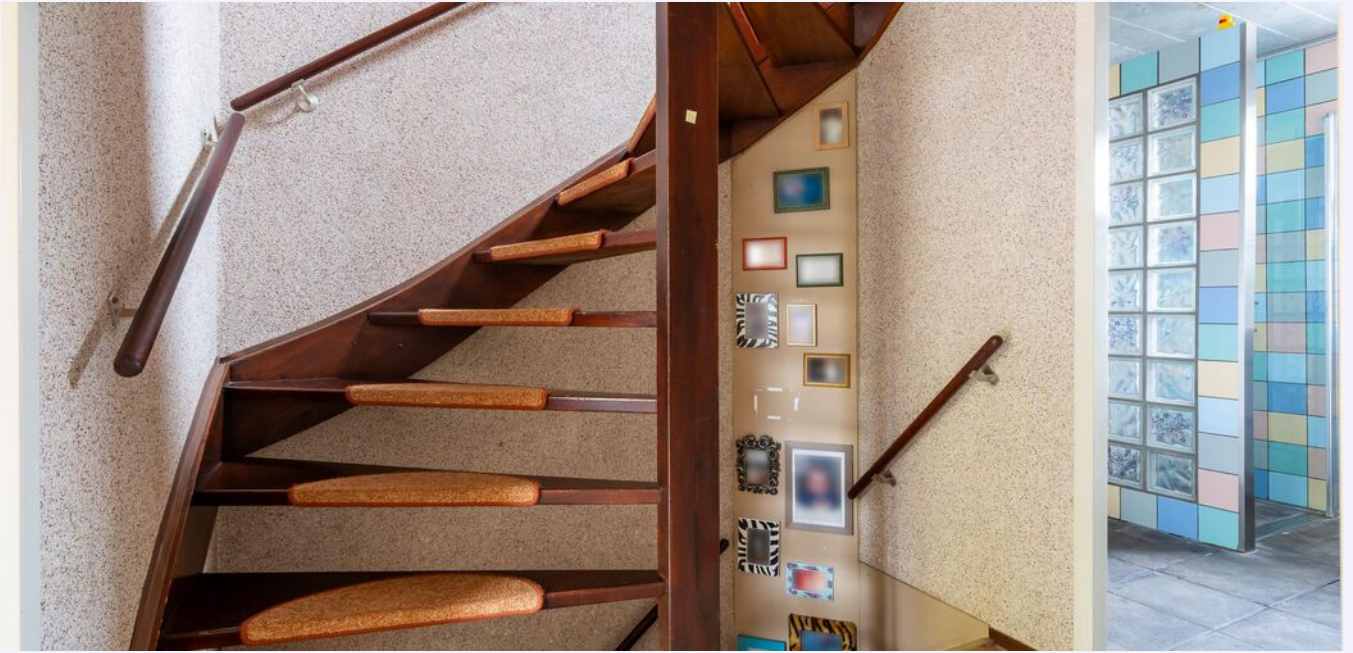




**GENIETEN  
IN HET  
ZONNETJE!**

