



Uniek penthouse vol charme en karakter gelegen op de derde verdieping van een complex gelegen in het beschermde stadsgezicht Scheepvaartkwartier!



Scheepstimmermanslaan 21-B 03 te Rotterdam

Vraagprijs € 365.000,- k.k.



Omschrijving

Stap binnen in dit unieke penthouse vol charme en karakter in het beschermde stadsgezicht Scheepvaartkwartier! Deze woning op de derde verdieping biedt niet alleen stijlvolle en authentieke elementen, maar ook exclusieve extra's zoals toegang tot het platte dak en een ligging op de bovenste verdieping. Hier ademen de glas-in-loodramen en originele details nog steeds historie, terwijl de lichte woonkamer uitnodigt tot modern en comfortabel wonen. De twee balkons bieden de perfecte plek om te ontspannen en te genieten van de zon. Dit penthouse straalt elegantie en authenticiteit uit, ideaal voor wie op zoek is naar een combinatie van ruimte, karakter en een exclusieve woonbeleving!

Het Scheepvaartkwartier is dé plek voor jonge mensen die houden van een levendige en stijlvolle woonomgeving. Hier vind je trendy koffiebars, hippe restaurants en gezellige terrassen, allemaal op loopafstand. De historische sfeer van de buurt gaat hand in hand met moderne voorzieningen en unieke hotspots. Geniet van de groene oases zoals Het Park bij de Euromast of maak een wandeling langs de Maas met zijn prachtige skyline. Dankzij de centrale ligging ben je in no-time in het stadscentrum of andere delen van Rotterdam. Voor cultuur- en kunstliefhebbers zijn er galerieën, musea en events in de buurt. Wonen in het Scheepvaartkwartier betekent een perfecte mix van rust, reuring en inspiratie!

Begane grond:
Entree voor de woningen

3e Verdieping:
Hal met WC en trap naar platte dak
Woonkamer ca. 6.55 x 3.70 met erker met schitterend glas-in-lood ramen en toegang tot balkon
Keuken ca. 2.40 x 2.30 met originele inbouwkast en toegang tot balkon aan de achterzijde
Slaapkamer ca. 3.85 x 3.85 met ingebouwde kasten, marmeren schouw en aansluitende inloopkast met schuifdeuren
Badkamer ca. 2.45 x 2.30 met douche, bad en wastafel

Bijzonderheden:
Eigen grond
Nooit bewoond clause van toepassing
Voor de verkoop is een projectnotaris aangewezen
Verwarming en warmwater middels CV-ketel
Voorzien van dubbelglas
2 balkons
Toegang tot platte dak
Penthouse op bovenste verdieping
Albert Heijn om de hoek
Onderdeel van beschermd stadsgezicht Scheepvaartkwartier

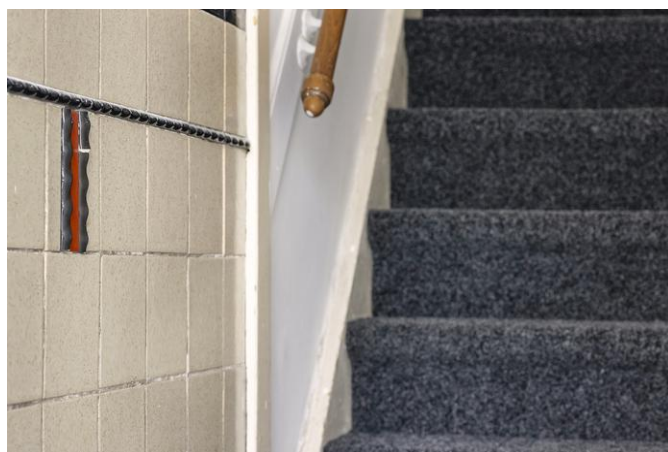
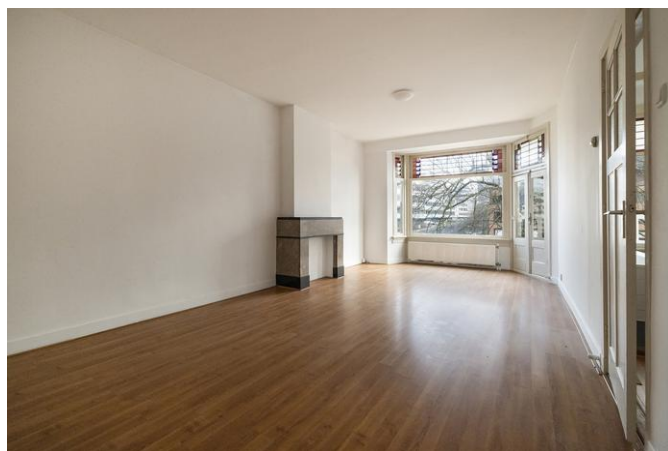
Woonopp: ca. 72 m²
Inhoud: ca. 250 m³
Oplevering: kan snel

