

YESS
REAL ESTATE



Fenomenale woning

ROTTERDAM | Weena 205 | Vraagprijs € 690.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1990
Soort:	PORTIEKFLAT
Kamers:	4
Inhoud:	438m ³
Woonoppervlakte:	149m ²
Perceeloppervlakte:	n.v.t.
Overige inpandige ruimte:	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte:	n.v.t.
Externe bergruimte:	4m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dubbelglas
Energielabel:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 690.000,- k.k.
Servicekosten	€ 305,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1990
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	149 m ²
Inhoud	438 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan drukke weg In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij treinstation Nabij winkelcentrum Vrij uitzicht
---------	--

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

Kenmerken & specificaties

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een sauna	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding
----------	----------------------------------



Omschrijving

Wat een plek!

Schitterend gelegen 4-kamer hoekappartement op de 17e verdieping met fenomenaal uitzicht over het Hofplein, de fontein en de skyline van Rotterdam centrum! Het appartement ligt in hartje Rotterdam, centraler kan je niet wonen! De woning heeft een speelse indeling met een ronde gevel, drie ruime slaapkamers en een zeer luxe en kwalitatief hoogwaardige afwerking. Pak jij deze kans?

De Weena bevindt zich in het meest centrale gedeelte van Rotterdam, aan het Hofplein, het kloppend hart van de stad. Je kijkt uit over de Coolingsingel en iedere avond geniet je weer van het schitterend verlichte Stadhuis. Met deze stadse ligging heb je alles binnen handbereik; van een boodschap bij de Albert Heijn op de Coolingsingel, een drankje bij Biergarten, een leuk feest bij Annabel, een concert bij De Doelen of Oude Luxor, of een film bij Pathé Schouwburgplein, je vindt het allemaal op loopafstand! Het NS-station en metro- en tramhaltes zijn allemaal vlakbij. Ook de uitvalswegen zijn goed te bereiken; de A13 en A20 zijn binnen 5 tot 10 minuten aan te rijden.

INDELING:

Begane grond:

Afgesloten en beveiligde entree met video opname, op de begane grond met bellentableau, brievenbussen en toegang tot dubbele liftinstallatie en toegang tot de parkeergarage met fietsenberging.

17e verdieping:

Binnenkomend via de entree heb je direct toegang tot de meterkast, een gastentoilet, de wasruimte en de woonkamer met open keuken. De gang heeft een mooie houten vloer, welke je naar de woonkamer leid.

Als je vanuit de hal doorloopt kom je in de ruime en lichte woonkamer met aangrenzend de eetkamer welke zijn voorzien van een fraaie visgraatvloer.

Vanuit de woonkamer heb je een geweldig uitzicht op de skyline van Rotterdam. Zittend op de vensterbanken met een kop koffie geniet je van het vogelperspectief van de Lijnbaan en Hofpleinfontein.

De woonkamer heeft een speelse indeling door de ronde pui. De woonkamer staat in verbinding met de open keuken, waar het grote kookeiland ook als bar gebruikt kan worden. De keuken is voorzien van een dubbele koelkast met vriezer, vaatwasser, oven, luxe inductiekookplaat, afzuigkap en een Quooker.

De luxe hoofdslaapkamer is verborgen voor gasten. Het heeft een mini-spa met een fijne Finse sauna en een snelle toegang tot de badkamer met vloerverwarming, twee tropische douches, een vrijstaand ligbad, design wastafel en een toilet. Vanuit de mini spa kun je comfortabel naar de bar in de keuken voor een koud drankje.

Vanuit de woon/eetkamer zijn de overige twee slaapkamers bereikbaar. De grotere slaapkamer is groot genoeg om een master bedroom te zijn, maar kan ook prima geschikt zijn voor kinderen. De kleinere slaapkamer is een perfecte plek voor gasten, kinderen of als kantoor met een geweldig uitzicht over de stad. Vanuit de master bedroom heeft u uitzicht op het centraal station en vanuit de derde slaapkamer heeft u uitzicht op de Hofpleinfontein. De wanden van alle drie de slaapkamers zijn

AFMETINGEN:

Voor de afmetingen en indeling: zie plattegrond.

BIJZONDERHEDEN:

