



Royaal en strak afgewerkt appartement op de 22e verdieping van een iconisch gebouw aan het Weena te Rotterdam



Weena 251 te Rotterdam

Vraagprijs € 700.000,- k.k.



Omschrijving

Wonen op hoogte met fenomenaal uitzicht over de skyline van Rotterdam.

Dit royale en strak afgewerkte appartement ligt op de 22e verdieping van een iconisch gebouw aan het Weena. Hier woon je letterlijk midden in de stad, met het Centraal Station op loopafstand en alle voorzieningen van Rotterdam binnen handbereik. Het appartement is modern afgewerkt en direct te betrekken, met een hoogwaardige keuken en badkamer en een rustige, lichte uitstraling die perfect aansluit bij het uitzicht dat nooit verveelt.

De combinatie van ruimte, licht en uitzicht maakt dit een bijzonder appartement. Grote raampartijen zorgen voor een panoramisch zicht over de stad dat gedurende de dag continu verandert. Overdag kijk je uit over de dynamiek van Rotterdam, 's avonds verandert het geheel in een indrukwekkend lichtspel. De indeling is logisch en comfortabel, met drie goed bemeten slaapkamers en een ruime leefruimte waarin wonen en koken mooi samenkomen.

Wonen op hoogte – licht en uitzicht

- Royale woonkamer met grote raampartijen en fenomenaal uitzicht.
- Open keuken met moderne inrichting en strakke afwerking.
- Veel lichtinval door de hoekligging en brede raampartijen.

Slapen en ontspannen – rust in de stad

- Drie ruime slaapkamers, flexibel in te delen.
- Hoofdslaapkamer met volop kastruimte.
- Tweede slaapkamer ideaal als logeer- of kinderkamer.
- Derde kamer perfect als werkkamer of extra slaapkamer.

Badkamer en comfort – modern en verzorgd

- Luxe badkamer met inloopdouche, WC en dubbele wastafel.
- Strakke afwerking en neutrale materialen.
- Separaat WC aanwezig.

Praktisch en comfortabel – alles geregeld

- Eigen berging op de verdieping.
- Gezamenlijke fietsenstalling op de begane grond.
- Per verdieping een vuilnisruimte met service door de huismeester.
- Twee snelle liften aanwezig.
- Slechts vier appartementen per verdieping.

De omgeving

Het Weena vormt een van de belangrijkste entrees van Rotterdam en staat bekend om zijn moderne architectuur en levendigheid. De naam verwijst naar het historische Hof van Weena, een middeleeuwse woontoren die hier ooit stond. Vandaag de dag woon je hier op een plek waar historie en moderne stadse dynamiek samenkomen.



Op loopafstand vind je Rotterdam Centraal Station met trein, metro, tram en RandstadRail. Binnen enkele minuten sta je in de trein richting Amsterdam of Schiphol. In de directe omgeving ligt een breed aanbod aan horeca, van goede koffiezaken tot toprestaurants zoals FG Restaurant. Ook theaters, bioscopen en winkels bevinden zich letterlijk om de hoek.

Praktische pluspunten

- Woonoppervlakte ca. 146 m².
- Energielabel A.
- Bouwjaar 1990.
- VvE bijdrage ca. € 416 per maand.
- Actieve VvE met reservefonds, MJOP, vergaderingen en inschrijving bij de KvK.
- Verwarming en warm water via stadsverwarming.
- Externe berging van ca. 4 m².
- Erfpacht afgekocht tot oktober 2038, einddatum 17 oktober 2087, mogelijkheid tot voordelige afkoop restant looptijd.
- Huur parkeerplaats ca. € 207 per maand.
- Oplevering in overleg.

Voor wie is dit huis

Dit appartement is perfect voor wie midden in de stad wil wonen met comfort, ruimte en uitzicht. Ideaal voor stellen, gezinnen of professionals die waarde hechten aan kwaliteit en een centrale ligging, maar ook rust zoeken in hun eigen woonomgeving hoog boven de stad.

