



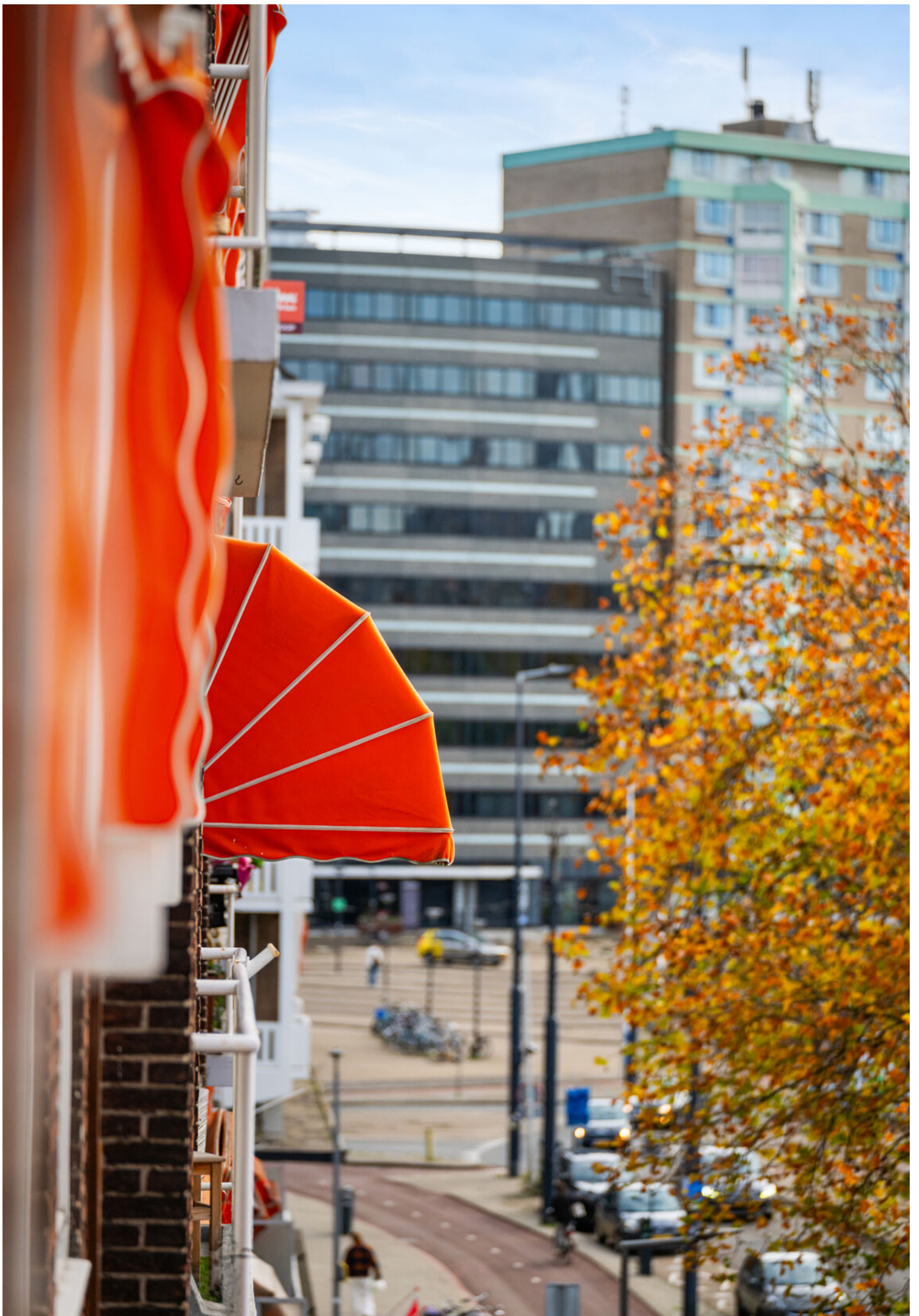
Goudsesingel 31 D

Rotterdam

Vraagprijs € 369.000 k.k.