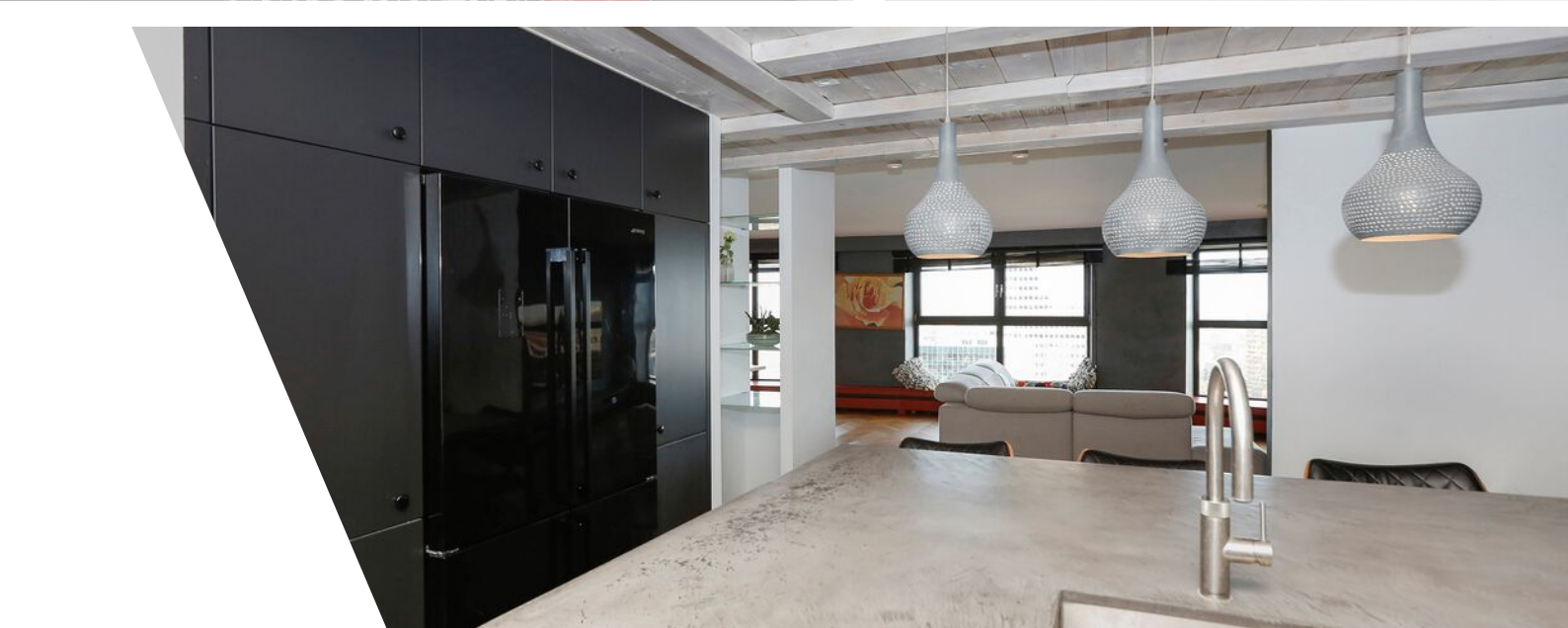
- Woonoppervlakte 149 m²;
- Inhoud 438 m³;
- Bouwjaar 1990;
- Instapklaar appartement;
- Energielabel C;
- Visgraatvloer in de woon- en eetkamer;
- Aluminium kozijnen met dubbele beglazing;
- Verwarming middels stadsverwarming;
- Vuilverzamelplaats op dezelfde verdieping;
- Dichtbij diverse voorzieningen;
- Erfpacht afgekocht tot 17-10-2038;
- Einddatum erfpacht 16-10-2087;
- VvE bijdrage: €305,-- per maand;
- Parkeerplaats (verplichte afname, maandelijkse huur € 167,--);
- Fietsenberging op begane grond;
- Berging op eigen verdieping 4m²;
- Centraal gelegen;
- Oplevering in overleg.

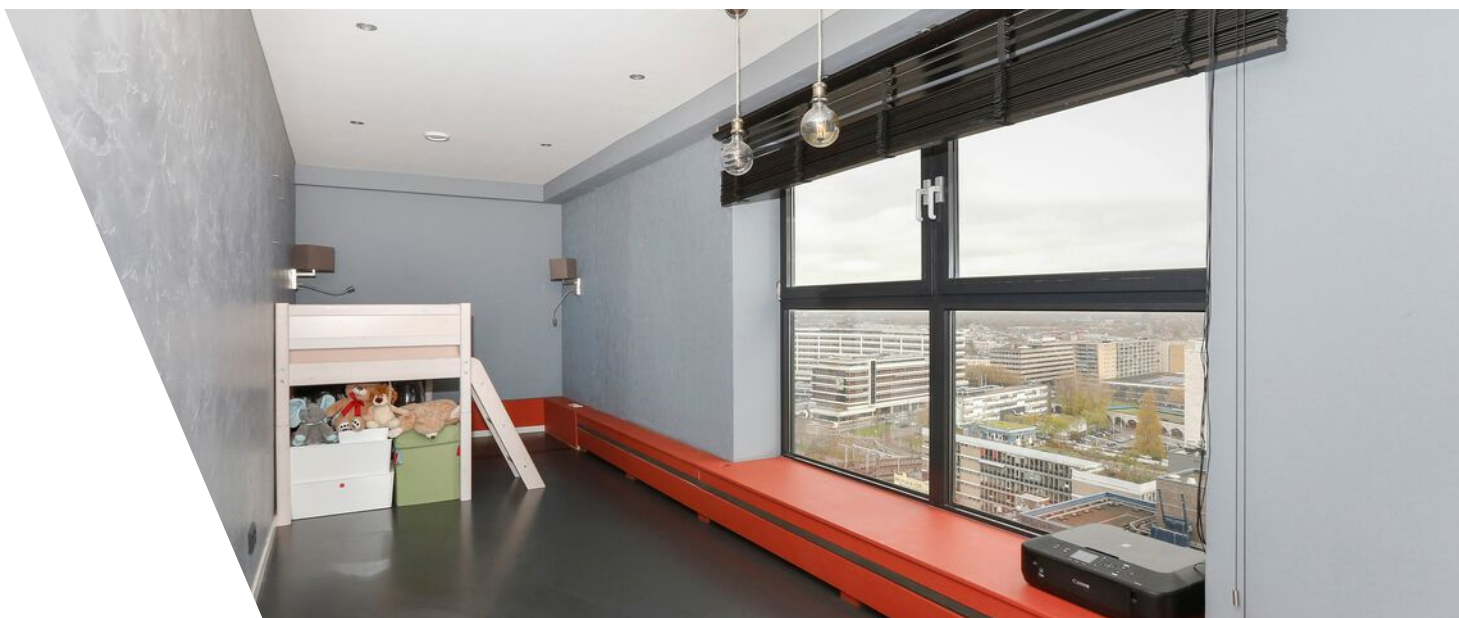
Vraagprijs: € 690.000,- k.k.

