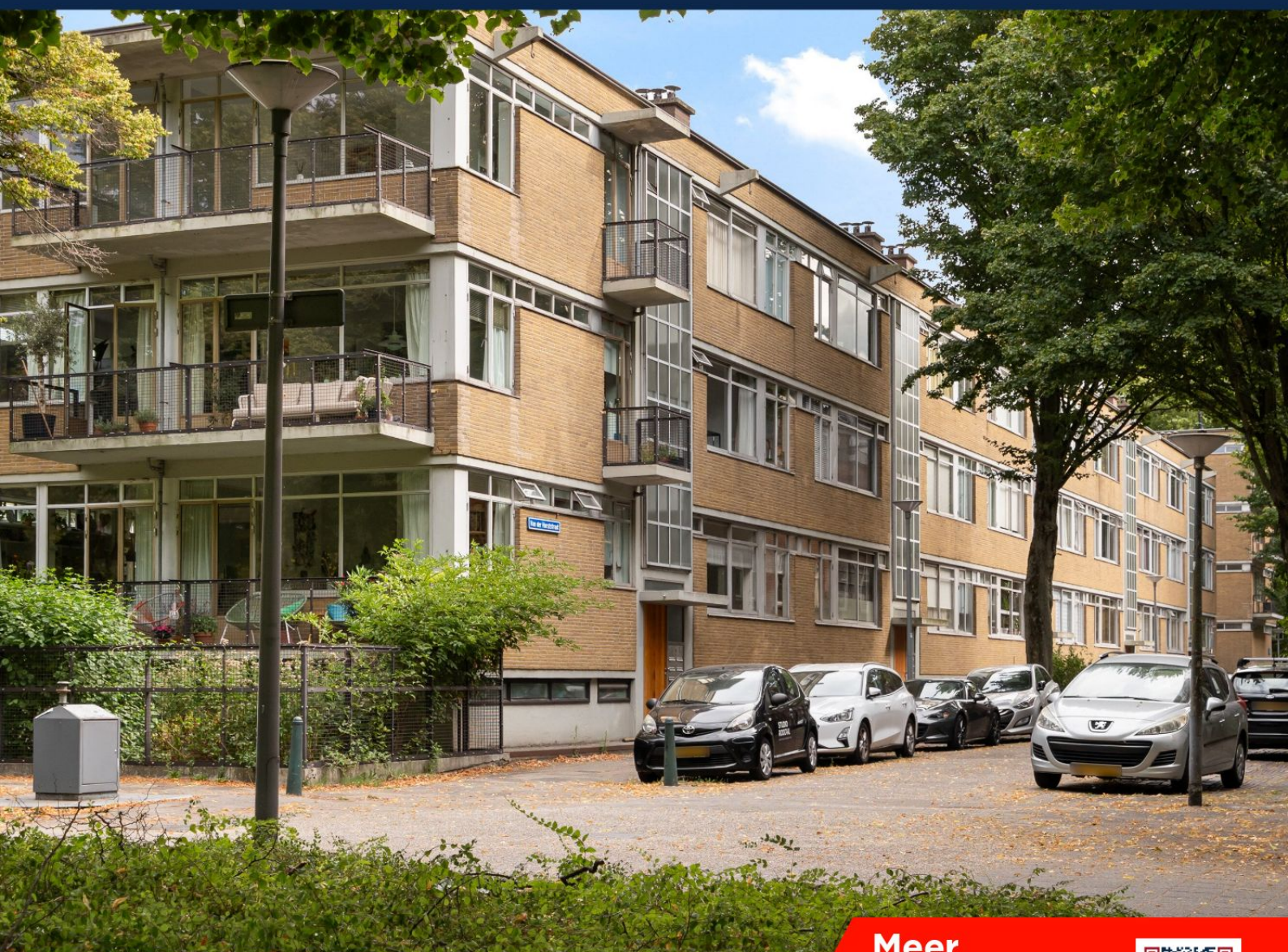




Van der Horststraat 11 F, 3039 VJ ROTTERDAM



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

**Meer
informatie
vindt u hier.**





Welkom

bij REMAX Totaal Makelaars

Mijn naam is Remko Schrijver, bij REMAX Totaal Makelaars ben ik dagelijks betrokken bij de aan- en verkoop van woningen in Rotterdam en omgeving.

Voordat ik in de makelaardij terechtkwam, werkte ik in de IT. Daar ontdekte ik hoe leuk ik het vind om complexe situaties overzichtelijk te maken, problemen op te lossen en mensen met de juiste oplossing te verbinden.

