



Wonen op de begane grond met een grote tuin en modern comfort in de levendige wijk Tussendijken.



Schiedamseweg 198-A te Rotterdam

€ 380.000,-

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



Omschrijving

Wonen op de begane grond met een grote tuin en modern comfort in de levendige wijk Tussendijken.

Dit lichte en verzorgde appartement op de begane grond biedt precies de combinatie waar veel stadsbewoners naar zoeken: een moderne inrichting binnen en een enorme tuin buiten. Je woont hier in een levendige omgeving waar alles binnen handbereik ligt maar zodra je de deur achter je sluit voelt het alsof je thuiskomt in je eigen rustige plek.

De woonkamer is een fijne centrale ruimte met veel licht en een open verbinding naar de moderne keuken. De drie slaapkamers zijn praktisch in te delen en bieden volop flexibiliteit voor werk, gasten of gezin. De badkamer met inloopdouche is modern uitgevoerd.

Het overdekte terras is een heerlijk verlengstuk van de woonkamer en van daaruit kijk je uit over de brede tuin die veel privacy biedt. Achterin staan een houten schuur en een extra berging wat ideaal is voor opslag hobby's of een werkplek.

De wijk

Tussendijken is dynamisch en praktisch tegelijk. Met supermarkten, winkels, het Dakpark en gezellige horecazaken zoals Café de Oude Sluis op loopafstand maak je hier optimaal gebruik van het stadsleven. De woning ligt op eigen grond en heeft een actieve VvE.

Begane grond – licht comfort en flexibiliteit De woonkamer heeft een prettige indeling en veel licht. De keuken is modern en praktisch. De drie slaapkamers bieden meerdere gebruiksmogelijkheden. De badkamer is modern en heeft een inloopdouche. De woning is instapklaar met lichte afwerking.

Tuin – verrassend groot en vol mogelijkheden

Het overdekte terras is een fijne plek voor buitenmomenten. De tuin is ruim en biedt veel privacy. Achterin staat een grote berging en een houten schuur. De tuin is ideaal voor groen, hobby's of ontspanning.

De wijk

Tussendijken is een levendige stadswijk met een mix van bewoners en voorzieningen. Het Dakpark ligt op loopafstand. Café de Oude Sluis is een geliefde plek in de buurt. De supermarkt ligt naast de deur, ideaal voor de dagelijkse boodschappen. De wijk biedt snelle bereikbaarheid naar Historisch Delfshaven en het centrum.

Praktische pluspunten

De woning ligt op eigen grond.

Actieve VvE met een bijdrage van ca. € 120,- per maand.

Energie label D.

Woonoppervlakte ca. 81 m².

Geheel voorzien van dubbel glas.

Moderne badkamer met inloopdouche.

Grote tuin met schuur en overkapping.

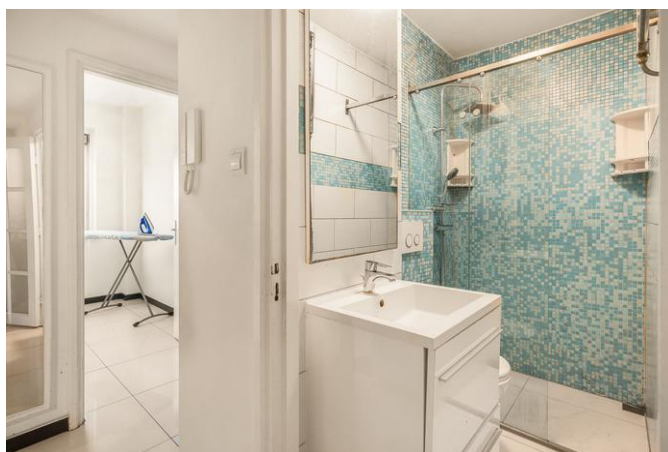
Begane grond wonen met veel privacy.



Voor wie is dit huis Deze woning is ideaal voor starters. Ook expats vinden hier een comfortabele woonplek. Voor samenwonenden is de indeling heel prettig. Wie van buitenruimte houdt, zit hier helemaal goed.

