



WONEN

'S-LANDS WERF 253 3063 GG ROTTERDAM

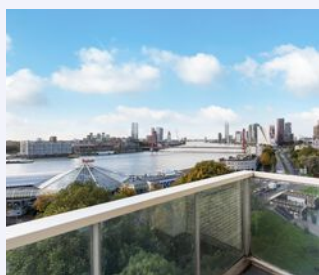
*Prachtig Uitzicht op de
Rotterdamse Skyline*

Volledig instapklaar

*Spullen pakken en
intrekken maar!*



WELKOM THUIS



RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



Wonen in Rotterdam doe je met RE/MAX

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

59 m²

INHOUD

188 m³

BOUWJAAR

1966

KAMERS

2

SLAAPKAMERS

1



STAAT VAN ONDERHOUD:
uitstekend

VERWARMING:
stadsverwarming

ENERGIELABEL:
C

PARKEREN:
betaald parkeren,
parkeervergunningen

BERGING:
ja



KOM VERDER

'S-LANDS WERF 253

VRAAGPRIJS
€ 350.000 K.K.

Instapklaar Appartement met Prachtig Uitzicht op de Rotterdamse Skyline
Dit unieke appartement biedt een adembenemend uitzicht over de Maas en de iconische skyline van Rotterdam, van de Brienenoordbrug tot aan de Erasmusbrug. Gelegen in het goed onderhouden en representatieve complex 'De Pelikaan', is deze woning de afgelopen jaren flink verbouwd, waardoor het volledig instapklaar is. Spullen pakken en intrekken maar!

Locatie

Het appartement is gunstig gelegen tussen het 'Boerengat' en de 'Maasboulevard' in een rustige straat met een jachthaven. Alle denkbare voorzieningen zoals winkels, supermarkten, scholen, recreatiemogelijkheden en openbaar vervoer liggen in de directe omgeving. Ook het Kralingse Bos ligt op slechts 5 minuten fietsen. Dankzij de nabijheid van uitvalswegen en tram- en metrohaltes (Oostplein), ben je binnen enkele minuten in het hart van de stad.

Indeling

Begane grond: Bij binnenkomst in het complex word je verwelkomd in een nette, afgesloten entree met bellentableau. De ruime hal geeft toegang tot de liften en het trappenhuis en er is een kantoor voor de huismeester, die overdag aanwezig.

Eerste verdieping: Hier bevindt zich een ruime privéberging.

11e verdieping: Bij binnenkomst in het appartement kom je in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer, toiletruimte, slaapkamer en kastruimte. De moderne toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een staand toilet en fonteintje.

De royale woonkamer valt direct op door het prachtige lichtinval en het panoramische uitzicht. De woonkamer is voorzien van een stijlvolle laminaatvloer en keurig geschilderde wanden en plafonds.

De keuken, flink vernieuwd in 2021, is modern en functioneel met witte keukenkasten, een grijs werkblad, en een bijpassende achterwand. De inbouwapparatuur omvat een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer, magnetron en oven, met voldoende bergruimte voor al je keukenspullen. De openslaande deur leidt naar het balkon, waar je kunt genieten van een vrij uitzicht over de stad.

De ruime slaapkamer beschikt over een grote raampartij, waardoor er veel licht binnenkomt en je vanuit bed kunt genieten van het weidse uitzicht. De kamer biedt ook voldoende ruimte voor kledingkasten.

De ensuite badkamer, ook vernieuwd in 2021, is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel en spiegelkasten. Tevens vind je hier de wasmachine en droger aansluiting.

