



Schitterende pand met tuin van ca. 18m diep, aan één van de voornaamste singels van Rotterdam



Heemraadssingel 64 te Rotterdam

Vraagprijs € 1.495.000,- k.k.



Omschrijving

Komt U snel kijken naar dit schitterende pand aan de Heemraadssingel 64 te Rotterdam - West, één van de voornaamste singels van Rotterdam.

Vanaf de jaren '90 heeft de singel met Europees geld een enorme opknapbeurt gekregen en kreeg de singel z'n oude glorie terug. Inmiddels behoort de Heemraadssingel wéér tot één van de mooiste straten van de stad.

Dit huis, met een woonoppervlakte van ca. 425 m² en een mooie zonnige tuin van ca. 18 meter diep, leent zich uitstekend voor een groot, zéér representatief comfortabel woonhuis, waarbij genoeg ruimte aanwezig is om kantoor aan huis te houden. De bestemming van het huis is echter "woonhuis".

Dit pand is thans in gebruik als yoga-school, waarbij diverse representatieve ruimten tijdelijk verhuurd zijn.

Het pand zal leeg worden opgeleverd. Dit pand leent zich eveneens voor meervoudige bewoning.

Indeling:

Begane grond:

Royale entree, met marmeren lambriseringen, gang, toilet met fonteintje,
Gigantische woonkamer met fraai plafond, glas-in-lood ramen, marmeren schouw en openslaande deuren naar terras en tuin
Opkamer met glas-in-lood ramen.

Souterrain:

Overloop,

Eenvoudige keuken met deur naar tuin.

Kelder aan de voorzijde met wasmachine-aansluiting, c.v.-installatie, centraal ventilatiesysteem, meterkast en verder opslagruimte.

Droge ruimte aan de achterzijde thans in gebruik als eetzaal.

1e Verdieping (te bereiken via fraai trappenhuis):

Overloop met prachtige vaste bank en WC

Drie slaapkamers, waarvan één zó groot, dat deze eenvoudig te verdelen is in twee grote slaapkamers en een walk-in closet.

2e Verdieping (te bereiken via fraai trappenhuis):

Overloop.

Twee grote slaapkamers.

Twee zijkamers.

Pantry-ruimte.

Zolder:

Overloopje met toegang tot 't deels platte dak.

Zolderkamer met dakkapel.



Bijzonderheden:

Eigen grond.

Beschermd Stadsgezicht.

Zeer fraaie voorgevel, met zeer representatieve entree.

16 zonnepanelen op het platte gedeelte van het dak.

Gunstig gelegen t.o.v. Stadscentrum (op loop-, en fietsafstand) alsmede openbaar vervoer en uitvalswegen richting Den Haag, Amsterdam en Breda.

Groeiend aantal restaurants, galeries & winkelaanbod, op loopafstand, rond de Nieuwe Binnenweg en Scheepvaartkwartier. Groot aanbod van scholen op loopafstand incl. 2 internationale (RISS & Blijberg Primary School), 2 Gymnasia alsmede Medische faculteit Erasmus Universiteit en Hogescholen.

Plattegrond en meetrapport beschikbaar in het Move dossier.

Perceeloppervlakte: ca. 227 m².

Woonoppervlakte: ca. 325 m² (+ 78 m² overig inpandig)

Inhoud: ca. 1.480 m³.

Bouwjaar : 1918

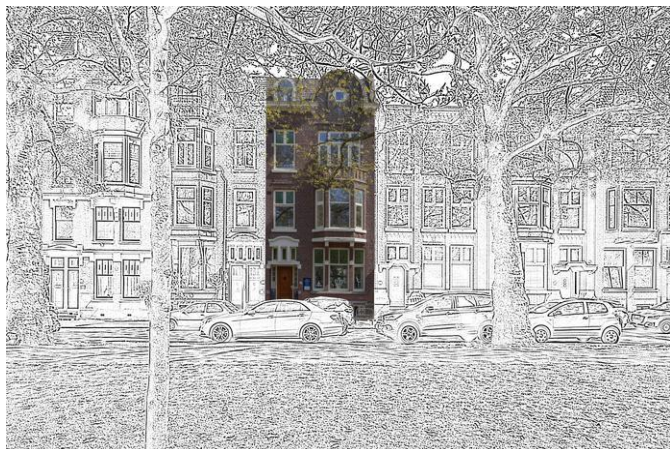
Oplevering : In overleg

Heemraadssingel: Deze naam is vastgesteld op 19-08-1902 door het college van burgemeester en wethouders.

