



Ruim 3-kamerappartement met tuin in Rotterdam-Noord



Burgemeester Roosstraat 48-B te Rotterdam

Vraagprijs € 400.000,- k.k.



Omschrijving

Ruim 3-kamerappartement met tuin in Rotterdam-Noord

Stap binnen in Burgemeester Roosstraat 48B en ontdek een licht en ruim appartement met drie slaapkamers, een moderne badkamer en een fijne woonkamer met hoge ramen. Deze gelijkvloerse woning is onderdeel van een kleinschalig complex uit 1874 dat geheel is gerenoveerd. Je woont hier rustig in het Oude Noorden, met alle stadse voorzieningen om de hoek en het centrum van Rotterdam binnen een paar minuten bereikbaar.

De woning heeft een woonoppervlakte van ca. 88 m², alles op de begane grond. Het energielabel is C en de fundering is hersteld, waardoor je zorgeloos kunt wonen. De hoge plafonds geven de kamers extra licht en ruimte, terwijl de moderne afwerking zorgt voor comfort.

Begane grond – gelijkvloers en licht

Entree met hal die toegang geeft tot de woning.

Woonkamer/open keuken van ca. 40 m² met hoge ramen en veel lichtinval.

Open keuken in hoekopstelling met inbouwapparatuur.

Drie slaapkamers, elk met een eigen sfeer en goed bruikbaar als slaap- of werkruimte.

Badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en moderne afwerking.

Apart toilet en ruimte voor de wasmachine.

Buitenruimte

Aan de achterzijde ligt een gezamenlijke buitenruimte met groen en speelplek. Ideaal voor kinderen of om even buiten te zitten.

De wijk – levendig en goed bereikbaar

Het Oude Noorden is een wijk vol karakter, waar monumentale panden en creatieve hotspots elkaar afwisselen. Op loopafstand vind je restaurants en cafés zoals Destino in de Hofbogen voor Spaanse gerechten en Man Met Bril Koffie voor een van de beste koffies van de stad. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er meerdere supermarkten en speciaalzaken dichtbij. Het centrum van Rotterdam ligt op enkele minuten fietsen en ook uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

Openbaar vervoer

Zowel Station Rotterdam Noord als de tramhalte Zwart Janstraat liggen vlakbij, zodat je in korte tijd naar andere delen van de stad of de regio reist.



Bijzonderheden:

Energielabel C

Fundering is hersteld

Eigengrond.

Verwarming en warm water middels HR CV ketel (2017)

Actieve VvE, maandbijdrage € 98,50

Nooit bewoond clause van toepassing.

"As-is-where-is" clause van toepassing.

In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden.

Woonoppervlakte: ca. 88 m²

Inhoud: ca. 352 m³

Bouwjaar: 1874

Oplevering: in overleg

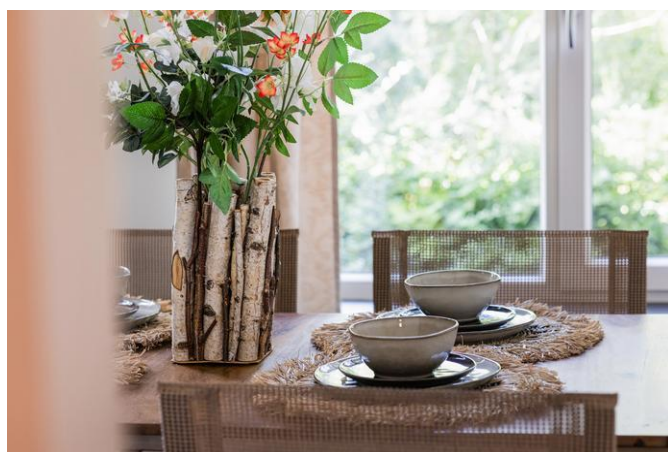
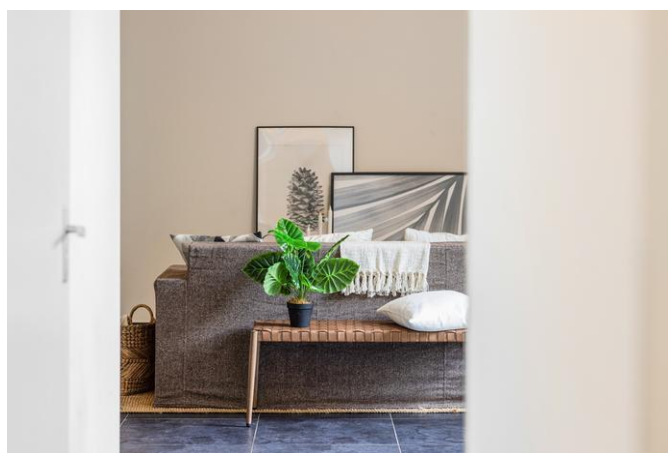
Straatnaam :

