

WONEN

ROCHUSSENSTRAAT 257 A 3021 NW ROTTERDAM

*Hier snap je direct
waarom mensen in de
stad willen wonen*

*Patio vibes midden in
Rotterdam*

*Historisch Delfshaven
en de Nieuwe
Binnenweg om de hoek*



WELKOM THUIS



REMAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
[remax-totaal.nl](https://www.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

109 m²

INHOUD

394 m³

PATIOOPPERVLAKTE

21 m²

BOUWJAAR

1997

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



STAAT VAN ONDERHOUD:

goed tot uitstekend

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

B

PATIOLOGGING:

Zuid

PARKEREN:

parkeergarage

BERGING:

ja



KOM VERDER

ROCHUSSENSTRAAT 257 A

Sommige appartementen voelen direct bijzonder aan zodra je binnenkomt. Rochussenstraat 257A is daar een goed voorbeeld van. Een royaal en licht appartement van circa 109 m² op de bovenste verdieping, met een heerlijke patio van circa 21 m², uitzicht over de Coolhaven én een eigen parkeerplaats in de afgesloten onderbouw, inbegrepen in de prijs. Een combinatie die je midden in de stad maar zelden tegenkomt.

**VRAAGPRIJS
€ 549.000 K.K.**

De sfeer van deze woning is echt anders dan standaard. Door de grote open leefruimte, de warme tegelvloer, de patioachtige buitenruimte en het vrije uitzicht ontstaat hier bijna een mediterrane gevoel. Beschut zitten, veel licht, veel privacy en tegelijkertijd volop contact met de stad om je heen.

Wonen aan de Coolhaven

De ligging is ideaal voor wie centraal wil wonen met alles binnen handbereik. Metrostation Coolhaven ligt letterlijk voor de deur en ook Historisch Delfshaven, de Nieuwe Binnenweg, het stadscentrum, diverse horeca, musea en supermarkten bevinden zich op korte afstand. Daarnaast woon je hier gunstig ten opzichte van Erasmus MC, de Hogeschool Rotterdam en de uitvalswegen richting A13, A16 en A20.

Door de ligging op de bovenste verdieping woon je hier bovendien verrassend rustig, terwijl de dynamiek van de stad altijd dichtbij blijft.

Indeling

Begane grond

Verzorgde afgesloten entree met liftinstallatie, trappenhuis en toegang tot de berging en de eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.

Vierde verdieping

Direct vanuit de lift bereik je de entree van het appartement. Vanuit de hal zijn het separate toilet, de berging met opstelling van de cv-ketel en de aansluitingen voor wasmachine en droger bereikbaar.

De woonkamer vormt echt het hart van de woning. Een royale en lichte leefruimte met grote raampartijen, een gezellige tegelvloer met vloerverwarming, een fraaie schouw met gashaard en een open leefkeuken die mooi opgaat in het geheel. Door de vele ramen kijk je prachtig weg over de Coolhaven en de omliggende stad. De bomen aan de voorzijde zorgen daarbij voor een verrassend groen en beschut gevoel, waardoor het uitzicht ieder seizoen weer anders aanvoelt.

De open keuken loopt prettig over in de woonkamer, waardoor één grote en

gezellige leefruimte ontstaat. Of je nu staat te koken, aan tafel zit of op de bank neerploft, overal ervaar je hetzelfde vrije gevoel en het fijne licht dat door de grote raampartijen naar binnen valt.

Vanuit zowel de woonkamer als de master bedroom stap je direct de patio op. En juist die buitenruimte maakt dit appartement zo bijzonder. Geen standaard balkon, maar een royaal en onmuurd terras met een bijna Spaanse sfeer. Een plek waar je heerlijk beschut zit, terwijl je via de open raampartijen toch contact houdt met het uitzicht over het water en de stad. Door de combinatie van zon, privacy en groen voelt dit als een verlengstuk van de woning.

