

# Goudsesingel 418 3011 KN Rotterdam



Is jouw zoektocht naar een gaaf 3-kamer appartement op een toplocatie nog niet geslaagd? Dan stellen we je maar al te graag voor aan dit fijne instapklare huis met geweldig uitzicht in Rotterdam centrum, wat door de jaren heen met veel liefde is gemoderniseerd zonder respect voor het verleden te verliezen. Het resultaat is een prachtige, eigentijdse stadswoning vol authentieke elementen en modern karakter. Hier is het écht bijzonder thuiskomen.

“ Opgeleverd met een unieke muurschildering. Gemaakt door TelmoMiel, een Rotterdams kunstenaarsduo, wiens werken je door de hele stad, het hele land en daarbuiten kunt terugvinden maar nergens kunt kopen “

Deze gelukstreffer staat aan de Goudsesingel in de bruisende Stadsdriehoek; een gewild gebied in het Rotterdamse stadshart waarin wonen, werken en leven moeiteloos samenkomen. De wijk is continu in beweging en sterk in ontwikkeling. Het gebied ademt een mix van historisch havengebied gecombineerd met hippe hotspots en hoewel de tijd hier niet stil heeft gestaan, heerst het warme vanoudse gevoel er nog altijd. Je staat in no time in de Markthal, de Pannekoekstraat, de Oude Haven, de Hoogstraat en op de Meent, waar je optimaal kunt genieten van diverse winkels en boetiekjes, de beste restaurants en de leukste bars en cafés. Kortom: de wereld ligt hier aan je voeten. Letterlijk trouwens ook. Jij woont namelijk, in jouw eigen stukje rust in de drukte, op de 6e verdieping.

Doordat je op deze ultieme locatie woont, zijn werkelijk alle stadse gemakken - denk aan supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en het openbaar vervoer - binnen handbereik. Verder vindt de Rotterdamse Markt twee keer per week plaats op het levendige Binnenrotteplein, waardoor verse producten in mum van tijd in jouw koelkast belanden. Geniet van het stadse leven! Dit is de plek waar het allemaal gebeurt.

## Indeling

### Gebouw

Via de afgesloten entree brengt een vaste trap of lift je naar boven, waar je via de galerij de woning kan betreden. In de onderbouw vind je jouw eigen berging (circa 1,57 x 1,93 meter).

Er is een gezonde en actieve VVE en volgend jaar krijgt het complex een nieuwe entree, welke ontworpen is door een architect die ook in het gebouw woont. Daarnaast komt er binnenkort glasvezel-internet en loopt er een pilot met een airco schuin onder de woning. Als dit goed bevalt, dan kunnen de andere appartementen ook een airco installeren. Verder staan er extra vloerplanken en deuren in de berging, mocht je hier gebruik van willen maken.

### Appartement op de 6e verdieping

Voor de deur vind je een eigen stuk galerij, wat in de zomer een heerlijke spot is om te genieten van een wijntje en/of diner met uitzicht over de stad. Heb je ooit de zon zien ondergaan achter het Centraal Station, terwijl de lucht oranje kleurt en de lampen in de stad aan gaan? Niet? Wacht maar!

Je komt het appartement binnen in de mooie entree, die met haar moderne en kersverse uitstraling een hoge standaard zet voor de rest van de woning. Hier vormt de gave gietvloer een goed team met de authentieke elementen alom, zoals de bakelieten deurklinken. De hal biedt toegang tot alle vertrekken van de woning.

De eerste ruimte die je aan je rechterhand tegenkomt, is de keuken (circa 2,58 x 4,48 meter). Correctie: de geweldige keuken! Hier pronk je met jouw 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koel vriescombinatie terwijl je de fortuinlijke thuiskok uithangt. En dan is het uitzicht op de Rotterdamse skyline, tijdens het zetten van het eerste kopje koffie in de ochtend of het kokkerellen voor de gasten, nog niet eens genoemd...

Als we verder doorlopen, vind je rechts achtereenvolgens de meterkast, de strakke toiletruimte en de badkamer (circa 1,99 x 1,44 meter). En wat voor badkamer! Deze is voorzien van een chique wastafelmeubel en inloop regendouche en straalt, met haar moderne look en feel, een waar hotelgevoel uit.

Naast de badkamer, aan de rechter achterzijde van het appartement, is de slaapkamer van de woning gelegen (circa 3,22 x 3,54 meter). Deze beschikt over alle elementen om de perfecte master bedroom te vormen. Het licht dat via de enorme raampartij naar binnen valt, gecombineerd met de neutrale afwerkingen en tinten, maken deze kamer een oase van rust. Als dat geen goede nachtrust wordt! Goed, het is de hoogste tijd voor het laatste vertrek van het appartement: de ruimte die betekenis geeft aan de uitdrukking "last but not least". Je bent gewaarschuwd: het risico om je hart te verliezen is reëel. Ready? Wij introduceren, over de volledige lengte van het huis, de (semi-afgescheiden) woon- en eetkamer. In beide ruimtes vallen de verrassende en smaakvolle combinaties tussen verschillende materialen, de mix van authentiek en eigentijds, de aangename hoeveelheid licht die aan weerszijden binnenvalt en de karakteristieke elementen (zoals de adembenemende muurschildering) meteen op. De woon- en eetkamer zijn visueel afgescheiden door een gave retro jaren 50 kastenwand. Dit is wat men bedoelt met wonen met een wow-factor.

Over de muurschildering gesproken! Deze is gemaakt door TelmoMiel, een Rotterdams kunstenaarsduo, wiens werken je door de hele stad, het hele land en daarbuiten kunt terugvinden maar nergens kunt kopen. Behalve samen met- en in dit appartement dan. Een klein detail, hoor. Mocht de schildering niet naar wens zijn, wat we ons niet kunnen voorstellen, dan kan het duo het altijd bijwerken of overschilderen.

## Bijzonderheden

- Geweldig, instapklaar 3-kamer appartement;
  - Bouwjaar 1954;
  - Heel goed onderhouden en netjes afgewerkt;
  - Op een perfecte locatie middenin het centrum;
  - Op loopafstand van alle hotspots;
  - Definitief Energielabel C;
  - Woonoppervlakte circa 70 m<sup>2</sup>;
  - Grotendeels eigen grond. Er is slechts 5 m<sup>2</sup> erfpachtgrond onder het gehele complex waarvoor een minimale canon wordt betaald van circa 15,- euro per jaar; Het betreft een onverdeeld aandeel in het erfpachtrecht voor de VVE;
  - Inhoud circa 239m<sup>3</sup>;
  - Bijdrage Vereniging van Eigenaren € 204,- per maand;
  - Verwarming middels stadsverwarming;
  - Gave en karakteristieke woon- en eetkamer;
  - Inclusief unieke muurschildering van TelmoMiel;
  - Moderne keuken, toiletruimte en badkamer;
  - Een ruime, nette slaapkamer;
  - Uitzicht over de skyline van Rotterdam;
  - Je kunt fijn buiten zitten op je eigen stukje van de galerij, hele fijne plek voor een wijntje in de avond of buiten eten in de zomer;
  - Het appartement is uitstekend verbonden met OV – Tram, bus en twee treinstations (Blaak en Centraal) zijn op loopafstand
- In de directe omgeving van winkels, horecagelegenheden en recreatiemogelijkheden;
- Diverse authentieke elementen zoals, de retro jaren 50 kastenwand, de bakelieten deurklinken, het halletje met de tegels, terrazzo en de vintage lichtknopjes.

NB In de fotoreportage zijn 2 restyle foto's opgenomen waarin we aangeven hoe het eruit kan zien met een andere inrichting van de woonkamer. Dit huis biedt meerdere mogelijkheden welke we graag tijdens een persoonlijke bezichtiging toelichten.

Ondanks de zorg die door ons aan de correcte invoer van de gegevens besteed wordt, kunnen wij niet verantwoordelijk gehouden en/of aansprakelijk gesteld worden voor eventuele fouten en/of onvolkomenheden in de gegevens.

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.