

# RE/MAX<sup>®</sup>

## TOTAAL MAKELAARS

### No Cure No Pay makelaar

- Betrokken
- Ook 's avonds en in het weekend
- Kennis van zaken
- Proactief



Ons complete aanbod in Rotterdam,  
Schiedam en omgeving vindt u op  
[www.remax-totaal.nl](http://www.remax-totaal.nl)

*Van der Helmstraat 339, Rotterdam*

*Vraagprijs 149.500 k.k.*

## Het Lage Land

De Romeinen brachten, zegt men, de beschaving in de moerassige gebieden van Nederland destijds, en maakten daarmee een einde aan het prehistorische tijdperk. Ondanks hun technisch inzicht hadden ook zij geen afdoend antwoord op het steeds weer wassende water. Zij verlieten onze streek weer zo'n 300 jaar na Chr., wat sporen van hun invloed achterlatend.

De door de Romeinen als heerbaan aangelegde 's-Gravenweg was ook toen al een directe verbindingsweg tussen dat wat pas in een veel later stadium Rotterdam zou worden, en Gouda.

Na het vertrek van de Romeinen verviel de streek weer in zijn oude hoedanigheid, hier en daar een nederzetting met als belangrijkste vorm van bestaan de jacht en de visserij.

Bovendien was het gebied ook minder goed bewoonbaar geworden door de stijging van het zeewater en daardoor de stijging van het grondwater in de moerassen. De vorming van veen ging feitelijk continu door.

Ook het gebied dat later Het Lage Land zou worden, was via deze waterwegen beter bereikbaar en waarschijnlijk hebben zich vanaf die tijd ook hier steeds meer mensen gevestigd. Al gauw ging men zich het land eigen maken. De oeverwallen langs de rivier waren geschikt voor bewoning en de landen daarachter werden ontgonnen voor de landbouw. Overbodige begroeiing werd verwijderd en het terrein werd geëgaliseerd. Water dat hierdoor uit het sponsachtige veen kwam, werd door systematisch gegraven greppels afgevoerd.

De dorpelingen hielden zich bezig met turfsteken. Op de begraafplaats Oud Kralingen staat nog een boom waar de striemen van de aanlegtuwen van de destijds in de veenplas dobberende turfschepen staan ingesleten.

In korte tijd werd de heerlijkheid Cralingen onderdeel van het veenplassegebied ten noord-oosten van Rotterdam. Het dorp lag niet meer temidden van landerijen maar was omgeven door water.

Op 26 oktober 1866 legde prins Alexander, zoon van Koning Willem III, de eerste steen van het gemaal in Kralingse Veer, het Prins Alexander gemaal. Op 31 mei 1873 werd toestemming verleend om de drooggemalen polder de Prins Alexander Polder te noemen.

Het Lage Land is een wijk in Rotterdam gelegen binnen de deelgemeente Prins Alexander.

De wijk ontstond in het begin van de jaren zestig in de 20e eeuw. In die jaren was het de grootste uitbreidingswijk binnen de gemeente Rotterdam. Toen werd de wijk zeer ruim opgezet (45 huizen per ha.). Later heeft er enige verdichting plaatsgevonden. Toch blijft het een zeer ruime wijk met veel laagbouw.

In de beginjaren werd de wijk voor het grootste gedeelte bewoond door oud-inwoners van de wijken Kralingen en Delfshaven. Het werd een typisch Rotterdamse wijk waar men graag woonde, mede vanwege de ligging op loopafstand van het Kralingse Bos.

De naam van de wijk is geïnspireerd door het feit dat men van mening was dat het laagste punt van de Prins Alexanderpolder en dus ook het laagste punt van Nederland binnen deze wijk lag. Op dat laagste punt (namelijk 6,67 meter beneden NAP) heeft de gemeente Rotterdam langs de Prinsenlaan, een van de grote ontsluitingswegen in de wijk, een monument aangelegd, dat is geïntegreerd in een wijkplantsoen met vijverpartij. In de jaren negentig bleek bij officiële meting dat dit punt door zandophoging niet meer het laagste punt van Nederland is. Het allerlaagste punt van Nederland is nu een weiland in de Zuidplaspolder ten noordoosten van Nieuwerkerk aan den IJssel op een diepte van 6,76 meter onder NAP. Aan de rand van dit weiland, langs de snelweg A20, staat inmiddels ook een monument. Het monument in Het Lage Land staat nu op het op één na laagste punt van Nederland.

Het Lage Land is nog steeds een gewilde wijk met een eigen karakter binnen de deelgemeente Prins Alexander.