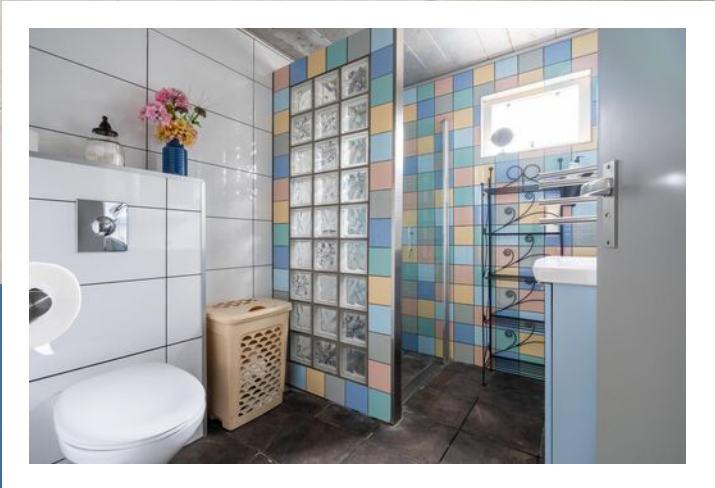




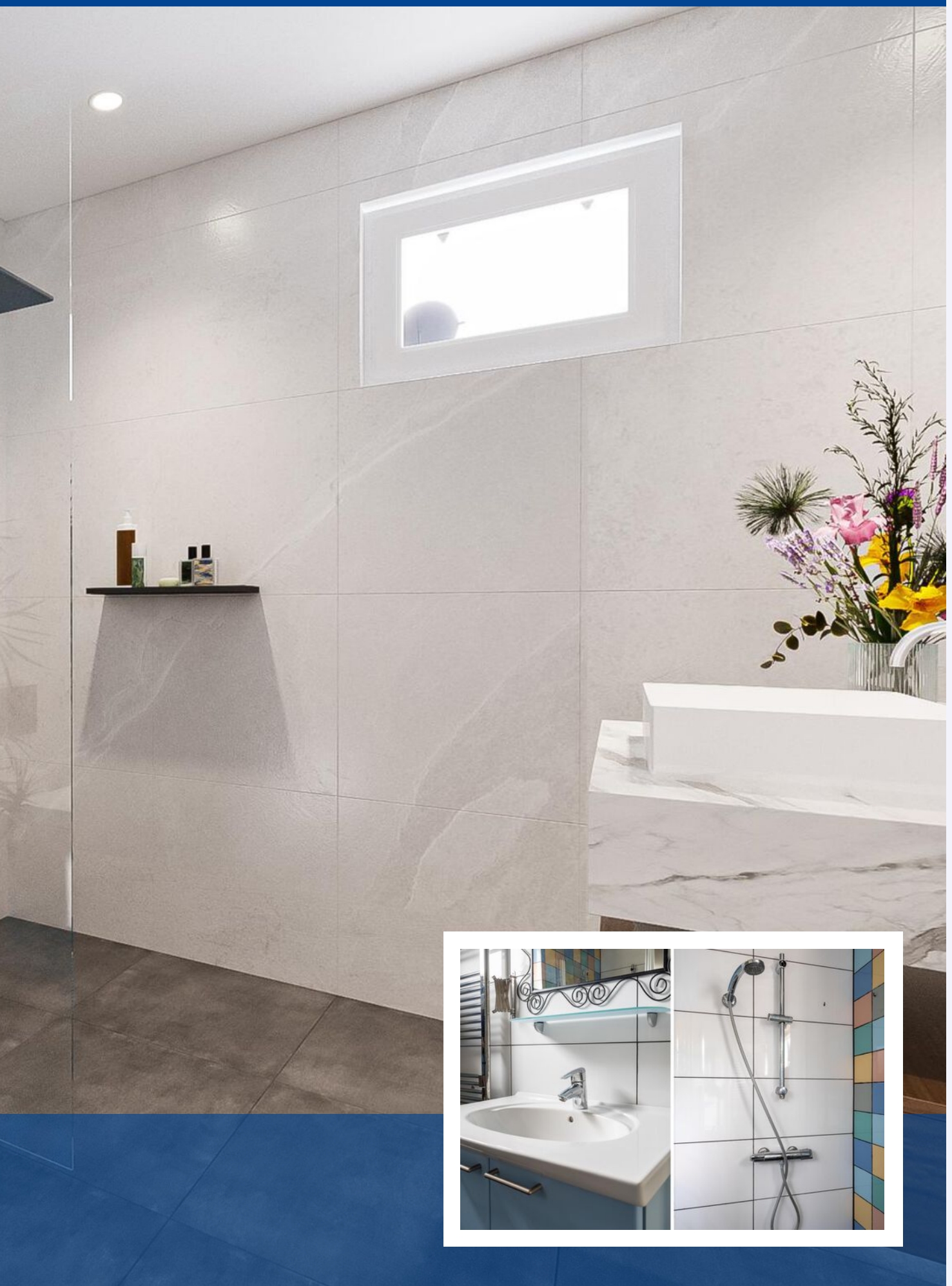








