



Brochure

ROTTERDAM | Goudsesingel 221 E | Vraagprijs € 395.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1953
Soort:	portiekflat
Kamers:	0
Inhoud:	189 m ³
Woonoppervlakte:	60 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	1 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m ²
Externe bergruimte:	3 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dubbel glas

Woningomschrijving

Volledig instapklaar wonen met de stad aan je voeten!

Dit in 2021 volledig gemoderniseerde en tot in de puntjes verzorgde 3-kamer appartement is gelegen op de 4e verdieping van het kenmerkende complex aan de Goudsesingel. Vanuit het appartement en vooral vanaf het royale dakterras heb je fantastisch uitzicht over de stad. Wordt dit fantastische appartement jouw nieuwe thuis? Maak een afspraak en kom gezellig kijken.

Wat betreft de ligging van dit ontzettend leuke appartement schieten superlatieven te kort, want het gebied rondom de Goudsesingel en de Meent heeft werkelijk alles. Wat dacht je van chique dineren of hip uit eten, gezellig een drankje of koffietje doen in één van de trendy barretjes, winkelen in de diverse modewinkels, naar de bruisende Markthal of lekker naar de koopgoot. Wil je iets verder, pak dan de tram, trein of metro om de hoek. Kortom hier moet je zijn!

Indeling:

Begane grond: afgesloten centrale entree met intercom, brievenbussen, trappenhuis en toegang tot de bergingen in de onderbouw.

4e verdieping: zeer praktische eigen wasruimte direct naast de voordeur, entree, hal met veel natuurlijke lichtinval, meterkast en toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Fraaie badkamer ensuite met wastafel, ruime douche met hand-/regendouche en ventilatie, vanuit de luxe badkamer kom je direct in de ruimtelijke hoofdslaapkamer. Vanuit de hal bereik je de tweede kamer, wat een uitstekende werk- of hobbykamer kan zijn; vanuit deze kamer heb je toegang tot het kleine balkon. Royale, lichte woonkamer met zowel voor als achter fraai uitzicht. De luxe open keuken is opgesteld in een L-vorm en enkele hoge kasten, waarbij het geheel o.a. is voorzien van keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combi-oven. Vanuit de sfeervolle woonkamer heb je toegang tot de absolute kers op de taart, namelijk het heerlijke dakterras van maar liefst 17 m²!

Benieuwd? Kom gerust kijken en bel ons voor een afspraak op 010-258 09 19!

Indeling: voor de maatvoering verwijzen we je naar de plattegronden op Funda en het meetrapport

