



Vrijstaande familiewoning aan het water met een royale tuin en volop licht van alle kanten.



Ringvaartweg 223 te Rotterdam

Vraagprijs € 1.700.000,- k.k.



Omschrijving

Vrijstaande familiewoning aan het water met een royale tuin en volop licht van alle kanten.

Wonen aan de Ringvaartweg 223 betekent wonen in rust en groen, met water aan de achterzijde en het gevoel van vrijheid dat je zelden binnen de regio vindt. Deze vrijstaande woning biedt royale leefruimtes, grote raampartijen die het licht naar binnen halen en een tuin die als een eigen park voelt. Hier woon je niet alleen, je leeft buiten, binnen en alles ertussenin.

De woning ligt in 's-Gravenland, aan de rand van Capelle en Rotterdam. Het water, de laan en het vele groen geven je direct een gevoel van ontspanning. Tegelijkertijd woon je dichtbij het metrostation Capelsebrug en belangrijke uitvalswegen, waardoor je binnen enkele minuten in Rotterdam bent. Het huis heeft door de vrijstaande ligging en het grote perceel veel privacy en licht.

Binnen valt de ruimte meteen op. Door de grote ramen en schuifpuien kijk je aan meerdere kanten uit op de tuin. Dit maakt de leefruimtes warm en uitnodigend, ideaal voor gezinnen die houden van licht en vrijheid. De royale woonkamer, de serre, de werk- en eetkamers en de keuken bieden volop mogelijkheden om het huis helemaal naar je eigen smaak te moderniseren.

Begane grond – leven in het groen

De woonkamer heeft grote ramen en schuifpuien met zicht op de tuin. De serre zorgt voor extra licht en een directe verbinding met buiten. De eetkamer is ideaal voor lange avonden aan tafel. De keuken biedt veel werkruimte en kijkt uit op groen. De werk- en hobbykamers geven flexibiliteit voor thuiswerken of hobby's. De inpandige garage biedt extra gemak.

Eerste verdieping – rust en ruimte

De master-bedroom heeft veel licht en toegang tot de badkamer en het grote dakterras van ca. 25 m². De badkamer heeft een ligbad en groot wastafelmeubel. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft toegang tot een tweede badkamer met een douche en wastafel. Er zit een apart toilet op de overloop.

Zolder – een verrassend lichte extra verdieping

De grote open zolderruimte met nokhoogte ca. 2.46m biedt veel bergruimte. De ruimte is geschikt als extra werkruimte of hobbykamer. Er is daglicht dankzij het raam in de kopgevel.

Tuin – een eigen park aan het water

De achtertuin is zeer royaal en voelt als een privépark. Het perceel grenst aan het water en biedt privacy. Dit is een tuin waar kinderen kunnen spelen en waar je zelf tot rust komt.

De wijk – 's-Gravenland

's-Gravenland staat bekend om de ruime opzet, het vele groen en de rustige straten. Voor boodschappen, sport en scholen ben je binnen enkele minuten in de buurt. Metrostation Capelsebrug ligt dichtbij, ideaal voor woon-werkverkeer.



Praktische pluspunten

Woonoppervlakte van ca. 264 m².

Het perceel biedt veel privacy en grenst direct aan het water.

De erfpacht is afgekocht tot 31-12-2043.

Royale inpandige garage.

Dakterras van ca. 25 m².

Voor wie is dit huis

Deze woning past perfect bij gezinnen die houden van licht, ruimte en privacy. Het huis biedt mogelijkheden om volledig naar eigen smaak te moderniseren. Het grote perceel maakt dit een ideale plek voor buitenleven.

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.



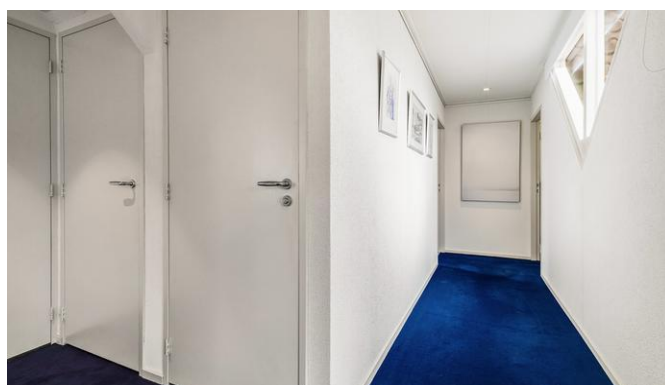


Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.