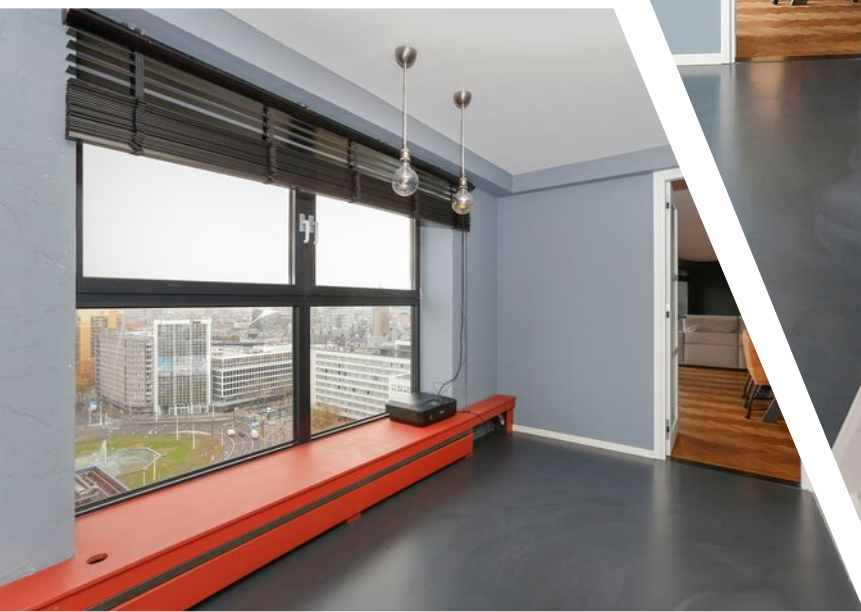
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

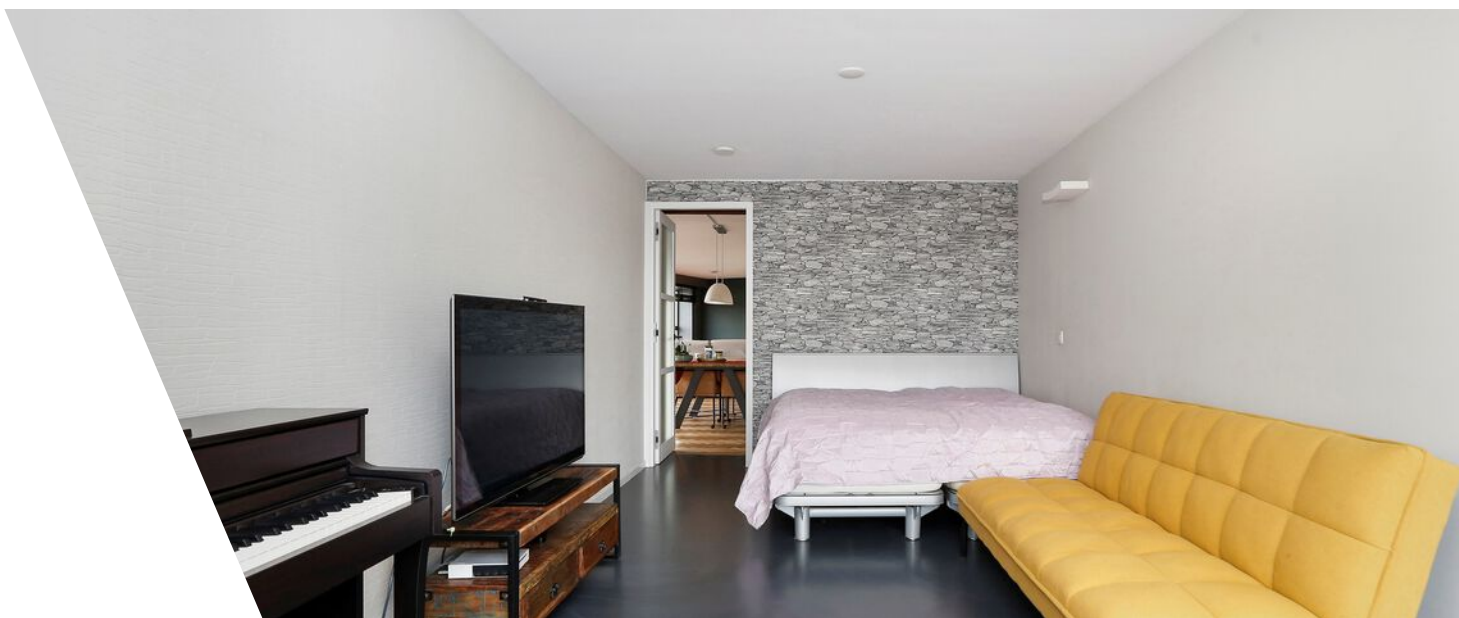
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Bel of e-mail direct voor een vrijblijvende afspraak.