Bijzonderheden

- Uniek instapklaar appartement met fantastisch uitzicht over de Maas en de Rotterdamse skyline.
- Gelegen op eigen grond.
- Balkon met vrij uitzicht, voorzien van een nieuwe tegelvloer (2021).
- Kunststof kozijnen met HR++ glas voor optimale isolatie en energie-efficiëntie.
- Flink verbouwd in 2021, inclusief nieuwe radiatoren, keuken, badkamer en groepenkast.
- Actieve en gezonde VvE met een maandelijkse bijdrage van € 284,67, inclusief huismeester en vuilnisophaaldienst.
- Privéberging op de eerste verdieping.
- Gezamenlijke fietsenstalling.
- Voorschot stadsverwarming € 139,- per maand.
- Energielabel C.
- Oplevering in overleg.

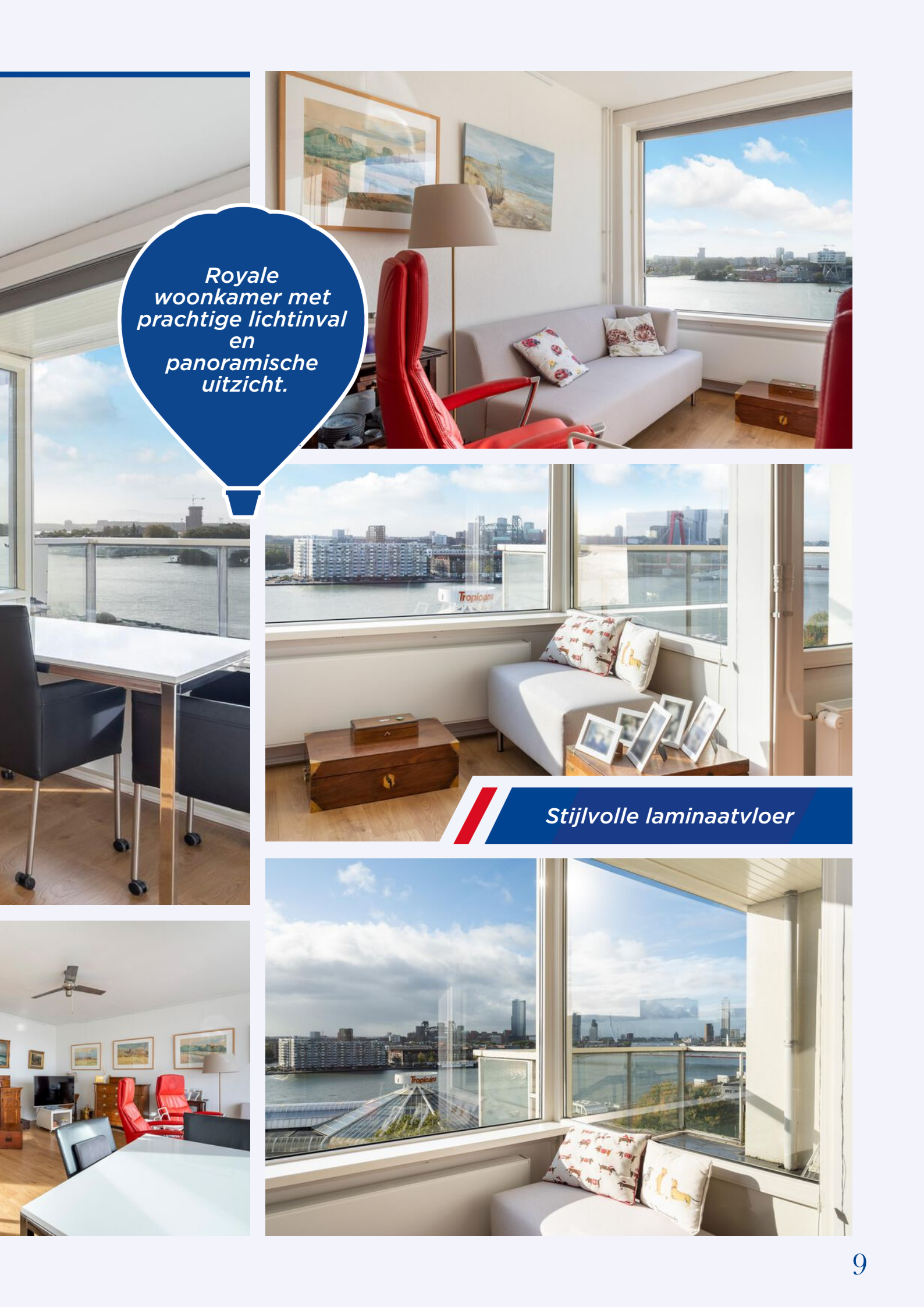
Complex en Voorzieningen

Het complex 'De Pelikaan' biedt uitstekende voorzieningen, waaronder een huismeester. De centrale hal wordt na 18:00 uur afgesloten voor