De master bedroom is ruim opgezet en beschikt over vaste kastruimte en directe toegang tot de patio. De tweede slaapkamer is eveneens goed van formaat en ideaal als slaapkamer, werkkamer, logeerkamer of atelier;) De badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en comfortabele indeling.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 109 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte/patio circa 21 m²
- Gelegen op de bovenste verdieping
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage inbegrepen in de vraagprijs
- Eigen berging in de onderbouw
- Royale en lichte woonkamer
- Grote patio met beschut en sfeervol karakter
- Vrij uitzicht over de Coolhaven
- Open leefkeuken met diverse inbouwapparatuur
- Gezellige tegelvloer met vloerverwarming
- Schouw met gashaard
- Twee ruime slaapkamers
- Master bedroom met directe toegang tot de patio
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing
- Bouwjaar 1997
- Erfpacht lopend t/m 2095
- Erfpacht afgekocht t/m 25-04-2046
- Voorstel voor verlengde afkoopperiode van de resterende 49 jaar wordt momenteel aangevraagd
- Actieve en financieel gezonde VvE
- Metrostation Coolhaven letterlijk voor de deur
- Centrale ligging nabij Historisch Delfshaven, Erasmus MC en het stadscentrum

Benieuwd naar deze unieke combinatie van ruimte, uitzicht, patioleven en een eigen parkeerplaats midden in de stad?

Neem gerust contact op voor een bezichtiging.

Martijn Folkers laat je Rochussenstraat 257A graag persoonlijk ervaren.

