



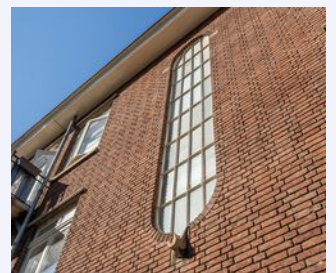
# WONEN

**LUMEYSTRAT 17 01R** 3039 ZN ROTTERDAM

*Wonen in Blijdorp  
Jaren 30 woning*

*Ruim 4 kamer  
appartement 80 m2*

*Heel centraal gelegen  
in meest geliefde straat*



**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

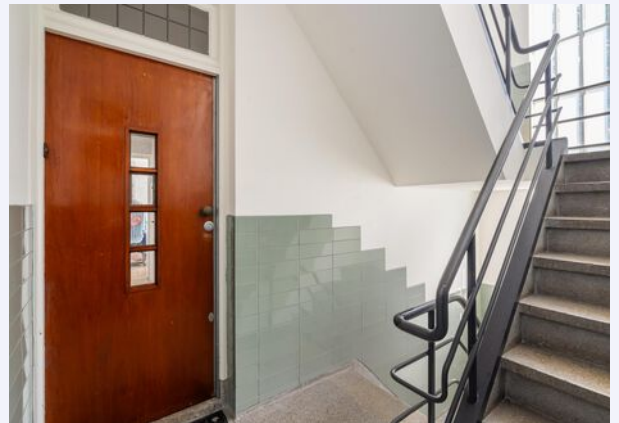
## bij de Fullservice makelaar

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**



***WIJK BLIJDORP***



WOONOPPERVLAKTE

80 m<sup>2</sup>

INHOUD

267 m<sup>3</sup>

ETAGE

1e

BOUWJAAR

1939

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

2



**ONDERHOUD**

goed tot uitstekend

**VERWARMING**

c.v.-ketel

**ENERGIELABEL**

C/D

**PARKEREN**

betaald parkeren,  
parkeervergunningen

**BERGING**

ja



# KOM VERDER

## LUMEYSTRAAAT 17 01R



**VRAAGPRIJS  
€ 475.000 K.K.**

**WONEN IN HET POPULAIRE BLIIDORP!** Een unieke kans, gerenoveerd 3-kamer pareltje, gelegen op een toplocatie in een rustige straat in de populaire wijk Blijdorp. Dit sfeervolle instapklare appartement beschikt over een ruime woon-/ eetkamer met open keuken, 2 slaapkamers, washok/bijkeuken/balkon en een separate berging. De locatie is super wat betreft de uitvalswegen A13 en A20, openbaar vervoer (Centraal Station, metrostation Blijdorp), supermarkten, winkels, leuke restaurants het Statencafe, Sajoer, La Pizza en wijnbar Walsjerot, het Vroesenpark en het stadscentrum op loop- of fietsafstand.

Blijdorp is een van de meest geliefde woonwijken in Rotterdam, bekend om zijn karaktervolle woningen, groene lanen en het gezellige, dorpse gevoel midden in de stad. De wijk combineert de charme van het verleden met moderne gemakken, wat het een aantrekkelijke plek maakt voor gezinnen, professionals en iedereen die op zoek is naar een prettige leefomgeving.

Wat Blijdorp echt bijzonder maakt, is het ruime aanbod aan karakteristieke woningen. Van fraaie jaren '30 herenhuizen tot sfeervolle appartementen, de architectuur van de wijk ademt historie en authenticiteit. Veel van de woningen in Blijdorp zijn ruim opgezet en beschikken over grote tuinen of balkons, ideaal om te ontspannen na een dag in de stad.

De wijk is omgeven door groen, met het prachtige Vroesenpark als centrale ontmoetingsplek voor bewoners. Hier kunnen inwoners genieten van wandelingen, picknicks, sportactiviteiten en de levendige sfeer tijdens zonnige dagen. Blijdorp is dan ook een uitstekende keuze voor wie van een actieve buitenlevensstijl houdt.

