

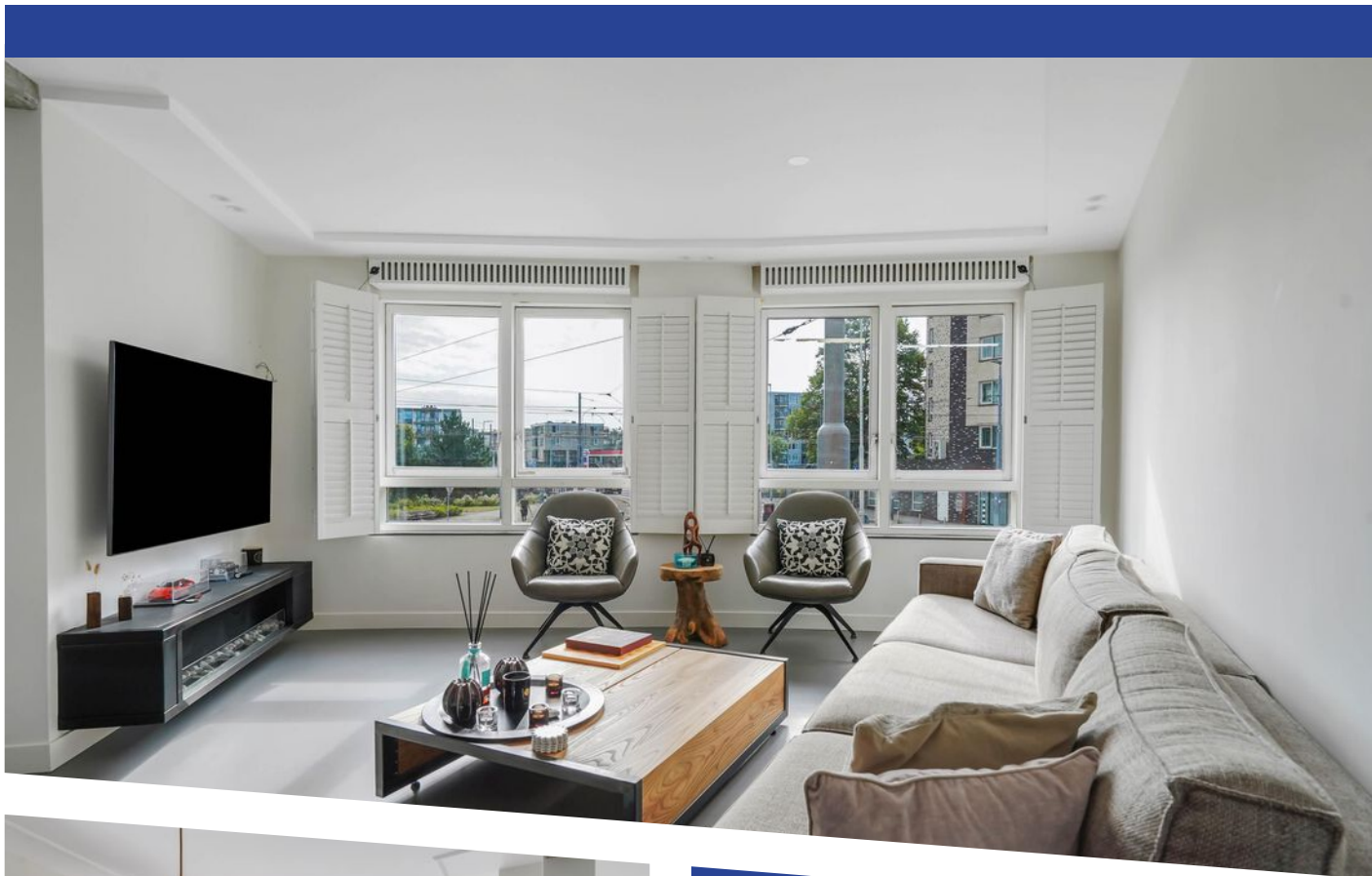


GOUDSE RIJWEG 273

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 399.500 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

88 m²

INTERN VERBOUWD IN

2025

INHOUD

267 m³

BOUWJAAR

1987

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Sfeervol en ruim wonen tussen Kralingen, Crooswijk en het centrum!

Op zoek naar een ruim en licht appartement op een centrale plek in Rotterdam? Dit sfeervolle appartement aan de Goudse Rijweg 273 biedt circa 88 m² wooncomfort, een moderne keuken en badkamer uit 2025 en een verrassend ruime indeling. Dankzij de centrale ligging liggen zowel het centrum als het groen van Kralingen binnen handbereik.

Indeling

Eerste verdieping:

Dit appartement in 2025 volledig vernieuwd en daarmee volledig instapklaar. Via de entree kom je in de centrale hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken, het separate toilet en de badkamer. De royale woonkamer met eetgedeelte is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. De licht gebogen vorm van de ruimte geeft het appartement een speels, eigen karakter en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zit- en eethoek. Een fijne plek om tot rust te komen na een drukke dag of om vrienden te ontvangen. De open keuken is, net als de rest van de woning, in 2025 volledig vernieuwd en voorzien van een stijlvol kookeiland. De open verbinding met de woonkamer maakt dit een heerlijke plek om te koken, uitgebreid te tafelen en gezellig samen te zijn. Aan de achterzijde bevinden zich drie slaapkamers, waardoor er naast slaapruimte volop mogelijkheden zijn voor bijvoorbeeld een werk- of logeerkamer. De eveneens in 2025 vernieuwde badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een royale inloopdouche en een wastafelmeubel.