Straatnaamverklaring Weena: Dankt zijn naam aan het Huis of Hof van Weena, dat ter hoogte van het huidige Station Hofplein lag. Dit kasteel was in het begin van de 13de eeuw gebouwd en werd bewoond door de familie Bokel. Het was vermoedelijk een vierkante woontoren, die op een eilandje lag. Volgens de kroniekschrijver Willem van der Sluys werd het kasteel in 1426 door de Hoekse troepen onder Willem Nagel verwoest. Slechts een gedeelte van de toren heeft hier nog verschillende eeuwen gestaan. Toen de stad in 1590 eigenares van het terrein werd, zijn daarheen de lakenramen overgebracht. Op het grondgebied van het vroegere kasteel lagen van 1854 tot 1956 de 1ste en 2de Weenastraat en het Weenaplein. Deze zijn verdwenen in verband met de aanleg van het vliegveld Heliport. In deze buurt herinneren enige straten aan de heren van Weena, zoals de Almondestraat, de Boekhorststraat en de Roo Valk-straat. De naam Weena is een verbastering van Wedena, dat is afgeleid van het middeleeuwse woord wedeme (morgengave of huwelijksgift).

Plan je bezichtiging direct online! Ga naar de pagina van de Weena 251 op onze eigen website, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld. Wanneer je een aanvraag doet via Funda ontvang je per e-mail een link om je bezichtiging zelf in te plannen.

Wij zijn de makelaar van de verkoper, neem je eigen makelaar mee voor de aankoop.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor de geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door



ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

****Living at height with phenomenal views over the skyline of Rotterdam.****

This spacious and sleekly finished apartment is located on the 22nd floor of an iconic building on the Weena. Here, you truly live in the heart of the city, with Rotterdam Centraal Station within walking distance and all amenities of Rotterdam at your fingertips. The apartment is modern and move-in ready, featuring a high-quality kitchen and bathroom and a calm, light interior that perfectly complements the ever-changing view.

The combination of space, light, and view makes this a truly exceptional apartment. Large windows provide panoramic views over the city that evolve throughout the day. During the day, you overlook the vibrant energy of Rotterdam; in the evening, the city transforms into an impressive display of lights. The layout is logical and comfortable, offering three well-proportioned bedrooms and a spacious living area where living and cooking blend seamlessly.

****Living at height – light and views****

- Spacious living room with large windows and phenomenal views.
- Open kitchen with modern design and sleek finishes.
- Abundant natural light due to the corner position and wide window sections.

****Sleeping and relaxing – tranquility in the city****

- Three generously sized bedrooms, flexible in use.
- Master bedroom with ample wardrobe space.
- Second bedroom ideal as a guest or children's room.
- Third room perfect as a home office or additional bedroom.

****Bathroom and comfort – modern and refined****

- Luxurious bathroom with walk-in shower, WC, and double washbasin.
- Clean finishes and neutral materials.
- Separate WC available.

****Practical and comfortable – everything taken care of****

- Private storage unit on the same floor.
- Shared bicycle storage on the ground floor.
- Waste disposal room on each floor, serviced by the building manager.
- Two high-speed elevators.
- Only four apartments per floor.



****The surroundings****

The Weena is one of the main entrances to Rotterdam and is known for its modern architecture and lively atmosphere. Its name refers to the historic “Hof van Weena,” a medieval residence that once stood here. Today, this is a location where history and contemporary urban dynamics come together.

Within walking distance, you will find Rotterdam Centraal Station with train, metro, tram, and RandstadRail connections. Within minutes, you can be on a train to Amsterdam or Schiphol. The immediate area offers a wide range of restaurants and cafés, from quality coffee spots to top-tier dining such as FG Restaurant. Theaters, cinemas, and shops are literally around the corner.

****Key features****

- Living area approx. 146 m².
- Energy label A.
- Built in 1990.
- Homeowners association fee approx. €416 per month.
- Active HOA with reserve fund, long-term maintenance plan, meetings, and Chamber of Commerce registration.
- Heating and hot water via district heating.
- External storage approx. 4 m².
- Leasehold bought off until October 2038, end date October 17, 2087, with option for favorable buyout of the remaining term.
- Rental parking space approx. €207 per month.
- Transfer in consultation.

