



WONEN

KOOPVAARDIJHOF 20 3071 PK ROTTERDAM

*Riant
5-kamerappartement
met twee grote balkons*

*Wonen aan de Maas
met
formidabel uitzicht!*

*Supercentraal gelegen
op het
Noordereiland*



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

111 m²

INHOUD

349 m³

BUITENRUIMTE

23 m²

BOUWJAAR

1982

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



STAAT VAN ONDERHOUD:

goed tot uitstekend

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

A

PARKEREN:

openbaar parkeren, betaald
parkeren,
parkeervergunningen

BERGING:

ja



KOM VERDER

KOOPVAARDIJHOF 20

Wat een formidabel uitzicht, wonen aan de Maas in Rotterdam is letterlijk wonen met uitzicht op een levend schilderij!

In dit riante 5-kamer appartement van 111 m2 met twee grote balkons op de zesde verdieping zit je werkelijk fantastisch. Dit appartement is comfortabel, ontzettend licht, ligt heel centraal en tegelijkertijd heerlijk rustig, en dat met een uitzicht waar je U tegen zegt.

VRAAGPRIJS
€ 525.000 K.K.

Wonen op het Noordereiland is echt iets bijzonders. Hoe lekker is het om op een paar minuten vanuit het drukke stadscentrum naar een heerlijk rustig plekje te kunnen fietsen, rijden of lopen. De rivier heeft iets magisch, de mogelijkheid om een lekker rondje eiland te lopen langs het water is echt te gek. De kans is groot dat je de verleiding niet kunt weerstaan om bij La Gaetano even een lekkere pizza te eten of bij A La Plancha op het ponton beland om met een heerlijk gerecht of glaasje van de zonsondergang te genieten. Verder zitten er op het eiland 2 supermarkten en nog een aantal kroegjes en restaurantjes. Ben je op zoek naar iets meer winkels dan zit je op de Kop van Zuid of in het Centrum van Rotterdam perfect. Voor de hardlopers onder ons is een rondje bruggen heerlijk. Ook is er op het Noordereiland ook een basisschool te vinden. Daarnaast is er een leuk park met speeltoestellen voor de allerkleinsten en een voetbalveldje voor de wat ouderen.

Je woont supercentraal. In 5 minuten ben je met de fiets in het centrum. Als je veel met het openbaar vervoer reist zit je goed bij Station Blaak, maar je fietst ook binnen 4 minuten naar Wilhelminaplein voor de Metro en meerdere tramlijnen. En voor de dichtstbijzijnde bushalte hoef je alleen maar de straat over te steken. Je parkeert je auto middels een parkeervergunning en met de auto zit je in ongeveer 10 minuten op de A16.

Het appartement

Wanneer je de afgesloten entree met het bellentableau en de brievenbussen binnen loopt heb je de mogelijkheid om met de lift of de trap naar de vijfde verdieping te gaan. We nemen de lift, stappen uit en lopen naar de trap om de zesde verdieping met de trap te bereiken.

Daar stappen we binnen in de hal met garderobe, de meterkast en de kast waar de Cv-installatie is geïnstalleerd. Dan lopen we de woonkamer in en daar val je gelijk stil... wat een uitzicht. De huidige eigenaren van dit levende schilderij zijn het er unaniem over eens, dit verveelt nooit! De constant veranderende stad is een schouwspel waar je niet op uitgekeken raakt.

raakt.

De woonkamer is riant en biedt voldoende ruimte voor een grote zithoek. Vanuit de woonkamer stap je het balkon op, dat ligt op het noordwesten en is ongeveer 12 m² groot. Een fijn diep balkon waar je vanaf een uur of 14:00 de rest van de dag in de zon zit.

Terug in de woonkamer lopen we aan de achterzijde de open keuken in, die is in 2016 vernieuwd en voorzien van een mooie grote oven, een ceramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine en een verzonken spoelbak met design mengkraan. In de kastjes en laden berg je je spullen op. De koelkast is los geplaatst. In de woonkeuken is voldoende plaats voor een grote eettafel en tegenover de keuken is ruimte voor een grote servieskast.

Aan de keuken grenst het tweede balkon. Die is ca. 11 m² groot en ligt op het oosten. Dat is heerlijk, want hier heb je de hele ochtend tot het middaguur de zon!

Terug in de woonkamer lopen we naar de gang waar we toegang hebben tot een viertal slaapkamers van respectievelijk 13,10, 10 en 8 m². In de hoofdslaapkamer is een mooie kledingkast ingebouwd met schuifdeuren. Vanuit de gang heb je zelfs nog toegang tot berging van ca. 5 m² waar ook de aansluiting voor wasmachine en droger zich bevindt.

Vanuit de gang loop je ook de badkamer in. Die is in 2018 verbouwd en voorzien van een mooie ruime inloopdouche met stortdouche en aparte handdouche. In het nisje is plaats voor de douchespulletjes. Op het wastafelmeubel is een mooie natuurstenen wastafel geïnstalleerd met een stijlvolle mengkraan en een mooie grote spiegel met verlichting. Ook het stopcontact voor de föhn of het scheerapparaat mag niet ontbreken en de handdoeken hang je te drogen aan de handdoekenradiator.

