

# WONEN

**WEENA 761** 3013 AL ROTTERDAM

*Super centraal gelegen*

*Energie label B*

*Veel ruimte met veel  
potentie*



**WELKOM THUIS**



REMAX Totaal Makelaars  
Goudsesingel 113  
3031 EE Rotterdam

010-4535920  
totaal@remax.nl  
[remax-totaal.nl](http://remax-totaal.nl)

# Wonen in Rotterdam doe je met REMAX



# 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 REMAX makelaar ben jij in goede handen!**



*Is dit jouw droomhuis?*



**REMAX 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

92 m<sup>2</sup>

INHOUD

355 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

0 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1981

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



**STAAT VAN ONDERHOUD:**

goed

**VERWARMING:**

stadsverwarming

**ENERGIELABEL:**

B

**PARKEREN:**

openbaar parkeren, betaald  
parkeren, parkeergarage

**BERGING:**

ja



# KOM VERDER

## WEENA 761

Super centraal gelegen 3-kamer appartement met ruim balkon op het zuiden.

In het bruisende CS kwartier tref je dit ruime 3-kamer appartement. Hier heb je alle stadse gemakken echt binnen handbereik. Rotterdam Centraal is binnen 5 minuten lopen te voet bereikbaar. Het centrum van de stad met al z'n winkels, horeca en moderne architectuur liggen allemaal om de hoek. Wil je toch de stad uit? Binnen 10 minuten zit je op de A13.

Zie jij jezelf hier al wonen? Bekijk de artist impressions voor inspiratie en maak straks van dit appartement jouw droomhuis!

**VRAAGPRIJS**  
**€ 375.000 K.K.**

### INDELING

Met de trap of met de lift bereiken we de tweede verdieping waar het appartement zich bevindt.

Bij binnenkomst in de hal treffen we direct rechts de riante woonkamer met aangrenzend de half open keuken. De woonkamer zou ook nog opgesplitst kunnen worden om zo een derde slaapkamer te realiseren.

Vanwege de gunstige ligging op de hoek zijn er raampartijen rondom en treed er lekker veel licht de woonkamer in. De mooie houten vloer zorgt voor een warme uitstraling in deze mooie woonkamer. Vanuit de woonkamer kun je ook het op het zuiden gelegen balkon bereiken. Hier geniet je heerlijk van de zon!

Vanuit de keuken, welke is voorzien van inbouwapparatuur, hou je contact met de eethoek via het barretje.

Terug in de hal treffen we nog het toilet en de naastgelegen badkamer (met wasmachine aansluiting). Ook vinden we hier een handige berging/ voorraadkast. Achterin de hal bevinden zich de twee slaapkamers (13m<sup>2</sup> en 10m<sup>2</sup>) waarvan de kleinere kamer ook nog toegang biedt tot het balkon.

Tenslotte beschikt de woning nog over een berging op de eerste verdieping van ±3m<sup>2</sup>. De auto kun je kwijt in de ondergelegen parkeergarage!

### BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar: 1981
- Woonoppervlakte: 92m<sup>2</sup>
- Berging op de begane grond 3m<sup>2</sup>
- Energielabel: B
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage €275,72

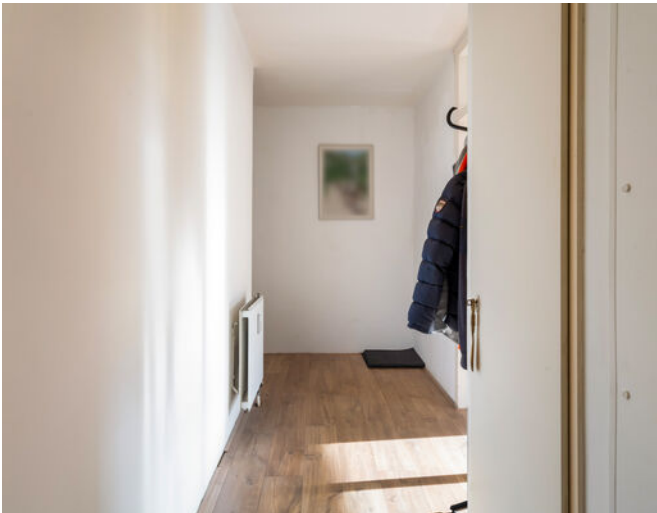
- 
- Servicekosten garage €24,85 per maand
  - Belast met erfpacht €188,14 per maand (aftrekbaar van de inkomstenbelasting)
  - Oplevering in overleg
  - Ouderdomsclausule van toepassing vanwege de ouderdom van het pand

Je eigen woning verkopen? Ik kom graag bij je langs voor een gratis waardebepaling!

