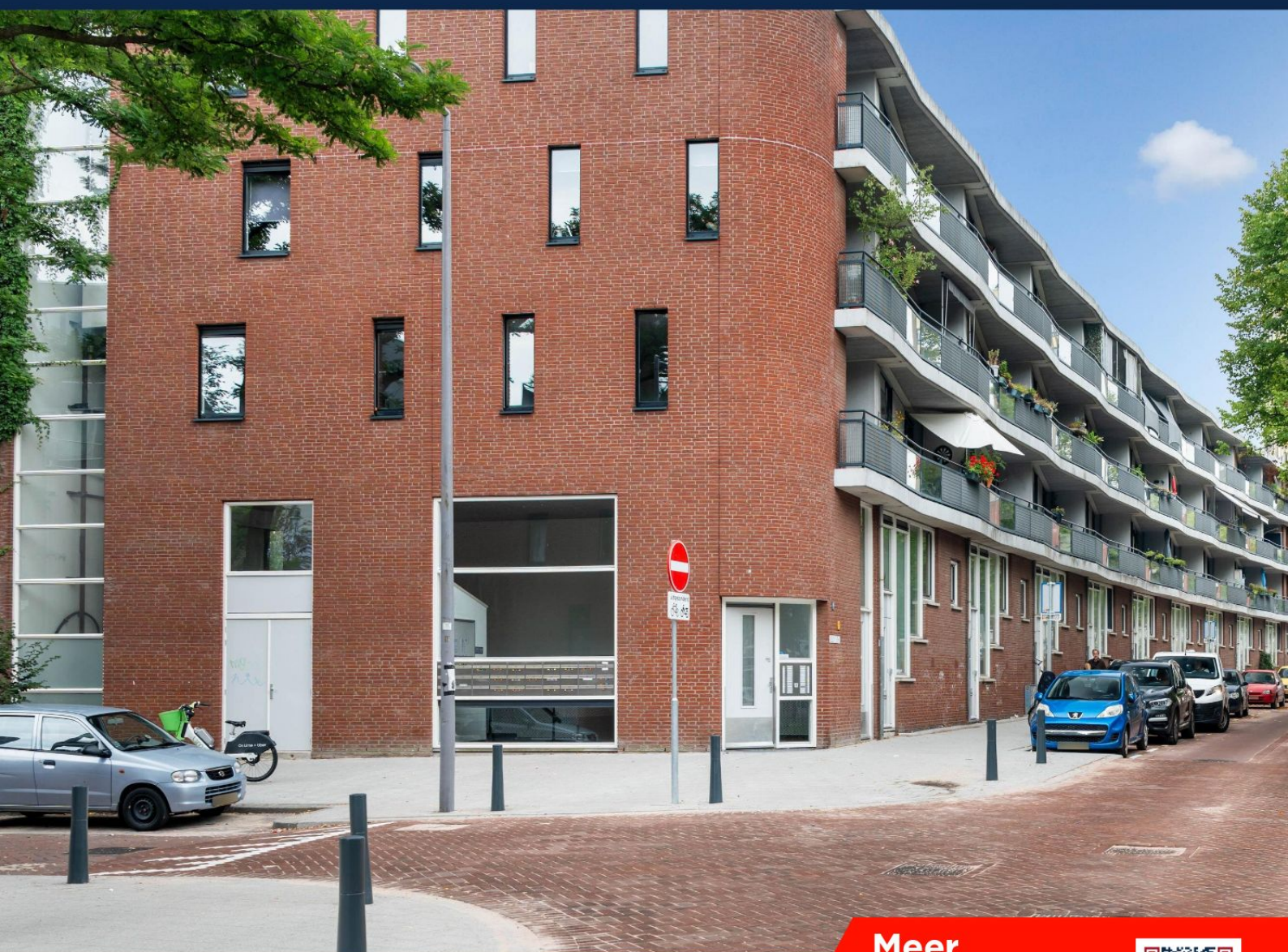




Claes de Vrieselaan 227, 3021 JM ROTTERDAM



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

Kantooireigenaar, Makelaar

E remkoschrijver@remax.nl

M 06-20115278

KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Gallerijflat
Straatnaam en huisnummer	Claes de Vrieselaan 227
Postcode en woonplaats	3021 JM ROTTERDAM
Bouwjaar	1997
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Ligging tuin	nvt
Woonoppervlakte	73m ²
Inhoud	222m ³
Externe bergruimte	5m ²
Perceeloppervlakte	0m ²
Warmwater/Verwarming	CV ketel/CV ketel
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Energielabel	B

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	DELFSHAVEN
Sectie + Perceelnummer	C, 5156



Een verzorgd en sfeervol appartement

Wonen midden in Rotterdam, maar dan wel in een appartement waar je thuis ook echt even aan de drukte van de stad ontsnapt. Aan de Claes de Vrieselaan 227 vind je dit sfeervolle en verzorgd afgewerkte 3-kamerappartement op de derde verdieping, met twee slaapkamers, een moderne keuken, een in 2025 vernieuwde badkamer en een fijn balkon op het oosten. Tel daar de eigen berging in de onderbouw bij op en je hebt hier een bijzonder compleet stadsappartement.

De ligging is wat ons betreft een van de grote pluspunten. Het Nieuwe Westen is zo'n typisch Rotterdamse wijk waar statige lanen, singels en karakteristieke stadsbebouwing samengaan met levendige winkelstraten en een enorme diversiteit aan winkels en horeca. Voor een koffie, lunch of diner hoef je eigenlijk de wijk niet uit. De Nieuwe Binnenweg en Vierambachtsstraat liggen vlakbij en bieden alles van speciaalzaken en toko's tot leuke restaurants, cafés en dagelijkse boodschappen.