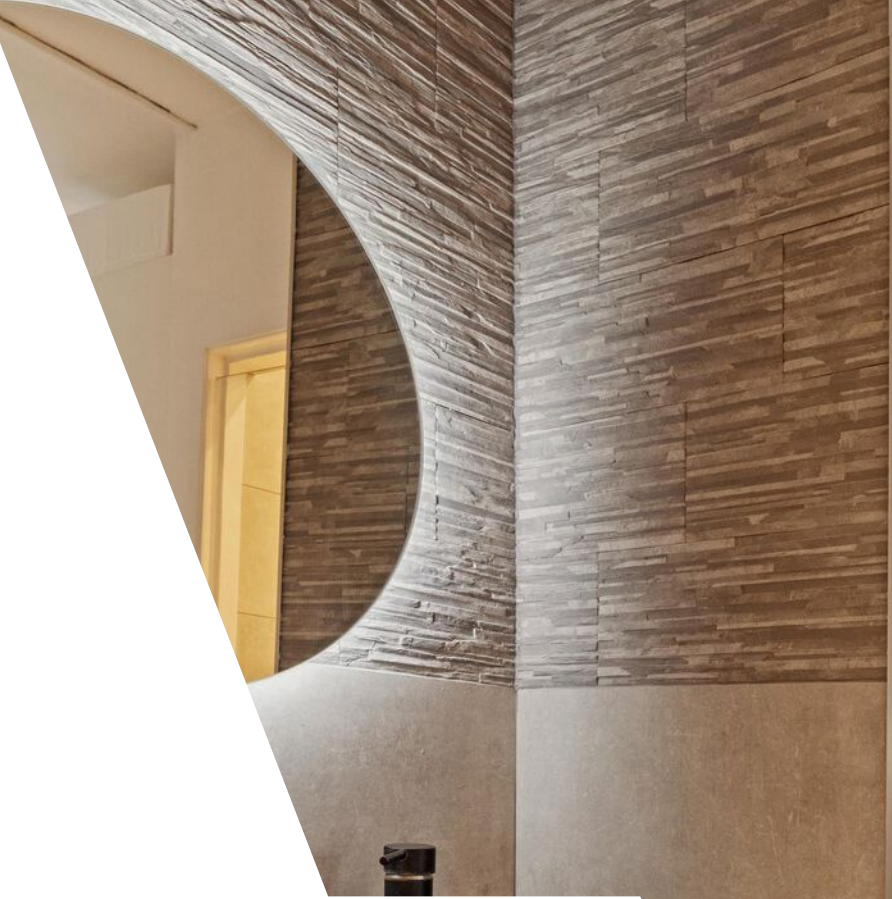
Bijzonderheden

- Bouwjaar: ca. 1953;
- Gebruiksoppervlakte Wonen (woonoppervlakte): ca. 60 m² (incl. 1 m² wasgelegenheid);
- Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 17 m² (balkon/terras);
- Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte: ca. 3 m² (berging/schuur);
- Inhoud: ca. 189 m³;
- Bijdrage V.v.E. € 175,37 per maand;
- Heerlijk en royaal terras van 17 m² op het zuiden met de nodige zonuren door hoge ligging;
- Intern verbouwd in 2021;
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (voorzijde extra isolerend) en vernieuwde kozijnen;
- 1e Tramhalte direct voor het complex;
- Rotterdam CS op 8 min fietsen;
- Nabij uitvalswegen A13, A16 en A20;
- Oplevering in overleg.

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

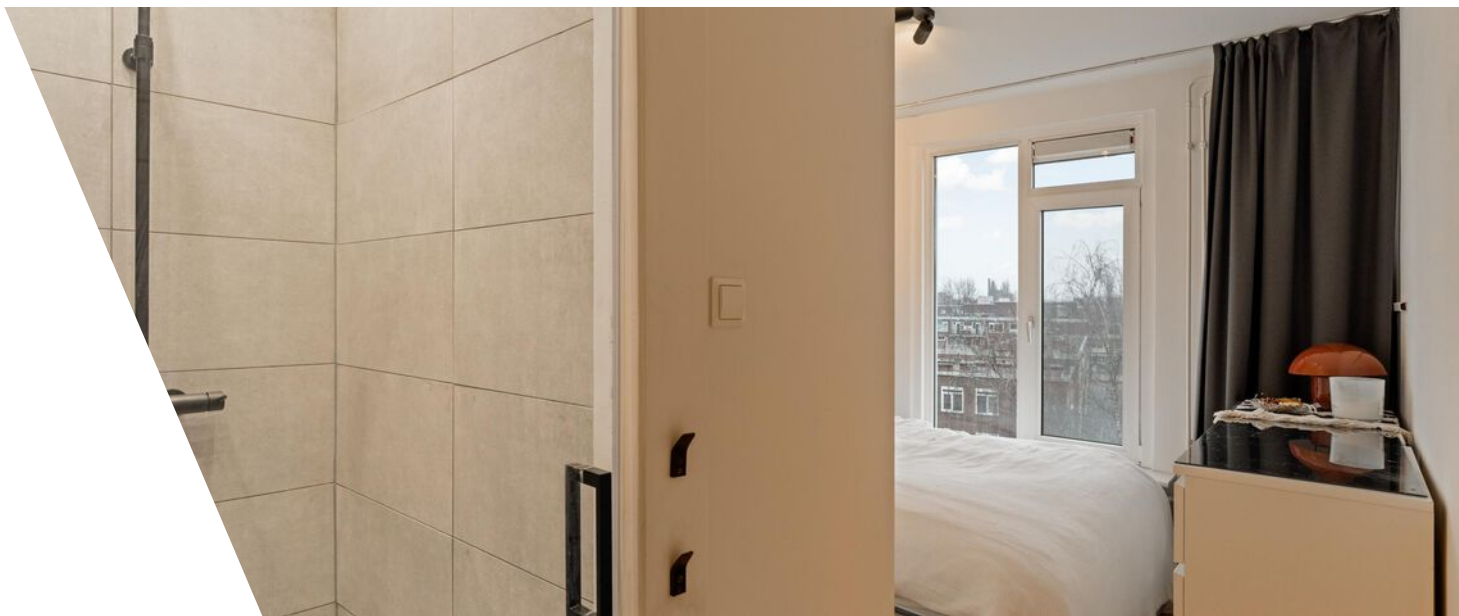
Toelichtingsclausule Meetinstructie De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door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