**WALK INN**





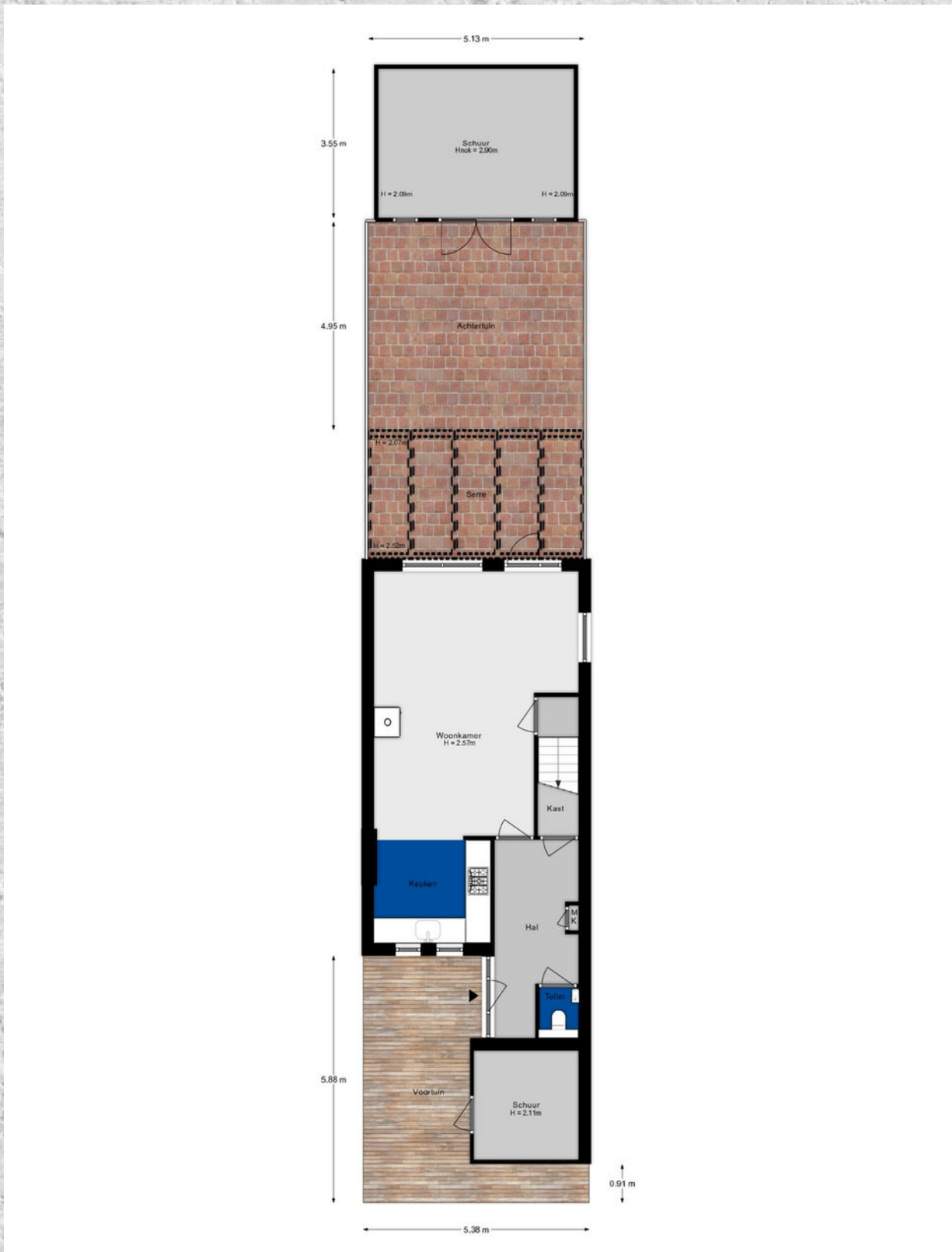
***SLAAP LEKKER***





