



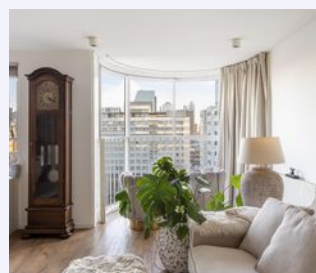
WONEN

WEENA 67 B 3013 CG ROTTERDAM

*IN GARAGE PRIVE
PARKEERPLAATS*

*GEWELDIG 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

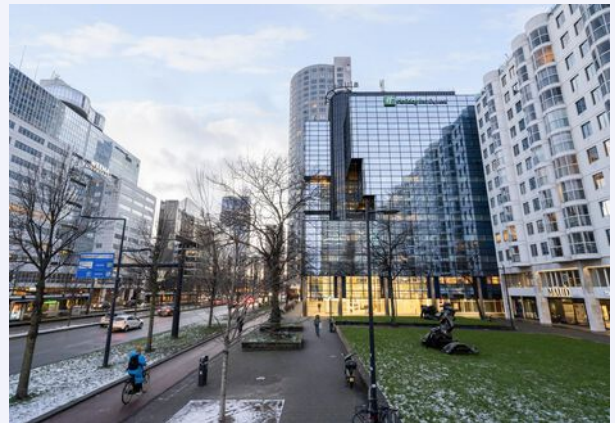
bij de Fullservice makelaar

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

84 m²

INHOUD

256 m³

BOUWJAAR

1985

KAMERS

2

SLAAPKAMERS

1



ONDERHOUD:

goed tot uitstekend

VERWARMING:

stadsverwarming

ENERGIELABEL:

B

PARKEREN:

openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeergarage, parkeervergunningen

BERGING:

ja



KOM VERDER

WEENA 67 B

EEN TOPLOCATIE AAN HET FANTASTISCHE WEENA MET EEN ADEMBENEMEND UITZICHT OP HET HOFPLEIN

Luxe en zeer sfeervol turnkey 2-kamer appartement van maar liefst 84m² vierkante meter midden in hartje centrum, op de 10e verdieping; een exclusieve woonkans!

VRAAGPRIJS
€ 485.000 K.K.

De woning bevindt zich in het bruisende centrum (CS Kwartier) op loopafstand van het Centraal Station, alle voorzieningen, winkels en horeca gelegenheden.

Een fantastisch uitzicht over het Weena en het Hofplein in Hartje centrum met eigen parkeerplaats. Dit luxueuze tweekamerappartement (84m²) met eigen berging en vaste parkeerplek in de ondergrondse parkeergarage, op de tiende verdieping van de Weenaflat is uniek. Ontworpen door de befaamde architect Cees Dan, is de woonkamer voorzien van een halfronde erker met schuifwanden, waardoor je heerlijk in het zonnetje kunt zitten en kunt genieten van het prachtige uitzicht op een van de meest iconische pleinen in Rotterdam.

De Weenaflat wordt beschouwd als een architectonisch juweel van Rotterdam. Bewonder de vele torenflats en wolkenkrabbers, en vergeet niet om de talloze winkels en restaurants in de directe omgeving te ontdekken. Hier leef je het goede leven in het hart van Rotterdam (CS-kwartier), met het nabijgelegen treinstation Rotterdam CS als de perfecte uitvalsbasis voor binnenlandse en buitenlandse avonturen.

De actieve en goed georganiseerde VVE verzorgt het complex uitstekend waardoor schone algemene voorzieningen en zorgvuldig planmatig onderhoud gegarandeerd zijn.

Toekomstige transformatie van het Hofplein Wat deze locatie nog aantrekkelijker maakt, is de aanstaande metamorfose van het Hofplein. Binnenkort wordt de rotonde omgevormd tot een groen en bruisend stadsplein, met de iconische Hofpleinfontein als middelpunt. Autoverkeer zal aan de randen van het plein plaatsvinden, waardoor er meer ruimte komt voor fietsers en voetgangers. Deze herinrichting verbetert de bereikbaarheid voor bewoners met een eigen auto en parkeergelegenheid, terwijl overlast wordt verminderd. De tram blijft op dezelfde locatie en stopt voor de deur. Het plein zal worden verfraaid met talloze bomen en diverse soorten planten.

