



Luxe stads wonen aan de mooiste singel van Rotterdam met energielabel A tuin van ca. 77 m² en hoogwaardige afwerking.



Heemraadssingel 82-A te Rotterdam

€ 829.000,- k.k.

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



Omschrijving

Luxe stads wonen aan de mooiste singel van Rotterdam met energielabel A tuin van ca. 77 m² en hoogwaardige afwerking.

Aan de Heemraadssingel woon je in een van de meest geliefde stukjes in het Middelland waar het monumentale samenkomt met moderne comfort. Deze volledig gerenoveerde benedenwoning combineert een luxueuze afwerking met de rust van de groene singel en ligt op loopafstand van fijne horeca voorzieningen en goed openbaar vervoer.

Het huis zelf voelt als een stijlvolle mix van historie en hedendaags wonen. De hoge plafonds de erkers en de grote ramen brengen karakter en licht terwijl de moderne keuken uit 2023 het hart vormt van de living. Aan de achterzijde ligt de royale tuin van ca. 77 m² een zeldzame luxe in dit deel van de stad. De wijk Middelland is levendig vriendelijk en staat bekend om de singels, statige bebouwing, creatieve sfeer en centrale ligging.

De begane grond biedt een ruime open leefruimte met de keuken centraal in het huis waardoor de woonkamer en tuin subtiel verbonden zijn. In het souterrain liggen drie goede slaapkamers en een fraaie badkamer. Alles is volledig instapklaar en uitgevoerd met hoogwaardige materialen.

Begane grond – verbonden met buiten

De woonkamer ligt aan de voorzijde en aan de achterzijde en er is een erker die het licht de ruimte in trekt. De keuken uit 2023 ligt centraal en heeft luxe apparatuur en een royaal kookeiland. De hal met modern afgewerkte WC en technische ruimte verbindt de leefruimtes logisch met elkaar. De openslaande deuren naar de tuin versterken het gevoel van licht en ruimte.

Souterrain – rustig slapen en ontspannen

De grote slaapkamer aan de tuinzijde heeft veel licht en een prettige hoogte. De ruime slaapkamer aan de voorzijde voelt comfortabel en rustig. De derde kamer is ideaal als werkruimte of kinderkamer. De luxe badkamer heeft vloerverwarming, een inloofdouche, ligbad, dubbele wastafel en een tweede WC.

Tuin – stedelijke rustplek

De achtertuin van ca. 77 m² is breed en diep. Dit biedt alle ruimte om te ontspannen, te eten met vrienden of een speelplek te creëren. Het terras grenst direct aan de woning waardoor de overgang tussen binnen en buiten gemakkelijk is.

De wijk – Middelland

Middelland staat bekend om zijn statige lanen, singels en karakteristieke panden. In de directe omgeving vind je speciaalzaken, creatieve ondernemingen en een gemoedelijke sfeer. Favoriete horecaspots zoals Juffrouw van Zanten liggen op loopafstand. Ook tramhalte Beukelsdijk en tramhalte Vierambachtsstraat zorgen voor snelle verbindingen door de stad.



Praktische pluspunten

De woning staat op eigen grond.

De VvE is actief.

Bijdrage is ca. 124 euro per maand.

Energielabel is A.

Woonoppervlakte van 163 m².

CV ketel uit 2022.

Beschermd stadsgezicht.

Voor wie is dit huis

Voor jonge gezinnen, starters en expats die luxe comfort en stads wonen willen combineren op een iconische locatie aan de Heemraadssingel.

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.



