



WONEN

DRINKWATERWEG 469 3063 VD ROTTERDAM

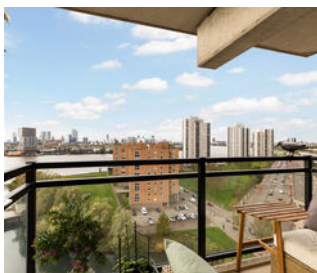
*ENERGIELABEL A+
STADSVERWARMING*

*12E VERDIEPING
UITZICHT OP DE MAAS*

*3 KAMERS EN BALKON
86 M2 WONEN*



WELKOM THUIS



RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



Wonen in Rotterdam doe je met RE/MAX

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 RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX 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

86 m²

INHOUD

269 m³

ETAGE

12

BOUWJAAR

1991

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



ONDERHOUD

goed tot uitstekend

VERWARMING

stadsverwarming

ENERGIELABEL

A+

TUINLIGGING

PARKEREN

betaald parkeren,
parkeervergunningen

BERGING ja op BG



KOM VERDER

DRINKWATERWEG 469

WONEN OP DE 12E VERDIEPING MET UITZICHT OVER DE MAAS EN SKYLINE VAN ROTTERDAM

Wonen op de twaalfde verdieping met een adembenemend, vrij uitzicht over de Maas én de skyline van Rotterdam? Aan de Drinkwaterweg wordt die droom werkelijkheid. Dit ruime en lichte driekamerappartement biedt maar liefst 86 m² aan wooncomfort, perfect voor wie op zoek is naar rust, ruimte én de stad binnen handbereik.

Gelegen aan de altijd boeiende Maas, in een groene en ruim opgezette woonwijk, combineert deze woning het beste van twee werelden. Je geniet hier dagelijks van de kalmte van het water, het open uitzicht en het zonlicht dat tot diep in de woonkamer binnenvalt. Tegelijkertijd sta je in een mum van tijd midden in het bruisende hart van Rotterdam.

LOCATIE

De Esch hoort bij de wijk Kralingen en maakt deel uit van het stadsdeel Kralingen-Crooswijk.

De Esch is een groene en rustige wijk met dagelijkse voorzieningen zoals een supermarkt, kapper, restaurants, het Huis van de Wijk in het Pompgebouw, een basisschool, Gezondheidscentrum DWL, incl. apotheek. Naast de flat ligt het Natuurgebied de Esch met een mooi en goed onderhouden natuurplein. Hier loop je over smalle zandpaadjes en tussen gigantische bomen.

Er staan enkele bankjes om even te genieten van deze prachtige natuur. Hier kun je bramen plukken en genieten van vogels en wilde bloemen. Stadsherder Maria laat ook in De Esch regelmatig haar schapen het gras kortwieken.

Vanuit het complex zit je in no time in de stad maar ook zo op de uitvalswegen richting Den Haag/Utrecht en het zuiden Dordrecht/Antwerpen.

HET APPARTEMENT: LICHT, RUIMTE EN COMFORT

Het appartement bevindt zich in het complex Tympanon en is gelegen op de 12e verdieping in een modern appartementencomplex uit 1991, dat netjes wordt onderhouden en professioneel beheerd. De gezamenlijke entree is verzorgd, er zijn 2 recent (in 2025) gerenoveerde liften. Bewoners genieten van rust en veiligheid.

VRAAGPRIJS
€ 419.000

De woning zelf straalt comfort uit met een royale living van 41 m². Wanneer je de kamer binnenloopt wordt je blik direct getrokken naar het weids uitzicht op de Nieuwe Maas en de stad.

De open keuken is in 2019 gerenoveerd en voorzien van diverse apparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast, diepvriezer. Alle apparatuur is van Siemens.

De keuken bevat veel boven- en onderkasten met o.a. apothekerskast, onderhoekskast met uitdraaibare laden.

Er zijn twee slaapkamers aanwezig, waarvan er momenteel één is ingericht als werkruimte bij de woonkamer. De badkamer (1991) is uitgerust met een ligbad, douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

Op de gang bevindt zich de meterkast met opbergruimte.