Blijdorp heeft een uitstekende ligging ten opzichte van het stadscentrum en is goed bereikbaar met zowel de fiets als het openbaar vervoer.

Metrostation Blijdorp ligt op loopafstand en biedt directe verbindingen naar het centrum en andere delen van de stad. Daarnaast zijn er diverse bus- en tramhaltes in de buurt, wat reizen binnen Rotterdam eenvoudig maakt.

De wijk beschikt over een breed scala aan voorzieningen, waaronder gezellige buurtwinkels, supermarkten, cafés en restaurants. Ook scholen en kinderopvangcentra zijn volop aanwezig, bijzonder geschikt voor gezinnen.

Kortom, Blijdorp is een wijk waar historie, groen en stedelijk gemak samenkomen. Het is een ideale plek voor wie op zoek is naar een woning in een rustige, maar levendige omgeving, met alle voordelen van de stadstad

---

## INDELING APPARTEMENT

Middels het nette karakteristieke trappenhuis wordt de eigen entree bereikt.

### 1e VERDIEPING

Entree/hal met toilet, handige inbouwkast, en toegang tot diverse vertrekken. De gehele verdieping beschikt over een mooie laminaat vloer. De woonkamer is heel licht en gelegen aan de voorzijde van de woning. De woonkamer en open keuken geven een heerlijk ruim gevoel. Een grote tafel waar heerlijk genoten kan worden is bij de keuken gesitueerd.

De keuken beschikt over een elektrische kookplaat met afzuigkap, combi oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.

Via de bijkeuken heb je een doorloop naar het buitenleven en kan je genieten van een kopje koffie op het heerlijke balkon op het zuidwesten. De masterbedroom is een fijne en lichte kamer waar genoeg ruimte is voor een riant bed. Naast de master bedroom is er een 2e slaapkamer gelegen aan de voorzijde. De tweede slaapkamer kan ook als werkruimte, gameroom of andere gebruiksruimte gekoppeld worden aan de woonkamer, met speelse planken als doorkijkje. De moderne badkamer grenst aan de master bedroom, is volledig betegeld en beschikt over een inloopdouche.

### BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1939
- Gelegen op eigen grond
- Fijn balkon op het zuidwesten
- Woonoppervlakte 80 m<sup>2</sup>
- De woning is volledig voorzien van dubbel glas
- Verbouwd in 2022
- Keuken 2022
- Badkamer 2022
- De VvE is actief
- Bijdrage VVE €110,- per maand
- Gelegen in een gebied dat is aangewezen als beschermd stads-/dorpsgezicht
- Energielabel E, onjuist label met correctie is dit C/D
- CV-ketel bouwjaar 2022
- In de koopakte zal gezien het bouwjaar een ouderdomsclausule worden opgenomen
- Overdracht in november 2024

**Eigen woning nog verkopen? We geven je gratis advies en een gratis waardebeoordeling. Verkopen doe je met RE/MAX Totaal Makelaars | Libby Voormeulen.**