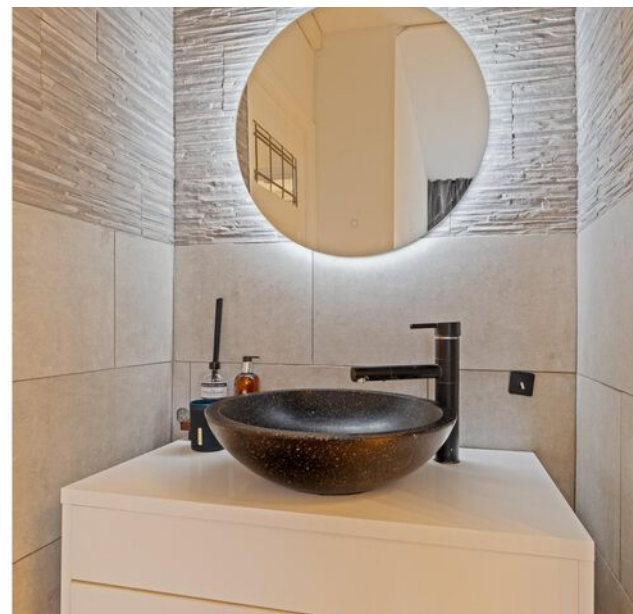
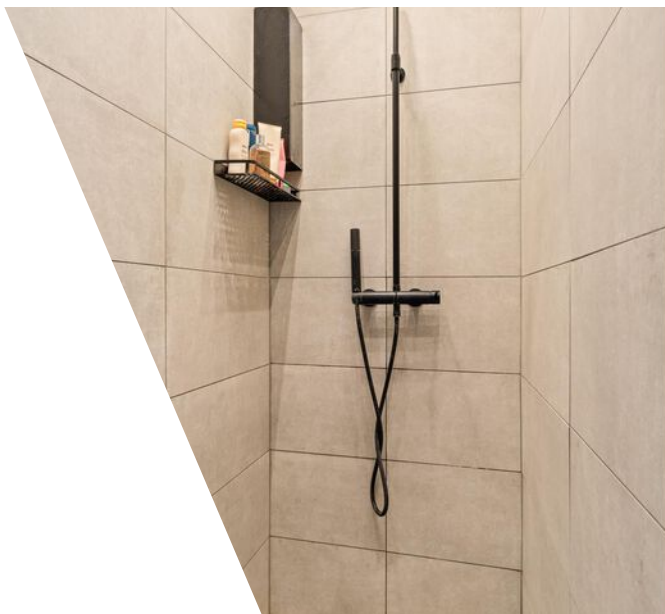
Woongoed Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige woning.















