

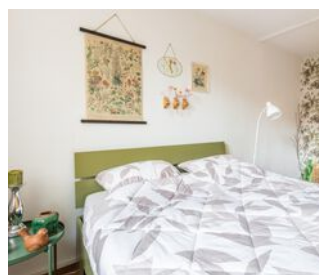
WONEN

GOUDSE RIJWEG 269 3031 CG ROTTERDAM

*Rotterdam binnen
handbereik*

*Royaal 4 kamer
appartement*

*Een eigen tuin met veel
groen*



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

92 m²

INHOUD

334 m³

TUINOPPERVLAKTE

0 m²

BOUWJAAR

1987

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



STAAT VAN ONDERHOUD:

goed tot uitstekend

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

B

TUINLIGGING:

noordwest

PARKEREN:

parkeervergunningen

BERGING:

ja



KOM VERDER

GOUDSE RIJWEG 269

Wonen met de ruimte van een gezinswoning en het gemak van een appartement.

Dat is precies wat dit verrassend ingedeelde appartement aan de Goudse Rijkweg biedt. Met drie slaapkamers, een royale woonkamer, een beschutte loggia, een eigen tuin én een groene speelomgeving direct achter de woning, ontstaat hier een woonplek waar binnen en buiten op een natuurlijke manier samenkomen.

VRAAGPRIJS
€ 395.000 K.K.

De ligging is minstens zo aantrekkelijk. Je woont hier op een centrale locatie tussen het bruisende stadscentrum en het groen van Kralingen. Voor je dagelijkse boodschappen, een avond uit of een ontspannen wandeling hoef je nooit ver te zoeken. De Markthal, de Meent, de Oude Haven en het Kralingse Bos liggen allemaal binnen handbereik. Ook het openbaar vervoer bevindt zich op loopafstand en via de uitvalswegen ben je snel onderweg richting de rest van de stad of daarbuiten.

De woning ligt op de begane grond, maar bevindt zich circa één meter boven straatniveau. Dat zorgt voor extra privacy en beperkt de inkijk vanaf de straat. Via de entree kom je in de ruime hal die toegang geeft tot vrijwel alle vertrekken. Hier bevinden zich onder meer het separate toilet, de meterkast en een royale bergkast met opstelplaats voor de wasmachine, droger en de cv-installatie.

De woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de royale afmetingen en de grote raampartijen aan de voorzijde voelt deze ruimte licht en open aan. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eettafel. De loggia sluit hier naadloos op aan en vormt een fijne plek om beschut te genieten van een kop koffie, een goed boek of juist de levendigheid van de stad om je heen.

De open keuken is in 2019 vernieuwd en heeft een eigentijdse uitstraling gekregen. De combinatie van warme houttinten en kleurrijke accenten geeft de ruimte karakter. Daarnaast beschikt de keuken over diverse inbouwapparatuur en veel praktische bergruimte. Een fijne plek voor wie graag kookt en tegelijkertijd verbonden wil blijven met de woonruimte.

Aan de rustige achterzijde van de woning bevinden zich drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastenwand en kijkt uit op het groen achter de woning. Ook de overige kamers hebben een prettig formaat en lenen zich uitstekend als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is eveneens in 2019 vernieuwd en uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator. De moderne afwerking sluit mooi aan bij de rest van de woning.

Vanuit één van de slaapkamers bereik je de achtertuin. Deze groene buitenruimte heeft een natuurlijke en beschutte uitstraling met volwassen beplanting en voldoende plek om van het buitenleven te genieten. Achter de tuin ligt een gemeentelijke groen- en speelvoorziening die zorgt voor extra ruimte, een vrij gevoel en een prettige woonomgeving voor jong en oud. Hierdoor voelt de tuin nog groter aan dan de perceelgrens doet vermoeden.