RIJNDELTA



Dit instapklare
appartement ligt
midden in het hart
van Rotterdam, met
alle voorzieningen
binnen handbereik.

Dit instapklare appartement ligt midden in het hart van Rotterdam, met alle voorzieningen binnen handbereik. Met een woonoppervlakte van circa 68 m² en een praktische indeling biedt het een fijne leefruimte. De woonkamer is licht dankzij grote raampartijen die uitzicht geven op de Goudsesingel. De moderne, strak afgewerkte keuken is volledig uitgerust en daarnaast beschikt het appartement over twee ruime slaapkamers en een nette badkamer. Vanuit het balkon aan de voorzijde heb je een vrij uitzicht op de Goudsesingel. Dankzij de centrale ligging zijn populaire locaties zoals de Meent, de Markthal, de Lijnbaan en het NS-station Blaak gemakkelijk te voet bereikbaar, waardoor je snel verbonden bent met de rest van de stad en daarbuiten.



Indeling

Indeling

Begane grond:

Centrale entree met bellentableau, liftinstallatie en trappenhuis.

Derde verdieping:

Binnenkomst in ruime entree met toegang tot alle vertrekken.

De lichte woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde en kenmerkt zich door grote raampartijen die zorgen voor een aangename en open sfeer. Er is voldoende plaats voor een zithoek en een eethoek, wat het tot een ideale ruimte maakt om te ontspannen. Via de schuifdeuren is de eerste slaapkamer te bereiken, die met een oppervlakte van circa 10 m² tevens als uitbreiding van de woonkamer kan worden gebruikt. Vanuit deze slaapkamer is het balkon bereikbaar, waar je kan genieten van het uitzicht op de levendige Goudsesingel.

De moderne keuken, bereikbaar via de hal, is uitgerust met divers apparatuur, waaronder een gasfornuis met afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale tweede slaapkamer van circa 16 m². Deze kamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kastenwand.

De badkamer heeft een nette uitstraling en is voorzien van een douche en wastafel. Het toilet is separaat gesitueerd naast de badkamer.



Bijzonderheden

De Stadsdriehoek in Rotterdam is een veelzijdige en centraal gelegen wijk die het beste van de stad combineert. Het is een bruisend gebied met een rijke mix van moderne architectuur en historische elementen, waar stadsleven en cultuur hand in hand gaan. Hier vind je iconen zoals de Markthal, de Laurenskerk en de Oude Haven. Ook zijn er veel hippe restaurants, boetieks en cafés te vinden die de wijk tot leven brengen. De Stadsdriehoek is ideaal voor wie van stedelijke dynamiek houdt, met een uitstekende verbinding naar andere delen van Rotterdam en een breed scala aan voorzieningen binnen handbereik. Of je nu houdt van kunst, winkelen, uitgaan of gewoon genieten van het uitzicht, de Stadsdriehoek biedt alles wat u zoekt in het hart van Rotterdam!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1952
- Eigen grond
- Woonoppervlakte circa 68 m²
- Berging van circa 5 m²
- Inhoud circa 212 m³
- Energielabel B
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 223,65,- per maand
- In de koopovereenkomst worden een ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca en goede verbinding tot diverse uitvalswegen
- Oplevering in overleg.







Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 369.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Goudsesingel 31 D
Postcode	3031 EC
Plaats	Rotterdam

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	1
Voorzieningen	Buitenzonwering, mechanische ventilatie, tv kabel, lift

Bouw

Soort woonhuis	Galerijflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1952
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend

Energie

Energielabel	B
Isolatie	HR++ glas
Warm water	Bestaande bouw
Verwarming	Stadsverwarming

