



WONEN

GOUDSESINGEL 43 F 3031 ED ROTTERDAM

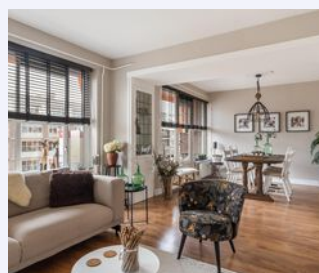
*Appartement voor
fijnproevers en
liefhebbers van de stad*

*Aan de rand van het
centrum, alles onder
handbereik*

*Geweldige lichtinval
door de grote
raampartijen*



WELKOM THUIS



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

72 m²

INHOUD

249 m³

LIFT

Ja

BOUWJAAR

1952

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



STAAT VAN ONDERHOUD:
uitstekend

VERWARMING:
stadsverwarming

ENERGIELABEL:
C

PARKEREN:
betaald parkeren,
parkeervergunningen

BERGING:
ja



KOM VERDER

GOUDSESINGEL 43 F

Dit is een appartement voor fijnproevers; voor liefhebbers van de stad en voor een zonder twijfel keurig afgewerkt appartement. Als je hier na de sleuteloverdracht binnenstapt, dan kun je er gelijk wonen...want, als je wilt kan een aanzienlijk deel van de inrichting (en dus van de charmante stijl van het appartement) overgenomen worden. Ben je op zoek naar zo'n plekje waar je je gelijk thuis zult voelen? Dan is dit je kans!

VRAAGPRIJS
€ 385.000 K.K.

De Goudsesingel ligt aan de rand van het centrum. Met een paar minuten lopen ben je op de Meent of de Hoogstraat. De tram, trein en metro zijn binnen handbereik en ook de uitvalswegen zijn snel te bereiken. 's Avonds terug vanuit de Oude Haven? No sweat! Winkels voor je dagelijkse boodschappen zijn je benedenburen en er is volop gezellige horeca op loopafstand. Misschien wordt de Gele Kanarie je nieuwe stamkroeg?

Het complex als geheel heeft een karakteristieke, markante uitstraling. Deze na-oorlogse bouw kenmerkt zich door het robuuste volume en elegante raampartijen. De kozijnen aan de voorzijde zijn al eens vervangen door aluminium met dunne profielen welke de oorspronkelijke uitstraling in stand houden. Kom je op een zomerse dag vanaf het Oostplein de straat in rijden, dan vallen de oranje markiezen gelijk op.

De entree van het complex is keurig; de actieve VvE draagt zorg voor een schone en veilige omgeving. Met de lift naar de 5e (bovenste woonetage, dus geen burens, alleen bergingen boven je), waar je via de keurige klassieke galerij bij jouw eigen voordeur aankomt.

Als je binnenstapt begint een fijn gevoel zich meester van je te maken; de stijlvolle inrichting, de keurige afwerking en de goede materiaalkeuzes worden gecompleteerd door grote raampartijen met veel lichtinval en een zeer praktische indeling. Links stap je de gemoderniseerde keuken binnen; het extra dikke blad geeft de keuken een luxe uitstraling en de in 2019 vernieuwde apparatuur ziet er bijna als nieuw uit. Door de L-vormige opstelling is er lekker veel bergruimte. Dat zet zich voort in de naastgelegen bijkeuken/wasruimte.

Rechts, dus nog steeds aan de (rustige) achterzijde, zijn de beide slaapkamers gelegen. Een fijne grote slaapkamer met flinke inbouwkasten en een tweede slaapkamer welke nu smaakvol is ingericht als bibliotheek. Een inspirerend plekje om te werken!

De moderne badkamer is keurig betegeld. Een heerlijk ruime inloopdouche en een natuurstenen wastafel met meubel maken het geheel af.

