



WONEN

WEENA 757 3013 AL ROTTERDAM

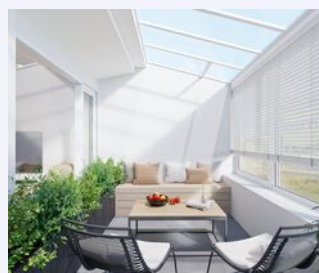
*Comfortabel
Energie label A*

*Hartje centrum
met alle voorzieningen*

*133 m2 wonen
4 slaapkamers*



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

133 m²

INHOUD

391 m³

ETAGE

2e

BOUWJAAR

1981

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



ONDERHOUD:

redelijk tot goed

VERWARMING:

stadsverwarming

ENERGIELABEL:

A

BALKON OF SERRE:

Serre

PARKEREN:

Betaald parkeren, garage,
parkeervergunningen

BERGING: ja



KOM VERDER

WEENA 757

WELKOM op het Weenahof! **Klussers opgelet... ben jij handig en tover je dit ruime appartement om tot jullie paleisje?** De basis is goed, dus de inhoud kan je naar eigen wens inkleuren.

Deze super centrale, energie zuinige maisonnette maakt deel uit van het complex 'De Weenahof' en ligt op de 2e en 3e verdieping met een gezellige glazen serre bij de woonkamer.

Maximaal genieten in het stadscentrum van Rotterdam! Deze ruime maisonnette, 133 m2, heeft een simpele keuken, ruime woonkamer, een serre, 4 slaapkamers, 2 badkamers en een eigen berging. De fietsenstalling is in de binnentuin, afgesloten van buiten en gezamenlijk.

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.

VRAAGPRIJS
€ 425.000 K.K.

2e etage:

Vanaf de gallerijzijde stap je binnen in de entree waar het separate toilet met fonteintje gevestigd is en waarvandaan je in het leefgedeelte komt. In het leefgedeelte word je verrast door een ruime woonkamer met een lichte serre.

3e etage:

Vanuit de hal kom je op de slaapetage. Deze slaapetage heeft 4 slaapkamers. Liever de indeling aanpassen? Dit kan gemakkelijk gecreëerd worden! Mogelijkheid tot 2 badkamers of een washok, apart toilet en een badkamer.

Berging:

Bij de woning behoort een separate berging welke op de eerste etage gevestigd is.

Op dit moment wordt er volop groot onderhoud uitgevoerd door de VvE; dit gedeelte van het complex is reeds gereed.

Afmetingen:

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegronden.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1981
- Woonoppervlakte circa 133 m²
- Inhoud circa 391 m³
- Energielabel A
- De woning is gelegen op erfpachtgrond t/m 30-09-2053
- Erfpachtcanon per maand € 271,45
- Afgesloten gezamenlijke fietsenstalling, buiten
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve VvE; bijdrage € 232,56 per maand
- In de directe omgeving alle dagelijkse voorzieningen
- Oplevering in overleg, vanaf 1 juli 2024

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 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





TOVER OM
TOT EEN
ANDER
SFEERTJE



Wat zijn jullie ideeën?



