

WONEN

WEENA 913 3013 AL ROTTERDAM

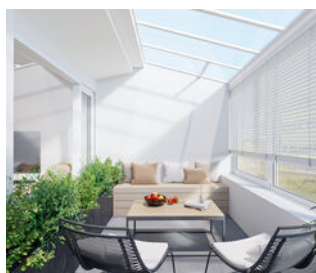
*ENERGIELABEL A
STADSVERWARMING*

*133 M2 WONEN
4 KAMERS*

*HARTJE CENTRUM
MET PARKEERPLAATS*



WELKOM THUIS



REMAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

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



Wonen in Rotterdam doe je met REMAX



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 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 (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

133 m²

INHOUD

390 m³

ETAGE

2 & 3

BOUWJAAR

1981

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



ONDERHOUD

goed

VERWARMING

stadsverwarming

ENERGIELABEL

A

PARKEREN

betaald parkeren,
parkeergarage,
parkeervergunningen

BERGING

ja



KOM VERDER

WEENA 913

WONEN AAN HET WEENA — MET PARKEERPLAATS MIDDEN IN HET NIEUWE HART VAN ROTTERDAM

Wonen aan het Weena betekent wonen op een plek die de afgelopen jaren volledig is uitgegroeid tot één van de meest dynamische delen van de stad. Met de herontwikkeling van het Hofplein, de vergroening van het centrum en alle nieuwe hotspots rondom Rotterdam Centraal ontstaat hier een combinatie die je zelden tegenkomt: stedelijke energie, internationale allure én comfort.

WELKOM

Rotterdam verandert. En precies hier voel je dat iedere dag.

Een royale maisonnette van circa 133 m² met drie slaapkamers, verdeeld over meerdere niveaus, gelegen midden in het centrum van Rotterdam. Een woning met een fijne basis, veel leefruimte en volop mogelijkheden om verder naar eigen smaak af te werken.

HET WEENA & HOFPLEIN — ROTTERDAM IN VOLLE ONTWIKKELING

De omgeving rondom het Weena is de afgelopen jaren enorm veranderd — en die ontwikkeling gaat nog steeds door.

Het Hofplein wordt groener, aantrekkelijker en meer gericht op verblijf en beleving. Minder steen, meer sfeer. Tegelijkertijd blijft dit één van de best bereikbare plekken van Rotterdam.

Rotterdam Centraal Station ligt letterlijk op loopafstand. Restaurants, cocktailbars, sportscholen, supermarkten, winkels en koffiebars bevinden zich overal om je heen.

Van vroeg koffie halen bij Harvest of Hopper tot dineren aan de Kruiskade of een avond stappen in het centrum — alles ligt binnen handbereik.

- Rotterdam Centraal Station op loopafstand
- Direct bij Hofplein en het vernieuwde stadscentrum
- Omringd door horeca, winkels en hotspots
- Goede verbindingen richting Den Haag, Utrecht en Schiphol
- Openbaar vervoer vrijwel voor de deur
- Wonen midden in de stad, met alles dichtbij

EEN MAISONNETTE MET RUIMTE EN MOGELIJKHEDEN

De woning is gelegen op de tweede verdieping van een verzorgd complex uit 1981.

Wat direct opvalt, is de speelse indeling en het ruimtelijke gevoel. De woonkamer staat in verbinding met de semi-open keuken en dankzij de trap naar de verdieping ontstaat er een fijne scheiding tussen wonen en slapen.

Alle wanden zijn recent gestuct om de woning netjes en verzorgd op te leveren. Verder biedt de woning volop mogelijkheden om deze helemaal naar eigen smaak verder af te werken.

Van diverse ruimtes zijn art impressions toegevoegd ter inspiratie, waaronder de woonkamer, keuken, badkamer en loggia.

SLAAPKAMERS & BADKAMER

Op de verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers met veel lichtinval.

De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een ligbad en inloofdouche.

Daarnaast bevindt zich boven een apart toilet, wasruimte en drie wastafels.

BIJZONDERHEDEN

- Maisonnettewoning in hartje Rotterdam
- Woonoppervlakte circa 133 m²
- Drie slaapkamers
- Energielabel A
- Semi-open keuken vernieuwd in 2019
- Alle wanden recent gestuct
- Verder naar eigen smaak af te werken
- Art impressions aanwezig van meerdere ruimtes
- Eigen parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage
- Eigen berging op de galerij tegenover de voordeur
- Gezamenlijke fietsenstalling
- Lift aanwezig vanuit hoofdentree én parkeergarage
- Verzorgd complex uit 1981
- VvE-bijdrage circa €337,- per maand
- Erfpacht afgekocht tot en met 30 september 2053
- Oplevering in overleg
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Niet-bewonersclausule van toepassing
- Gelegen op een absolute toplocatie in Rotterdam Centrum

EEN PLEK WAAR DE STAD LETTERLIJK AAN JE VOETEN LIGT

Het Weena blijft zich ontwikkelen.

