

WONEN

REYERDIJK 35 D 3079 NC ROTTERDAM

*Speelse vide en royaal
terras*

*Penthouse
in de Reyertoren op de
17e en 18e verdieping*

Grandioos uitzicht



REMAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

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



Wonen op grote hoogte in Rotterdam IJsselmonde

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 shop-

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, Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen.



www.martijnfolkers.nl
martijnfolkers@remax.nl

WOONOPPERVLAKTE

116 m²

INHOUD

405 m³

OPPERVLAKTE TERRAS

41 m²

BOUWJAAR

1998

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



STAAT VAN ONDERHOUD:

uitstekend

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

B

BALKONLIGGING:

zuid

PARKEREN:

2 plaatsen

BERGING:

box



KOM VERDER

REYERDIJK 35 D

**VRAAGPRIJS
€ 575.000 K.K.**

Hoog boven Rotterdam, met een uitzicht dat kilometers ver reikt, ligt dit bijzondere penthouse in de geliefde Reyertoren. Verdeeld over de 17e en 18e verdieping woon je hier letterlijk op niveau, met een royaal zonneterras en een panoramisch uitzicht over een groot deel van de regio Rijnmond, met in de verte onder meer Dordrecht en zelfs de molens van Kinderdijk. De open vide, de grote raampartijen en de twee woonlagen zorgen voor een ruimtelijke woonbeleving die je niet vaak tegenkomt. Bij de woning horen bovendien twee eigen parkeerplaatsen op het afgesloten parkeerterrein bij het complex, een groot voordeel in een omgeving waar betaald parkeren geldt.

De entree bevindt zich op de 17e verdieping. Zodra je binnenkomt valt direct de ruimtelijkheid op. Grote raampartijen en de open vide geven de woonkamer een indrukwekkend gevoel van hoogte en ruimte. De woonkamer vormt het hart van de woning en biedt meer dan voldoende plek voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. Vanuit hier stap je zo het grote terras op, waar je dankzij de hoge ligging en het vrije uitzicht verrassend lang van de zon kunt genieten.

De keuken ligt aan de woonkamerzijde en is ongeveer vijf jaar geleden vernieuwd. De opstelling is uitgevoerd met Siemens Studioline apparatuur, waaronder een combimagnetron, combistoomoven, een ruime koelkast en vriezer. Koken gebeurt op een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en de Quooker zorgt voor direct kokend water. De beton ciré achterwand geeft de keuken een stoere, moderne uitstraling die mooi aansluit bij de rest van het interieur.

Wat deze verdieping extra bijzonder maakt is de vide. De open ruimte naar boven geeft het penthouse een loftachtig karakter en versterkt het gevoel van ruimte en hoogte in de woonkamer. De afwerking draagt bij aan de sterke uitstraling van het interieur. Zo zijn er Metaal Art elementen toegepast zoals een dubbele taatsdeur naar de woonkamer, een stalen trap met eikenhouten treden naar de verdieping en een bijpassende balustrade bij de vide. In combinatie met de PVC vloer, robuust deurbeslag en de glazen bouwstenen in de hal ontstaat een interieur dat zowel modern als karaktervol aanvoelt.

Via de trap bereik je de 18e verdieping. Hier bevindt zich de slaapverdieping met twee slaapkamers en een ruime badkamer. De open vide wordt momenteel gebruikt als werkplek, een fijne plek om te werken met zicht op de woonkamer en de ruimtelijkheid van het penthouse.

Vanuit de slaapkamers heb je een prachtig vrij en weids uitzicht over de omgeving. Op deze verdieping bevindt zich ook het balkon, waar je in alle rust van het uitzicht kunt genieten.

De badkamer is compleet uitgevoerd met zowel een ligbad als een douche en daarnaast is er op deze verdieping een tweede toilet aanwezig. Een aparte berging op deze verdieping wordt momenteel gebruikt als inloopkast, wat extra comfort en bergruimte biedt.

Het buitenleven speelt bij dit penthouse een belangrijke rol. Het grote terras van circa 41 m² ligt direct aan de woonkamer en vormt een verlengstuk van de leefruimte. Daarnaast is er op de slaapverdieping nog een balkon van circa 7 m². Samen zorgen deze buitenruimtes ervoor dat je op verschillende momenten van de dag een fijne plek buiten hebt.

Ook op praktisch vlak is de woning compleet. Op de begane grond een gemeenschappelijke fietsenberging, alsmede de afvalberging met containers en een technische ruimte. In de onderbouw bevindt zich een externe berging en op het afgesloten parkeerterrein bij het complex horen twee eigen parkeerplaatsen bij de woning. Dat is in dit type gebouw een groot pluspunt.