Die combinatie past perfect bij het makelaarsvak. Een huis kopen of verkopen is tenslotte niet zomaar een transactie; het is een grote stap waarbij gevoel, kennis, strategie en vertrouwen allemaal samenkomen.

Binnen REMAX Totaal Makelaars draait het voor mij om meer doen dan verwacht. Meer aandacht voor de klant, meer kennis van de markt, meer inzet achter de schermen en vooral meer betrokkenheid bij het resultaat.

Of het nu gaat om een verkoopstrategie, een aankooptraject, onderhandelingen of simpelweg eerlijk advies op het juiste moment: ik wil dat je voelt dat jouw belang echt vooropstaat. Zoek je een gedreven en betrokken makelaar in Rotterdam die met je meedenkt, scherp is op details en niet stopt voordat het beste resultaat is bereikt? Neem dan contact met mij op, dan plannen we meteen een kennismakingsgesprek in.

meer.**Doen**

meer.**Gevoel**

meer.**Kennis**

meer.**Waarde**

meer.**Makelaar**



Remko Schrijver

Kantooreigenaar, Makelaar

E remkoschrijver@remax.nl

M 06-20115278

KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Portiekflat
Straatnaam en huisnummer	Van der Horststraat 11 F
Postcode en woonplaats	3039 VJ ROTTERDAM
Bouwjaar	1934
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Ligging tuin	nvt
Woonoppervlakte	62m ²
Inhoud	203m ³
Externe bergruimte	8m ²
Perceeloppervlakte	0m ²
Warmwater/Verwarming	CV ketel/CV ketel, Vloerverwarming geheel
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel	D

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	ROTTERDAM
Sectie + Perceelnummer	AB, 2864



Een comfortabele en recent vernieuwde woning

Wonen op nog geen steenworp afstand van het Vroesenspark, in een karakteristiek rijksmonument én in een appartement dat in 2025 grootschalig is gerenoveerd? Aan de Van der Horststraat 11 F komt dat allemaal samen. Dit lichte 3-kamerappartement ligt op de bovenste verdieping van het bijzondere wooncomplex 'De Eendracht' en combineert de sfeer van de jaren '30 met het comfort van nu.

En die ligging is echt een van de grote pluspunten. Je loopt de deur uit en staat vrijwel direct in het Vroesenspark. Even een rondje wandelen, sporten, picknicken in de zomer of gewoon met een kop koffie het groen in: het park voelt hier bijna als een verlengstuk van je woning. Vanaf het ruime balkon kijk je er bovendien prachtig op uit.

Binnen is in 2025 flink aangepakt. Het appartement is grootschalig gerenoveerd en onder andere voorzien van een nieuwe keuken en comfortabele vloerverwarming. Daardoor voelt de woning verrassend modern aan, zonder dat het karakter van het gebouw verloren is gegaan. Ook technisch zit je voorlopig goed: in 2026 is er een nieuwe cv-ketel geplaatst.

De woonkamer is ruim, licht en L-vormig, waardoor je heel vanzelfsprekend verschillende plekken kunt creëren voor een zithoek en een grote eettafel. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en geven het appartement een fijne, open sfeer. De nieuwe open keuken sluit hier mooi op aan en kijkt uit richting de gemeenschappelijke tuin.

Er zijn twee slaapkamers. De grootste slaapkamer bereik je via de badkamer en biedt een rustige plek om je terug te trekken. De tweede kamer is ideaal als slaapkamer, werkkamer of logeerkamer. De badkamer beschikt over een inloopdouche en een ruime wastafel.

En dan het balkon. Ruim genoeg om er echt iets van te maken en met uitzicht richting het Vroesenspark. Een fijne plek voor ontbijt in de buitenlucht, een drankje aan het einde van

de dag of simpelweg om even te genieten van het groen midden in de stad.

Blijdorp is niet voor niets een van de geliefdste wijken van Rotterdam. De wijk is ruim opgezet, groen en herkenbaar door de karakteristieke jaren '30-architectuur. Je woont hier rustig, maar zeker niet afgelegen. In de omgeving vind je leuke horecazen, winkels en dagelijkse voorzieningen en ook het centrum van Rotterdam ligt dichtbij. Met de fiets ben je er zo, terwijl ook openbaar vervoer en de uitvalswegen uitstekend bereikbaar zijn. En natuurlijk liggen zowel het Vroesenspark als Diergaarde Blijdorp praktisch om de hoek. Het is precies die combinatie van stad, groen en sfeer die deze wijk zo prettig maakt.