Oppervlakten en inhoud

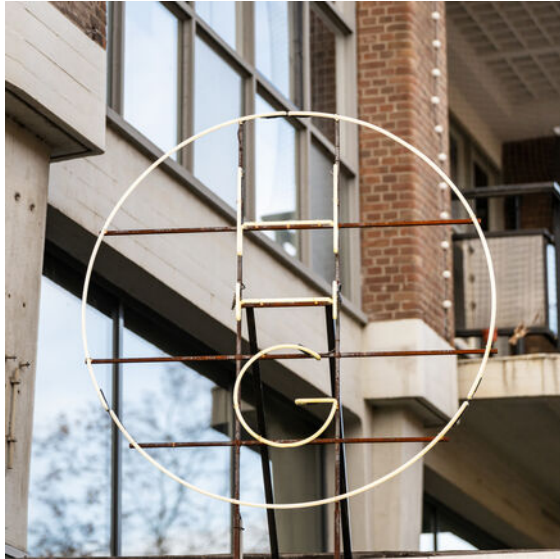
Woonoppervlakte	68 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	212 m ³

Buitenruimte

Ligging	In centrum
Balkon	Ja
Tuin	Geen tuin
Schuur	Inpandige berging
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra







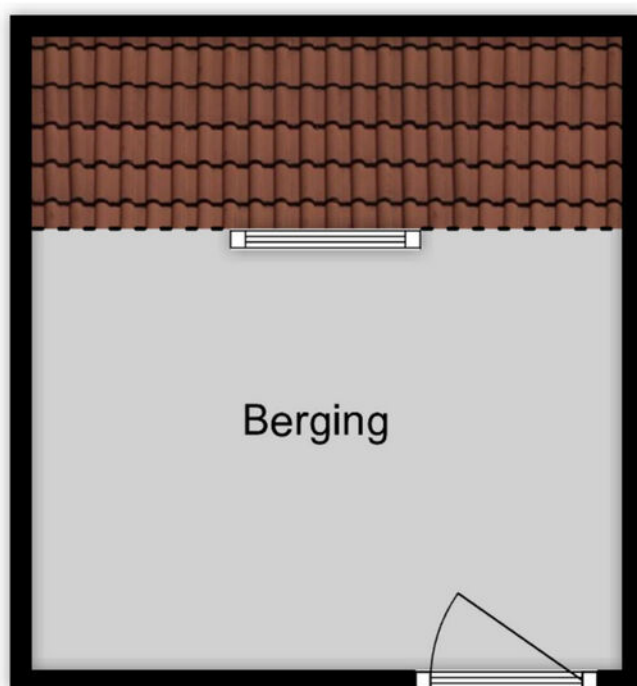


www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

← 2.77 m →

↑ 1.97 m ↓



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Rotterdam
Kadastrale aanduiding Gemeente code	841
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	0 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	738
Kadastraal sectie	AE

Kadastrale kaart



Woning verkopen?

Bij Rijndelta Makelaars begrijpen we dat het verkopen van je woning een belangrijke en soms complexe stap is. Ons team van ervaren verkoopmakelaars heeft uitgebreide kennis van de Rotterdamse vastgoedmarkt. Wij helpen je niet alleen bij het bepalen van de juiste verkoopprijs, maar zorgen er ook voor dat je woning onder de juiste voorwaarden en aan de juiste koper wordt verkocht. Wij zijn sinds 1972 meegegroeid met de ontwikkelingen van Rotterdam en hebben daarom een uitgebreid netwerk.

- ✓ **50 jaar ervaring**
- ✓ **Gekwalificeerde en gecertificeerde makelaars**
- ✓ **Aangesloten bij de NVM, NRVt en het NWWI**



Woning kopen?

Bij Rijndelta is een huis kopen geen sprong in het diepe. Ons team van ervaren en gecertificeerde aankoopmakelaars heeft diepgaande kennis van de woningmarkt in Rotterdam en omgeving. Dit stelt ons in staat om jou optimaal te ondersteunen bij het vinden van de juiste woning voor jouw situatie en budget. We zijn altijd op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen en zorgen ervoor dat je altijd een stap voor blijft.