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

**MAKELAAR** Libby Voormeulen



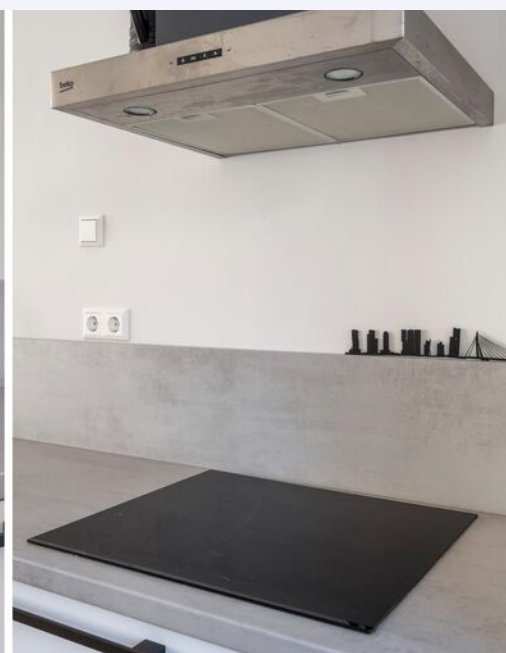




GEZELLIGE  
RUIME  
LIVING



*Open keuken*





*TWEE  
HEERLIJKE  
KAMERS*



# SLAAPVERTREKKEN

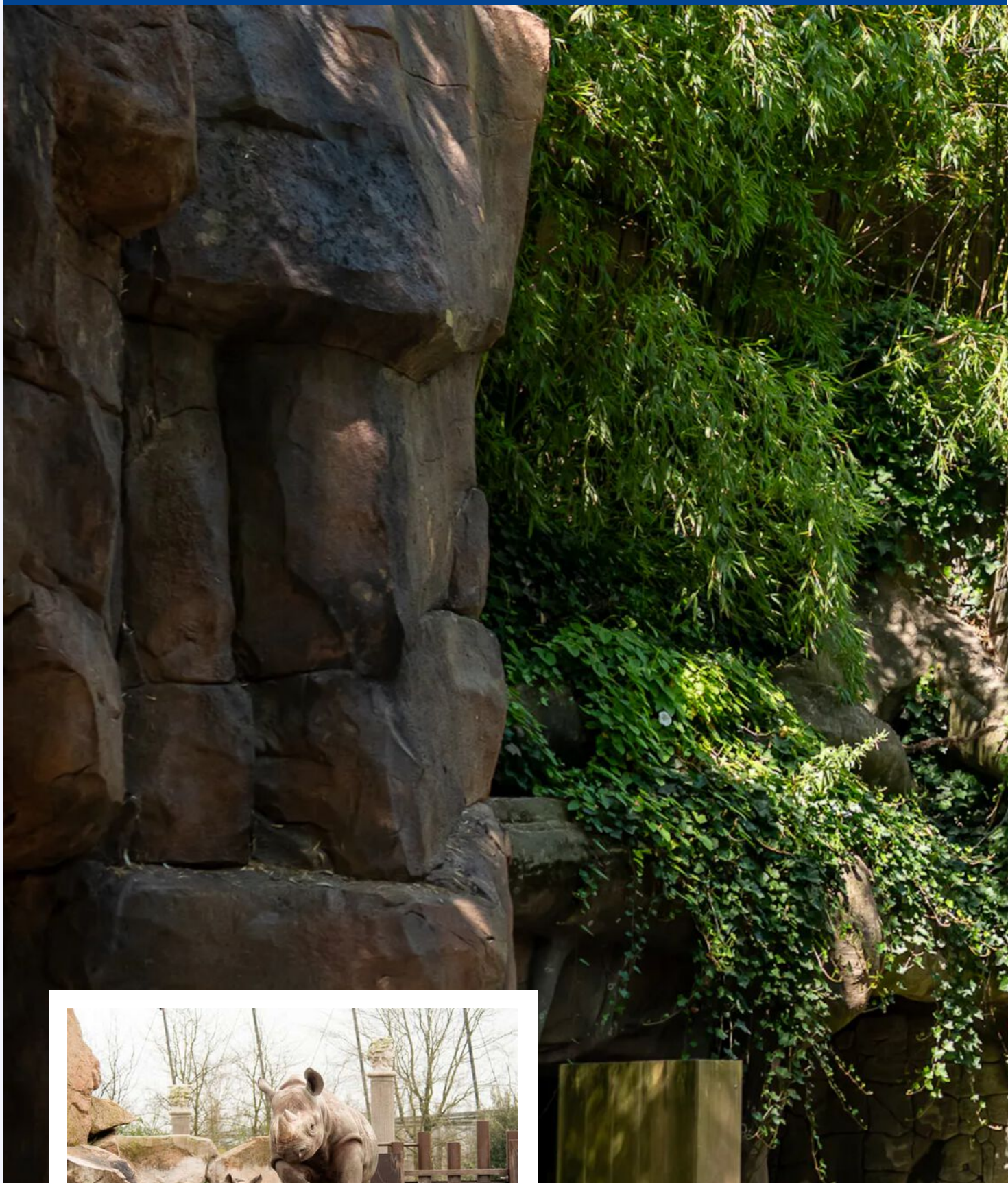