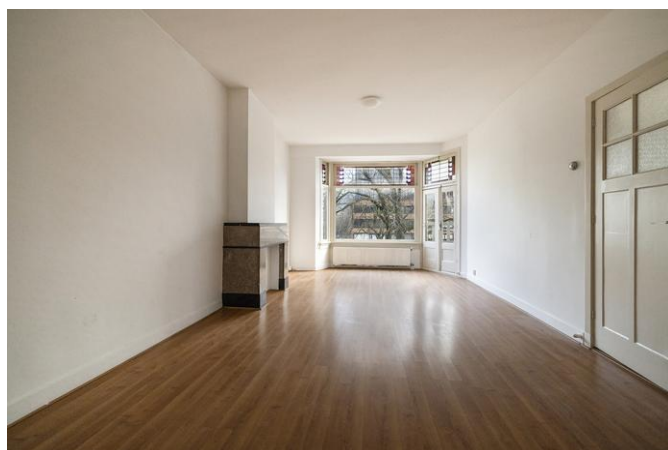


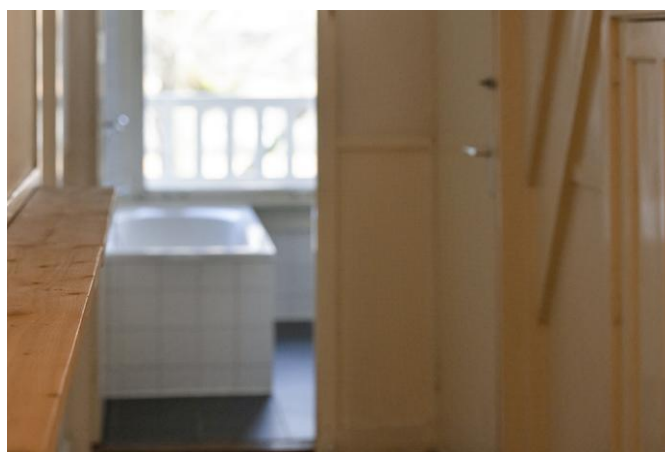
Scheepstimmermanlaan: Deze laan heet naar de scheepstimmerwerven tussen Boompjes en de Scheepmakershaven, die in 1703 verplaatst werden naar de Zalmhaven. De laan liep daar langs. De laan was oorspronkelijk een dwarsdijk, lopende van Schielands Hoge Zeedijk (Westzeedijk) naar de Maas. Sinds het laatst van de 17de eeuw stond ze bekend als de Keerberglaan naar Daniel van Keerberge, die daar toen bezittingen had. Omdat ze op de Maas uitliep heette ze ook wel 1ste Maaslaan. Verder kwam ze als Pontelaan voor omdat ze naar het Ponteveen leidde. Op 3 december 1708 besloot de vroedschap de dijk te bestraten.

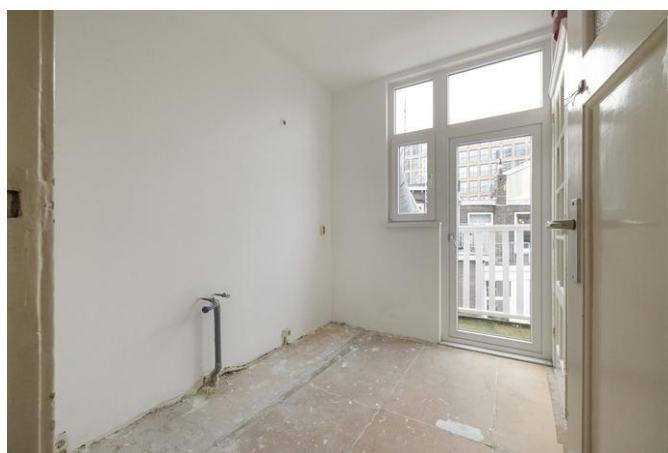
"Huis kopen? Neem uw eigen NVM-makelaar mee!"