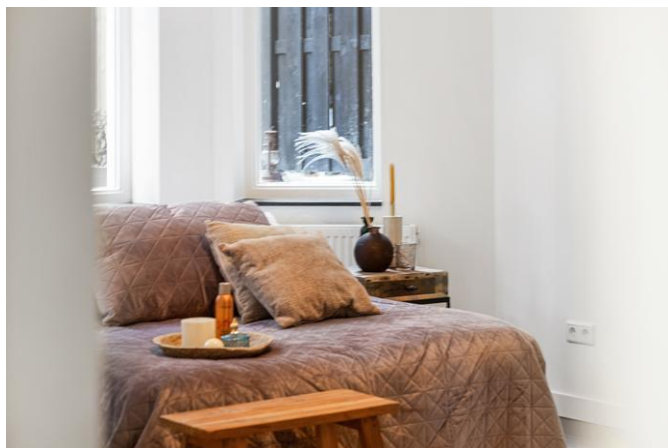


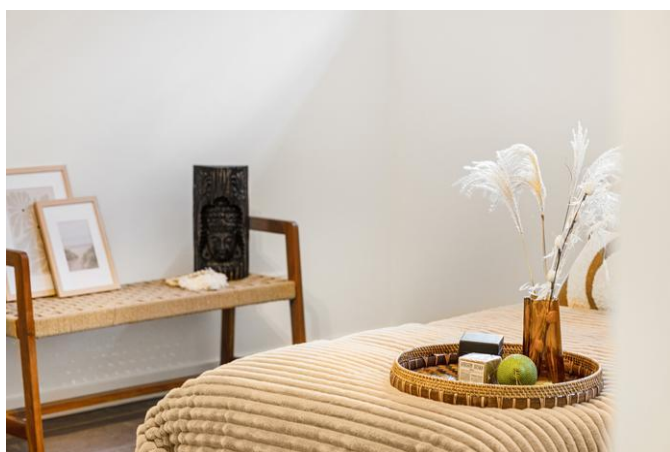


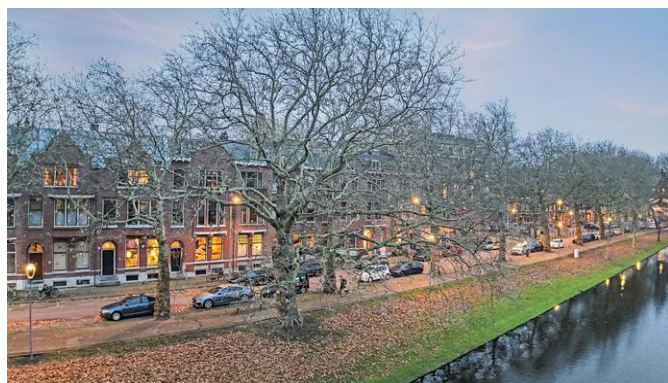




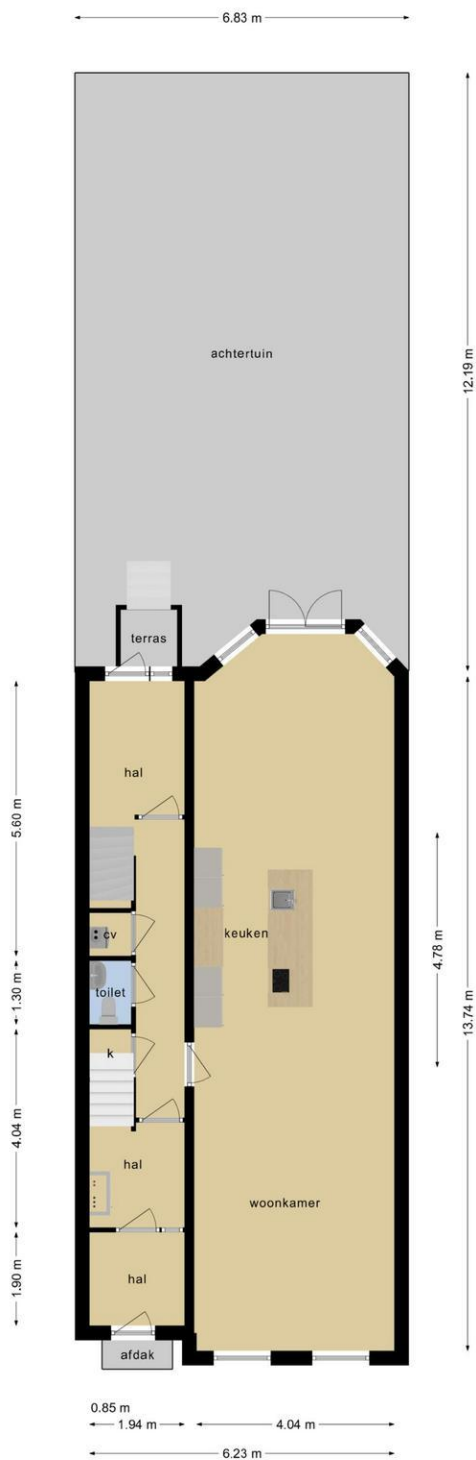




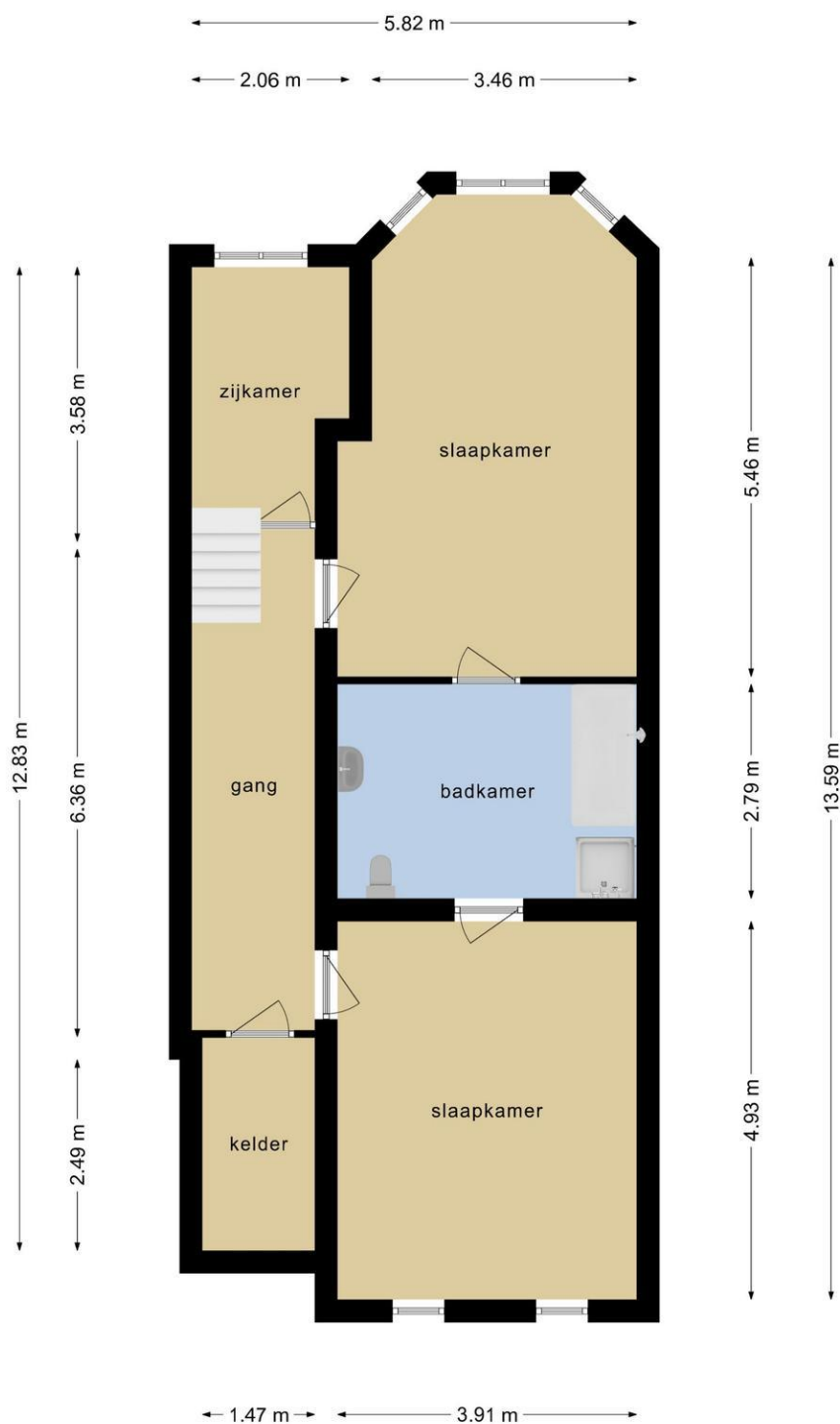








Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Kadastrale kaart

Uw referentie: ref



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Delfshaven	
	Huisnummer	Sectie I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 515	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



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.