**NETTE  
BADKAMER  
&  
WASHOK**

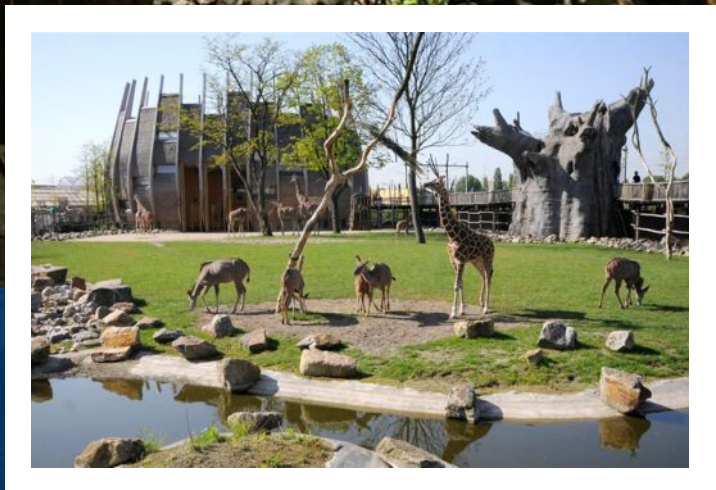
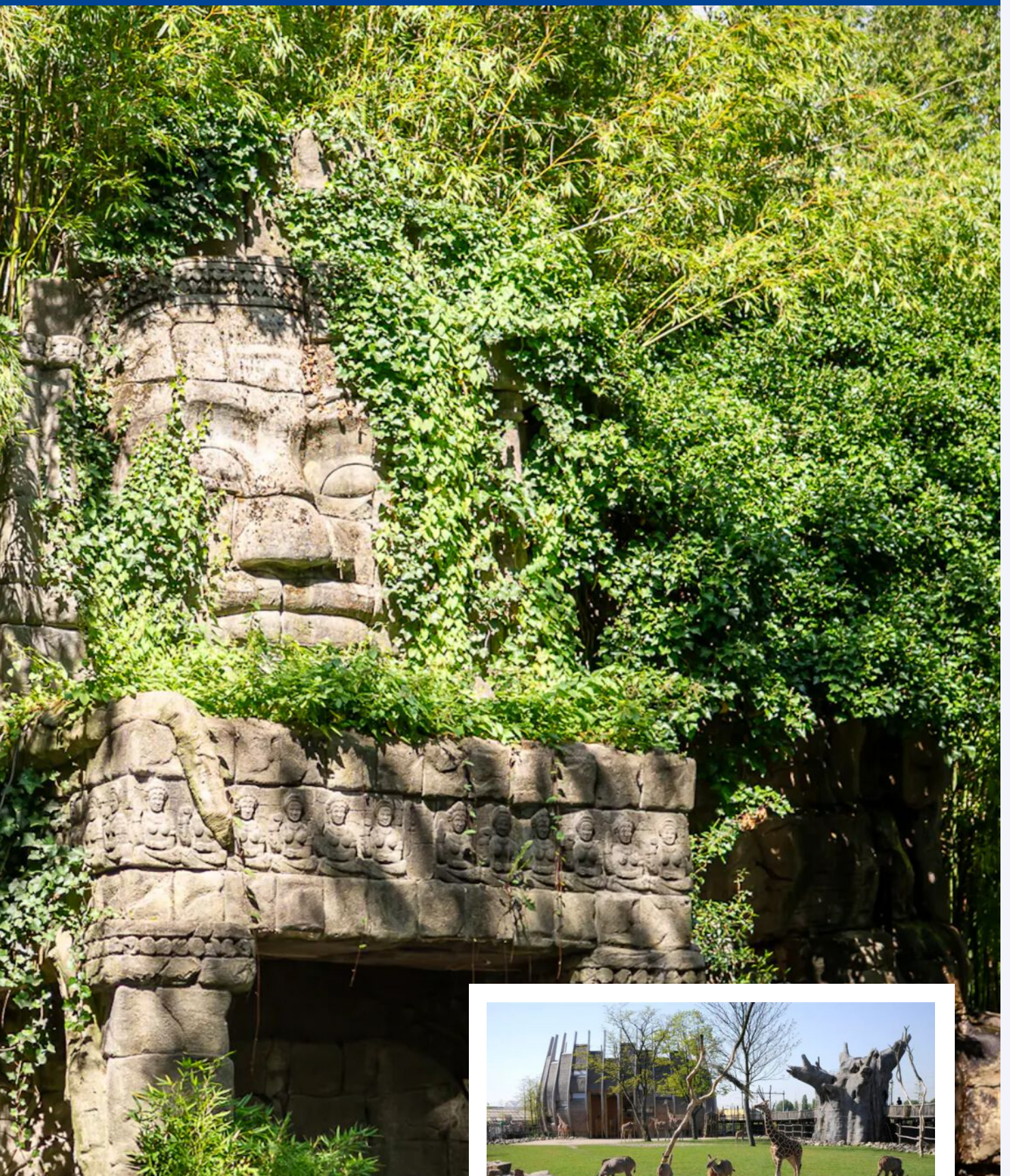