In de kelder beschikt de woning bovendien over een eigen berging met elektra. Ideaal voor fietsen, gereedschap of extra opslagruimte.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1987
- Woonoppervlakte ca. 92 m²
- Inhoud ca. 334 m³
- Drie slaapkamers
- Royale loggia aan de voorzijde
- Eigen achtertuin
- Aparte berging in de kelder voorzien van elektra
- Moderne keuken vernieuwd in 2019
- Moderne badkamer vernieuwd in 2019
- Vaatwasser vernieuwd in 2025
- CV-ketel Remeha Tzerra CW4 uit 2018
- Energielabel B
- Gelegen op erfpachtgrond, canon afgekocht tot 1 november 2054
- Actieve VvE, bijdrage ca. € 156,34 per maand
- Voorzien van glasvezelaansluiting
- Woning gelegen op de begane grond, circa 1 meter boven straatniveau
- Parkeren middels parkeervergunning
- Oplevering in overleg

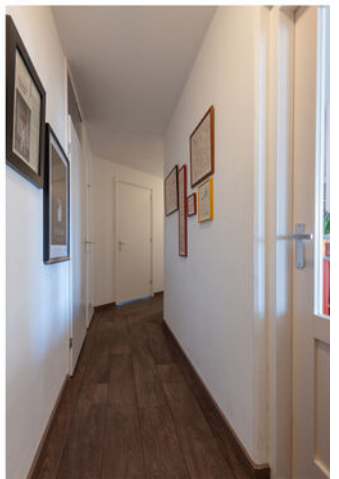
Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden?