Wonen in stijl doe je met:

Michiel van der Graaf

Makelaar @ REMAX Totaal Makelaars





*Dankzij de gunstige  
ligging en de vele  
ramen baadt de  
woonkamer in het  
licht*





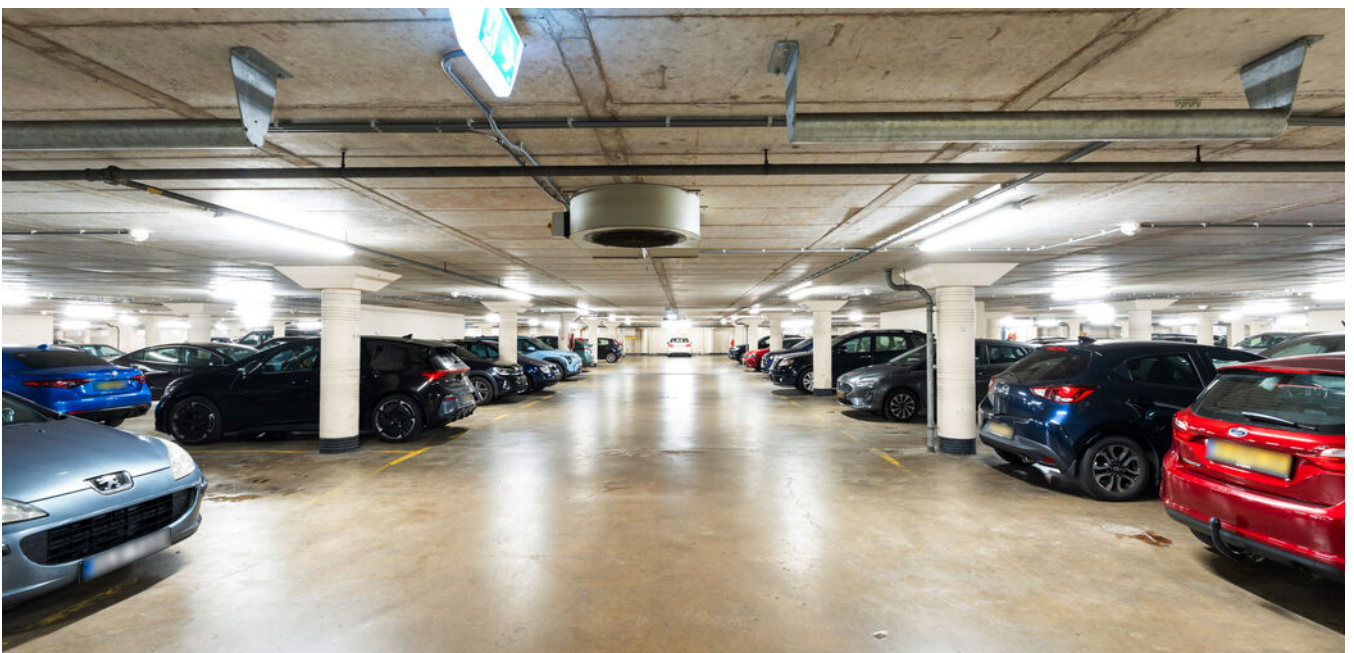
*Op het balkon geniet je de hele dag door van de zon.*