Het Hofplein verandert.

Het centrum wordt groener, aantrekkelijker en internationaler.

Een appartement waar je de stad instapt zodra je de deur uitloopt — maar waar je thuis juist ruimte en rust ervaart.



*EEN RIANTE
ENTREE*





**SPEELSE
INDELING
MET RUIMTE**



INSPIRATIE





**WELKE
SMAAK
KIES JIJ?**



BINNEN EN BUITEN IN DE LOGGIA





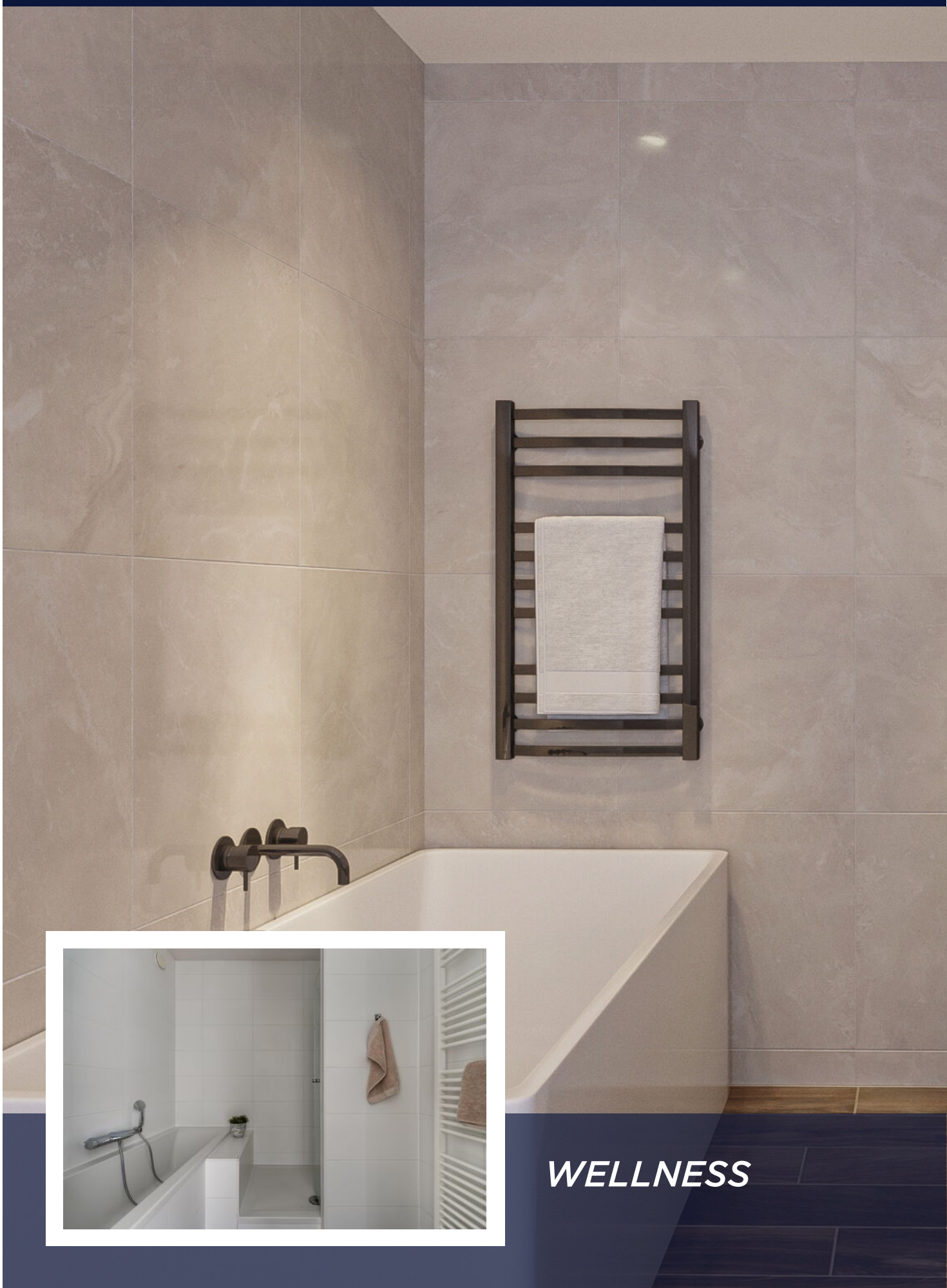
DE MASTER



**3 RUIME
SLAAPKAMERS
OP DE ETAGE**

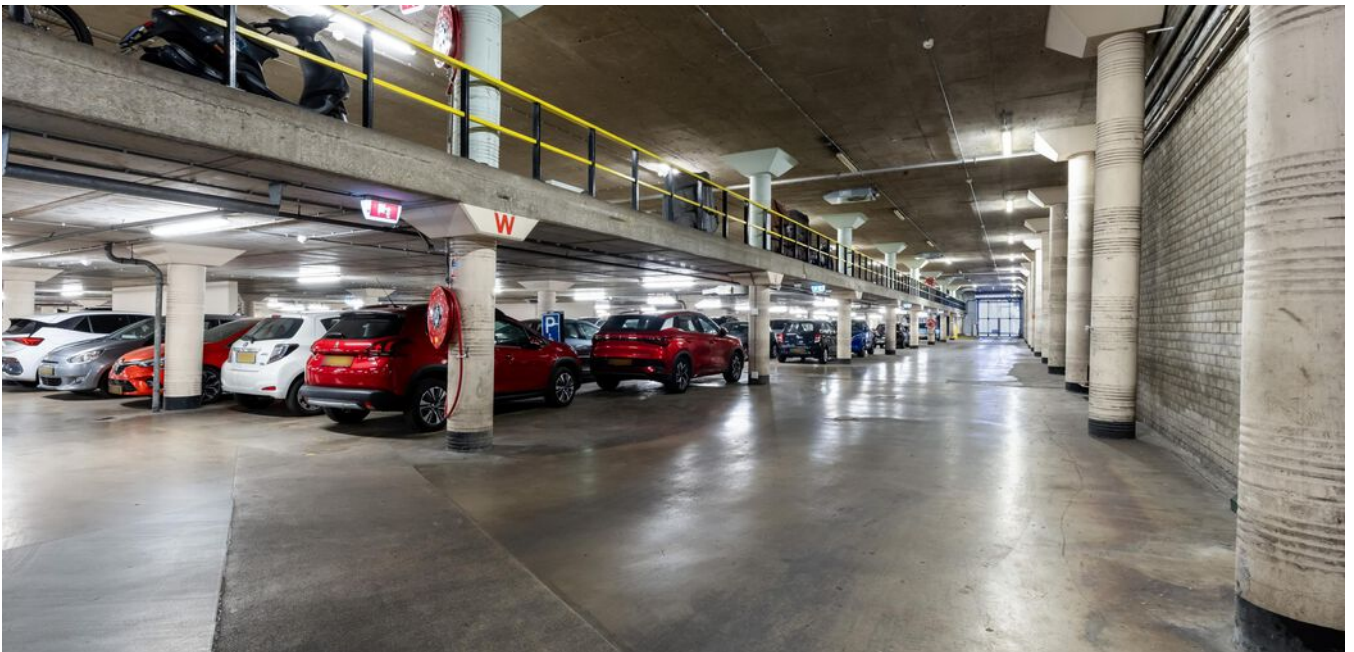


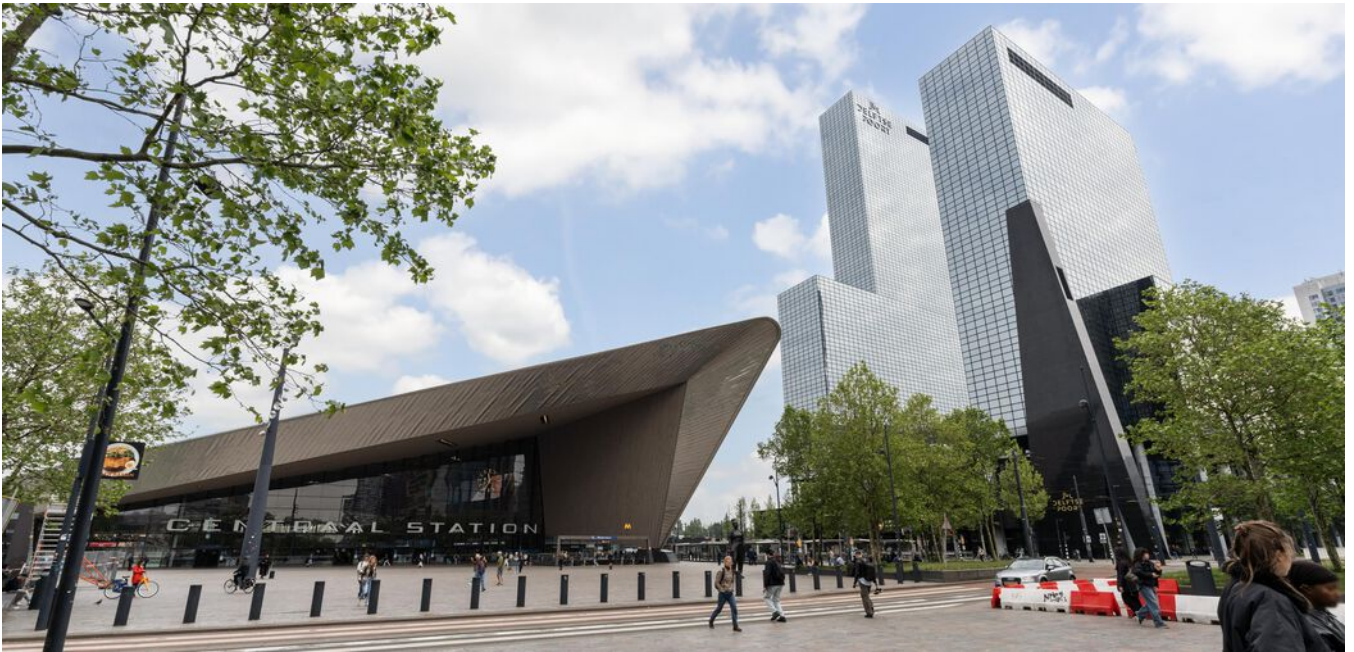




