



Klassieke benedenwoning in het Scheepvaartkwartier met glas-in-lood, drie slaapkamers, nieuwe keuken en kamerverhuurvergunning.



Westzeedijk 80-A 01 te Rotterdam

Vraagprijs € 350.000,- k.k.



Omschrijving

Klassiek appartement op de 1e verdieping gelegen in het Scheepvaartkwartier met glas-in-lood, drie slaapkamers, nieuwe keuken en kamerverhuurvergunning voor 3 personen.

Een woning met karakter, midden in het geliefde Scheepvaartkwartier. Het appartement ligt op eigen grond, heeft een nieuwe keuken en een kamerverhuurvergunning voor 3 personen. Daarmee is dit niet alleen een sfeervolle plek om zelf te wonen, maar ook aantrekkelijk voor expats, studenten of verhuurders.

Met een woonoppervlakte van ca. 67 m², hoge plafonds en een logische indeling voelt dit appartement ruimtelijk en licht. De glas-in-lood schuifdeuren, de authentieke schouwen en de houten vloeren zorgen voor sfeer en karakter. Tegelijkertijd biedt de nieuwe keuken modern gemak. De ligging in het Scheepvaartkwartier – een van de mooiste wijken van Rotterdam – maakt het plaatje compleet.

1e verdieping:

Entree met originele details en hoge plafonds.

Woonkamer van ca. 18 m² met glas-in-loodramen en een klassieke schouw.

Nieuwe keuken met moderne inbouwapparatuur.

Badkamer met inloopdouche en wastafel.

Apart WC.

Drie slaapkamers variërend van ca. 8 tot 12 m².

Grote ramen met glas-in-lood details.

De wijk – Scheepvaartkwartier Het Scheepvaartkwartier is een beschermd stadsgezicht en behoort tot de meest prestigieuze wijken van Rotterdam. De statige lanen, historische gebouwen en het nabijgelegen Park zorgen voor een groene en chique woonomgeving. Om de hoek vind je klassiekers als Loos voor een drankje of diner en Dudok in het Park voor een lunch in een idyllische setting. Openbaar vervoer is uitstekend bereikbaar met zowel tramhalte Westzeedijk als metrostation Leuvehaven vlakbij. Ook uitvalswegen en het centrum van Rotterdam liggen binnen handbereik.



Bijzonderheden:

Kamerverhuurvergunning voor 3 personen.

Woonoppervlakte ca. 67 m².

Bouwjaar 1891.

Beschermd stadsgezicht.

Eigen grond.

Energielabel D (geldig tot 28-04-2033).

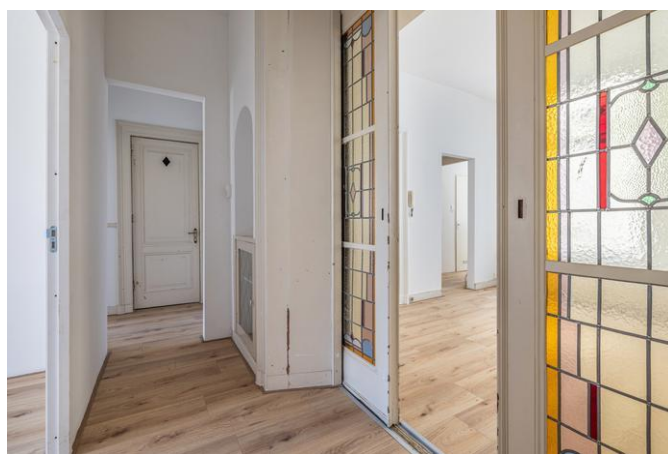
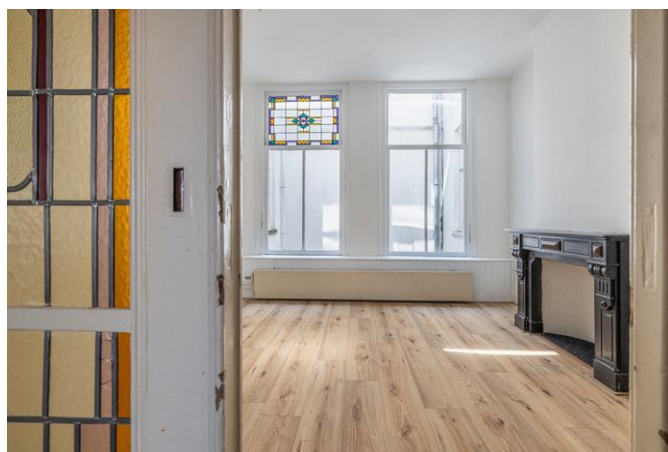
Nieuwe keuken.