*De open keuken
als gezellig middel-
punt
van het
appartement*





*De woonkamer en
patio lopen hier bijna
vanzelf in elkaar
over*



Ruimte voor een grote eettafel





Geen standaard balkon, maar een echte stadspatio



Wakker worden en zo de patio opstappen





*Badkamer met fijne
inloopdouche*





Vanuit de slaapkamer direct genieten van de patio





Een creatieve 2e slaapkamer





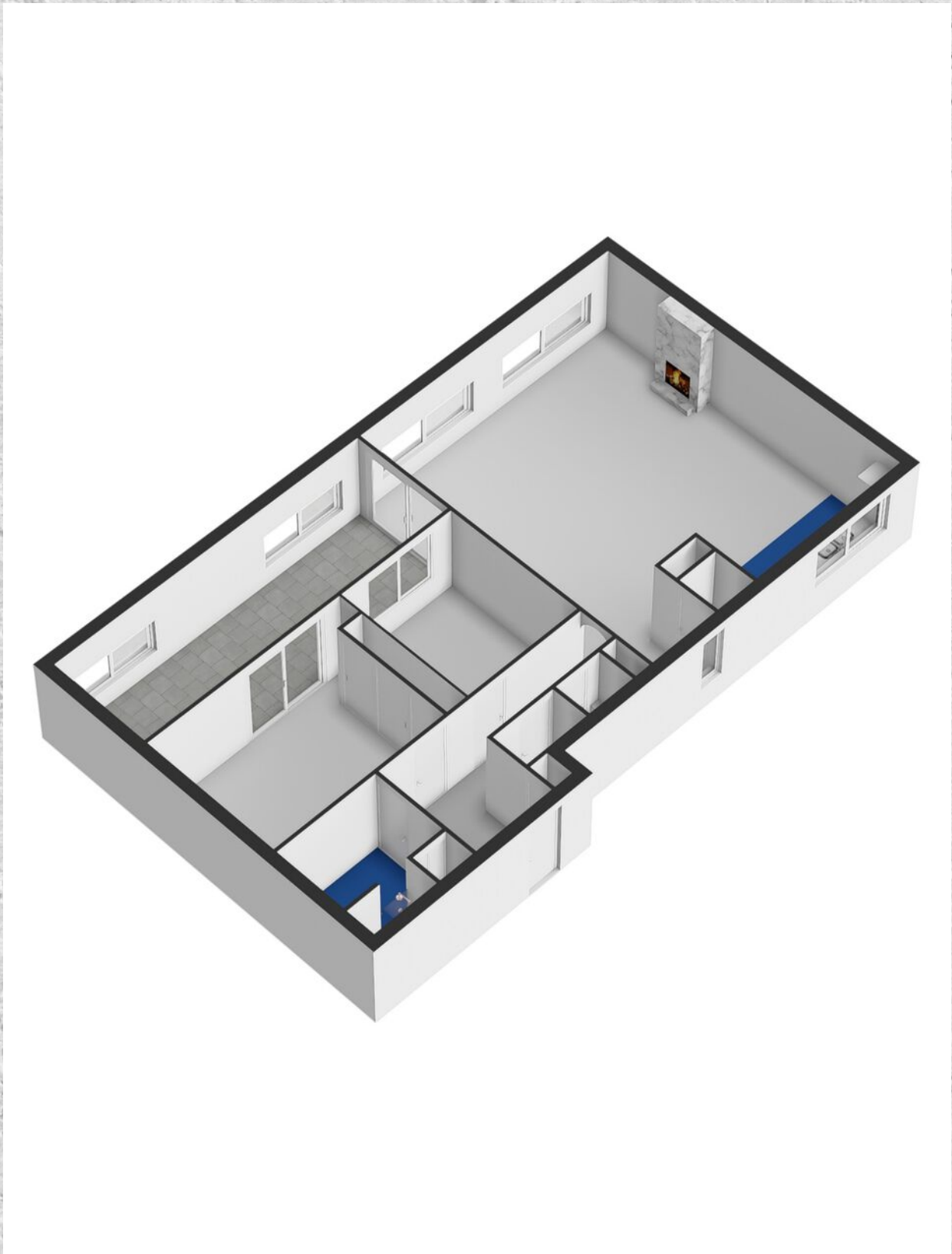




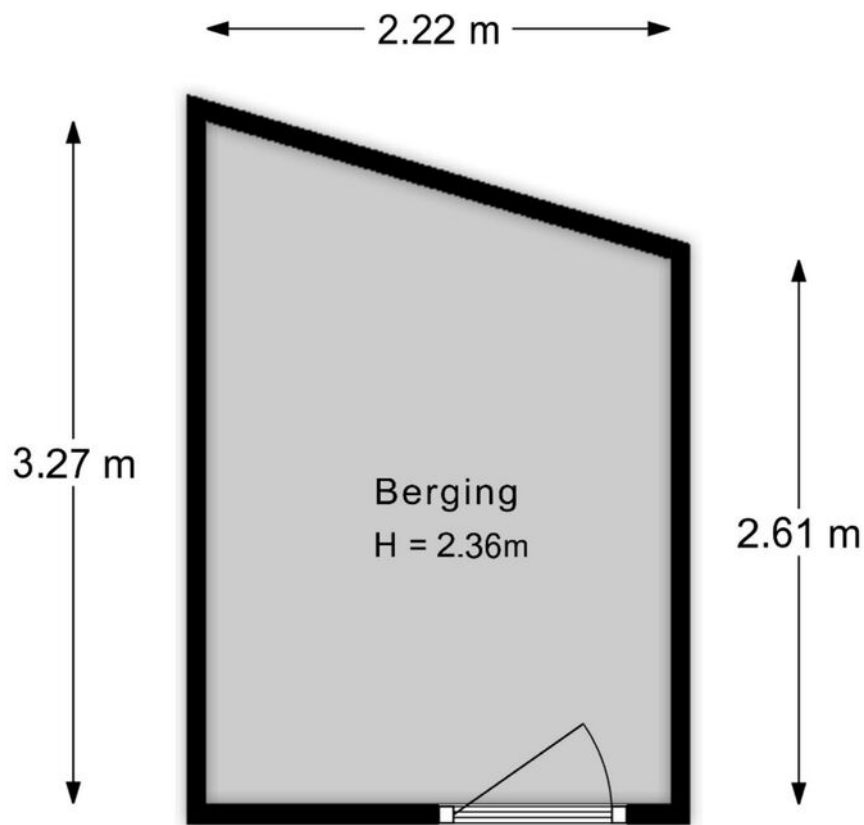
PLATTEGROND



PLATTEGROND



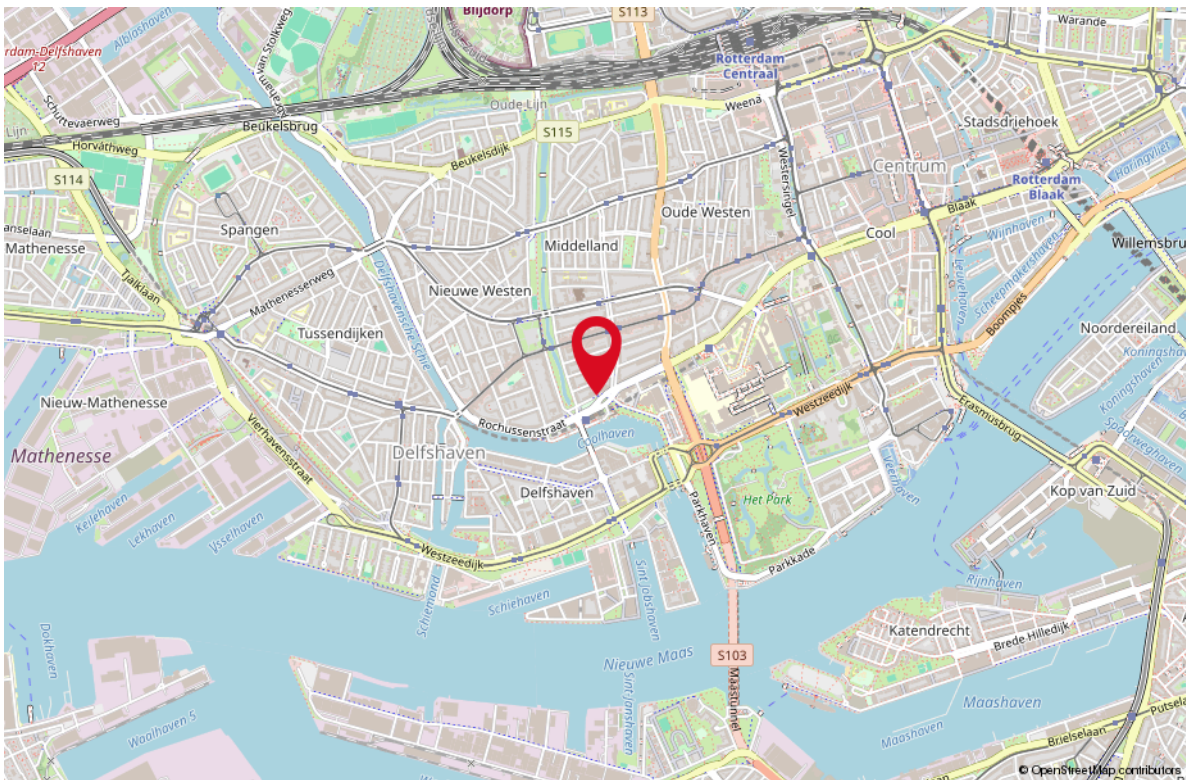
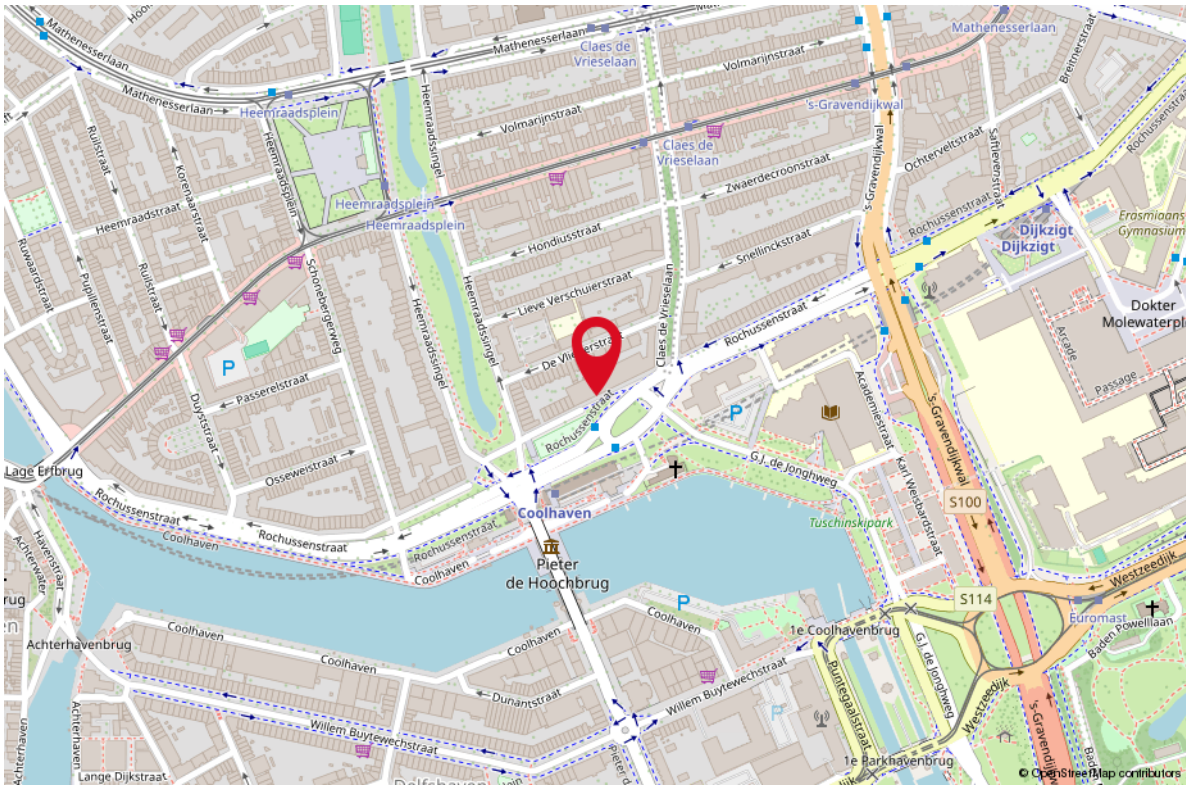
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE OP DE KAART