Daarnaast is er een privéberging van 3 m² op de begane grond, ideaal voor het stallen van fietsen of opslag. De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing, wordt verwarmd via stadsverwarming, en heeft een energielasse A+ — comfortabel én energiezuinig wonen dus.

EEN UNIEKE KANS IN ROTTERDAM

Wat deze woning écht bijzonder maakt, is het uitzicht. Vanaf de twaalfde verdieping kijk je uit over de stad en de Nieuwe Maas. Elke dag weer een levend schilderij, met zonsondergangen die je niet snel zult vergeten.

De combinatie van ruimte, licht, energiezuinigheid en ligging aan het water maakt dit appartement tot een zeldzame kans. Ideaal voor geïnteresseerden die op zoek zijn naar comfortabel wonen in een levendige stad.

PRAKTISCHE INFORMATIE

- Vraagprijs: € 439.000,- k.k.
- Bouwjaar: 1991
- Woonoppervlakte: 86 m²
- Keuken vernieuwd in 2019
- Bruynzeel keuken met Siemens apparatuur
- Houten kozijnen met dubbele beglazing
- Energielabel A+
- Actieve VvE, bijdrage € 156,46 per maand
- Erfpacht afgekocht tot 1 juli 2040
- Recht van erfpacht tot 1 juli 2089

ERFPACHT

Voor een koper is het mogelijk om de erfpachtcanon aanvullend af te kopen tot 1 juli 2089, reeds afgekocht tot 2040. Deze mogelijkheid bestaat er voor de koper tot één maand na de datum van overdracht.

Als indicatie voor de afkoopsom van de woning aan de Drinkwaterweg 469 te Rotterdam, geldt een bedrag van € 6.650,00.

Wil je dit fantastische appartement met eigen ogen zien? Plan dan snel een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte, het licht en het uitzicht.

MAKELAARS Raymond Kempen en Libby Voormeulen





*INSPIRATIE
IN DE LIVING*



Ruime living



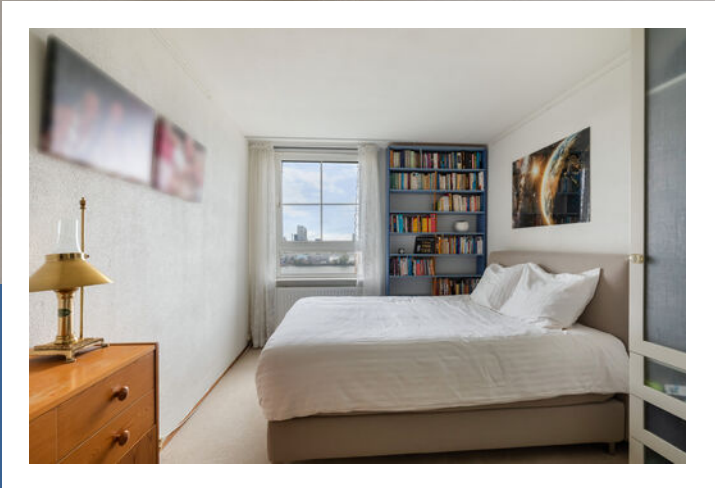


*HEERLIJKE
RUIME OPEN
KEUKEN*



WAT ETEN WE VANAVOND?





