



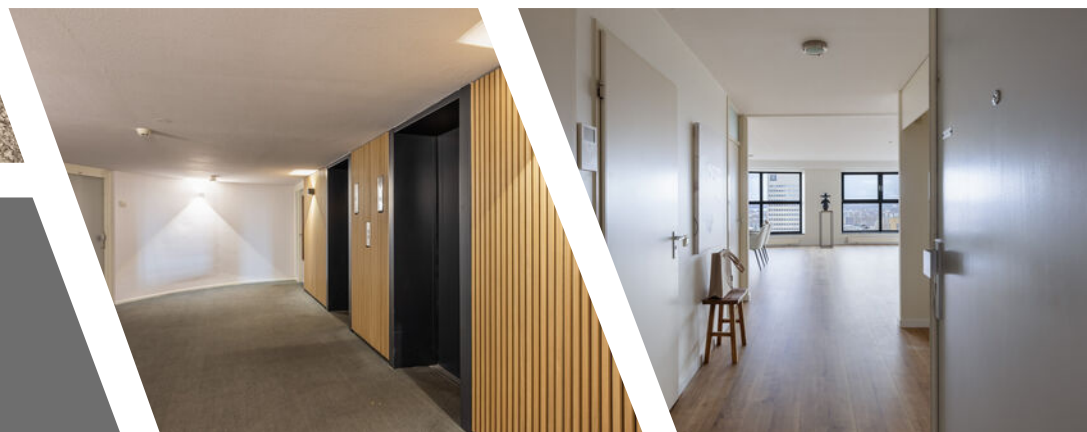
Weena 253

Rotterdam | Vraagprijs € 605.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	150 m ²
Perceeloppervlakte:	-
Bouwjaar:	1990
Aanvaarding:	Direct
Koopprijs:	€ 605.000,- k.k.
Kamers:	4
Slaapkamers:	3



Wil je onderdeel zijn van het bruisende stadshart van Rotterdam, dan is dit je kans, bijna 150 m² woonoppervlakte met 3 ruime slaapkamers in dit iconisch gebouw in Rotterdam, gelegen op de 23e verdieping. De uitzichten zijn fenomenaal.

Als je dit appartement binnen wandelt, voel je de ruimte en de energie van de stad, je blijft je verbazen door de fraaie uitzichten, die gedurende de dag steeds weer veranderen. Ook in de avond is het een fraai decor van kleurrijke lichtjes.

De Weena toren staat als landmark op het Weena, echt in het hart van de stad. Je hebt het gemak van alle stadse faciliteiten, zoals theaters, bioscopen, fitnessclubs, restaurants en terrassen. Zeer goede bereikbaar, trams en bussen stoppen voor de deur en niet te vergeten het Centraal Station op 2 minuutjes wandelen, de wereld ligt aan je voeten.

Er is een zeer representatieve centrale entree hal met een bellentableau en brievenbussen, waarna je via de 2e tussendeur in een fraaie lift hal komt. Een veilig gevoel dus. Vanuit deze 2e hal brengen 2 snelle liften je naar de 23e verdieping. Per verdieping heb je slechts 4 appartementen. Ook je eigen berging ligt op deze verdieping, dat is erg handig.

Vanaf de centrale hal op de 23e verdieping, kom je in de woning, met een open hal en een directe doorloop naar de half ronde woonkamer. De keuken is open verbonden met de woonkamer, hier heb je voldoende ruimte voor een grote eettafel, zodat je een gezellige plek kunt creëren om lekker te koken en met vrienden te eten.

Dit appartement heeft een aparte vleugel waar zich de slaapkamers en de badkamer bevinden. De 3 slaapkamers zijn alle echt ruim van opzet, de grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde met een geweldig uitzicht over het noordelijk deel van Rotterdam. De badkamer is voorzien van een douche, een ligbad, een 2e toilet en dubbel wastafels.

Erg handig is de extra berging die bij de woning hoort, die is namelijk gelegen direct tegenover de entree van het appartement op de 23e verdieping.