ROCHUSSENSTRAAT 257 A ROTTERDAM



STAPPENPLAN

Aankoopproces



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING **BLIJFT ACHTER** **GAAT MEE** **TER OVERNAME**

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		

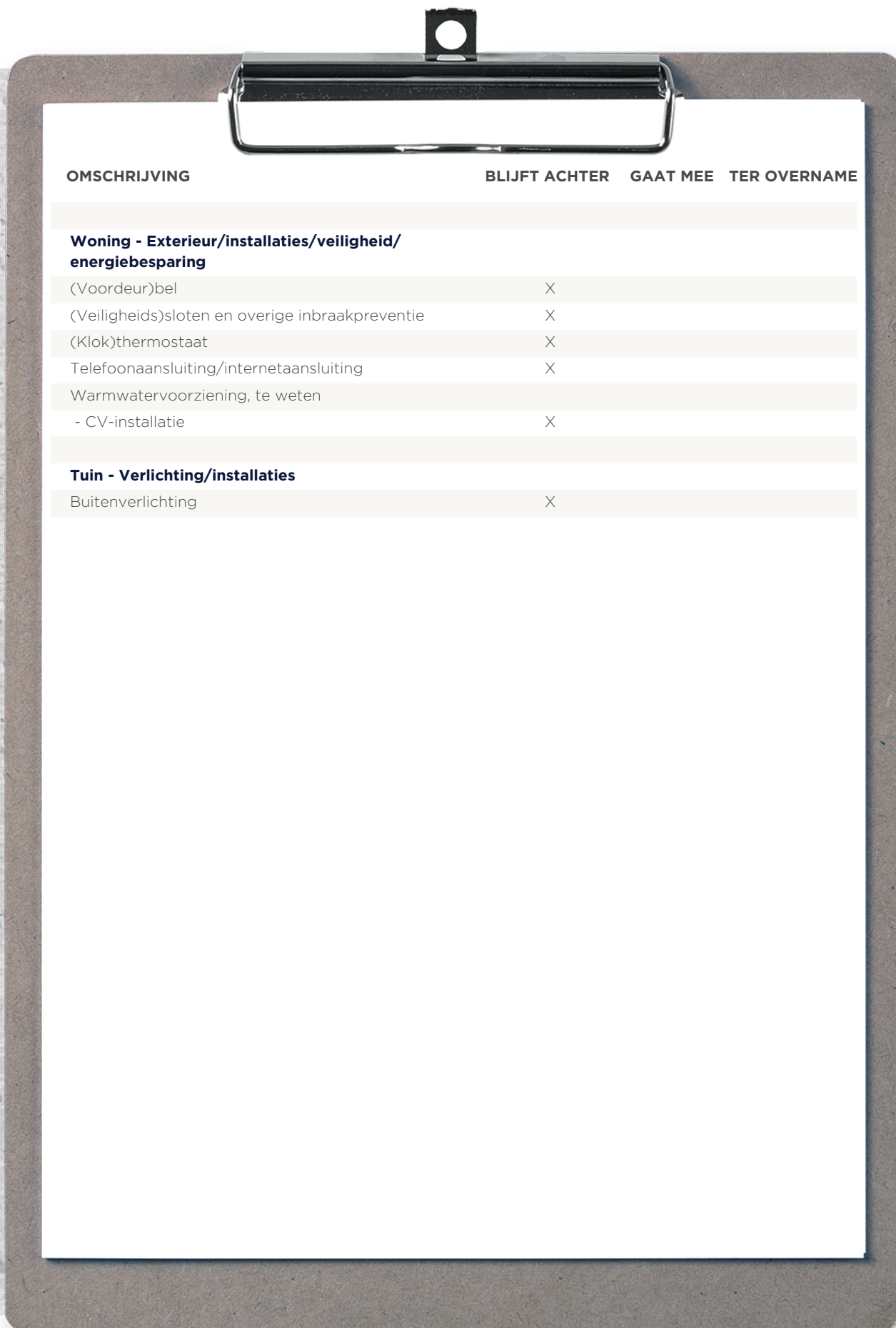
Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