De Reyertoren ligt in IJsselmonde op korte afstand van diverse voorzieningen. Winkelcentrum Keizerswaard en de winkels aan de Bredenoord liggen in de buurt, net als het Maasstad Ziekenhuis. Daarnaast ligt de woon- en meubelboulevard Reijerwaard op korte afstand van de woning, waar je terecht kunt voor een breed aanbod aan woonwinkels en voorzieningen. Station Lombardijen en verschillende tram- en busverbindingen zorgen voor een goede aansluiting met de rest van Rotterdam. Met de auto ben je bovendien snel op de A15, A16 en A29. Voor ontspanning en groen ligt het park De Twee Heuvels op korte afstand.

Dit penthouse combineert ruimte, uitzicht en comfort op een manier die je niet vaak tegenkomt. Twee woonlagen, een vide, een royaal zonneterras en twee eigen parkeerplaatsen maken het tot een bijzonder geheel.



Bijzonderheden:

- Penthouse verdeeld over de 17e en 18e verdieping
- Woonoppervlakte circa 116 m²
- Terras van circa 41 m²
- Balkon op de slaapverdieping van circa 7 m²
- Panoramisch uitzicht over een groot deel van de regio Rijnmond
- Woonkamer met vide en veel ruimtelijke beleving
- Ruimte voor royale zit- én eethoek
- Moderne keuken met Siemens Studioline apparatuur
- Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging
- Quooker en beton ciré achterwand
- Metaal Art elementen zoals taatsdeur, trap en balustrade
- Stalen trap met eikenhouten treden
- Airconditioning in woonkamer en slaapkamers
- Elektrische screens
- CV-ketel uit 2012 (goed onderhouden)
- Externe berging in de onderbouw
- Twee eigen parkeerplaatsen op afgesloten terrein
- Erfpacht van toepassing, canon afgekocht t/m 17 mei 2048; indicatie verlengde afkoop aangevraagd bij de gemeente
- Gelegen nabij winkelcentrum Keizerswaard, meubelboulevard Reijerwaard, openbaar vervoer, park De Twee Heuvels en diverse uitvalswegen

Dit penthouse combineert ruimte, uitzicht en comfort op een manier die je niet vaak tegenkomt. Twee woonlagen, een vide, een royaal zonneterras en twee eigen parkeerplaatsen maken het tot een bijzonder geheel.


Een plek waar hoogte, licht en uitzicht samenkomen in een woning die elke dag opnieuw bijzonder voelt.

Benieuwd hoe het is om hier te wonen?

Neem gerust contact op voor een bezichtiging.

Martijn Folkers, RE/MAX Totaal Makelaars, laat u dit bijzondere penthouse aan de Reyerdijk graag persoonlijk ervaren.





*De Vide
maakt de indeling
echt anders.*

Bijzonder ruim





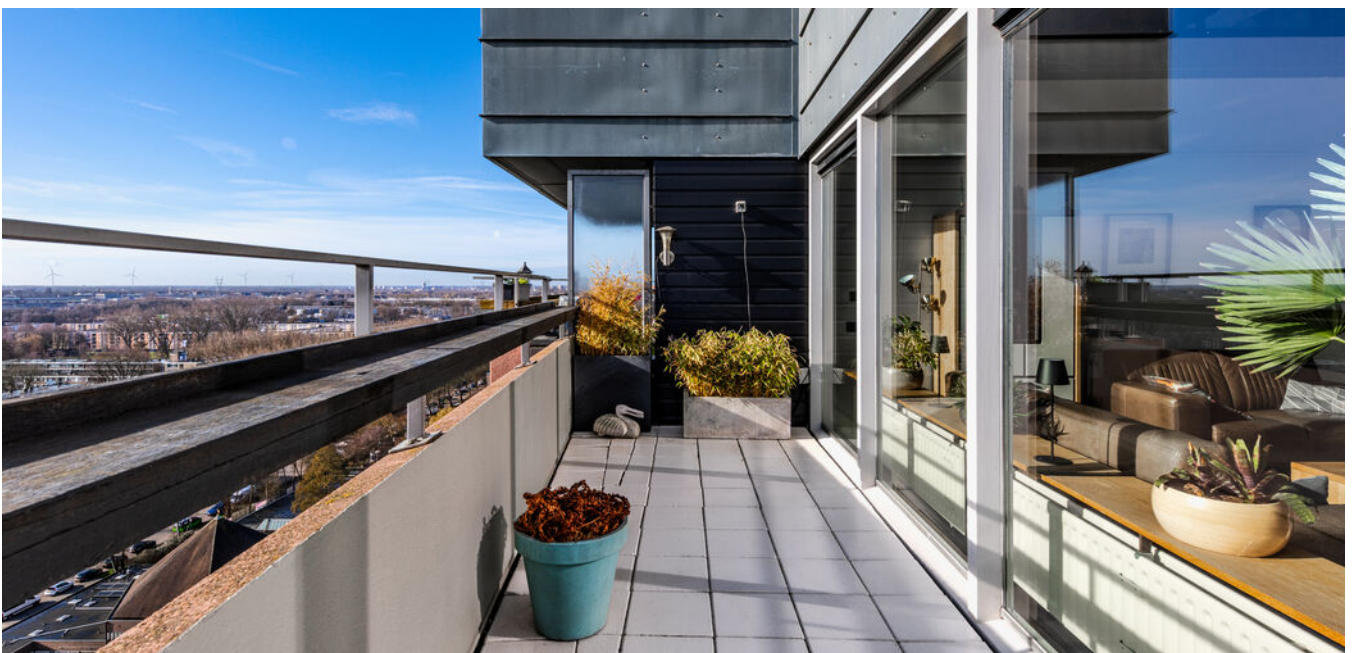
*Mooi in verbinding
met het terras met
het prachtige
uitzicht.*