Op een goede en gewilde locatie ligt dit schitterend afgewerkte appartement met twee balkons, gelegen op de eerste verdieping in een goed verzorgd appartementencomplex met goede parkeergelegenheid. Openbaar vervoer, scholen, sportfaciliteiten en winkels (waaronder Jacob van Campenplein, Het Lage Land, en het Alexandrium), bevinden zich in directe en kindvriendelijke nabijheid. Via het Lagelandse pad zijn per fiets en te voet eenvoudig het Kralingse Bos en de Kralingse Plas bereikbaar.

De woning zelf is een plaatje en kan zonder enige verbouwing betrokken worden. Het appartement is door diverse verbouwingen anders dan de overige woningen in het complex en heeft daardoor een zeer ruime ouderslaapkamer gekregen met veel bergruimte en er zit in de woonkamer nu een leuke werkplek.

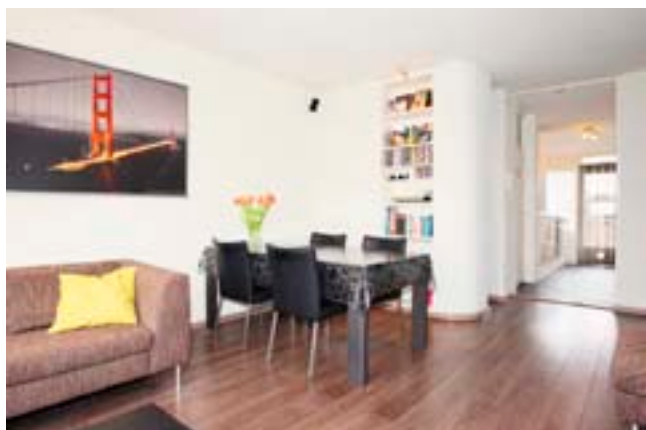


Indeling: Entree in gemeenschappelijke hal met bellenplatuau en lift naar de eerste verdieping. Eerste verdieping: Entree via de portiek, hal met toegang tot de ruime woonkamer met een half inpandig balkon aan de voorzijde van het complex en een doorgang tot de zijkamer. De ouderslaapkamer is zeer ruim en beschikt over veel kastruimte. De badkamer met douchehoek en wastafel kunt u bereiken via de luxe, moderne keuken (bouwjaar 2006) met diverse inbouwapparatuur, zoals een 6 pits gaskookplaat, koel-vriescombinatie en een vaatwasser (Miele). Een tweede slaapkamer ligt achter de badkamer. Vanuit de woonkamer heeft u een fraai uitzicht op de ingerichte gemeenschappelijke tuin, welke alleen voor bewoners van dit complex toegankelijk is.

1. Woonkamer 6,35/5,10x3,70|21,1 m<sup>2</sup>
2. Keuken 4,20 x 2,40 | 10,1 m<sup>2</sup>
3. Slaapkamer 4,70x4,15/3,05|16,9m<sup>2</sup>
4. Slaapkamer 4,10 x 2,60|10,7 m<sup>2</sup>
5. Studeerkamer 1,80 x 1,20|2,2 m<sup>2</sup>
6. Badkamer 2,70 x 1,40|3,8 m<sup>2</sup>

**Bijzonderheden:**

- VvE bijdrage circa 160 euro/maand
- Blokverwarming met een voorschot van circa 80 euro per maand
- Oplevering in overleg
- Nieuwe geiser (dec. 2010)
- Dubbele beglazing



## HOE KOOP IK EEN WONING?

De aankoop van een woning is een complex en spannend proces. RE/MAX Totaal Makelaars wijst u graag de weg van oriëntatie naar aankoop. Uw makelaar is goed geïnformeerd over het aanbod in de regio. Hij weet welke woningen in de nabije toekomst te koop zullen worden aangeboden.

Vaak zelfs voordat de woning daadwerkelijk op de markt komt. En dat kan precies de woning zijn die u zoekt!

Naast het gemis aan kennis en ervaring kan ook de tijd een belangrijke rol spelen. Hoe courant is de woning die u op het oog heeft? U hebt het misschien veel te druk met andere zaken (zakelijk of privé) om optimaal te profiteren van de kansen op de onroerend goedmarkt. De aankoopbegeleiding besteedt u dan graag aan een deskundige uit. Het zoeken van een woning begint met de bepaling van uw woonwens en en bestedingsruimte. Op basis daarvan bekijkt u samen met uw makelaar welk type woningen en welke woonwijken voldoen aan uw criteria. Wanneer een woning gevonden is, die voldoet aan uw woonwensen, wordt een bezichtiging gepland. Uw makelaar begeleidt u en beoordeelt de bouwkundige staat en de staat van onderhoud van de woning.