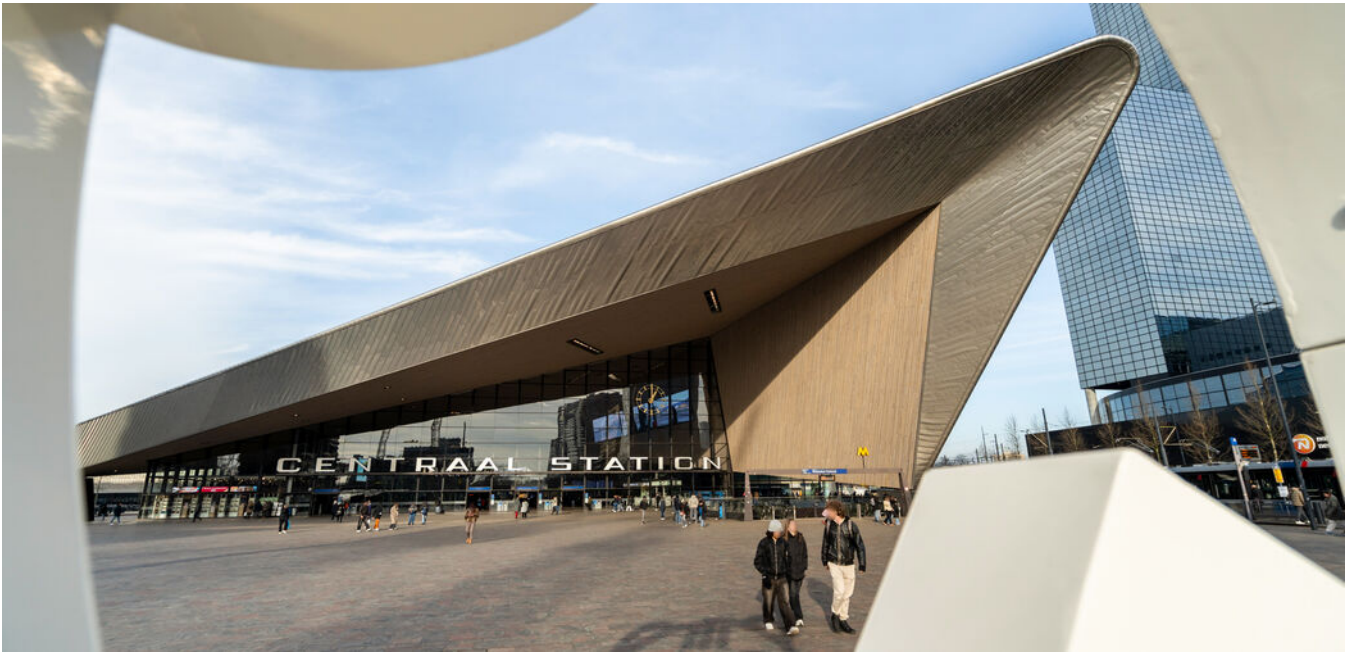












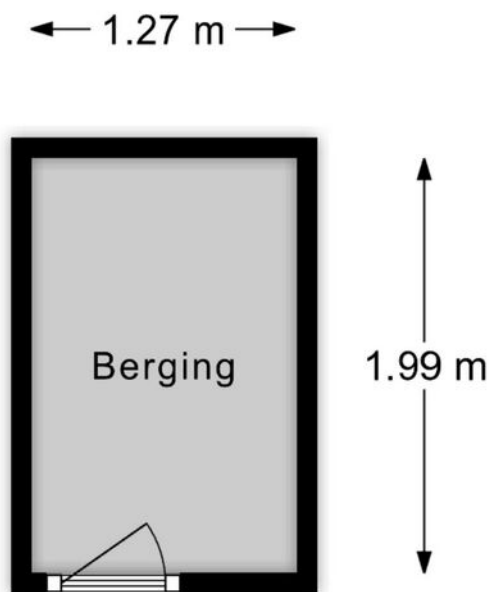
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