*Riant terras
van 41m²
Met geweldige
vergezichten*







*Twee royale
slaapkamers
op de
bovenverdieping*

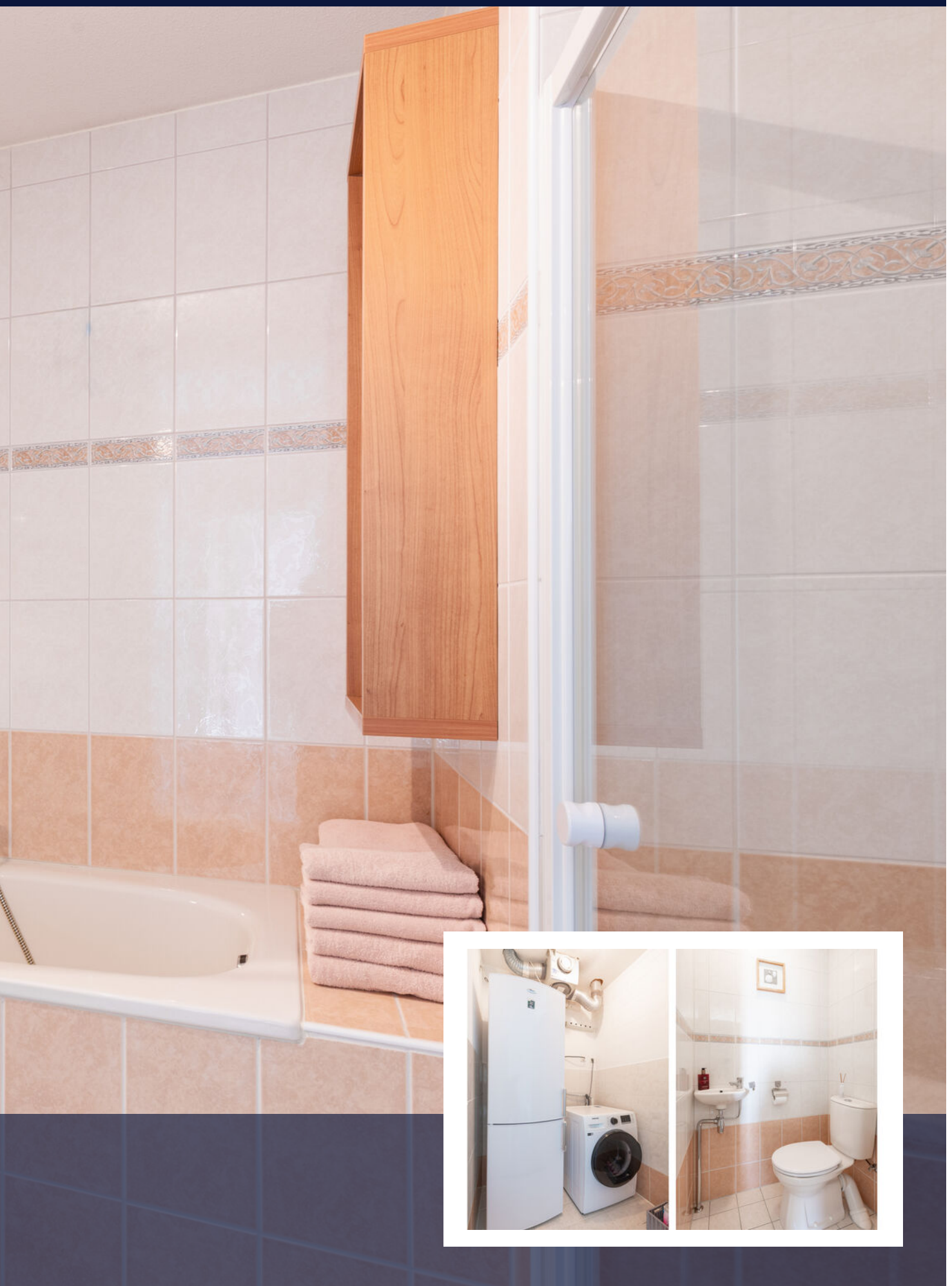