****Who is this home for****

This apartment is ideal for those who want to live in the city center with comfort, space, and stunning views. Perfect for couples, families, or professionals who value quality and a central location, while also appreciating peace and quiet in their home high above the city.

****Street name explanation – Weena****

The name derives from the “Huis of Hof van Weena,” located near what is now Station Hofplein. This castle, built in the early 13th century and inhabited by the Bokel family, was likely a square residential tower situated on an island. According to chronicler Willem van der Sluys, it was destroyed in 1426 by Hook faction troops led by Willem Nagel. Part of the tower remained standing for several centuries. When the city acquired the land in 1590, textile drying frames were relocated there. Between 1854 and 1956, the area included the 1st and 2nd Weenastraat and Weenaplein, which later disappeared due to the construction of Heliport airport. Several nearby streets still reference the lords of Weena, such as Almondestraat, Boekhorststraat, and Roo Valkstraat. The name “Weena” is a corruption of “Wedena,” derived from the medieval word “wedeme” (morning gift or marriage gift).

****Schedule your viewing directly online****

Visit the page of Weena 251 on our own website, choose your preferred time, and secure your appointment instantly. Arranged within one minute. If you request a viewing via Funda, you will receive an email with a link to schedule your appointment yourself.



We are the seller's agent. We advise you to bring your own agent to represent your interests during the purchase.

This information is entirely non-binding, intended solely for the recipient, and does not constitute an offer. No liability is accepted for the accuracy of the information provided, nor can any rights be derived from it.