Grenzend aan het gebouw en intern bereikbaar via de centrale entreehal is er een parkeergarage waar een privé parkeerplaats gehuurd dient te worden, deze verhuurd verloopt via de VvE.

GOED OM TE WETEN:

- Bouwjaar 1990
- Woonoppervlakte ca. 150 m²
- Verwarming en warmwater via stadsverwarming
- Er dient een parkeerplaats gehuurd te worden in de aangrenzende parkeergarage, huurprijs € 206,68 per maand
- Huismeester aanwezig in het gebouw
- Canon Erfpacht afgekocht tot oktober 2038, einddatum erfpacht is 17 oktober 2087
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Actieve VvE, bijdrage per maand € 416,20
- Oplevering kan op korte termijn plaatsvinden
- Overdracht vindt plaats via projectnotaris
- Niet bewoningsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst
- Ouderdomsclausule i.v.m. het bouwjaar wordt opgenomen in de koopovereenkomst

Het bovenstaande is slechts een uitnodiging tot het doen van een bod. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden

VENK makelaars taxateurs is de makelaar van de verkoper. Neem je eigen makelaar mee voor advies bij aankoop van je nieuwe woning.



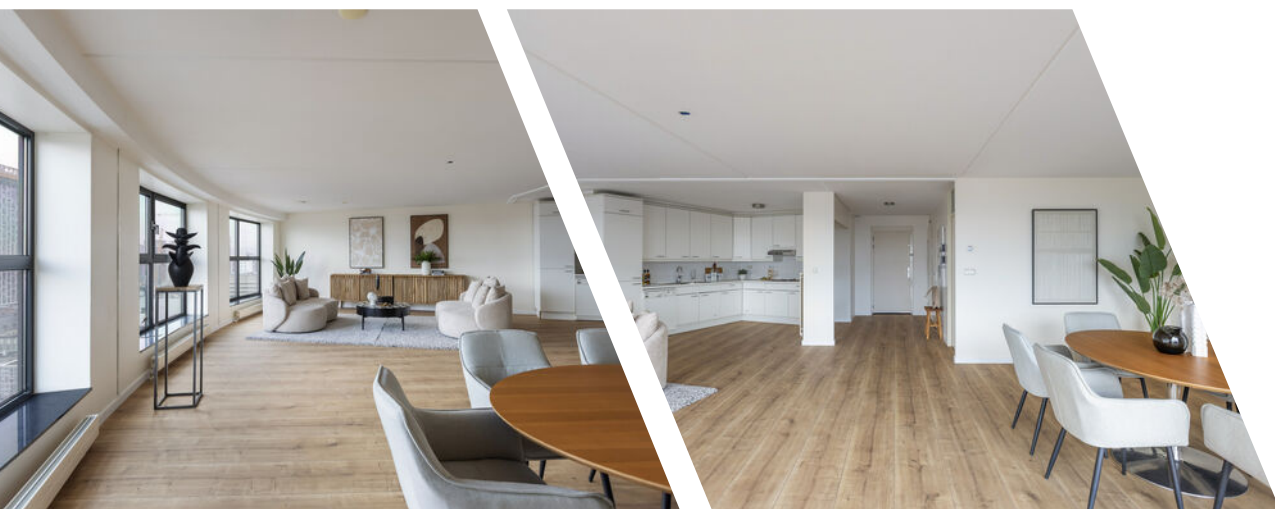






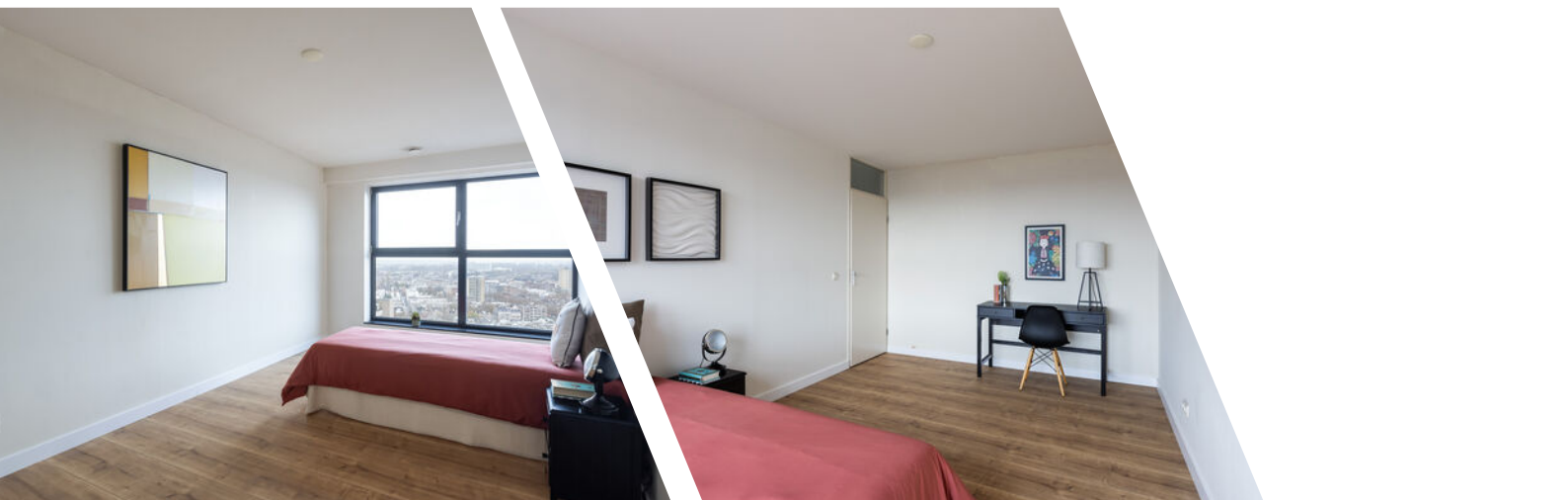


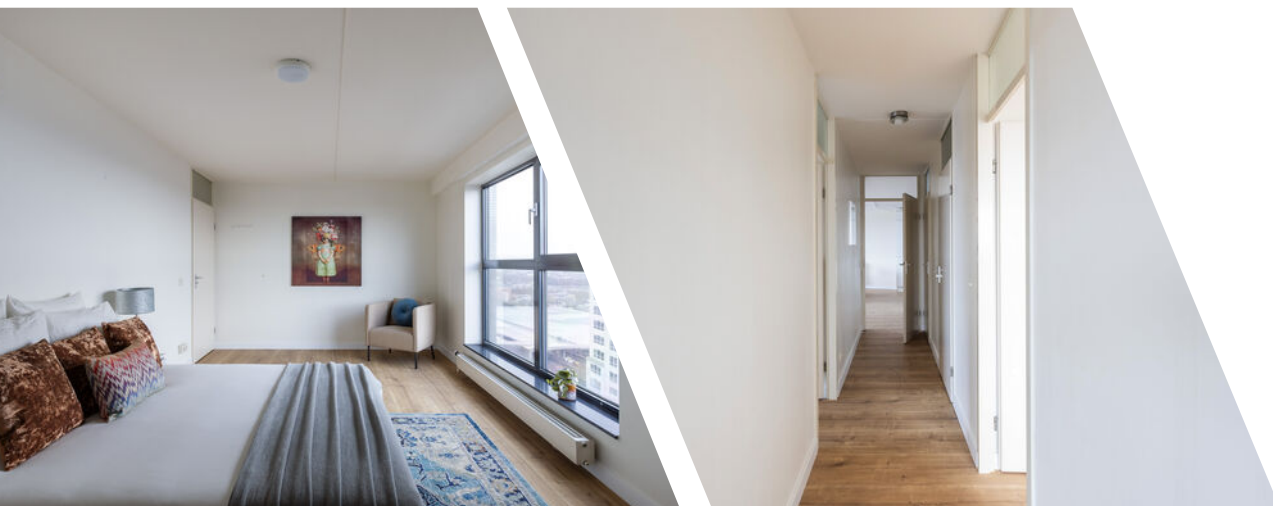
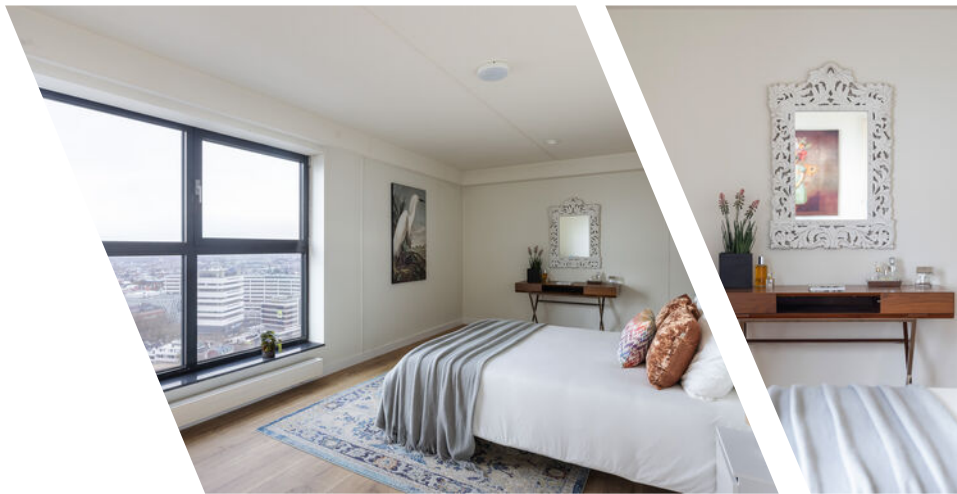


