GOUDSESINGEL

280

ROTTERDAM



MODERN EN INSTAPKLAAR WONEN OP EEN TOPLOCATIE IN HARTJE ROTTERDAM!



Soort woning:	**Appartement**
Woonoppervlakte:	**91 m2**
Kamers:	**3**
Slaapkamers:	**2**
Bouwjaar:	**1956**
Energielabel:	**B**

- Instapklaar
- Gelegen op een toplocatie
- Balkon met vrij uitzicht
- Gelegen op de 6e verdieping
- HR ++ beglazing

AT HOME MAKELAARDIJ

Welkom in deze woning!

Midden in het bruisende stadscentrum van Rotterdam bevindt zich dit moderne en instapklare 3-kamerappartement! Met een woonoppervlakte van circa 91 m², een royale en lichte woonkamer, een luxe open keuken, twee slaapkamers, een moderne badkamer en een heerlijk balkon met vrij uitzicht biedt dit appartement een fijne combinatie van ruimte, comfort en stads wonen.
De woning is stijlvol afgewerkt en beschikt over een praktische indeling, waardoor het appartement direct te betrekken is. Dankzij de ligging op de zesde verdieping geniet het appartement bovendien van een prettige lichtinval en een vrij uitzicht over de omgeving.
Het appartement bevindt zich midden in het levendige centrum van Rotterdam, op loopafstand van bekende hotspots zoals de Markthal, de Oude Haven en de gezellige winkelstraten Pannekoekstraat, Hoogstraat en Meent. In de directe omgeving bevinden zich tal van sfeervolle restaurants, gezellige cafés, hippe hotspots, winkels, supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. De metrostations Oostplein en Blaak en diverse tramhaltes liggen op korte afstand. Met de auto is de Ring van Rotterdam binnen circa 10 minuten bereikbaar.







AT HOME MAKELAARDIJ

De keuken

De luxe open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en vormt een echte eyecatcher. De keuken is uitgevoerd met een stijlvol schiereiland dat zowel als kook- en spoelgedeelte dient. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigunit, vaatwasser, inbouwoven, magnetron en koel-/vriescombinatie.