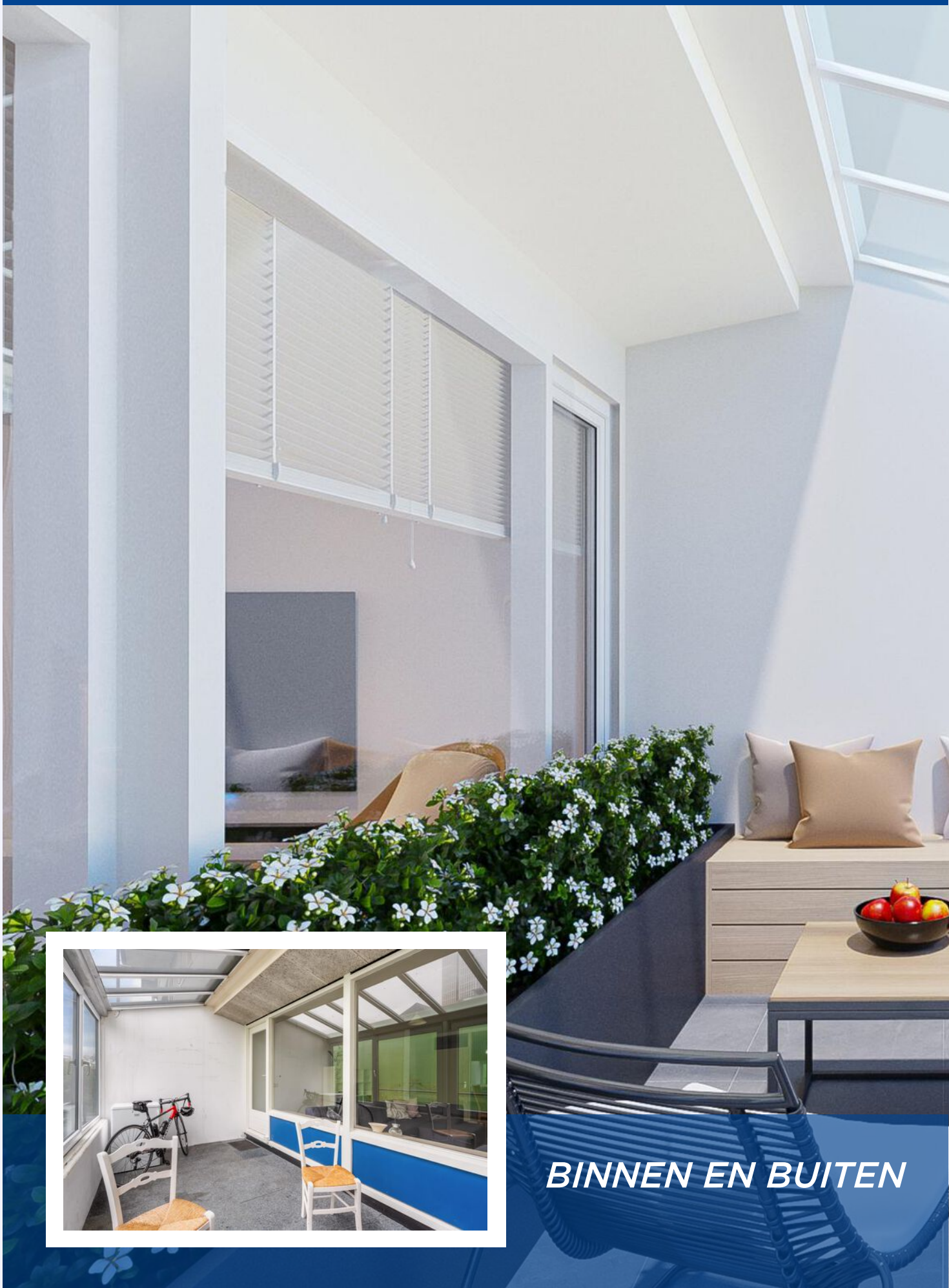


*WEES
CREATIEF*



*NET EVEN ANDERS
WAT EEN VERSCHIL*



