



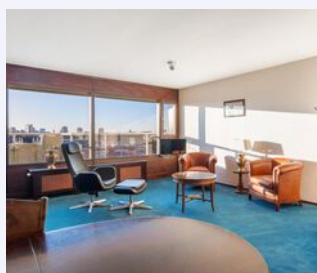
WONEN

WEENA 1053 3013 AL ROTTERDAM

*PARKEERGARAGE
MET PARKEERPLAATS*

*WONEN IN
HARTJE CENTRUM*

*CONFORTABEL
ENERGIELABEL B*



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

87 m²

INHOUD

288 m³

BOUWJAAR

1981

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



STAAT VAN ONDERHOUD:

goed

VERWARMING:

stadsverwarming

ENERGIELABEL:

B

TUINLIGGING:

PARKEREN:

Eigen parkeerplaats in
parkeergarage onder pand

BERGING: ja, BG



KOM VERDER

WEENA 1053

Deze super centrale, energie zuinige maisonnette maakt deel uit van het complex 'De Weenahof' en ligt op de 6e en 7e verdieping met een balkon op het Zuidwesten en een geweldig uitzicht over de stad!

**VRAAGPRIJS
€ 350.000 K.K.**

Maximaal genieten in het stadscentrum van Rotterdam! Deze maisonnette heeft een gezellig keuken, een heerlijk balkon en een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Een leuke woning waar met wat liefde en een update alle woonwensen uitkomen. Stap de deur uit en laat je verrassen door de gezelligheid van de stad. Door de centrale ligging ben je binnen 3 minuten op Rotterdam Centraal en heb je direct om de hoek allerlei leuke winkels en restaurantjes. In 1 woord geweldig!

De woning bevindt zich in het bruisende centrum (CS Kwartier) waarbij kunst, cultuur en dynamiek steekwoorden zijn die bij uitstek van toepassing zijn. De locatie zorgt voor gemak tot de max doordat werkelijk alle stadse faciliteiten in de directe omgeving liggen. Dit biedt een gevarieerd aanbod waarbij er altijd iets nieuws te ontdekken valt! Binnen no time sta je op de Lijnbaan waar je kunt shoppen. Ook de West-Kruiskade is gemakkelijk te bereiken en natuurlijk zijn er vele zaken die je kunt opzoeken. Zin in een dagje uit? De Doelen, het Oude Luxor Theater, Holland Casino en Pathé Schouwburgplein liggen op steenworp afstand en bieden diverse (culturele) activiteiten. Door de topligging kun jij kiezen waar je zin in hebt: van alles is mogelijk! Uiteraard is de woning gunstig gelegen ten opzichte van sportfaciliteiten, supermarkten en het openbaar vervoer. Het Centraal Station bevindt zich om de hoek en verschillende metro- en tramlijnen zijn in de nabije omgeving te vinden. Bijkomend voordeel: van deur tot Amsterdam Centraal in 40 minuten. Kortom, een buurt vol diversiteit!

INDELING

Begane grond:

Centrale entree met bellentableau en postvakken. Het appartement is te bereiken middels het trappenhuis en de lift.

6e etage:

Vanaf de gallerijzijde stap je binnen in de entree waar het separate toilet met fonteintje gevestigd is, een ruime in pandige kast en waarvandaan je in het leefgedeelte komt. In het leefgedeelte word je verrast door de lichte woonkamer met een heerlijk zonnig balkon met fantastisch uitzicht over de stad. Wat een unieke plek in het stadshart van Rotterdam om in alle rust te vertoeven in de buitenlucht!

7e etage:

Vanuit de hal kom je op de slaapetage. Deze slaapetage heeft 2 slaapkamers. Liever de indeling aanpassen? Dit kan gemakkelijk gecreëerd worden! De badkamer is naast de twee slaapkamers te vinden, deze is simpel uitgerust.

Berging en parkeerplaats:

Bij de woning behoort een separate berging welke op de begane grond gevestigd is. Daarbij heb je een eigen parkeerplaats (geen vaste plek) in de afgesloten ruime parkeergarage met interne doorgang naar de liften.

