



# Goudsesingel 49 F

Rotterdam

Vraagprijs € 319.000 k.k.





Voor diegene die op zoek  
is naar een modern  
afgewerkt en functioneel  
ingedeeld appartement op  
een zeer centrale locatie is  
dit de ideale match.

**Voor diegene die op zoek is naar een modern afgewerkt en functioneel ingedeeld 2-kamerappartement (voorheen 3 kamers) op een zeer centrale locatie is dit de ideale match. De woning is gelegen op de bovenste woonlaag en heeft een uniek karakter vanwege de hoekligging met vele raampartijen, dit zorgt tevens voor een fijne lichtinval en vrij uitzicht over de levendige Goudsesingel. Vanuit de woning is er toegang tot een balkon op het zonnige zuiden en op de zolderverdieping is een aparte berging aanwezig.**







## Indeling

Begane grond:

Centrale afgesloten hoofdentree met toegang tot het trappenhuis en de lift.

5e verdieping:

Entree, hal voorzien van meterkast.

Toiletruimte voorzien van fonteintje.

Royale lichte living met hoekligging (circa 27 m<sup>2</sup>) voorzien van originele servieskast en vrij uitzicht over de levendige Goudsesingel.

Moderne keuken aan de voorzijde in L-opstelling voorzien van 5-pits gasfornuis met oven, vrijstaande koelkast en veel kastruimte.

Aangrenzende bijkeuken voorzien van aansluiting voor de wasmachine.

Ruime slaapkamer aan de achterzijde (circa 3.52 x 3.00 m) voorzien van inbouwkast en met toegang tot het balkon.

Moderne doucheruimte voorzien van inloofdouche met glazen wand en wastafelmeubel.

De gehele verdieping is voorzien van fraaie eikenhouten vloerdelen.