*ZOO BLIJDORP*



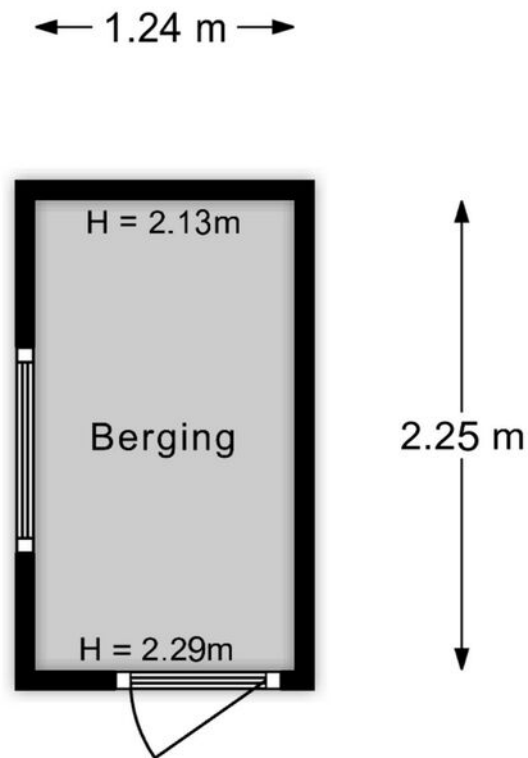


# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# KADASTRALE KAART

LUMEYSTRAAT 17 01R ROTTERDAM

Kadastrale kaart


Uw referentie: Libby



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Rotterdam
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	Z
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3302
—	Bebouwing		