Op dit moment wordt er volop groot onderhoud uitgevoerd door de VvE.

Afmetingen:

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

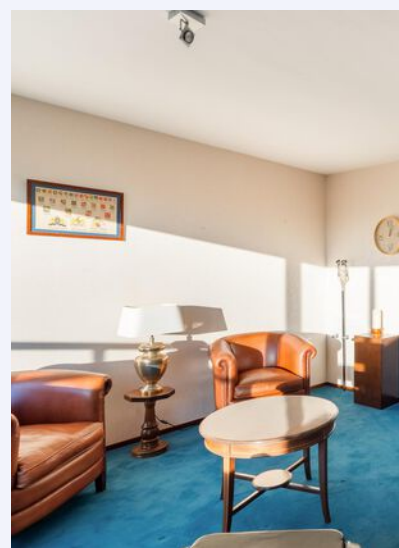
- Bouwjaar: 1981
- Woonoppervlakte circa 87 m²
- Inhoud circa 288 m³
- Energielabel B
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage (geen vaste plek)
- De woning is gelegen op erfpachtgrond t/m 30-09-2053
- Erfpachtcanon per maand € 146,-
- Afgesloten gezamenlijke fietsenstalling
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve VvE; bijdrage € 158,- per maand
- Parkeergarage € 65,- per kwartaal voor servicekosten
- In de directe omgeving alle dagelijkse voorzieningen
- Oplevering in overleg

Wij nodigen je van harte uit om je te laten inspireren door de mogelijkheden en dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen. De art impression geeft een mooi beeld wat er mogelijk is!

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.