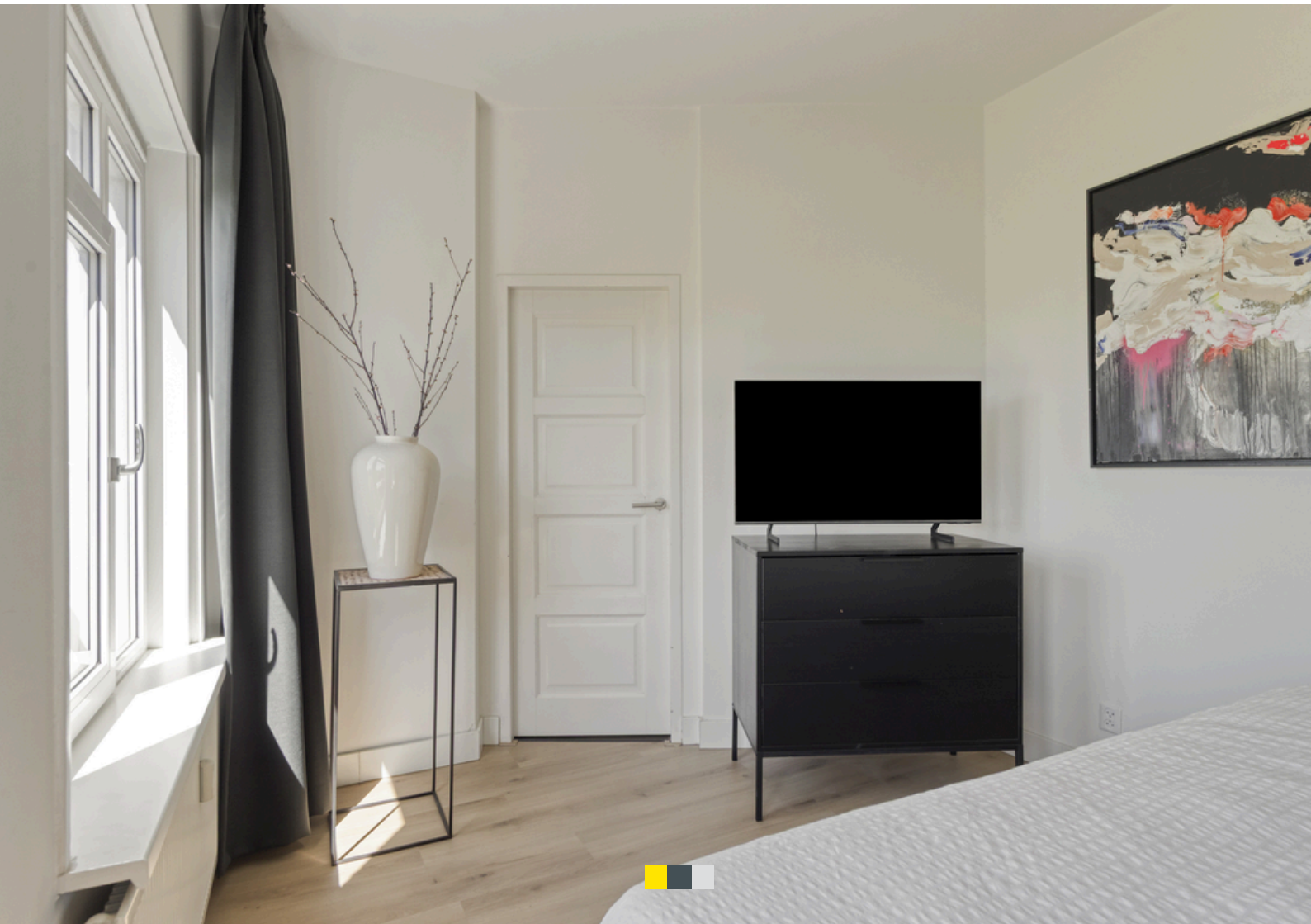


AT HOME MAKELAARDIJ

Slaapcomfort en badkamer

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, die beide naar wens kunnen worden ingericht. De kamers bieden voldoende ruimte voor een comfortabel slaapvertrek, terwijl de tweede slaapkamer ook uitstekend geschikt is als werk-, hobby- of logeerkamer.
De moderne badkamer is in 2024 volledig gerenoveerd en stijlvol afgewerkt. De ruimte beschikt over een royale inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel













AT HOME MAKELAARDIJ

Buitenleven

Midden in het bruisende stadscentrum van Rotterdam bevindt zich dit moderne en instapklare 3-kamerappartement! Met een woonoppervlakte van circa 91 m², een royale en lichte woonkamer, een luxe open keuken, twee slaapkamers, een moderne badkamer en een heerlijk balkon met vrij uitzicht biedt dit appartement een fijne combinatie van ruimte, comfort en stads wonen.
De woning is stijlvol afgewerkt en beschikt over een praktische indeling, waardoor het appartement direct te betrekken is. Dankzij de ligging op de zesde verdieping geniet het appartement bovendien van een prettige lichtinval en een vrij uitzicht over de omgeving.
Het appartement bevindt zich midden in het levendige centrum van Rotterdam, op loopafstand van bekende hotspots zoals de Markthal, de Oude Haven en de gezellige winkelstraten Pannekoekstraat, Hoogstraat en Meent. In de directe omgeving bevinden zich tal van sfeervolle restaurants, gezellige cafés, hippe hotspots, winkels, supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. De metrostations Oostplein en Blaak en diverse tramhaltes liggen op korte afstand. Met de auto is de Ring van Rotterdam binnen circa 10 minuten bereikbaar.

Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar, waar het heerlijk genieten is van de buitenlucht en het vrije uitzicht.