Wow, wat een ontzettend fijn appartement is dit. Uitermate comfortabel, volledig voorzien van dubbele beglazing (HR++) in zowel houten als aluminium kozijnen. Het appartement is erg strak afgewerkt en je voelt dat er met veel liefde en plezier is gewoond. In de woonkamer en open keuken ligt een mooie hardhouten jatoba vloer, in de overige ruimten een laminaatvloer die daar mooi op aansluit.

Bijzonderheden:

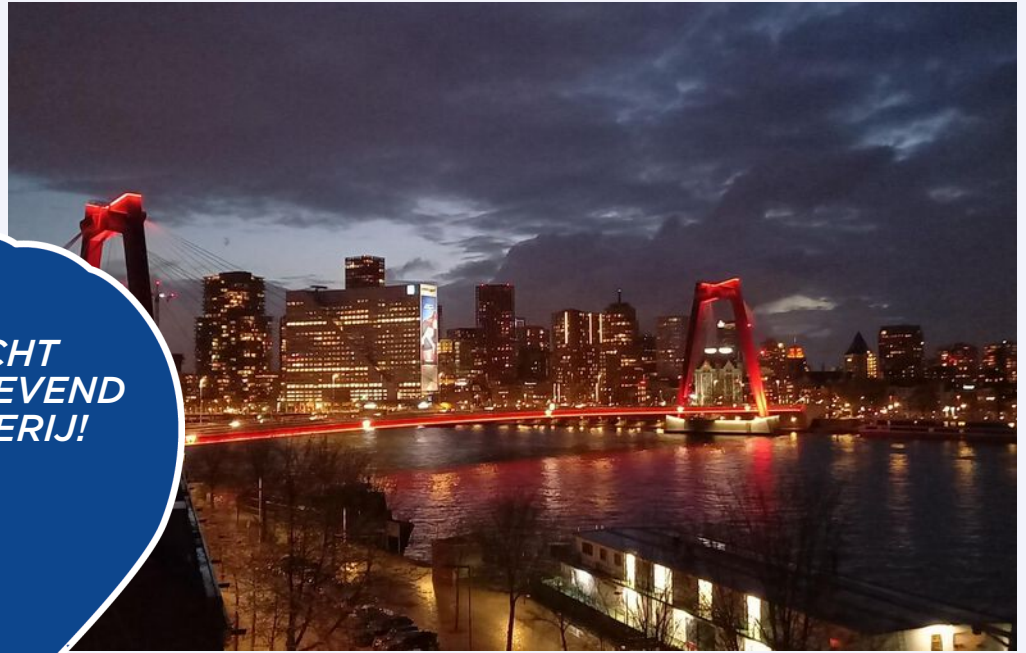
- Bouwjaar: 1982
- Balkon aan de voorzijde ca. 12 m²
- Keuken en badkamer verbouwd in respectievelijk 2016 en 2018
- Deels voorzien van hardhouten jatoba vloer
- Zeer goed gelegen ten op zichte van openbaar vervoer en uitvalswegen
- Geheel voorzien van dubbele beglazing (HR++)
- Verwarming en warmwater: Intergas CV-combiketel (2011)
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage: € 274,-
- Erfpacht is afgekocht tot 13 februari 2055
- Parkeren doe je middels een parkeervergunning à € 9,60 per maand
- Oplevering in overleg
- Woonoppervlakte: ca. 111 m²
- Balkon aan de achterzijde ca. 11 m²
- Energielabel A
- Erfpacht tot 26 april 2080