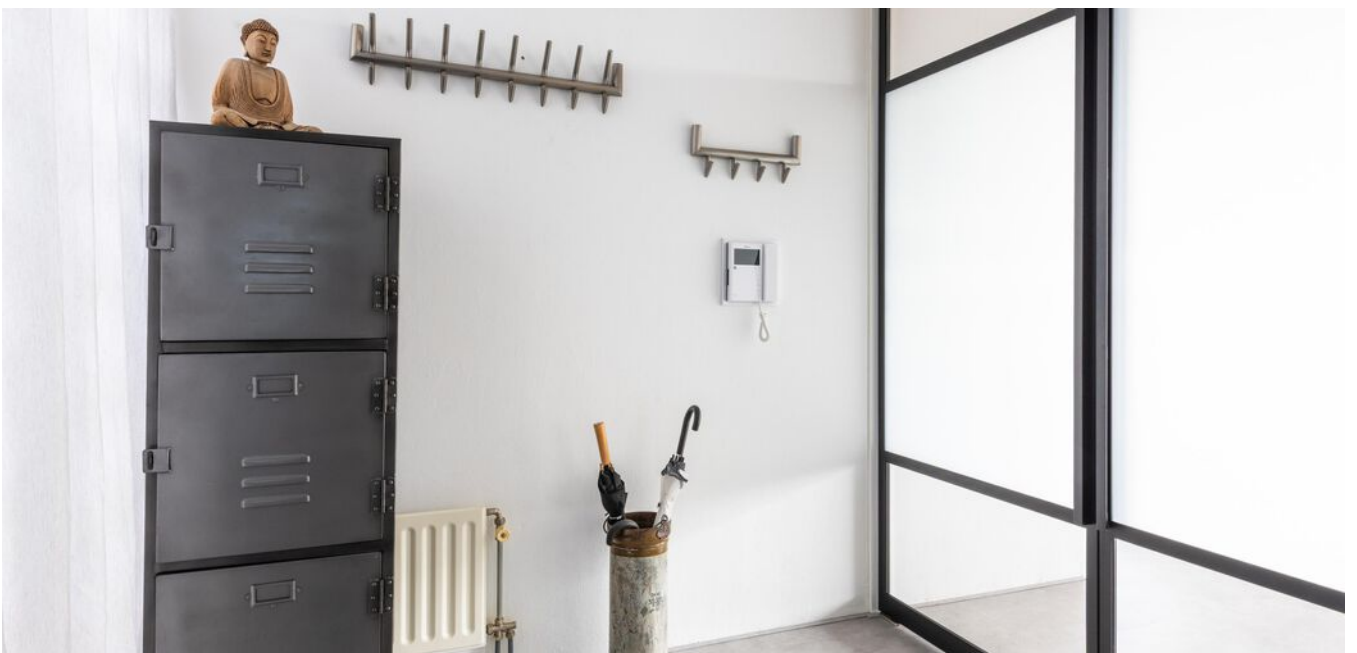
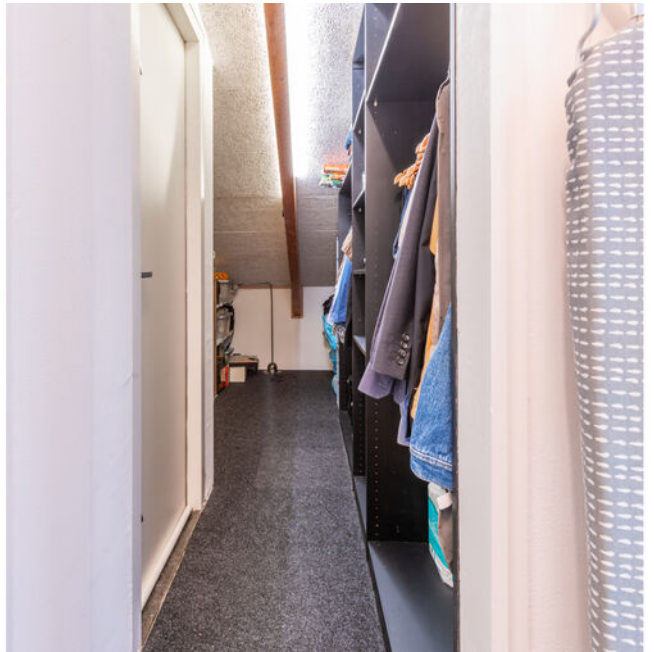
*Balkon aan beide slaapkamers
Ook hier een geweldig uitzicht!*