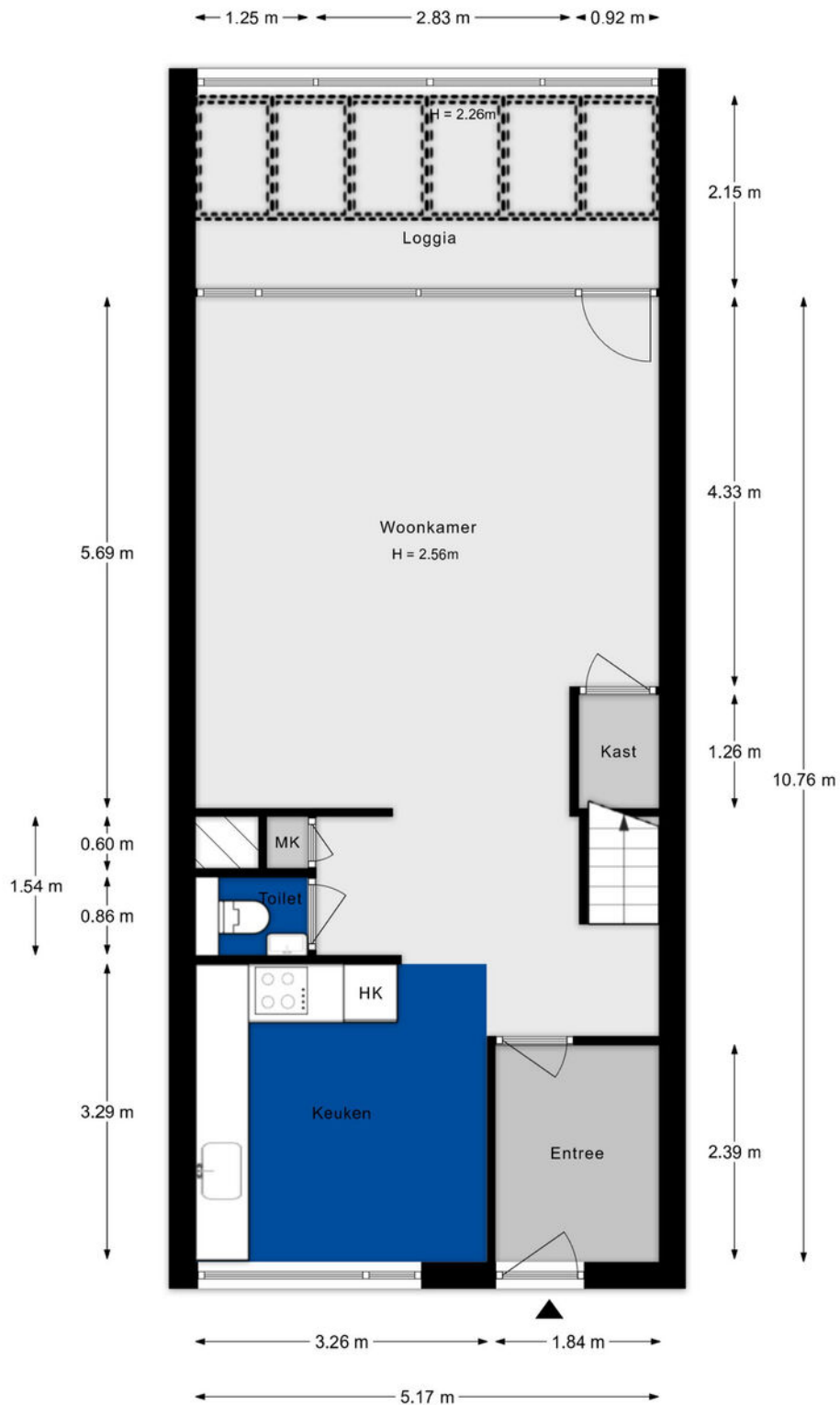
WELLNESS



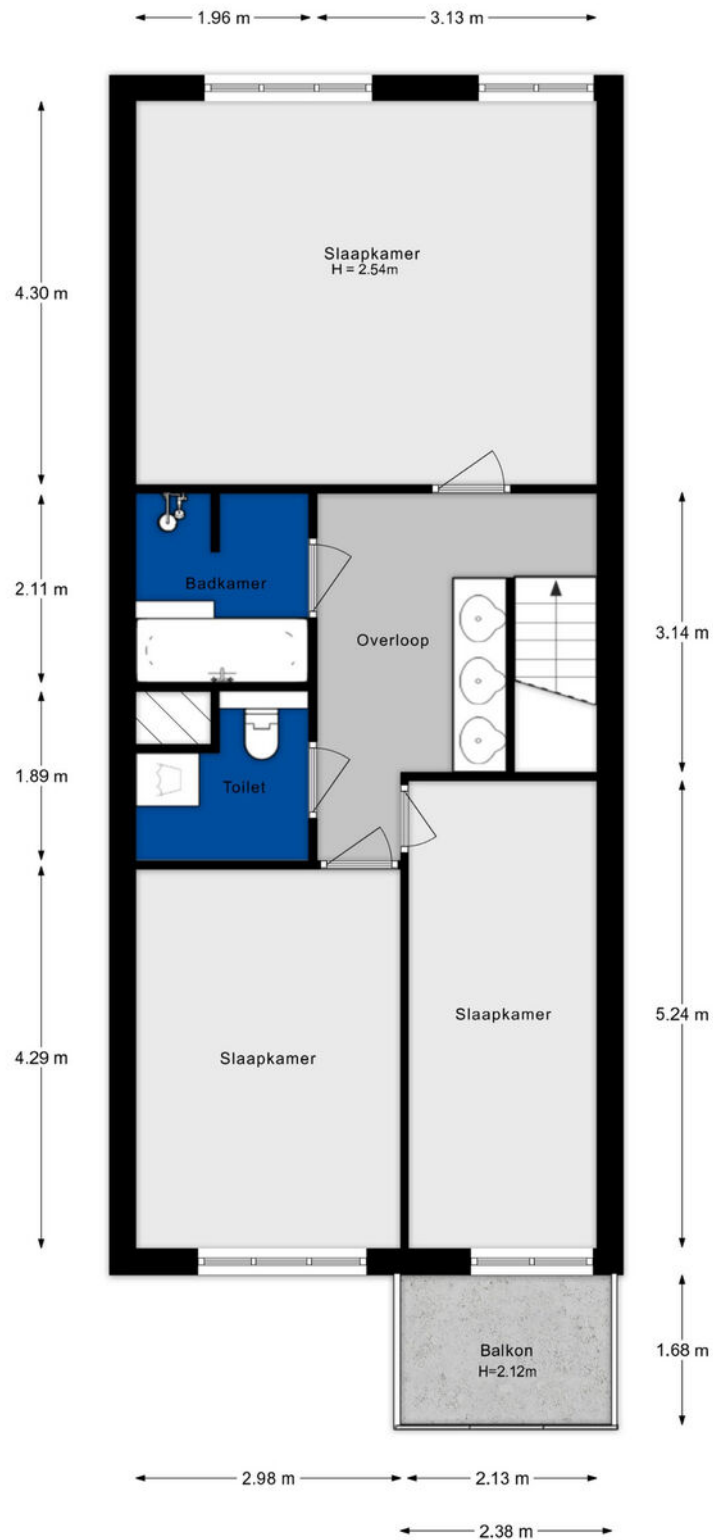




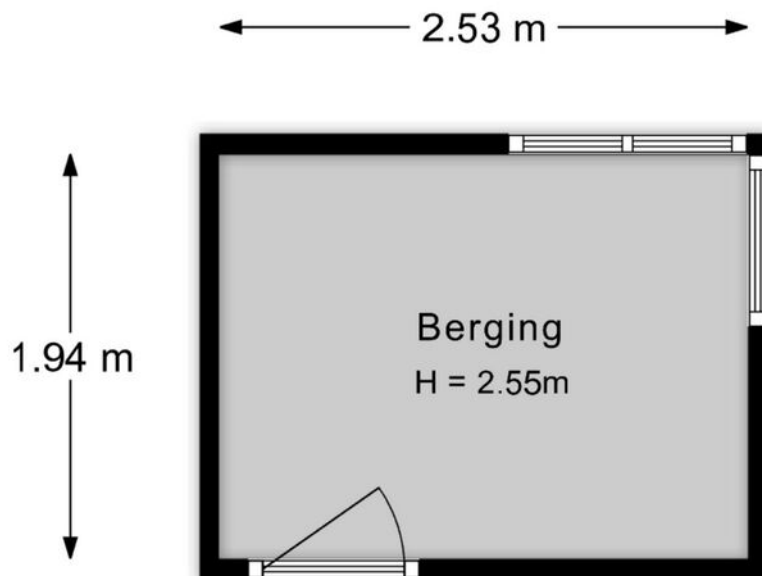
PLATTEGROND



PLATTEGROND