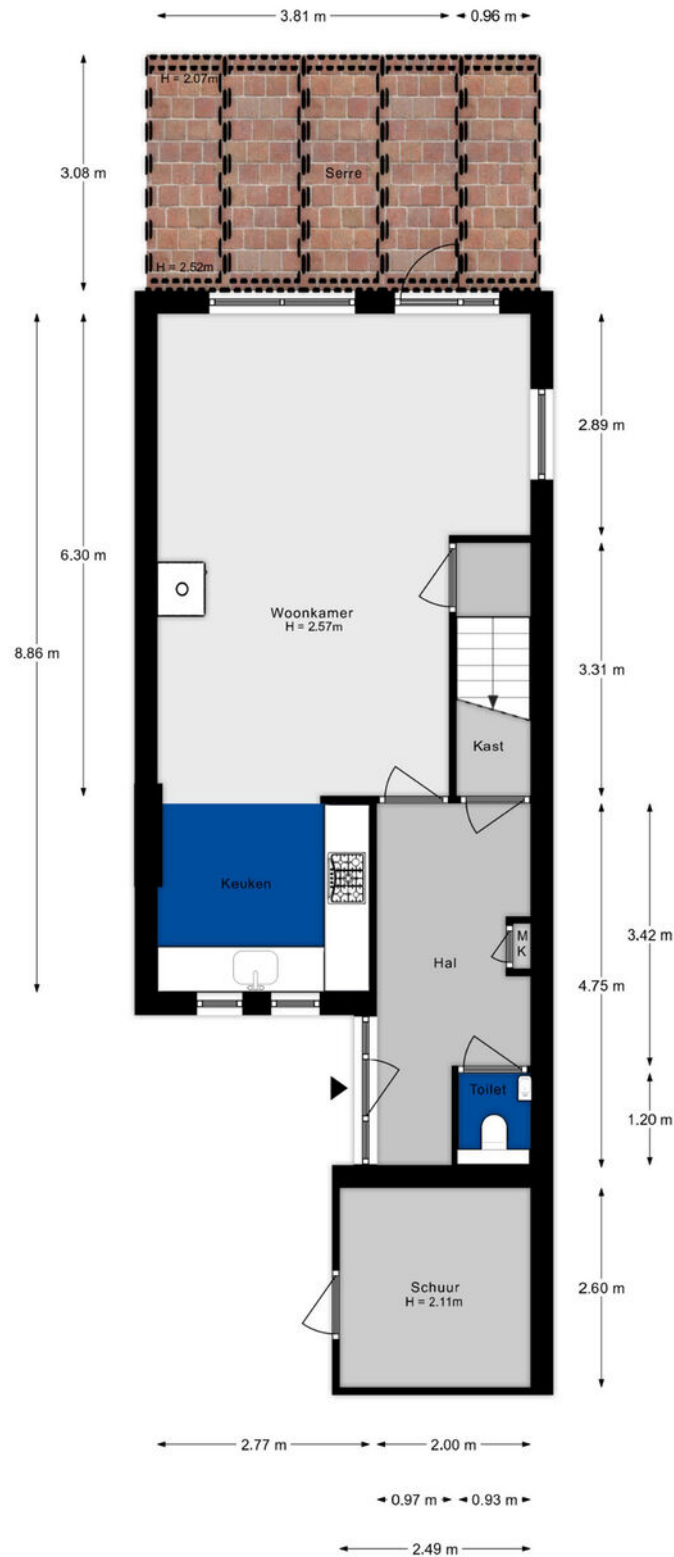


# PLATTEGROND

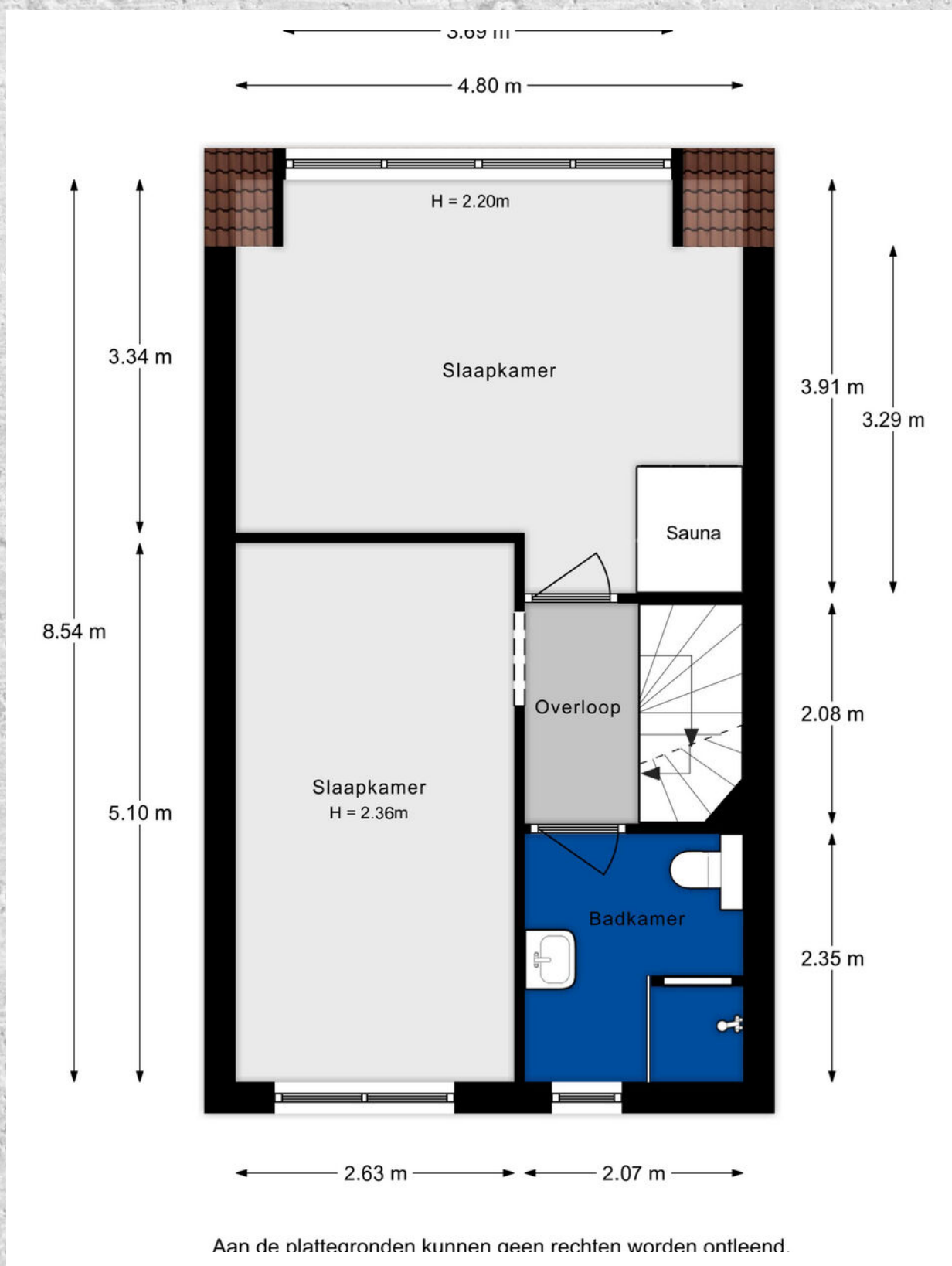