extra veiligheid, en bewoners hebben toegang via een persoonlijke pas. Er is ruime parkeergelegenheid voor de deur en voldoende stallingsmogelijkheden voor fietsen, zowel binnen als buiten. Bent u klaar om dit fantastische appartement zelf te ervaren? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging en laat u verrassen door alles wat deze woning te bieden heeft!

Verkopend makelaar: Martijn Folkers
RE/MAX Totaal Makelaars
It's the experience!





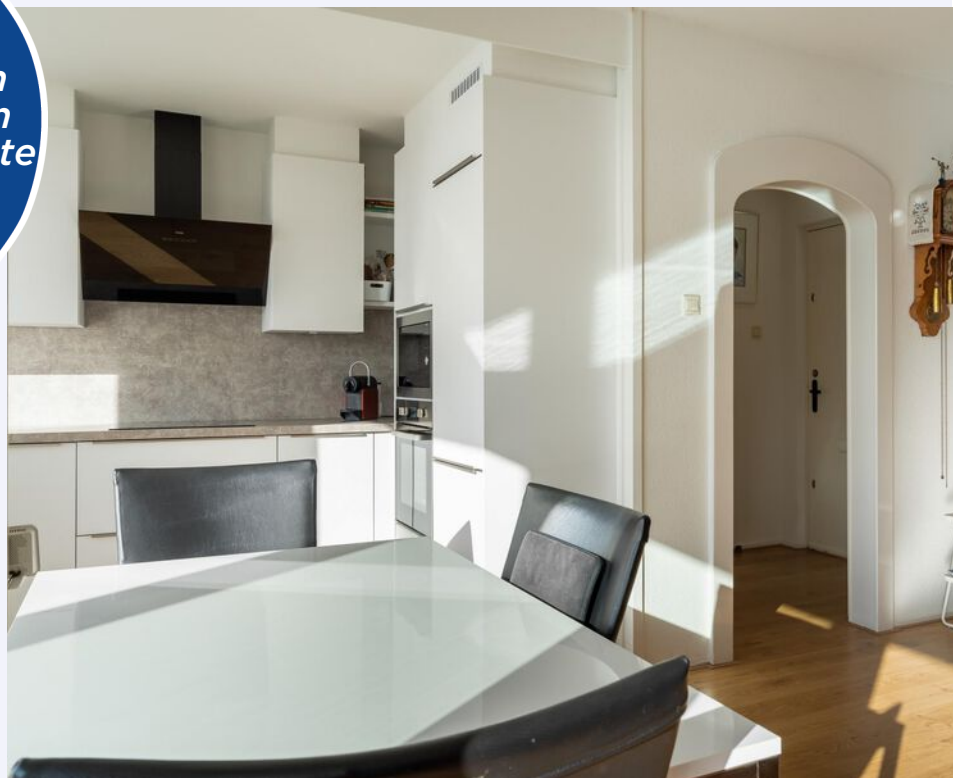


*Royale
woonkamer met
prachtige lichtinval
en
panoramische
uitzicht.*

Stijlvolle laminaatvloer



*De keuken,
flink vernieuwd in
2021, is modern en
functioneel met witte
keukenkasten,
een grijs
werkblad*



*Voldoende bergruimte voor al je
keukenspullen*



De slaapkamer beschikt over een raampartij, waardoor je vanuit bed kunt genieten van het uitzicht.