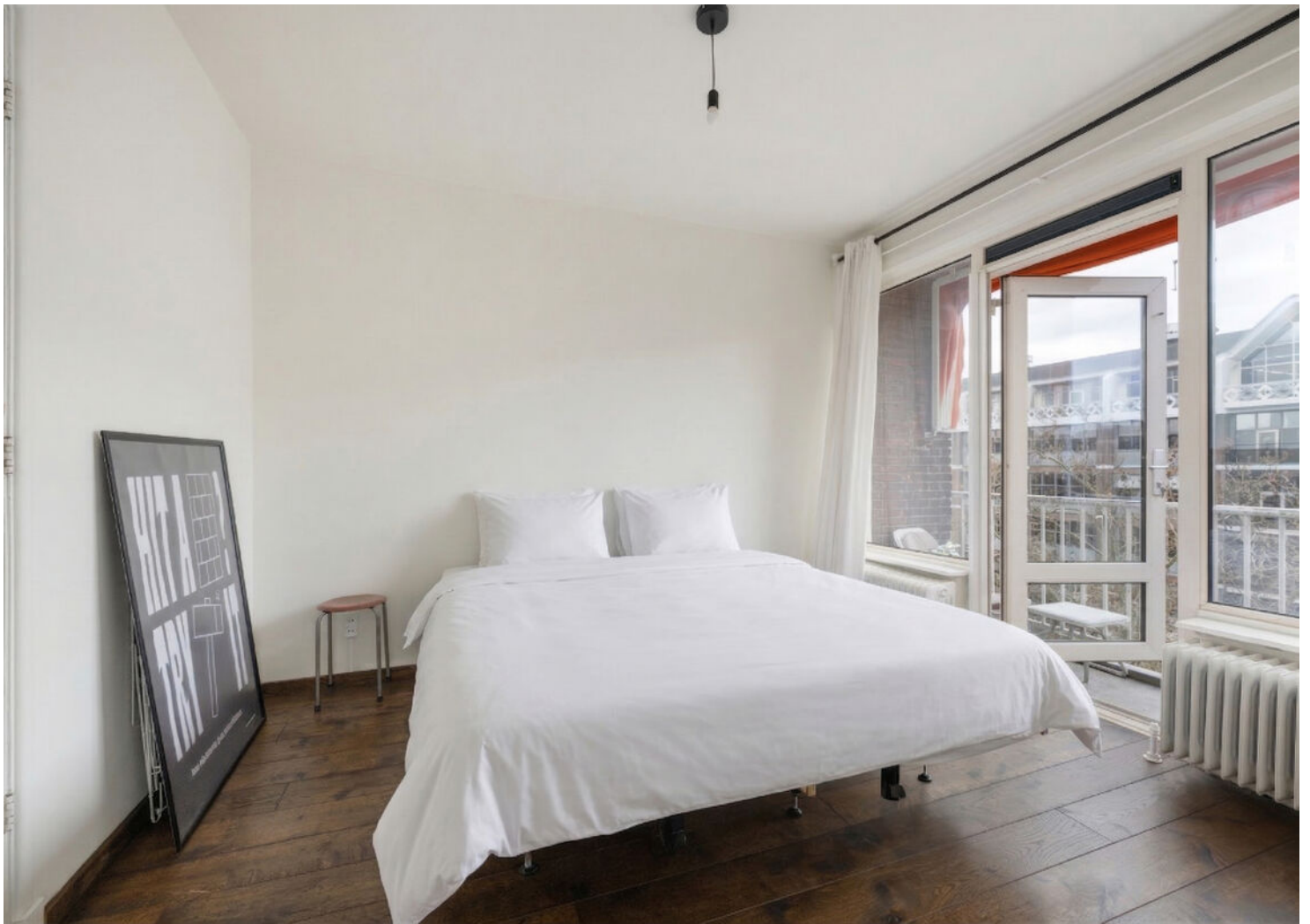


## Bijzonderheden

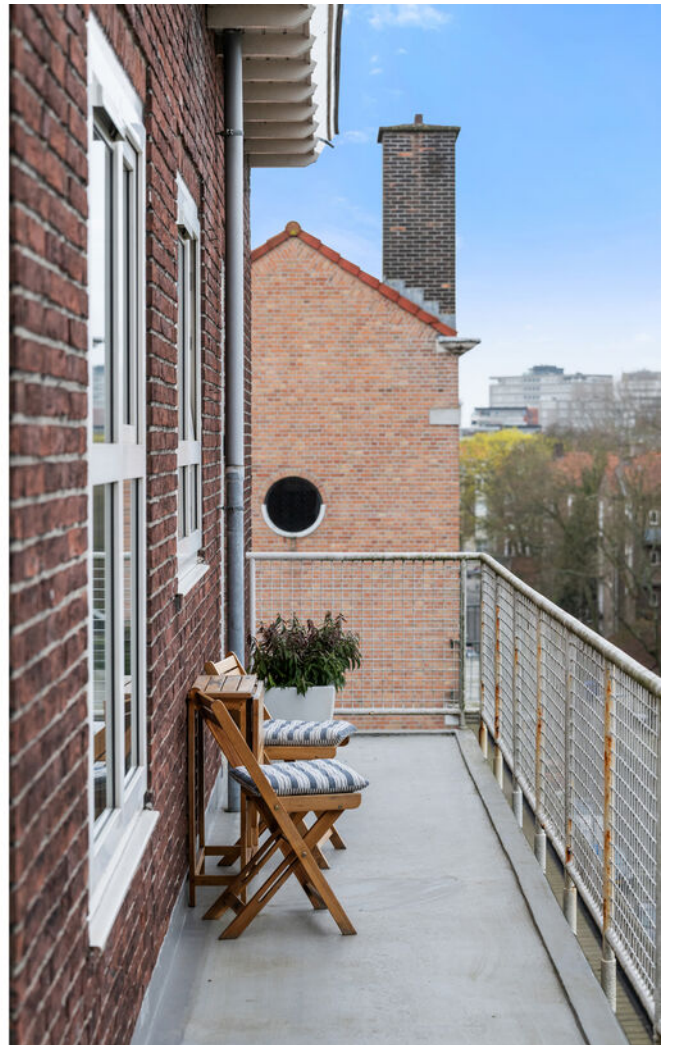
Er is sprake van een algehele moderne afwerking in combinatie met kenmerkende klassieke jaren '50 details zoals paneeldeuren, servieskasten en glas-in-lood ramen. De indeling is bijzonder efficiënt met onder andere een gezellige living die is verdeeld in een woon- en eetgedeelte, een keuken met veel bergruimte en een ruime slaapkamer. Eventueel is er op een eenvoudige manier een 2e (slaap)kamer te realiseren door een gedeelte van de living op te splitsen. De woning maakt onderdeel uit van een goed onderhouden appartementencomplex met een actieve Vereniging van Eigenaars.

### Bijzonderheden

- Bouwjaar 1952
- Eigen grond
- Woonoppervlakte circa 56 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 196 m<sup>3</sup>
- Energielabel E
- De V.v.E. is zeer actief, de huidige bijdrage is circa € 224,- per maand
- Binnenkort zal in opdracht van de V.v.E. het dak worden vernieuwd
- Het voorschot voor de stookkosten bedraagt circa € 140,- per maand
- Verwarming en warmwater middels stadsverwarming
- De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing
- Aan de zuidzijde van de woning zijn markiezen aanwezig
- Aparte grote berging op de zolderverdieping (circa 7 m<sup>2</sup>)
- Gemeenschappelijke fietsenstalling in de onderbouw
- Parkeergelegenheid op straat met parkeervergunning
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg.