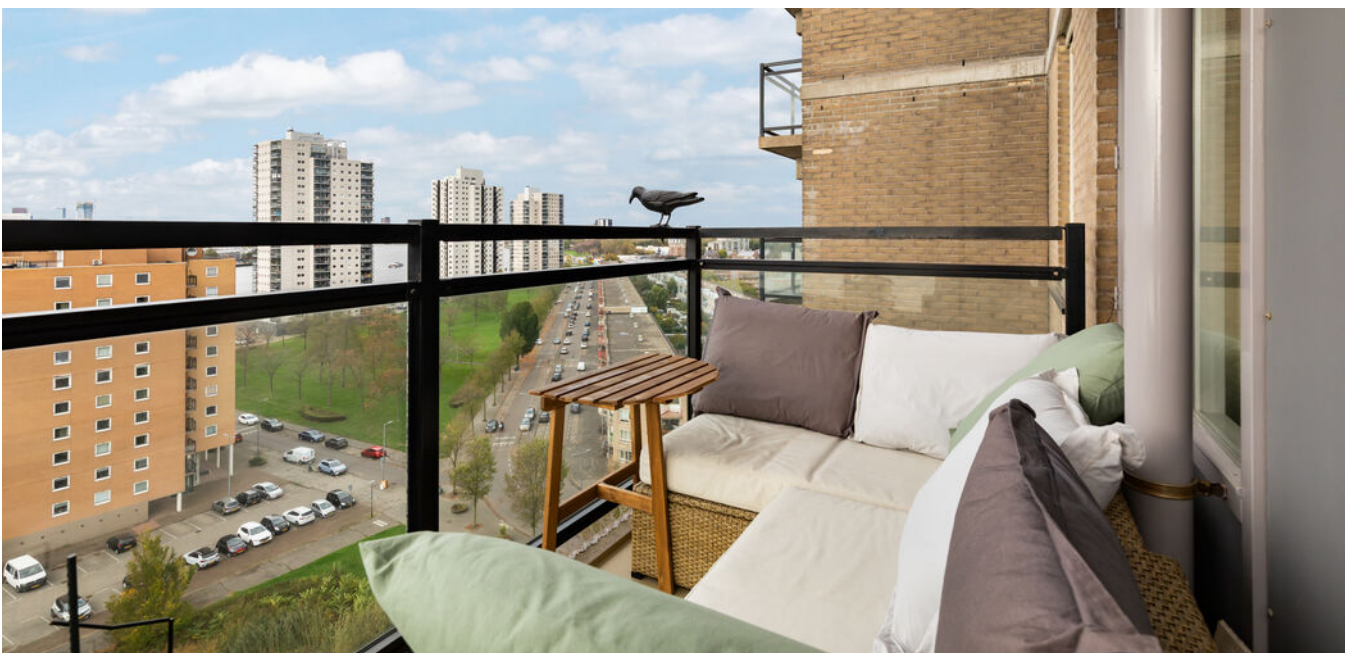
DE MASTER





*BADKAMER
MET OPTIES*







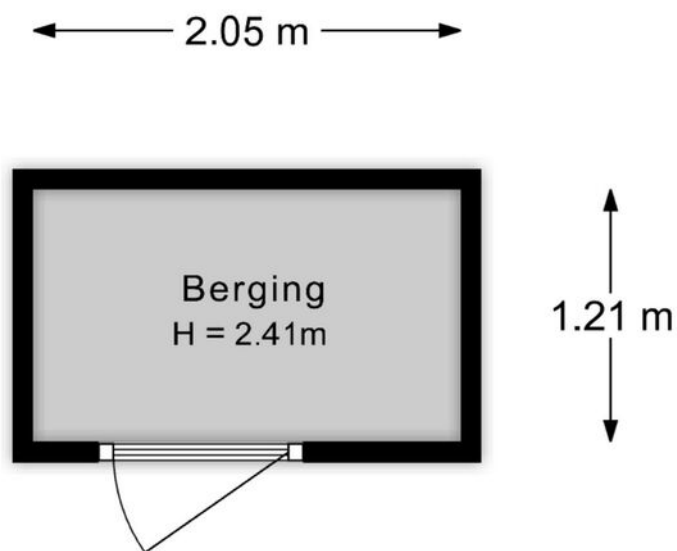


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