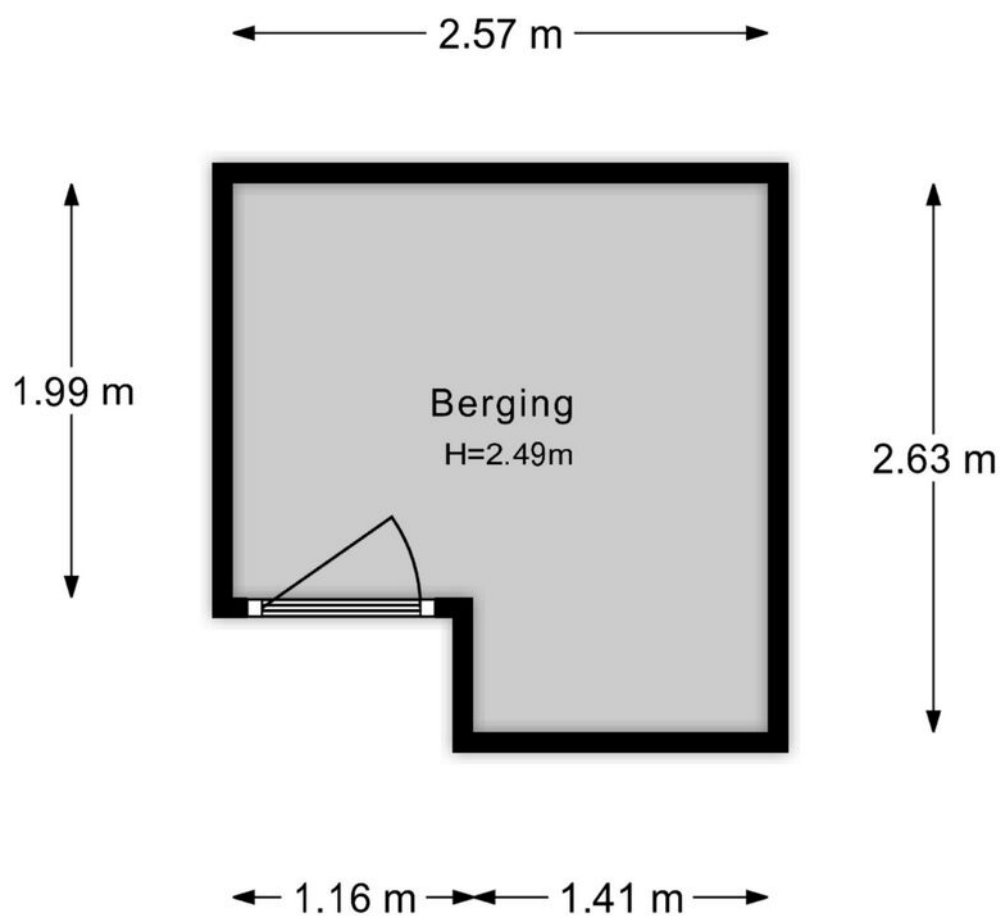


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

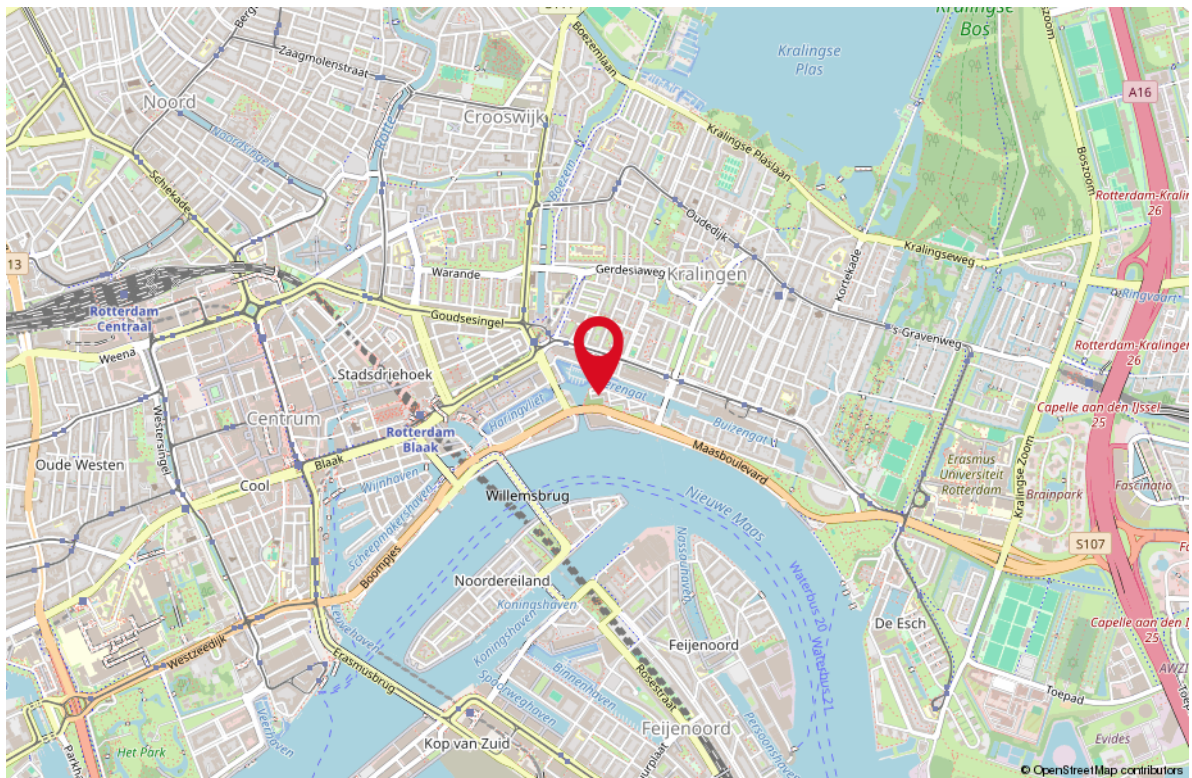