De Burgemeester Roosstraat is vernoemd naar Jan Jacobsz. Roos, die tussen 1557 en 1565 burgemeester van Rotterdam was. Hij werd in 1572 tijdens de Bestorming van Rotterdam door Spaanse soldaten vermoord.

Wij zijn de makelaar van verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstig huis!

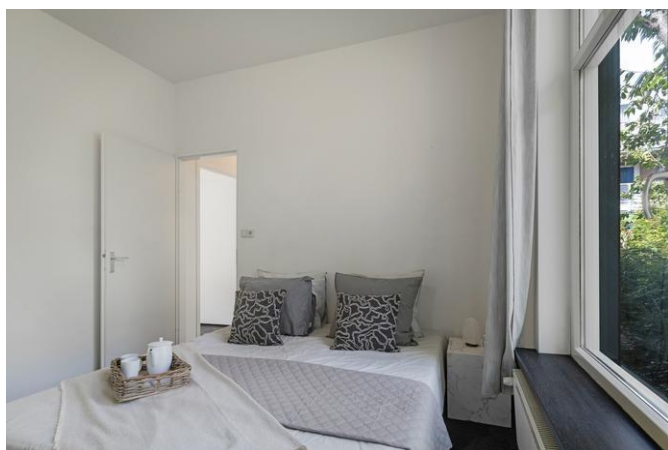
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor de geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

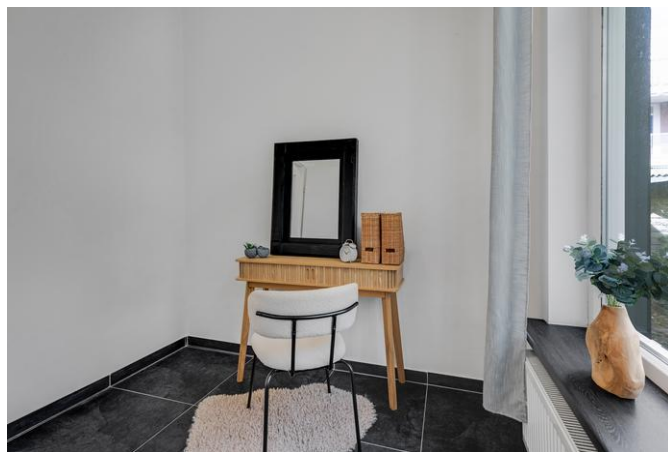
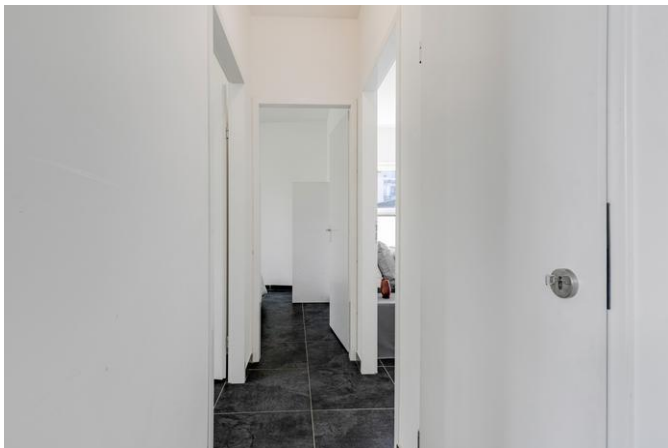