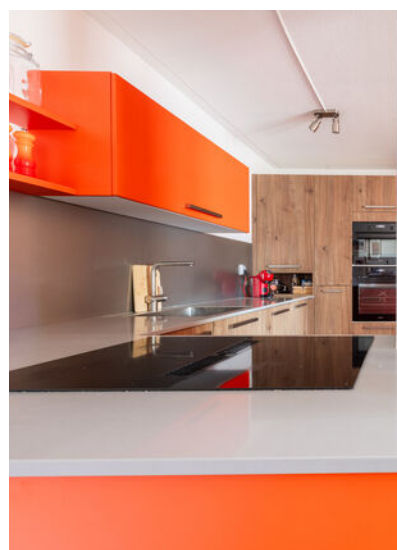
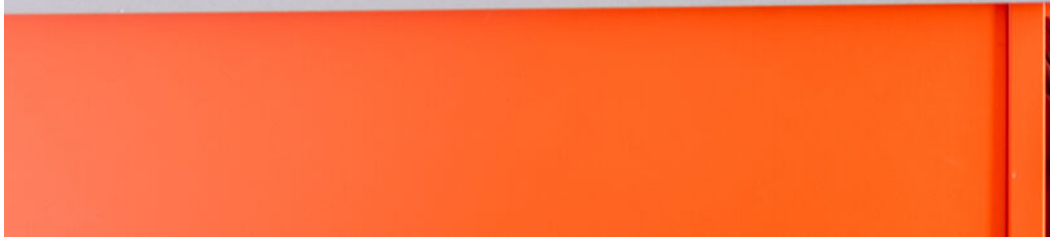
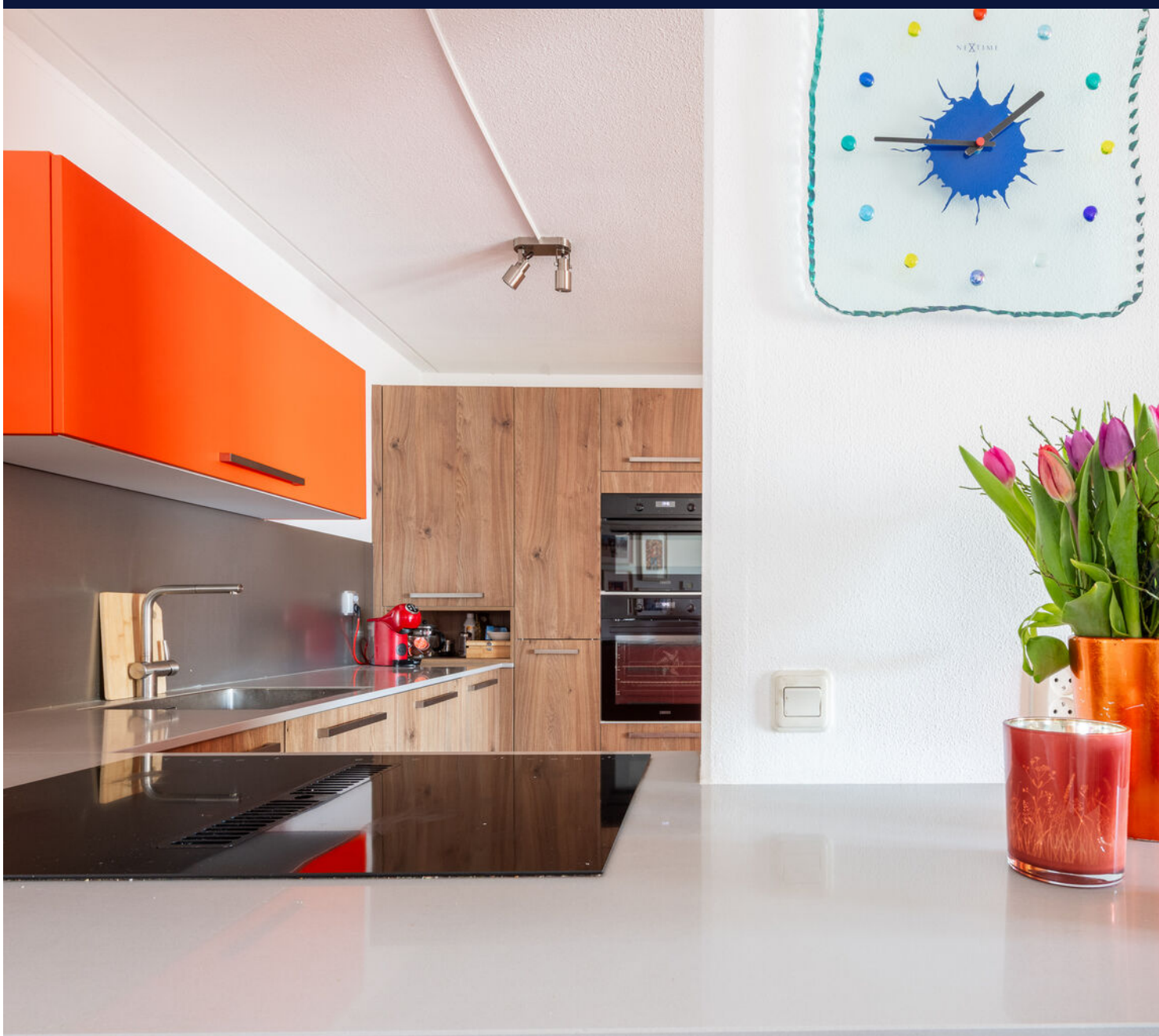
Neem gerust contact op voor een bezichtiging.