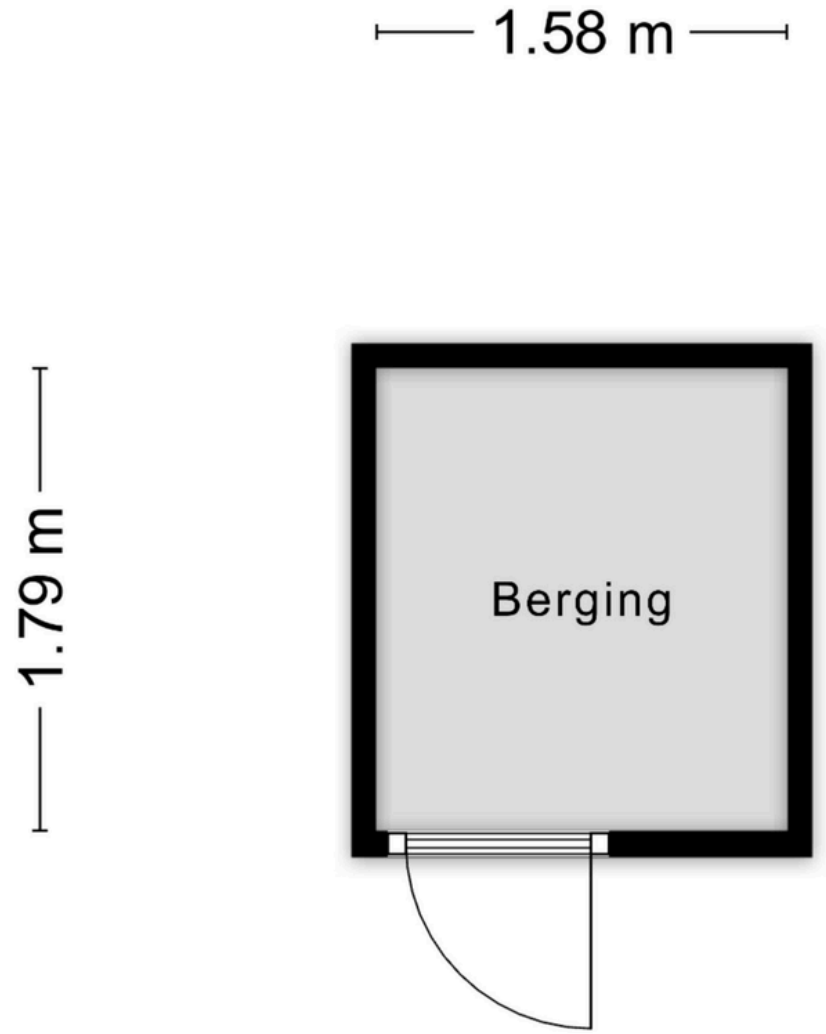



'DE GELE KANARIE'
NORTH SEA
LUBRICANTS
YOU'VE GOT THE POWER!


KOMPAAN
WISSELTAF
Cassio



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

AT HOME MAKELAARDIJ

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rotterdam



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Rotterdam
Sectie	AF
Perceel	1041

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

AT HOME MAKELAARDIJ

Volledige woning informatie

MODERN EN INSTAPKLAAR WONEN OP EEN TOPLOCATIE IN HARTJE ROTTERDAM!

Midden in het bruisende stadscentrum van Rotterdam bevindt zich dit moderne en instapklare 3-kamerappartement! Met een woonoppervlakte van circa 91 m², een royale en lichte woonkamer, een luxe open keuken, twee slaapkamers, een moderne badkamer en een heerlijk balkon met vrij uitzicht biedt dit appartement een fijne combinatie van ruimte, comfort en stads wonen.
De woning is stijlvol afgewerkt en beschikt over een praktische indeling, waardoor het appartement direct te betrekken is. Dankzij de ligging op de zesde verdieping geniet het appartement bovendien van een prettige lichtinval en een vrij uitzicht over de omgeving.
Het appartement bevindt zich midden in het levendige centrum van Rotterdam, op loopafstand van bekende hotspots zoals de Markthal, de Oude Haven en de gezellige winkelstraten Pannekoekstraat, Hoogstraat en Meent. In de directe omgeving bevinden zich tal van sfeervolle restaurants, gezellige cafés, hippe hotspots, winkels, supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. De metrostations Oostplein en Blaak en diverse tramhaltes liggen op korte afstand. Met de auto is de Ring van Rotterdam binnen circa 10 minuten bereikbaar.

