



Klassiek wonen aan de Heemraadsingel met moderne luxe en volop licht.



Heemraadssingel 96-02 te Rotterdam

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

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



Omschrijving

Een appartement als dit kom je niet vaak tegen. Midden in het Oude Westen, in een beschermd stadsgezicht, met uitzicht op de groene Heemraadssingel ligt dit stijlvolle appartement van ca. 101 m².

Hier smelten historie en modern comfort samen: glas-in-loodramen, hoge plafonds en houten vloeren worden moeiteloos gecombineerd met een moderne keuken, kookeiland en een luxe badkamer.

Dit statige pand uit 1920 ademt karakter. Vanuit de woonkamer kijk je uit over de bomen van de singel, terwijl binnen de ruimte en het licht je tegemoetkomen. De woning is instapklaar.

Tweede verdieping :

De ruime woonkamer met een klassiek plafond met een hoogte van ca. 3.17 meter is een plek vol licht en karakter.

Het glas-in-lood boven de ramen zorgt voor kleur en sfeer.

De houten vloeren geven warmte en authenticiteit.

De open keuken met kookeiland is modern en praktisch ingericht, met ruimte om samen te koken en te borrelen.

(Inbouw apparatuur: ijskast, diepvries, groot fornuis, afwasmachine)

De eethoek aan de voorzijde kijkt uit op de singel en de statige bomen.

Slaapgedeelte:

De eerste slaapkamer is ruim en voorzien van een vaste kastenwand en grote raampartijen met glas-in-lood.

De tweede slaapkamer is ideaal als werkkamer, logeerkamer of creatieve ruimte.

De luxe badkamer is modern afgewerkt met dubbele wastafel, inloopdouche en stijlvol tegelwerk.

De separate WC is eigentijds en fris.

De buurt – bruisend en groen

Het Oude Westen staat bekend om zijn levendige sfeer, monumentale panden en creatieve energie. Het dagelijks leven speelt zich hier af op loopafstand van de Nieuwe Binnenweg, bekend om zijn dynamische aanbod van unieke winkels, gezellige cafés en culturele parels. Begin uw dag goed met ontbijt en koffie bij Juffrouw van Zanten en reserveer voor het diner bij Portugalia Tasca. Voor rust en ontspanning is er het nabije Vroesepark.

De wijk is uitstekend verbonden: Metrostation Coolhaven en de tram bij de Vierambachtsstraat zorgen voor snelle verbindingen door de stad. Zelfs Rotterdam Centraal bereikt u al wandelend in een kwartier.

Deze woning ligt op een absolute toplocatie, namelijk direct op de hoek van de Heemraadssingel en de geliefde Graaf Florisstraat. Hier geniet u van het rustgevende, monumentale groen én de sfeer van een gezellige, gezinsvriendelijke straat met een hechte gemeenschap. Wonen met allure, rust én de warmte van de buurt!



Praktische pluspunten:

Eigen grond.
Beschermd stadsgezicht.
Moderne keuken met kookeiland.
Luxe badkamer.
Gemeenschappelijke berging.
Glas-in-lood en hoge plafonds (ca. 3.17 meter).
Actieve omgeving met horeca en winkels op loopafstand.
Goed bereikbaar met metro en tram.

In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Actieve VVE, er heeft regelmatig netjes onderhoud plaats gevonden in de afgelopen jaren.
Bijdrage VVE per maand: € 99,= per maand.
Woonoppervlakte: ca. 101 m².
Inhoud: ca. 400 m³.
Bouwjaar: 1920.

Voor wie is dit huis?