Ook de rest van Rotterdam ligt hier letterlijk om de hoek. Binnen een paar minuten fiets je naar het Centraal Station en het centrum, terwijl je voor wat groen terechtkunt in het Vroesepark of Roel Langerakpark. Diergaarde Blijdorp ligt dichtbij en met de A13 en A20 op korte afstand ben je ook met de auto snel de stad uit. Juist die combinatie van echt stedelijk wonen en toch volop ruimte, groen en voorzieningen in de buurt maakt dit zo'n fijne plek.

Via de gemeenschappelijke entree bereik je het appartement op de derde verdieping. Eenmaal binnen valt direct op dat de woning netjes en verzorgd is afgewerkt. De hal vormt het centrale punt van het appartement en geeft toegang tot vrijwel alle vertrekken.

De woonkamer ligt aan de achterzijde en strekt zich uit over de volledige breedte van de woning. Door de grote pui komt hier veel daglicht binnen en via de schuifdeur stap je zo het balkon op. Het balkon ligt op het oosten en is daarmee een heerlijke plek voor koffie in de ochtendzon. Aan de voorzijde van

het appartement kun je juist later op de dag nog van de zon genieten.

De keuken uit 2021 sluit mooi aan op het woongedeelte en heeft een moderne en rustige uitstraling. Er is volop werk- en bergruimte en natuurlijk is ook aan de apparatuur gedacht. Zo beschik je onder meer over een kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een ruime koel-vriescombinatie, combi-oven en Quooker. Een keuken waar niet alleen praktisch over is nagedacht, maar die ook echt onderdeel is van de leefruimte.

Aan de voorzijde bevinden zich de twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is prettig ruim en biedt plek om ook voldoende slaapkamer te realiseren. De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

Ook de badkamer is helemaal bij de tijd: deze is in 2025 vernieuwd en smaakvol afgewerkt met een luxe inloopdouche en modern wastafelmeubel. Hier bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de hal bereik je daarnaast het separate toilet (2023) met fontein, de cv-opstelling en de meterkast met gemoderniseerde groepenkast.