Door het gehele appartement ligt vloerverwarming, wat bijdraagt aan het comfortabele en verzorgde karakter van de woning.

Kenmerken

- Bouwjaar: 1987;
- Woonoppervlakte: 88 m²;
- Separate berging in de onderbouw;
- Aantal kamers: 4 (waarvan 3 slaapkamers);
- Energielabel: A;
- Keuken vernieuwd in 2025, open keuken met kookeiland;
- Badkamer vernieuwd in 2025, met inloopdouche en wastafelmeubel;
- Verwarming en warm water via cv-ketel (Intergas, 2025)
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming;
- VvE actief, bijdrage € 163,- per maand (meerjarenonderhoudsplan aanwezig)
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst
- Oplevering: in overleg (kan snel).

De combinatie van een volledig in 2025 vernieuwd interieur, veel lichtinval, drie slaapkamers en een centrale ligging maakt dit een comfortabele en instapklare woning voor starters, jonge professionals en iedereen die zonder omkijken wil wonen op een fijne plek in Rotterdam.

BIEDLOGBOEK

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen.

Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend. Voorberg NVM makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen NVM aankoopmakelaar in.

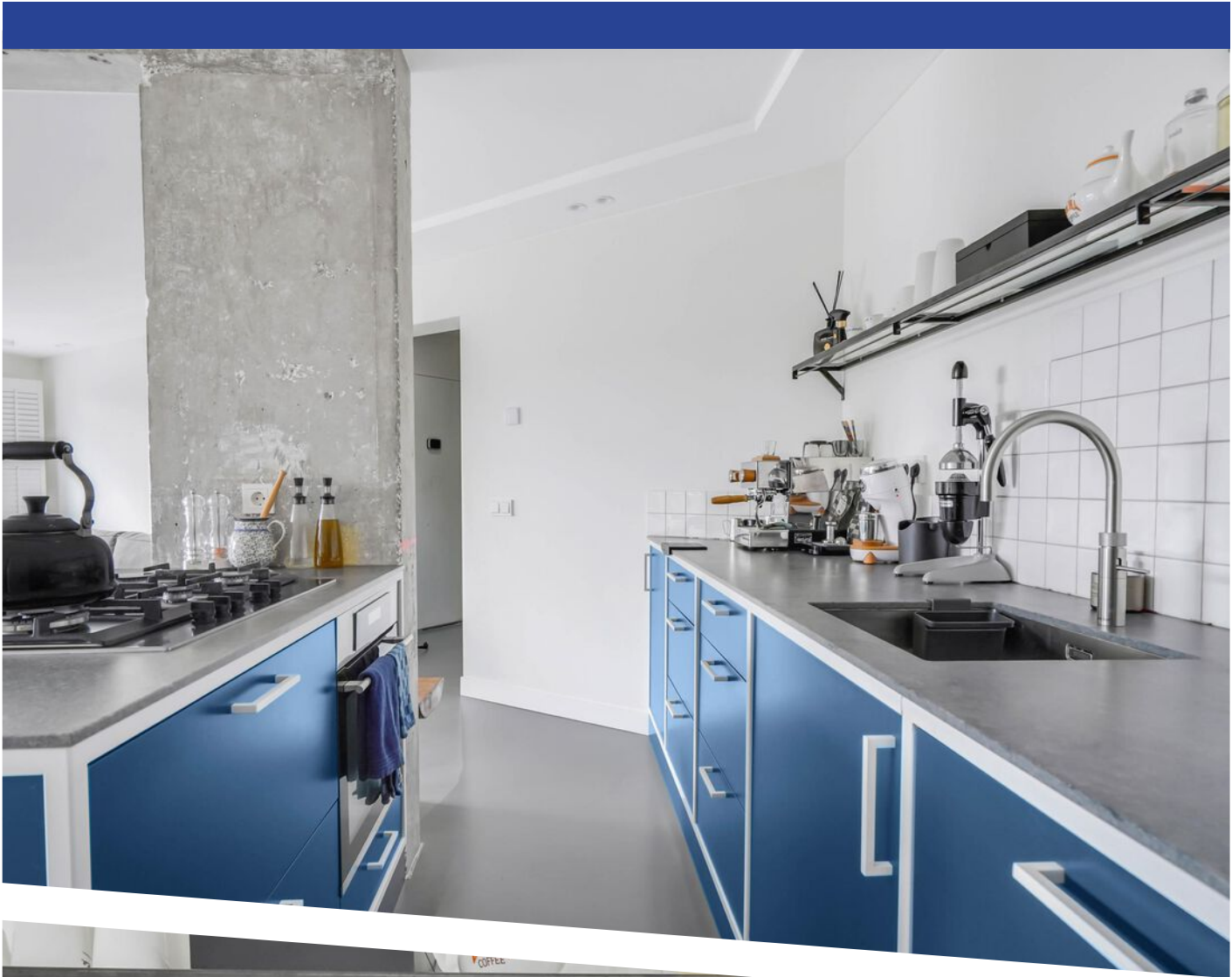


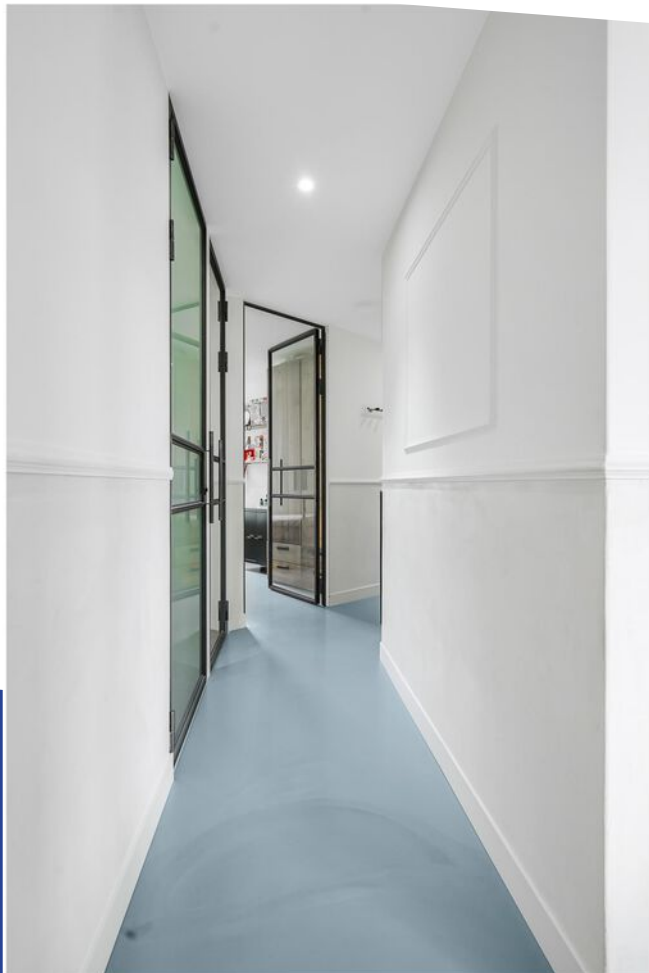








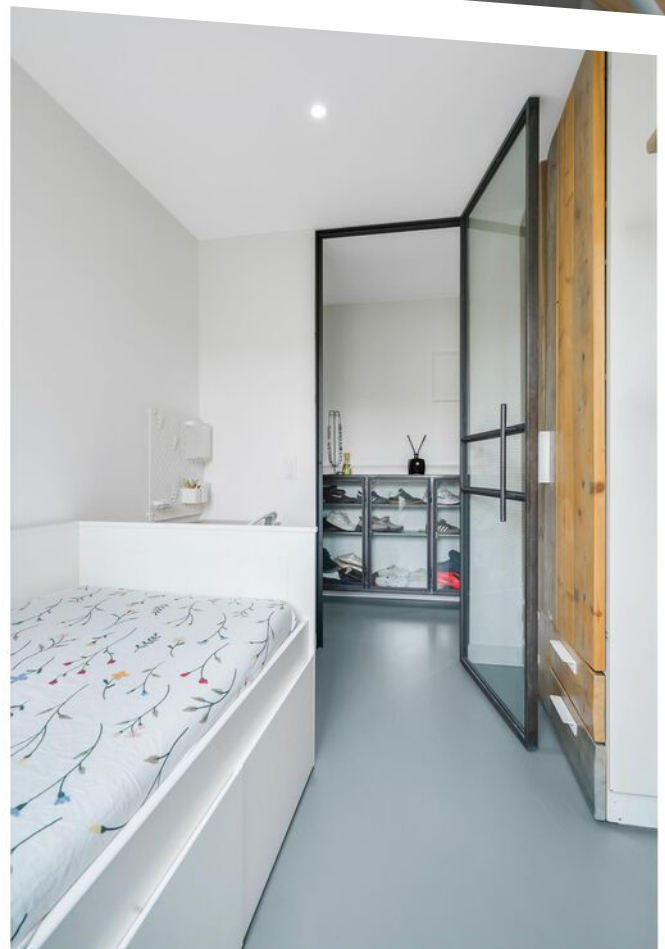


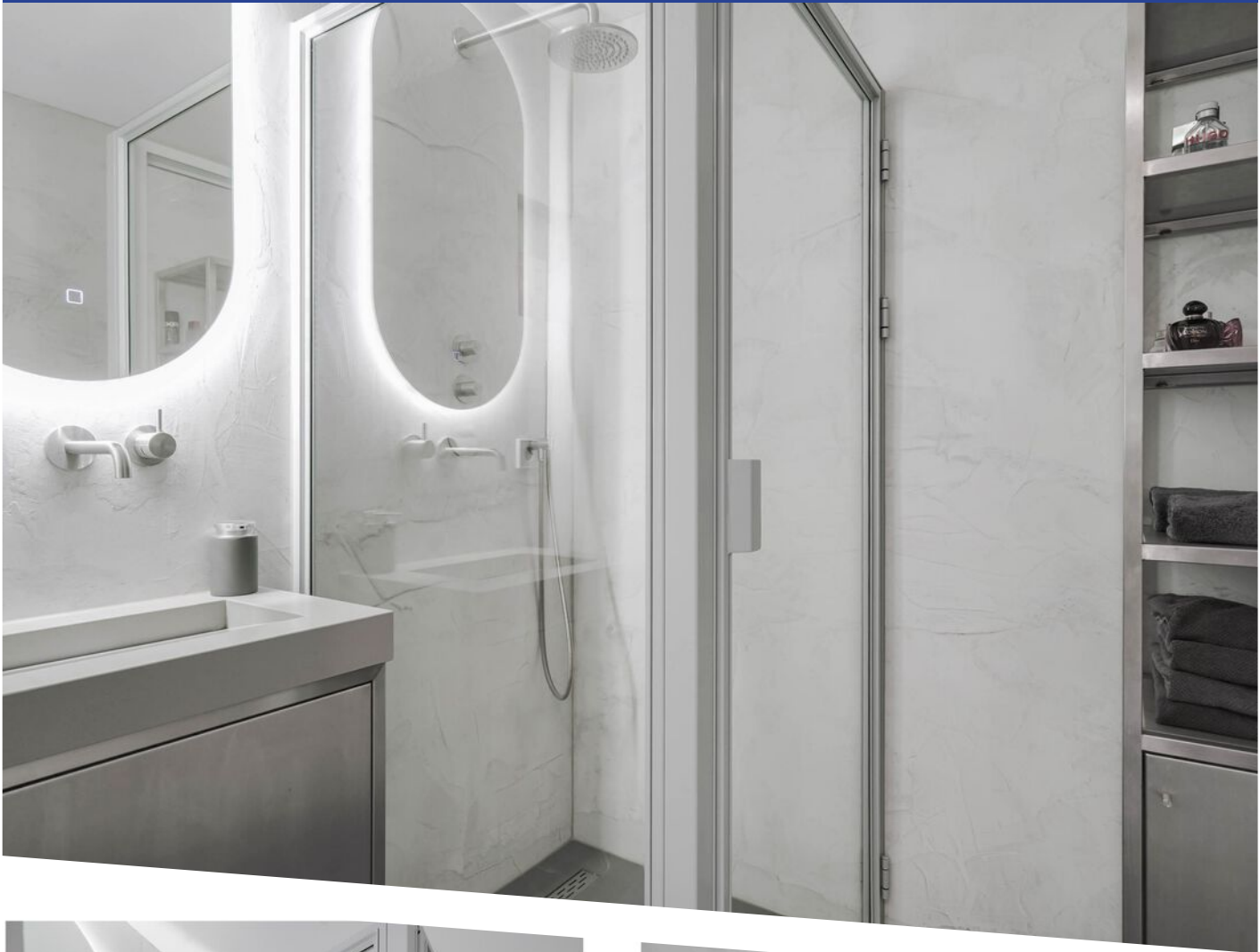


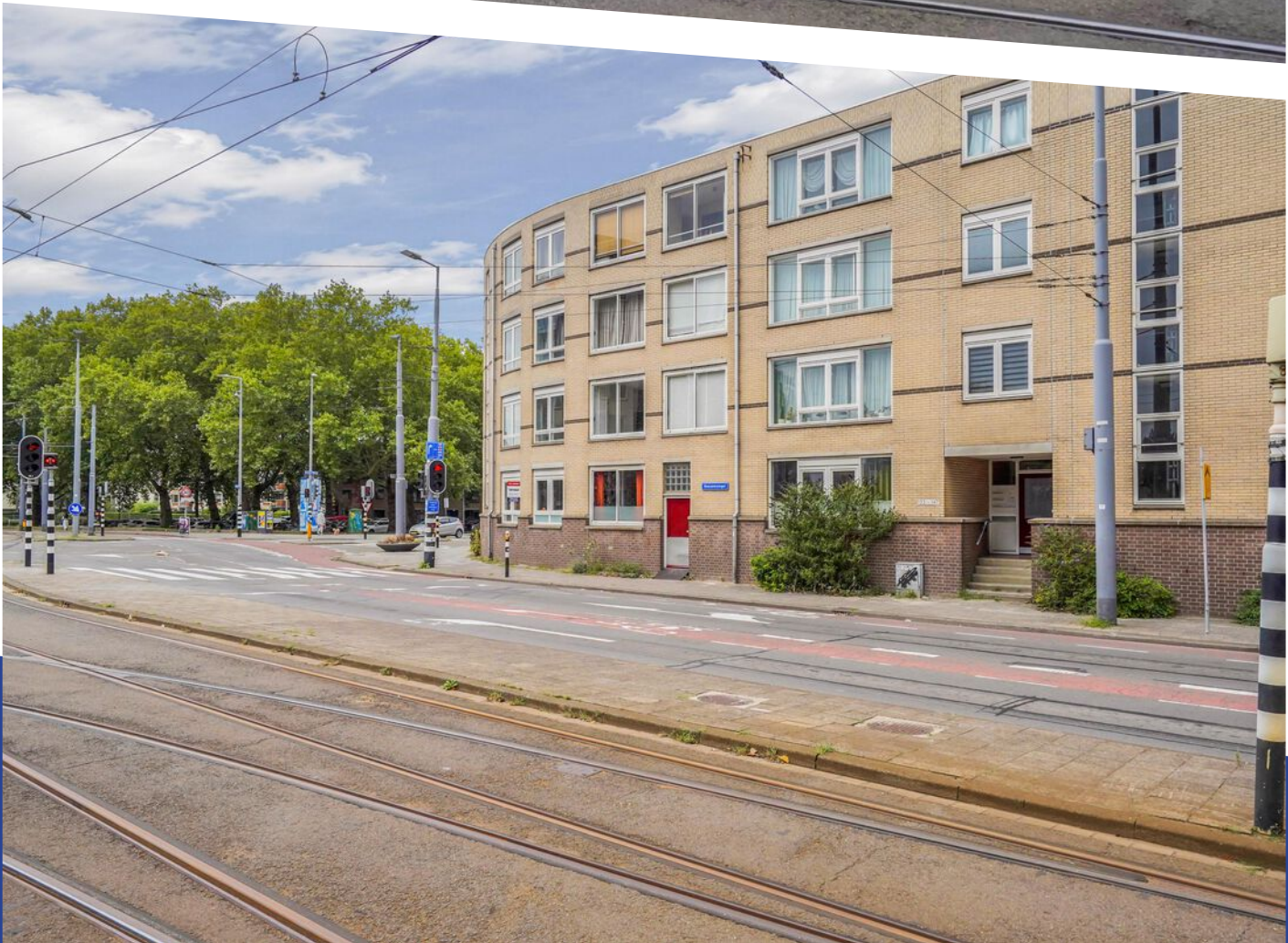
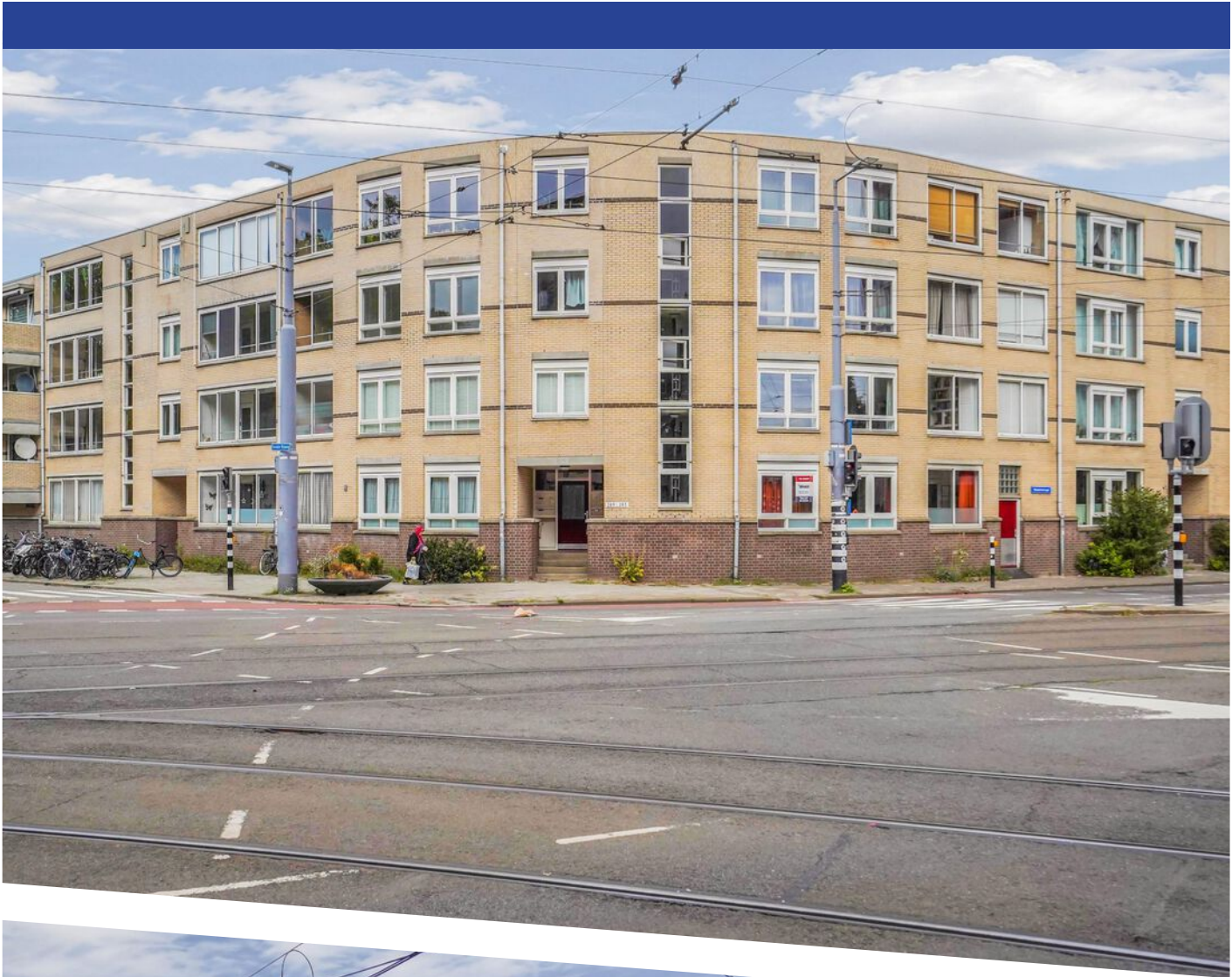