Martijn Folkers laat je deze woning graag persoonlijk ervaren



*Stads wonen met
verrassend veel
wooncomfort*







*Ruime open woon-
en eetkamer*

*Een fijne plek
om samen
te komen*



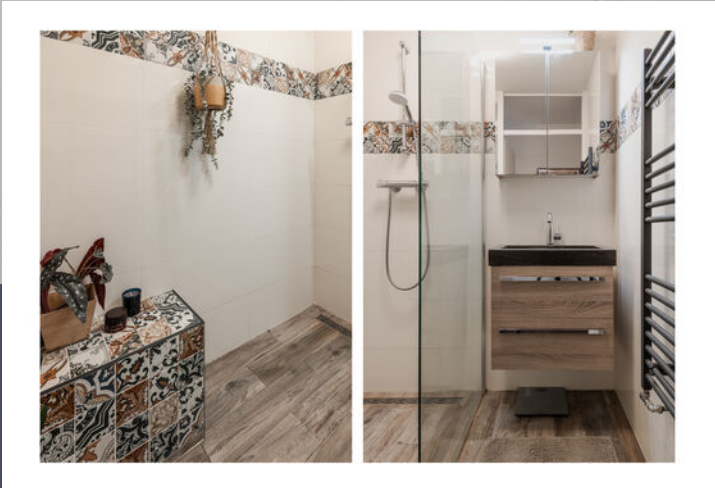


Drie ruime slaapkamers met uitzicht op het groen achter de woning



Extra kamer met toegang tot de fijne tuin





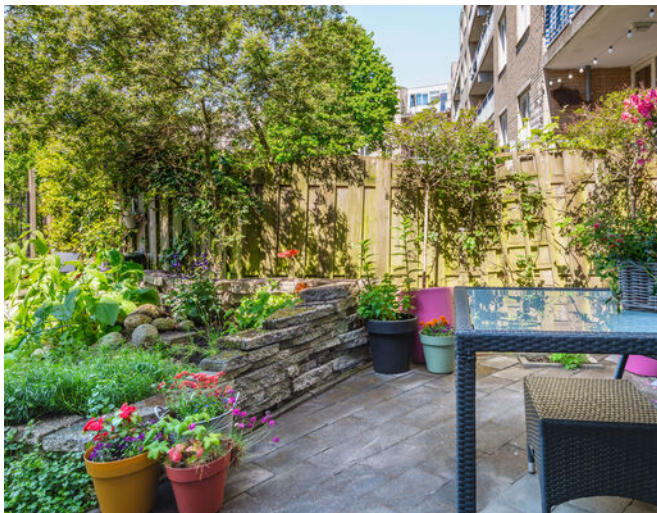
Modern en sfeervol





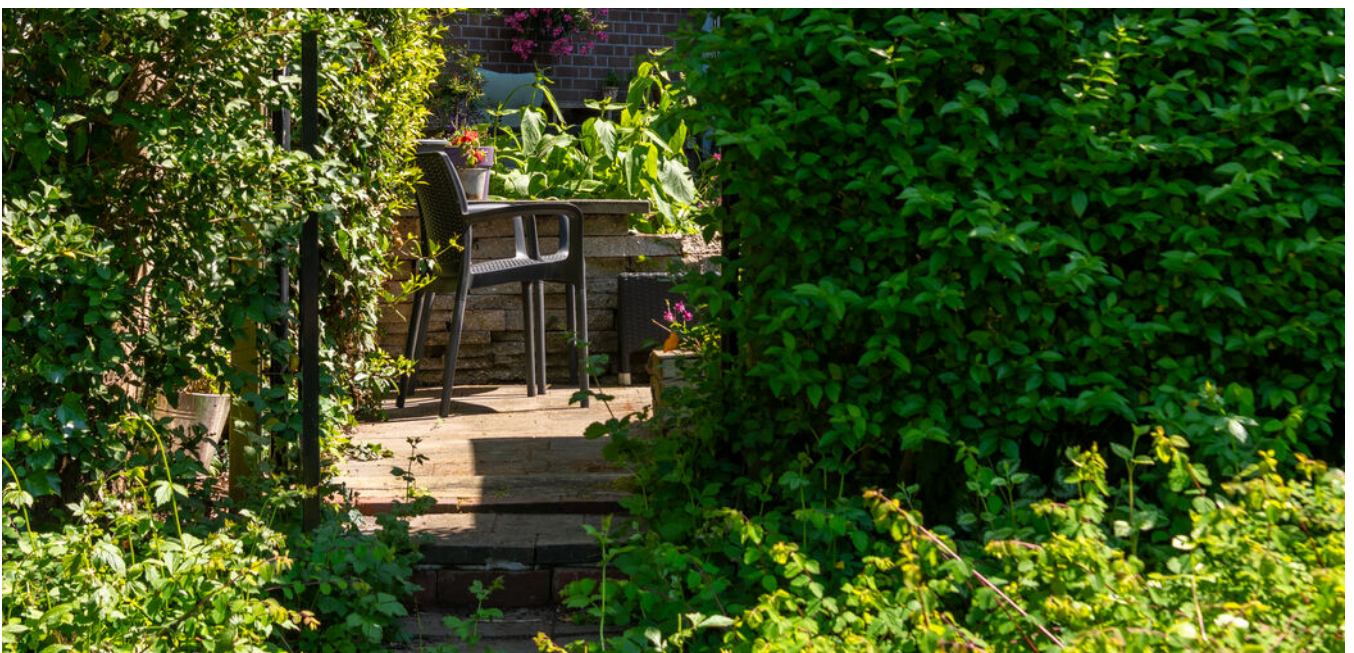
*De stad dichtbij,
rust achter het huis*