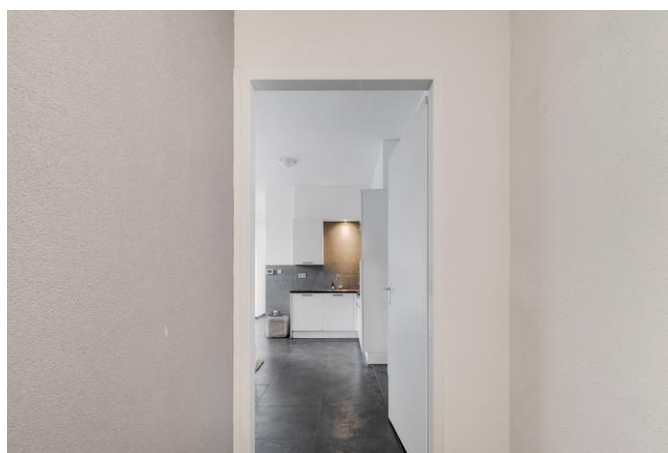
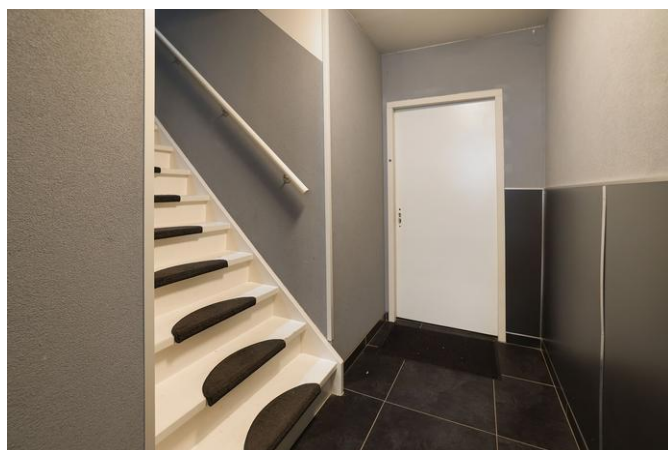




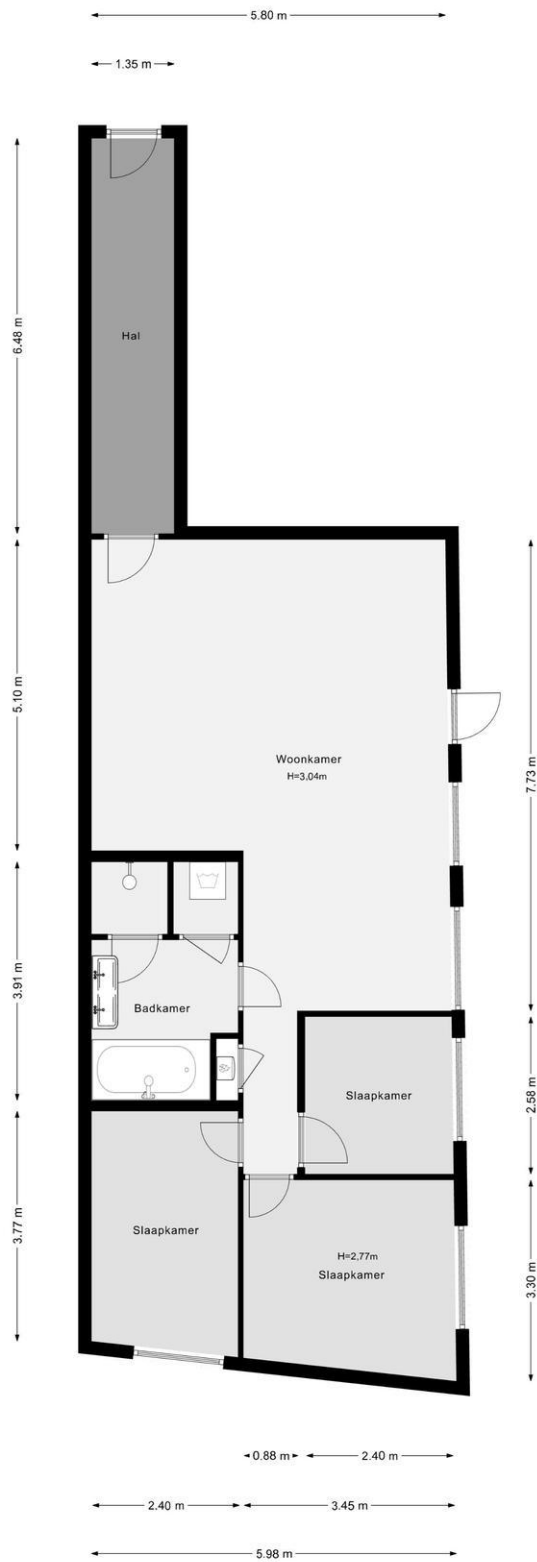














Na de bezichtiging

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 Langejan:

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.