Verkopend makelaar: Yuri van den Ende





**UITZICHT
OP EEN LEVEND
SCHILDERIJ!**



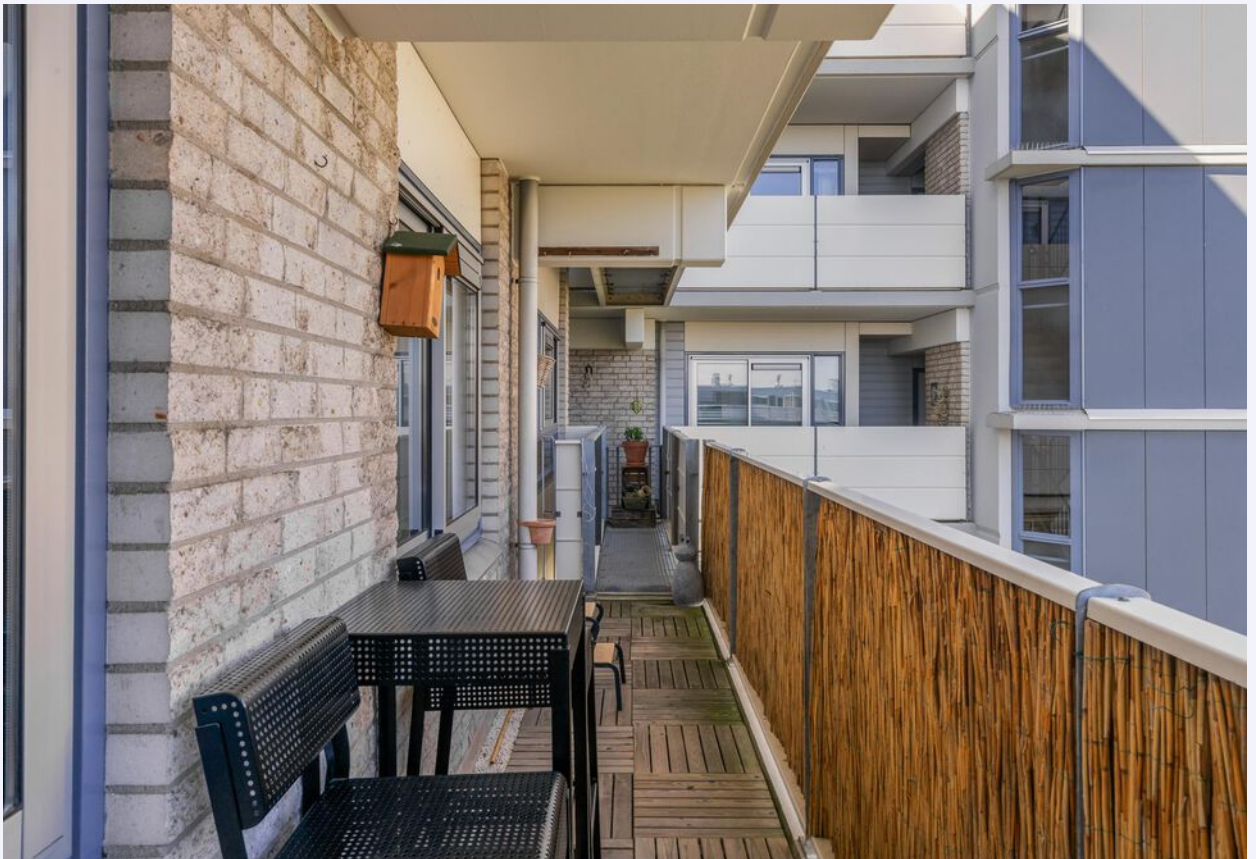
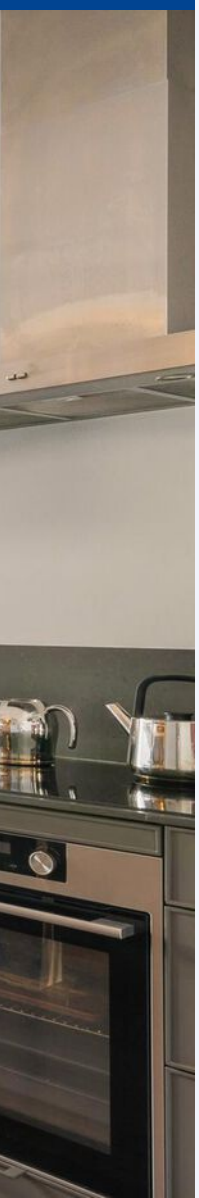
Riante woonkamer!