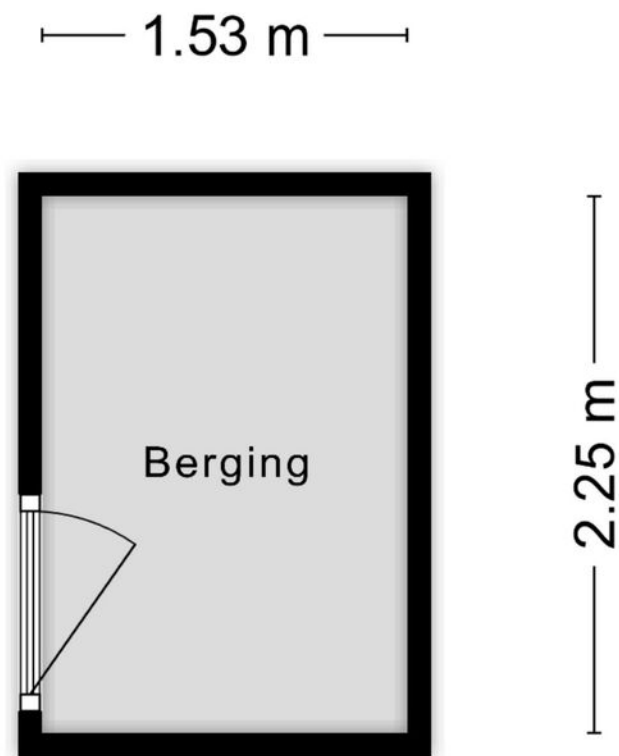




Plattegrond



Plattegrond

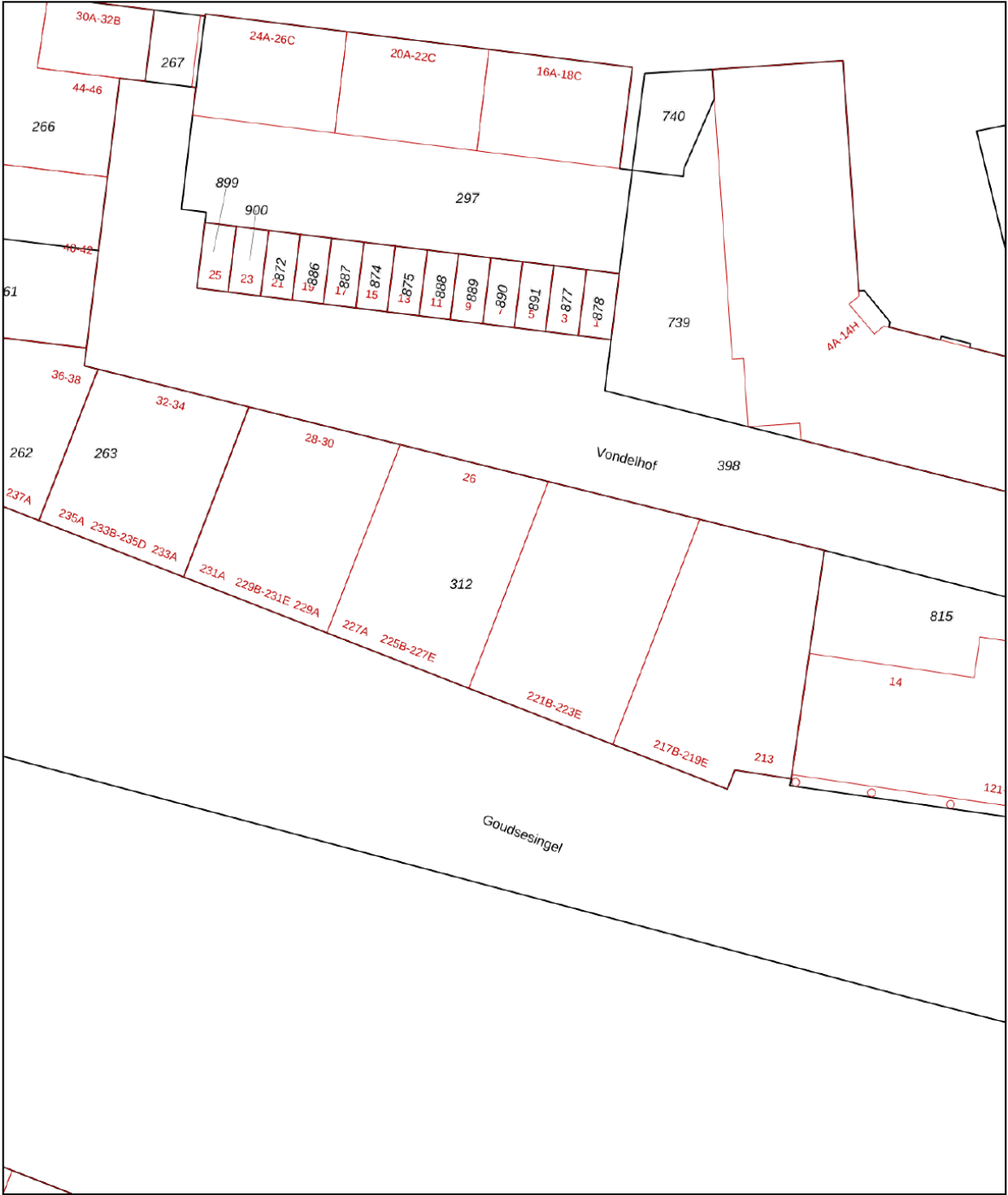


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rotterdam

AD

312