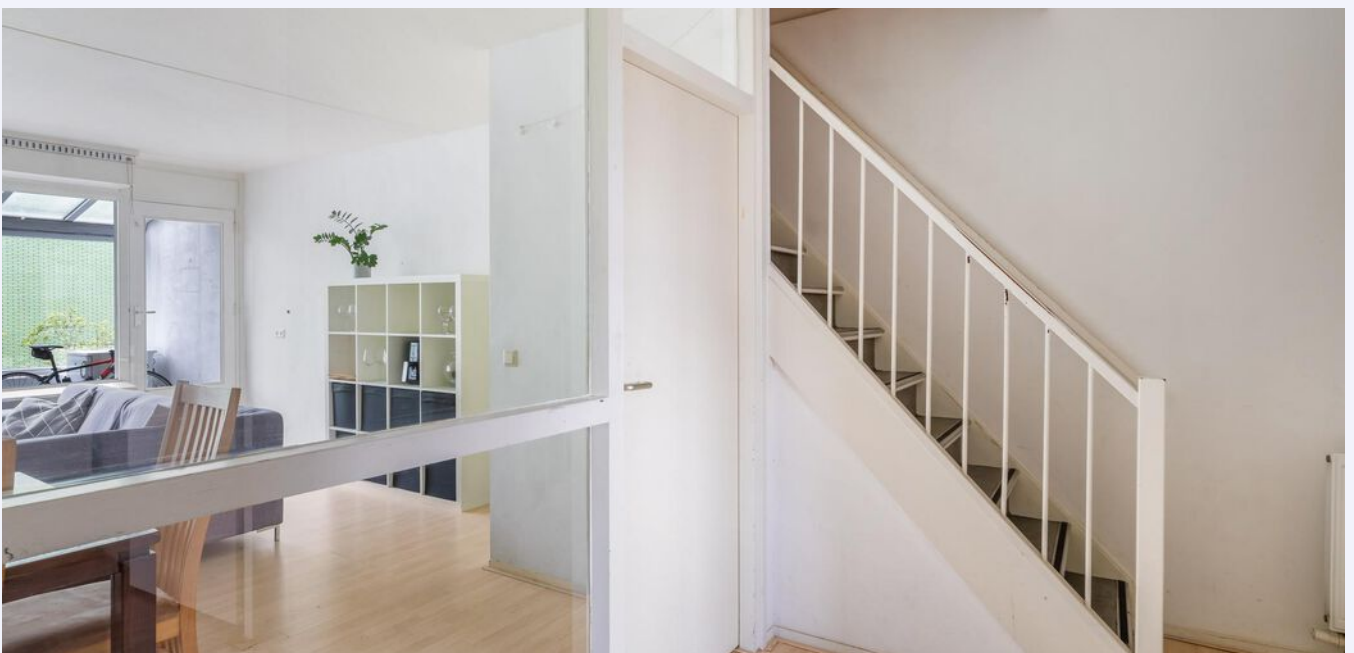


BINNEN EN BUITEN



WELKE
KEUKEN
KIES JIJ?









