



WONEN

KOOPVAARDIJHOF 103 3071 PK ROTTERDAM

*Eén van de mooiste
plekken die Rotterdam
te bieden heeft!*

*Appartement met bijna
270° uitzicht over de
Nieuwe Maas*

*Appartementencomplex
ligt op de uiterste
noordoostpunt*



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

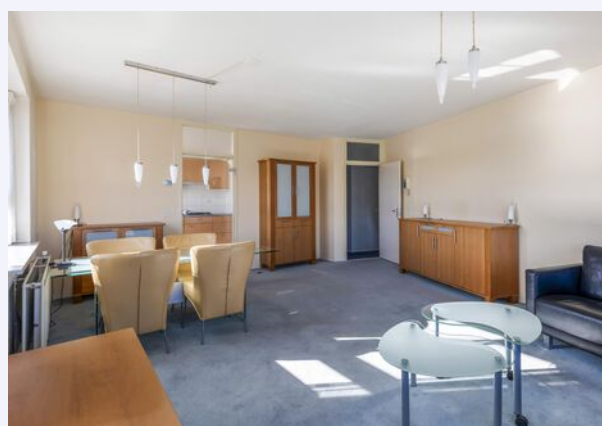
bij de Fullservice makelaar

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

100 m²

INHOUD

321 m³

BOUWJAAR

1982

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



STAAT VAN ONDERHOUD:

goed

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

B

TUINLIGGING:

PARKEREN:

betaald parkeren,
parkeervergunningen

BERGING: ja



KOM VERDER

KOOPVAARDIJHOF 103

Dit is met recht één van de mooiste plekken die Rotterdam te bieden heeft! Klem op de noordoosthoek van het Noordereiland vind je op de vierde verdieping een appartement met bijna 270° uitzicht over de Nieuwe Maas, Feijenoord en het stadscentrum op de noordoever. Je raakt hier niet uitgekeken!

VRAAGPRIJS
€ 400.000 K.K.

Het Noordereiland is een dorp in de stad. Midden in de rivier ligt een eiland dat slechts door twee bruggen met het Rotterdams vasteland aan weerszijden van de rivier wordt verbonden en daardoor een voor de stad onverwachte rust weet te bieden. Over de imposante Willemsbrug ben je binnen no-time IN de stad of via de Maasboulevard de stad uit en aan de zuidzijde van het eiland kun je via de markante Koninginnebrug het eiland in zuidelijke richting verlaten om bijvoorbeeld straks naar het Rotterdams stadsstrand bij Katendrecht te gaan.

Dit appartementencomplex is op de uiterste noordoostpunt van het Noordereiland gelegen en omvat door zijn vorm een besloten binnentuin. Aan de buitenzijde zijn er voldoende parkeerplekken, maar sprake van verkeer is er niet. Je zit vier hoog en dus hoog genoeg boven de straat om geen auto's in beeld te hebben en laag genoeg om optimaal van het uitzicht en de scheepvaart te genieten. Mijn persoonlijk hoogtepuntje? Als er zo'n kenmerkende watertaxi voorbij komt stuiven... Rotterdamser kun je het niet hebben.

Je komt binnen via de entree in de uiterste hoek van het complex en gaat via de verzorgde entree desgewenst met de lift naar boven. Via een korte overdekte galerij loop je droog naar je appartement en stapt dan binnen in een ruime hal. Deze mondt uit in de master bedroom welke op de oostkant gelegen is en dus vol uitkijkt over de rivier die hier zijn kenmerkende S-bocht maakt richting de Van Brienenoord. Linksaf loop je de hal in die de rest van het huis ontsluit, maar laten we beginnen met de woonkamer. Deze is op de hoek gelegen en heeft dus raampartijen zowel op de oost- als op de noordzijde. Beter dan dit kan bijna niet... Je kijkt vol op de rivier en naar de skyline aan de noordzijde van het eiland. Vanaf je ruime balkon is de Willemsbrug een standaard onderdeel van jouw uitzicht; dit raak je nooit meer kwijt.

De gesloten keuken heeft een hoop potentie om er nog iets veel mooiers van te maken. Het is functioneel, maar durf jij te komen dromen?

Aan de noordzijde van het complex bevinden zich nog twee slaapkamers, wat het totaal op drie brengt... kom daar maar eens om in het centrum van de stad! Daartussen liggen een praktische inloopkast, een prima badkamer en het separate toilet.

In de onderbouw hoort er nog een berging bij het appartement.

Wil je dit 270° uitzicht met eigen ogen komen bewonderen? Ik maak graag tijd voor je vrij voor een bezichtiging!