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor 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.



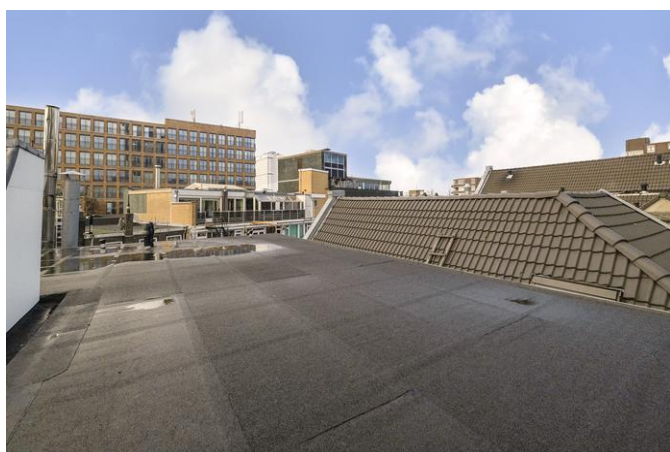


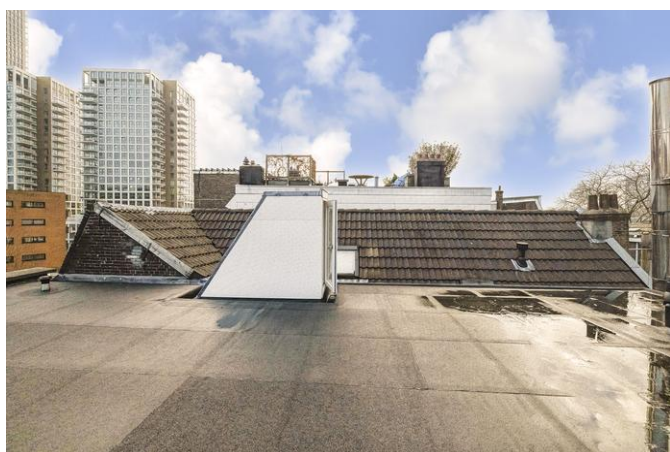
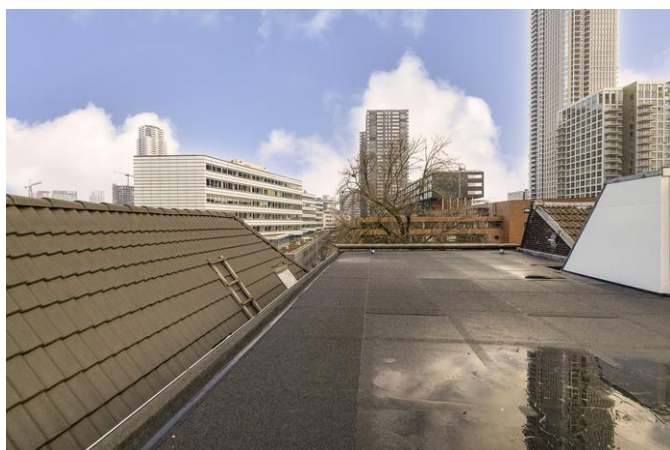