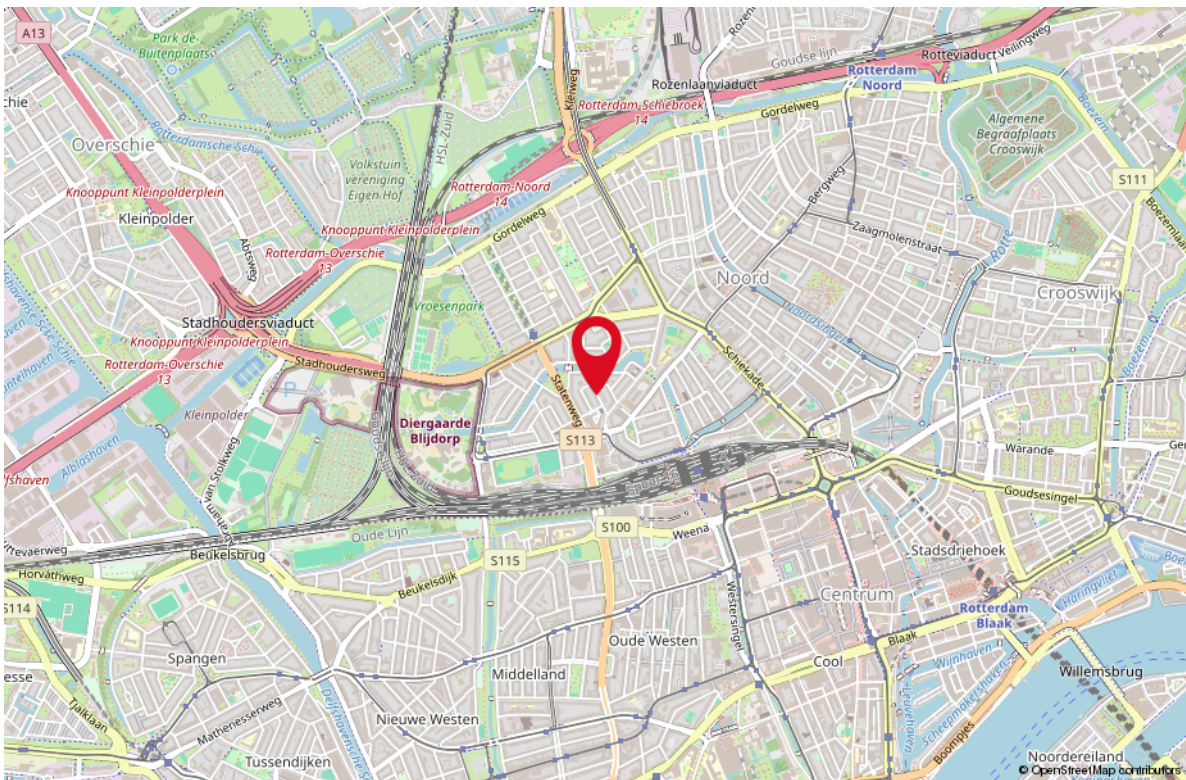
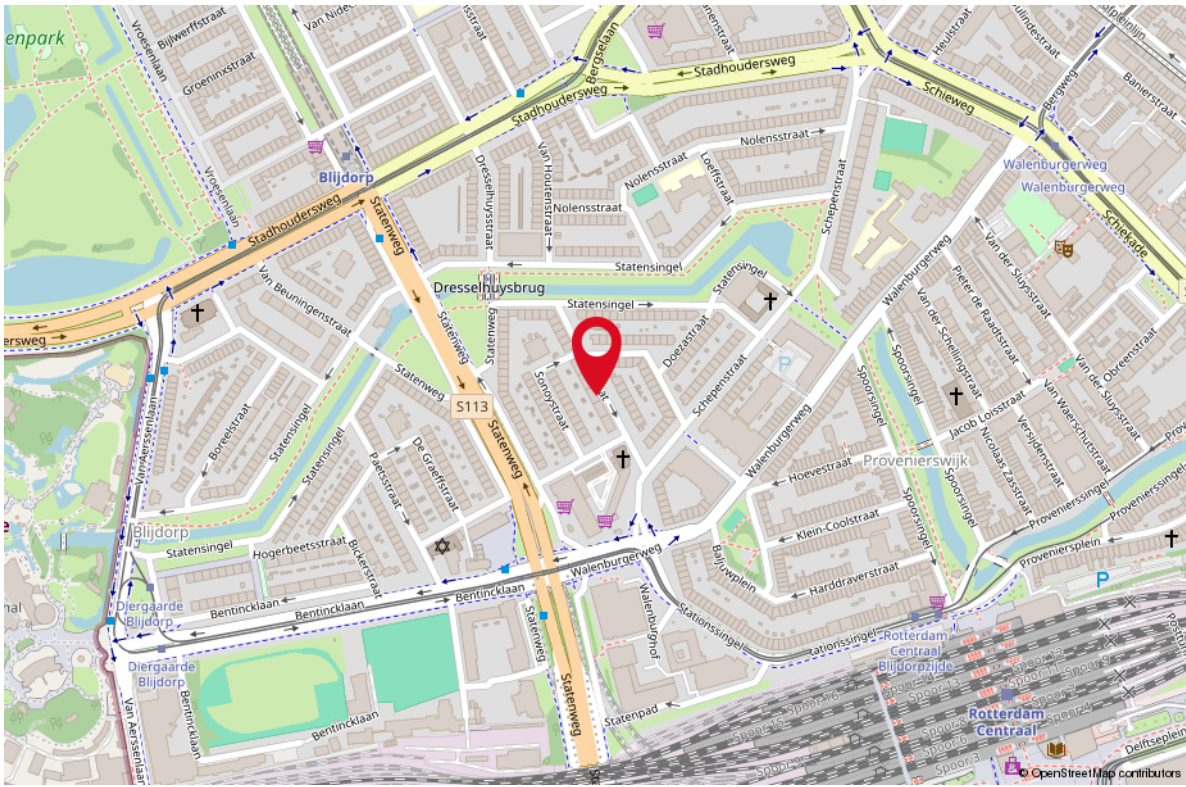
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 augustus 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