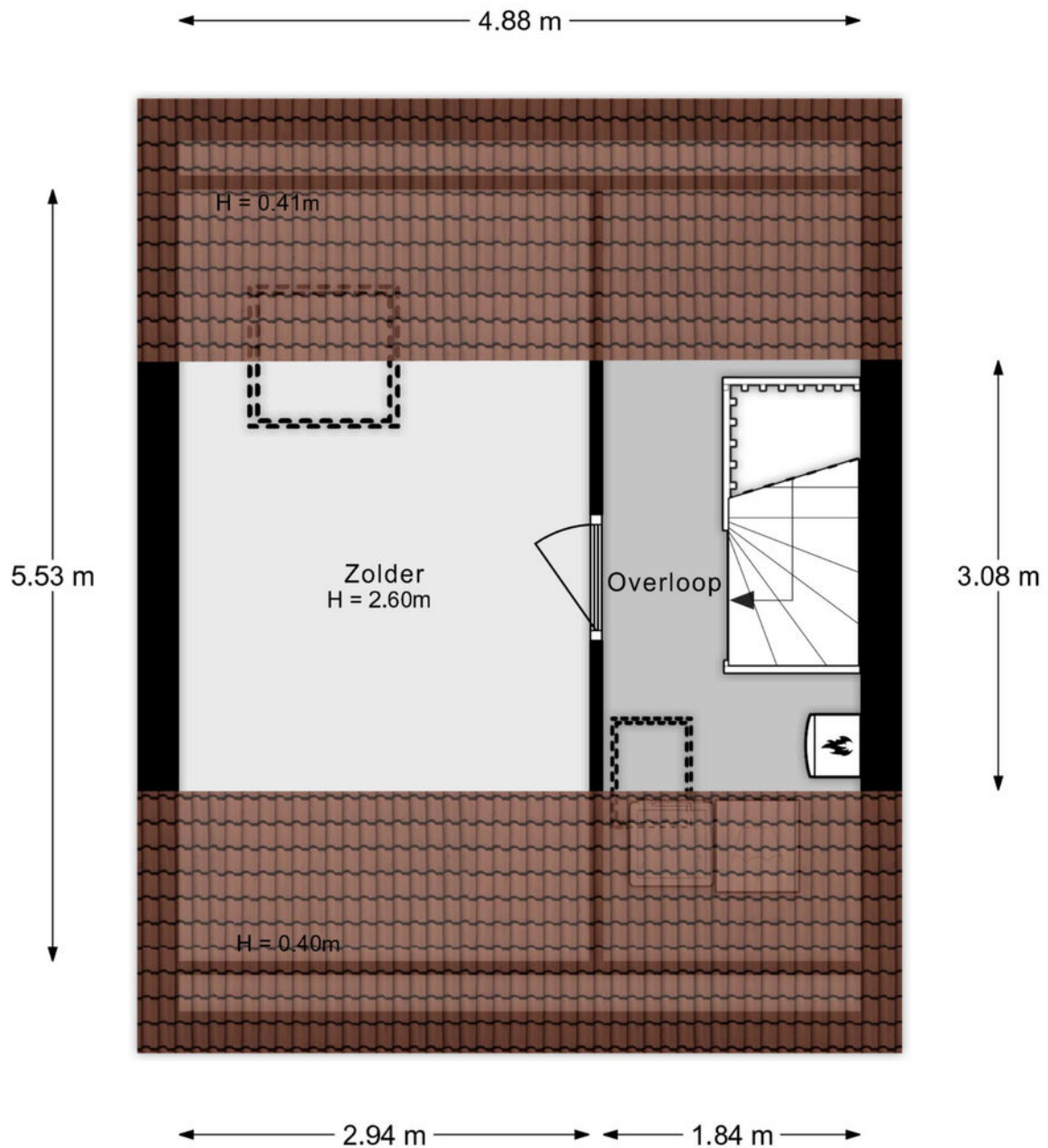
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