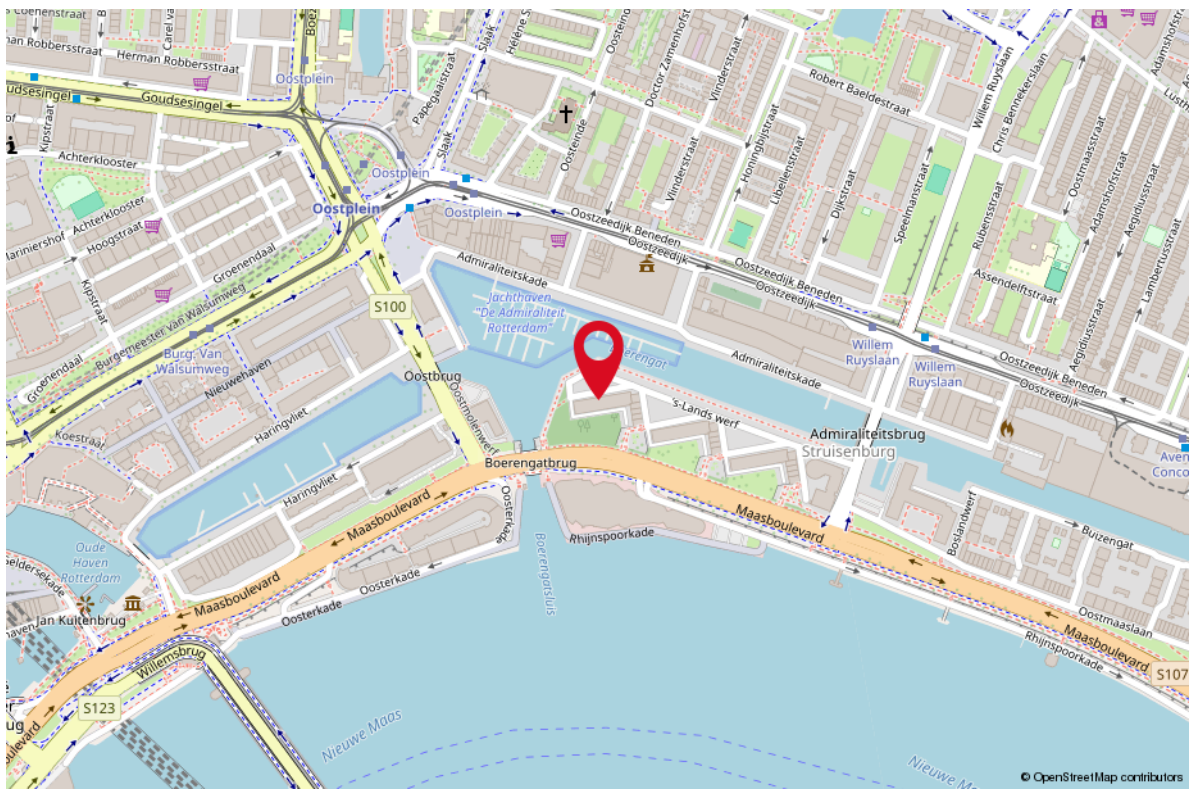
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE OP DE KAART

