



Wijnbrugstraat 303, 3011 XW Rotterdam

Vraagprijs € 649.000,- k.k. appartement

Vraagprijs € 39.000,- k.k. parkeerplaats

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl



Omschrijving

Wonen met rust, ruimte én een spectaculair uitzicht!

Op de 27e verdieping van de Waterstadtoeren vind je dit ruime vier kamer appartement, waar comfort, rust en stadsleven perfect samenkomen. Zodra je de deur uitstapt, bevind je je midden in het bruisende hart van Rotterdam en op het sfeervolle Wijnhaveneiland — met cafés, restaurants en winkels binnen handbereik.

Binnen geniet je van een lichte en brede woonkamer met open keuken, drie ruime slaapkamers en natuurlijk het hoogtepunt: een prachtig balkon met panoramisch uitzicht over de Boompjes en de Maas.

Het appartement heeft een parkeerplaats in de ondergelegen garage, deze is separaat te koop voor € 39.000,- k.k. Een ideale plek voor wie wil wonen in de stad, maar toch wil genieten van rust, ruimte en uitzicht.

Begane grond

Afgesloten entree met toegang tot de liften.

27e verdieping

Entree, meterkast en vaste kast, apart toilet met fonteintje en toegang tot slaapkamer één. Fijne kamer met leuk uitzicht over de stad. Woonkamer met veel raampartijen en schuifpui naar het balkon. Open keuken van Siematic v.v. diverse inbouwapparatuur. Een tweede hal die afgesloten kan worden geeft toegang tot slaapkamer 2 en 3, de badkamer en de was kast. Twee mooie ruime slaapkamers met ook beide een vrij uitzicht richting de Maas. Badkamer is in 2024 nog gerenoveerd en v.v. ligbad, inloopdouche, 2e toilet en wastafels met meubel. Vanuit de badkamer is de inpandige berging bereikbaar.

Bijzonderheden:

- + bouwjaar 2004
- + gelegen op erfpachtgrond (Gemeente Rotterdam) afgekocht tot en met 19 februari 2052 en loopt tot en met 20 februari 2100.
- + woonoppervlakte 108m²
- + Eigen kelderberging en parkeerplaats (pp separaat te koop ad € 39.000,- k.k.)
- + verwarming- en warmwater middels centrale voorziening
- + actieve vereniging van eigenaren, maandelijkse bijdrage € 326,83
- + energielabel B
- + in de koopovereenkomst wordt de clausule opgenomen "Verkoper heeft het appartement feitelijk niet zelf bewoond".
- Oplevering in overleg kan spoedig.

Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie, bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als het gebruiksoppervlak voor u essentieel is dan stellen wij u graag in de gelegenheid de woning zelf op te (laten) meten.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl





Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl





Living with peace, space, and a spectacular view!

On the 27th floor of the Waterstad Tower, you'll find this spacious four-room apartment where comfort and vibrant city life come together perfectly. The moment you step outside, you're right in the heart of Rotterdam on the charming Wijnhaven Island — surrounded by cafés, restaurants, and shops.

Inside, enjoy a bright and wide living room with an open-plan kitchen, three spacious bedrooms, and of course the highlight: a beautiful balcony offering panoramic views over the Boompjes and the River Maas.

The apartment also comes with a parking space in the underground garage, available for purchase separately for €39,000 (buyers' costs).

An ideal home for anyone who wants to live in the city while still enjoying peace, space, and a great view.

Ground floor

Secure entrance with access to the lifts.

27th floor

Entrance hall with meter cupboard and storage, separate toilet with washbasin, and access to the first bedroom — a pleasant room with a nice view over the city. Spacious living room with large windows and sliding doors leading to the balcony. Siematic open kitchen equipped with various built-in appliances.

A second hallway, which can be closed off, provides access to bedrooms two and three, the bathroom, and the laundry closet. Two generous bedrooms, both offering unobstructed views towards the River Maas.

The bathroom was renovated in 2024 and features a bathtub, walk-in shower, second toilet, and double washbasin with vanity unit. The indoor storage room can be accessed from the bathroom.

Special features

- Year of construction: 2004
- Located on leasehold land (Municipality of Rotterdam) — ground rent prepaid until 19 February 2052, lease runs until 20 February 2100
- Living area: 108 m²
- Private storage room and parking space
- Heating and hot water via central system
- Active homeowners' association, monthly contribution: €326.83
- Energy label B
- The purchase agreement will include the clause: "Seller has not personally occupied the apartment."

Delivery in consultation; available at short notice.

We recommend engaging your own NVM real estate agent to represent your interests when purchasing this property.

