



Zijdewindestraat 114, 3014 NX ROTTERDAM



REMAX Totaal Makelaars
010-4535920 | totaal@remax.nl

**Meer
informatie
vindt u hier.**





Welkom

bij REMAX Totaal Makelaars

Mijn naam is Rieki den Hartogh, ik ben al meer dan 15 jaar werkzaam als zelfstandig makelaar bij RE/MAX Totaal Makelaars in Rotterdam. Ik doe dit met veel plezier, toewijding en enthousiasme.

Hiervoor ben ik werkzaam geweest als pensioen/verzekeringsadviseur en 12 jaar als zelfstandig, erkend hypotheek- en verzekeringsadviseur.

Voor mij staan duidelijkheid, volledige informatie, service en transparantie centraal. Aan mij heeft u dan ook een echte partner voor zowel aankoop als verkoop van uw huis.

Bij verkoop van uw woning ontzorg ik graag vanaf het begin tot en met de overdracht en verleen uiteraard, indien nodig, service daarna. U kunt er zeker van zijn dat ik ga voor het beste resultaat zodat u aan de volgende stap in uw leven kunt beginnen.

Als aankoopmakelaar help ik u ook graag op professionele wijze bij het aankopen van uw droomhuis! Ik denk mee in de nodige aanpassingen, maar ook in de mogelijkheden voor de toekomst. Soms zijn kleine aanpassingen in het huis al voldoende om uw droomhuis mogelijk te maken!

Bij een combinatie van aan- én verkoop begeleid ik u natuurlijk bij het hele proces zodat het naadloos op elkaar aansluit.

Zoekt u een praktische ingestelde makelaar die duidelijk is in de communicatie en úw belangen behartigt? Neem dan contact met mij op via 010 453 59 28 of per email dan kunnen we vrijblijvend een kennismakingsgesprek afspreken.



Rieki den Hartogh

Makelaar

E riekidenhartogh@remax.nl

M 06-20622268

KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Portiekflat
Straatnaam en huisnummer	Zijdewindestraat 114
Postcode en woonplaats	3014 NX ROTTERDAM
Bouwjaar	1989
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Ligging tuin	nvt
Woonoppervlakte	77m ²
Inhoud	233m ³
Externe bergruimte	4m ²
Perceeloppervlakte	0m ²
Warmwater/Verwarming	CV ketel/CV ketel
Isolatie	Dubbel glas
Energie label	B

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	ROTTERDAM
Sectie + Perceelnummer	S, 5124



Lichte en ruime stadswoning

Op zoek naar een sfeervolle en instapklare woning waar ruimte, licht en stadse gezelligheid samenkomen? Dan is deze prachtige bovenwoning aan de Zijdedwindestraat absoluut een bezichtiging waard!

Deze goed onderhouden woning uit 1989 bevindt zich op de bovenste etage en beschikt over circa 77 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers en maar liefst twee balkons. Dankzij de prettige ligging en grote raampartijen voelt de woning heerlijk licht en ruim aan.

De ruime woonkamer is een fijne plek om thuis te komen. De eveneens ruime open keuken, met aansluitend een klein balkon, sluit naadloos aan op de leefruimte, waardoor een moderne en gezellige woonomgeving ontstaat. Of je nu uitgebreid kookt, gezellig dineert met vrienden of lekker op de bank ontspant: hier kan het allemaal.

De woning beschikt over twee volwaardige slaapkamers. Ideaal als hoofdslaapkamer en als werk- studeerkamer, logeer- of kinderkamer. De indeling biedt daarmee volop flexibiliteit voor verschillende woonwensen.

De woning is instapklaar en daarmee ideaal voor wie zonder grote verbouwingen wil verhuizen. Pak je verhuisdozen uit, richt de woning naar eigen smaak in en geniet direct van alles wat deze fijne stadswoning te bieden heeft.

Bruisend wonen in het Oude Westen
De locatie maakt het geheel compleet. De woning ligt in het Oude Westen, een levendige en karakteristieke wijk op steenworp afstand van het centrum van Rotterdam. Hier vind je een grote diversiteit aan theaters, bioscopen winkels, restaurants, cafés en alle dagelijkse voorzieningen.

Het centrum en openbaar vervoer zijn om de hoek en diverse uitvalswegen, A16, A13 en A20, zijn uitstekend bereikbaar. Je woont hier centraal, in een rustige straat maar hebt tegelijkertijd alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen.

Indeling:
Ingang afgesloten portiek met toegang tot de bergingen en trapopgang naar de verdiepingen.

2e etage:
Ruime, lichte hal met toegang naar de ruime en lichte woonkamer met open keuken en aansluitend klein balkon, toegang tot beide goede slaapkamers, nette badkamer, apart keurig toilet, inpandige berging met CV, en wasmachine en rechtstreeks toegang tot het gezellige balkon.

Bijzonderheden:
Bouwjaar 1989
Woonoppervlakte ca. 77 m²
Inhoud ca. 233 m³
Erfpacht tot 14-02-2088
Canon afgekocht tot 30-12-2065
Extra af te kopen tot 2088 voor ca. € 2.000,- volgens opgave gemeente Rotterdam (juli 2026)
Gezonde VvE, bijdrage ca. € 136 p.m.
Gelegen op de 2e (bovenste) etage
Grote, lichte woonkamer
Ruime, open keuken
2 slaapkamers
Instapklaar
Energie label B
Volledig dubbelglas
CV (eigendom) 2019
Mechanisch ventilatie systeem 2023
Aparte benedenberging
In het bruisende Oude Westen
Centrum van Rotterdam op zeer korte loopafstand

Hier hoeft je alleen nog je koffers uit te pakken en te genieten.
Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte, het licht en de fijne sfeer van deze woning!

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en gegevens zijn indicatief. Deze presentatie is slechts bedoeld als uitnodiging tot het plannen van een bezichtiging en het uitbrengen van een bod.









De ruime woonkamer

De ruime woonkamer is een fijne plek om thuis te komen. De eveneens ruime open keuken, met aansluitend een klein balkon, sluit naadloos aan op de leefruimte, waardoor een moderne en gezellige woonomgeving ontstaat. Of je nu uitgebreid kookt, gezellig dineert met vrienden of lekker op de bank ontspant: hier kan het allemaal.





De slaapkamers

De woning beschikt over twee volwaardige slaapkamers. Ideaal als hoofdslaapkamer en als werk- studeerkamer, logeer- of kinderkamer. De indeling biedt daarmee volop flexibiliteit voor verschillende woonwensen.







Omgeving

De locatie maakt het geheel compleet. De woning ligt in het Oude Westen, een levendige en karakteristieke wijk op steenworp afstand van het centrum van Rotterdam. Hier vind je een grote diversiteit aan theaters, bioscopen winkels, restaurants, cafés en alle dagelijkse voorzieningen.

Het centrum en openbaar vervoer zijn om de hoek en diverse uitvalswegen, A16, A13 en A20, zijn uitstekend bereikbaar. Je woont hier centraal, in een rustige straat maar hebt tegelijkertijd alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen.

Plattegrond



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

RE/MAX



1.45 m



2.73 m

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



Neem contact met ons op

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Rotterdam en onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX ondersteunt u bij

elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan REMAX. Laat ons het bewijzen.

**NEEM VANDAAG NOG
CONTACT OP!**

Rieki den Hartogh

Makelaar

E riekidenhartogh@remax.nl

M 06-20622268



REMAX Totaal Makelaars

Goudsesingel 113
3031EE Rotterdam

 facebook.com/makelaarrotterdam

 instagram.com/remaxtotaalmakelaars/

REMAX
Totaal Makelaars