INDELING

Appartementengebouw:

Op de begane grond vind je de centrale entree met video-intercom, het bellentableau en schuifdeuren naar de hal. In een afzonderlijke ruimte met camerabewaking bevinden zich de brievenbussen. Met de trap en lift bereik je het appartement op de tiende verdieping. Dit appartement wordt geleverd met een eigen berging en een eigen ruime parkeerplek in de ondergrondse parkeergarage.

Appartement:

Bij binnenkomst in het appartement word je ontvangen door warmte en sfeer. De woning is in 2018 volledig verbouwd en ingericht. De hal met prachtige houten vloer en meterkast verbindt de slaapkamer, woonkamer, en de badkamer. De woonkamer met open keuken is een stijlvolle warme leefruimte en een halfronde erker. Bij de zonnige erker kun je de schuiframen openen, waardoor deze ruimte als een loggia fungeert. Geniet met een drankje in het zonnetje van het fantastische uitzicht op het Hofplein en begeef je op een toplocatie in Rotterdam.

De mooie moderne open keuken met benodigde apparatuur trekt de aandacht met zijn design en een groot werkblad.

Aan de rustige achterzijde treft u de slaapkamer, met riante vaste kast. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, spiegel en een wasmachine.

Wat het nog aantrekkelijker maakt, is dat de huidige inventaris ter overname wordt aangeboden!

In de ondergrondse parkeergarage heeft u een eigen vaste parkeerplaats (eigendom | koopsom € 30.000, niet bij de vraagprijs inbegrepen).

BIJZONDERHEDEN

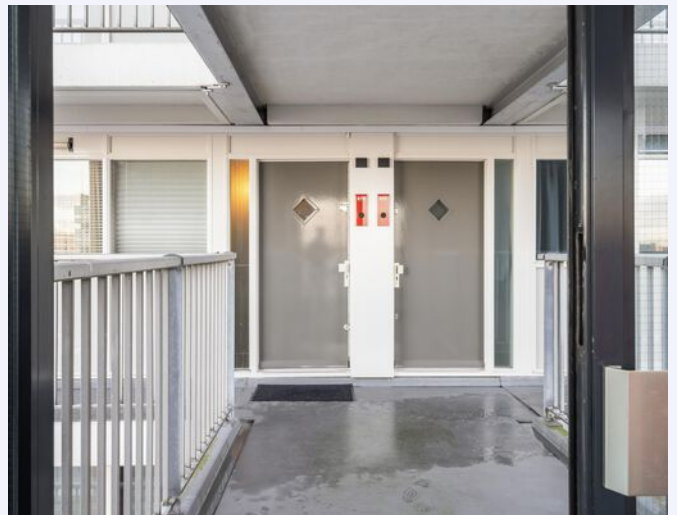
- De parkeerplaats is tevens te koop, naast de koopsom;
- Zeer actieve VvE;
- Bijdrage VVE is €194,00 per maand, incl. voorschot stookkosten;
- Eigen berging;
- Eigen parkeerplaats in garage, eigendom (ter overname0;
- Afggekochte erfpacht tot 2057;
- Verwarming en warm water via Warmtenet;
- Energielabel B;
- Oplevering kan snel.

Zie jij jezelf in dit prachtige stukje van Rotterdam wonen?

Plan een bezichtiging in met je makelaar.

Eigen woning nog verkopen? We geven u graag advies en een gratis waardebeoordeling.