This property has been measured in accordance with the industry-wide measurement instruction, intended to provide a uniform method for determining usable floor area. Differences in measurement outcomes cannot be completely excluded due to variations in interpretation, rounding, or practical measuring limitations. If the exact surface area is essential to you, we invite you to measure (or have the property measured) yourself.

All information provided should be regarded as an invitation to make an offer or to enter into negotiations. No rights can be derived from this property description.

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 649.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 318 m ³
Perceel oppervlakte	: 5.120 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 108 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 2004
Ligging	: In centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerkelder, parkeerplaats
Energielabel	: B
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Schuifpui

Locatie

Wijnbrugstraat 303
3011 XW ROTTERDAM



Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

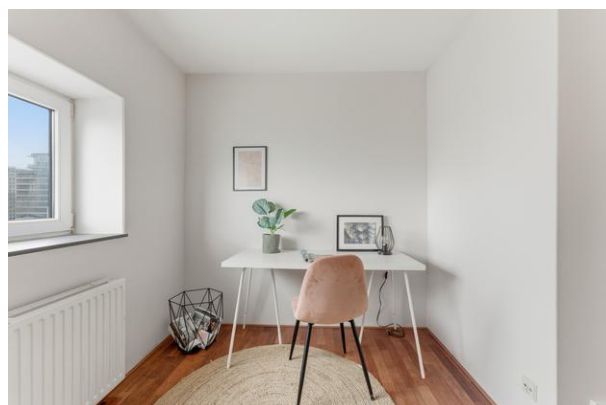
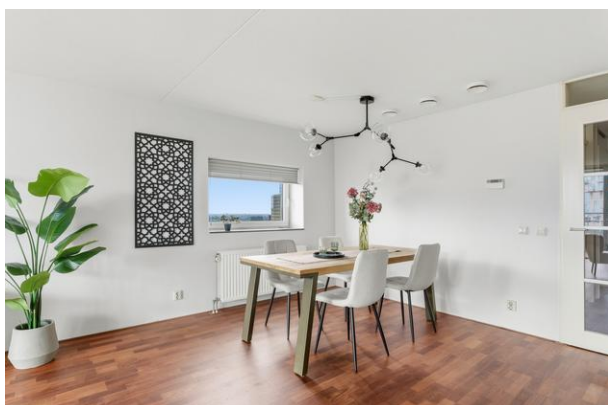
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