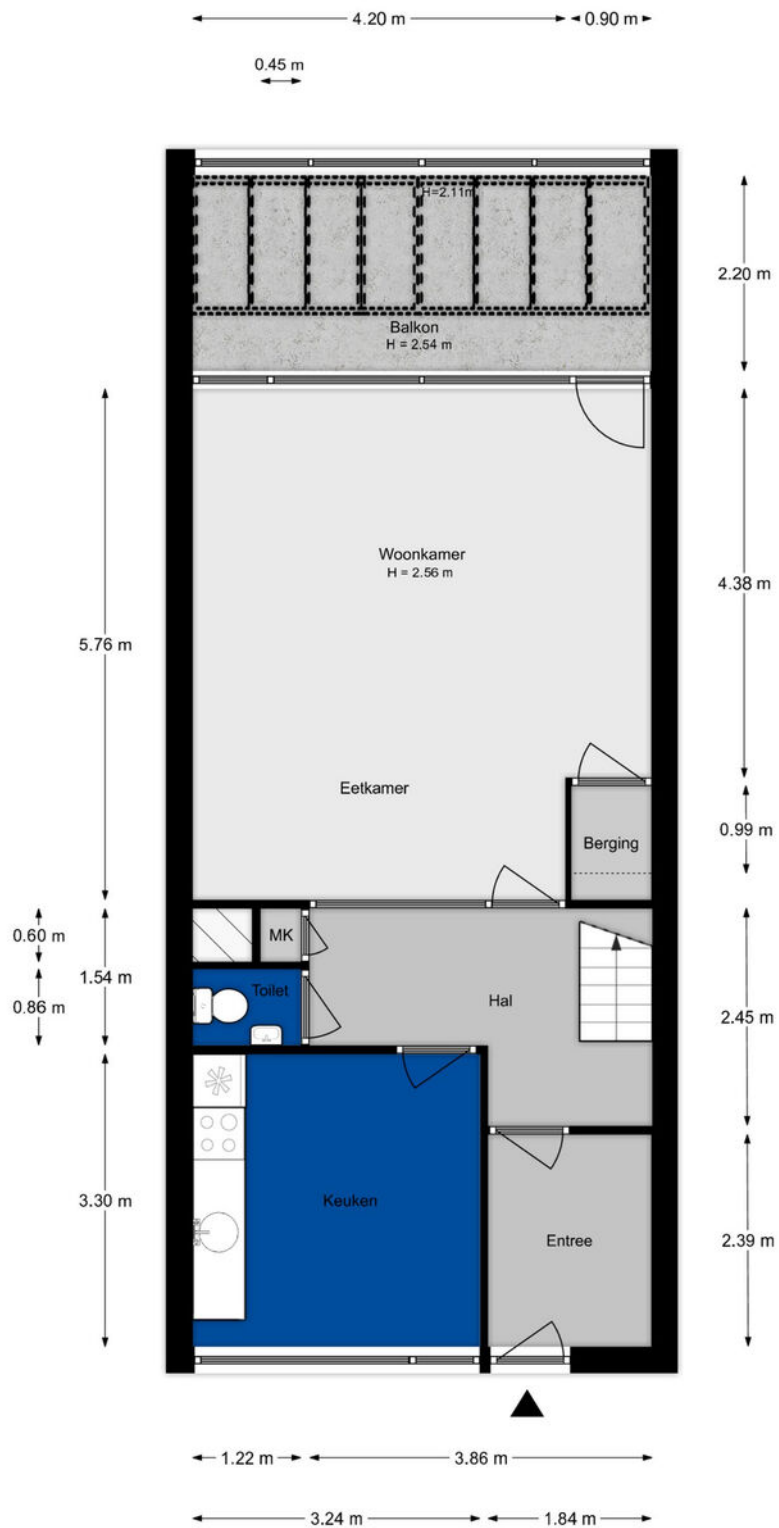




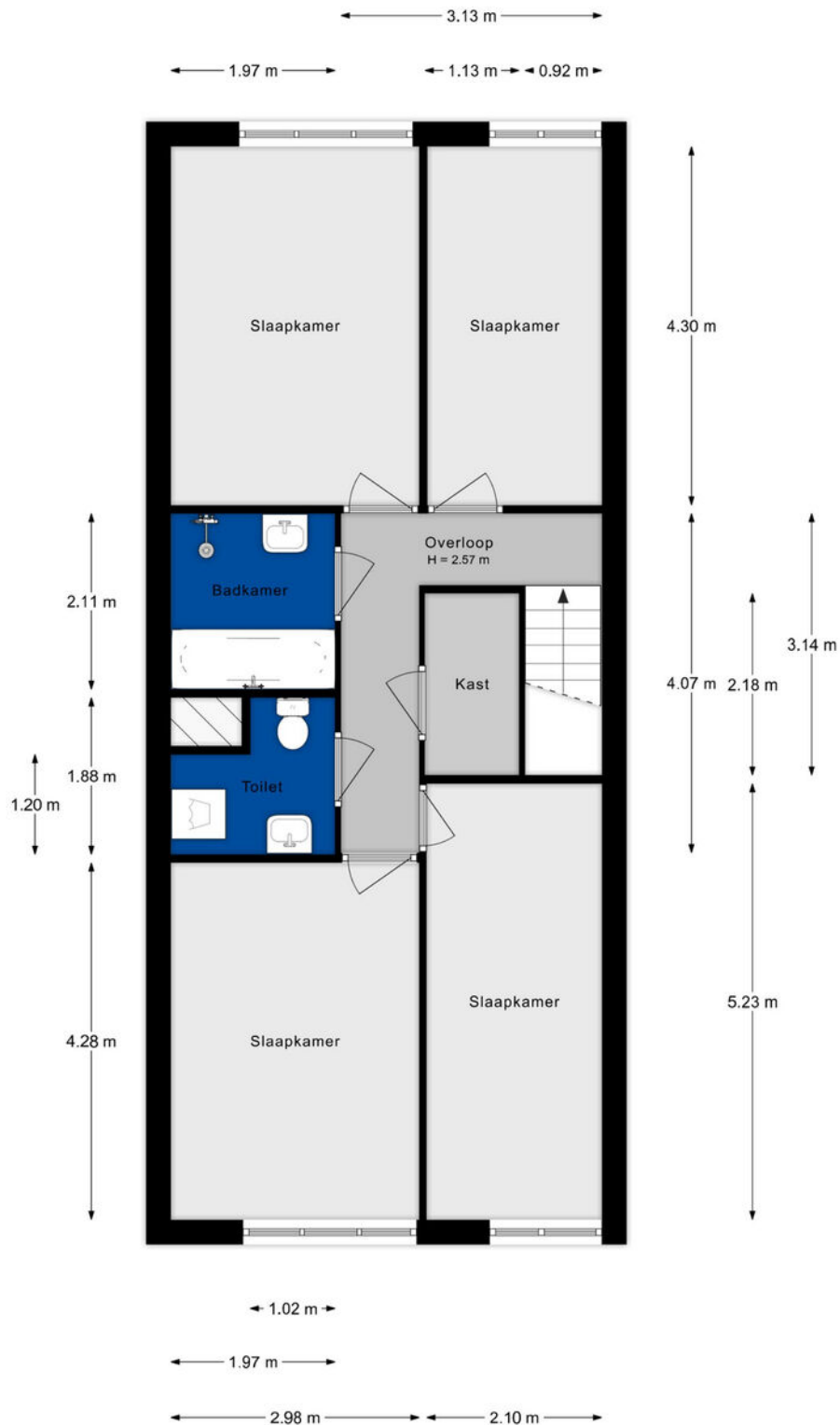




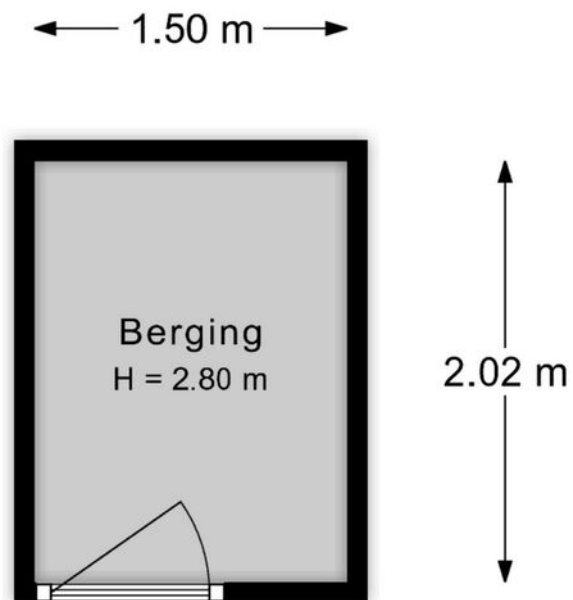
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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!**