*Genieten van
groen in de stad*





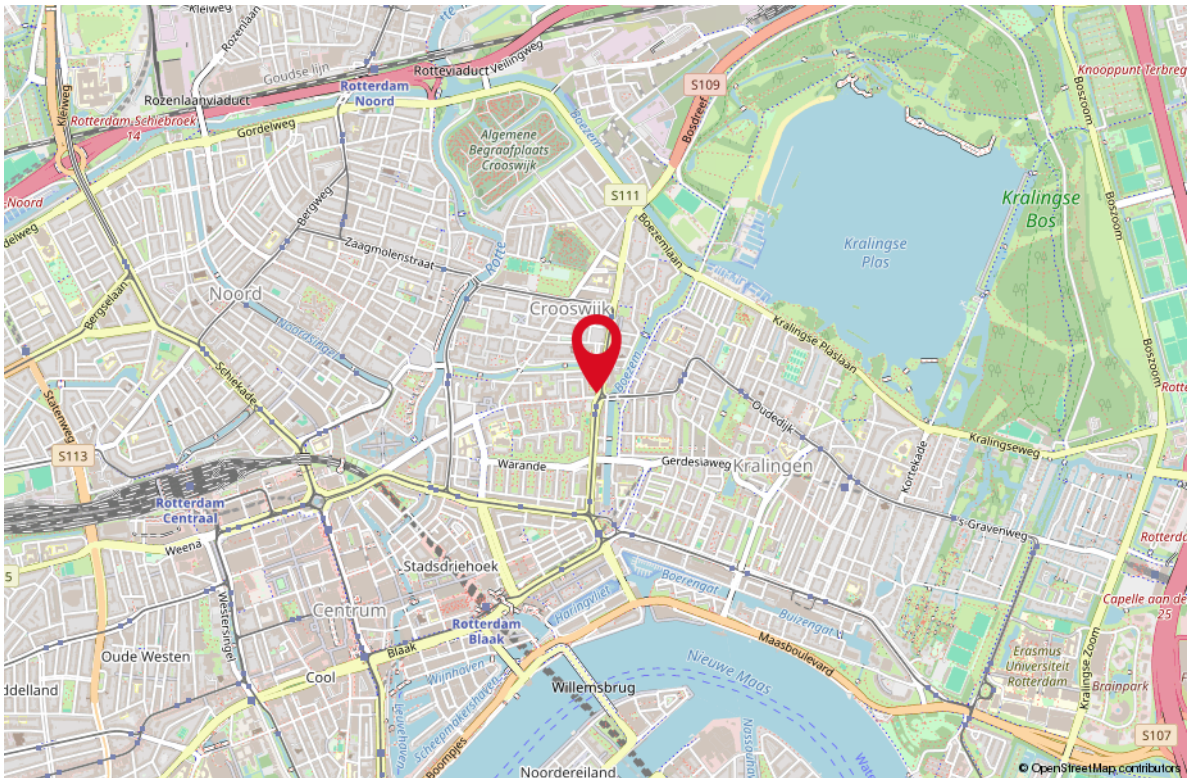