Vernoemd naar de heemraden van Schieland. Deze naam herinnert aan de poldergeschiedenis. Vóór de aanleg van de singel liep hier de Heemraadsweg, welke naam bij besluit B&W 27 juli 1894 was vastgesteld.

Huis kopen? Breng uw eigen nvm-makelaar mee!

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Deze informatie is met zorg samengesteld, voor de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning..

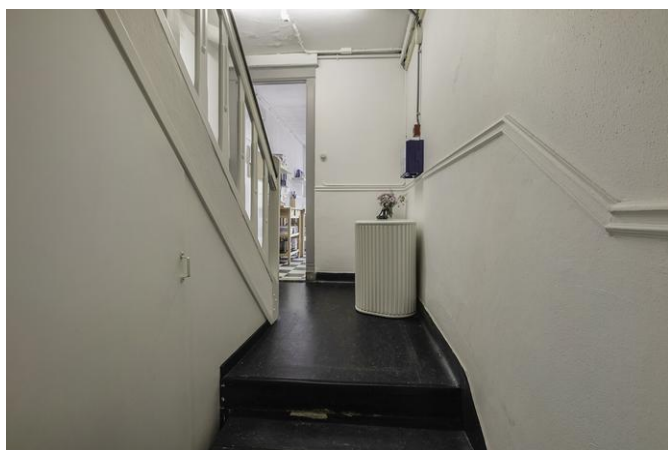




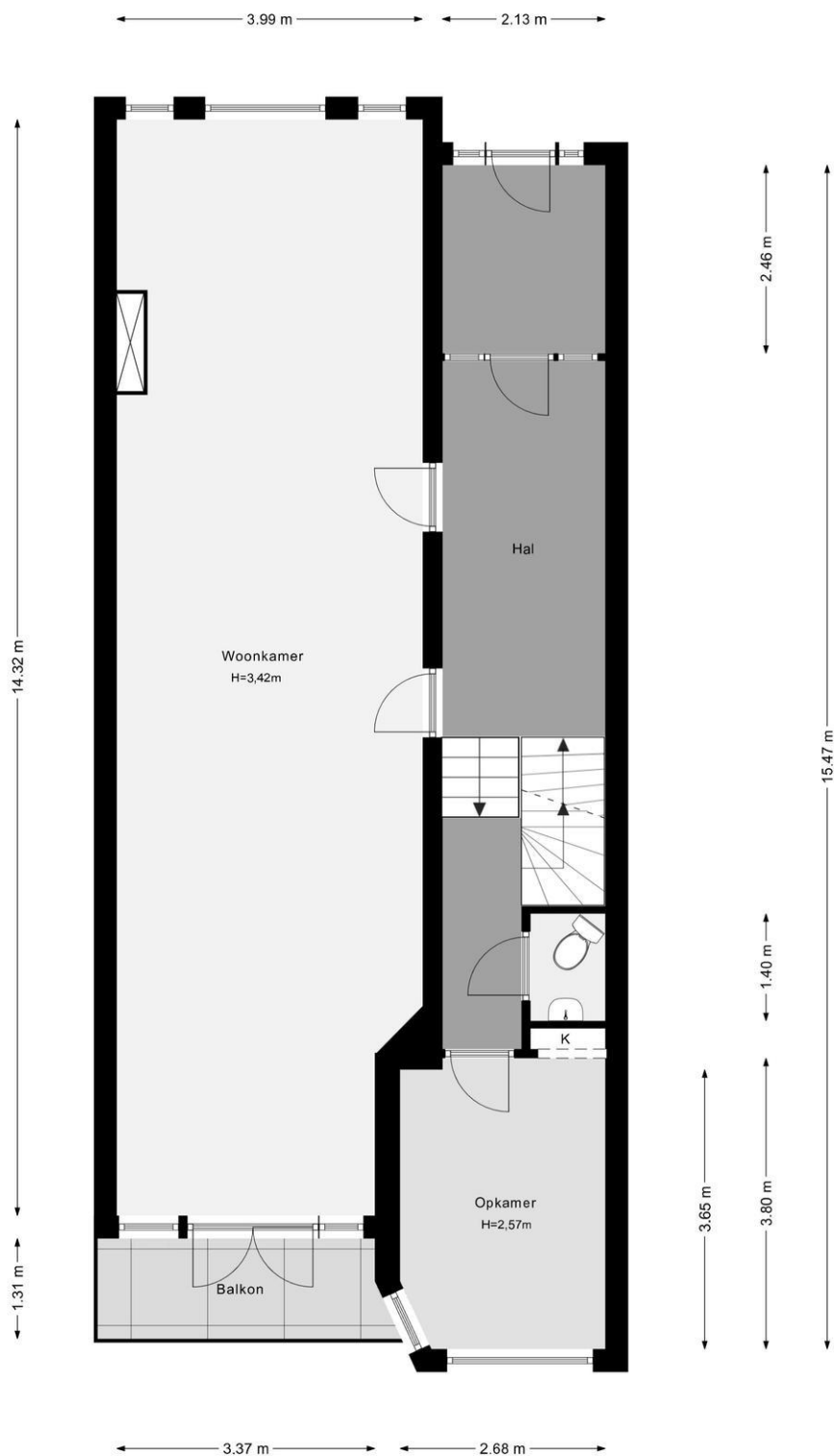