'S-LANDS WERF 253 ROTTERDAM



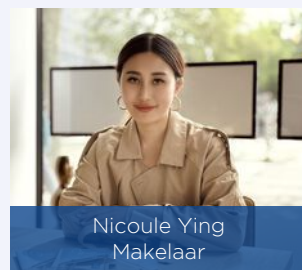
STAPPENPLAN

Aankoopproces



OVER ONS

Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu?
Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Woning - Interieur

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Slaapkamer X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- reflecterend, niet zondoorlatend luxaflex, maatwerk X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat X

Overig, te weten

- schilderij ophangstelsysteem X

- ventilatoren woonkamer en slaapkamer X

- Wasmachine AEG (2021) X

- Wasdroger AEG (2021) X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- afzuigkap X

- magnetron X

- oven X

- koelkast X

- vriezer X

- koel-vriescombinatie X

- vaatwasser X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- toiletrolhouder X

- fontein X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm) X

- wastafel X

- wastafelmeubel X

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

Screens

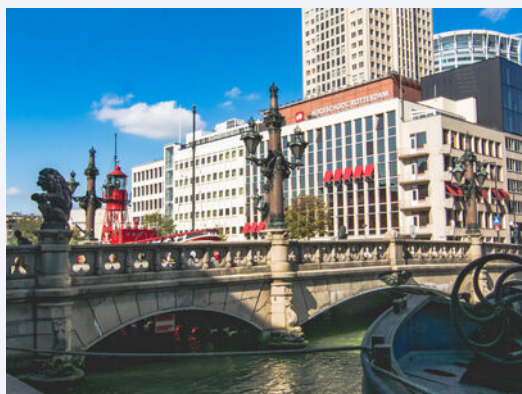
X

WONEN IN ROTTERDAM

Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt u alle kanten op. Lekker winkelen, heerlijk eten en volop musea en attracties in en rond het centrum. Rotterdam wordt dankzij de indrukwekkende skyline ook wel 'Manhattan aan de Maas' genoemd. De wereldhaven van Rotterdam is de grootste haven in Europa en staat in de top vijf van grootste havens ter wereld. Rotterdam is een bouwkundige en culturele wereldstad met veel attracties, festivals en musea.



*HAVENSTAD,
WINKELSTAD,
ARCHITECTUUR
& CULINAIRE
HOTSPOT!*





Uw makelaar:

Martijn Folkers

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-55887181

martijnfolkers@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waarde--bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP-- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
RE/MAX**