



3013 AL ROTTERDAM  
**WEENA 195**

VRAAGPRIJS € 585.000 K.K.



148 m<sup>2</sup> wonen



3 slaapkamers



1990



15e woonlaag



## OVER ONS

# DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

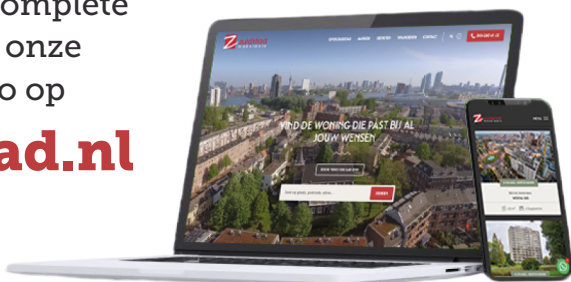
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

## ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **[zuidstad.nl](https://zuidstad.nl)**



## CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!





# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 585.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

## BOUWVORM

Soort Object	Tussenverdieping
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1990
Soort Dak	Plat dak

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	148 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	4 m <sup>2</sup>
Inhoud	370 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	15
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel

## ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warmwater	Stadsverwarming

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Rotterdam S 4889
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht
Erfpachtlasten	Afgekocht tot en met 17 oktober 2038

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ ca. € 407,25 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Parkeergelegenheid	Parkeergarage



# LEES ALLES OVER WEENA 195



## TORENHOOG WONEN!

TORENHOOG WONEN in de markante WEENATOREN met fenomenaal uitzicht over de wijde omgeving! Een fantastisch en royaal 4 kamer appartement van maar liefst 148 m<sup>2</sup> op de 15e verdieping staat je nu ter beschikking, met een parkeerplaats in de ondergelegen garage! Een scala aan heerlijke woonvoorzieningen, direct in het centrum van Rotterdam, naast het centraal station met vlotte verbindingen naar alle kanten van de stad!

Op de woonverdieping welke je bereikt via de dubbele lift is een eigen berging voordat je in het appartement stapt. Bij binnenkomst valt de ruime hal direct op die toegang geeft naar alle vertrekken: drie ruime slaapkamers, licht sanitair en een functionele keukenopstelling met de nodige apparatuur. De eyecatcher van het geheel is de schitterende living met riante raampartijen die je fascinerende vergezichten bieden over de stad en omgeving. Probeer daar maar eens los van te komen! Een beeld dat voortdurend wisselt en je steeds nieuwe aspecten laat zien van onze mooie wereldstad.

Per verdieping zijn 4 appartementen gesitueerd, de parkeerplaats in de ondergelegen garage huurt u en er is ook een gezamenlijke fietsenberging.

Hartelijk welkom in Weena 195!

### Indeling:

- \* Entree van de Weenatoren, ontvangstruimte met postbussen en toegang tot de:
- \* Lobby met 2 liftinstallaties naar de onderscheiden verdiepingen.

### Vijftiende verdieping:

- \* Corridor met toegang tot de appartementen. Eigen berging separaat van het appartement.
- \* Woningentree; royale hal met toegang tot gang die leidt naar de verschillende vertrekken; meterkast.
- \* Toiletruimte met duoblok-toiletopstelling, fonteintje en nette betegeling.
- \* Bergruimte met opstelling van de wasmachine.
- \* Keuken met betonvloer, deels betegelde wanden en gestuukt plafond. Voorzien van een lichte hoek-keukenopstelling die beschikt over inbouwapparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine-aansluiting en koel-vriescombinatie.
- \* Inpandige bergruimte met wasmachine-aansluiting.
- \* Badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel, 2e toilet en voorzien van lichte betegeling.
- \* Drie slaapkamers met betonvloer en licht gestucte wanden en plafond.
- \* Lichte royale woonkamer met veel raampartijen en fenomenaal uitzicht. Vanuit de woonkamer is er een open verbinding met de keukenruimte en de hal.

### Algemeen:

- \* Het appartement is gelegen op afgekochte erfpachtgrond (afgekocht tot 17 oktober 2038).
- \* Verwarming en warmwatervoorziening door middel van stadsverwarming.
- \* Eigen berging op de woonverdieping.
- \* Energielabel C, geldig tot en met 30 december 2025.

**VRAAGPRIJS € 585.000 K.K.**

# LEES ALLES OVER WEENA 195



- \* Geheel voorzien van dubbele beglazing in aluminium kozijnen.
- \* De notariële eigendomsoverdracht van dit appartement dient plaats te vinden bij de daartoe aangewezen projectnotaris: Hermans & Schuttevaer Notarissen.
- \* In de koopovereenkomst worden artikelen opgenomen met betrekking tot ouderdom, niet zelfbewoning door verkoper, anti-speculatiebeding en kamerverhuur.
- \* Zie voor afmetingen de indicatieve plattegrond.
- \* Één parkeerplaats in parkeergarage bij het complex dient verplicht te worden gehuurd door de koper.
- \* Huurprijs parkeerplaats: ca. € 198,92 per maand.

## **Gebruiksoppervlakten en inhoud:**

- \* Wonen ca. 148 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 4 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 370 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E.	: ca. € 407,25 per maand
Bouwjaar woning	: 1990
Oplevering	: In onderling overleg



FENOMENAAL  
UITZICHT!







ENTREE  
MET LOBBY  
EN TWEE  
LIFTINSTALLATIES





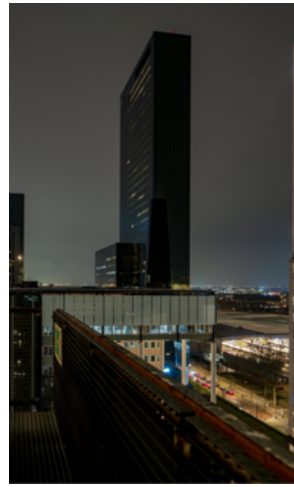




BADKAMER MET  
INLOOPDOUCHE,  
DUBBELE WASTAFEL  
EN TOILET





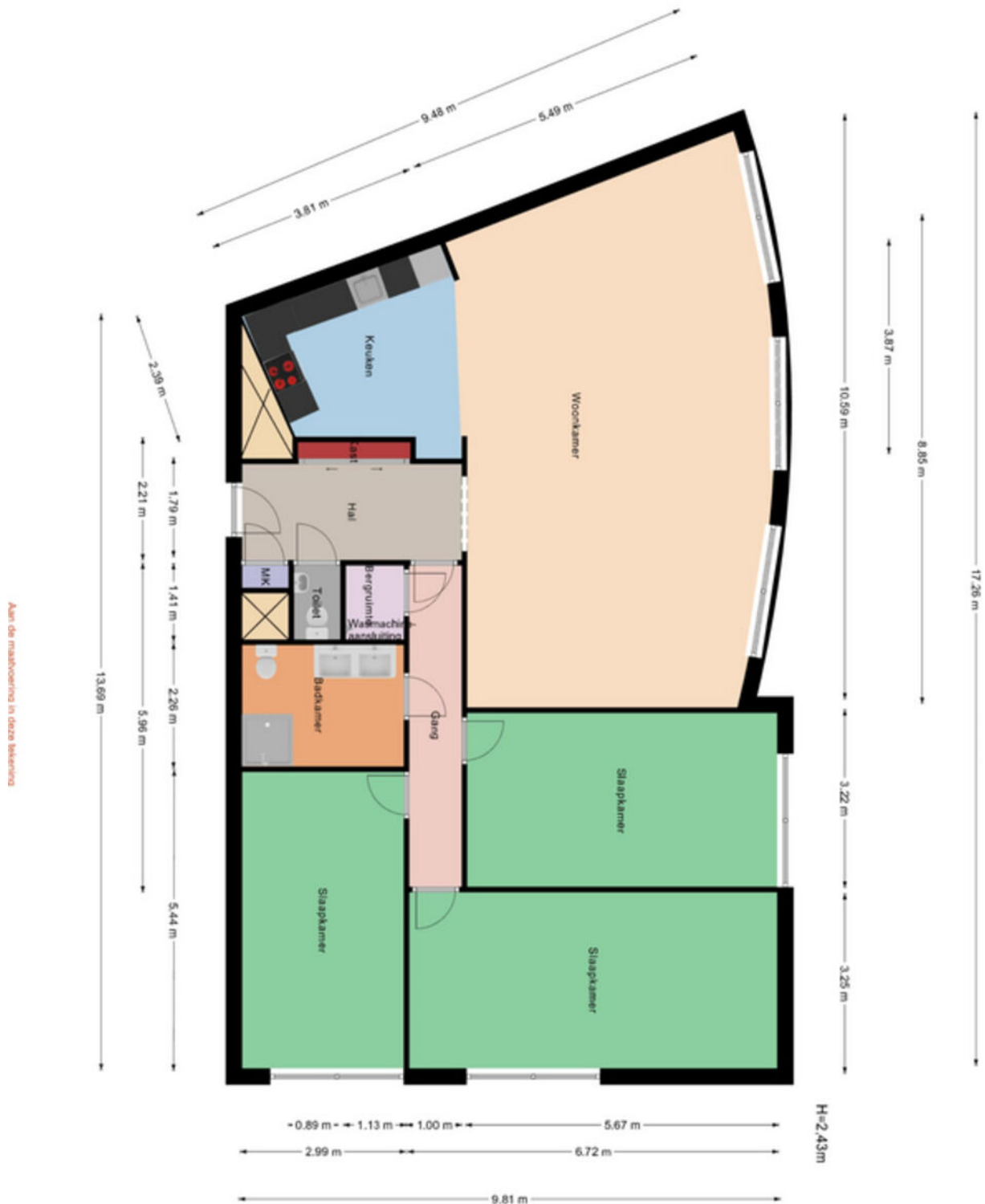








# PLATTEGROND - VIJFTIENDE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

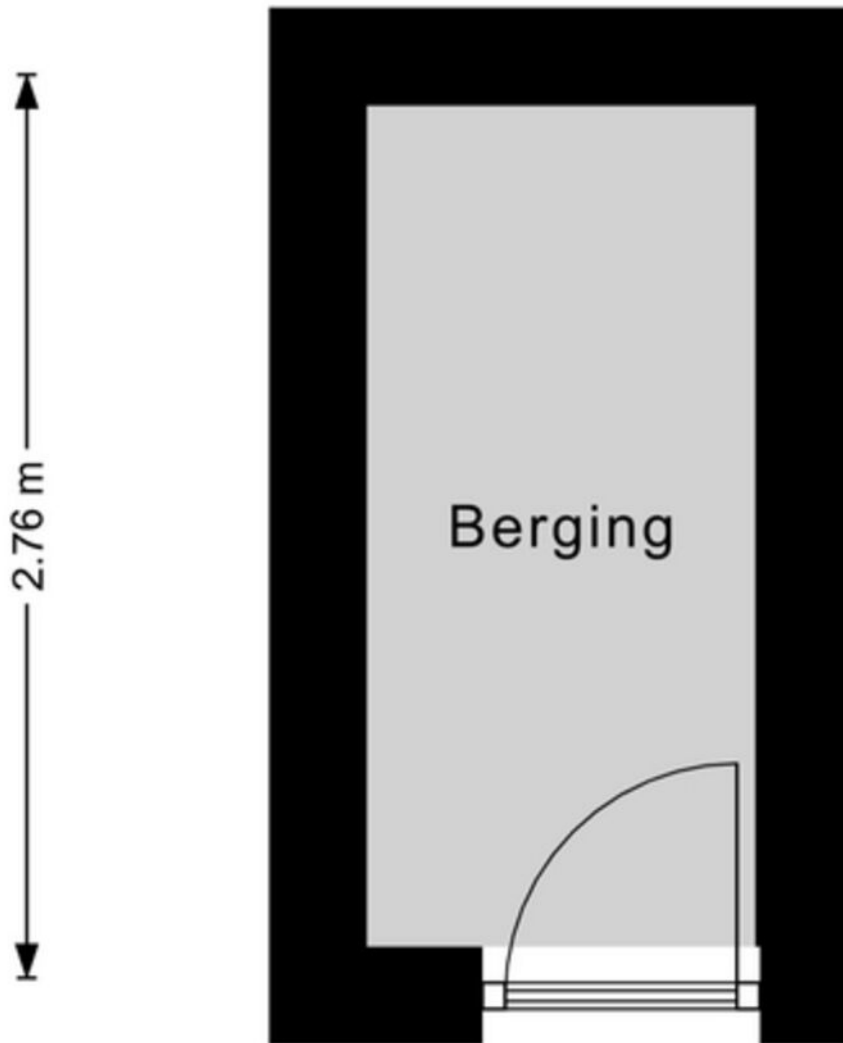


# PLATTEGROND - BERGING



Weena 195 - berging  
1.39 m

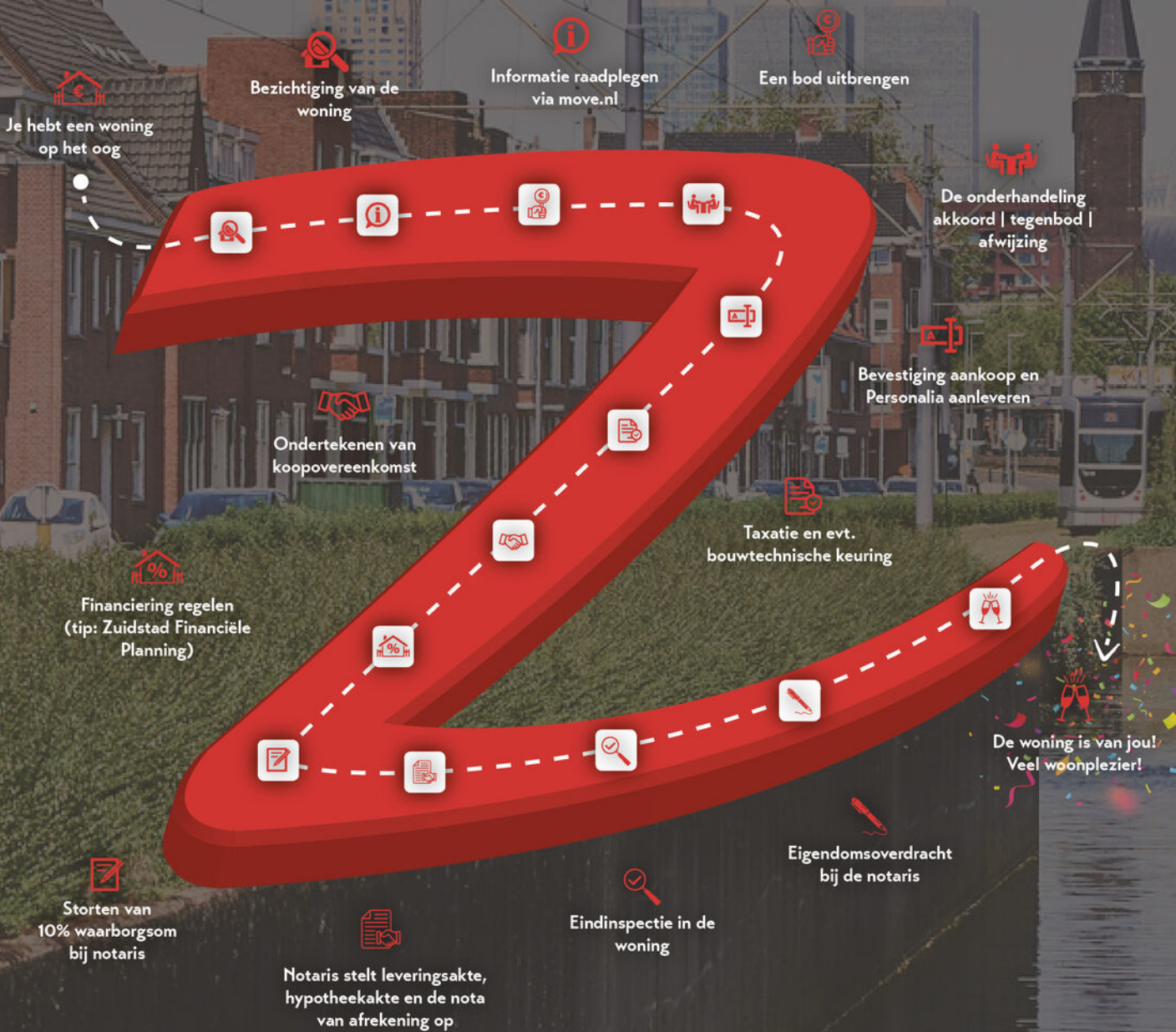
H=2,43m



**Aan de maatvoering in deze tekening  
kunnen geen rechten worden ontleend.  
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend  
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.**

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS





# MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



## STAP 1

### EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



## STAP 2

### DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



## STAP 3

### DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



## STAP 4

### DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

IIII NWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto:slinge@zuidstadfp.nl)

 **zuidstad**  
financiële planning







KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

## ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM  
010-240 41 42 | [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

[zuidstad.nl](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