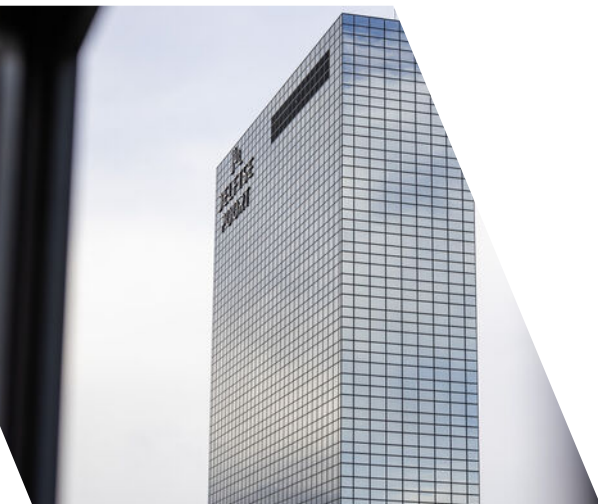


















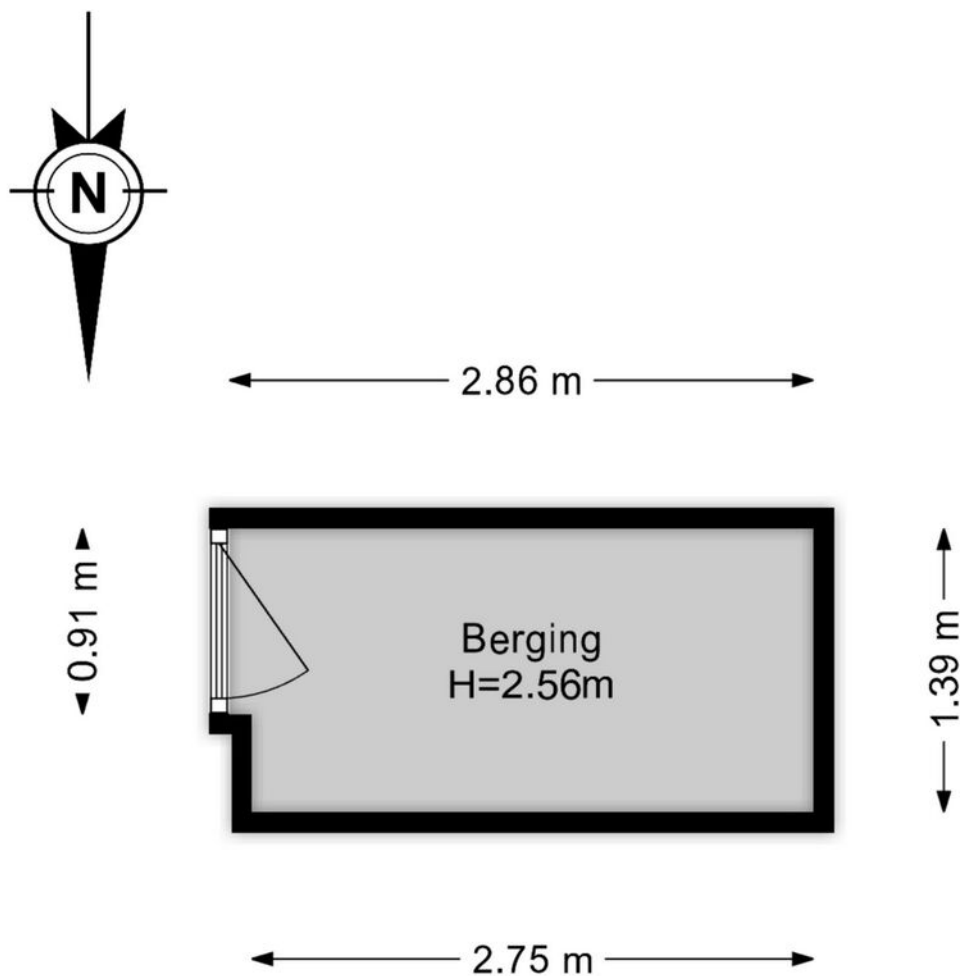


Plattegrond



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

Plattegrond

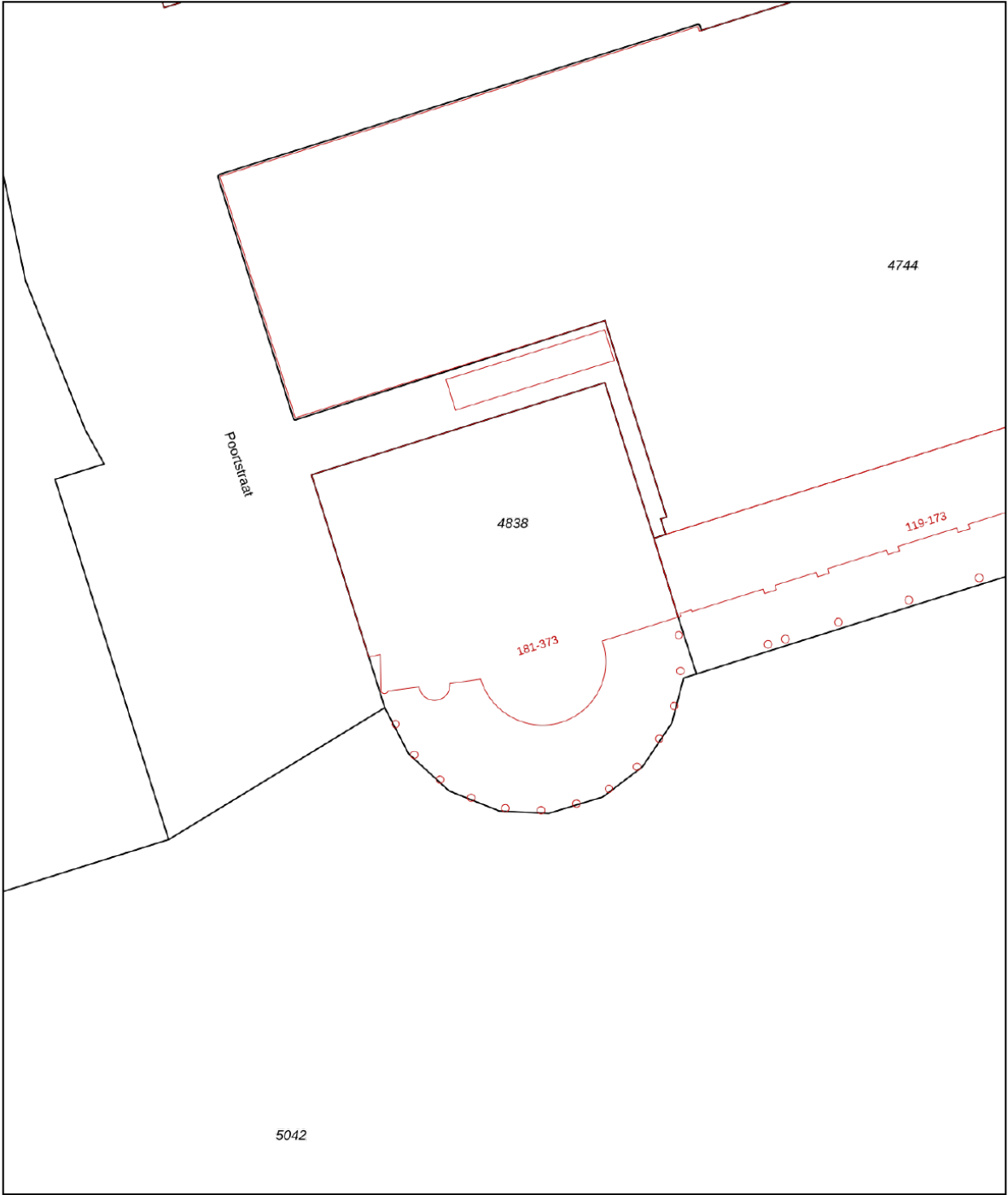


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: weena 253



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rotterdam

Sectie S

Perceel 4838

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.