LIJST VAN ZAKEN



A clipboard with a silver clip at the top, holding a white sheet of paper with a checklist. The clipboard is placed on a light-colored, textured surface. The checklist is titled 'LIJST VAN ZAKEN' and has three columns: 'OMSCHRIJVING', 'BLIJFT ACHTER', and 'GAAT MEE TER OVERNAME'. The checklist is divided into two sections: 'Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing' and 'Tuin - Verlichting/installaties'. The items are listed with 'X' marks in the 'BLIJFT ACHTER' column.

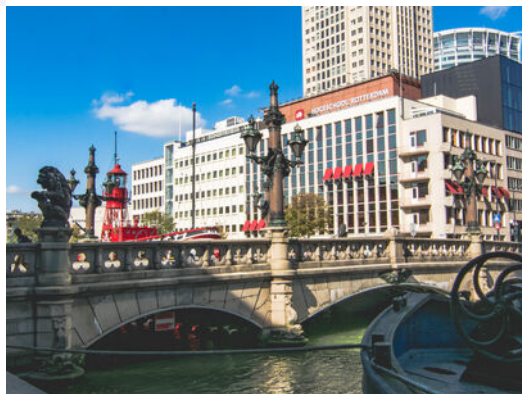
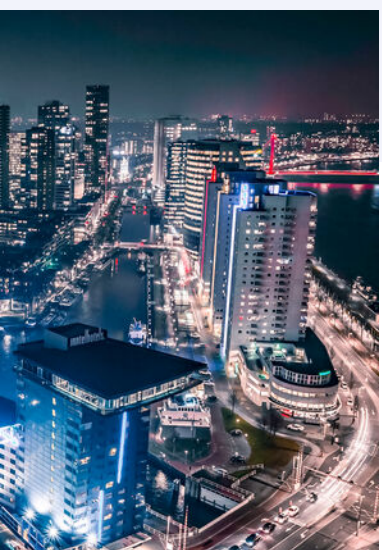
OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

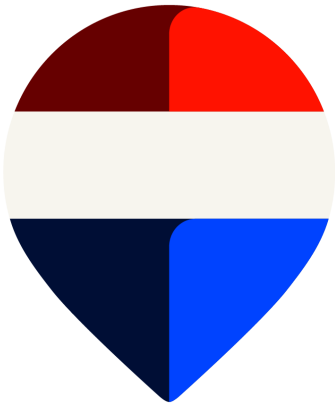
WONEN IN ROTTERDAM

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:

Martijn Folkers

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-55887181

martijnfolkers@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**