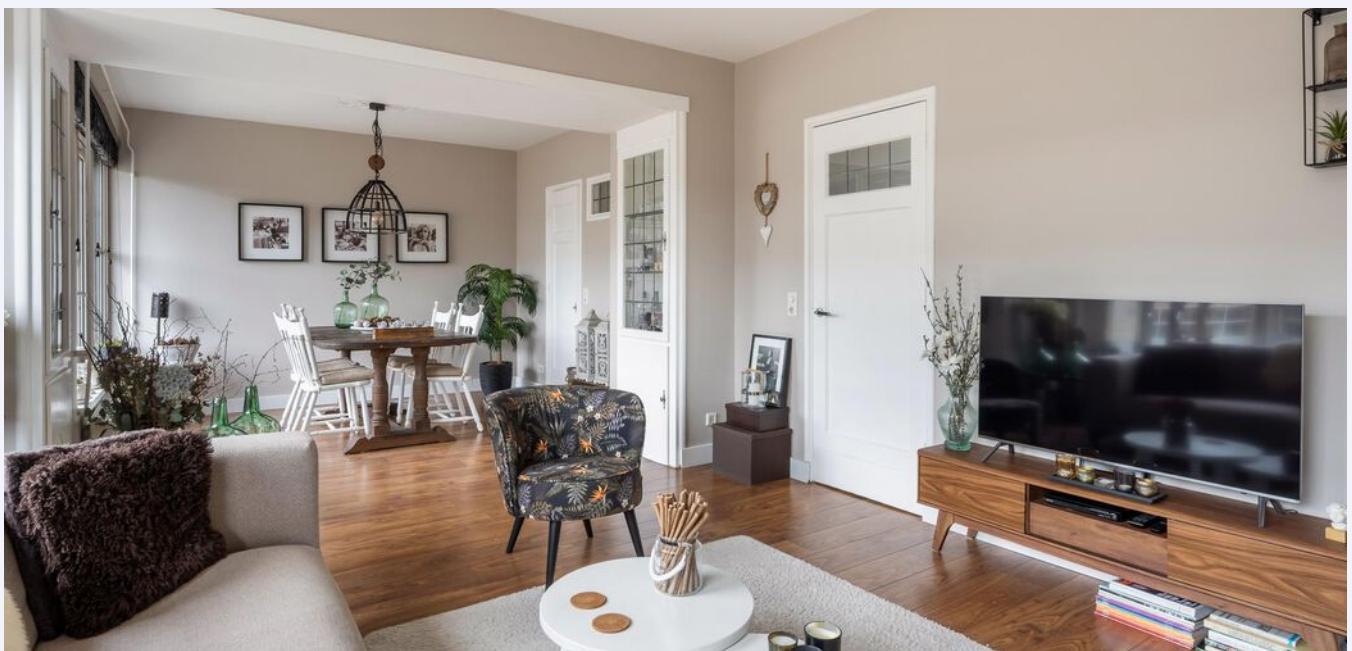
Als afsluiter de bijzonder lichte woonkamer... deze oorspronkelijke en-suite-kamer heeft nog wat details die daaraan herinneren. Feitelijk zijn hier twee kamers samengevoegd tot een ruime en zeer lichte woon-/eetkamer over de gehele breedte van het appartement. Door het vele groen aan de Goudsesingel en de hoge ligging heb je veel privacy, rust en een behoorlijk vrij uitzicht. Het balkon is zuidelijk gelegen en staat garant voor een heerlijk stadsgevoel met een glas Pinot Grigio na een dag hard werken (om al dit moois te betalen).

Bijzonderheden:

- Rondom HR++ glas
- Energielabel C
- Gezamenlijke fietsenberging
- Ruime berging op zolder
- Eigen grond
- Deel meubels ter overname
- Vervanging dak staat in MJOP, kosten zijn nog voor verkoper

Makelaar:

Remko Schrijver







ZO'N
FRAAIE
AFWERKING
KOM JE
NIET
VAAK
TEGEN



Uitzicht naar de stad



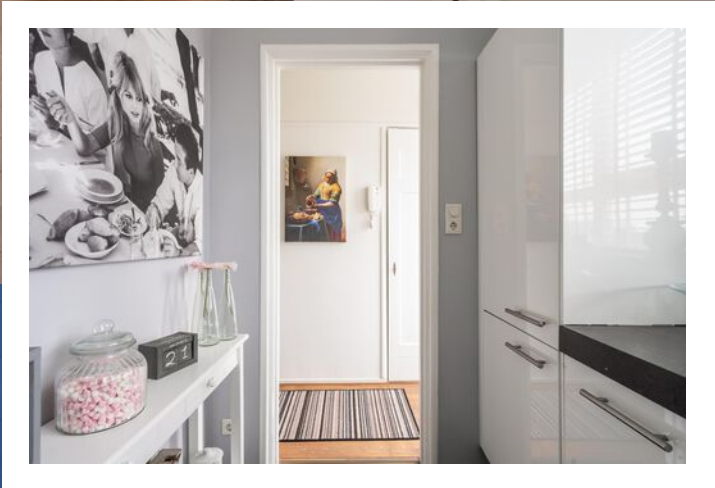


**WAT
EEN