Makelaar: Libby Voormeulen





EEN ANDER
SFEERTJE
IS TE
CREEREN



Heerlijk zonnige living





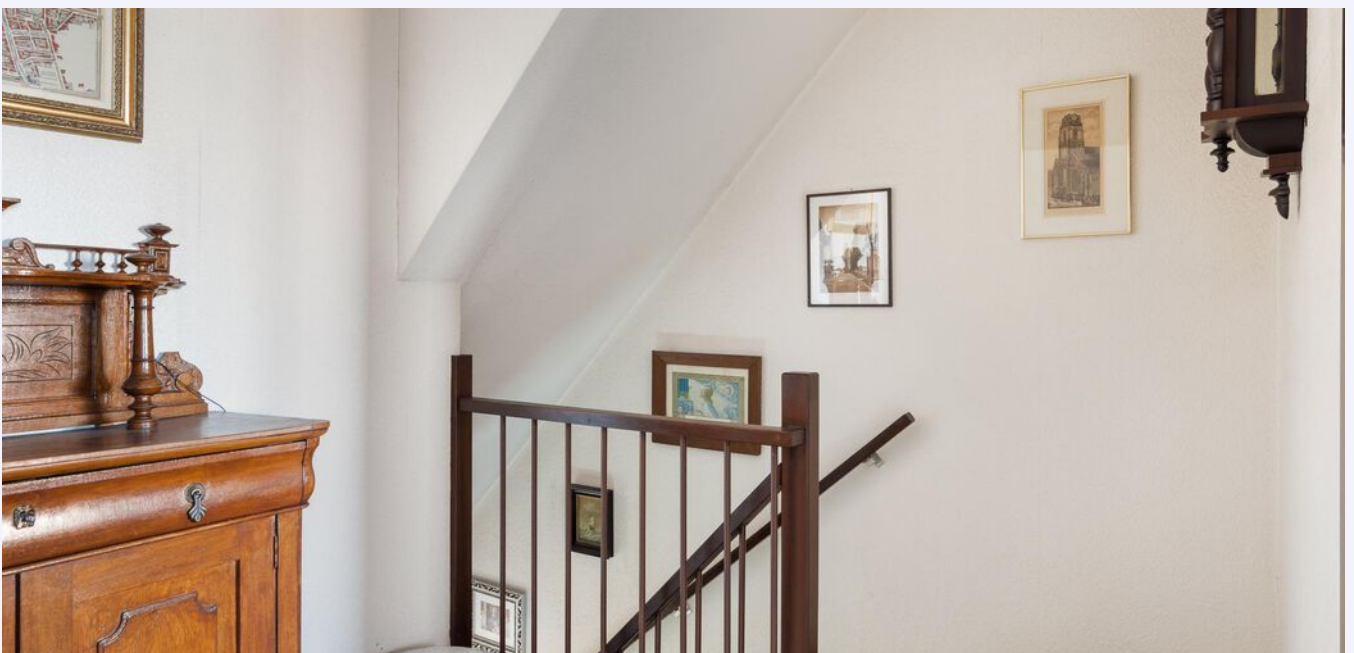
*FANTASTISCH
UITZICHT
OVER DE
STAD*



*Ruime keuken met mogelijkheden
Lekker kokkerellen!*





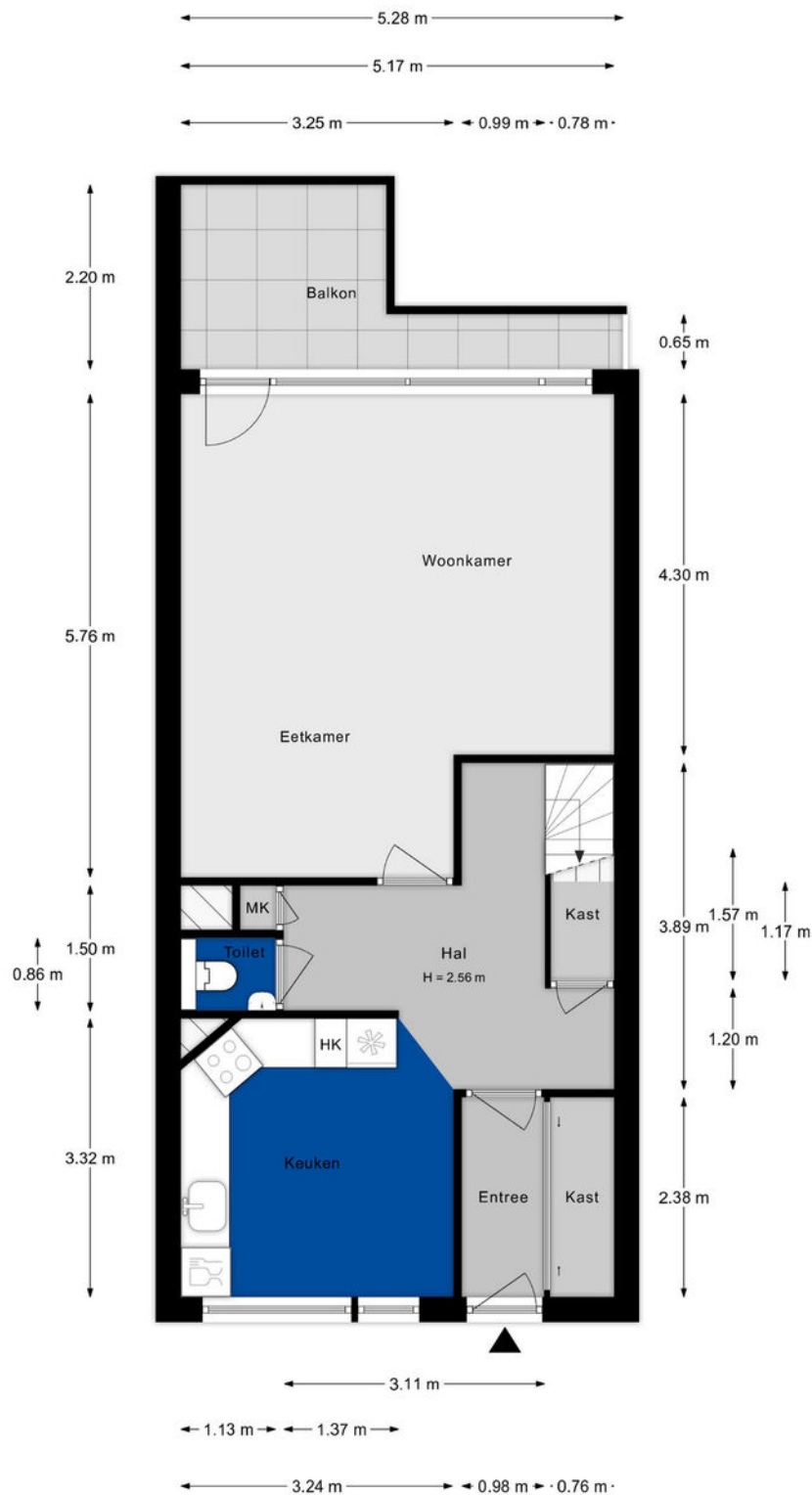




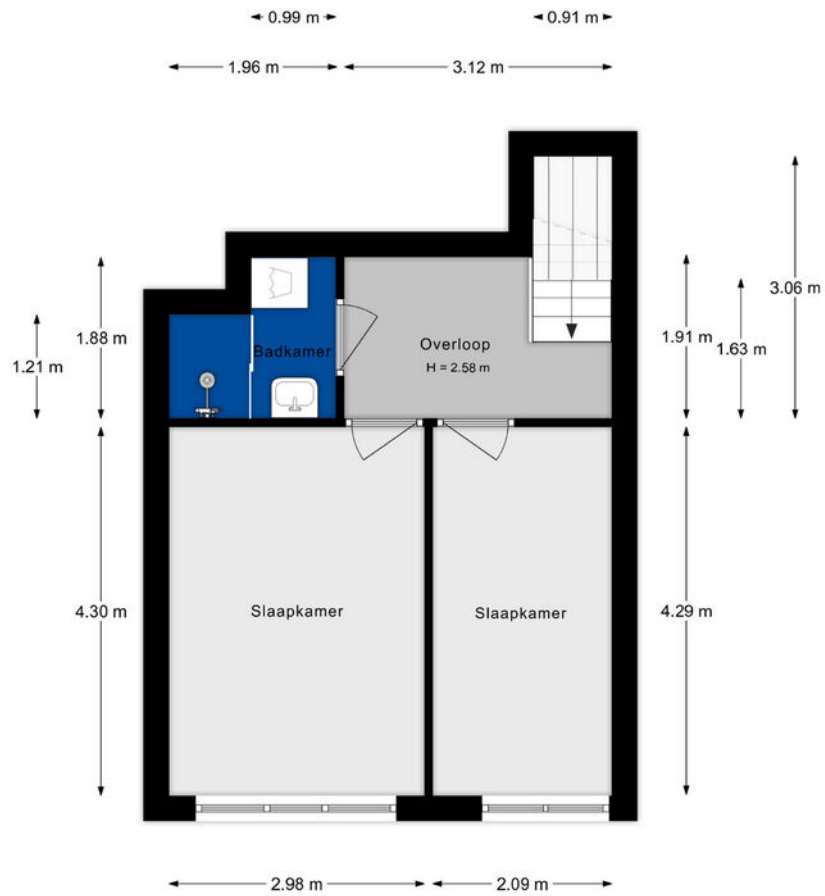




PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- jaloezieën

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

Keukenaccessoires, te weten

- Keukeninventaris

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

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		

KADASTRALE KAART

WEENA 1053 ROTTERDAM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Libby



0 20 40 60 80 100m

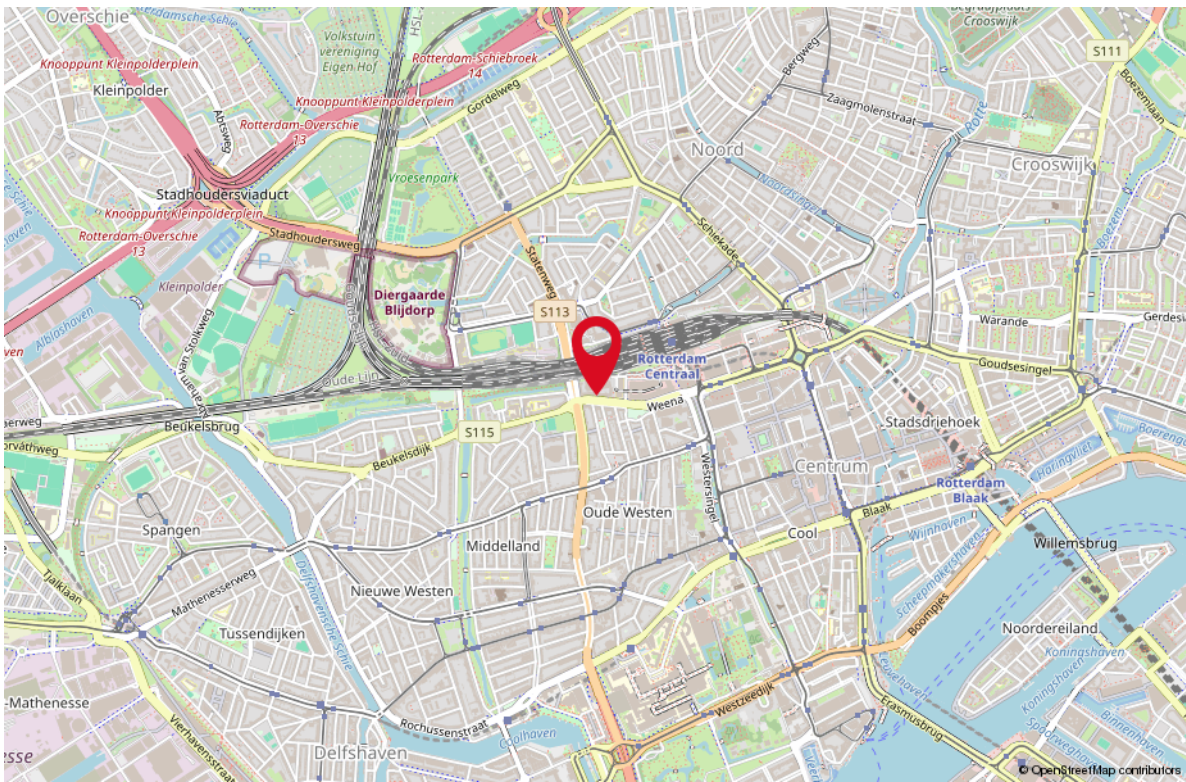
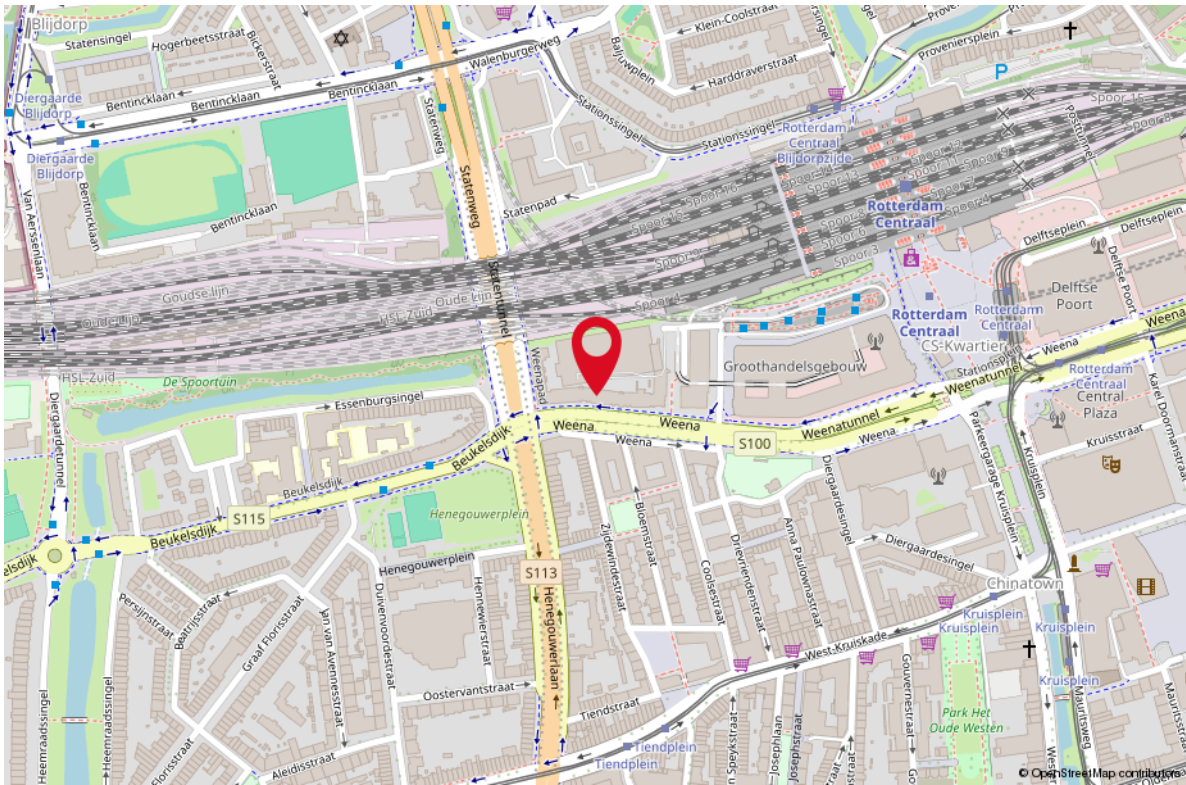
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Rotterdam	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie S	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4664	
	Bebouwing		