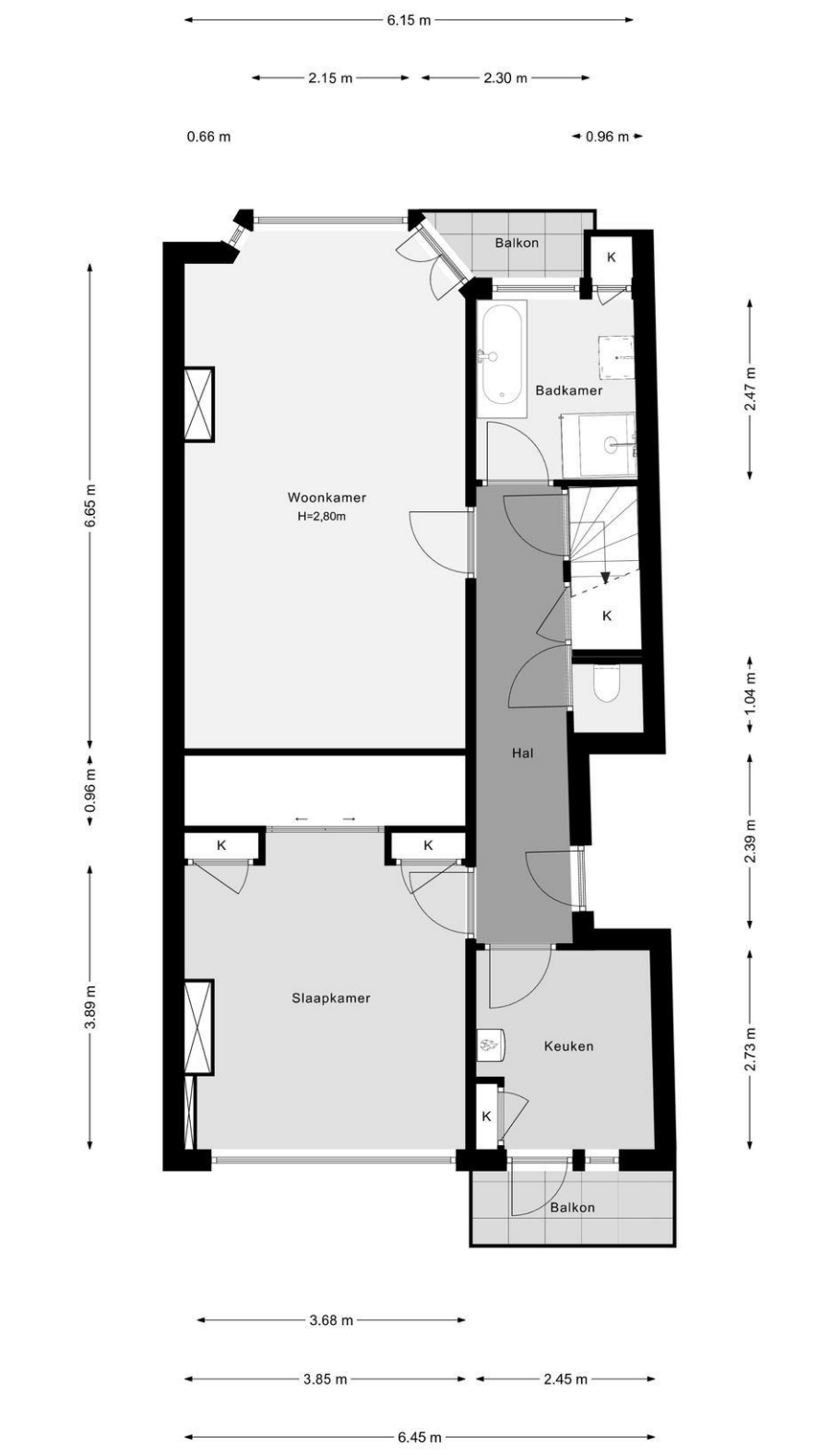












Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.



MEETRAPPOR

SCHEEPSTIMMERMANSLAAN 21B-03, ROTTERDAM

DATUM	15-1-2025
TYPE	OP LOCATIE GECONTROLEERD
OBJECT TYPE	WONING
INMETER	MARTIJN DRIJVER

Notities:

Voor dit meetrapport zijn er geen notities toegevoegd door de bouwkundige.



GEBRUIKSOPPERVLAKTE & INHOUD

TOTAAL WONING

TOTAAL GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	72,45 M ²
TOTAAL OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
TOTAAL GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	4,56 M ²
TOTAAL EXTERNE BERGRUIMTE	0,00 M ²
TOTAAL INHOUD	255,54 M ³

3E VERDIEPING

TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG	72,45 M ²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	72,45 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	4,56 M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	0,00 M ²
AFTREKPOSTEN (NISSEN, TRAPGATEN, VIDES, ETC)	0,00 M ²



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.