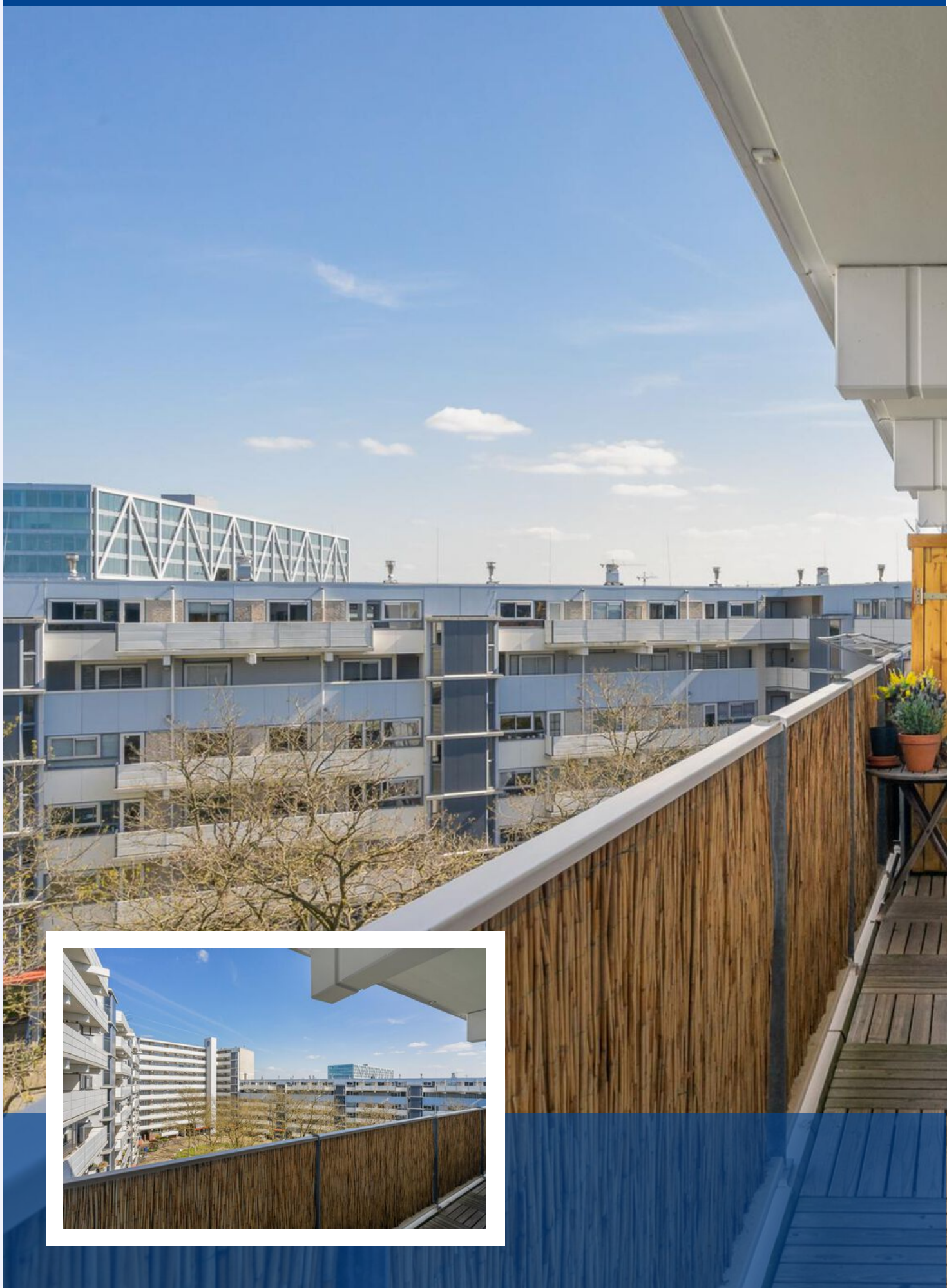


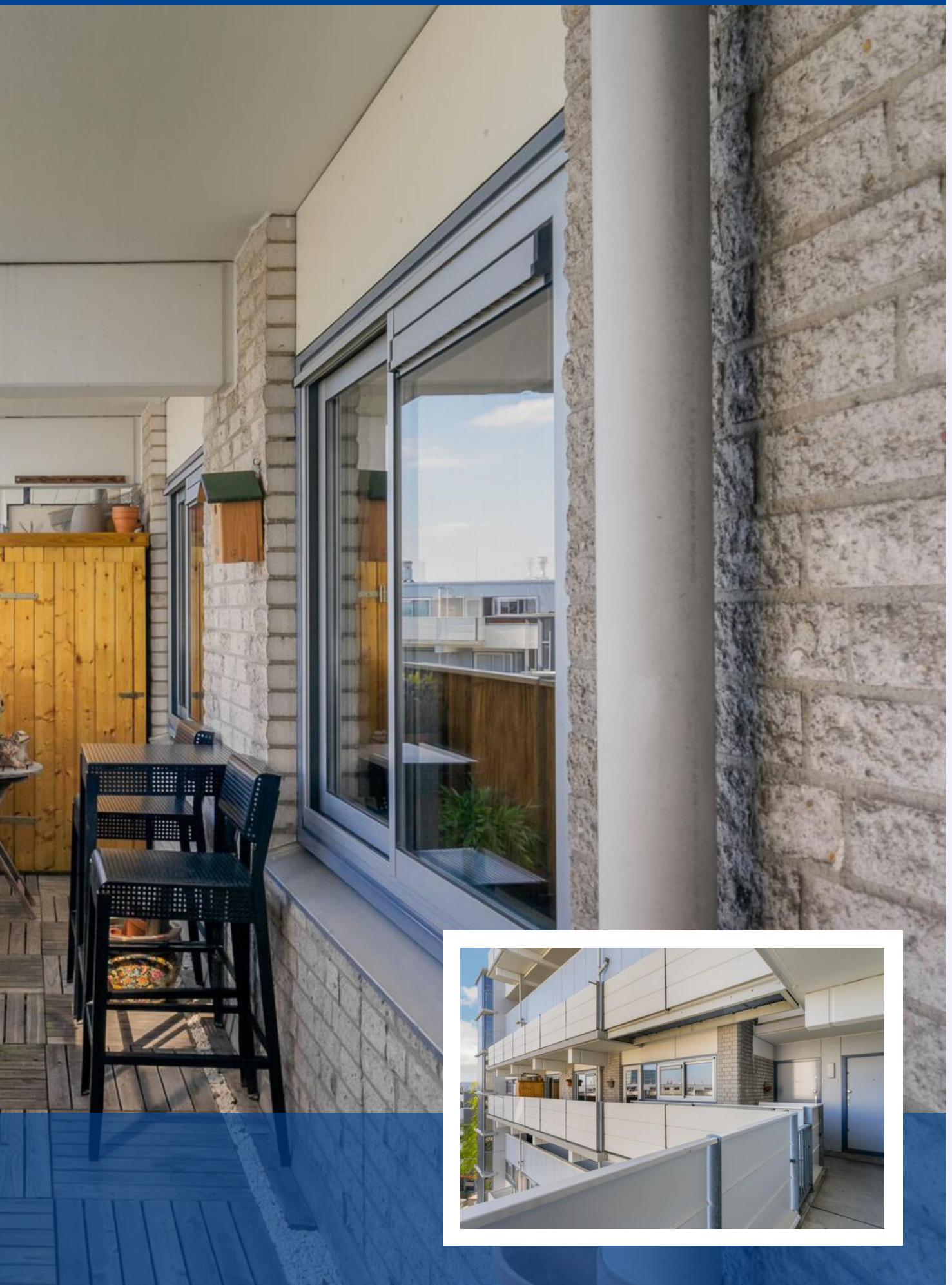


**GROTE, OPEN
WOONKEUKEN
WELKE
IN 2016
IS VERNIEUWD**