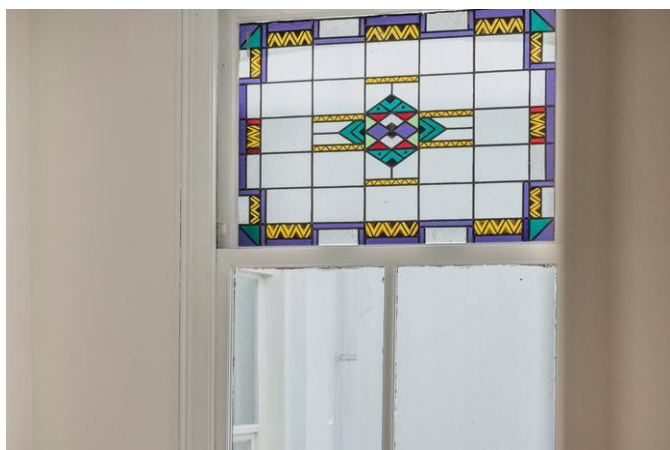
Glas-in-lood en klassieke schouwen.

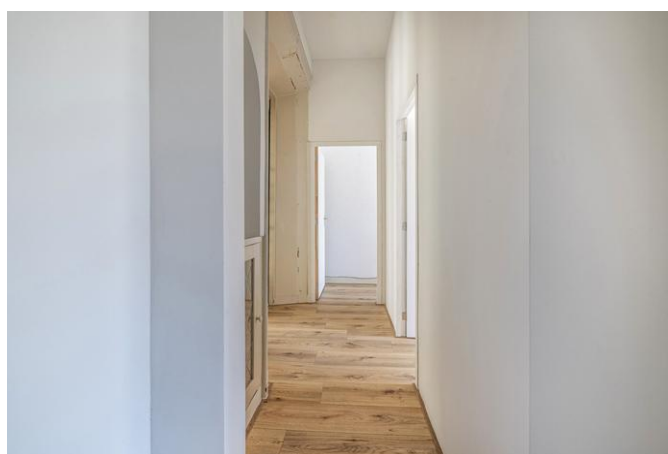
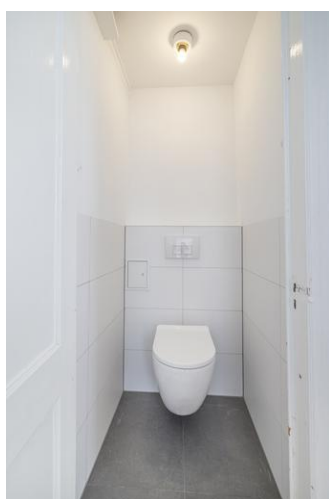
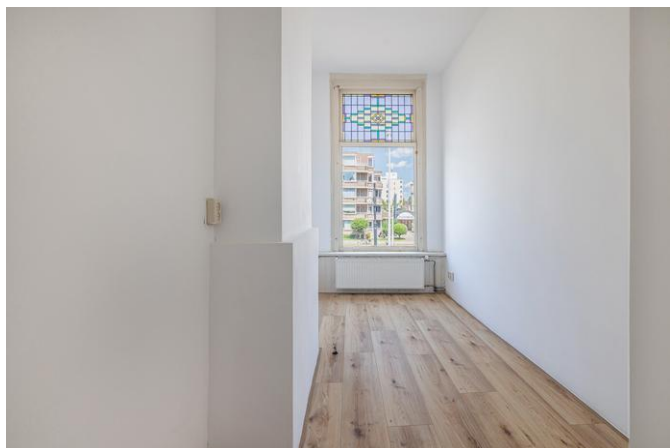
Actieve VvE, bijdrage € 87,- per maand.