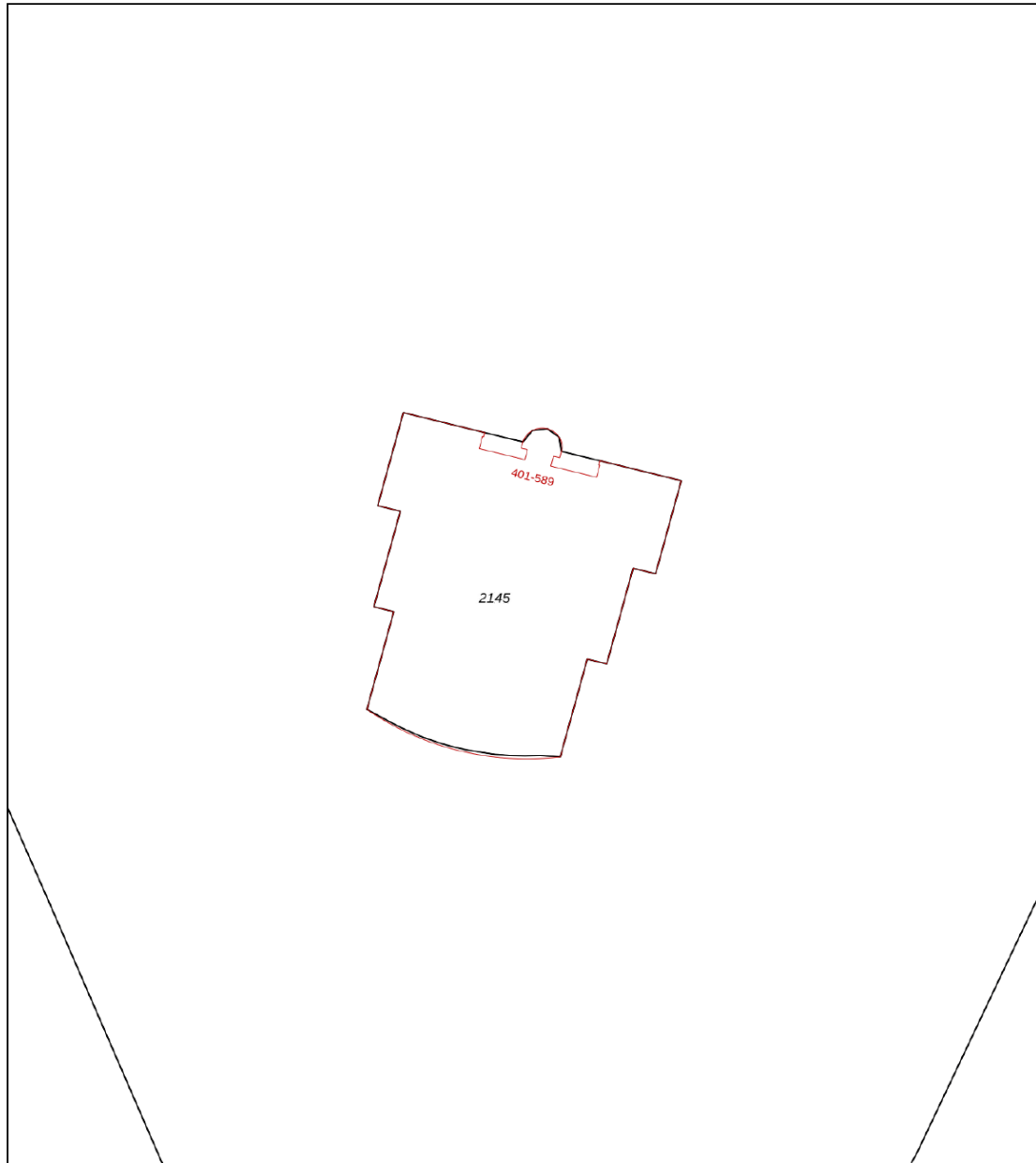
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART


DRINKWATERWEG 469 ROTTERDAM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Libby