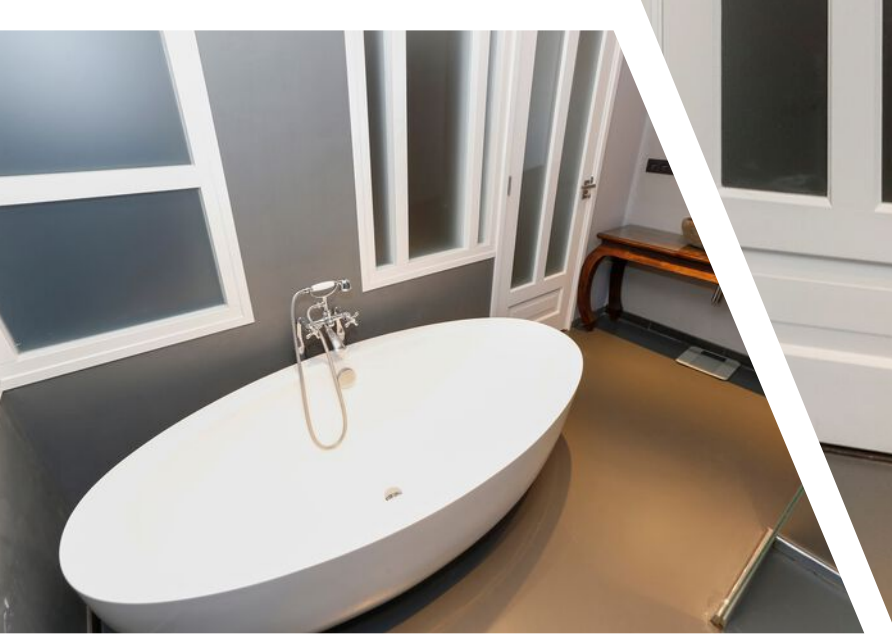


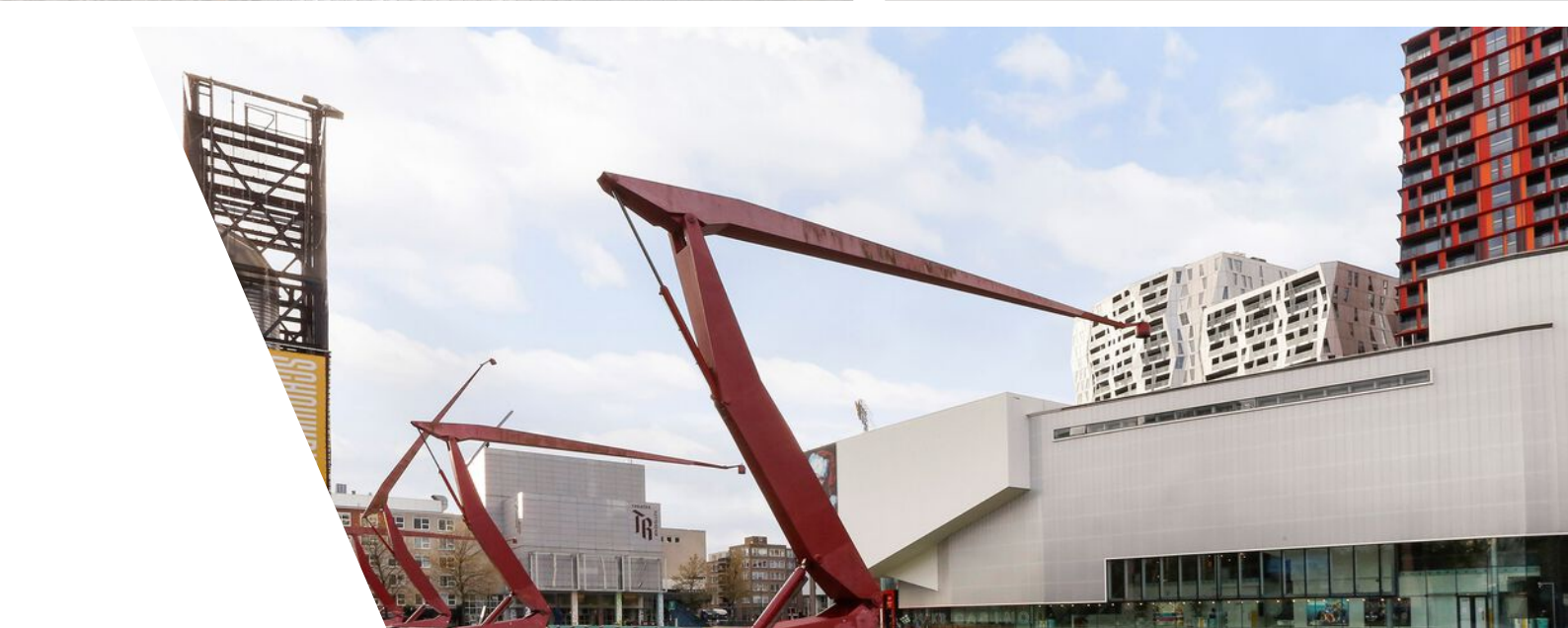