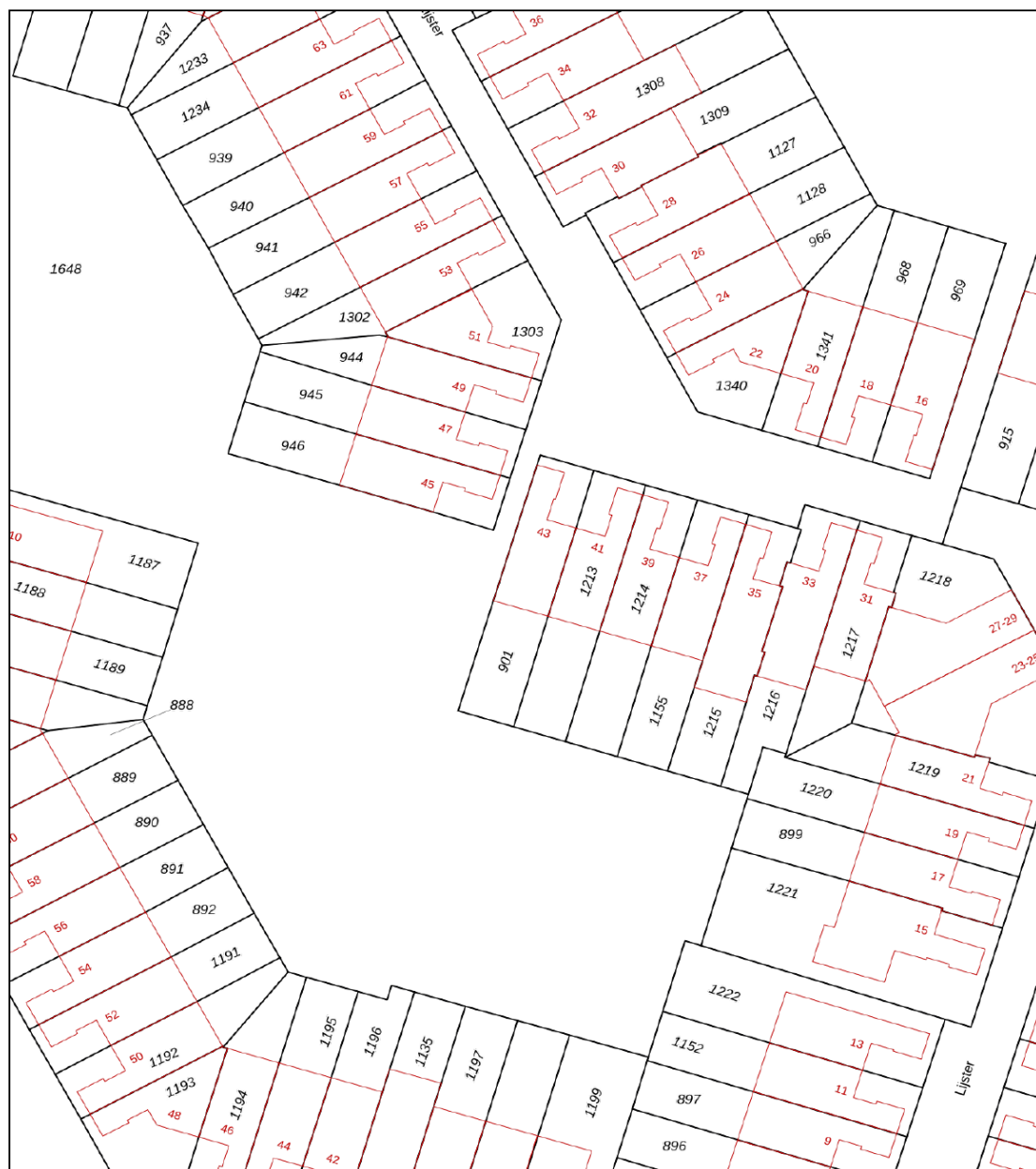
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# KADASTRALE KAART