0 5 10 15 20 25m

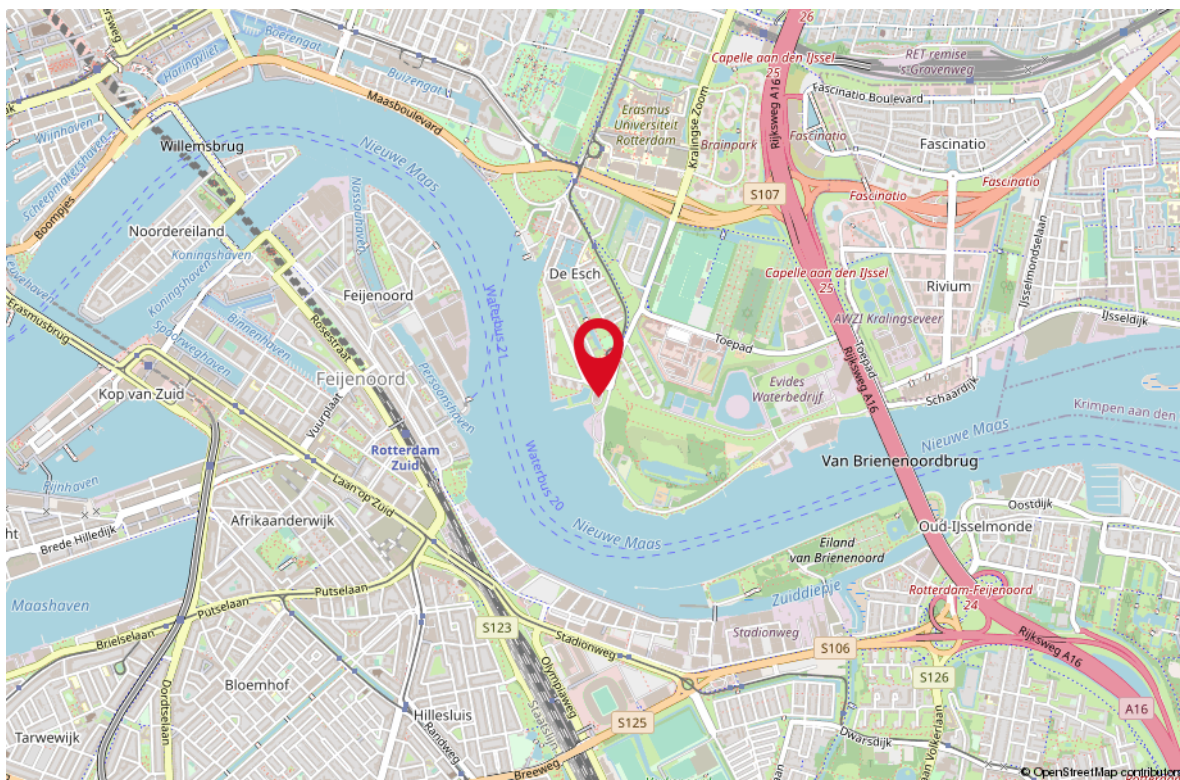
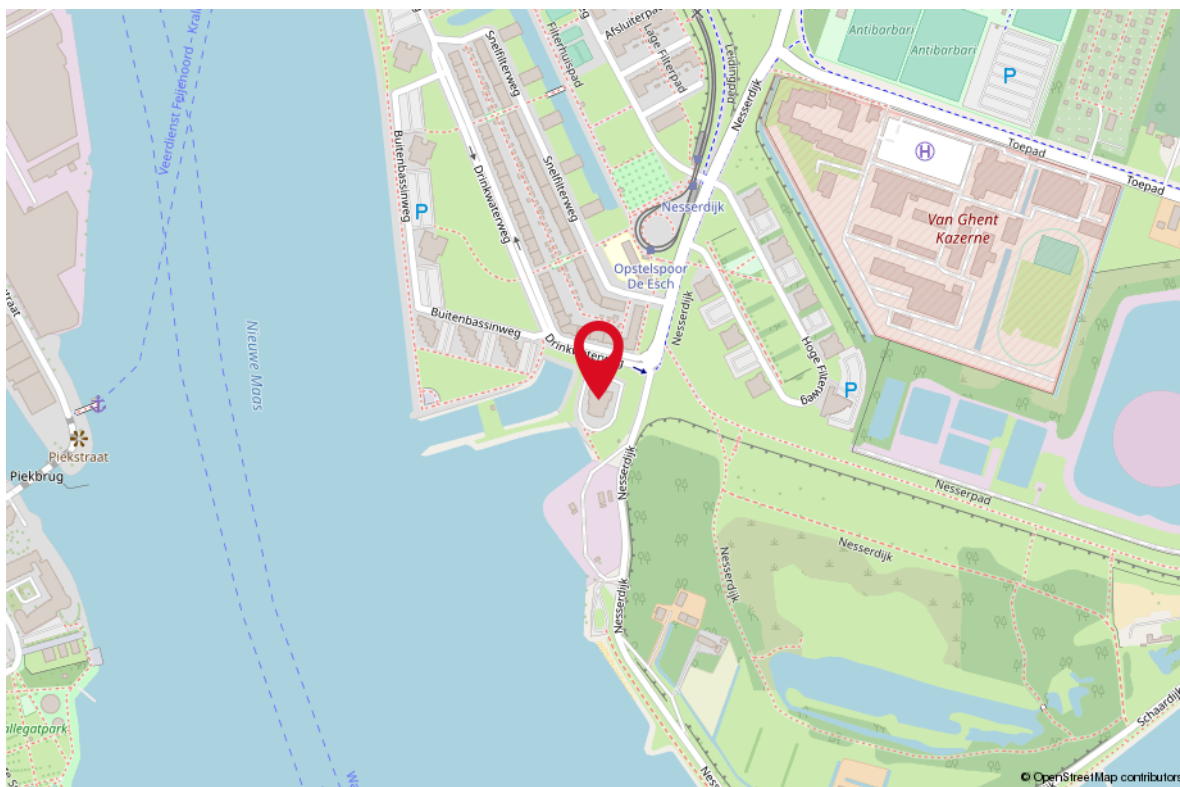
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Kralingen	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2145	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 april 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.