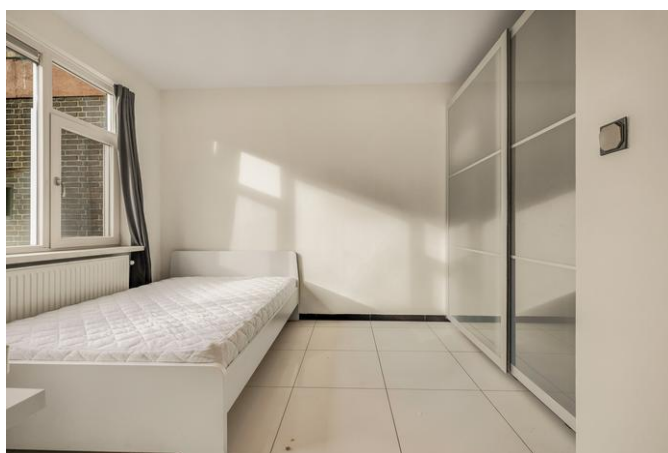
Wij zijn de makelaar van de verkoper, neem je eigen makelaar mee voor de aankoop. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor de geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard,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

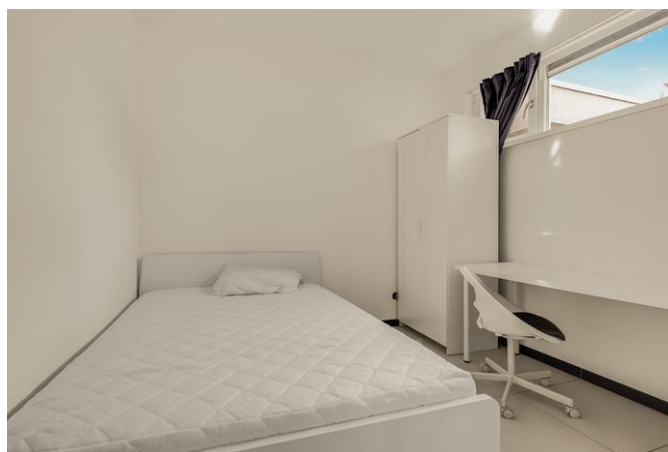
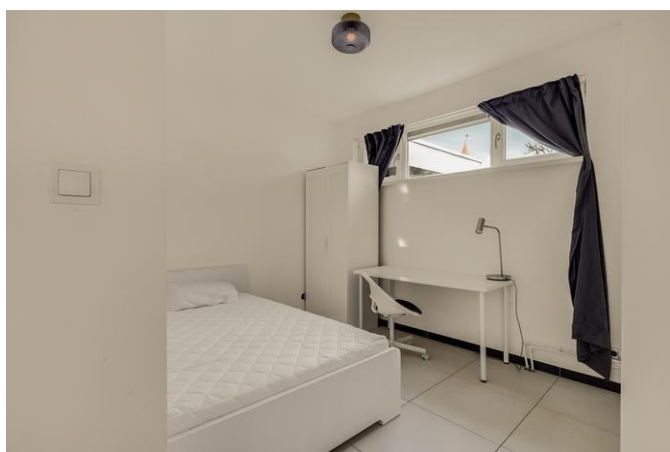
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

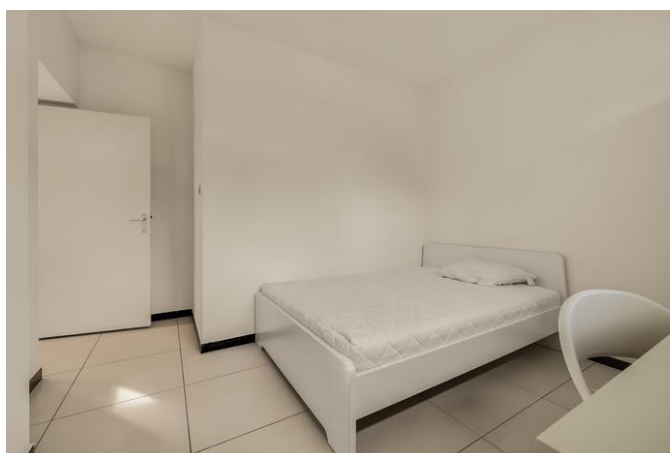
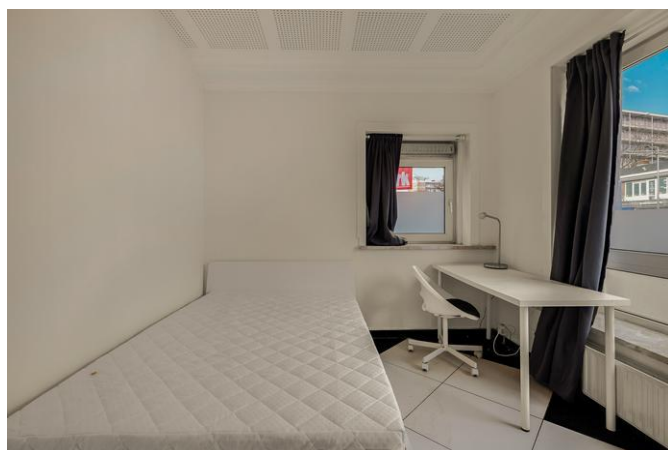