Het appartement is doorlopend netjes afgewerkt met verzorgde vloeren en wanden, waardoor je hier zonder grote verbouwing of modernisering direct prettig kunt wonen.

In de onderbouw beschik je bovendien over een eigen berging van circa 6 m², ideaal voor fietsen en spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Kortom: een verzorgd en sfeervol appartement op een verrassend centrale plek in Rotterdam, met een moderne afwerking, twee goede slaapkamers en alle dynamiek van Het Nieuwe Westen letterlijk voor de deur.

Je bent van harte welkom voor een bezichtiging!

Remko Schrijver
meer.Makelaar





De woonkamer

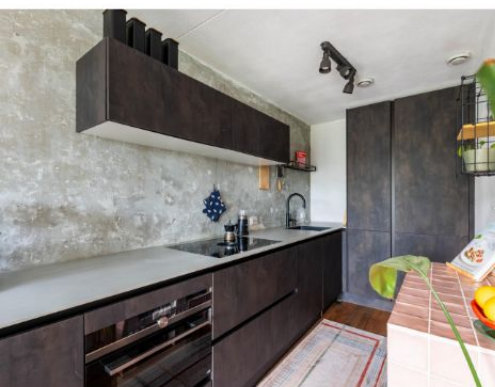
De woonkamer ligt aan de achterzijde en strekt zich uit over de volledige breedte van de woning. Door de grote pui komt hier veel daglicht binnen en via de schuifdeur stap je zo het balkon op.













De keuken

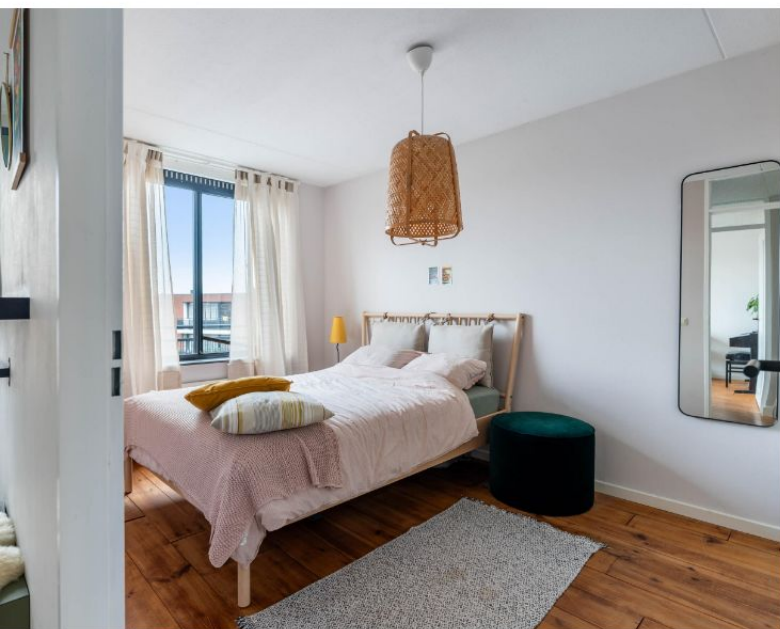
De keuken uit 2021 sluit mooi aan op het woongedeelte en heeft een moderne en rustige uitstraling. Er is volop werk- en bergruimte en natuurlijk is ook aan de apparatuur gedacht. Zo beschik je onder meer over een kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een ruime koel-vriescombinatie, combi-oven en Quooker. Een keuken waar niet alleen praktisch over is nagedacht, maar die ook echt onderdeel is van de leefruimte.



De badkamer

Ook de badkamer is helemaal bij de tijd: deze is in 2025 vernieuwd en smaakvol afgewerkt met een luxe inloopdouche en modern wastafelmeubel. Hier bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de hal bereik je daarnaast het separate toilet (2023) met fontein, de cv-opstelling en de meterkast met gemoderniseerde groepenkast.