Makelaar:

Remko Schrijver

[meer.Makelaar](#)









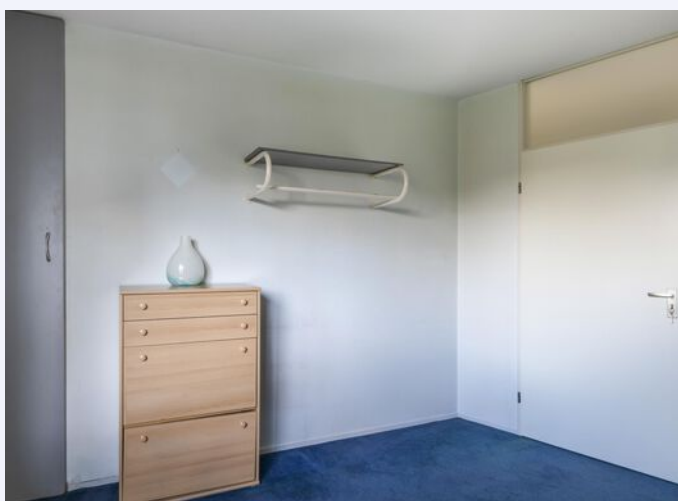
DE
GESLOTEN
KEUKEN
HEEFT
EEN
HOOP
POTENTIE





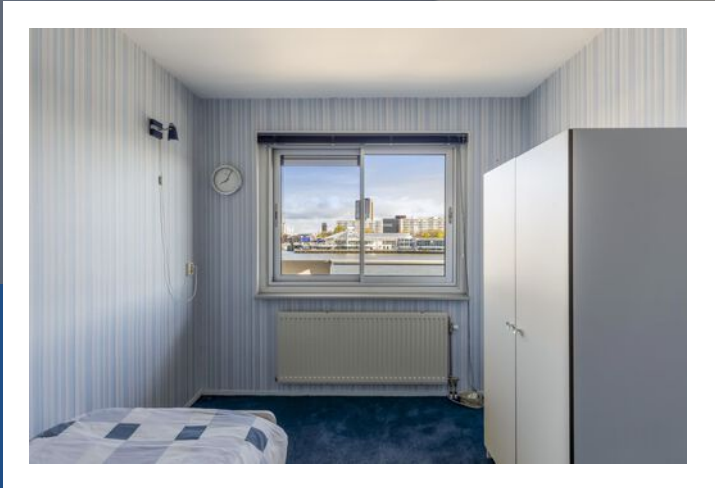
MASTER
BEDROOM
MET
UITZICHT
OVER
DE
RIVIER