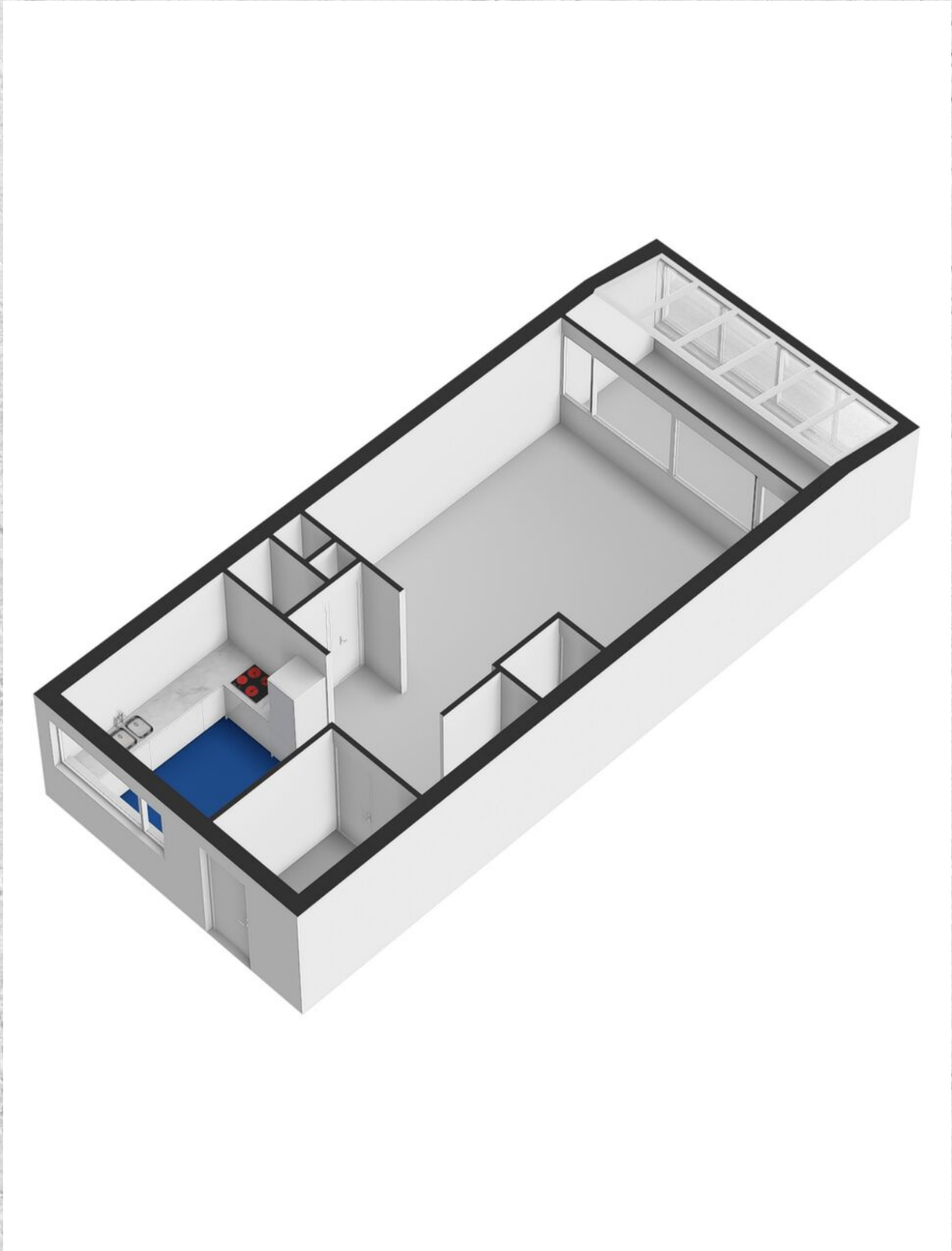


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

WEENA 913 ROTTERDAM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Libby