Ouderdomsclausule en nooit bewoond-clausule van toepassing.

Wij zijn de makelaar van de verkoper, neem je eigen makelaar meer voor de aankoop. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor de geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

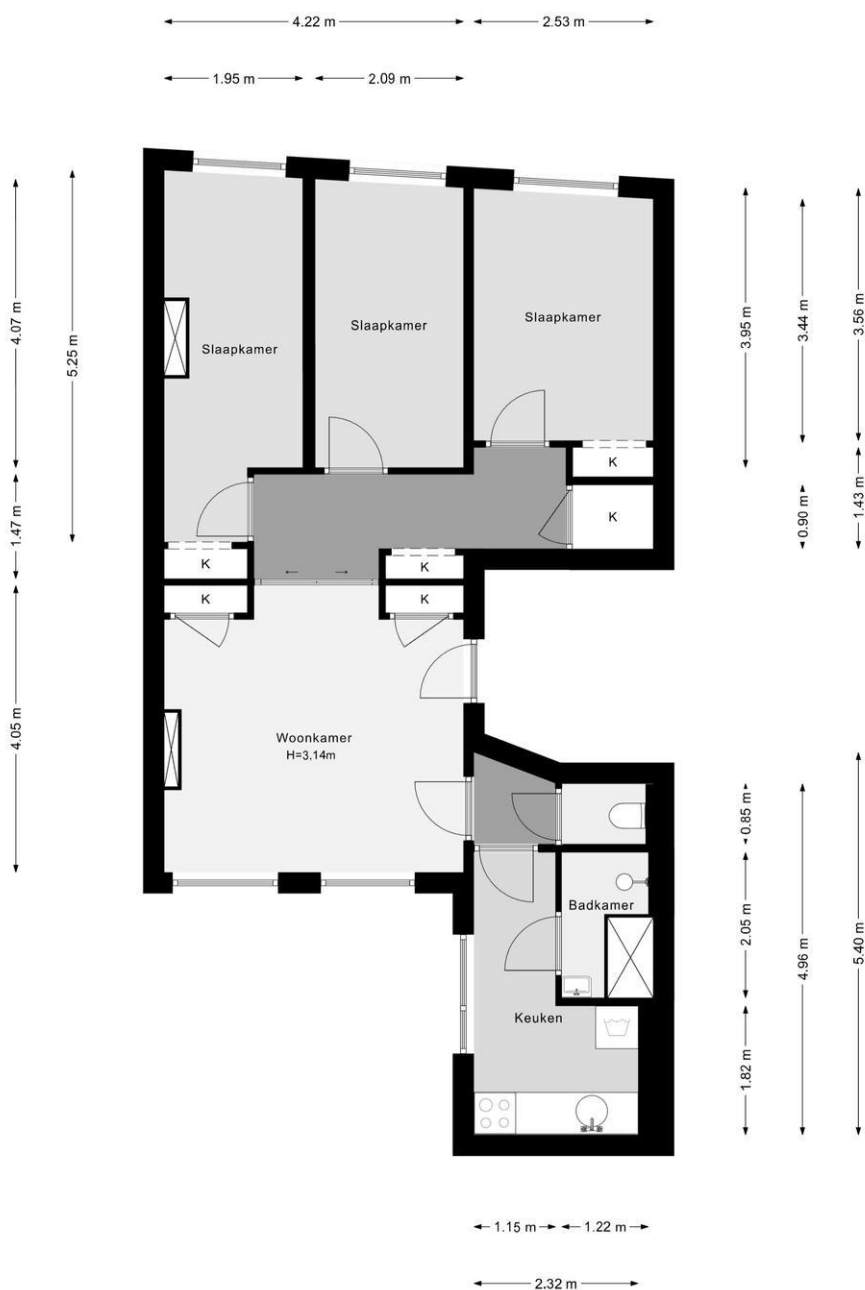














Na de bezichtiging

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.