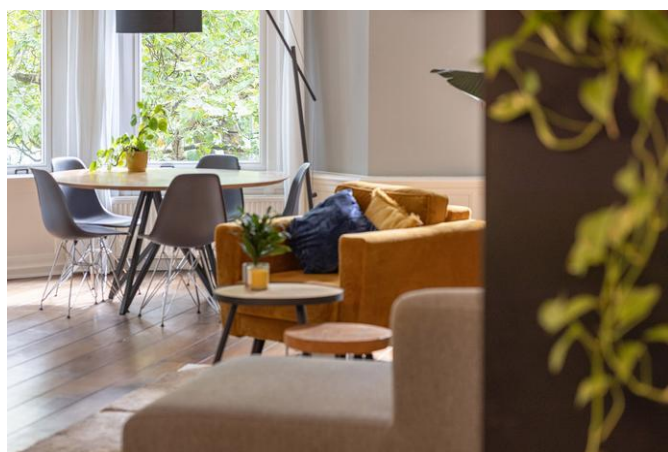
Dit appartement is perfect voor tweeverdieners, expats of starters die op zoek zijn naar een unieke combinatie van karakter en comfort.

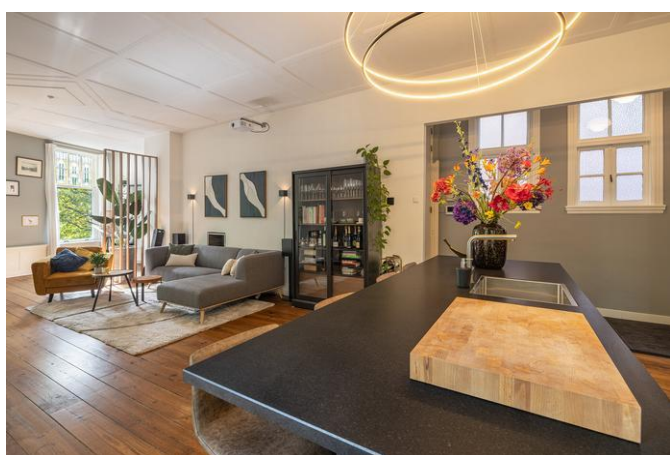
Je woont hier centraal in Rotterdam, met alles wat de stad te bieden heeft letterlijk om de hoek.

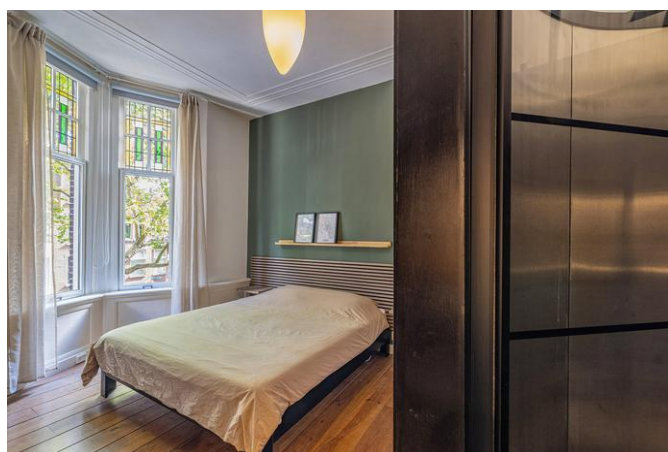
