



vandevijver
makelaardij

"Selling a
home is
selling
history"



's-Lands werf 269
3063 GH Rotterdam

Vraagprijs € 345.000,- k.k.

Omschrijving

's-Lands werf 269

Fantastische 2-kamer bovenwoning van 57 m², met waanzinnig uitzicht over de Skyline van Rotterdam! Het appartement beschikt o.a. een ruime en lichte woonkamer, balkon op het zuiden, open keuken en ruime slaapkamer. De locatie aan de 's-Lands Werf bevindt zich in een levendige omgeving, met nabijgelegen winkels zoals diverse supermarkten en gezellige koffietentjes. Daarnaast is het goed bereikbaar met het openbaar vervoer en ligt de wijk gunstig ten opzichte van diverse uitvalswegen en de snelwegen A13, A16 en A20.

Gelegen in het hart van Rotterdam, biedt de locatie een unieke mix van stedelijk comfort en rustige charme. De omgeving wordt gekenmerkt door prachtige grachten, sfeervolle straatjes en groene pleinen, waardoor het een intieme sfeer heeft. Nabij het appartement is sinds 2 jaar een nieuwe jachthaven aangelegd waar vanaf het voorjaar tot het najaar zeilboten en kleine motorjachten langskomen varen. Langs het Boerengat ligt een wandelpromenade. Dit maakt het een ideale plek voor mensen die graag rustig willen wonen, maar toch willen genieten van het bruisende stadsleven dat binnen handbereik ligt.

Afgesloten portiek met bellentableau, postbussen, lift en trapopgang naar de 6e verdieping.

6e verdieping:

Ruime hal/entree met ruimte voor de wasmachine/droger, toilet en toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. Wanneer je het woongedeelte betreedt word je direct overspoeld door een waanzinnig mooi en vrij uitzicht over de Skyline van Rotterdam. Door de grote raampartijen kijk je helemaal vrij uit en treedt er een prachtige lichtinval binnen, wat het nog ruimtelijker doet aanvoelen. De woonkamer staat in directe verbinding met de open keuken welke beschikt over diverse soorten inbouwapparatuur zoals een elektrische kookplaat met geïntegreerde afzuiging (BORA), vaatwasser, oven en koel-/vriescombinatie. De open verbinding naar de woonkamer vanuit de keuken zorgt ervoor dat je tijdens het koken altijd in contact kunt blijven met je gezelschap.

Vanuit zowel het woongedeelte als de keuken is er toegang tot het heerlijke ruime balkon gelegen op het zonnige zuiden, vanwaar je zowel overdag als in de avond kunt genieten van het adembenemende uitzicht! De slaapkamer is ruim van formaat en biedt voldoende plek voor een kledingkast. Vanuit de slaapkamer bereik je de badkamer met douche, wastafel met meubel en de wasmachineaansluiting.

Berging + gemeenschappelijke fietsenberging:
Behorende bij het appartement is er een berging van circa 5 m² en een gemeenschappelijke fietsenberging.

Oplevering

- in overleg

VandeVijver Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen aankoop makelaar in.

Vraagprijs

- € 345.000,00 k.k.



Kenmerken

's-Lands werf 269

Bijzonderheden

- Eigen grond
- Bouwjaar 1966
- Woonoppervlakte 57 m²
- Energie label D
- Het appartementencomplex beschikt over een lift
- Voorzien van een balkon op het zuiden
- Het appartement heeft een prachtig uitzicht op de Maas en het Boerengat
- Zeer actieve en professionele VvE
- De V.v.E. bijdrage en servicekosten bedragen € 450,26. Bij de servicekosten zijn inbegrepen de diensten van een inwonende huismeester, post en krant worden boven gebracht en vuilnis wordt iedere doordeweekse dag aan de deur opgehaald. Portiek, trappen en etages worden wekelijks schoongemaakt.
- De "Pelikaan" is een goed onderhouden complex in een rustige, autoluwe omgeving
- Ruime berging aanwezig van 5 m² en gemeenschappelijke fietsenstalling
- In de koopovereenkomst zal er gezien het bouwjaar een ouderdoms- en funderingsclausule worden opgenomen

Details

Aantal slaapkamers

1

Ligging

aan water, aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht, aan vaarwater