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

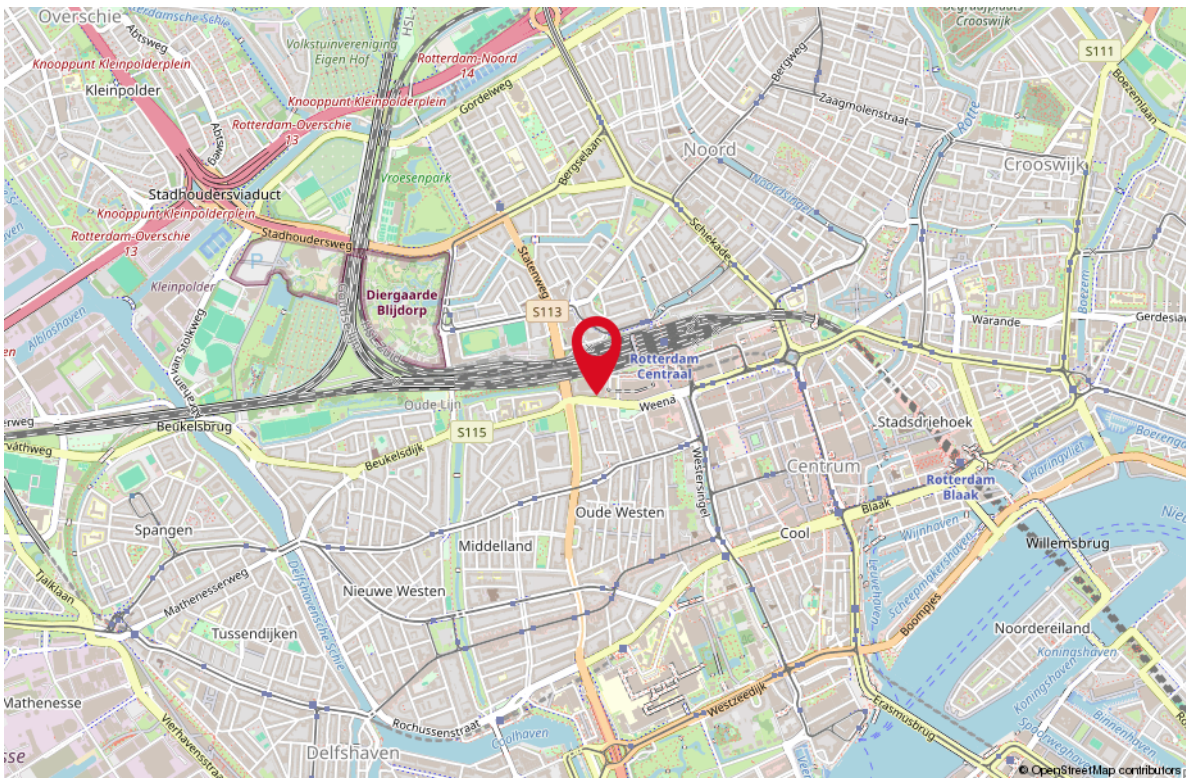
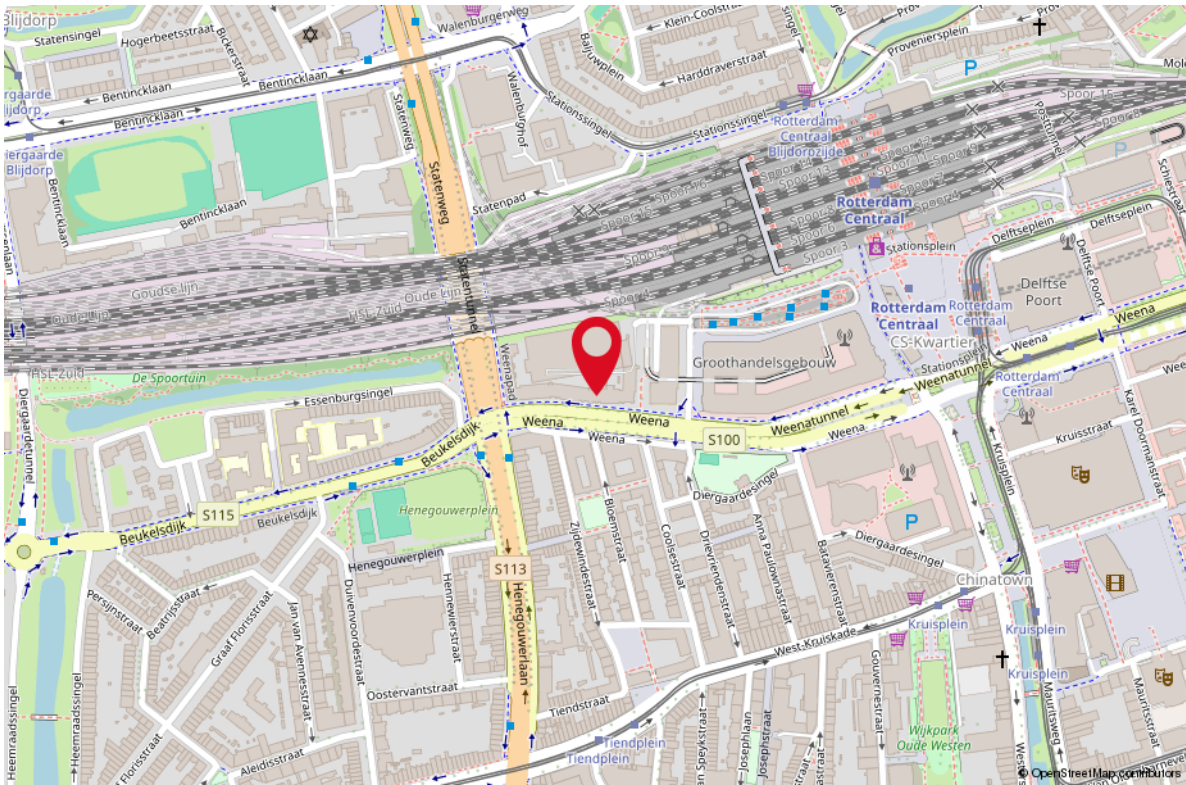
Kadastrale gemeente Rotterdam
Sectie S
Perceel 4664