MAKELAAR: Libby Voormeulen





**GEZELLIG,
LUXE, RUIM
EN SFEERVOL
WONEN**



RUIME OPEN KEUKEN





**GEZELLIG
TAFELN
MET
PRACHTIG
UITZICHT**

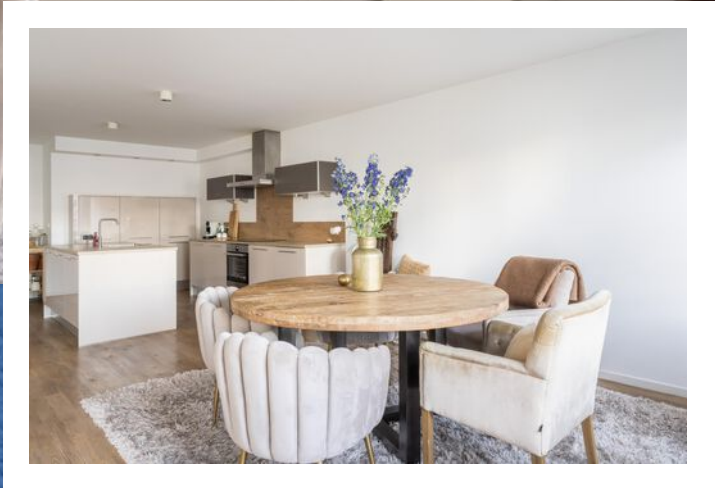


*EEN HEERLIJKE WONING MET
COMFORTABEL B ERERGIELABEL*





GENIETEN!