Maten object

Inhoud woning

195 m³

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

57 m²

Overige inpandige ruimte

-

Gebouw gebonden buiten ruimte

6 m²

Externe bergruimte

5 m²

Energie

Isolatie

dakisolatie

Verwarming

blokverwarming

Warmwater

-

CV-ketel

-

Tuin gegevens

Tuin

geen tuin



Foto's

's-Lands werf 269



Foto's

's-Lands werf 269



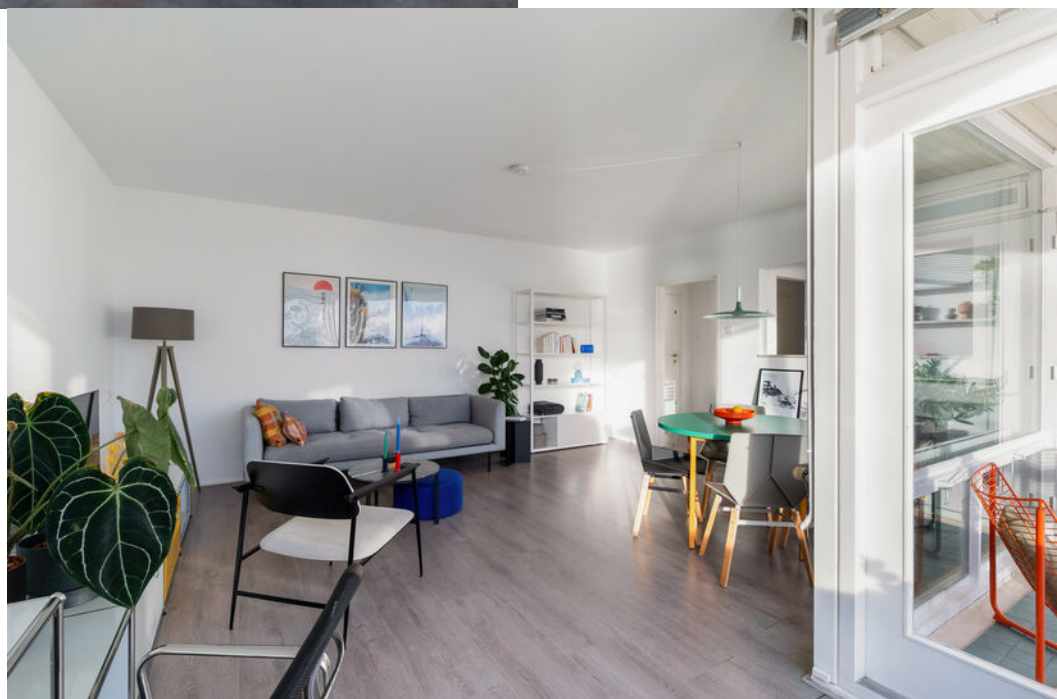
Foto's

's-Lands werf 269



Foto's

's-Lands werf 269



Foto's

's-Lands werf 269



Foto's