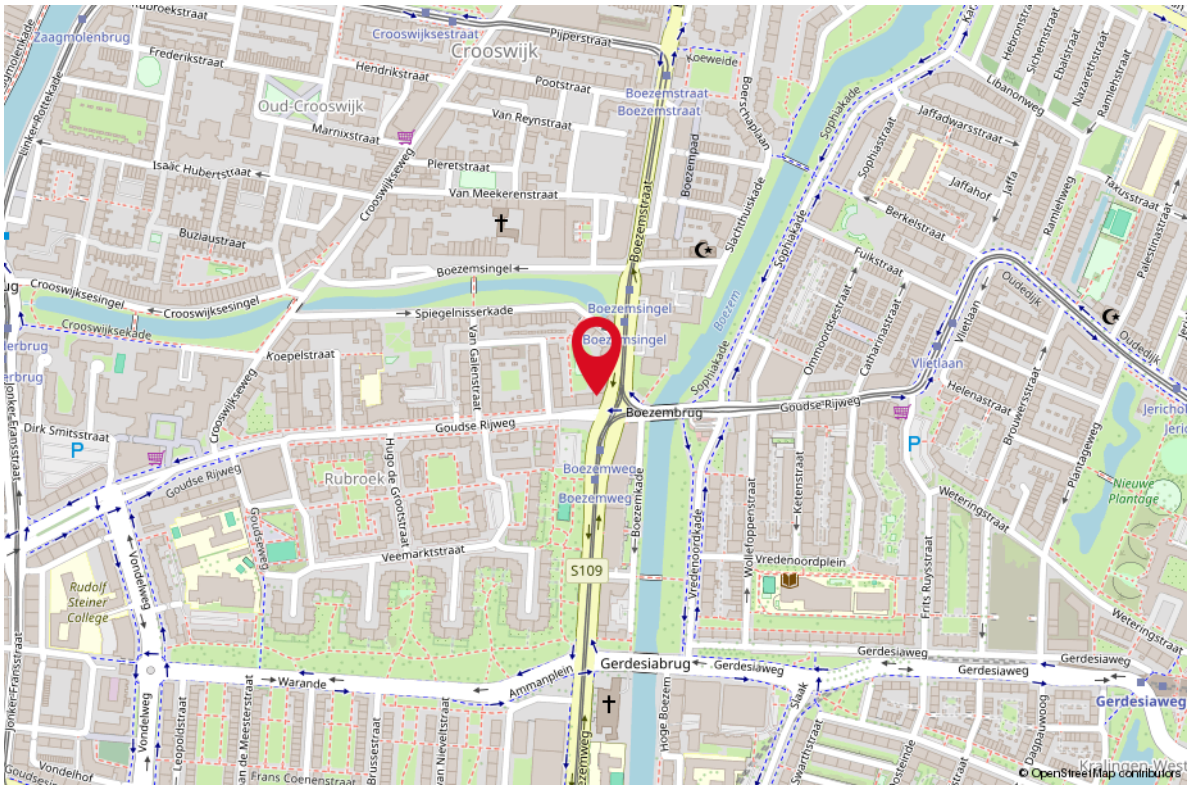
Verrassend veel privacy