---

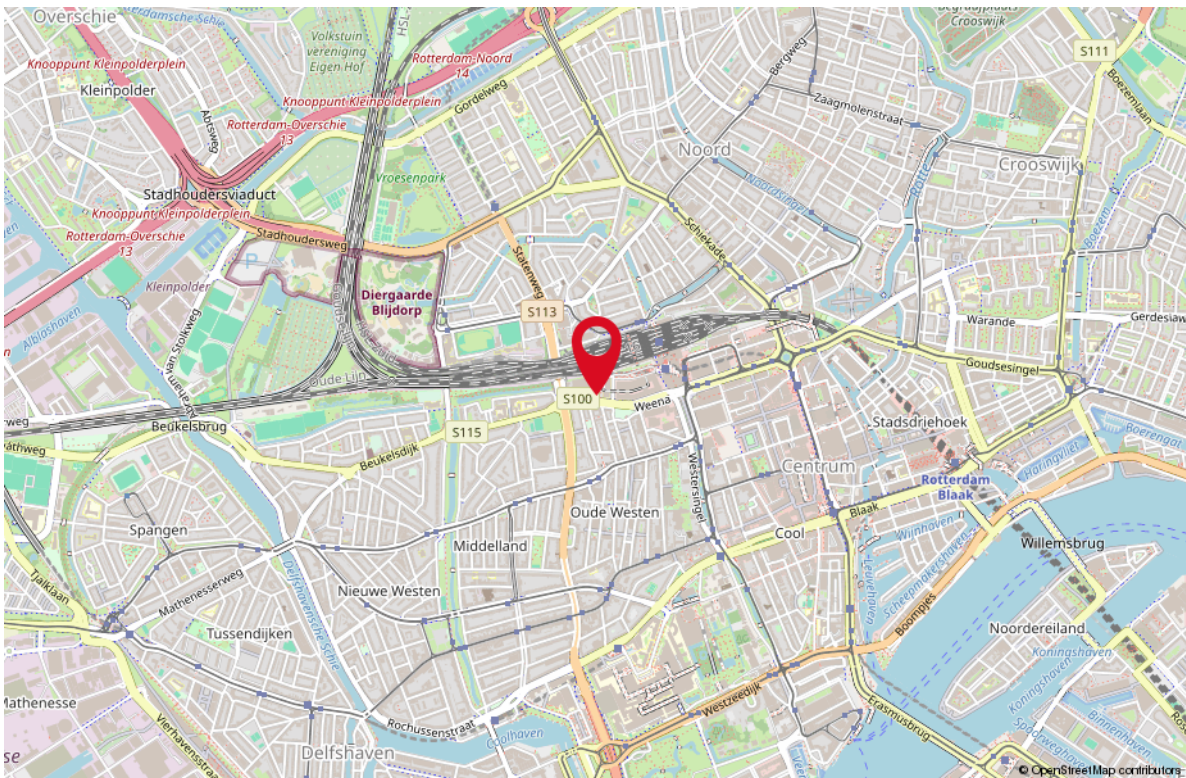
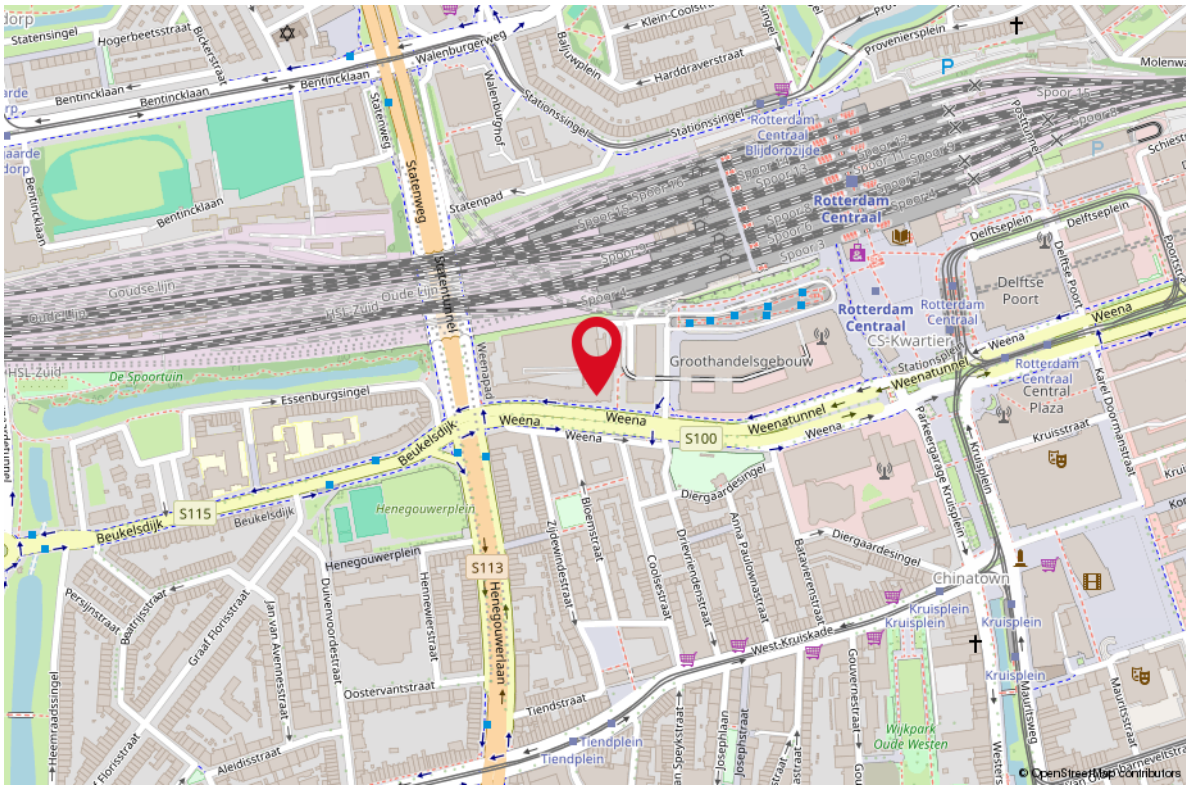
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# LOCATIE OP DE KAART