## LUMEYSTRAAT 17 01R ROTTERDAM



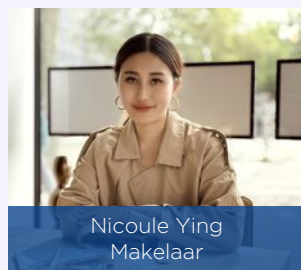
# STAPPENPLAN

## 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!



# 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

- overgordijnen

X

- vitrages

X

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer

X

- laminaat

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

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

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

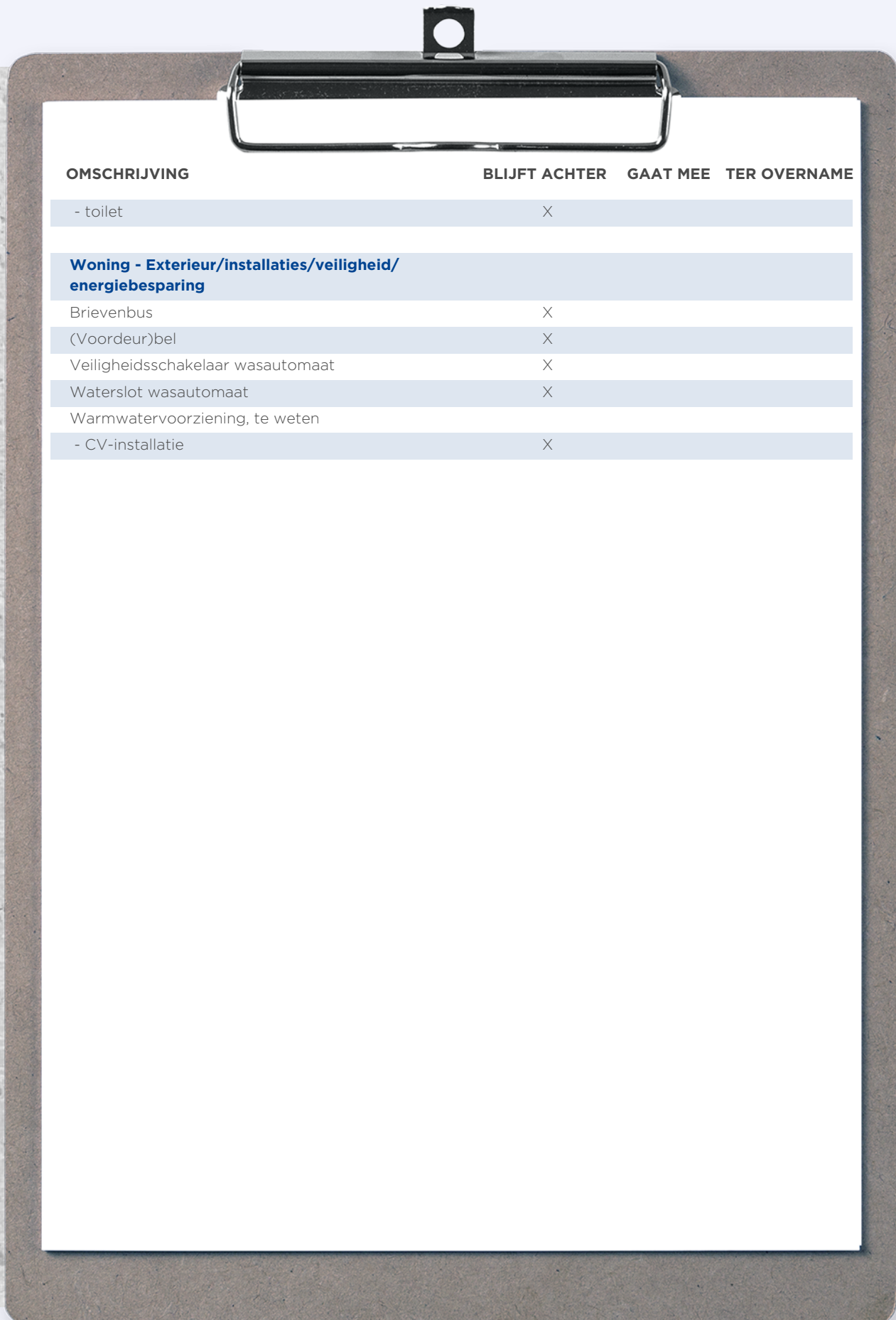
X

- wastafelmeubel

X



# LIJST VAN ZAKEN



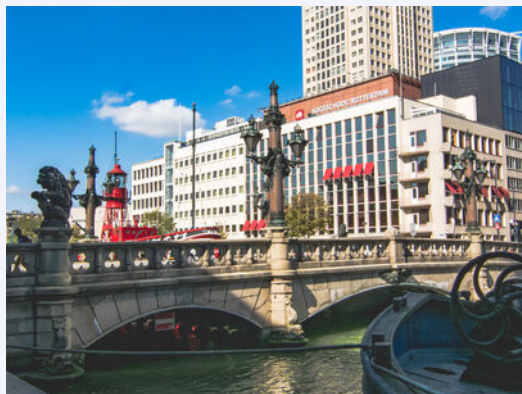
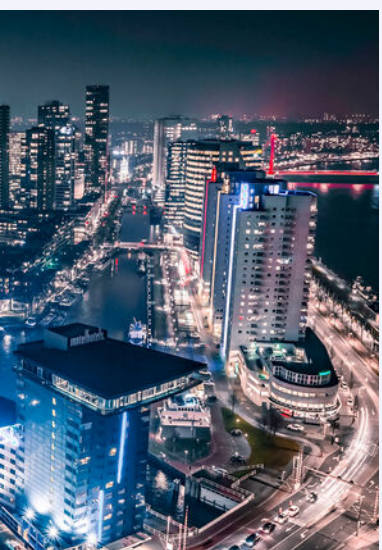
OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

# 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 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**