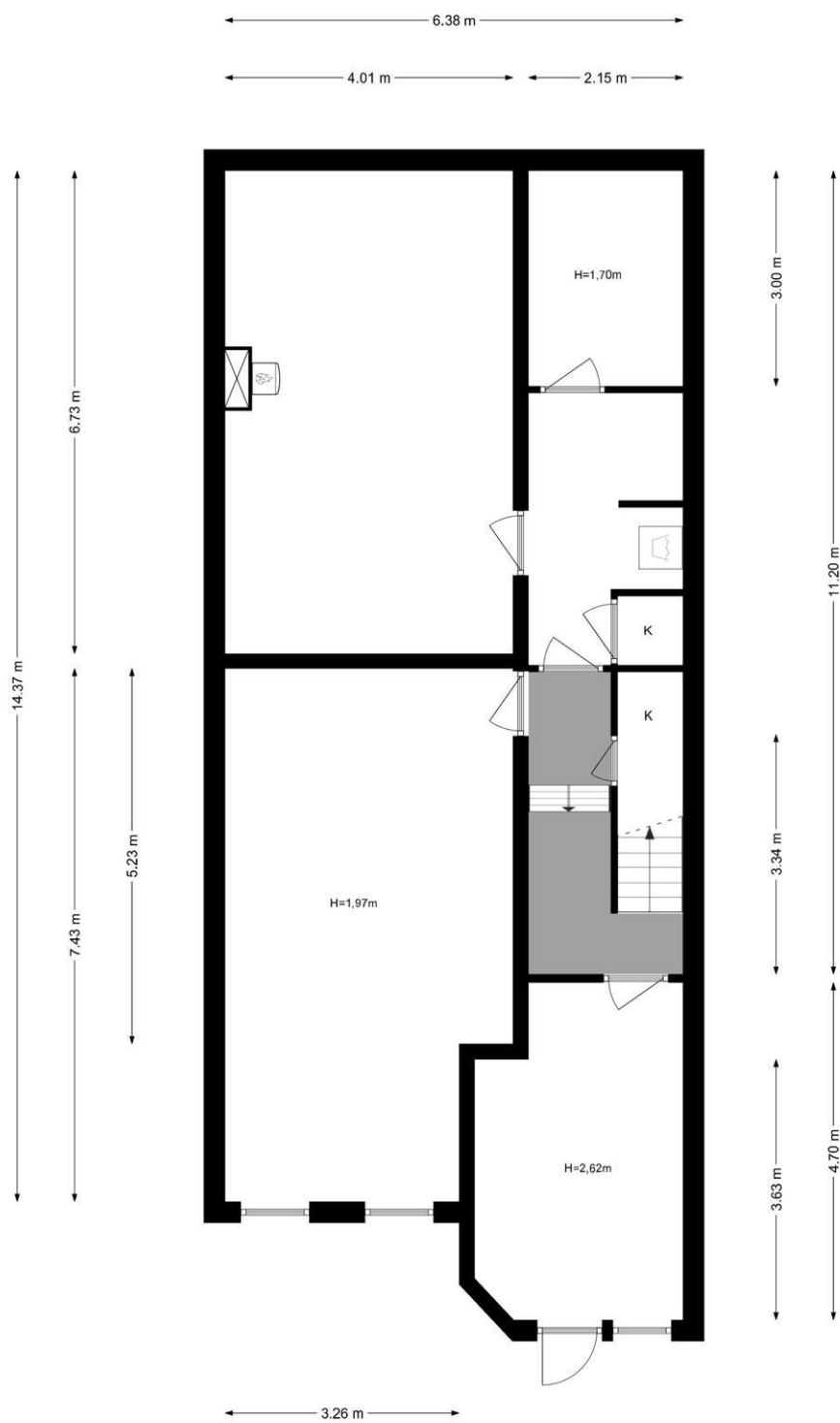




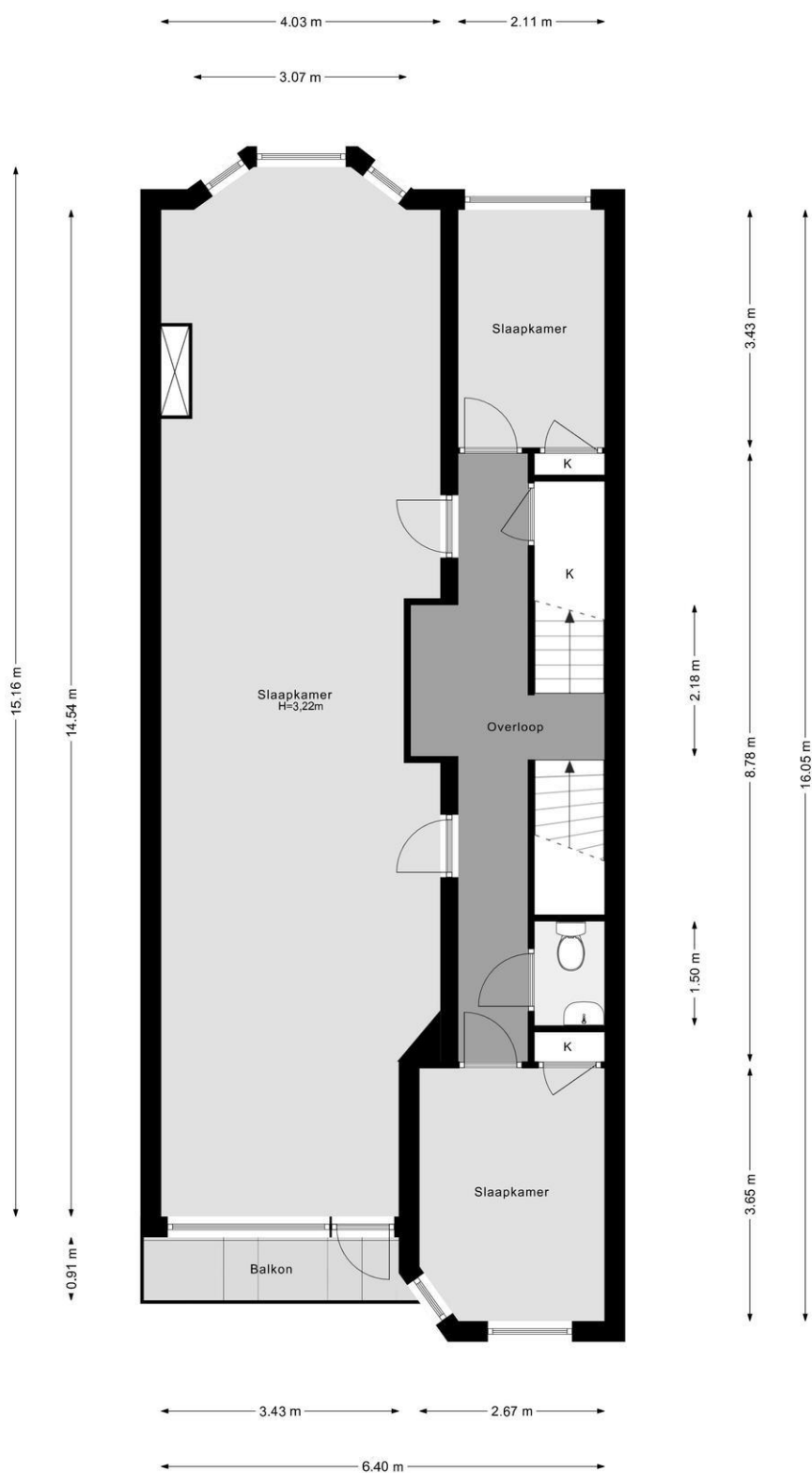




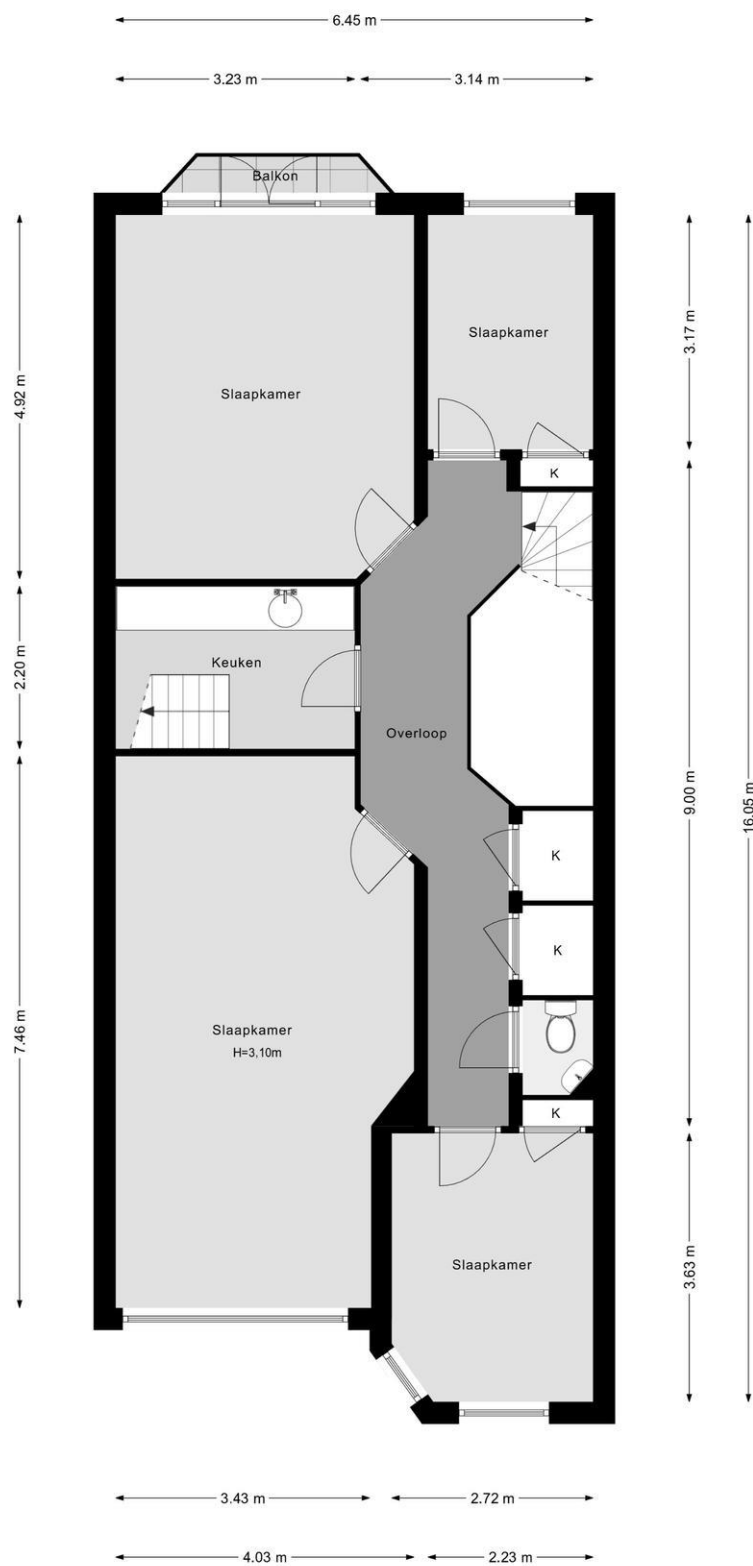
Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.