HEERLIJK
ZONNIG
BALKON OP
ZUIDEN**

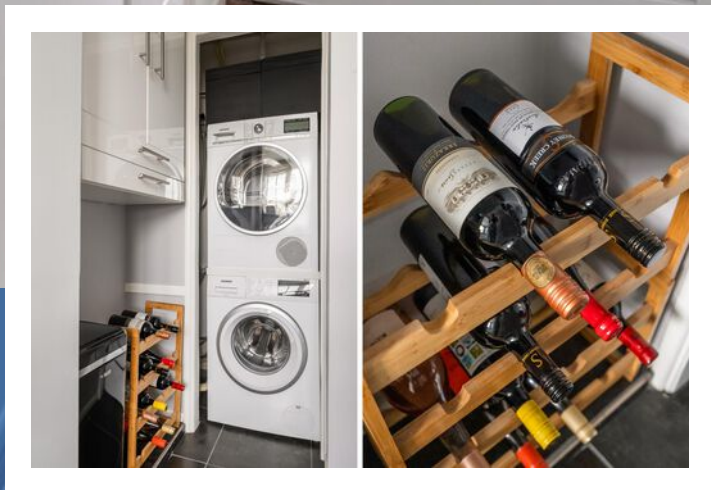


EEN KEUKEN WAAR JE NIETS AAN HOEFT TE DOEN



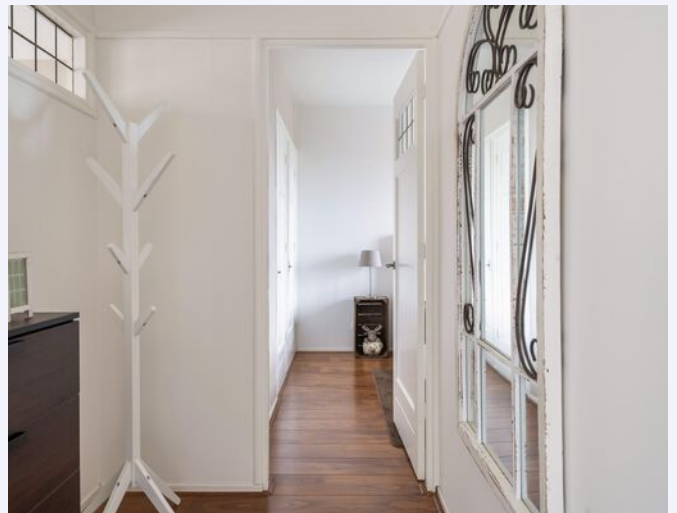