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

WEENA 913 ROTTERDAM



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- | | |
|--|---|
| - inbouwspots/dimmers | X |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X |
| - losse (hang)lampen | X |

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- | | |
|-----------------|---|
| - gordijnrails | X |
| - gordijnen | X |
| - overgordijnen | X |

Vloerdecoratie, te weten

- | | |
|------------|---|
| - laminaat | X |
|------------|---|

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- | | |
|------------------------|---|
| - kookplaat | X |
| - afzuigkap | X |
| - oven | X |
| - koel-vriescombinatie | X |
| - vaatwasser | X |

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- | | |
|----------------|---|
| - toilet | X |
| - toilethouder | X |

Badkamer met de volgende toebehoren

- | | |
|--------------------------|---|
| - ligbad | X |
| - douche (cabine/scherm) | X |
| - toilet | X |
| - toilethouder | X |

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

- | | |
|-----------------------------------|---|
| Brievenbus | X |
| Rookmelders | X |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | X |

LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Waterslot wasautomaat	X		

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



Raymond Kempen
Makelaar



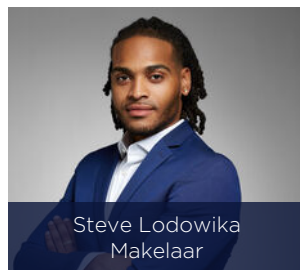
Nicoule Ying
Makelaar



Leontien Schrijver
Office Manager



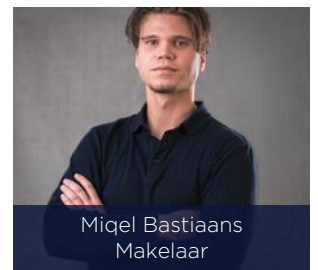
Rahul Mahabier
Makelaar



Steve Lodowika
Makelaar



Valentina Jurel
Makelaar



Miquel Bastiaans
Makelaar

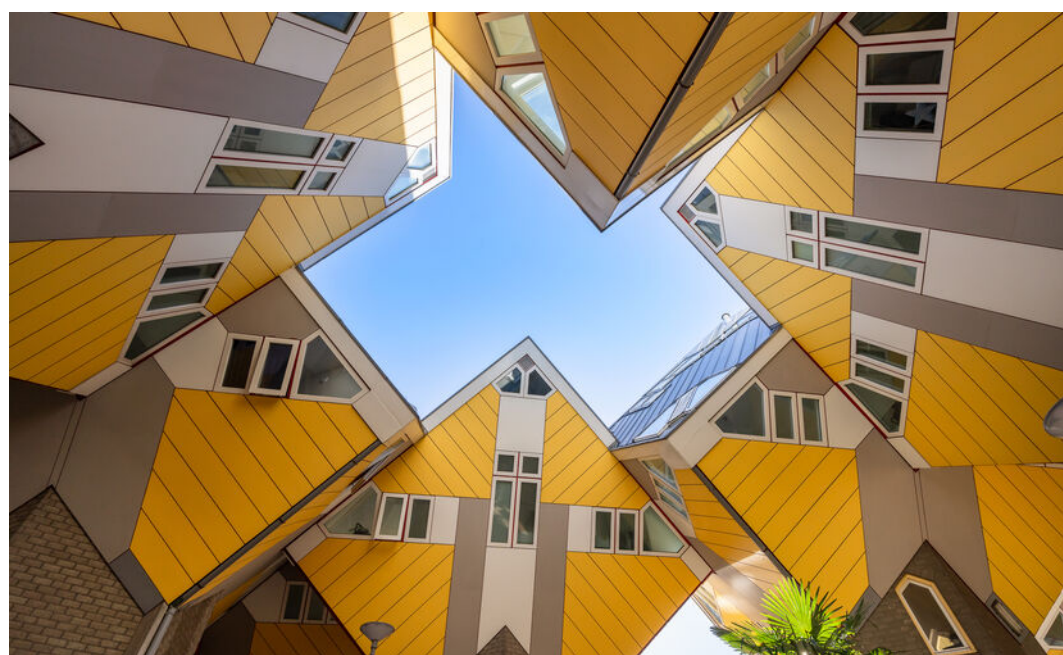
STAPPENPLAN

Aankoopproces



WONEN IN ROTTERDAM

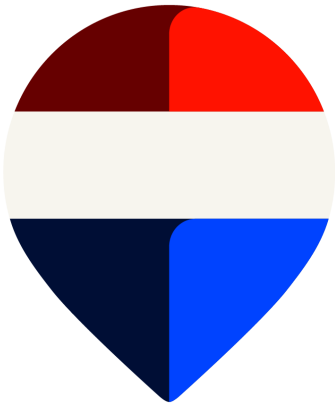
Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt 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
REMAX**