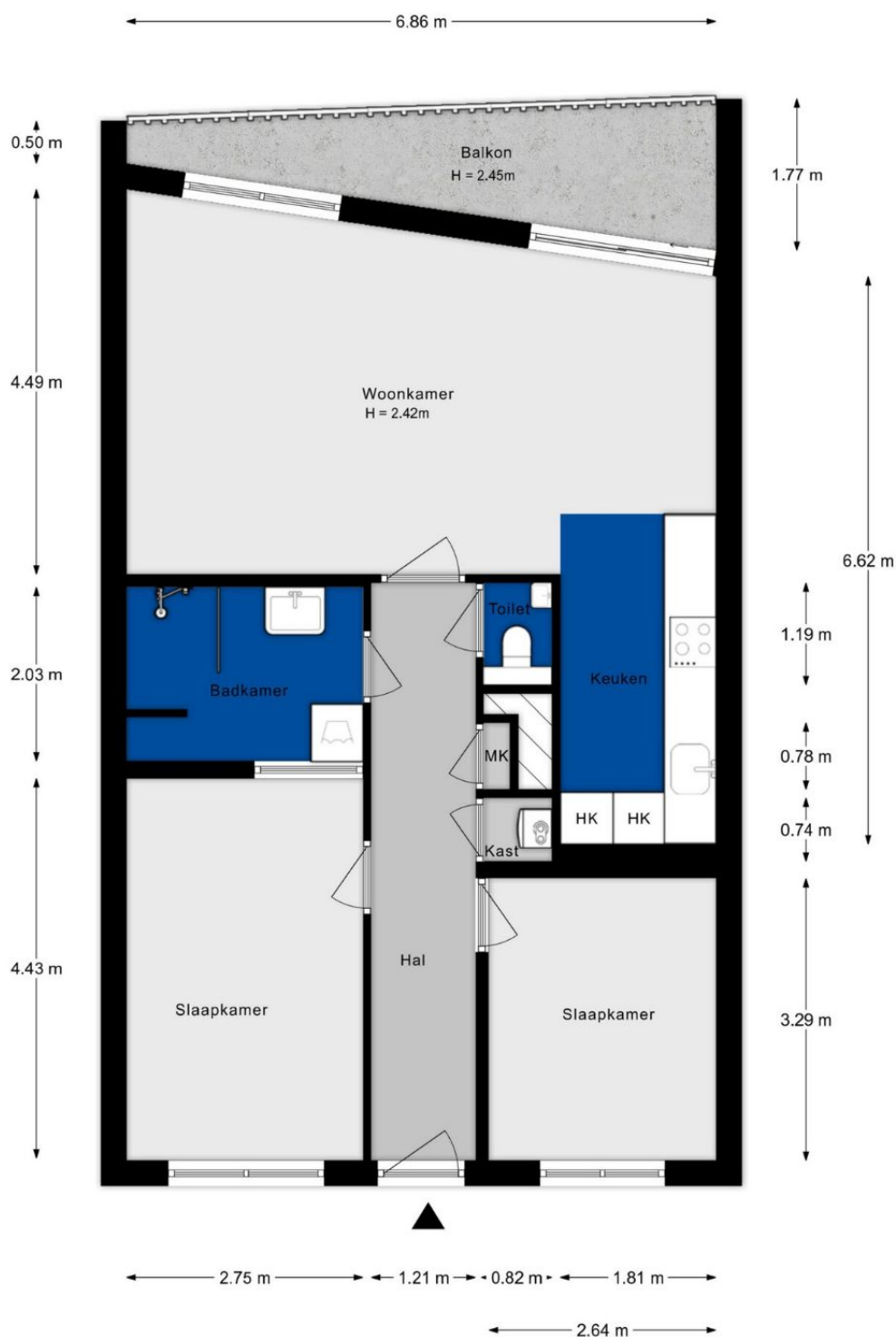


Slaapkamer

Aan de voorzijde bevinden zich de twee slaapkamers.



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