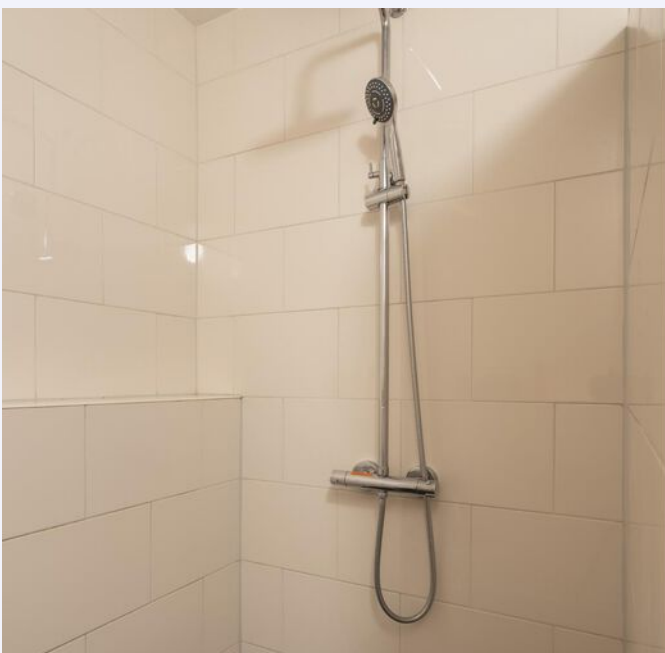


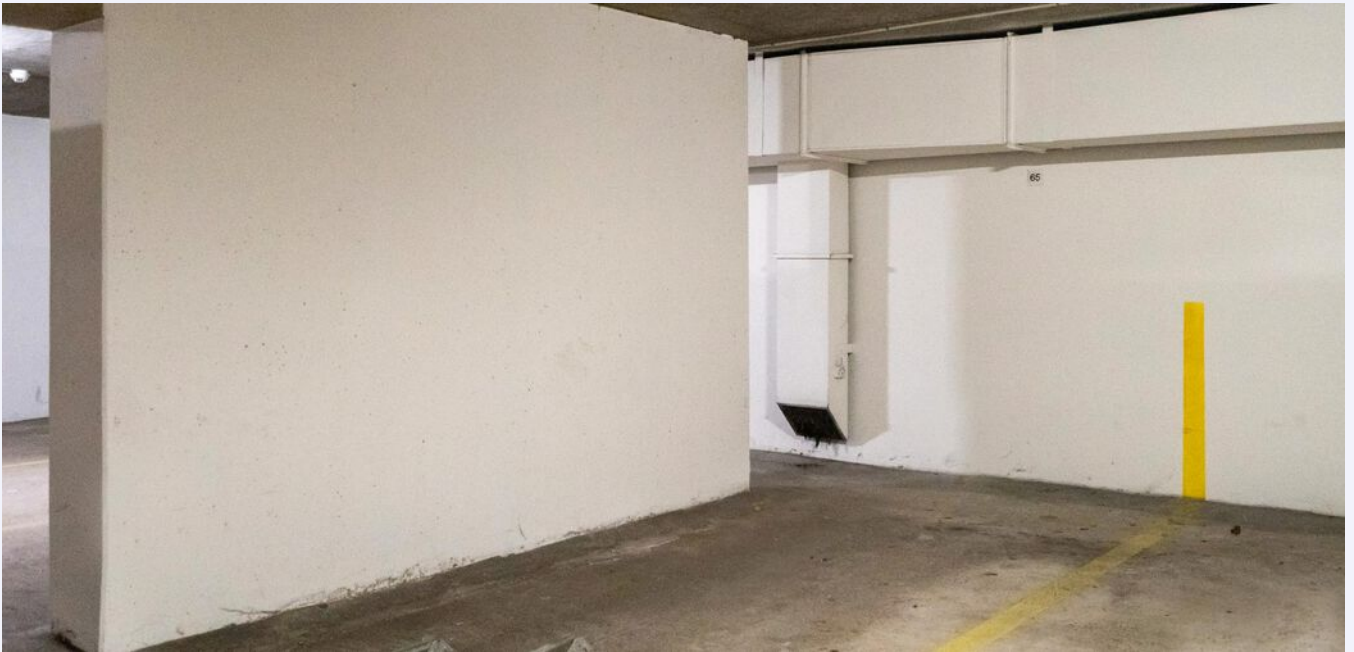
OASE VAN
RUST
MIDDEN
IN DE
STAD













ALLES
DICHTBIJ
IN HARTJE
CENTRUM

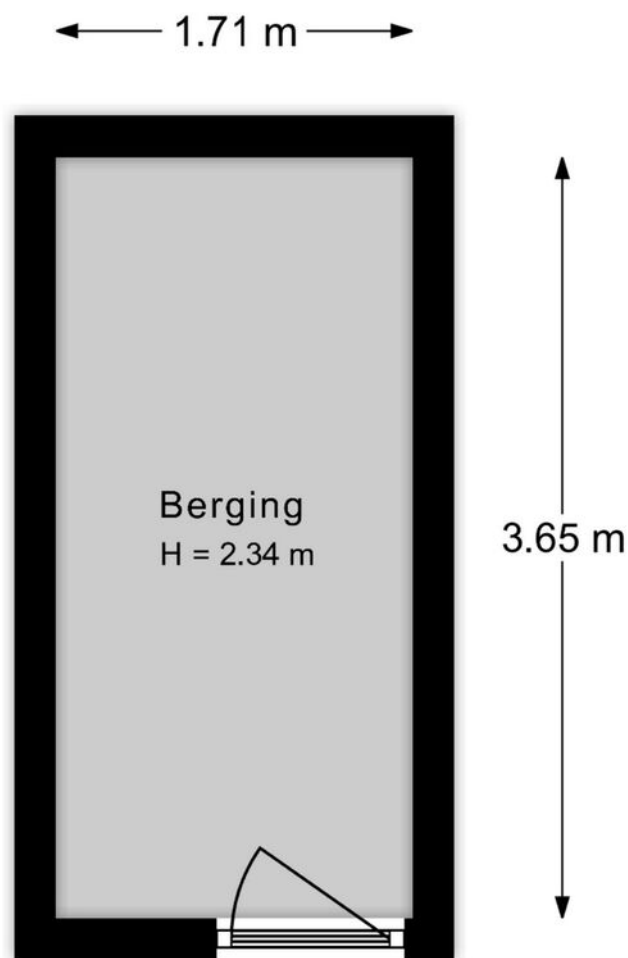




PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