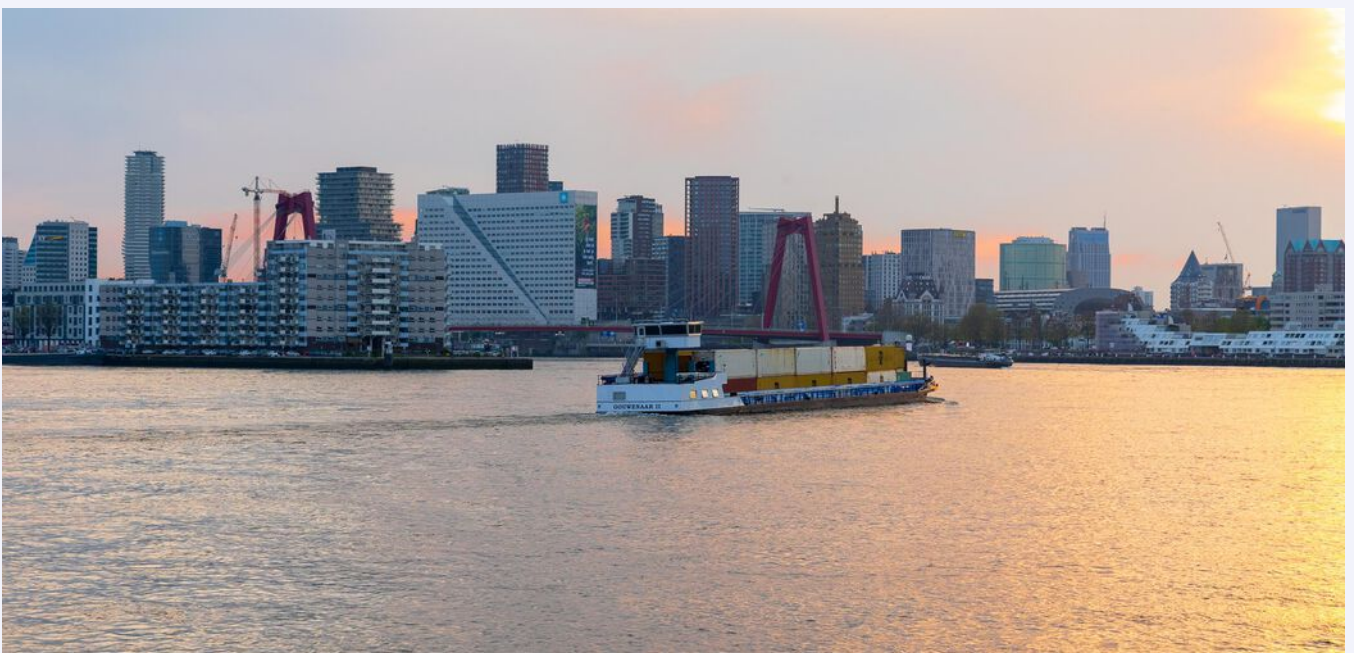


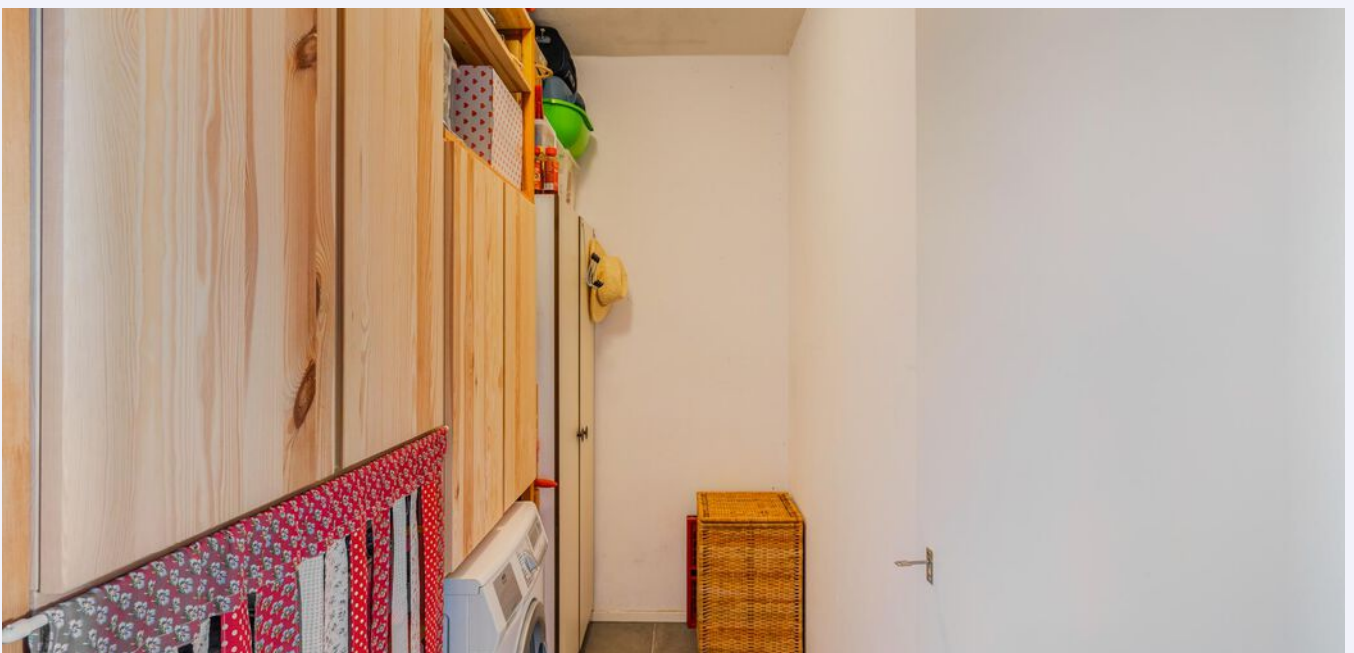
**WONEN AAN DE
MAAS,
DIT UITZICHT
VERVEELT
NOOIT!**