kadaster

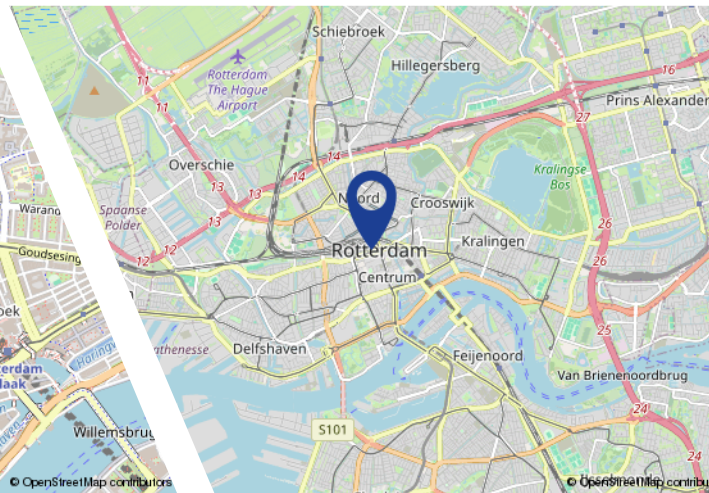
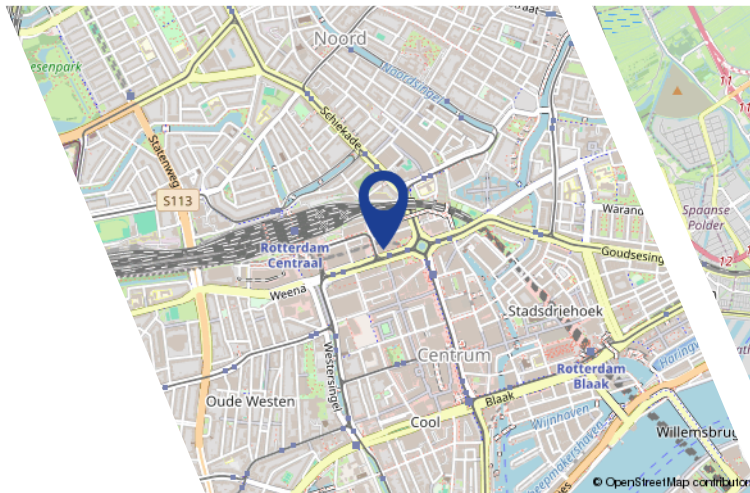
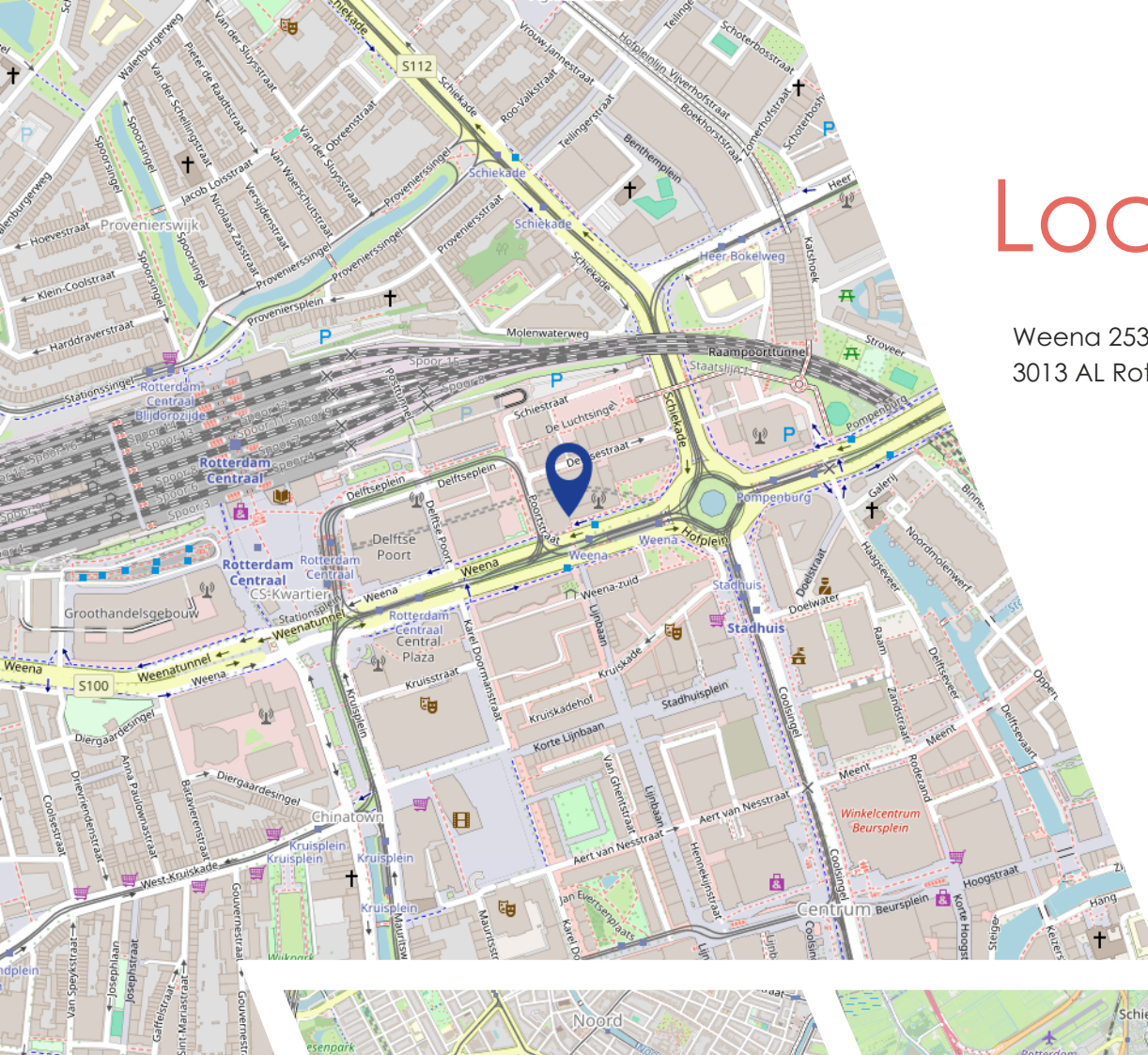


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Weena 253
3013 AL Rotterdam



Algemeen

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een nvm-koopakte. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst verplicht de koper zich tot het stellen van een bankgarantie of waarborgsom welke 10% van de koopsom bedraagt.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor de rekening van de koper.