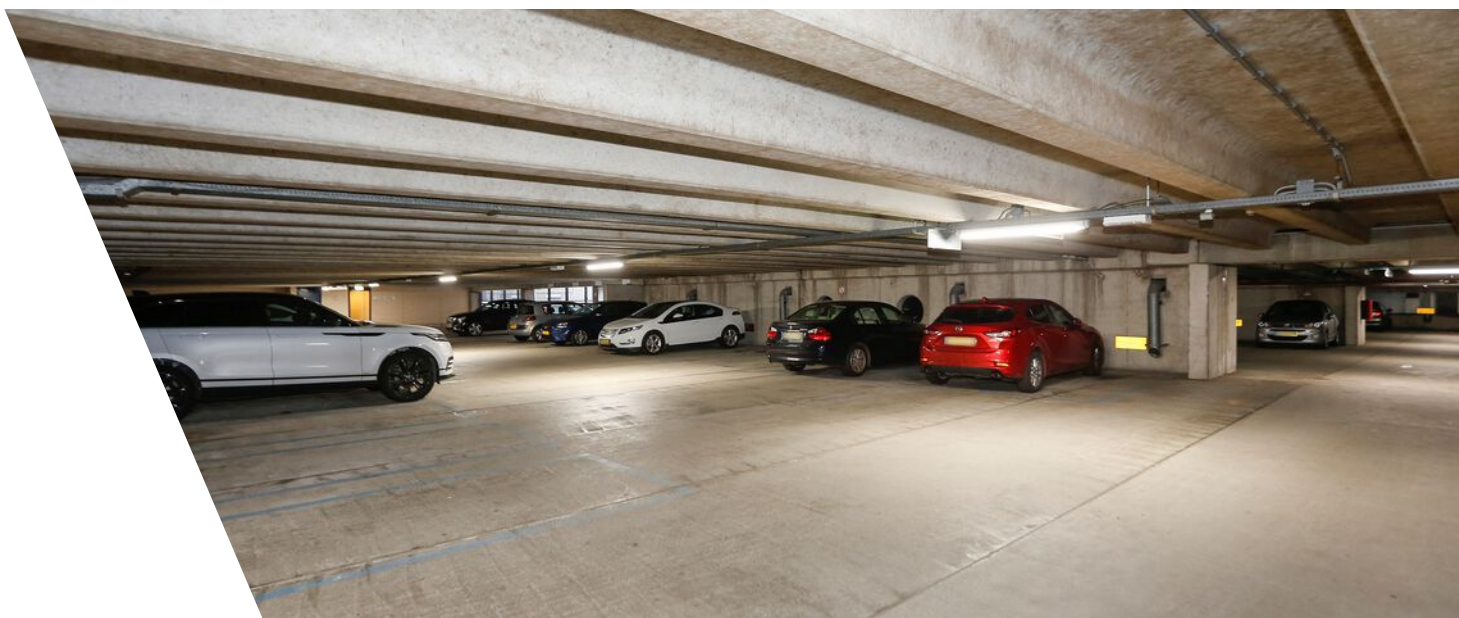








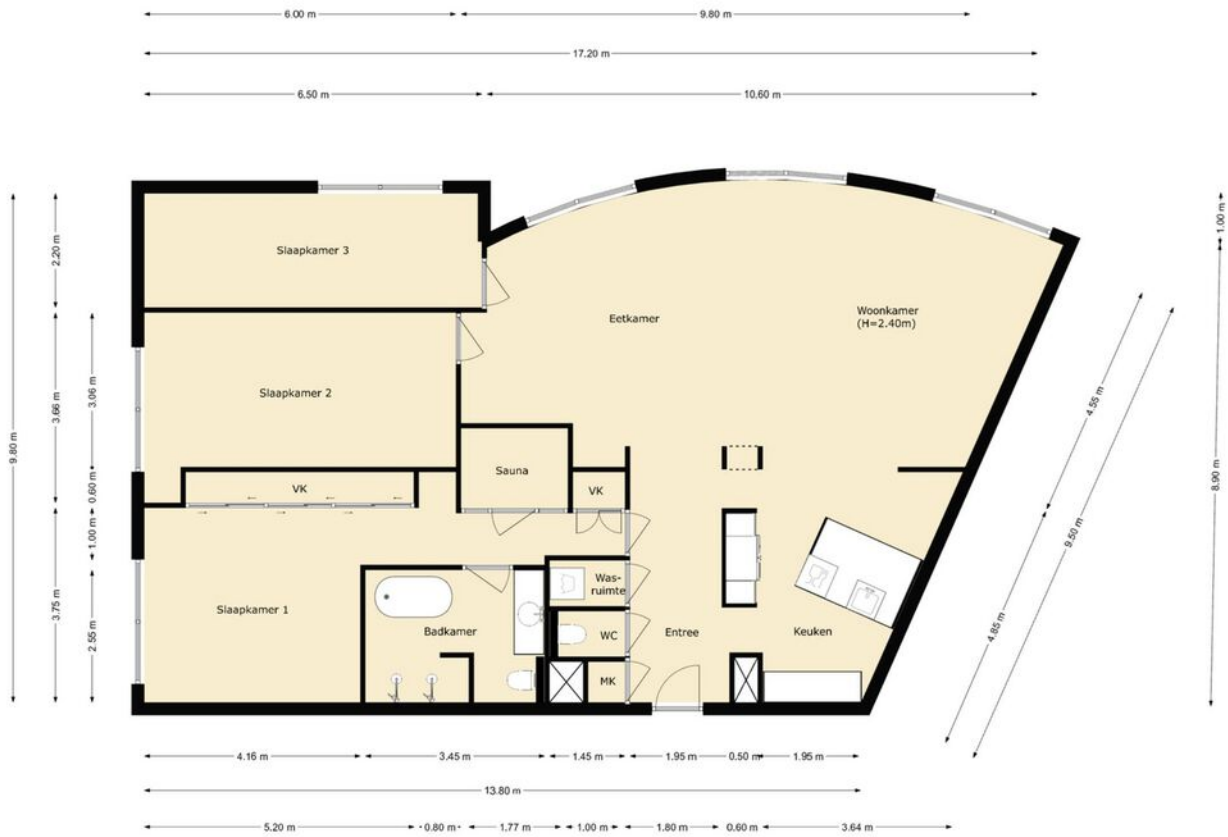