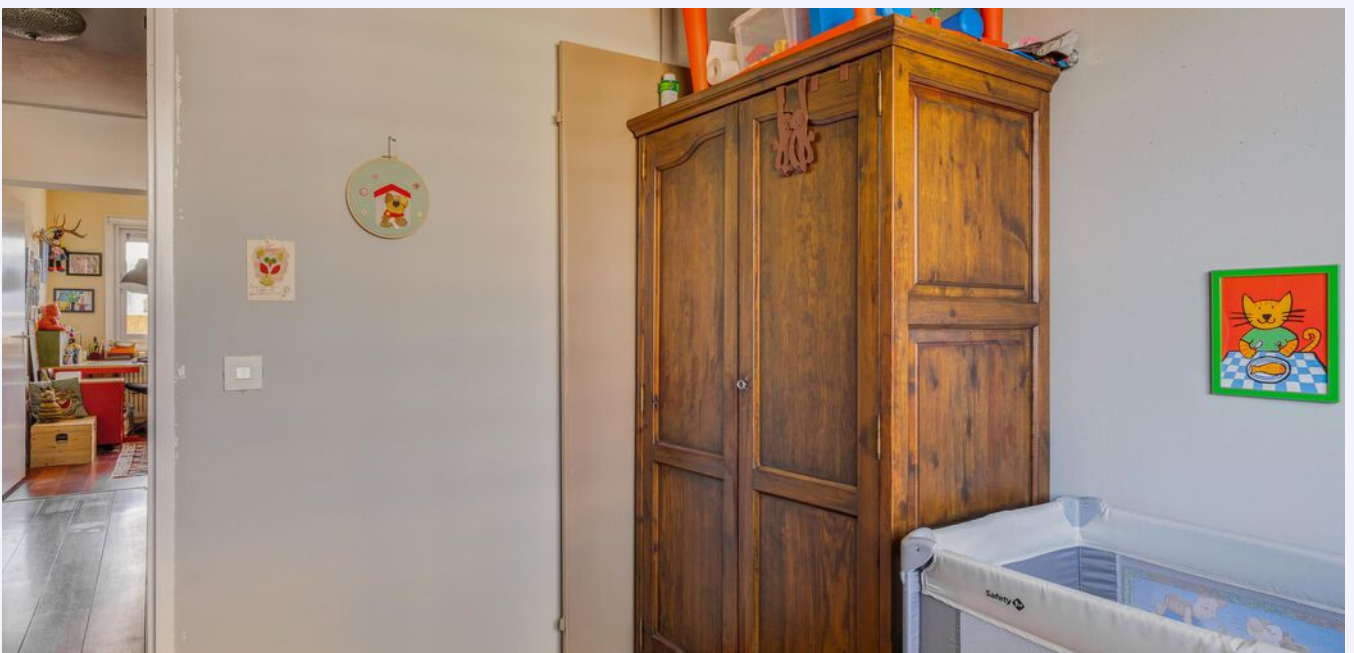


















PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