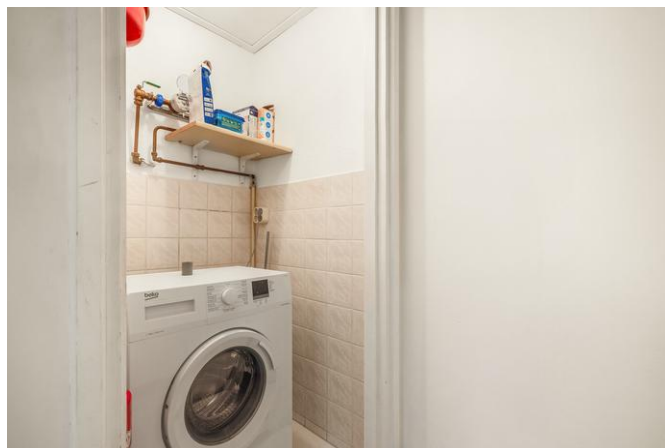
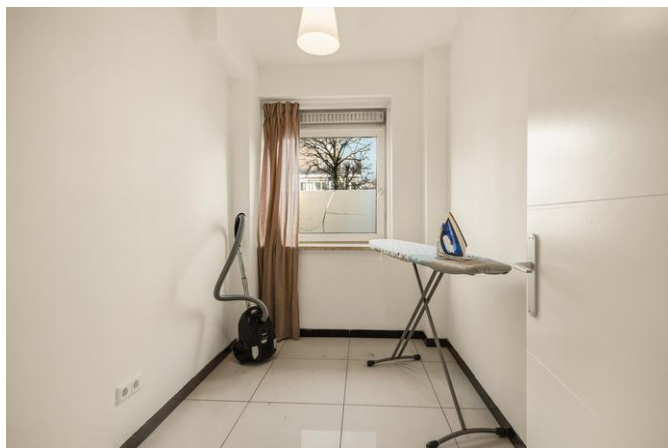