LOCATIE OP DE KAART

GOUDSE RIJWEG 269 ROTTERDAM

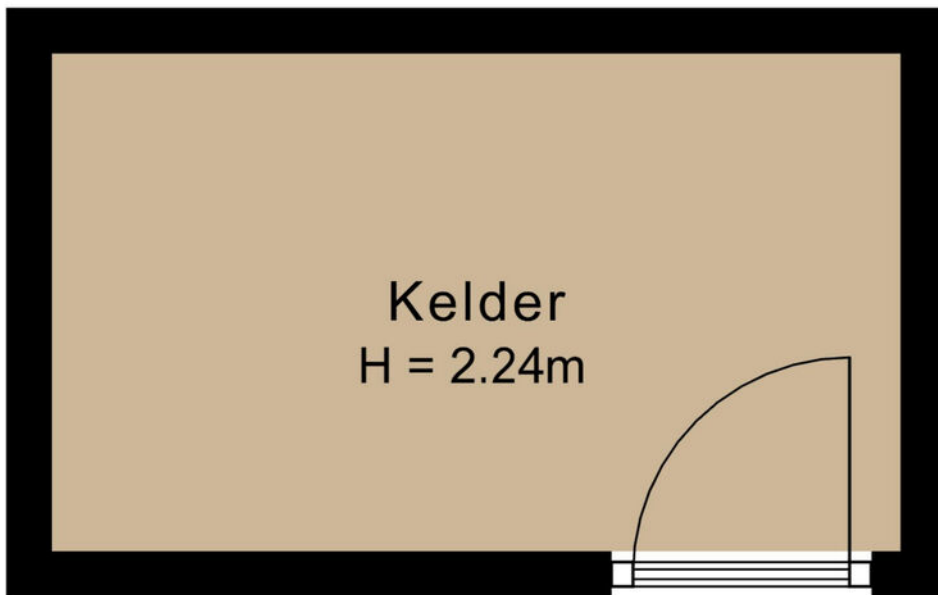


PLATTEGROND



PLATTEGROND

← 2.78 m →



↑ 1.63 m ↓

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Woning - Interieur

Designradiator(en)

X

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- rolgordijnen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- magnetron

X

- oven

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

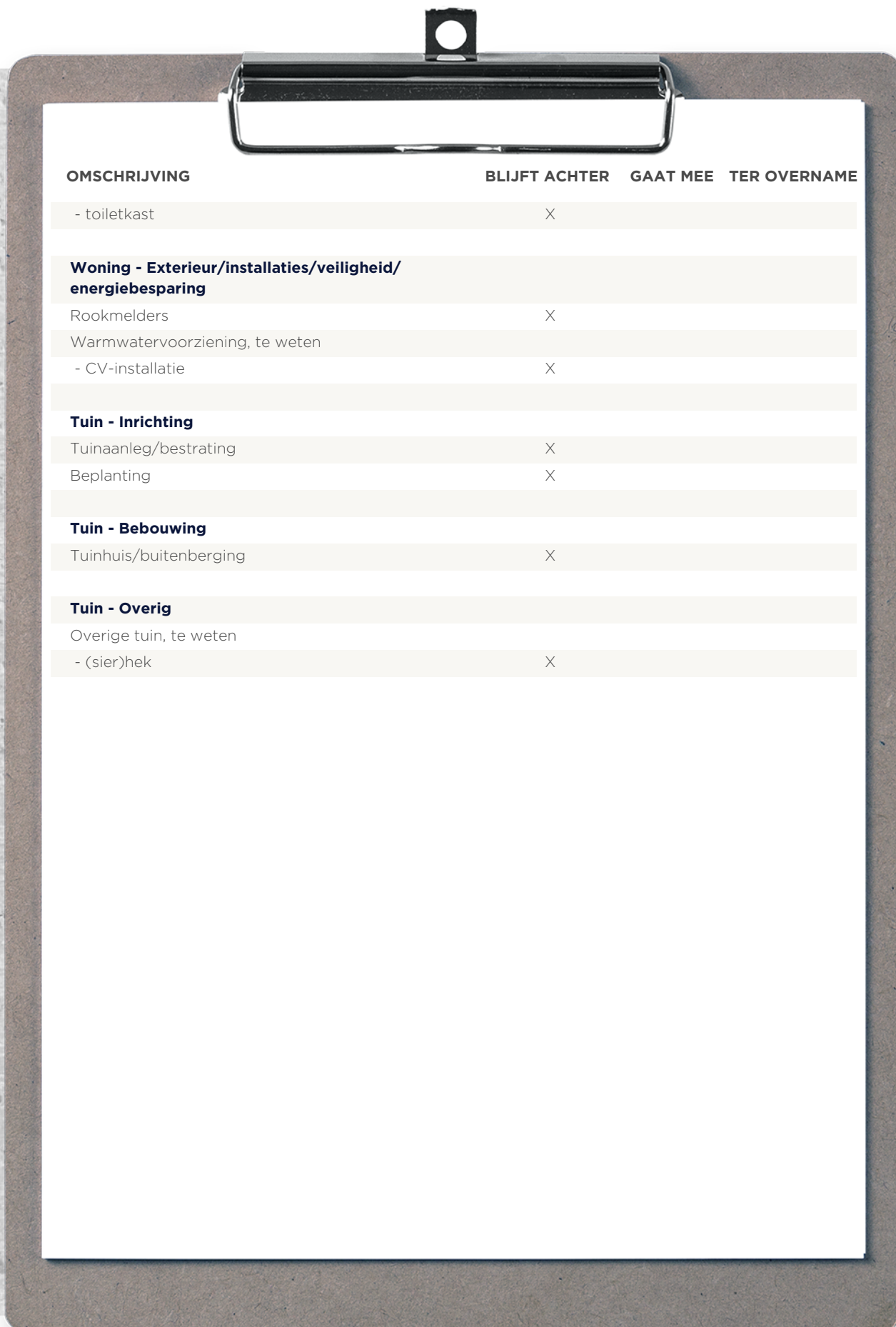
- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