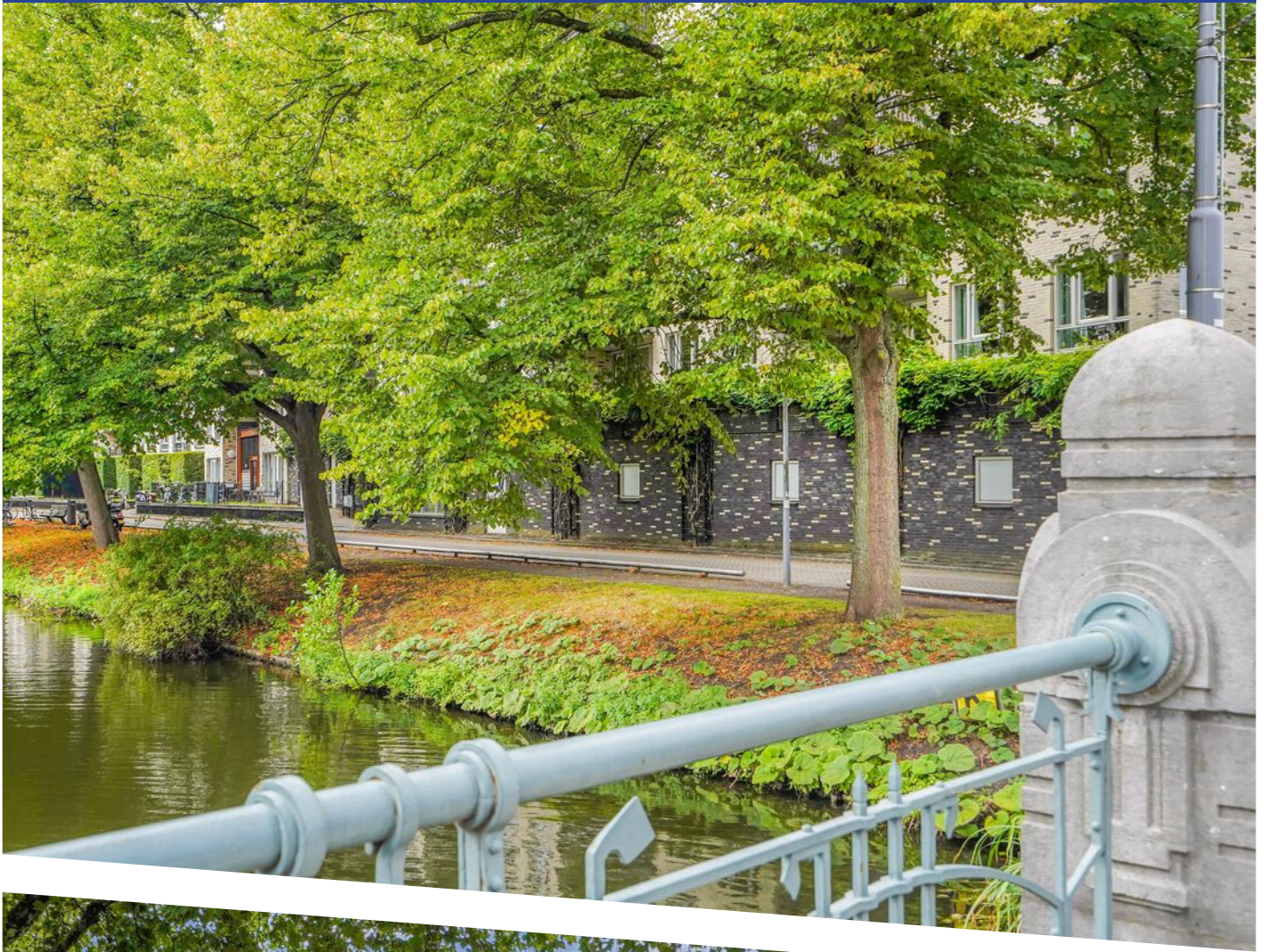


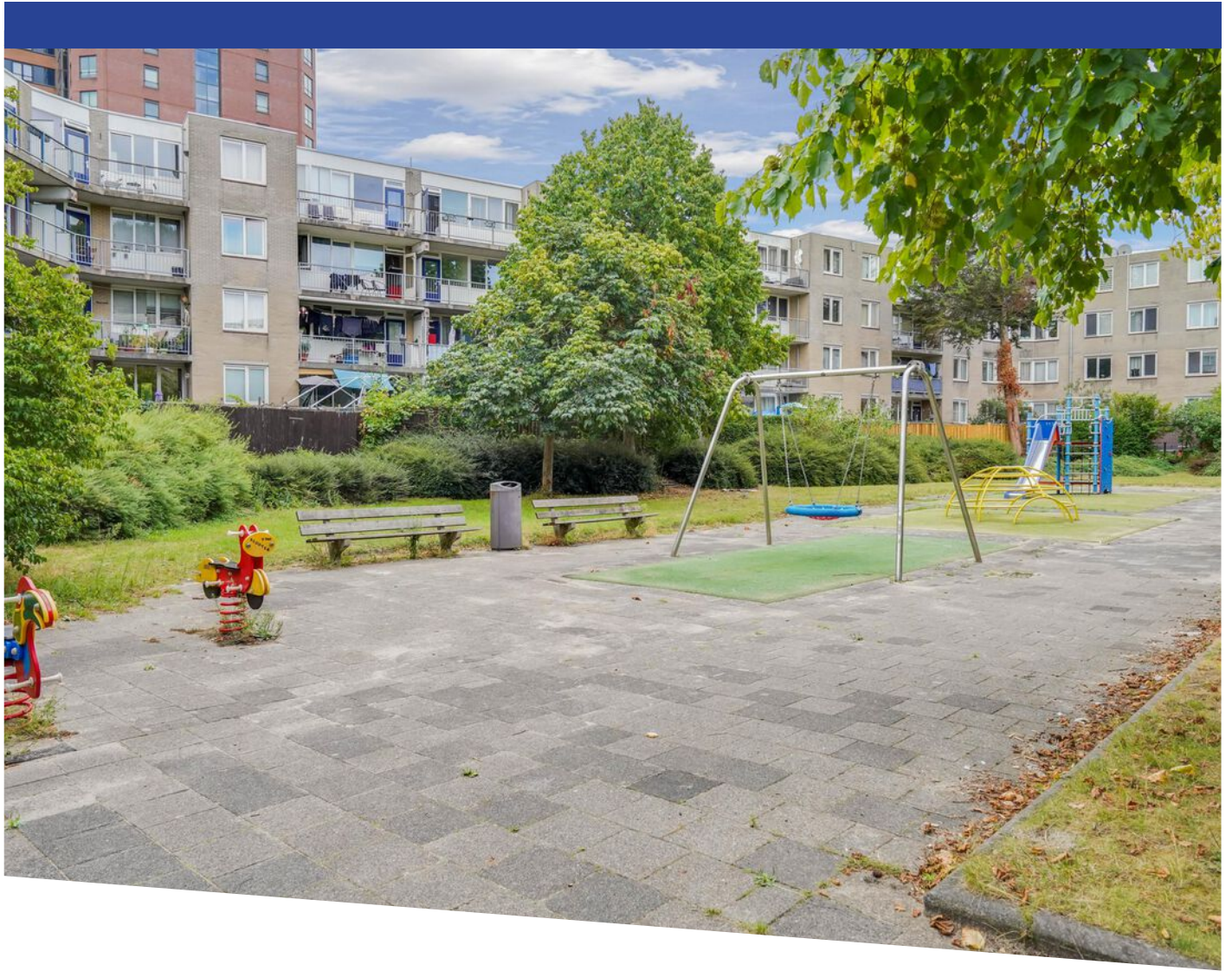












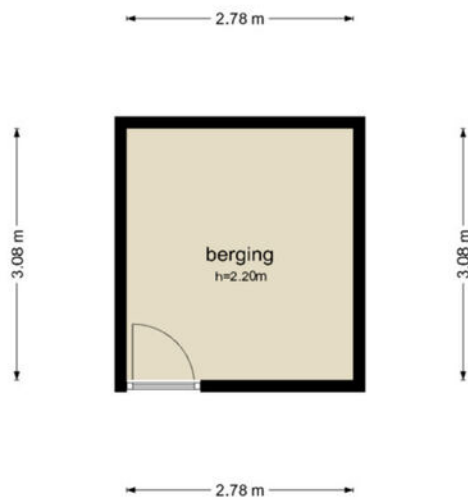
Goudse Rijweg 273 - Rotterdam
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