## LIJSTER 43 HOOGVLIET ROTTERDAM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Libby



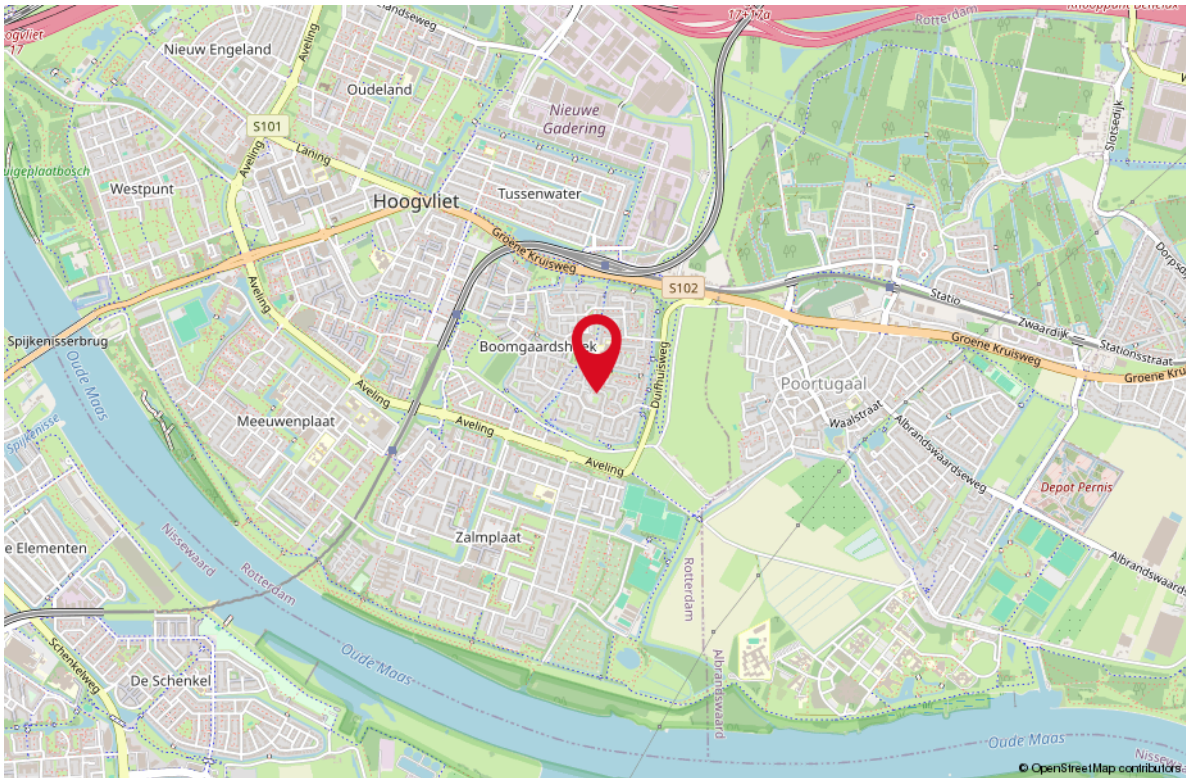
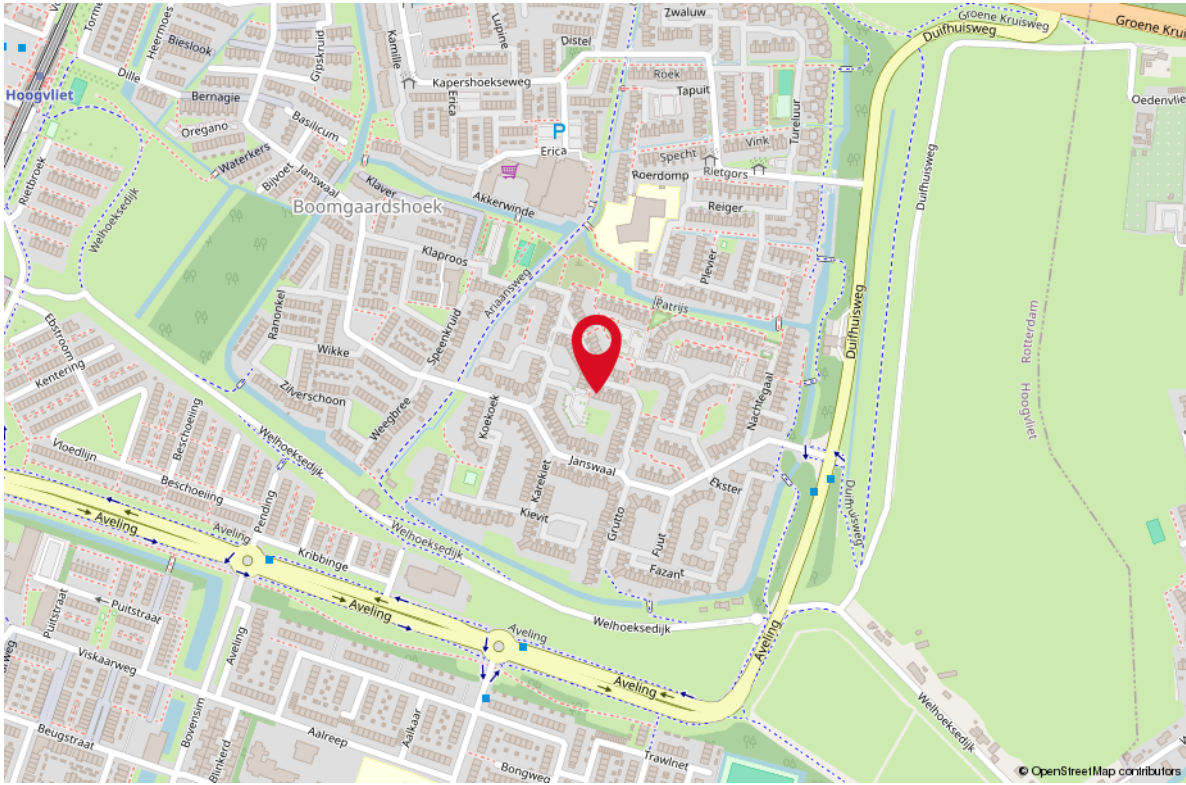
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente	Hoogvliet
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	E
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	901
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