's-Lands werf 269



Foto's

's-Lands werf 269



Foto's

's-Lands werf 269



Foto's

's-Lands werf 269



Foto's

's-Lands werf 269



Foto's

's-Lands werf 269



Foto's

's-Lands werf 269



Foto's

's-Lands werf 269



Foto's

's-Lands werf 269



Foto's

's-Lands werf 269



Foto's

's-Lands werf 269



Foto's

's-Lands werf 269



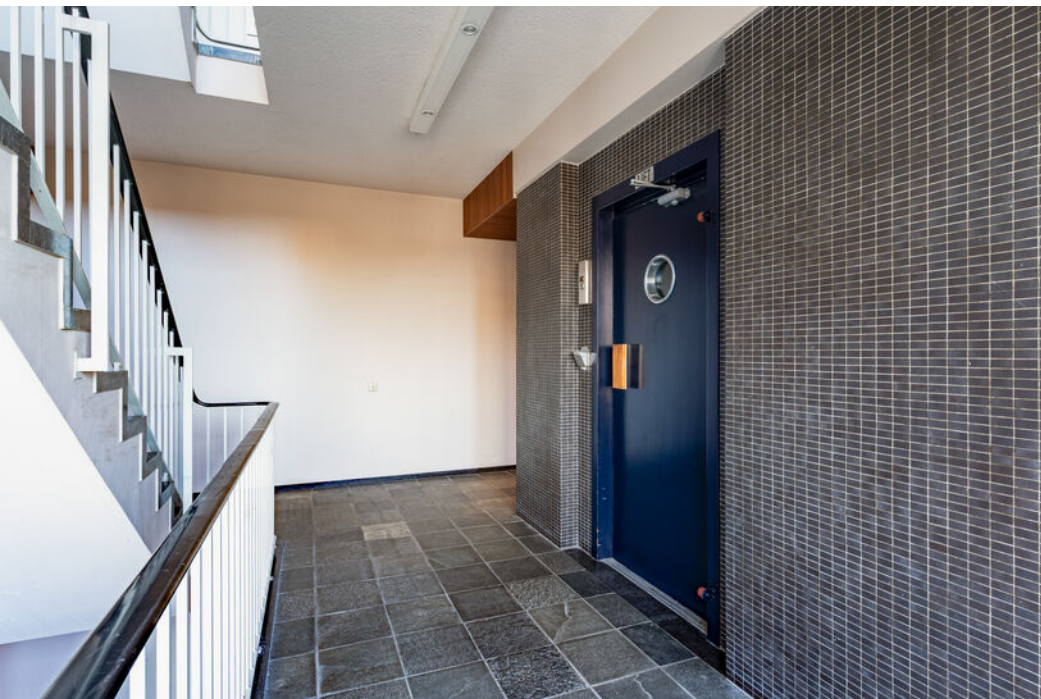
Foto's

's-Lands werf 269



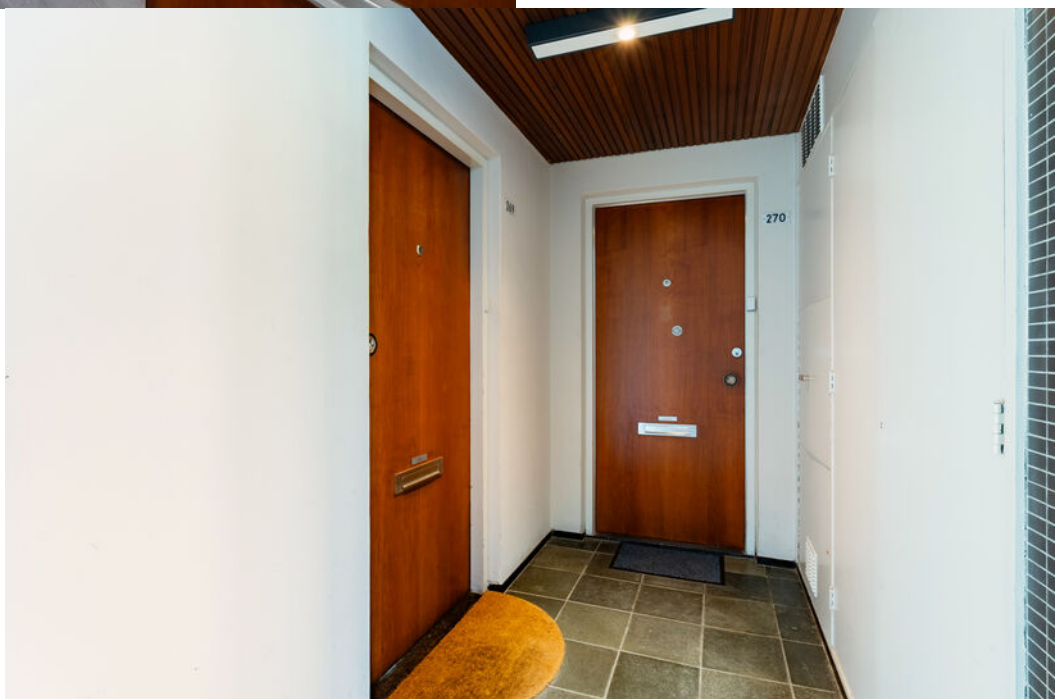
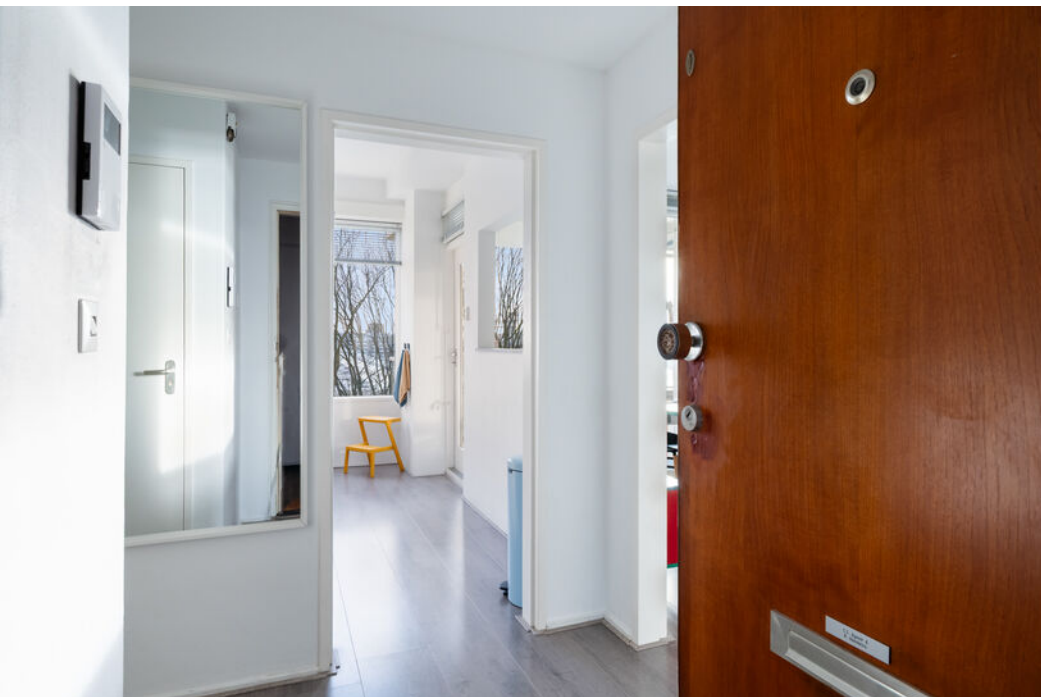
Foto's