**TOTAAL DRIE
SLAAPKAMERS**



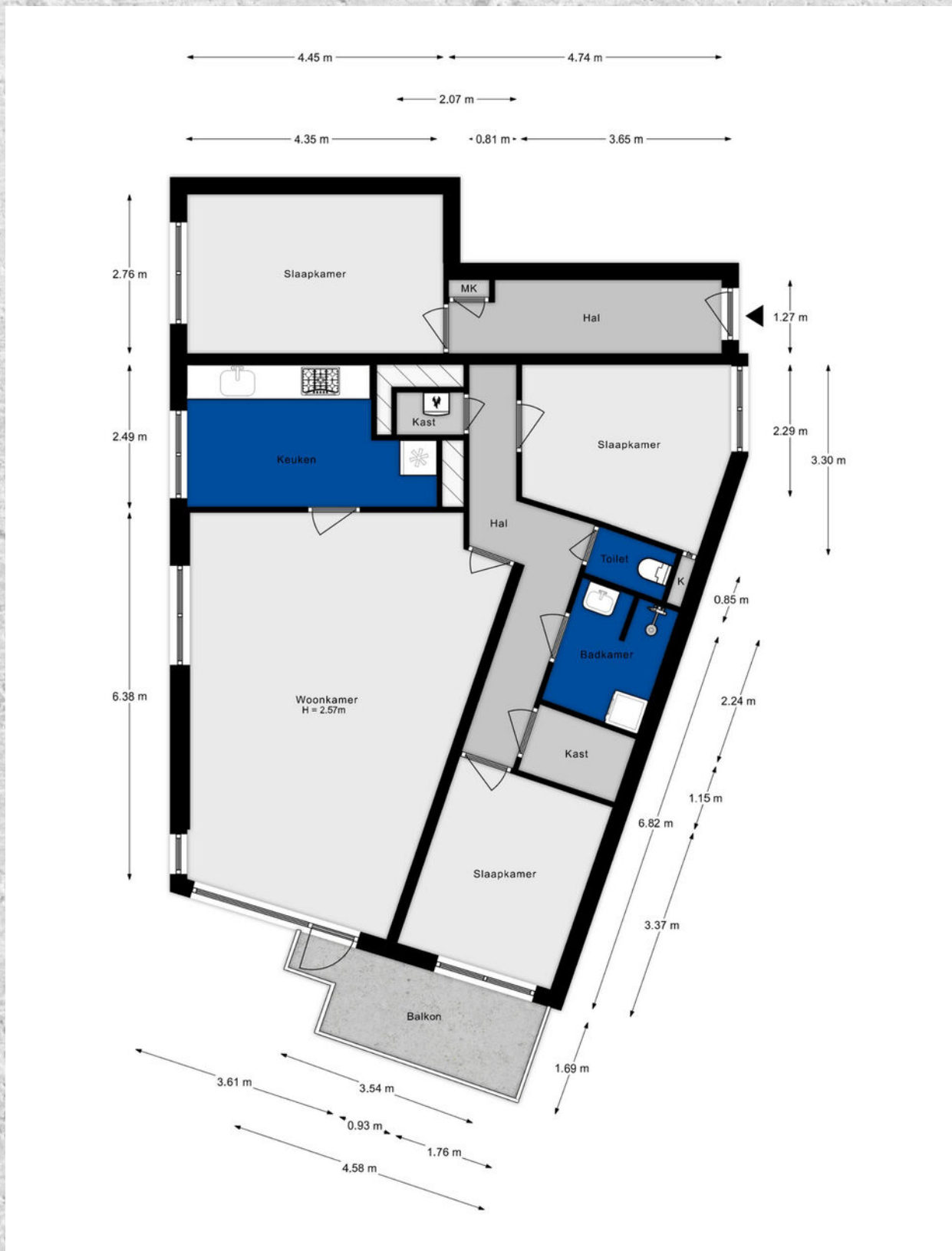
**PRIMA
BADKAMER
MET
SEPARATE
TOILET**







PLATTEGROND



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!



Remko Schrijver
Makelaar



Richard Baldew
Makelaar



Rieki den Hartogh
Makelaar



Monique IJzelenberg
Makelaar



Martijn Folkers
Makelaar



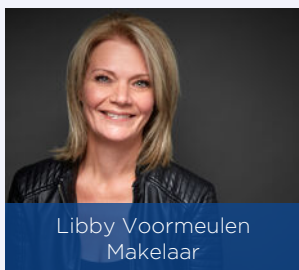
Mike Lamnadi
Makelaar



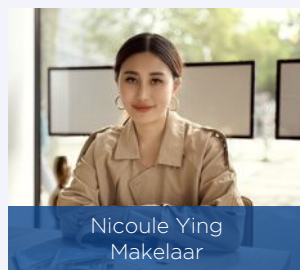
Michiel van der Graaf
Makelaar



Stephen van Gilst
Makelaar



Libby Voormeulen
Makelaar



Nicoule Ying
Makelaar



Leontien Schrijver
Office manager

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 | | |

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- | | | | |
|--------------------------|---|--|--|
| - Kasten | X | | |
| - Overige losse meubelen | X | | |

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- | | | | |
|----------------------------|---|--|--|
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - vitrages | X | | |
| - lamellen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |

Vloerdecoratie, te weten

- | | | | |
|--------------------|---|--|--|
| - vloerbedekking | X | | |
| - PVC vloer keuken | X | | |

Overig, te weten

- | | | | |
|--------------------------------|---|--|--|
| - schilderij ophangstelsysteem | X | | |
|--------------------------------|---|--|--|

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- | | | | |
|------------------------|---|---|---|
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - koel-vriescombinatie | | | X |
| - vaatwasser | X | | |
| - koffiezetapparaat | | X | |

Keukenaccessoires, te weten

- | | | | |
|------------------------------|---|--|--|
| - Folie- en keukenrol houder | X | | |
|------------------------------|---|--|--|

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

LIJST VAN ZAKEN

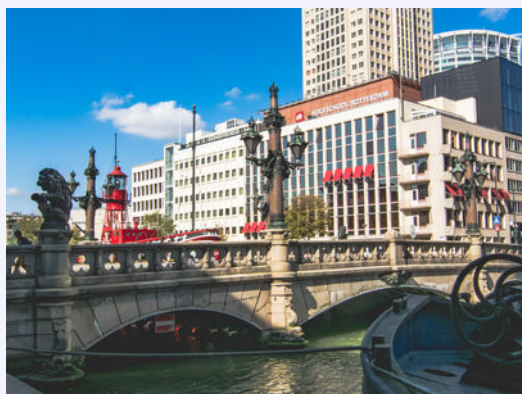
OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Muurbeugel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Wasmachine			X
- Droger			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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/Kantooreigenaar

06-20115278

remkoschrijver@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebepaling; 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 waarde--bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



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**