## Kenmerken

### Aanvaarding

Prijs	€ 319.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Goudsesingel 49 F
Postcode	3031 ED
Plaats	Rotterdam

### Bouw

Soort woonhuis	Galerijflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1952
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	56 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Overig oppervlakte	7 m <sup>2</sup>
Inhoud	196 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	1
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	1
Voorzieningen	Buitenzonwering, tv kabel, lift

### Energie

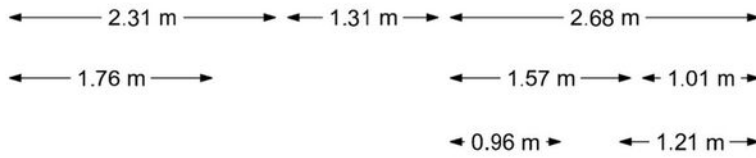
Energie label	E
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	Stadsverwarming
Verwarming	Stadsverwarming

### Buitenruimte

Ligging	Aan drukke weg, in centrum, vrij uitzicht, open ligging
Balkon	Ja
Tuin	Geen tuin
Schuur	Box

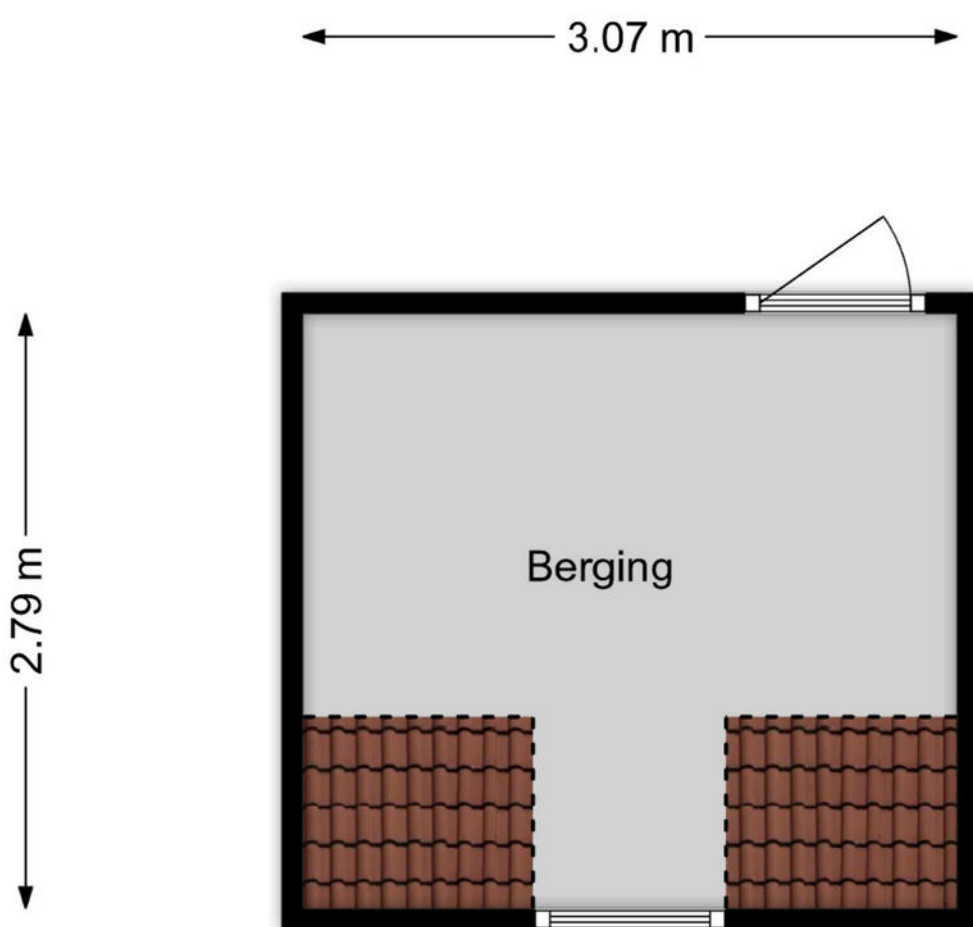






[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Rotterdam
Kadastrale aanduiding Gemeente code	841
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Kadastraal perceel (nummer)	738
Kadastraal sectie	AE

## Kadastrale kaart



# Woning verkopen?

Bij Rijndelta Makelaars begrijpen we dat het verkopen van je woning een belangrijke en soms complexe stap is. Ons team van ervaren verkoopmakelaars heeft uitgebreide kennis van de Rotterdamse vastgoedmarkt. Wij helpen je niet alleen bij het bepalen van de juiste verkoopprijs, maar zorgen er ook voor dat je woning onder de juiste voorwaarden en aan de juiste koper wordt verkocht. Wij zijn sinds 1972 meegegroeid met de ontwikkelingen van Rotterdam en hebben daarom een uitgebreid netwerk.