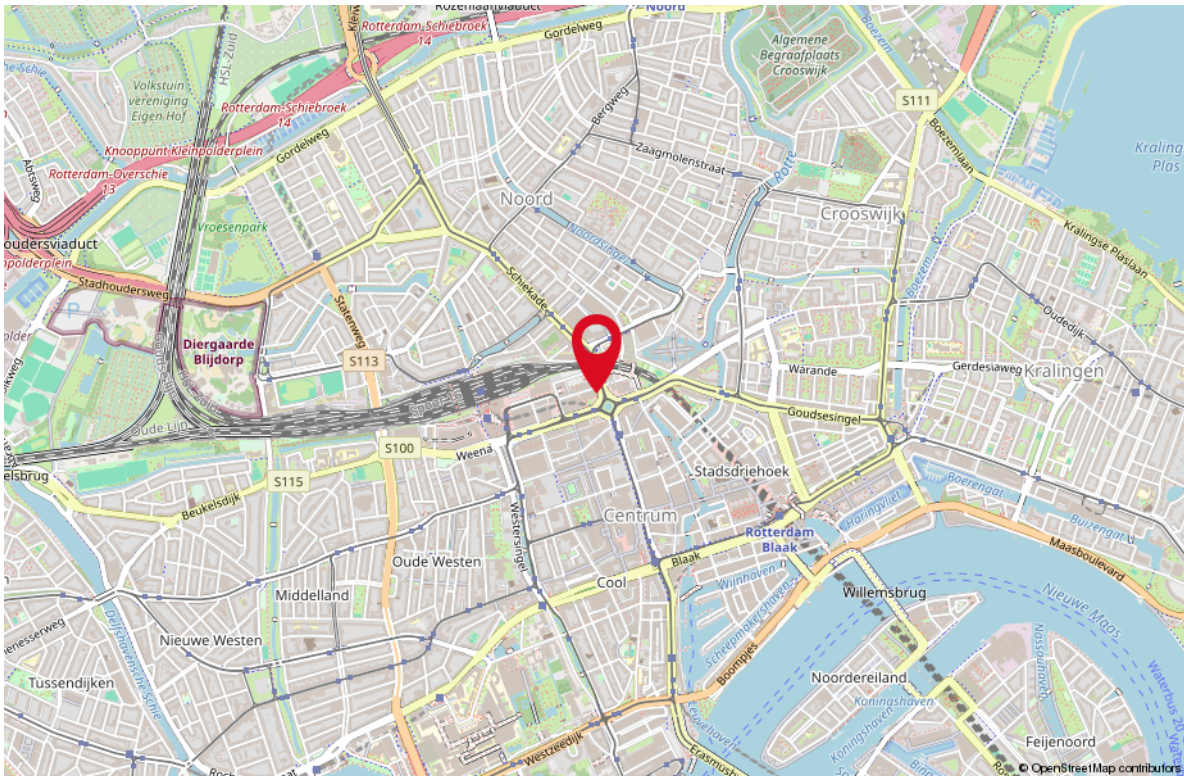
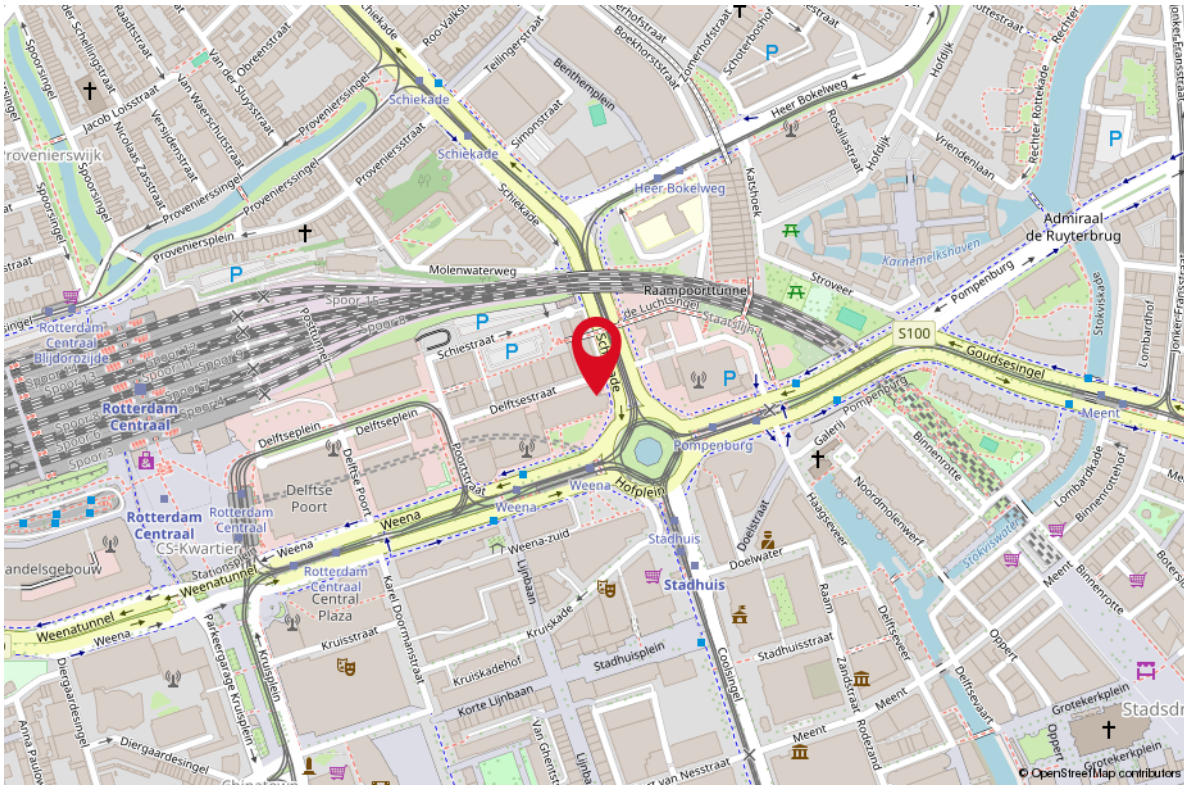
| | | | |
|-------------------------|---|--|--|
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toiletkast | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