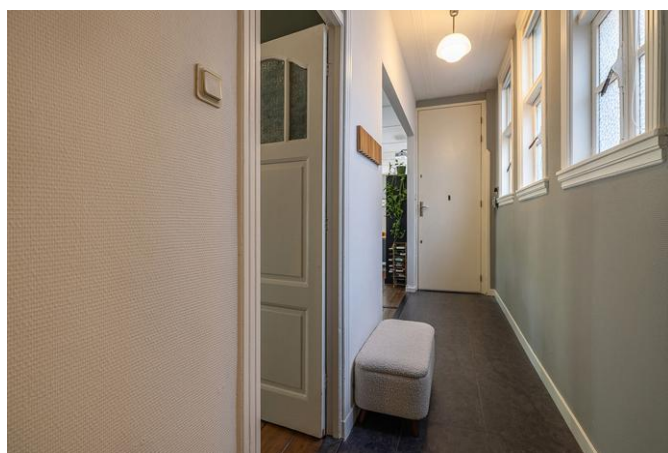
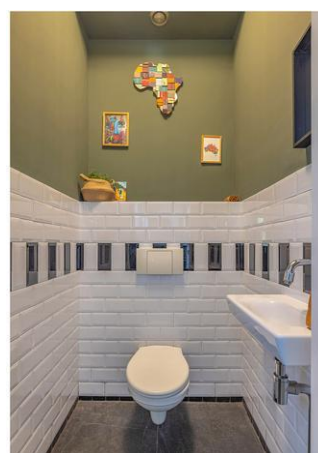
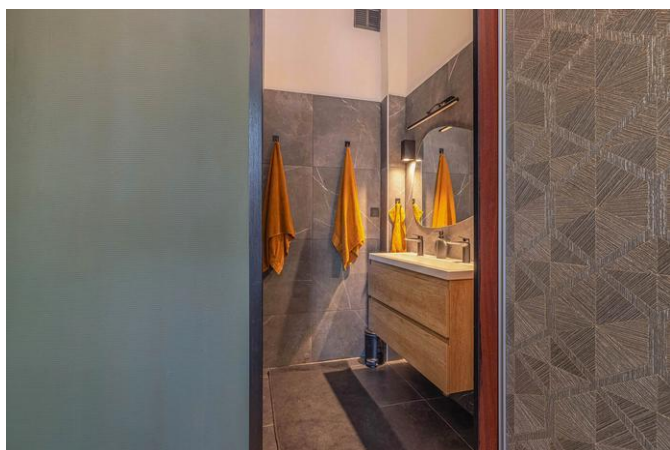
Wij zijn de makelaar van de verkoper, neem je eigen makelaar mee voor de aankoop.
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor de geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod.