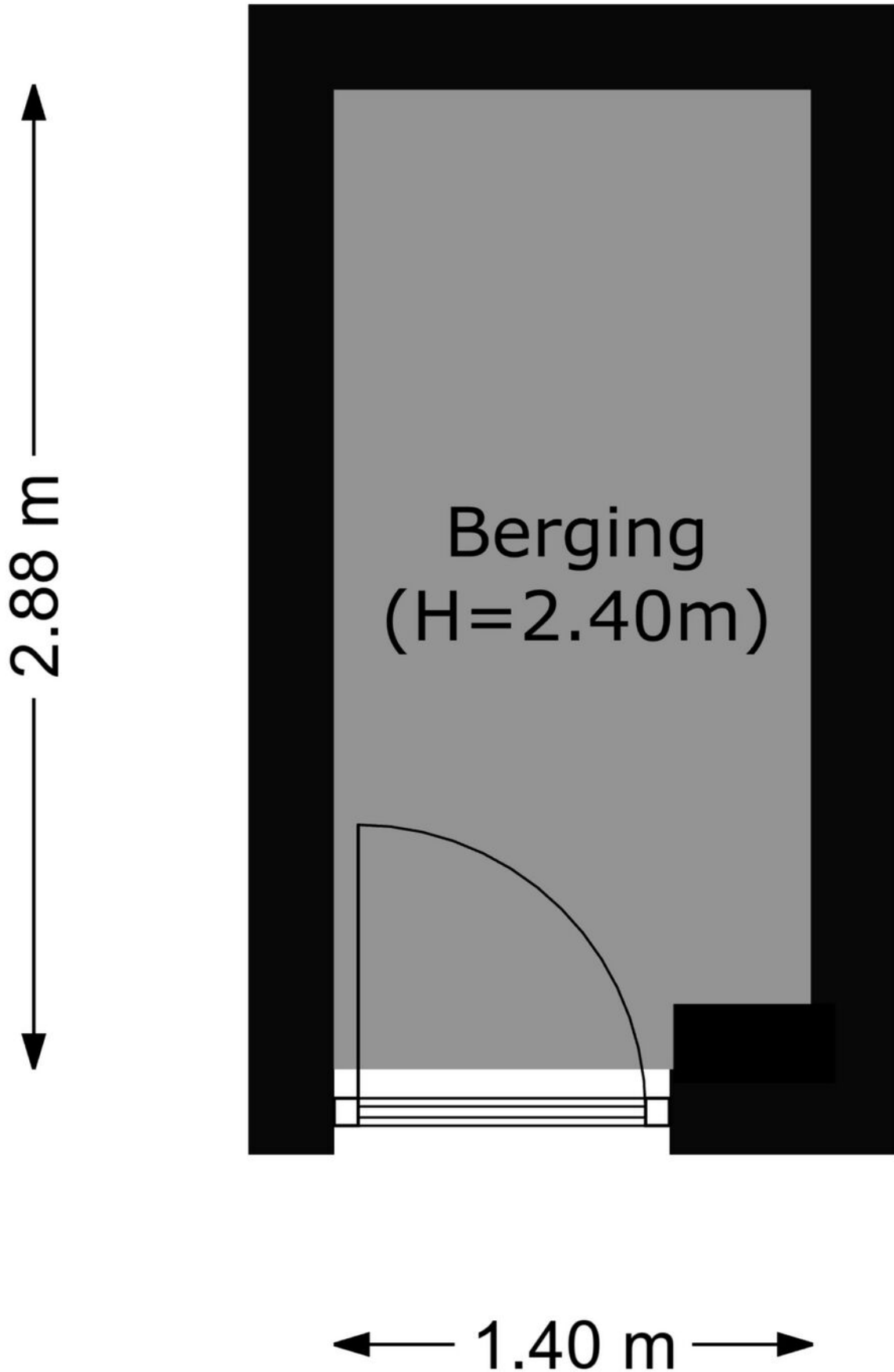




Plattegrond



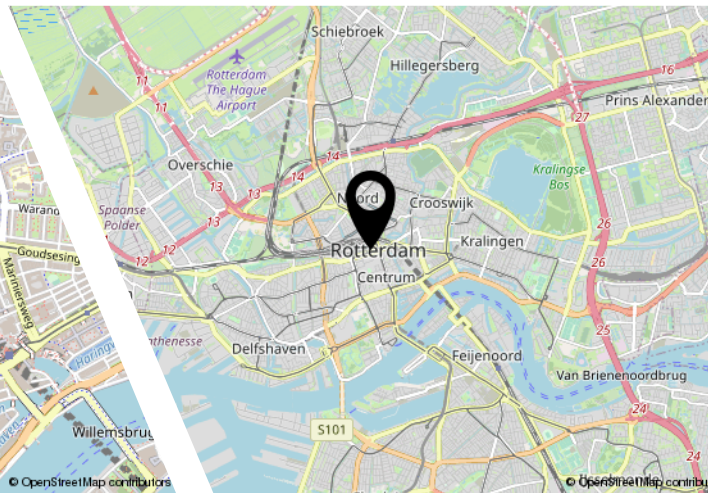