Ook het gebouw zelf heeft een bijzonder verhaal. Wooncomplex 'De Eendracht' werd ontworpen door architect Jo van den Broek en geldt als een belangrijk voorbeeld van het Nieuwe Bouwen. Het complex is aangewezen als rijksmonument en kenmerkt zich door de functionele architectuur, grote raampartijen en slimme indeling die voor zijn tijd bijzonder vooruitstrevend was.

Bij het appartement hoort daarnaast een praktische berging van circa 8 m² in de onderbouw. Het complex is uitgevoerd in betonbouw en de woning beschikt grotendeels over dubbele beglazing. Er is een actieve Vereniging van Eigenaars.

Van der Horststraat 11 F is daarmee zo'n appartement waar meerdere dingen mooi samenkomen: een bijzondere architectuur, een comfortabele en recent vernieuwde woning én misschien wel een van de fijnste plekken van Blijdorp, vrijwel direct aan het Vroesenspark.

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan online contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging.

Je bent van harte welkom!

Remko Schrijver
meer.Makelaar







De woonkamer

De woonkamer is ruim, licht en L-vormig, waardoor je heel vanzelfsprekend verschillende plekken kunt creëren voor een zithoek en een grote eettafel. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en geven het appartement een fijne, open sfeer.





**De nieuwe open keuken
sluit hier mooi op aan en
kijkt uit richting de
gemeenschappelijke
tuin.**







Slaapkamer 1

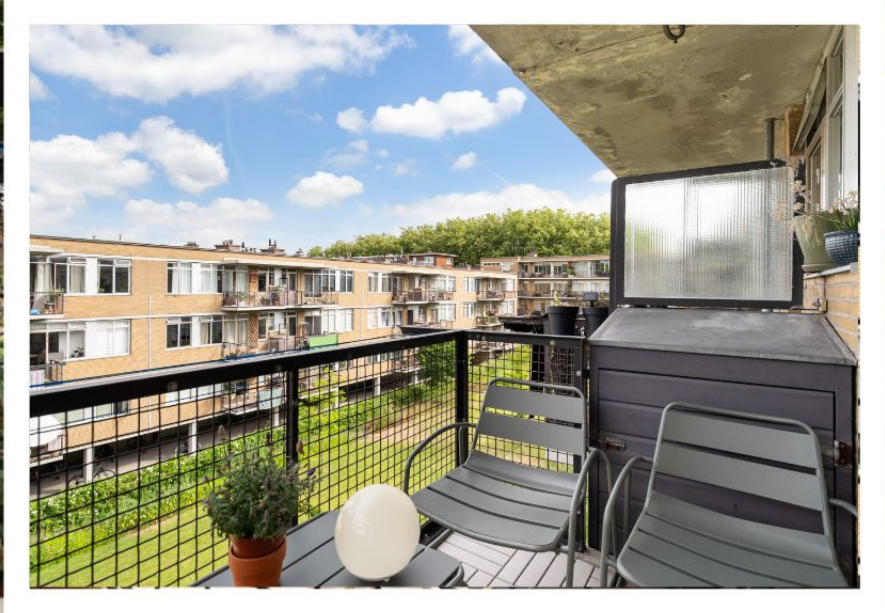
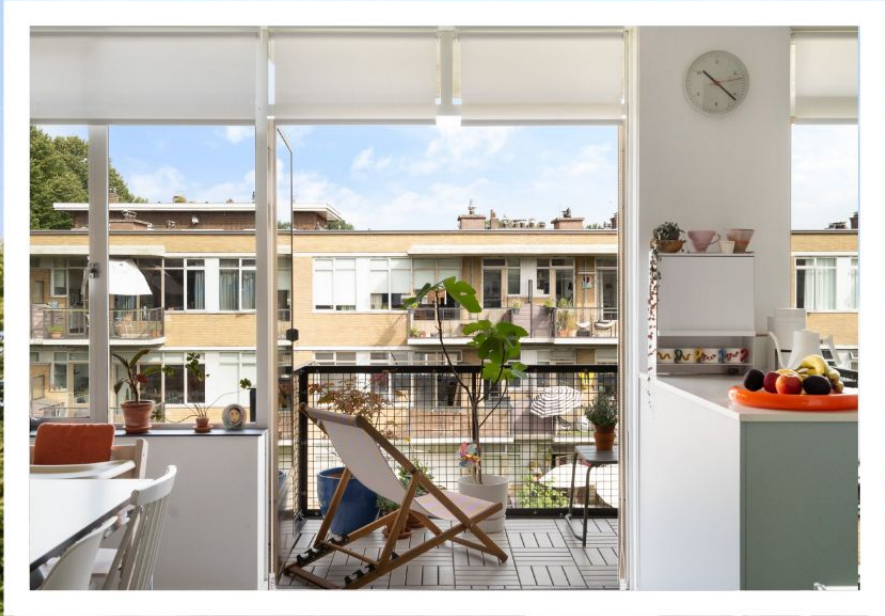
Er zijn twee slaapkamers. De grootste slaapkamer bereik je via de badkamer en biedt een rustige plek om je terug te trekken.