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

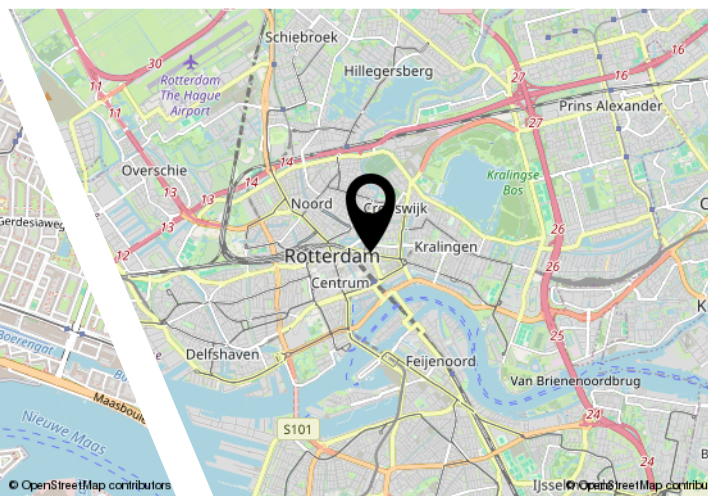
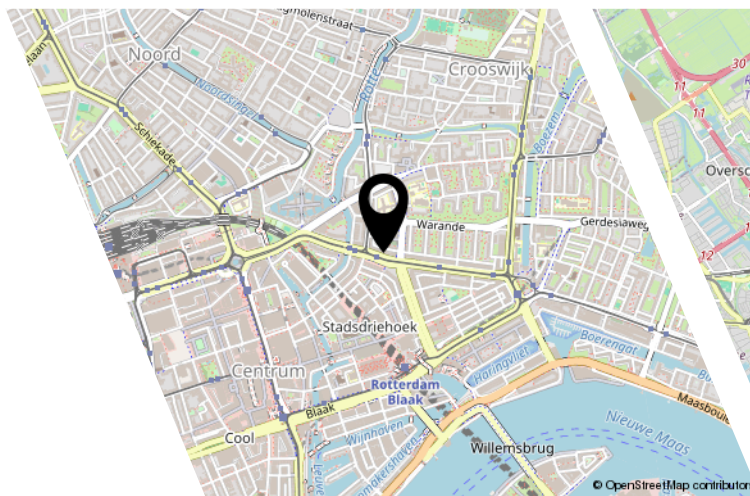
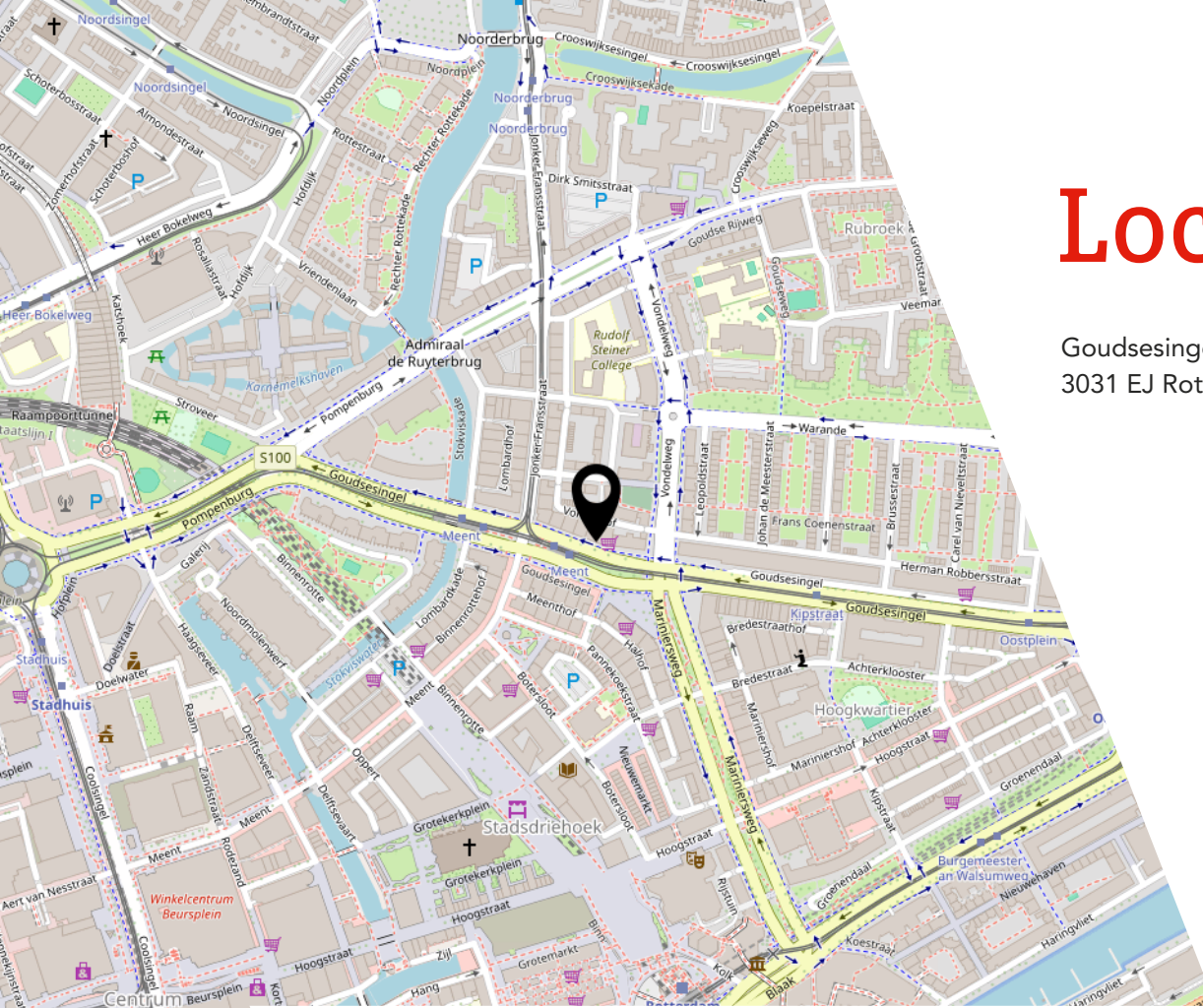
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie