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

## LIJSTER 43 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
- 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!



Remko Schrijver  
Makelaar



Richard Baldew  
Makelaar



Rieki den Hartogh  
Makelaar



Monique IJzelenberg  
Makelaar



Martijn Folkers  
Makelaar



Mike Lamnadi  
Makelaar



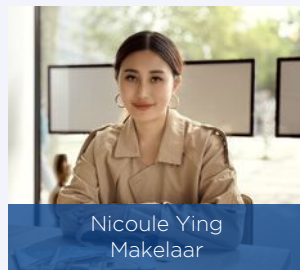
Michiel van der Graaf  
Makelaar



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

Houtkachel X

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

- jaloezieën X

- (losse) horren/rolhorren X

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen) X

- laminaat X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- (gas)fornuis X

- afzuigkap X

- magnetron X

- oven X

- combi-oven/combimagnetron X

- koelkast X

- vriezer X

- koffiezetapparaat X

## Woning - Sanitair/sauna

Sauna met toebehoren X

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

- wastafelmeubel

X

- planchet

X

- toiletkast

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

## **Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing**

Brievenbus

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Zonwering buiten

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Waterslot wasautomaat

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- boiler

X

## **Tuin - Inrichting**

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

## **Tuin - Verlichting/installaties**

Buitenverlichting

X

## **Tuin - Bebouwing**

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

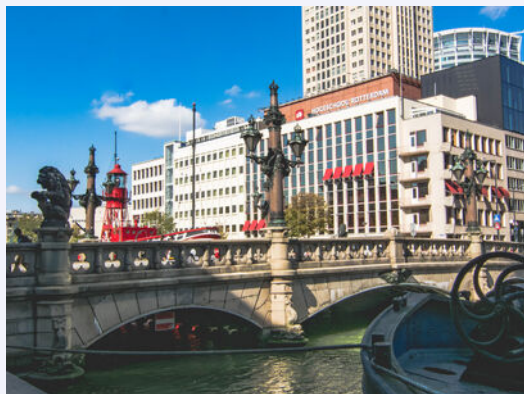
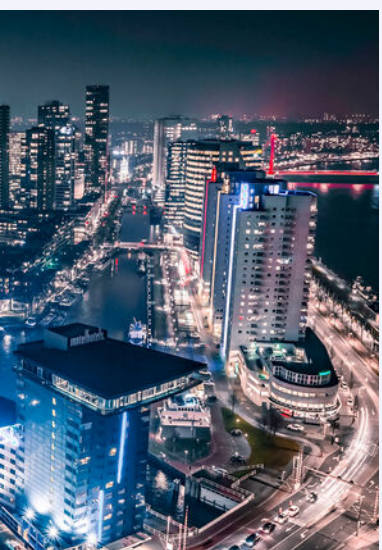
X

# 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**