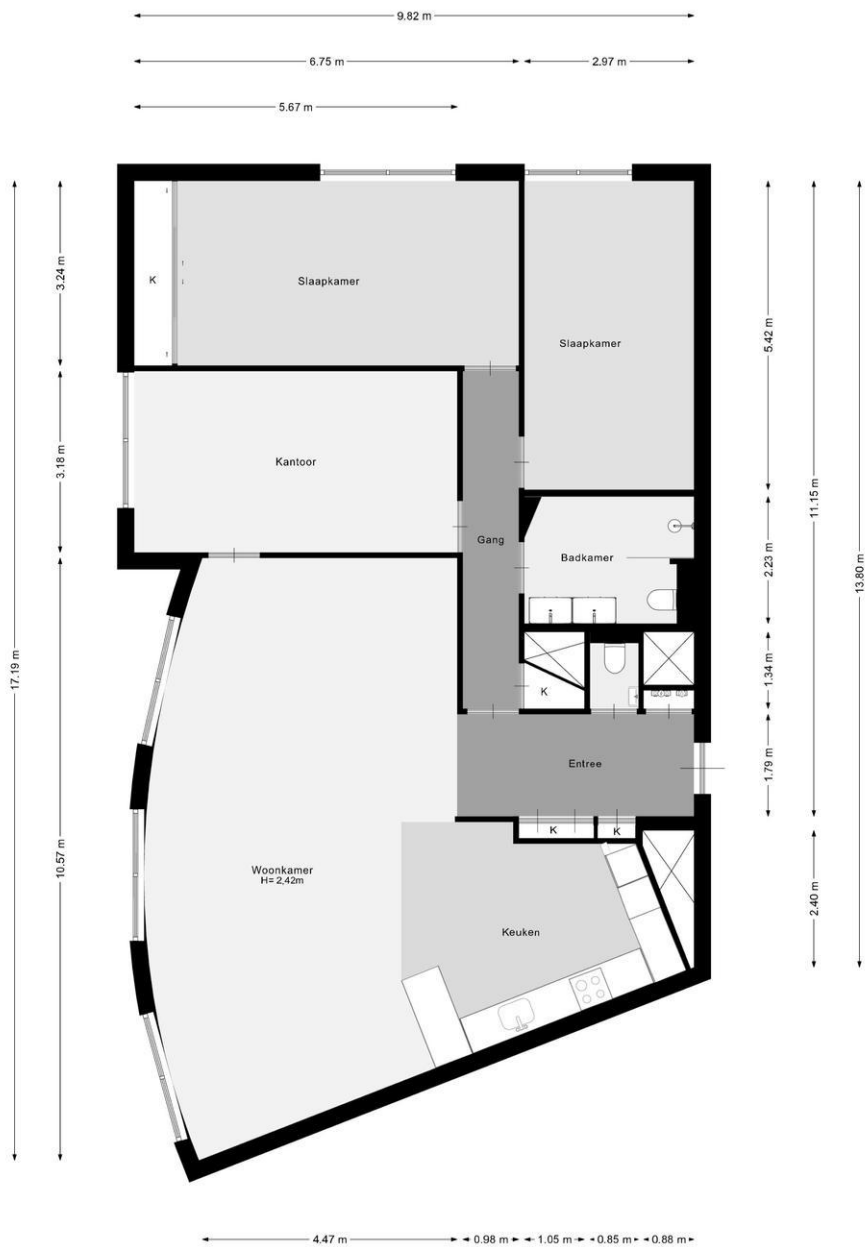




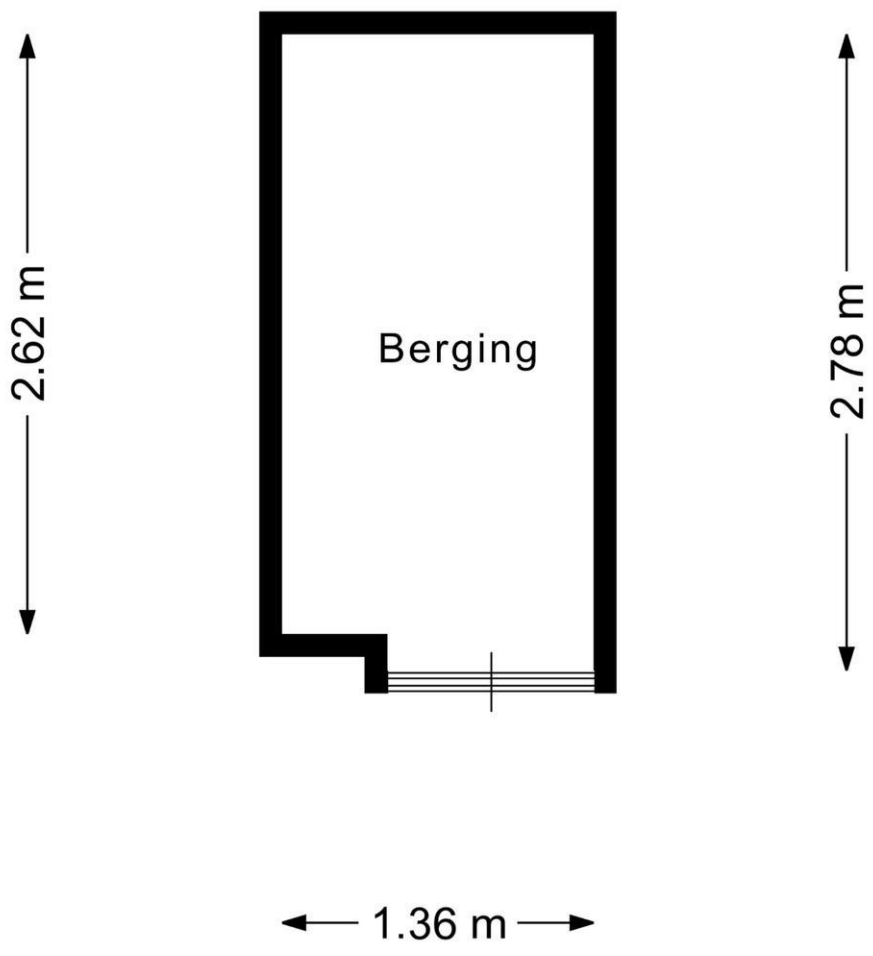








Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.





Na de bezichtiging

U vindt deze woning interessant:

Bel ons kantoor en vraag om het elektronisch dossier van de woning. Wij mailen u dan alle extra informatie die wij van de woning hebben toe. Denkt u hierbij aan de door verkopers ingevulde vragenlijst over de woning, de lijst van zaken, het kadastraal uittreksel, eigendomsbewijs en als het een appartement betreft de akte van splitsing en de stukken van de Vereniging van Eigenaars.