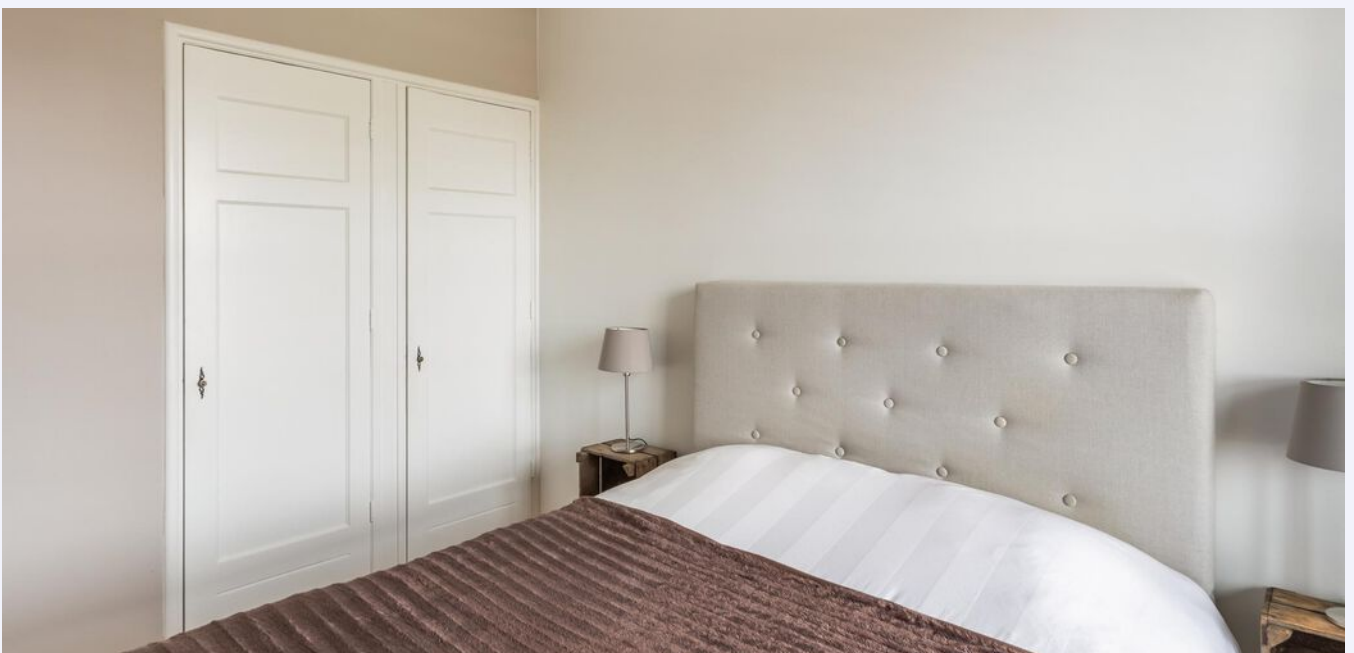
RUIME HAL

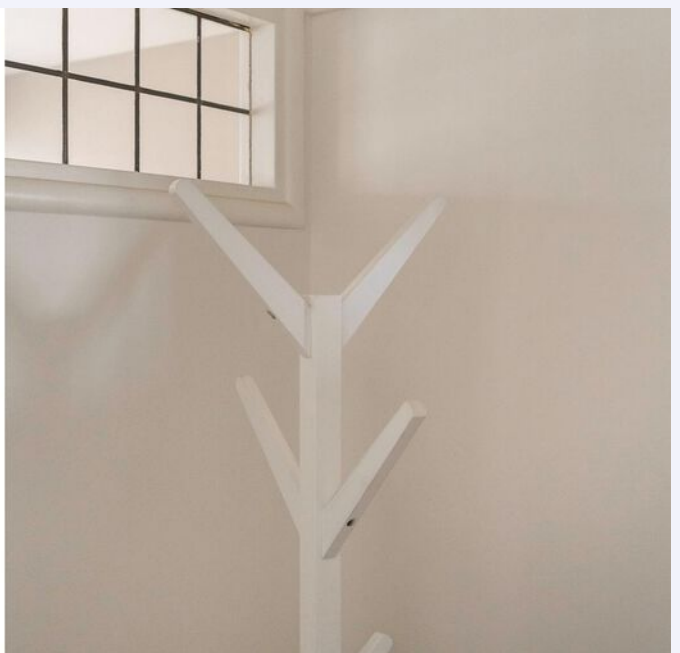
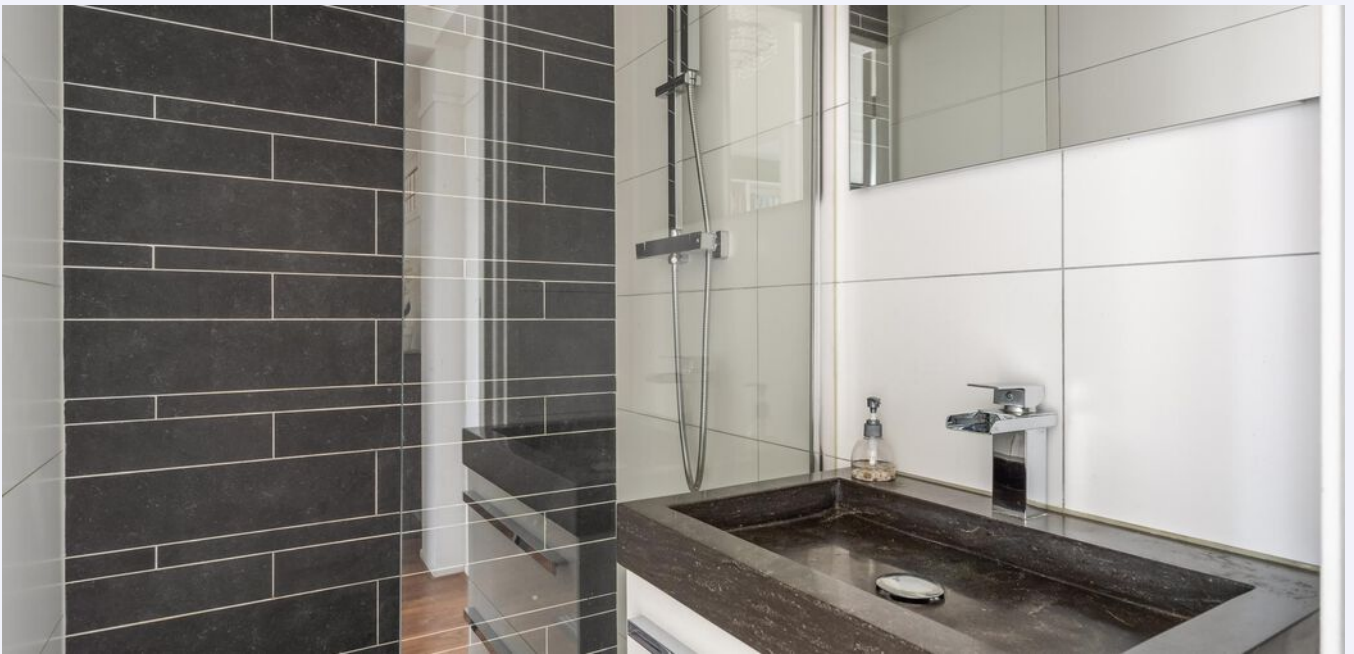