← 2.12 m →

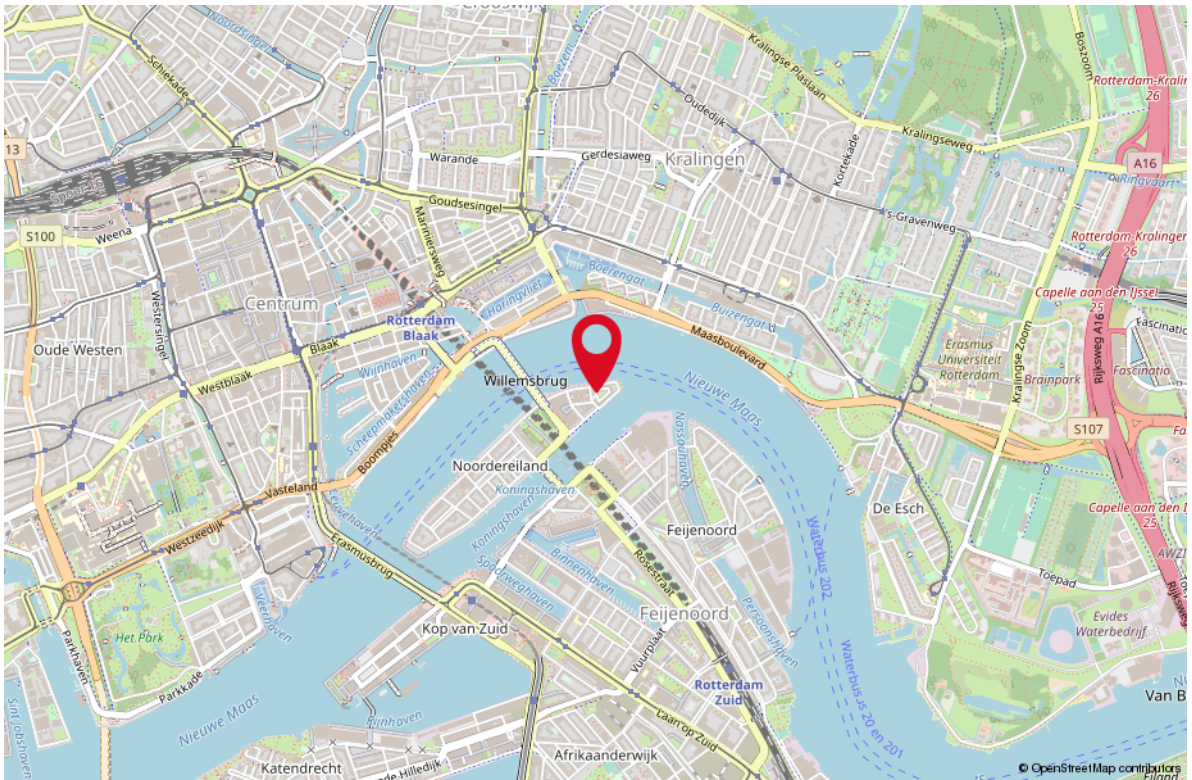
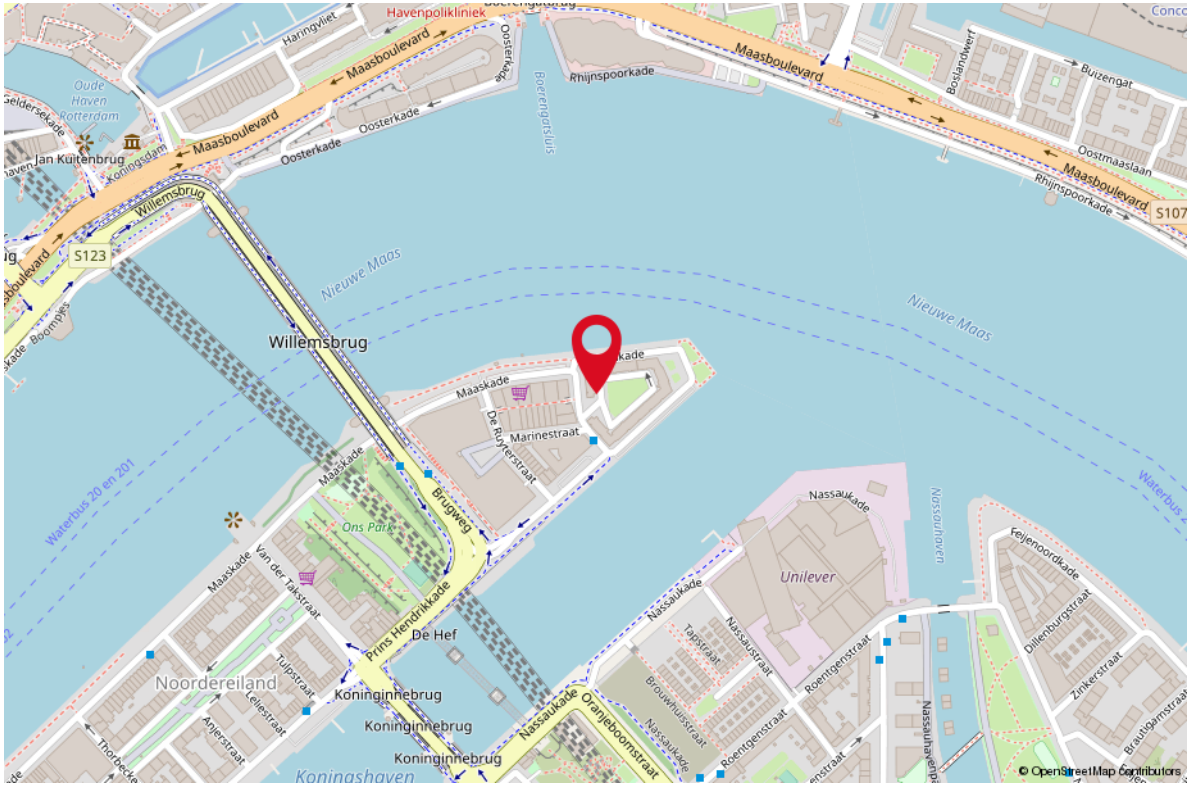