's-Lands werf 269



Foto's

's-Lands werf 269



Foto's

's-Lands werf 269



Foto's

's-Lands werf 269



Foto's

's-Lands werf 269



Foto's

's-Lands werf 269



Plattegronden

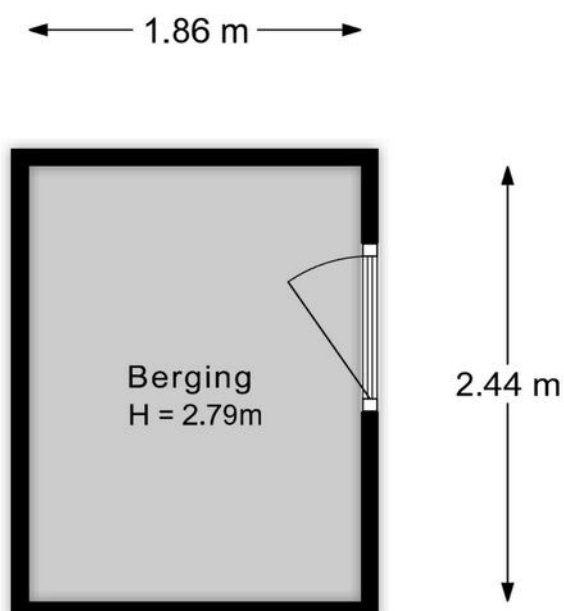
's-Lands werf 269



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

's-Lands werf 269



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

's-Lands werf 269

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Kratingen
Sectie I
Perceel 410