KADASTRALE KAART

WEENA 757 ROTTERDAM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Libby



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

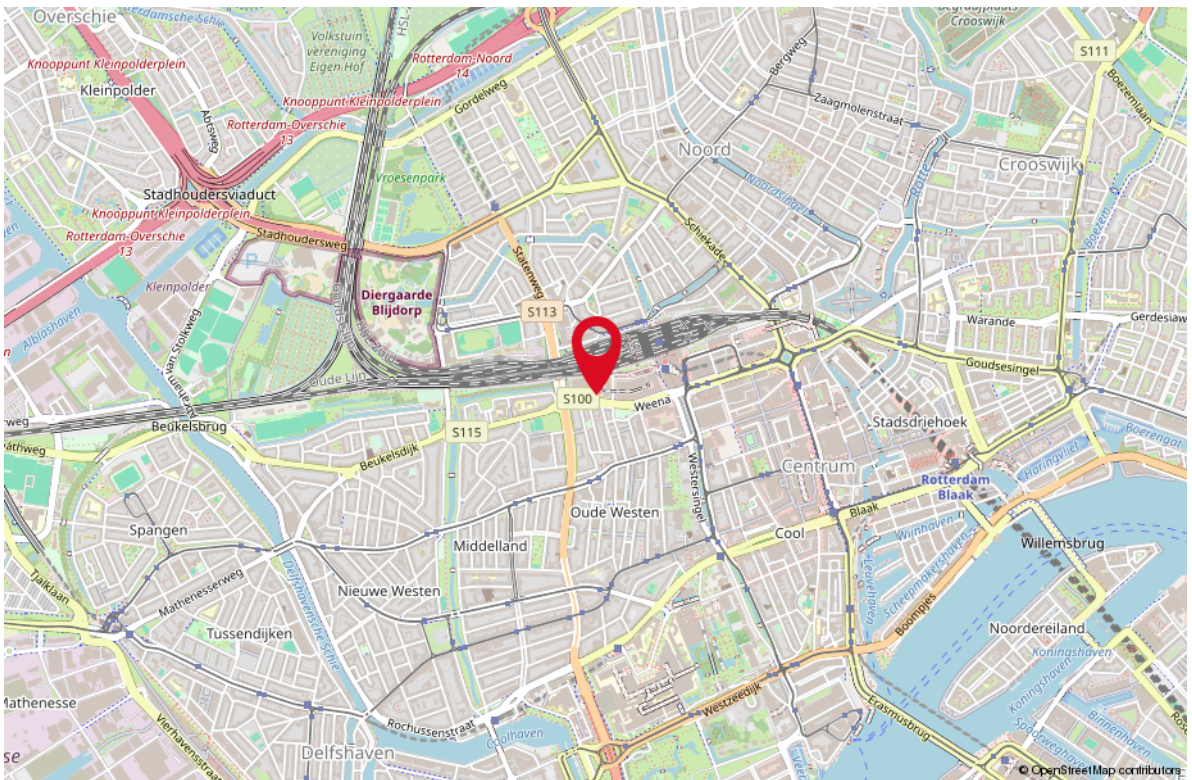
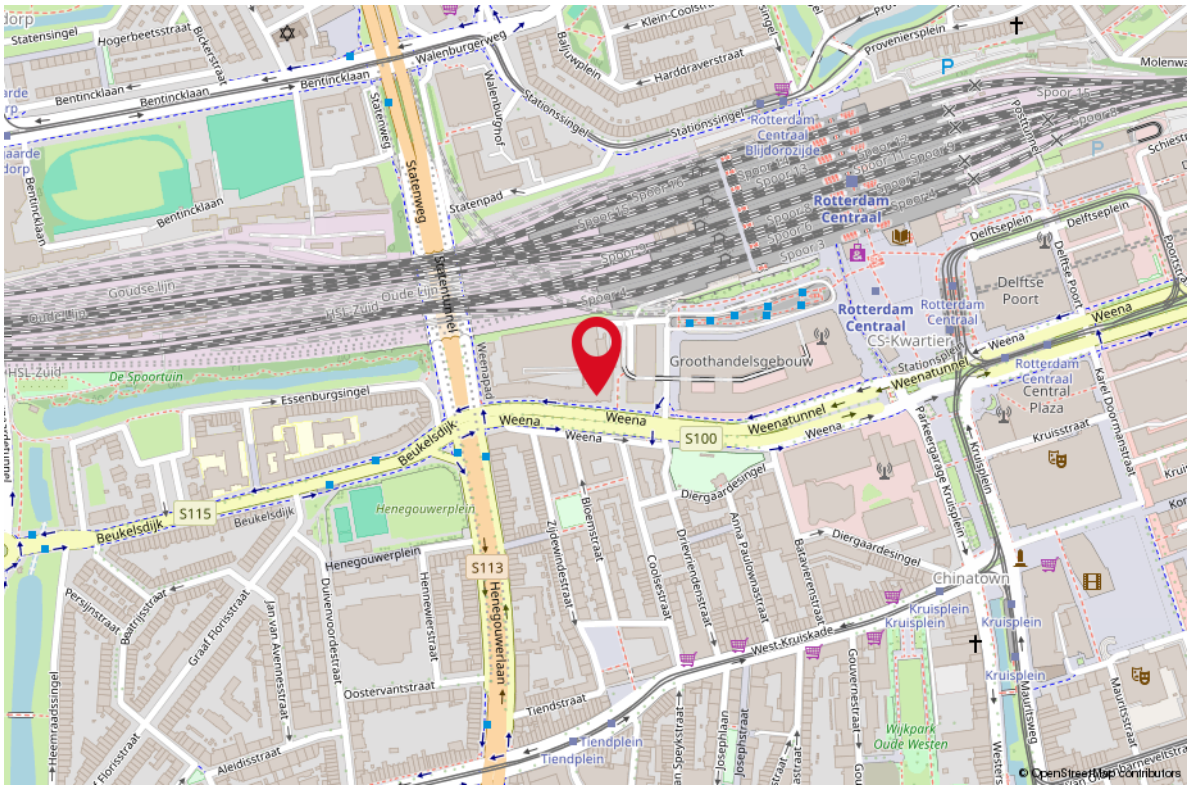
Kadastrale gemeente Rotterdam
Sectie S
Perceel 4664



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 757 ROTTERDAM



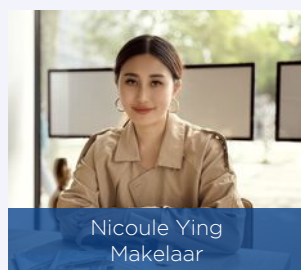
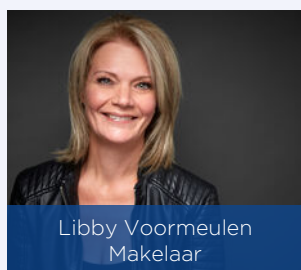
STAPPENPLAN

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!

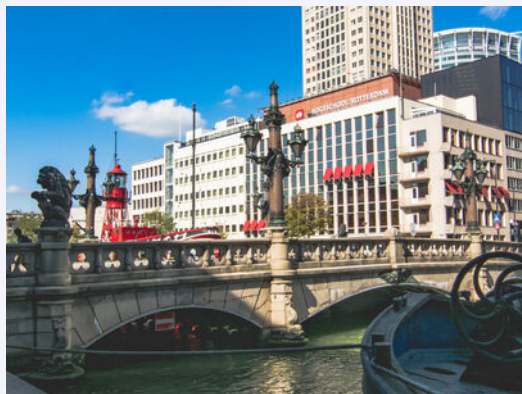
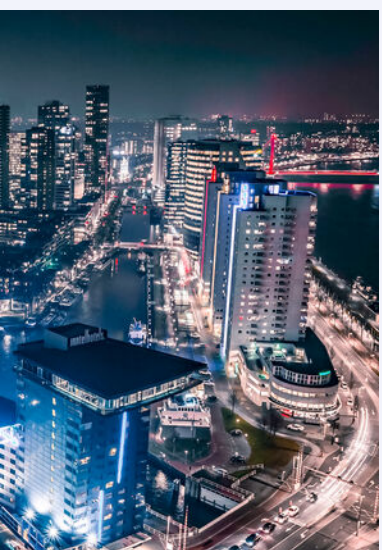


WONEN IN ROTTERDAM

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:

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**