LOCATIE OP DE KAART

DRINKWATERWEG 469 ROTTERDAM



STAPPENPLAN

Aankoopproces



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



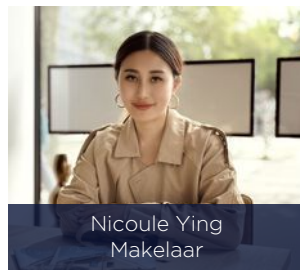
Michiel van der Graaf
Makelaar



Stephen van Gilst
Makelaar



Libby Voormeulen
Makelaar



Nicoule Ying
Makelaar



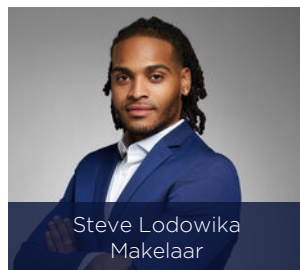
Raymond Kempen
Makelaar



Leontien Schrijver
Office Manager



Rahul Mahabier
Makelaar



Steve Lodowika
Makelaar

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- planchet

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

X

Waterslot wasautomaat

X

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.





*HAVENSTAD,
WINKELSTAD,
ARCHITECTUUR
& CULINAIRE
HOTSPOT!*





Uw makelaar:

Libby Voormeulen

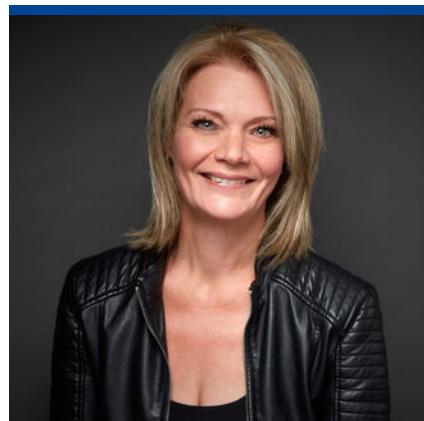
Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-21622926

libbyvoormeulen@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
RE/MAX**