Taxatie aanvragen

Onze erkende taxateurs beginnen met een grondige inspectie van je woning. Ze kijken naar de locatie, de staat van onderhoud, de grootte van het perceel en de woning en vergelijken je woning met recente verkoopprijzen in de regio. Vervolgens stellen ze een gedetailleerd taxatierapport op, dat je inzicht geeft in de waarde van je woning. Dit rapport kun je gebruiken voor bijvoorbeeld hypotheekaanvragen, verkoop, of andere juridische doeleinden.

- ✓ **Betrouwbare woningwaarde**
- ✓ **Nodig voor hypotheek**
- ✓ **Houvast bij beslissingen**

Ons team

Ons karakter uit zich in een daadkrachtige werkwijze, oplossingsgerichtheid en betrokkenheid. Eerlijkheid, discretie en integriteit is wat we beloven aan én waarmaken naar onze cliënten. Naast de aansluiting bij de NVM, NRVt en het NWWI zijn onze makelaars gekwalificeerd en gecertificeerd om onze deskundigheid te kunnen waarborgen. Met ruim 50 jaar aan ervaring bieden wij full-service dienstverlening bij de aankoop en verkoop van een woning in en rondom Rotterdam.



Olaf Reimers

NVM Register-Makelaar (RM)
Register-Taxateur (RT)
o.reimers@rijndelta.com



Nicoline Hordijk

NVM Register-Makelaar (KRM)
n.hordijk@rijndelta.com



Patrick van Bueren

Makelaar | Adviseur
p.vanbueren@rijndelta.com



Juriaan Kok

NVM Register-Makelaar (RM)
j.kok@rijndelta.com



Nicole Mariman

Secretariaat
info@rijndelta.com
secretariaat@rijndelta.com



Helen de Goeijen

Secretariaat
info@rijndelta.com
secretariaat@rijndelta.com



Paul Priester

Binnendienst medewerker
secretariaat@rijndelta.com



Fleur Hoogeveen

Content marketing



Liza Dikkerboom

Content marketing

Rotterdam finest op rijndelta.com

We vertellen met liefde over de plekken met karakter

Mis niks en volg ons daarom op Instagram. Lees ook over deze plekken en de wijken op rijndelta.com



Zwaanshals

Bakkit in Rotterdam Noord biedt een unieke combinatie van croissantlekkernijen, beaked goods en hoogwaardige coffee.



Centrum

Juni wijn- en kaasbar, wat begon met diners in hun woonkamer voor vrienden, groeide via cateringklussen en een pop-up uit tot iets waar heel Rotterdam inmiddels van mee kan genieten.



Kralingen

In een filterversie of gemaakt van zelfgebrande bonen. Bij SpiceKix op de Vlietlaan 14 in Kralingen vind je een zeer gevarieerd aanbod van bonen om zelf thuis te branden of om vers mee te nemen.



Kralingen

Geen boot, wel varen. Dat is de speelse naam van het sloepenbedrijf van Laurens Kamerling.



Centrum

Bij Harvest komen goede koffie, goed eten en goede service samen.



Oude Noorden

Wolly aan de waterkant serveert een All-day breakfast op de meest zonnige hoek van Rotterdam- Noord.

Wonen in het centrum van Rotterdam

Welkom in het centrum van Rotterdam. De oorspronkelijke arbeidersstad heeft nu een bruisende binnenstad met gezellige straten.



In het dynamische stadshart met de beeldenpromenade van de Culturele as en het museumkwartier om de hoek. De kosmopolitische vibe van de Witte de Withstraat en de Nieuwe Binnenweg vindt je op een enkele minuut lopen. De nostalgie is hier voelbaar, terwijl er tal van nieuwe, toonaangevende Rotterdamse voorzieningen in de directe omgeving zijn bijgekomen. Werkelijk alle stedelijke voorzieningen bevinden zich op loopafstand: het Centraal Station, stadsparken, scholen en de levendige Binnenweg met een sfeervol assortiment aanwinkel en horeca.





Veerkade 9
3016 DE Rotterdam
+31 (0)10 413 24 60
info@rijndelta.com
rijndelta.com