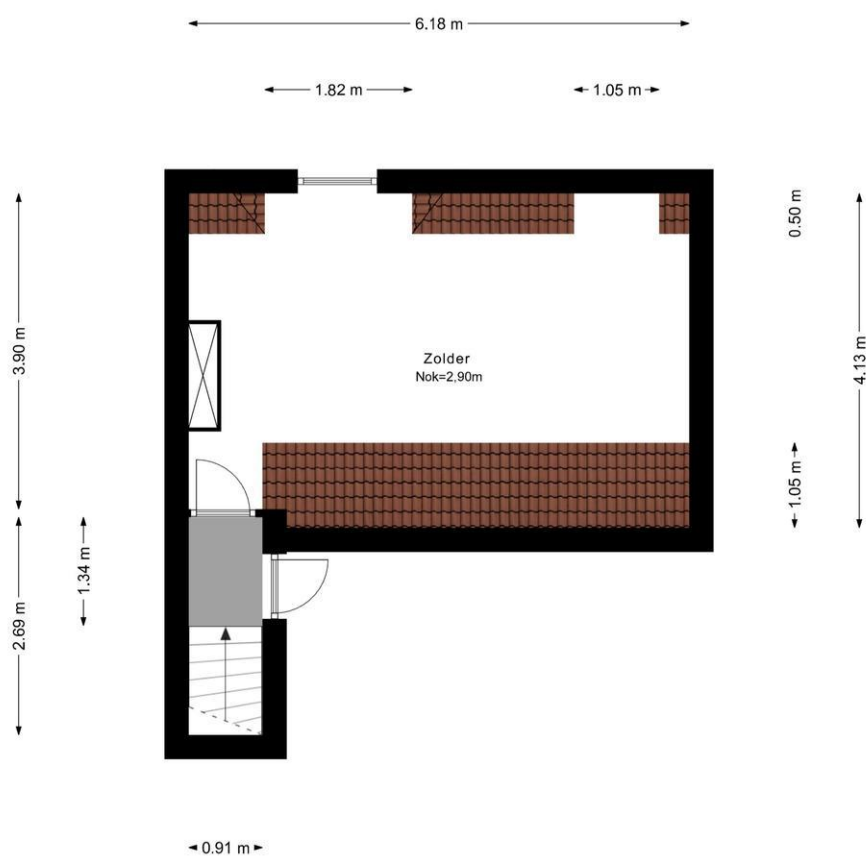
Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.

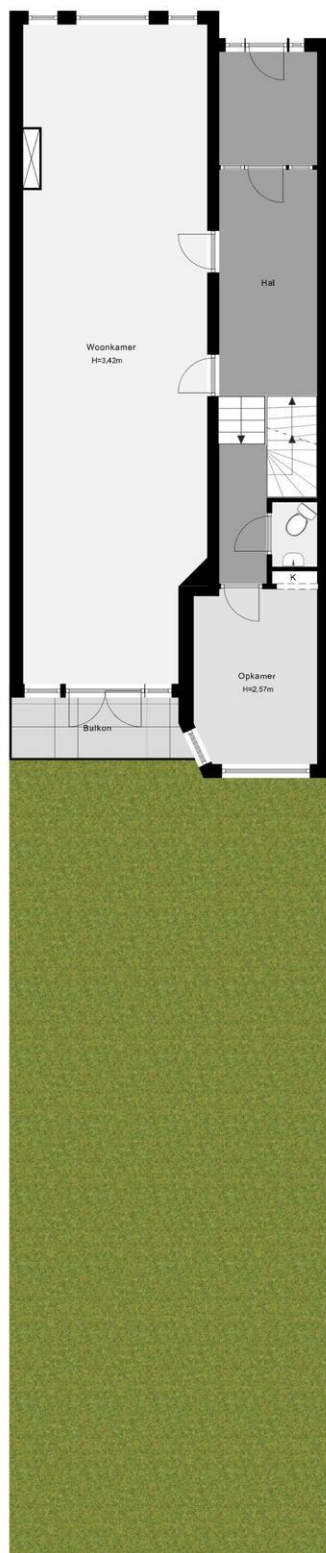


Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.



Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.







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 Langejaan:

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.