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

WEENA 1053 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
- Heldere 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



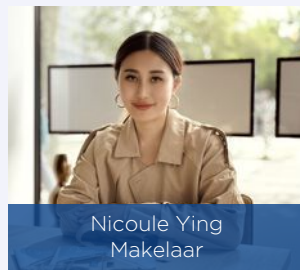
Michiel van der Graaf
Makelaar



Stephen van Gilst
Makelaar



Libby Voormeulen
Makelaar



Nicoule Ying
Makelaar



Leontien Schrijver
Office manager



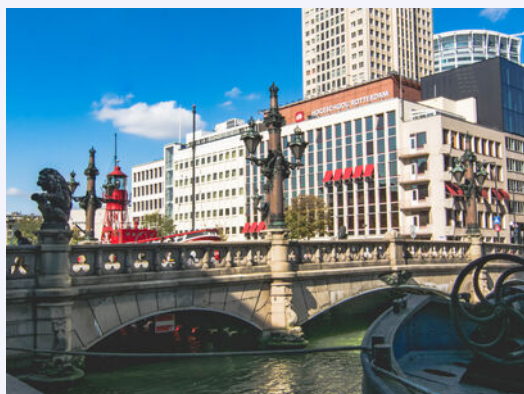
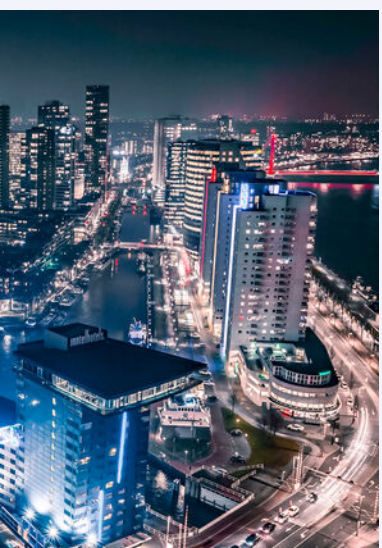
Brigitte Kloeg
Personal assistent

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!*



50 YEARS OF RE/MAX!



2023 is voor ons een bijzonder jaar:
het is het jaar dat RE/MAX 50 jaar bestaat!

Wij zijn er trots op dit lustrum te mogen vieren.
Deze mijlpaal in ons bestaan was echter niet mogelijk geweest
zonder het vertrouwen van onze Broker/Owners, makelaars en
opdrachtgevers. Hier zijn wij zeer dankbaar voor!

Er is niemand in de makelaardij met zo'n groot netwerk als RE/
MAX,
maar ook weinig die met gepaste trots kunnen zeggen al 50 jaar
actief te zijn.

Wij hopen nog vele jaren met onze opdrachtgevers te mogen
samenwerken en kijken er naar uit om dit 50-jarig jubileum
dit jaar te vieren!



**AL 5 DECENNIA
DE MEEST
ERVAREN
MAKELAAR!**



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**