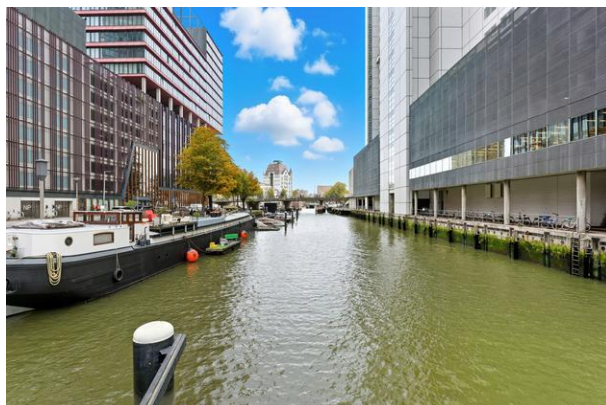
Foto's



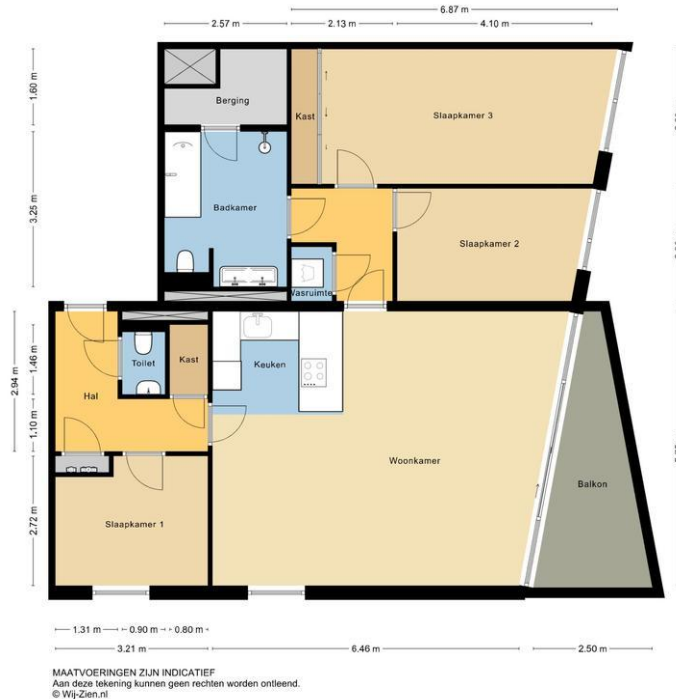
Foto's



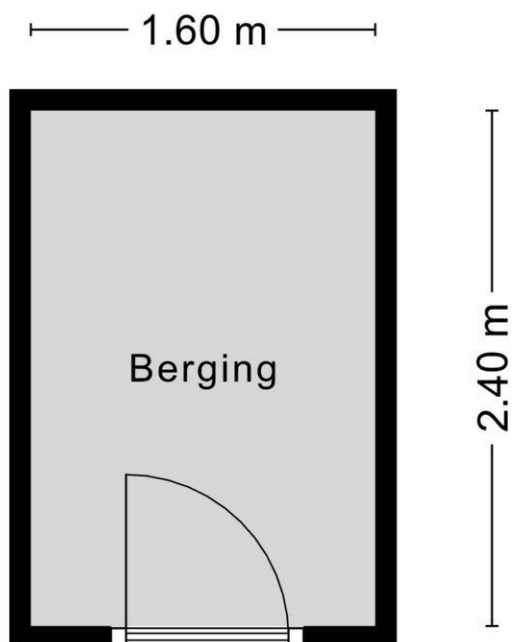
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Interesse in deze woning

Ben je geïnteresseerd in deze woning? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. Je kunt ons op vier manieren benaderen:

- telefonisch: 010 – 4180515
- per email: info@spindlermakelaars.nl
- via de knop 'Bezichtigen' op Funda
- via onze website <http://www.spindlermakelaars.nl>

Vervolgstappen

Is deze woning het huis van je dromen? Dan nodigen we je uit een bod te doen. Dit kan via uw MOVE.NL account of via e-mail. Eén van onze makelaars neemt vervolgens zo spoedig mogelijk telefonisch contact met je op om je bod door te spreken. Het gaat immers niet alleen om de koopsom, maar ook over zaken als de datum van overdracht, roerende zaken en ontbindende voorwaarden. Wellicht ten overvloede: wij zijn de makelaar van de verkoper. We adviseren je daarom een eigen makelaar in te schakelen bij het aankoopproces.

Financiering

Er zijn maar weinig mensen die hun huis contant kunnen betalen. En dat hoeft natuurlijk ook helemaal niet. Bovendien is het vaak fiscaal voordeliger om voor het eigen huis een lening aan te gaan. Voor de (eventuele) financiering van de woning, brengen wij graag Fidenz Hypotheken onder je aandacht. Zij kunnen een passende financiering voor je verzorgen. Je kunt onze collega's van Fidenz benaderen voor een vrijblijvend oriënterend hypotheekgesprek. Ze zijn te bereiken op 010 – 211 11 44 of info@fidenz.nl.

Verder zoeken

Natuurlijk hopen wij dat je in deze woning het huis van je dromen hebt gevonden. Mocht dat niet het geval zijn, dan kunnen wij je helpen bij het vinden van een droomwoning én begeleiden bij de aankoop ervan. Als aankoopmakelaar hanteren we drie modules: onze Zoek&Koop®modules. Je kunt kiezen voor alleen technische advisering, technische advisering en onderhandeling, en begeleiding van het complete traject van zoeken tot en met sleuteloverhandiging. Voor meer informatie over deze modules en prijzen kunt je hier kijken.

Uw huidige woning verkopen

Nu je op zoek bent naar een nieuwe woning, overweeg je misschien je huidige woning te verkopen. Wij treden graag op als je verkoopmakelaar. Wil je een indicatie van de waarde van je woning, een idee krijgen bij onze werkwijze of kennismaken met één van onze makelaars, maak dan een afspraak voor een vrijblijvende waardebeoordeling van uw huis (vrijblijvend betekent ook dat we voor die waardebeoordeling geen kosten in rekening brengen). Je kunt ons bereiken op info@spindlermakelaars.nl of 010 – 4180515.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar kan gebruik worden gemaakt van een Ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan garandeert, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, dak, gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. De verkoper behoort echter niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken te verzwijgen.

Disclaimer

De informatie uit de brochure is niet meer dan een uitnodiging tot nader overleg, een bezichtiging, of het uitbrengen van een bod. Wij hebben grote zorgvuldigheid betracht bij het samenstellen van deze verkoopbrochure. Mocht er desondanks een onjuistheid of onvolledigheid ingeslopen zijn, dan bieden we daarvoor onze verontschuldiging aan. Wij noch de verkoper aanvaarden enige aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden van de in deze brochure verstrekte informatie.