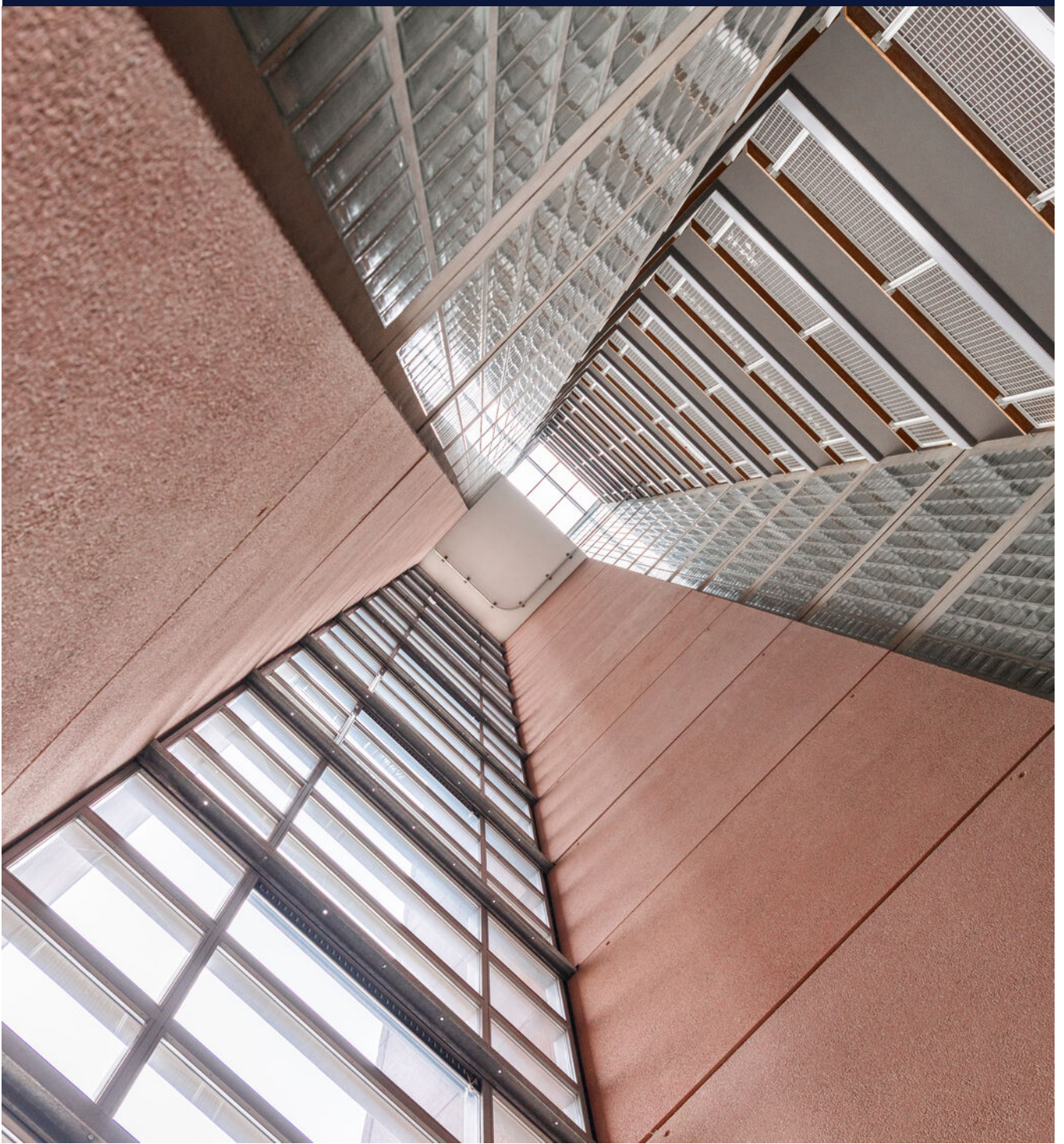


Nette badkamer









LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

Woning - Interieur

Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglamp woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Elektrische screens woonkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- combi stoomoven	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	