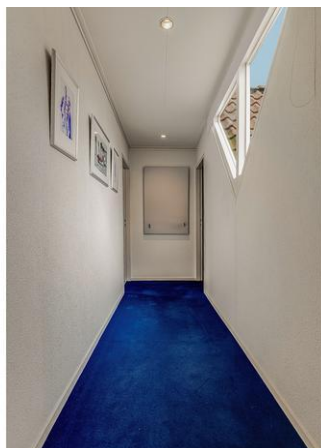


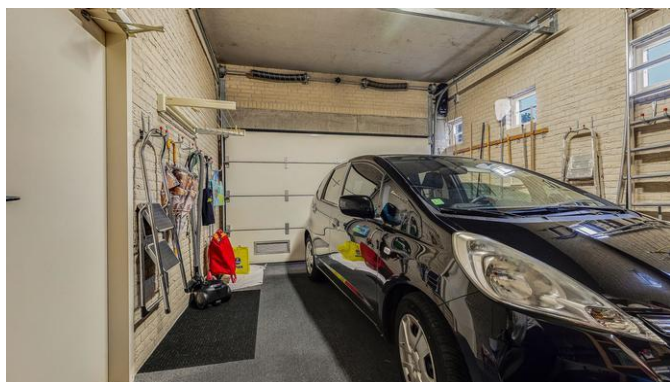




Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.