Ouderdomsclausule

Indien het bouwjaar van de woning ligt voor 2010, zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Notariskeuze koper

Indien door de notariskeuze van koper (s) de kosten van verkoper voor doorhaling van de hypotheek hoger uitkomen dan € 275,00 per doorhaling zullen de extra kosten boven voornoemd bedrag voor rekening van koper komen.

Indien een notaris buiten een straal van 10 kilometer van de verkochte woning door de koper is aangewezen zullen ook de kosten welke verband houden met de volmacht verstrekking van verkoper, waaronder de legalisatie van diens handtekening, voor rekening van koper komen.

Uitstel overdracht

Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is koper een rente ad. 6% per jaar verschuldigd over de koopsom, te verrekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering. Voor omschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van de verkoper ligt.

Toelichting NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting

Bedenktijd

Een consument die een woning koopt voor eigen gebruik, krijgt drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Hij krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen en om onder een overhaast gesloten koopovereenkomst uit te komen. De bedenktijd begint zodra de koper de getekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd. De bedenktijd begint op 0.00 uur op de dag na de overhandiging van de getekende akte (of kopie) aan de koper. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het precieze tijdstip waarop de koper het afschrift van de akte ontvangt, is dus niet van belang. Zolang geen koopakte is opgemaakt, is er geen rechtsgeldige verkoop. Dit betekent echter niet dat de verkoper na het bereiken van mondelinge

overeenstemming met de koper, zich zonder meer mag terugtrekken. De verkoper is verplicht mee te werken aan het tot stand brengen van de koop door het opmaken van de daarvoor vereiste akte. Indien er een weekend in valt, word de termijn automatisch verlengd, zie onderstaand schema:

Kopie koopakte ter hand gesteld op:	Bedenktijd eindigd op:	Bedenktijd bedraagt:
maandag	donderdag	3 kalenderdagen
dinsdag	vrijdag	3 kalenderdagen
woensdag	maandag	5 kalenderdagen
donderdag	maandag	4 kalenderdagen
vrijdag	dinsdag	4 kalenderdagen
zaterdag	dinsdag	3 kalenderdagen
zondag	woensdag	3 kalenderdagen

Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van deze wet wordt een termijn:

1. die eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, verlengd tot en met de eerst volgende dag niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.
2. zonodig zoveel verlengd dat tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Voor de berekening van de bedenktijd worden als algemeen erkende feestdagen aangemerkt of daarmee gelijk gesteld:

- Nieuwjaarsdag;
- Christelijke tweede Paas- en Pinksterdag;
- beide Kerstdagen;
- Hemelvaartsdag;
- de dag waarop de verjaardag van de Koning wordt gevierd;
- 5 mei;
- Goede Vrijdag.

Daarnaast kunnen bij koninklijk besluit specifieke dagen aangewezen worden die voor de berekening van de bedenktijd gelijkgesteld worden met algemeen erkende feestdagen.

Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een bod en is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Ons kantoor is geopend maandag t/m vrijdag van 09.00 tot 17.30 uur. Buiten deze tijden staan wij ook graag voor u klaar en zijn derhalve beschikbaar voor afspraken. Belt u ons dan echter eerst even om een tijdstip af te spreken.

VenK Makelaars/Taxateurs
Gordelweg 151
3038 GE Rotterdam

Tel.: 010 - 233 02 02
E-mail: info@venk.nl
www.venk.nl

Interesse?



Gordelweg 151
3038 GE Rotterdam

Tel.: 010 - 233 02 02
E-mail: info@venk.nl
www.venk.nl