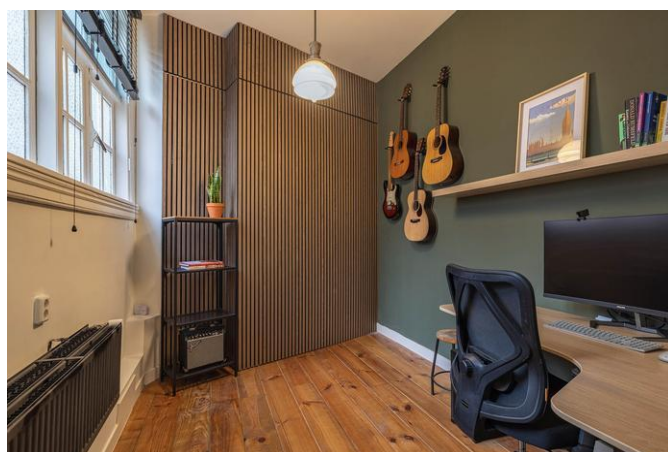
Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard,
noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

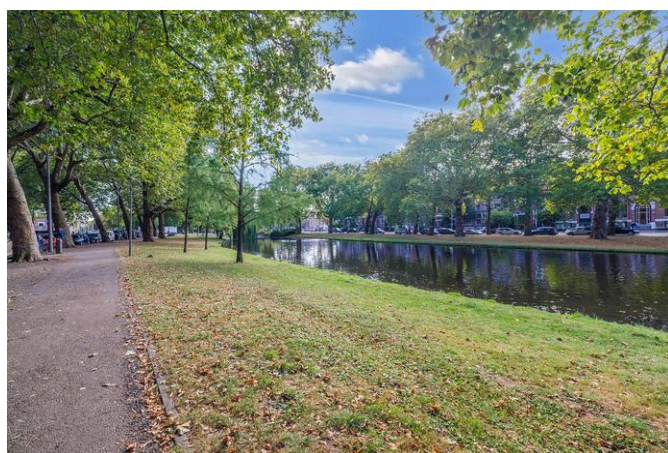
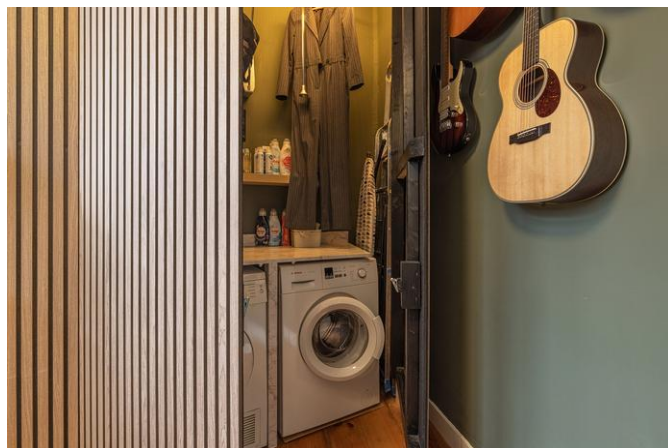


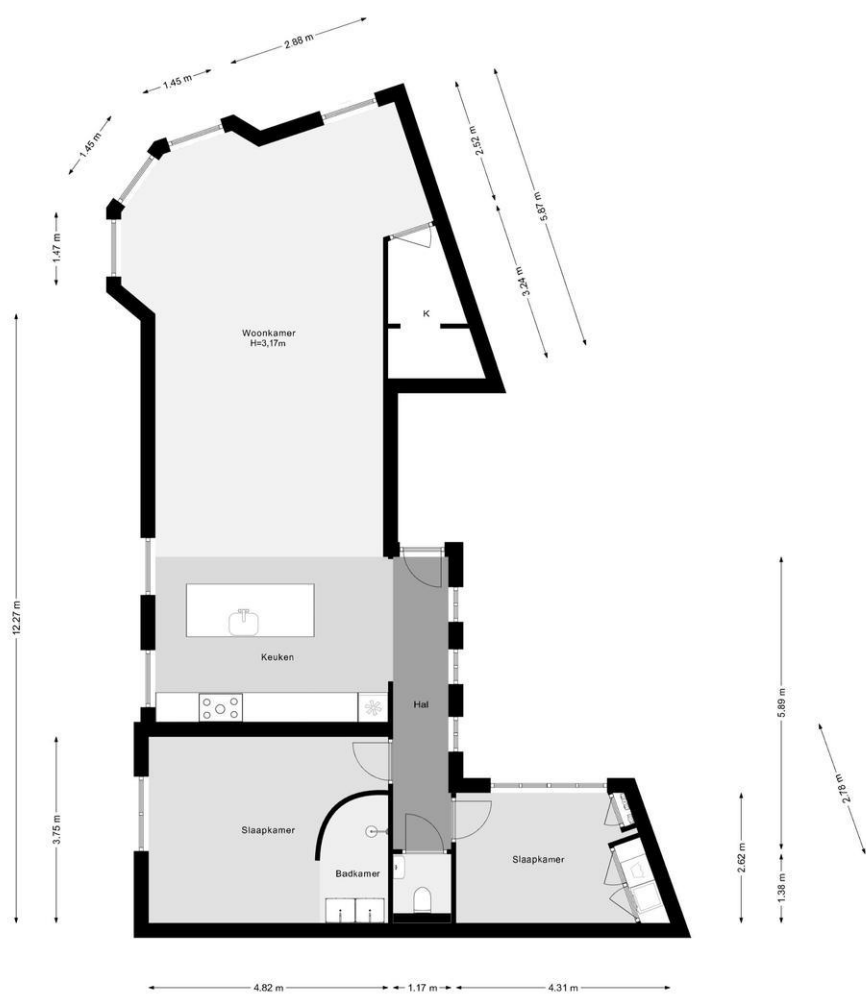














Na de bezichtiging

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 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.