Wanneer u besluit de woning te willen kopen, adviseert uw RE/MAX-makelaar inzake prijs en voorwaarden; uw makelaar kent immers de opbrengst van vergelijkbare woningen en kent de markt.

RE/MAX Totaal Makelaars vertegenwoordigt vervolgens uw belangen in de onderhandelingen. Uiteraard steeds in goed overleg en met het beste aankoopresultaat voor ogen!

Redenen genoeg om RE/MAX Totaal Makelaars in te schakelen bij de koop van uw volgende woning!





### Het kopen van een woning

Wanneer u een woning gaat kopen, komen er veel zaken op u af. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gangbare zaken, waar u bij het aankopen van een woning rekening mee kunt houden.

### Uitbrengen van een bod op een woning

Wanneer u interesse heeft voor een woning zult u het met de verkoper eens moeten worden over een aantal zaken zoals de prijs, de aanvaardingsdatum en eventuele overige voorwaarden (b.v. een financieringsvoorbehoud).

Alles begint met het door u uitbrengen van een bod, waarin al deze zaken genoemd worden. Een bod kunt u mondeling, per e-mail, schriftelijk of per fax uitbrengen.

Wanneer de verkoper akkoord gaat met uw voorstel, dan heeft u in principe de woning gekocht.

### Koopakte

Bent u tot overeenstemming gekomen? Gefeliciteerd! Dan wordt nu de koopakte opgesteld, waarin de gemaakte afspraken bevestigd worden. De basis hiervoor is de koopakte van RE/MAX Totaal Makelaars en Financieel Adviseurs.

Een eerlijke en duidelijke koopakte, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden. In de koopakte worden ook de lijst met roerende zaken, het inlichtingenformulier dat door de verkoper is ingevuld, de kadastrale gegevens en een kopie van het eigendomsbewijs opgenomen.

### Bedenktijd

De koper heeft, na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte of een afschrift daarvan, drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kan hij alsnog van de koop afzien. Dit kan hij doen zonder opgave van redenen en zonder dat er kosten aan verbonden zijn.

De bedenktijd begint te lopen op de dag volgende op de dag waarop de koper de koopakte heeft ontvangen.



**Dennis van Treuren**

**Remax Totaal Makelaars**



Dennis van Treuren, Makelaar bij RE/MAX Totaal Makelaars te Rotterdam

RE/MAX heeft als slogan 'niet pandgericht maar klantgericht'.

Dit klantgericht bewustzijn geldt natuurlijk zowel richting onze particuliere als onze bedrijfsmatige klanten.

RE/MAX is er voor uw succes, ik ben er voor uw succes. U bent wellicht mijn volgende klant!

Klantgerichtheid heeft gevolgen voorn de dienstverlening van een Bedrijf; mijn persoonlijke slogan: Nieuwe tijden vragen om nieuwe Makelaars. De klant is kritisch en vraagt Value for Money. Wat wij daar Onder andere onder verstaan?

- Ruime openingstijden; ons kantoor is iedere maandag tot en met donderdag van 8.30 uur tot 18.00 uur geopend, op vrijdag van 8.30 uur tot 17.30 uur en op zaterdag op afspraak geopend. Buiten deze kantooruren zijn wij ook bereikbaar en beschikbaar voor afspraken, ook 's avonds en in het weekend, wanneer het de klant uitkomt.

- Kortlopende contracten zonder boetebeding. Is de klant ontevreden, dan kan hij/ zij na zes maanden zonder kosten van ons af. Dat houdt de makelaars scherp!

- Reële prijsstelling is het enige toelaatbare vanuit een klantgericht oogpunt, wij halen klanten niet binnen met onredelijke verwachtingen.

- Een actieve, marktgerichte aanpak bij de verkoop van uw woning. Wij stoppen niet met een bord in de tuin en het huis op Internet. In een vrijblijvend gesprek vertellen wij graag welke activiteiten wij ondernemen om uw woning zo snel mogelijk, tegen een zo hoog mogelijke opbrengst, met zo min mogelijk overlast voor u, te verkopen

- Uw woning zetten wij natuurlijk ook op Internet; op Woonkrant, DIMO, Zoekallehuizen.nl, Jaap.nl, Funda, Marktplaats, Huislijn.nl en diverse andere websites.

Meer weten over onze aanpak of wilt u een tweede bezichtiging in het huis wat wij zojuist bezocht hebben?

Bel mij voor een afspraak op 010-453 59 29 of 06-422 47 913



## Dennis van Treuren

RE/MAX Totaal Makelaars  
Straatweg 30  
3051 BG Rotterdam

Telefoon 010 453 59 29  
Telefax 010 453 59 21  
Mobiel 06 422 479 13

dennisvantreuren@remax.nl  
www.remax-totaal.nl