Tuin - Verlichting/installaties

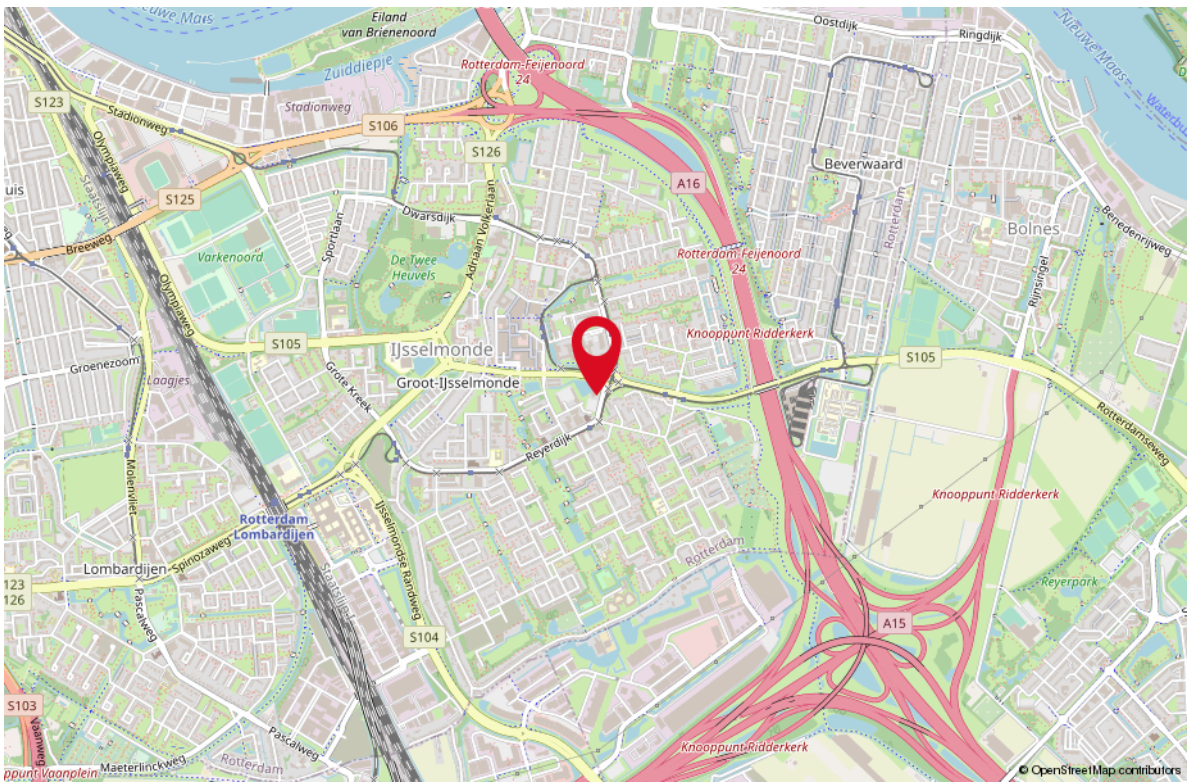
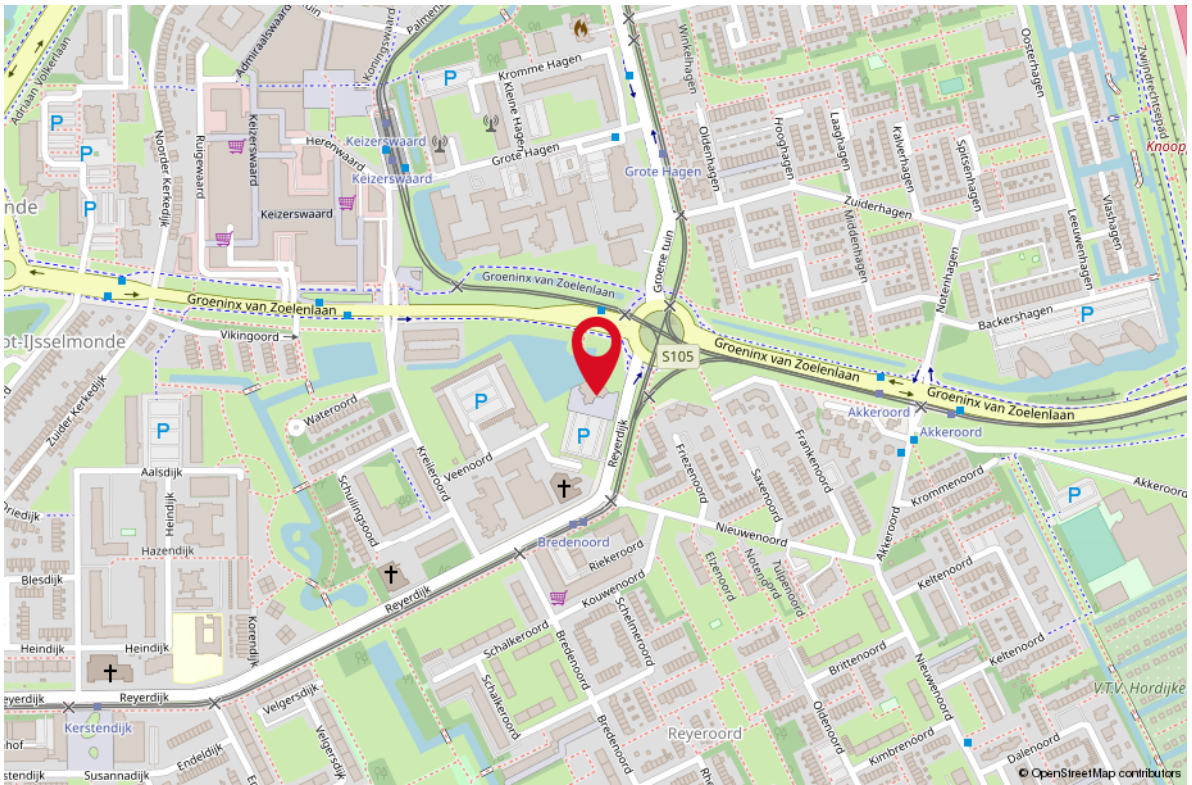
Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--