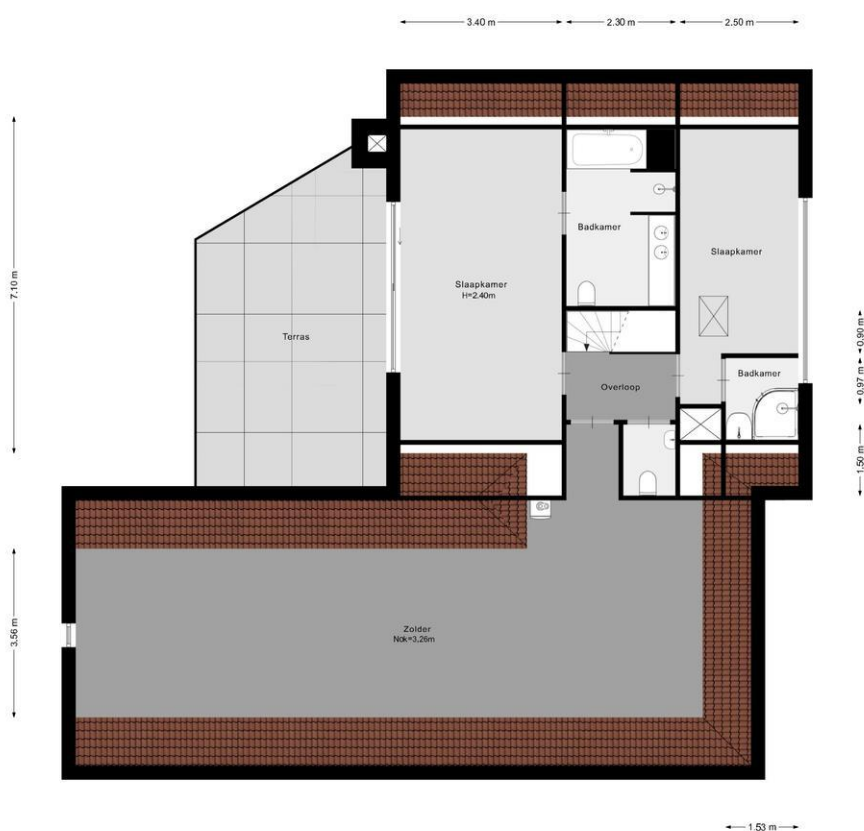


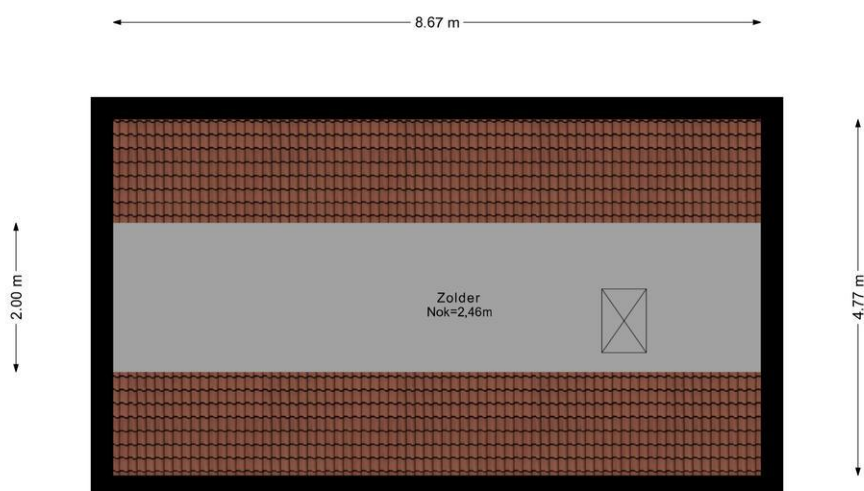




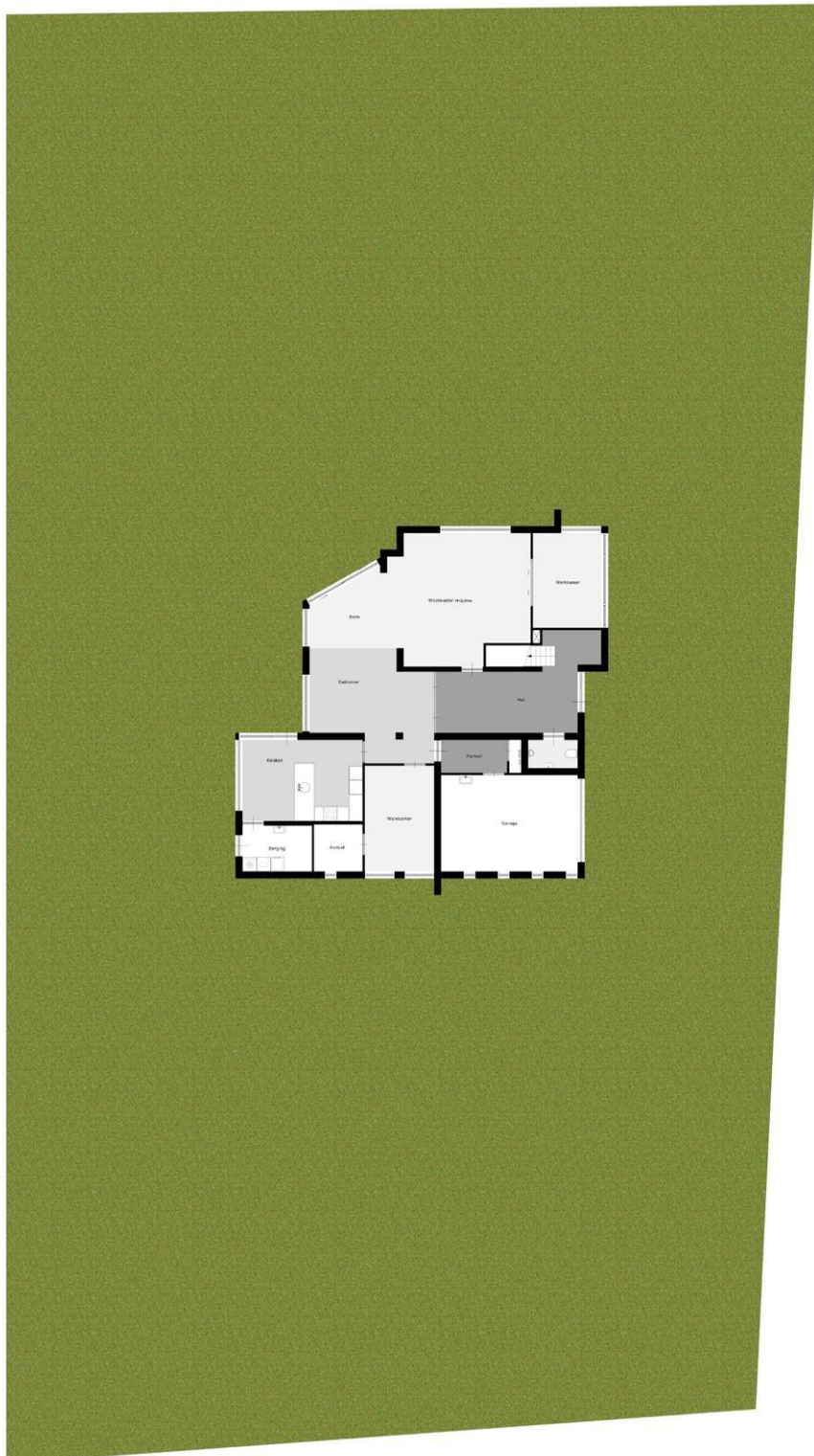
Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.













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 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.