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

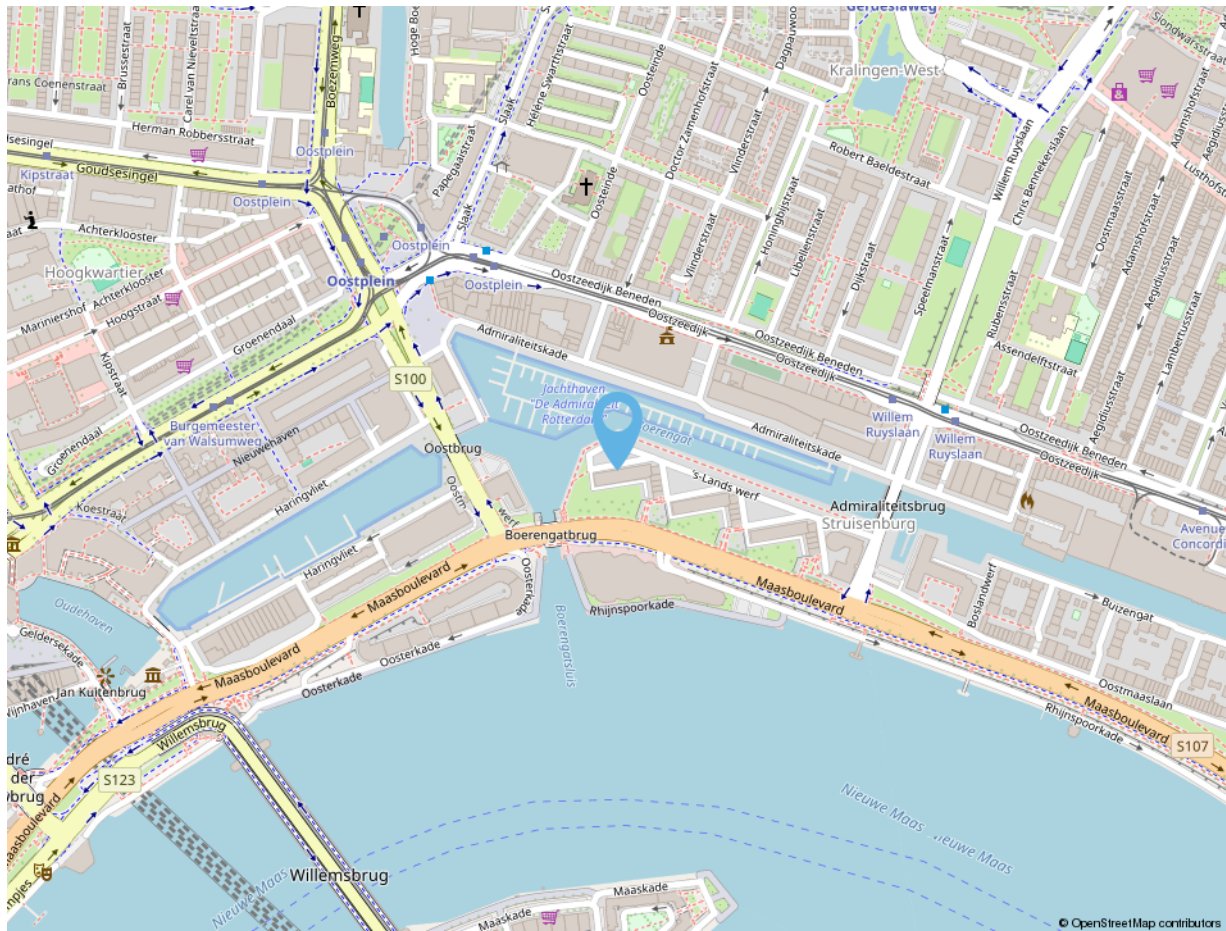
Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Locatie

's-Lands werf 269



Adres gegevens

Adres

's-Lands werf 269

Postcode / Plaats

3063 GH Rotterdam

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



vandevijver makelaardij

**vandeVijver Makelaardij is een fris en energiek makelaarskantoor.
Wij zijn ervaren en gespecialiseerd in de Rotterdamse markt.
We begeleiden in aankoop, verkoop en verhuur.
U kunt tevens bij ons terecht voor het taxeren van een woning.**

Volg ons ook op social media:



vandeVijverMakelaardij



vandeVijver_Makelaardij

Deze informatie is door ons 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. 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.

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij
Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47
info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Wat voor woning u ook zoekt,
het begint bij een goed
hypotheekadvies.



SWERTZ & PARTNERS
www.swertz.nl

t. 010 591 46 40 e. info@swertz.nl
Voor een snelle afspraak  06 290 660 90