WONEN IN

Rotterdam-Centrum

De ultieme stadservaring!

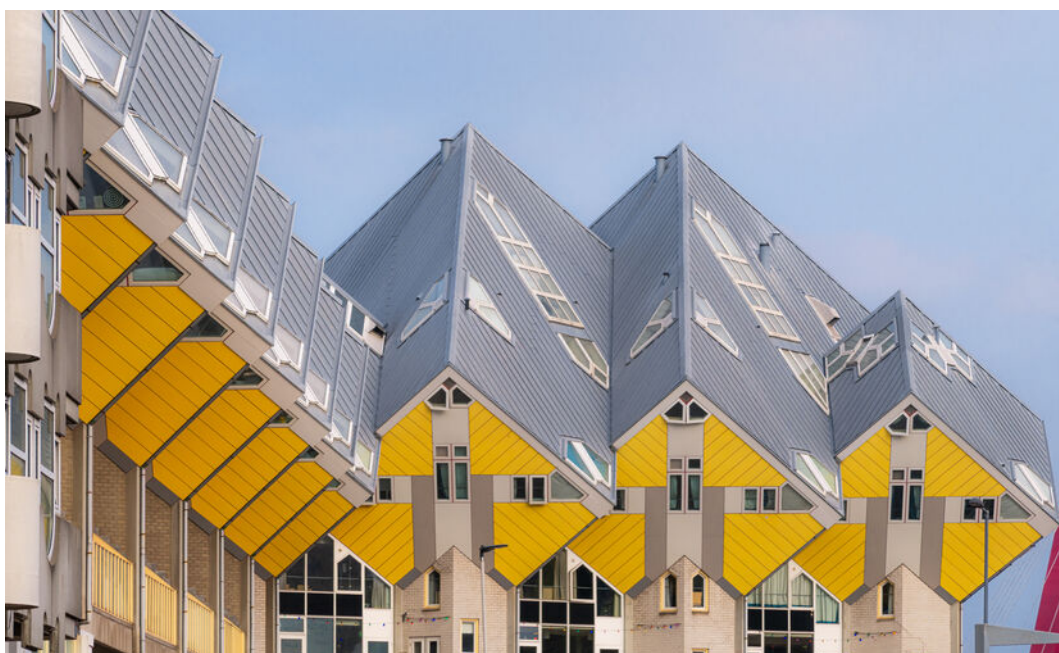
In het hart van Rotterdam woon je tussen de iconische architectuur, culinaire hotspots en de ongekende energie van de Maasstad.

Alles dichtbij: De markthal, de Meent en de Witte de Withstraat zijn je burens.

Werelds allure: Wonen in de meest indrukwekkende skyline van Nederland.

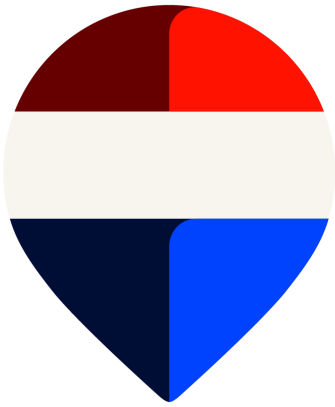
Perfect verbonden: Centraal station op loopafstand, de hele randstad binnen handbereik

Altijd bruisend: Musea, theaters en evenementen direct voor je deur.



*De
iconische skyline
van
Rotterdam*





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**