Goudsesingel 221 E
3031 EJ Rotterdam



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten slaapkamer	X		
- kasten werkkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- BBQ set			X
- Bankset op balkon plus tafel			X

JOUW WONING GOED VERKOPEN?

**NODIG ONS UIT VOOR EEN GOED GESPREK,
WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER!**



Ben je van plan jouw woning te verkopen?
Dan wil je een makelaar die met je meedenkt
en jou begrijpt in wat jij belangrijk vindt.
Wij hebben de juiste strategie!

Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl



WAAROM KIES JIJ VOOR WOONGOED MAKELAARS?

Bij Woongoed Makelaars combineren we jarenlange ervaring met een frisse, moderne aanpak. Wij begeleiden jou persoonlijk, geven eerlijk en gedegen advies en zorgen voor een presentatie die kopers overtuigt.

- ✓ Persoonlijk advies op maat
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Uitgebreide social media campagne
- ✓ Maximale opbrengst met de beste koper
- ✓ Volledige begeleiding van intake tot sleuteloverdracht
- ✓ Aantrekkelijk verkooptarief
- ✓ Realistische makelaarskosten

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



LEUKE WONING GEZIEN BIJ EEN ANDERE MAKELAAR?

NEEM DE BESTE AANKOOPMAKELAAR IN DE REGIO
MEE, WIJ HELPEN JOU IN HEEL ZUID-HOLLAND!



Een huis kopen is spannend, want het is één van de grootste beslissingen in je leven. Natuurlijk kun je zelf bezichtigen en onderhandelen, maar betaal je niet te veel? Wat is de waarde? Welke wensen heb je? Hoe is de bouwkundige staat? Is een verbouwing nodig? **Dáár komen wij in beeld!**



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

KOOP MET EEN GERUST HART JE NIEUWE THUIS!

Als jouw aankoopmakelaar staan wij aan jouw kant. Samen bekijken we de woning, beoordelen de bouwkundige staat, brengen jouw wensen in kaart en taxeren de juiste waarde. Vervolgens voeren wij de onderhandelingen, zodat jij jouw nieuwe woning koopt voor de beste prijs.

- ✓ Persoonlijke begeleiding van eerste bezichtiging tot aan sleuteloverdracht
- ✓ Een deskundige blik op bouwkundige en juridische zaken
- ✓ Slimme onderhandelingen zodat jij altijd een goede aankoop doet
- ✓ Controle of alles bij de oplevering klopt
- ✓ Volledige aankoopbegeleiding € 2.495,- inclusief BTW

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19
info@woongoodmakelaars.nl
www.woongoodmakelaars.nl