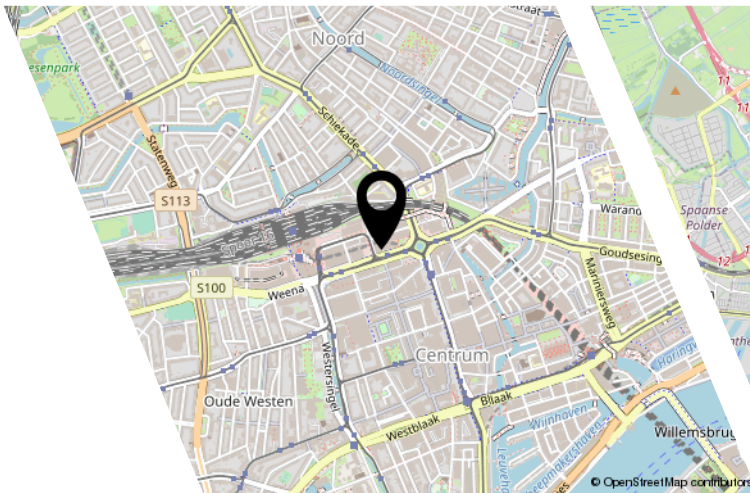
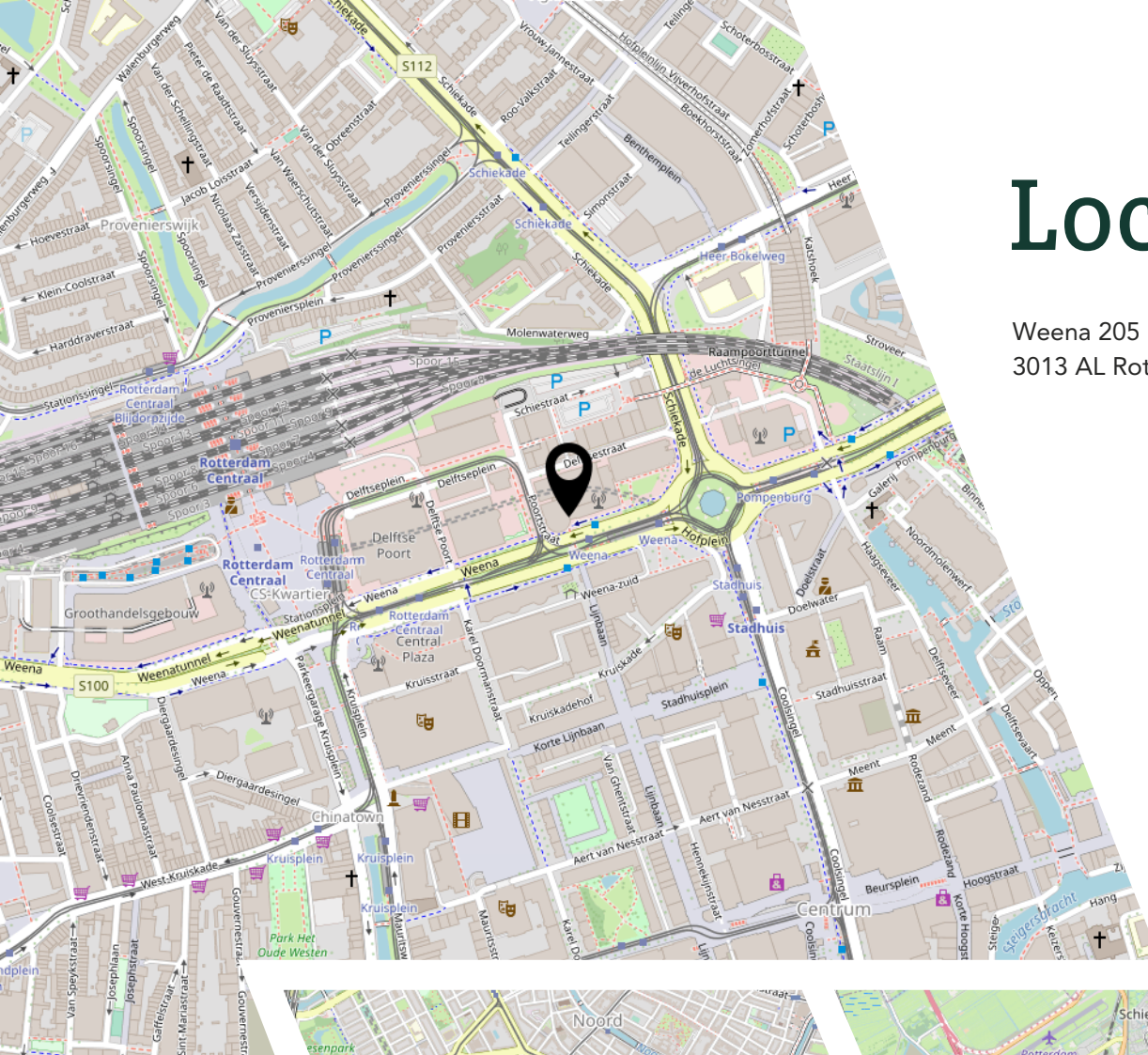
Plattegrond