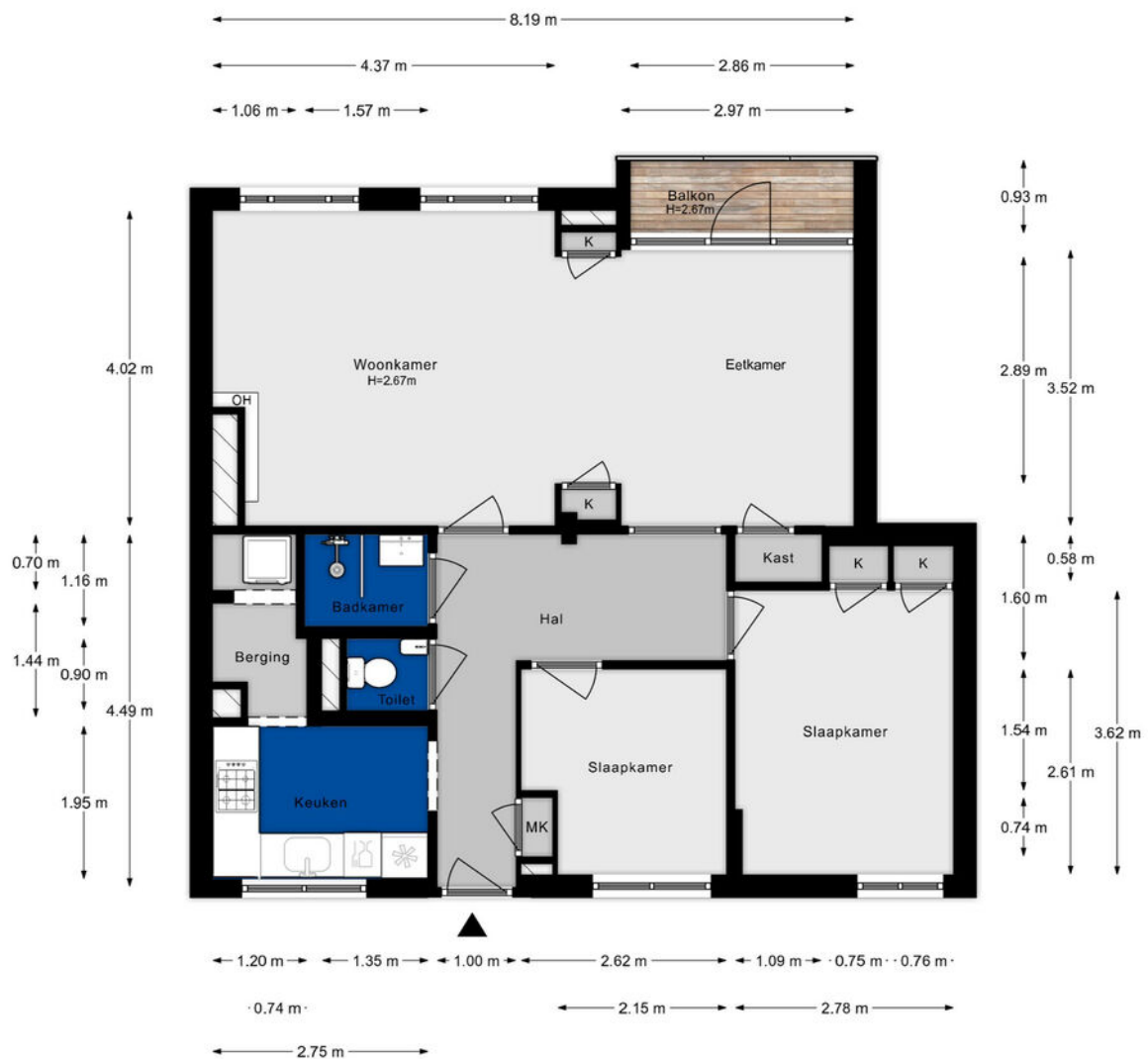
LICHTE
WERKKAMER
OF EXTRA
SLAAPKAMER
NET WAT
JIJ
WILT







PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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!**



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Staande lamp in woonkamer, kristallen hanglamp in hal		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast in slaapkamer 2 (bibliotheekkamer)		X	
- Boekenkast in slaapkamer 2 (bibliotheekkamer)		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Bed + nachtkastjes, schilderijen in beide slaapkamers		X	
- TV woonkamer, open haardset		X	
- TV meubel, bank, vloerkleed, witte salontafels, groene stoel, eettafel			X
- Halkast, spiegel, kapstok			X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

Keukenaccessoires, te weten

- Sidetable			X
- Spatscherm voor achter fornuis	X		
- Poster Brigitte Bardot		X	
- Mat bij ingang keuken	X		
- Wasmachine Siemens			X
- Droger Siemens			X
- Wijnrek			X
- Prullenbak			X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Spiegel, witte wanddecoratie en wanddecoratie met teksten			X
- Toiletmat	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

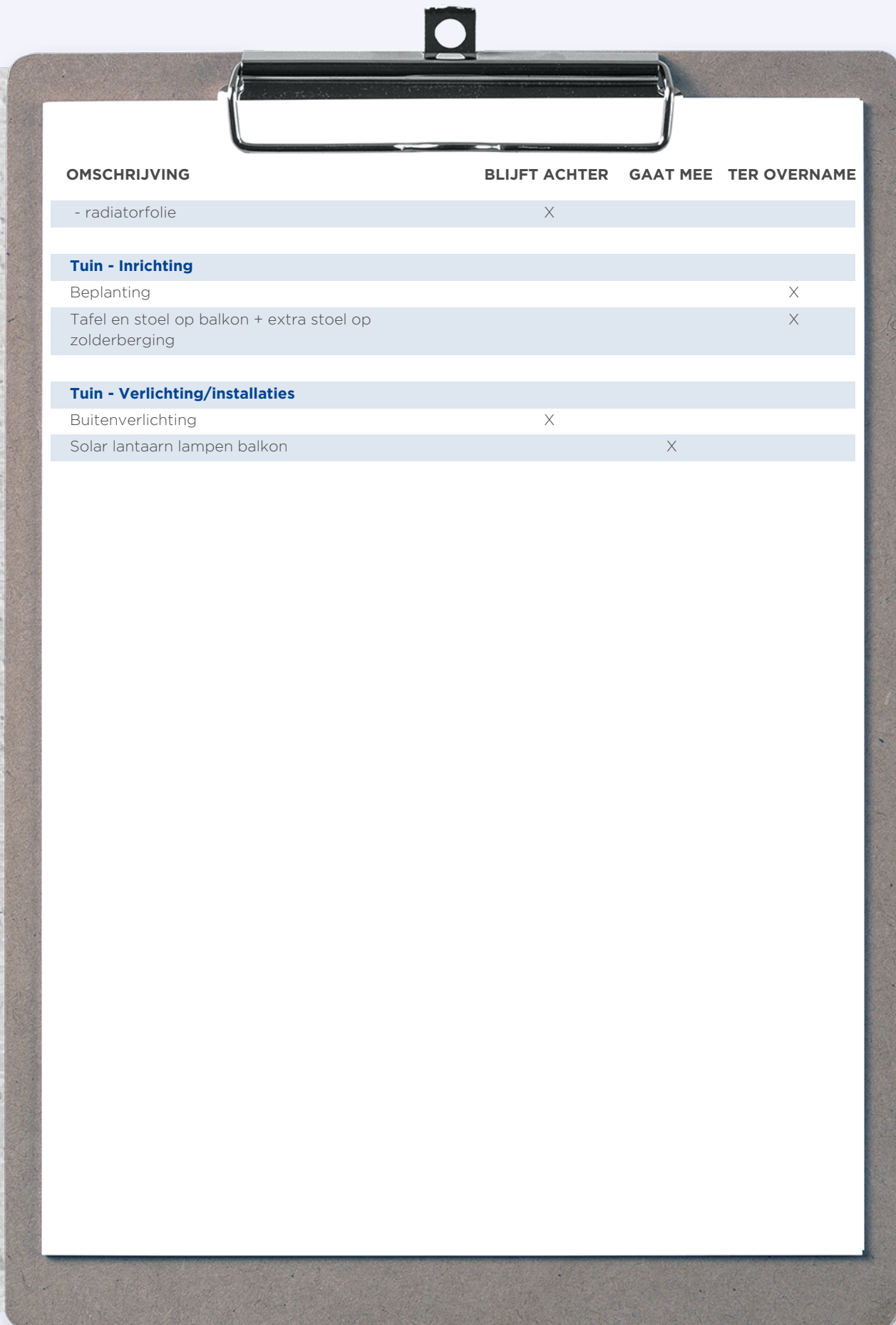
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Handdoekrek chroom (niet geboord)	X		
- Badmat	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Stadsverwarming	X		

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten

LIJST VAN ZAKEN



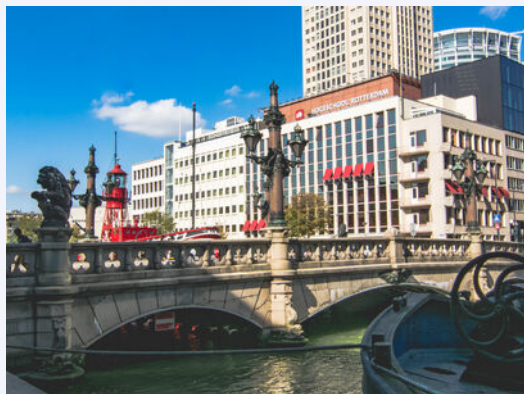
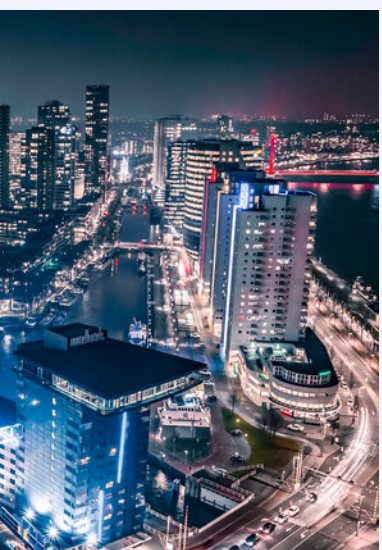
OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting			X
Tafel en stoel op balkon + extra stoel op zolderberging			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Solar lantaarn lampen balkon		X	

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:

Remko Schrijver

Actief in en om Rotterdam

Makelaar/Kantoooreigenaar

06-20115278

remkoschrijver@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**