Tuin - Bebouwing

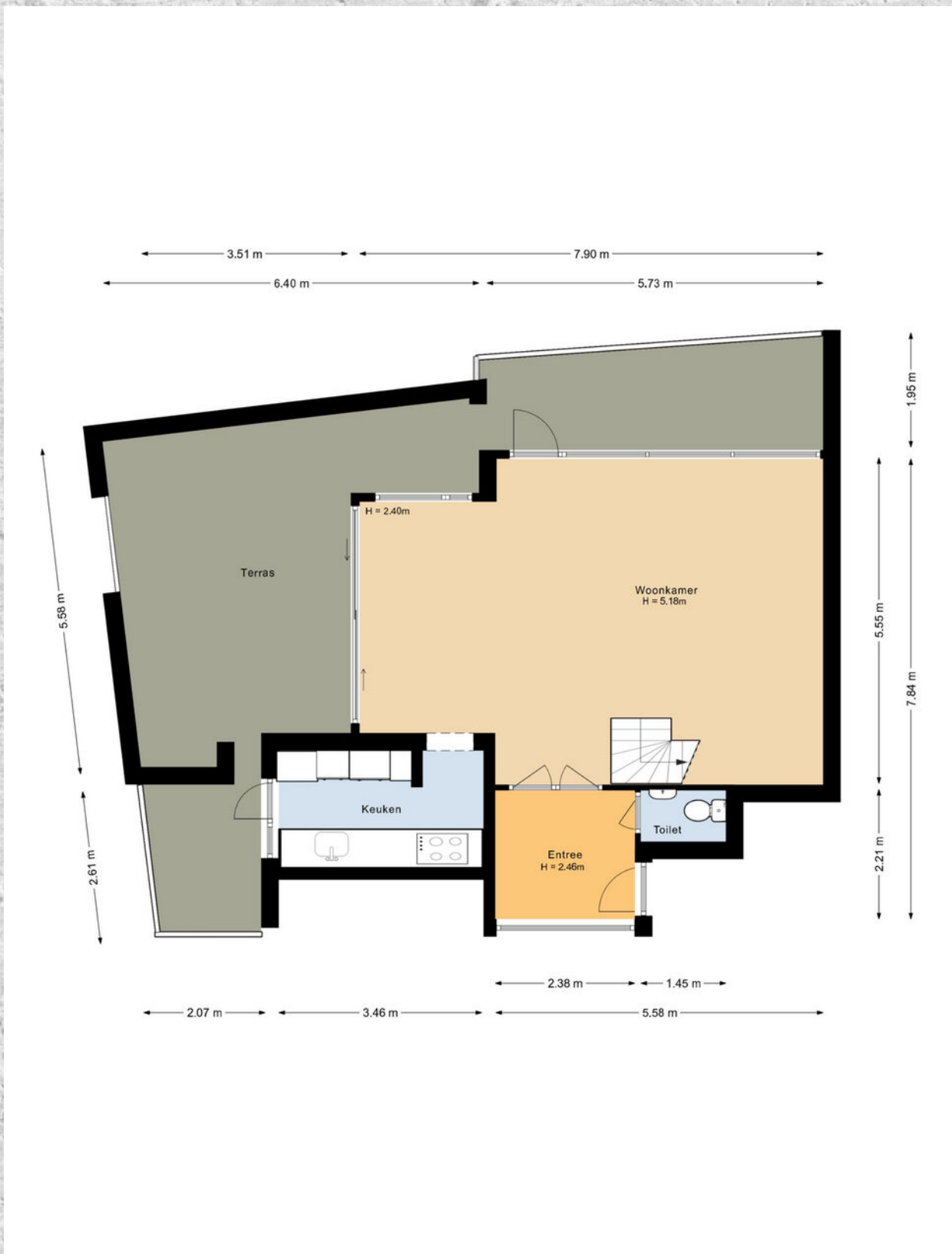
Tuinhuis/buitenberging	X		
------------------------	---	--	--