- ✓ **50 jaar ervaring**
- ✓ **Gekwalificeerde en gecertificeerde makelaars**
- ✓ **Aangesloten bij de NVM, NRVV en het NWWI**



# Woning kopen?

Bij Rijndelta is een huis kopen geen sprong in het diepe. Ons team van ervaren en gecertificeerde aankoopmakelaars heeft diepgaande kennis van de woningmarkt in Rotterdam en omgeving. Dit stelt ons in staat om jou optimaal te ondersteunen bij het vinden van de juiste woning voor jouw situatie en budget. We zijn altijd op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen en zorgen ervoor dat je altijd een stap voor blijft.

# Taxatie aanvragen

Onze erkende taxateurs beginnen met een grondige inspectie van je woning. Ze kijken naar de locatie, de staat van onderhoud, de grootte van het perceel en de woning en vergelijken je woning met recente verkoopprijzen in de regio. Vervolgens stellen ze een gedetailleerd taxatierapport op, dat je inzicht geeft in de waarde van je woning. Dit rapport kun je gebruiken voor bijvoorbeeld hypotheekaanvragen, verkoop, of andere juridische doeleinden.

- ✓ **Betrouwbare woningwaarde**
- ✓ **Nodig voor hypotheek**
- ✓ **Houvast bij beslissingen**

# Ons team

Ons karakter uit zich in een daadkrachtige werkwijze, oplossingsgerichtheid en betrokkenheid. Eerlijkheid, discretie en integriteit is wat we beloven aan én waarmaken naar onze cliënten. Naast de aansluiting bij de NVM, NRVT en het NWWI zijn onze makelaars gekwalificeerd en gecertificeerd om onze deskundigheid te kunnen waarborgen. Met ruim 50 jaar aan ervaring bieden wij full-service dienstverlening bij de aankoop en verkoop van een woning in en rondom Rotterdam.



**Olaf Reimers**

NVM Register-Makelaar (RM)  
Register-Taxateur (RT)  
o.reimers@rijndelta.com



**Nicoline Hordijk**

NVM Register-Makelaar (KRM)  
n.hordijk@rijndelta.com



**Patrick van Bueren**

Makelaar | Adviseur  
p.vanbueren@rijndelta.com



**Juriaan Kok**

NVM Register-Makelaar (RM)  
j.kok@rijndelta.com



**Nicole Mariman**

Secretariaat  
info@rijndelta.com  
secretariaat@rijndelta.com



**Helen de Goeijen**

Secretariaat  
info@rijndelta.com  
secretariaat@rijndelta.com



**Paul Priester**

Binnendienst medewerker  
secretariaat@rijndelta.com



**Fleur Hoogeveen**

Content marketing



**Liza Dikkerboom**

Content marketing

# We vertellen met liefde over de plekken met karakter

Mis niks en volg ons daarom op Instagram. Lees ook over deze plekken en de wijken op rijndelta.com



Zwaanshals

Bakkit in Rotterdam Noord biedt een unieke combinatie van croissantlekkernijen, beaked goods en hoogwaardige coffee.



Centrum

Juni wijn- en kaasbar, wat begon met diners in hun woonkamer voor vrienden, groeide via cateringklussen en een pop-up uit tot iets waar heel Rotterdam inmiddels van mee kan genieten.



Kralingen

In een filterversie of gemaakt van zelfgebrande bonen. Bij SpiceKix op de Vlietlaan 14 in Kralingen vind je een zeer gevarieerd aanbod van bonen om zelf thuis te branden of om vers mee te nemen.



Kralingen

Geen boot, wel varen. Dat is de speelse naam van het sloepenbedrijf van Laurens Kamerling.



Centrum

Bij Harvest komen goede koffie, goed eten en goede service samen.



Oude Noorden

Wolly aan de waterkant serveert een All-day breakfast op de meest zonnige hoek van Rotterdam- Noord.

# Wonen in het centrum van Rotterdam

Welkom in de stadsdriehoek van Rotterdam. De oorspronkelijke arbeidersstad heeft nu een bruisende binnenstad met gezellige straten zoals de Pannenkoekstraat en Mariniersweg.



De kosmopolitische sfeer van de Blaak en de Meent is direct om de hoek te vinden. Ondanks de indrukwekkende architectuur zoals onder andere de Markthal, de kubuswoningen, is de nostalgie nog voelbaar met het historische havengebied van de Oude Haven en het Boerengat welke vol zitten met gezellige horeca zaken. Werkelijk alle voorzieningen bevinden zich op loopafstand, zoals supermarkten, winkelstraten, sportfaciliteiten en het trein- en metrostation Blaak. Ook is de bekende Rotterdamse Markt twee keer per week op De Binnenrotte aanwezig.





Veerkade 9  
3016 DE Rotterdam  
+31 (0)10 413 24 60  
info@rijndelta.com  
rijndelta.com