Indeling
Begane grond
Via de afgesloten centrale entree met brievenbussen en bellentableau is er toegang tot de gemeenschappelijke hal. Vanuit hier zijn de bovengelegen woonverdiepingen bereikbaar via de lift en het trappenhuis.
Zesde verdieping
Bij binnenkomst in het appartement bevindt zich de entree met een ruime hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Vanuit de hal zijn tevens de moderne toiletruimte met fonteintje en een praktische inpandige berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger bereikbaar.
De royale woonkamer vormt het hart van de woning en kenmerkt zich door de prettige lichtinval en de ruime opzet. Dankzij de grote raampartijen ontstaat een lichte en aangename leefruimte met volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar, waar het heerlijk genieten is van de buitenlucht en het vrije uitzicht.
De luxe open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en vormt een echte eyecatcher. De keuken is uitgevoerd met een stijlvol schiereiland dat zowel als kook- en spoelgedeelte dient. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigunit, vaatwasser, inbouwoven, magnetron en koel-/vriescombinatie

Bijzonderheden

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, die beide naar wens kunnen worden ingericht. De kamers bieden voldoende ruimte voor een comfortabel slaapvertrek, terwijl de tweede slaapkamer ook uitstekend geschikt is als werk-, hobby- of logeerkamer.
De moderne badkamer is in 2024 volledig gerenoveerd en stijlvol afgewerkt. De ruimte beschikt over een royale inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel
Berging
In de onderbouw van het appartementencomplex bevindt zich een separate berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en overige spullen. Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenstalling aanwezig.

Bijzonderheden

- Modern en instapklaar 3-kamerappartement;
- Gelegen op een toplocatie in het centrum van Rotterdam;
- Woonoppervlakte van circa 91 m²;
- Gelegen op de zesde verdieping;
- Bouwjaar 1956;
- Gelegen op eigen grond;
- Twee slaapkamers;
- Moderne badkamer met inloopdouche en dubbel wastafelmeubel;
- Balkon met vrij uitzicht;
- Voorzien van HR++-beglazing;
- Energielabel B;
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- Glasvezelinternet aanwezig;
- Separate berging in de onderbouw en gezamenlijke fietsenstalling;
- Actieve Vereniging van Eigenaars met een maandelijkse bijdrage van € 280,-;
- Uitstekende ligging nabij winkels, horeca en openbaar vervoer;
- Oplevering in overleg.

AT HOME MAKELAARDIJ

Extra informatie:

Bezichtiging
Onze makelaars geven u graag een rondleiding in de woning waar u interesse in heeft. Deze afspraak kunt u maken door te reageren op de desbetreffende woning via Funda of door te bellen/ mailen naar ons kantoor (0180-556117 of info@athome-makelaardij.nl). Wij vernemen graag hoe u de bezichtiging heeft ervaren en wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet helemaal aan uw woonwensen voldoet, vernemen wij dit graag. Zo kunnen wij de verkoper hiervan op de hoogte stellen en verder zoeken naar de geschikte koper

Onderhoud
De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s). Koper heeft de mogelijkheid, in samenspraak met de verkoper, om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Aansprakelijkheid
Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Bedenktijd
De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht
Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper van een woning een mededelingsplicht en de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

Gunning
Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend.