**WEENA 761** ROTTERDAM



# 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!



Remko Schrijver  
Makelaar



Richard Baldew  
Makelaar



Rieki den Hartogh  
Makelaar



Monique IJzelenberg  
Makelaar



Martijn Folkers  
Makelaar



Mike Lamnadi  
Makelaar



Michiel van der Graaf  
Makelaar



Stephen van Gilst  
Makelaar



Libby Voormeulen  
Makelaar



Nicoule Ying  
Makelaar



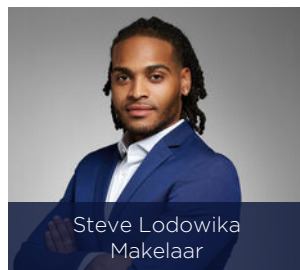
Raymond Kempen  
Makelaar



Leontien Schrijver  
Office Manager



Rahul Mahabier  
Makelaar



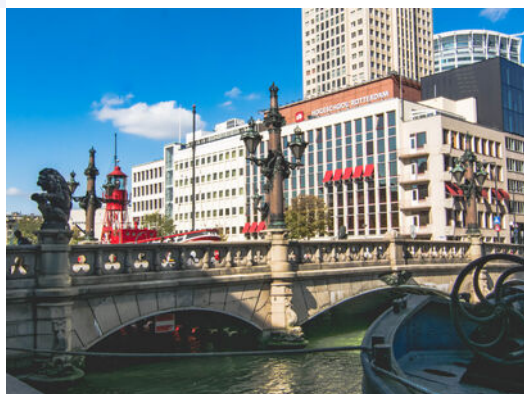
Steve Lodowika  
Makelaar

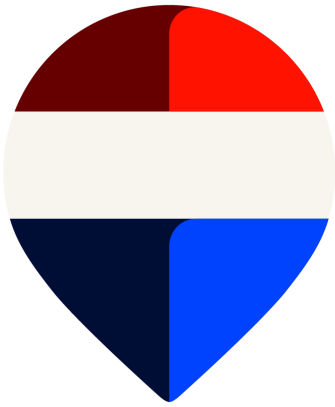
**WONEN IN**

# 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.







**Uw makelaar:**

**Michiel van der Graaf**

**Actief in en om Rotterdam**

Makelaar

06-33008656

michielvandergraaf@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  
REMAX**