**Goudse Rijkweg 273 - Rotterdam
Berging**

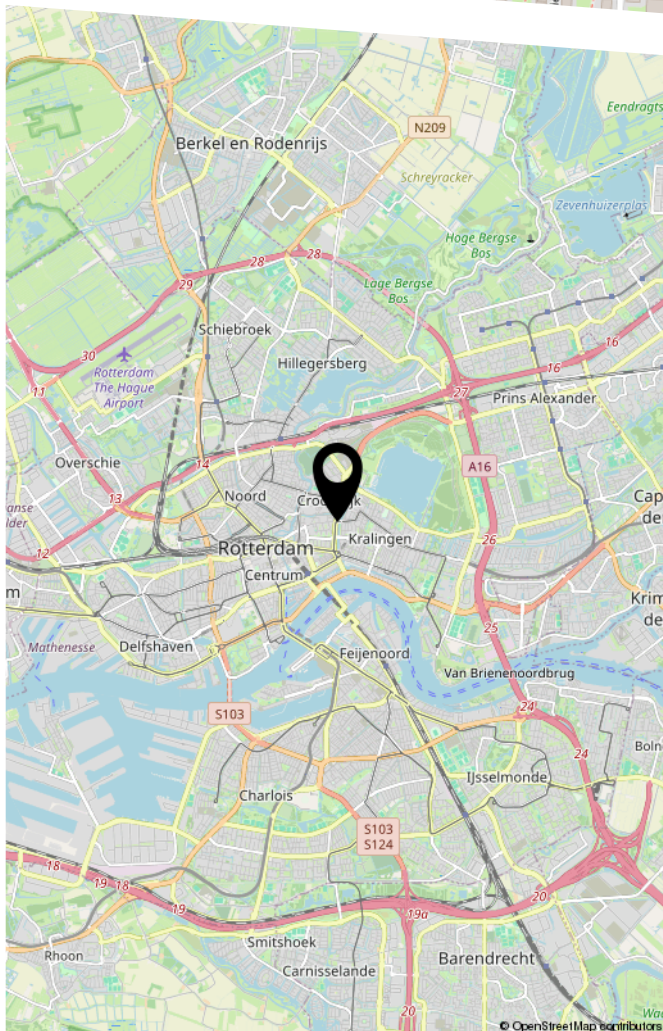
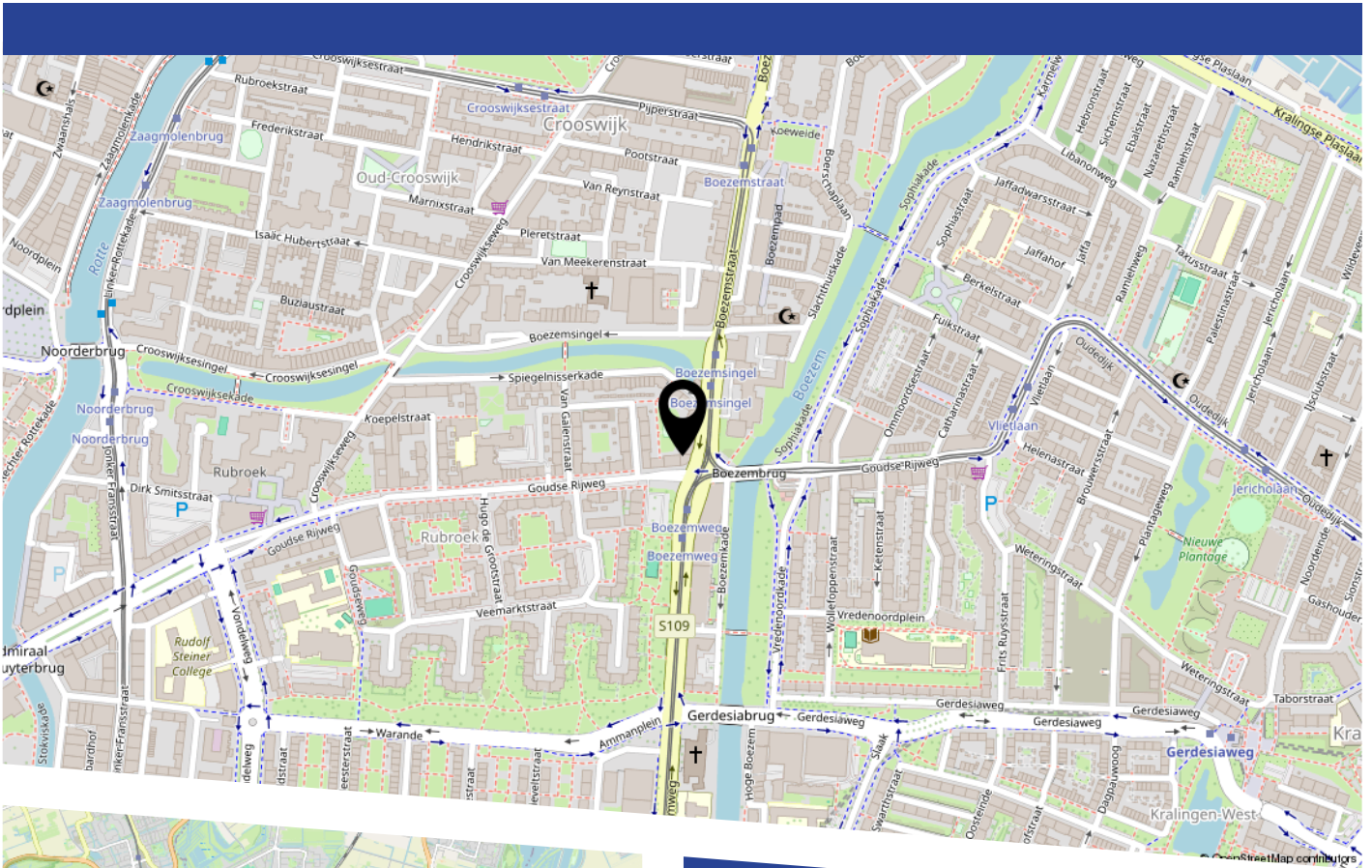


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



Locatie:

De Goudse Rijkweg ligt in Rubroek, op korte afstand van Kralingen, Crooswijk en de binnenstad. Binnen enkele minuten fietsen bereik je zowel de Markthal als het Kralingse Bos en de Kralingse Plas. In de directe omgeving vind je diverse winkels, horecagelegenheden en voorzieningen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, met metrostation Oostplein en diverse tram- en busverbindingen in de buurt. Met de auto zijn de A16 en A20 snel bereikbaar.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- Shutters	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Gietvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- oven	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[goudse rijweg273.nl](https://goudse.rijweg273.nl)

VOOR
BERG
makelaars

Goudse Rijweg 273, Rotterdam



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VOORBERG NVM MAKELAARS
Statenweg 115 D
3039 HJ, Rotterdam

010-2650040
rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl