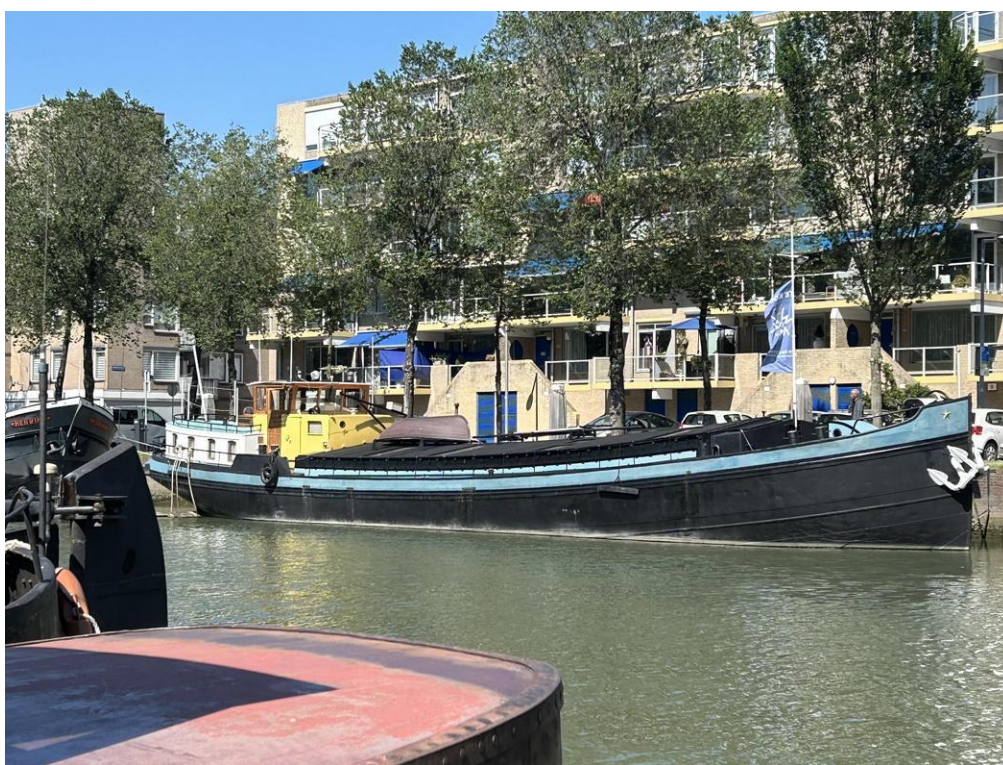




In het centrum van Rotterdam bieden wij de luxe motor 'Neeltje' aan met overdraagbare ligplaats in de Erfgoedhavens van Rotterdam



**Haringvliet 68 te Rotterdam**

Vraagprijs € 490.000,- k.k.



## Omschrijving

In het centrum van Rotterdam bieden wij de luxe motor Neeltje aan met overdraagbare ligplaats in de Erfgoedhavens van Rotterdam. De Neeltje is een ruim woonschip met een originele uitstraling welke ook nog eens heerlijk kan varen. Technisch is het schip helemaal op orde met alle benodigde certificaten en is in januari 2024 nog op de helling geweest. Wie op zoek is naar een ruim en comfortabel woonschip met 3 slaapkamers moet zeker eens op de Neeltje in Rotterdam komen kijken.

### Omgeving:

Het Maritiem District is een bruisend stuk stad. De terrassen en restaurants langs de Oude Haven, de Markthal en de Markt, de Willemsbrug, de Bibliotheek en de Laurenskerk zijn vlakbij. Ook de grote winkelstraten Hoogstraat, Coolsingel en Lijnbaan zijn op loopafstand. Vlakbij vind je bovendien de kunstacademie Willem de Kooning, de Hogeschool Rotterdam en de Erasmus Universiteit.

De bereikbaarheid van de locatie is uitstekend. Voor eigenaar/bewoners is een parkeervergunning beschikbaar.

Via het Oostplein loop je in een kwartiertje langs de singels naar het Kralingse Bos en de Kralingse Plas. Via de Maasboulevard loop je zo naar de Esch, naar het Noordereiland of naar het Maritiem Museum en de rondvaartboten van de Spido. Met de watertaxi vaar je snel naar de overkant van de Nieuwe Maas voor een bezoek aan musea, theater, de Fenixloods of Hotel New York. Met de waterbus vaar je gemakkelijk naar Dordrecht. Het Haringvliet heeft via twee bruggen verbinding met de Nieuwe Maas. Binnen een dag varen ben je met de Neeltje via Dordrecht in de Biesbosch, via de Lek in Wijk bij Duurstede of via de Hollandsche IJssel in Gouda. Of je blijft gewoon lekker liggen waar je ligt.

### Indeling:

De stuurhut is met een lange bank een fijne zitplek met 360 graden zicht rondom over de haven. In de achterkant van de stuurhut zit een deurtje, die toegang geeft tot het roefdak met een ruim dakterras. De sierlijke koekoek kan eventueel als bankje gebruikt worden. De oorspronkelijke schipperswoning in de roef is verbouwd tot een ruime woonkeuken, met een grote koelvrieskast, een vierpits inductiekookplaat met afzuigkap en een elektrische heteluchtoven. De met de hand op maat gemaakte esdoorn-houten keuken biedt met ruime lades en kasten veel opbergruimte. Langs de wanden zijn twee lange banken en een korte vaste bank, met bergruimte eronder. Naast de opklapbare trap naar de stuurhut is een compact toilet.

Vanuit de stuurhut voert een trap naar het woonruim langs de theehut, die is ingericht als garderobe en ruimte biedt aan de wasmachine en de droger.

In het voormalige vrachtruim is een grote woonkamer aanwezig met veel daglicht. In de woonkamer is aan één kant een vaste kastenwand met een bureau gemaakt. De pelletkachel zorgt voor een aangename warmte. Vanuit de woonkamer loopt een gang naar voren, die toegang biedt tot aan de ene kant een grote slaapkamer met inloopkast en aan de andere kant een badkamer met ligbad en douche, toilet en wastafelmeubel. Aan het eind van de gang zijn twee slaapkamers die gescheiden zijn met een vouwschuifwand. Het vooronder is buitenom bereikbaar via een ruime entreekoekoek en is ingericht als werk- en klusruimte.



#### Geschiedenis:

Het schip is in 1924 gebouwd bij de werf van Suylekom in Raamsdonkveer met een gloeikop Bolnes motor van 45 pk. De vorige eigenaren hebben het schip in 1992 recht uit de vrachtaart gekocht. Zij hebben alles in de machinekamer vervangen, een stalen dek in het ruim gelast en het ruim verbouwd tot woning met 3 slaapkamers, badkamer en woonkamer. Van de roef, de oorspronkelijke woning van de schippersfamilie (achter de stuurhut), hebben zij een grote woonkeuken gemaakt. In 2000/2001 hebben zij met hun 2 kinderen (toen 8 en 12 jaar oud) een heel jaar met het schip gevaren door België en Frankrijk, tot aan de Middellandse Zee. De huidige eigenaar is sinds 2009 in het bezit van de Neeltje. Zij heeft met de Neeltje voornamelijk in Nederland gevaren.

#### Ligplaats:

Aan boord van de Neeltje in de Erfgoedhavens ben je deel van een rustige historische haven midden in het centrum van de grootste havenstad van Europa. Hier is Rotterdam zo'n 700 jaar geleden ontstaan. Onder de ruim 100 historische schepen in de Erfgoedhavens heerst gemeenschapszin en hulpvaardigheid. Aan de Oude Haven is bovendien de Stadswerf Koningspoort gevestigd met een scheepshelling, een kraan en een metaal- en houtwerkplaats, waar historische schepen heen kunnen voor onderhoud, ook van het onderwaterschip.

De vaste lasten voor de Neeltje zijn het jaarlijkse liggeld aan de Stichting Erfgoedhavens Rotterdam (circa €1.900) inclusief milieu- en afvalstoffenheffing.

#### Techniek:

De machinekamer herbergt alle techniek: de DAF-hoofdmotor, een 230/400 V generator, vier accu's, twee omvormers/acculaders, een extra gasoliekachel, een boiler, een vuilwaterpomp en een hydrofoor. Ook bevat de machinekamer twee gasolietanks van elk 1100 liter en een vuilwatertank van 1500 liter. Samen met een 5000 liter schoonwatertank in het voorschip is het schip zelfvoorzienend tijdens langere vaartochten.

De CV-moederhaard in het ruim stookt op pellets en is in de machinekamer aangesloten op een systeem op gasolie als back-up. Alle verblijfsruimtes in het schip en de machinekamer zijn voorzien van radiatoren. Het schip is bijzonder goed geïsoleerd en is in de winter met laag-temperatuurverwarming prima warm te houden. De ramen in de roef, stuurhut en het ruim kunnen open voor ventilatie en koeling. Tijdens zeer warme dagen zorgt een ingebouwde ventilator voor verkoeling.

Aan beide kanten zijn onder het gangboord kabelgoten aangebracht voor het leidingwerk. In de luikenkap zit een groot verhuisluik om grote meubels in het woonruim te krijgen. In januari 2024 is het schip uit het water geweest voor keuring en onderhoud. Het vlakrapport van 2017, 2011 en van 2004 zijn aanwezig. Het schip is voorzien van een CBB-veiligheidscertificaat, dat verlengd wordt in 2024. De techniek is in orde; er zijn rookmelders en de verplichte brandblussers en reddingsvesten aan boord. Ook is het schip ingeschreven met een Blauwe Pas in het Register Varende Erfgoed Nederland als varende monument.

#### Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1924 bij scheepswerf "van Suylekom" in Raamsdonksveer
- Woonoppervlakte van circa 125 m<sup>2</sup>
- Circa 27 m lang, 5 m breed, 1,3 m diepgang
- Kruiphoogte van circa 4,1 meter



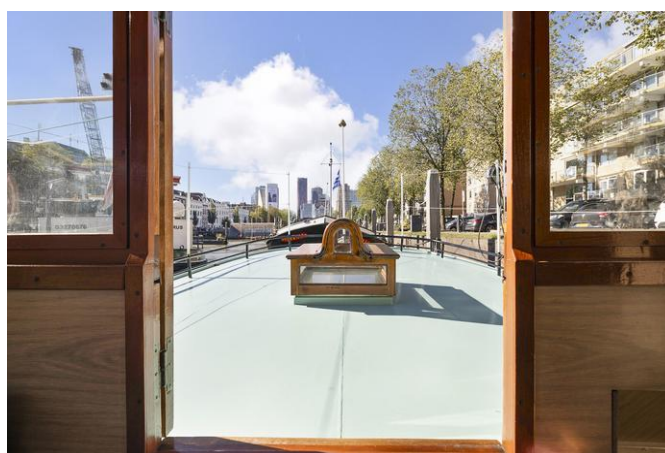
- Voorstuwing Daf DH 825 met 132 pk
- Generator Yanmar 3 cilinder, 9 kW bij 1500 rpm, 230 en 400V
- Dieseltanks 2x 1.100 liter
- Vuilwatertank 1.500 liter RVS
- Drinkwatertank 5.000 liter RVS
- Speck hydrofoor
- Stork pomp voor vuilwatertank en dekwas
- 120 liter boiler indirect gestookt via cv
- Mareli Pellet kachel met CV
- Ebenspächer diesel CV
- Victron en Vetus acculader/omvormers
- Keuken voorzien van inductiekookplaat, koel/vries combinatie, hetelucht oven en afzuigkap
- Badkamer voorzien van douche-bad, toilet en wastafelmeubel
- Dakramen in 2024 vervangen door dubbelglas
- Vlakdiktecontrole in 2024
- CBB geldig tot 2031
- Vaste overdraagbare ligplaats in Erfgoedhavens Rotterdam
- Liggeld circa € 1.900,- per jaar

Bent u op zoek naar een originele luxe motor in het hartje van Rotterdam? Neem dan vrijblijvend met ons contact op voor meer informatie.

Over het woonschip hoeft geen overdrachtsbelasting te worden voldaan. Uw notaris kan u hier verder over informeren.

Voor de financiering van het woonschip zijn diverse mogelijkheden, informeer hiernaar bij de makelaar.

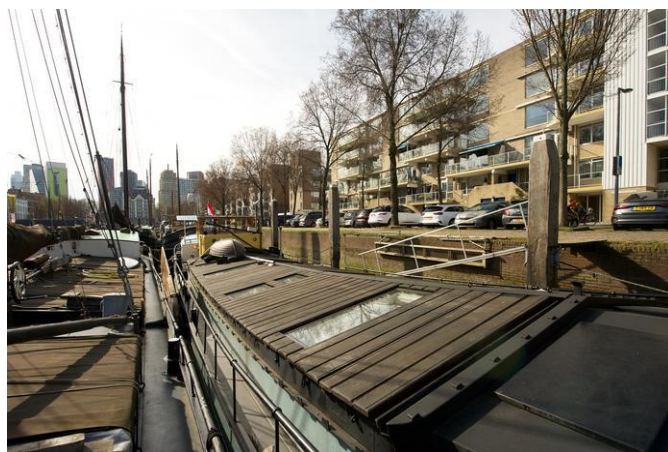
Onze beschrijvingen zijn met de grootste zorg samengesteld, maar hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Het staat u vrij de afmetingen en gegevens te controleren tijdens een bezichtiging.

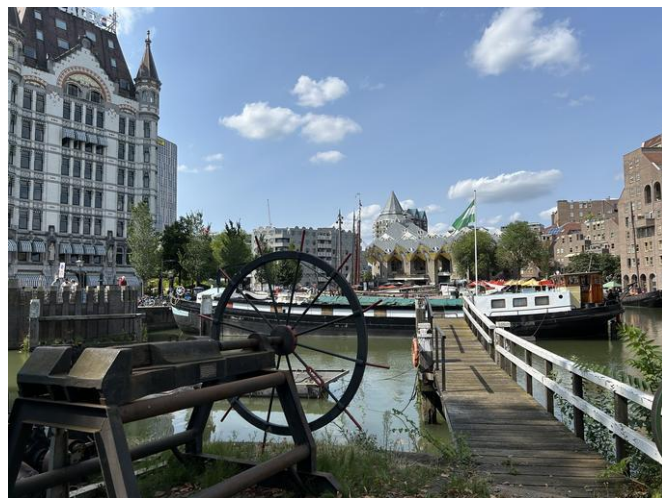


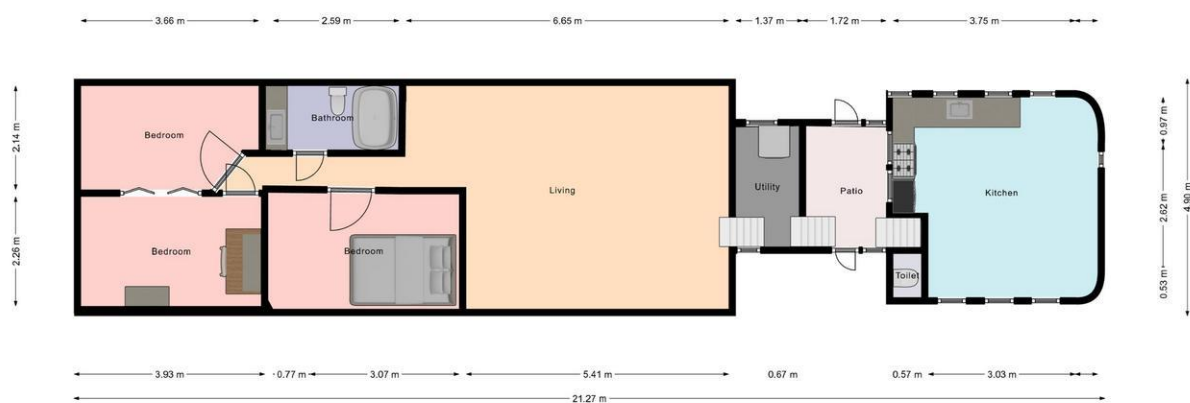














## Na de bezichtiging

### **U vindt deze woning interessant:**

Bel ons kantoor en vraag om het elektronisch dossier van de woning. Wij mailen u dan alle extra informatie die wij van de woning hebben toe. Denkt u hierbij aan de door verkopers ingevulde vragenlijst over de woning, de lijst van zaken, het kadastraal uittreksel, eigendomsbewijs en als het een appartement betreft de akte van splitsing en de stukken van de Vereniging van Eigenaars.

De opgegeven maten, inhoud en woonoppervlaktes zijn zorgvuldig opgenomen, maar de vermelding houdt, zoals ook in de koopovereenkomst opgenomen zal worden, geen garantie in dat deze aan de NEN normering voldoen. Mocht u de exacte maten volgens de NEN normering willen opmeten bent u van harte welkom om daar een afspraak voor te maken.

### **U vindt deze woning NIET interessant:**

Laat ons dat ook weten! Wij kunnen dan de verkopers daarvan op de hoogte stellen.

### **U wilt eerder dan Funda op de hoogte zijn van het nieuwste aanbod op de markt.**

Neem ons in de arm als aankoopmakelaar, dan zorgen wij dat u er eerder bij bent dan anderen.

### **U wilt weten wat de opbrengst is van uw eigen woning.**

Wij komen graag vrijblijvend bij u thuis om te overleggen wat de waarde van uw woning is, wat de huidige marktsituatie is en wat de mogelijke verkoopstrategieën zijn.

### **U heeft uw nieuwe droomhuis zelf al gevonden.**

U bent nog niet zeker van de prijs, de manier van onderhandelen, of andere belangrijke aspecten in het aankoopproces van uw droomhuis. U kunt dan, door het geven van een gerichte aankoopopdracht, gebruik maken van onze professionele onderhandelingsvaardigheden en marktkennis.

### **Over NVM-makelaarskantoor Langejään:**

Wij zijn bewust lid geworden van de onderstaande organisaties:

*NVM, Nederlandse Vereniging van Makelaardij in onroerende goederen.*

De branche vereniging voor kwaliteits makelaars.

*RVM, Rotterdamse Vereniging van Makelaars*

Een initiatief van een aantal gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. Met de komst van het Internet en het door de overheid vrijgeven van de voorheen beschermde titel van makelaar is de traditionele rol van de makelaar veranderd.

De RVM is een keurmerk van aangesloten NVM-makelaars wat staat voor: Jarenlange ervaring, grote lokale bekendheid, full service dienstverlening, onafhankelijke advisering én deskundigheid.



## Referenties

Na afloop van onze dienstverlening zenden wij onze cliënten een enquête. Hieronder een aantal opvallende zaken uit de antwoorden op de enquête.

### 1. Waarom heeft u juist gekozen voor dit makelaarskantoor?

- Zeer goede en betrouwbare indruk bij de eerste kennismaking.
- Hun expertise en advies bij de begeleiding bij de verkoop van het pand was goed.
- Goede foto's, snelle verkoop, persoonlijke benadering, up-to-date informatie.
- Ook betrokken bij aankoop van het huis en is mij goed bevallen/ goede naam in de regio.

### 2. Hoe tevreden of ontevreden bent u, alles overziende, over het makelaarskantoor (de korte toelichting)?

- Zeer goed advies over verkooptactiek (tijdstip van verkoop, vraagprijs en verkoopproces).
- Begeleiding bij biedingstraject. Gevoel van partnership en vertrouwen.
- Goede service, persoonlijk intranet, snelle telefonische overleggen.
- Medewerkers zijn voorkomend.
- Afspraken worden nagekomen/ eigen intranet pagina/ persoonlijke benadering.

### 3. In welke mate heeft de makelaar voldaan aan uw verwachtingen (de korte toelichting).

- Bij de keuze van de makelaar een positief beeld gekregen en achteraf niet teleurgesteld.
- Ik verwacht professioneel werk van de makelaar en dat heb ik gekregen.
- In vergelijking met ervaring andere makelaar is de persoonlijke intranetsite een pluspunt
- Communicatie vanaf het begin bovengemiddeld.

### 4. Raadt u de makelaar aan bij uw vrienden, wanneer zij een makelaar nodig hebben?

- Geen poeha, goed advies, adequaat handelen.
- Zij geven een degelijke en vriendelijke dienstverlening tegen een acceptabele prijs.
- Uitermate tevreden.