De opgegeven maten, inhoud en woonoppervlaktes zijn zorgvuldig opgenomen, maar de vermelding houdt, zoals ook in de koopovereenkomst opgenomen zal worden, geen garantie in dat deze aan de NEN normering voldoen. Mocht u de exacte maten volgens de NEN normering willen opmeten bent u van harte welkom om daar een afspraak voor te maken.

U vindt deze woning NIET interessant:

Laat ons dat ook weten! Wij kunnen dan de verkopers daarvan op de hoogte stellen.

U wilt eerder dan Funda op de hoogte zijn van het nieuwste aanbod op de markt.

Neem ons in de arm als aankoopmakelaar, dan zorgen wij dat u er eerder bij bent dan anderen.

U wilt weten wat de opbrengst is van uw eigen woning.

Wij komen graag vrijblijvend bij u thuis om te overleggen wat de waarde van uw woning is, wat de huidige marktsituatie is en wat de mogelijke verkoopstrategieën zijn.

U heeft uw nieuwe droomhuis zelf al gevonden.

U bent nog niet zeker van de prijs, de manier van onderhandelen, of andere belangrijke aspecten in het aankoopproces van uw droomhuis. U kunt dan, door het geven van een gerichte aankoopopdracht, gebruik maken van onze professionele onderhandelingsvaardigheden en marktkennis.

Over NVM-makelaarskantoor Langejan:

Wij zijn bewust lid geworden van de onderstaande organisaties:

NVM, Nederlandse Vereniging van Makelaardij in onroerende goederen.

De branche vereniging voor kwaliteits makelaars.

RVM, Rotterdamse Vereniging van Makelaars

Een initiatief van een aantal gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. Met de komst van het Internet en het door de overheid vrijgeven van de voorheen beschermde titel van makelaar is de traditionele rol van de makelaar veranderd.

De RVM is een keurmerk van aangesloten NVM-makelaars wat staat voor: Jarenlange ervaring, grote lokale bekendheid, full service dienstverlening, onafhankelijke advisering én deskundigheid.



Referenties

Na afloop van onze dienstverlening zenden wij onze cliënten een enquête. Hieronder een aantal opvallende zaken uit de antwoorden op de enquête.

1. Waarom heeft u juist gekozen voor dit makelaarskantoor?

- Zeer goede en betrouwbare indruk bij de eerste kennismaking.
- Hun expertise en advies bij de begeleiding bij de verkoop van het pand was goed.
- Goede foto's, snelle verkoop, persoonlijke benadering, up-to-date informatie.
- Ook betrokken bij aankoop van het huis en is mij goed bevallen/ goede naam in de regio.

2. Hoe tevreden of ontevreden bent u, alles overziende, over het makelaarskantoor (de korte toelichting)?

- Zeer goed advies over verkooptactiek (tijdstip van verkoop, vraagprijs en verkoopproces).
- Begeleiding bij biedingstraject. Gevoel van partnership en vertrouwen.
- Goede service, persoonlijk intranet, snelle telefonische overleggen.
- Medewerkers zijn voorkomend.
- Afspraken worden nagekomen/ eigen intranet pagina/ persoonlijke benadering.

3. In welke mate heeft de makelaar voldaan aan uw verwachtingen (de korte toelichting).

- Bij de keuze van de makelaar een positief beeld gekregen en achteraf niet teleurgesteld.
- Ik verwacht professioneel werk van de makelaar en dat heb ik gekregen.
- In vergelijking met ervaring andere makelaar is de persoonlijke intranetsite een pluspunt
- Communicatie vanaf het begin bovengemiddeld.

4. Raadt u de makelaar aan bij uw vrienden, wanneer zij een makelaar nodig hebben?

- Geen poeha, goed advies, adequaat handelen.
- Zij geven een degelijke en vriendelijke dienstverlening tegen een acceptabele prijs.
- Uitermate tevreden.