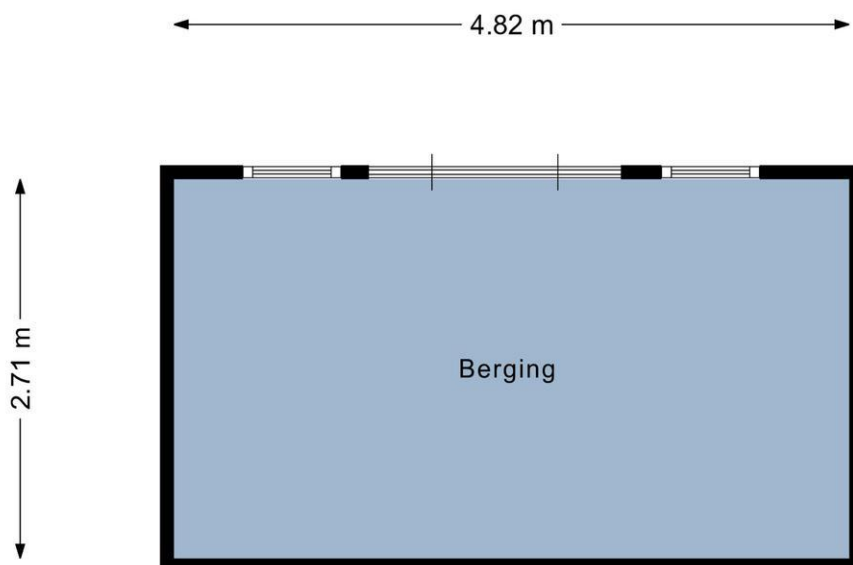


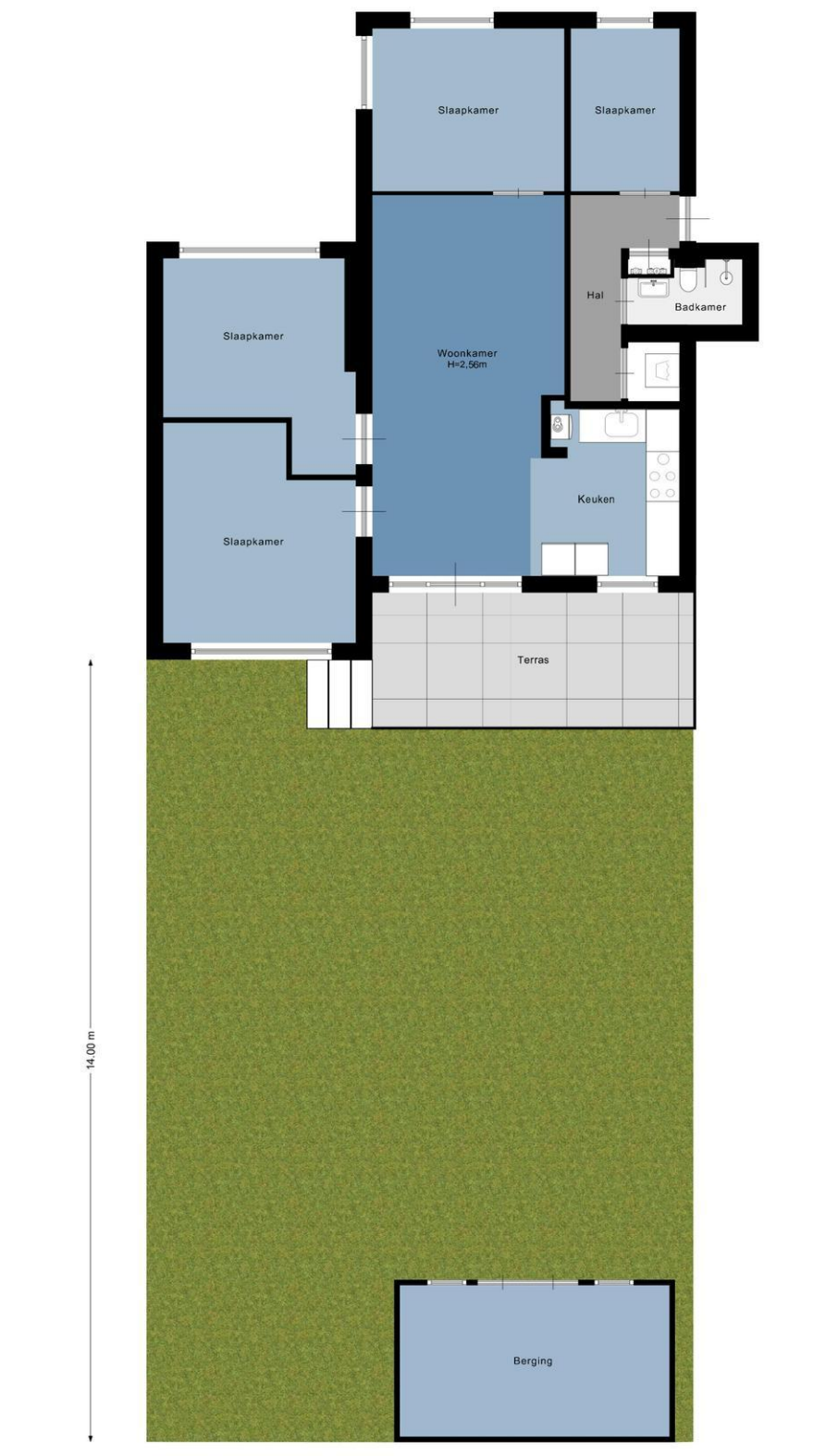














Na de bezichtiging

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.