AT HOME MAKELAARDIJ

Bod uitbrengen
Heeft u een woning op het oog welke uw interesse heeft gewekt en wilt u overgaan tot het uitbrengen van een bod? Er zijn een aantal zaken van belang:
1. De ontbindende voorwaarden (onder voorbehoud van financiering, bouwtechnische keuring en/of NHG)
2. De overdrachtsdatum (wanneer u de woning wilt betrekken)
3. U kunt uw bod uitbrengen via Move.nl of mail naar info@athome-makelaardij.nl

Notaris keuze
Mocht uw bod geaccepteerd worden door de verkopers ontstaat er een mondelinge overeenkomst. Neem in deze periode de tijd om na te denken over de notaris keuze. Bij de notaris zal het transport van de woning plaatsvinden.

Biedverloop
Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Disclaimer
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. 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 interpretatie-verschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

AT HOME MAKELAARDIJ

At Home Makelaardij

At Home Makelaardij is een dynamische onderneming met een jarenlange en brede ervaring op de onroerend goed markt.
Met deze specifieke kennis kunnen wij u uitstekend van dienst zijn. Onze expertise ligt op vele vlakken die met onroerend goed te maken hebben, zoals bijvoorbeeld de verkoop van woningen, de aankoop van woningen en de taxaties van woningen.
Ook voor de toekomst hebben wij veel ambitie om door te groeien. De kracht van onze onderneming bestaat uit de actieve en persoonlijke begeleiding van onze opdrachtgevers, korte communicatielijnen en kennis van zaken.
Kortom: met At Home Makelaardij haalt u een betrouwbare partner in huis die uw belangen met de meeste zorg zal behartigen.







AT HOME MAKELAARDIJ

Ons team:

Vragen over deze woning of hulp nodig bij het vinden van jouw droomhuis?Ons team staat voor u klaar met persoonlijk advies passend bij jouw situatie.



René van Nierop

Makelaar

0180 556 117
Rene@athome-makelaardij.nl



Wessel Peters

Register makelaar / Taxateur

0180 556 117
Wessel@athome-makelaardij.nl



Marjolijn Niemeijer

Makelaar

0180 556 117
Marjolijn@athome-makelaardij.nl



Jessica meijer

Makelaar

0180 556 117
Jessica@athome-makelaardij.nl



Kim van Hees

Binnendienst medewerkster

0180 556 117
Kim@athome-makelaardij.nl



Hanna van Meel

Binnendienst medewerkster

0180 556 117
Hanna@athome-makelaardij.nl



Hypotake4you staat voor een klantgerichte en integrale aanpak. Wij houden rekening met wat in uw specifieke situatie van belang is en denken graag met je mee. Onze adviseurs zijn betrokken en deskundig. Elk eerste contact begint met het inventariseren van je persoonlijke wensen. Aan de hand van een objectieve analyse geven wij je een onafhankelijk advies.

Onze basisprincipes

- *Professioneel*
- *Onafhankelijk*
- *Persoonlijk*
- *Deskundig*
- *Betrouwbaar Scherp*
- *tarief*

Hypotake4you

10
Advieskeuze.nl

Avenue Carnisse 268
2993ML Barendrecht

www.hypotake4you.nl
info@hypotake4you.nl
0180-234045

Onze werkwijze:

Afspraak maken

- Bij ons op kantoor
- Bij je thuis
- Zowel overdag als in de avond

Inventarisatie

- Opstellen van het klantprofiel
- In kaart brengen financiële situatie
- Wensen en mogelijkheden doornemen

Analyseren

- Analyseren van uw klantprofiel
- Vergelijken aanbieders
- Uitwerken en opstellen rapportage

Adviesgesprek

- Presentatie en uitleg rapportage
- Uitbrengen van het definitieve advies
- Definitieve advies verwerken tot offerte

Afsluiten

- Definitieve offerte doornemen
- De ondertekening vind plaats
- Aanvraag aanvullende dekkingen

Nazorg

- Wij bieden een uitgebreid nazorg traject
- Voortgangscontrole wordt uitgevoerd
- Uw dossier vastgelegd conform WFT

AT HOME MAKELAARDIJ. GEWOON GOED GEREGELD.