| | | | |
|---|---|---|--|
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | | X | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | X | | |
| Waterslot wasautomaat | | X | |

LOCATIE OP DE KAART

WEENA 67 B ROTTERDAM



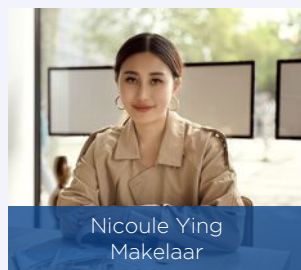
STAPPENPLAN

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 doe je met RE/MAX

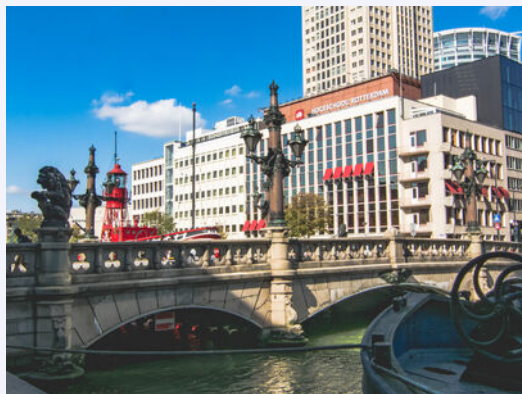
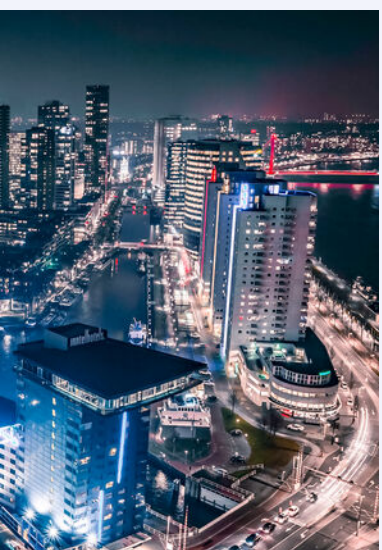


WONEN IN ROTTERDAM

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**