Slaapkamer 2

De tweede kamer is ideaal als slaapkamer, werkkamer of logeerkamer.

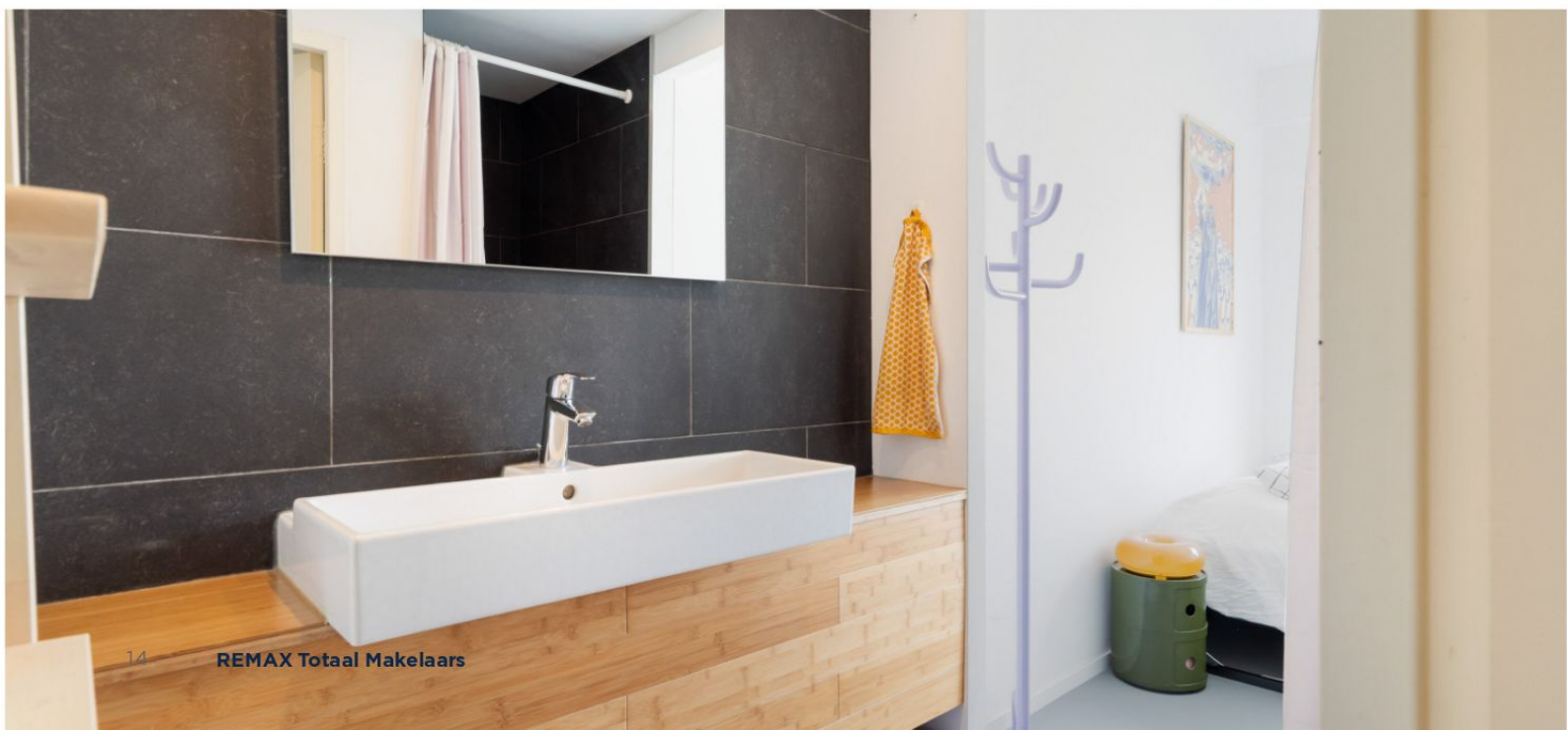




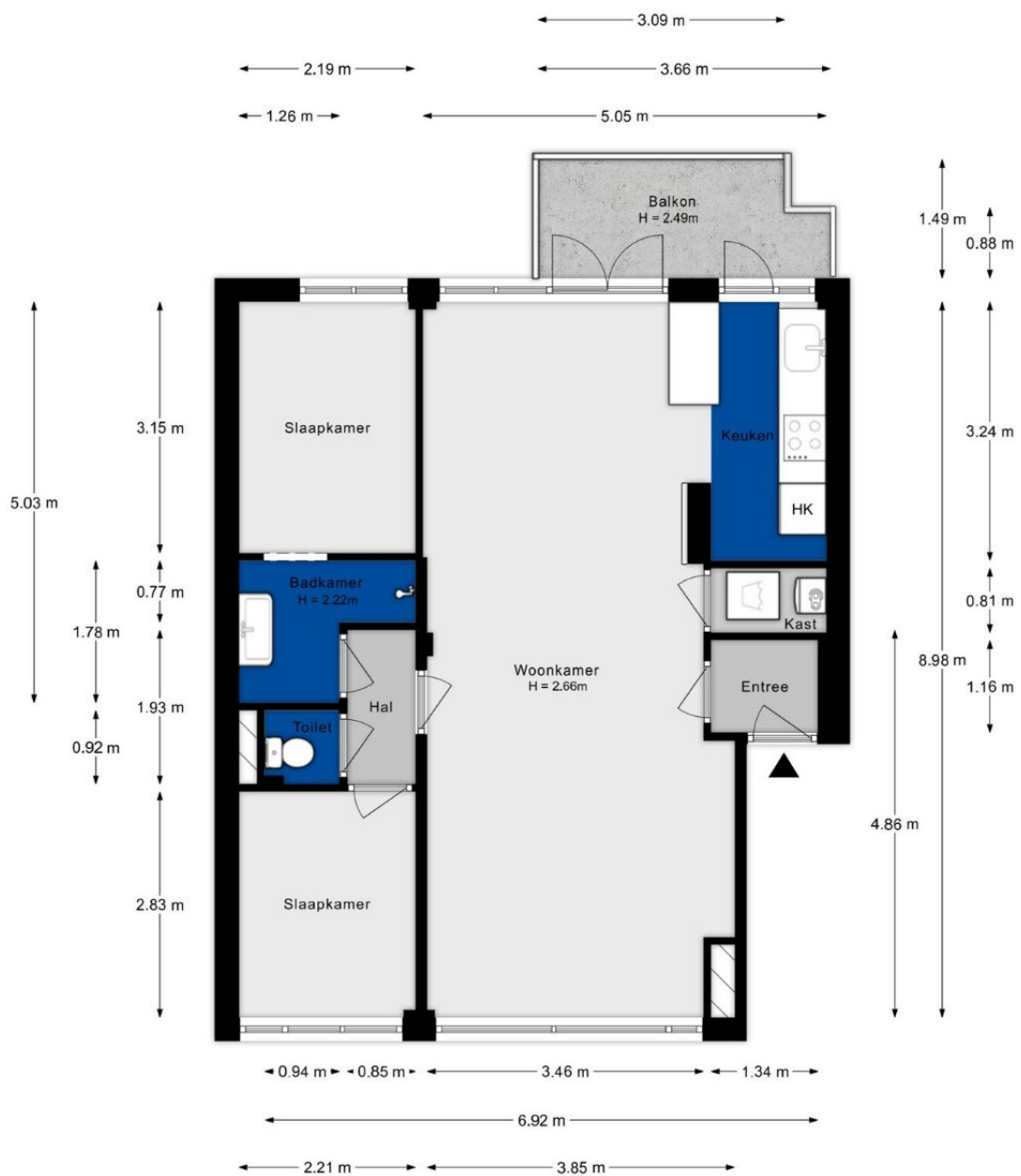


De badkamer

De badkamer beschikt over een inloofdouche en een ruime wastafel.



De plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

RE/MAX



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!**

Remko Schrijver

Kantooreigenaar, Makelaar

E remkoschrijver@remax.nl
M 06-20115278



REMAX Totaal Makelaars

Goudsesingel 113
3031EE Rotterdam

 facebook.com/makelaarrotterdam
 instagram.com/remaxtotaalmakelaars/

REMAX
Totaal Makelaars