Kadastrale kaart

Locatie

Weena 205
3013 AL Rotterdam

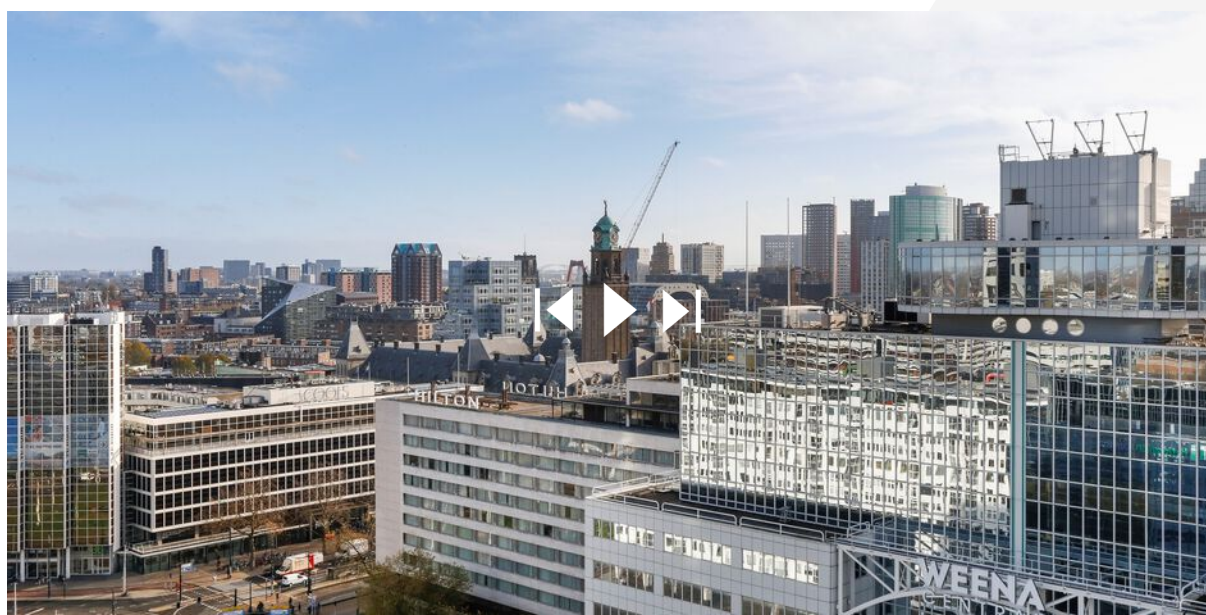


Bekijk deze woning online!

www.YessRealEstate.nl
085-3033413

YESS
REAL ESTATE

Weena 205, Rotterdam



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?

Y E S S
REAL ESTATE

Bergen 15
2993 LR Barendrecht

085-3033413
info@yessrealestate.nl
yessrealestate.nl