LOCATIE OP DE KAART

REYERDIJK 35 D ROTTERDAM



PLATTEGROND



PLATTEGROND



WONEN IN

Groot-IJsselmonde

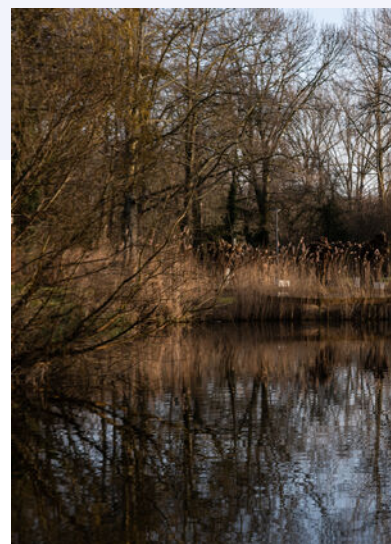
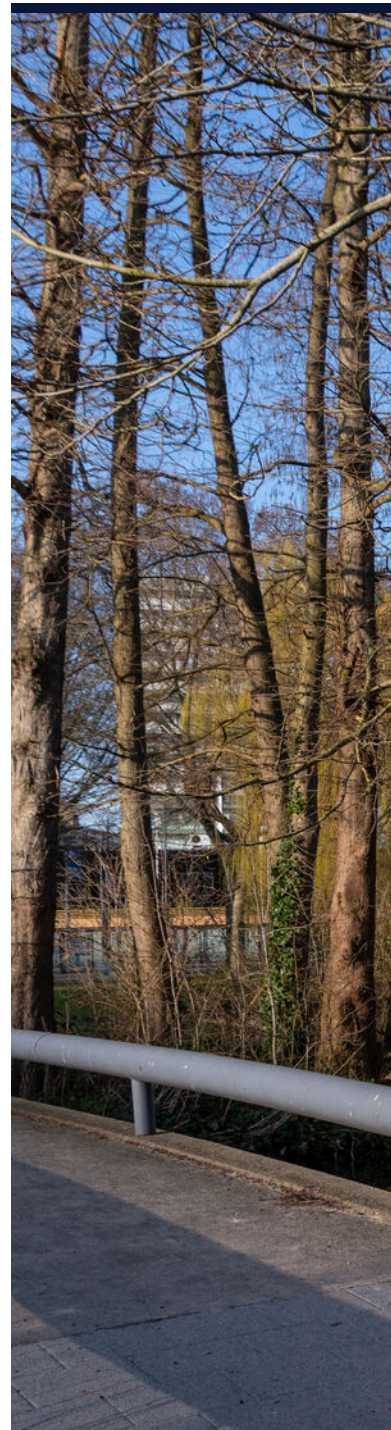
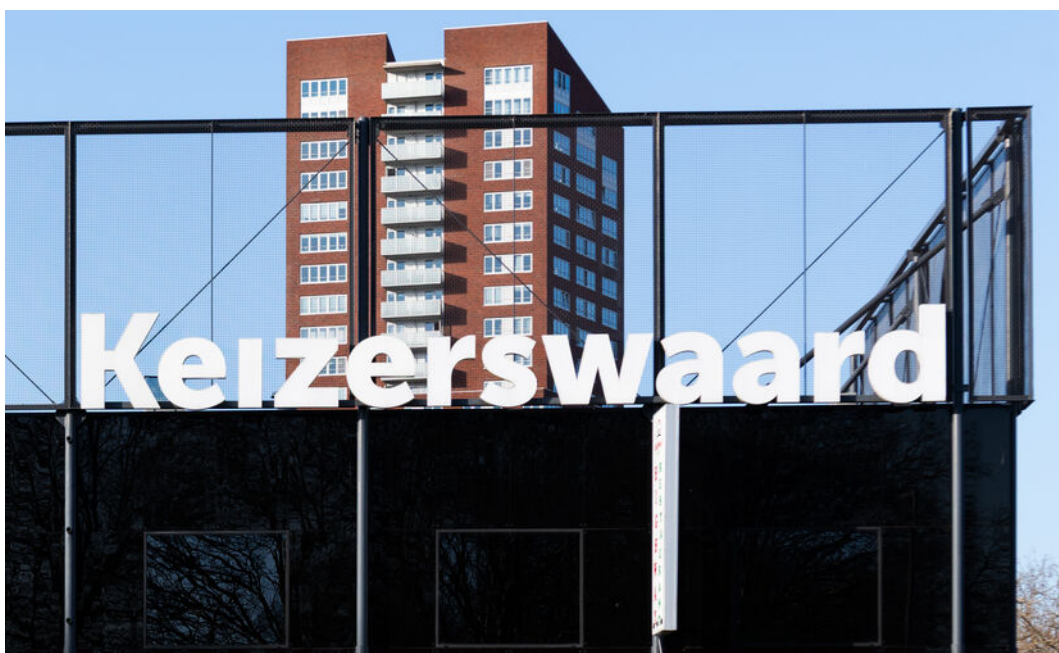
Wonen in het hart van IJsselmonde betekent de perfecte balans tussen stadscomfort en een dorpse sfeer.

Keizerswaard biedt alles wat je nodig hebt binnen handbereik.

Een compleet winkelcentrum, gezellige horeca en zorgvoorzieningen zoals het Maasstad ziekenhuis direct in de buurt.

Je bent zo op de A15 of A16, en dankzij de tram- en busverbindingen sta je binnen no-time in het centrum van Rotterdam.

Geniet van de parken in de buurt en de nieuwe stadstuin die de wijk een fris en duurzaam karakter geeft.





IJsselmonde
De plek waar gemak en groen samenkomen





Uw aan- en verkoop makelaar:

Martijn Folkers

Actief in en om Rotterdam

06-55887181

martijnfolkers@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Over ons.....



Martijn Folkers
Remax Vastgoedspecialist

Conny Folkers
Beeld & Presentatie

Persoonlijke touch!

Wij als team zorgen voor een persoonlijke en betrokken aanpak. Samen nemen we alle zorgen uit handen tijdens het verkoop- of aankoopproces. Met korte lijnen en een hechte samenwerking staan alle wensen en behoeften van onze klanten centraal in elke stap.

Vakkennis en ervaring!

Met onze kennis en ervaring weten wij precies hoe we onze klanten het beste kunnen helpen met de verkoop of aankoop van de woning.

Gegarandeerd Succes!

Wij zijn ervan overtuigd dat we met de onze kwaliteiten ieders woning voor de beste deal kunnen verkopen en aankopen.

Alles in één met aandacht voor elk detail

Team Folkers