↑ 2.78 m ↓

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE OP DE KAART

KOOPVAARDIJHOF 20 ROTTERDAM



STAPPENPLAN

Aankoopproces



LIJST VAN ZAKEN

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

Woning - Interieur

Designradiator(en)	X		
--------------------	---	--	--

Radiatorafwerking	X		
-------------------	---	--	--

Verlichting, te weten			
-----------------------	--	--	--

- inbouwspots/dimmers	X		
-----------------------	---	--	--

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
--	--	---	--

- losse (hang)lampen		X	
----------------------	--	---	--

(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-------------------------------------	--	--	--

-		X	
---	--	---	--

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
--	--	--	--

- gordijnrails	X		
----------------	---	--	--

- gordijnen	X		
-------------	---	--	--

- rolgordijnen	X		
----------------	---	--	--

- jaloezieën	X		
--------------	---	--	--

Vloerdecoratie, te weten			
--------------------------	--	--	--

- houten vloer(delen)	X		
-----------------------	---	--	--

- laminaat	X		
------------	---	--	--

Overig, te weten			
------------------	--	--	--

- schilderij ophangstelsel	X		
----------------------------	---	--	--

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
------------------------------	---	--	--

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
-------------------------------------	--	--	--

- kookplaat	X		
-------------	---	--	--

- afzuigkap	X		
-------------	---	--	--

- magnetron		X	
-------------	--	---	--

- oven	X		
--------	---	--	--

- koel-vriescombinatie	X		
------------------------	---	--	--

- vaatwasser	X		
--------------	---	--	--

- koffiezetapparaat		X	
---------------------	--	---	--

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren			
-----------------------------------	--	--	--

- toilet	X		
----------	---	--	--

- toiletrolhouder		X	
-------------------	--	---	--

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

- toiletborstel(houder)

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

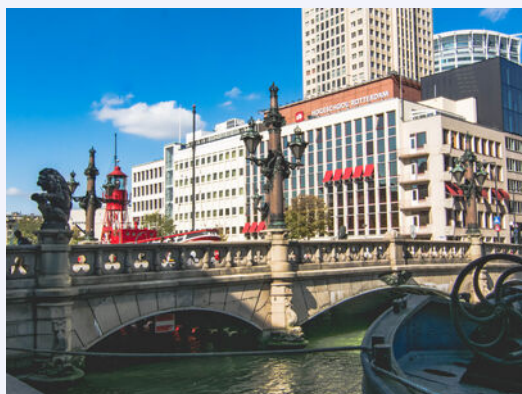
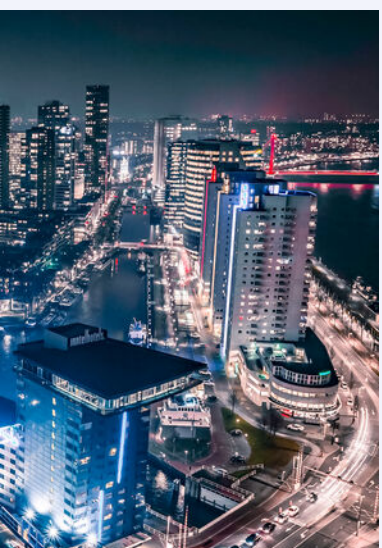
X

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:

Yuri van den Ende

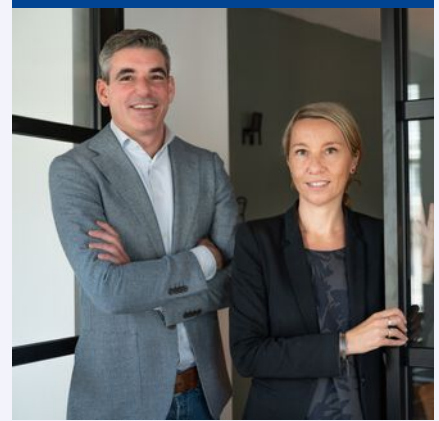
Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-41 34 96 76

yurivandenende@remax.nl

www.yurivandenende.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**