



## **Scheepstimmermanslaan 31-A 02 te Rotterdam**

**€ 325.000,- k.k.**



## Omschrijving

Een licht en ruim appartement waar alles klopt vanaf het eerste moment. Gerenoveerd, instapklaar en gelegen op de tweede verdieping in het geliefde Scheepvaartkwartier. Hier woon je energiezuinig en comfortabel, met een royale woonkamer, twee goed bemeten slaapkamers en een moderne badkamer. En dat alles op een steenworp van het bruisende centrum van Rotterdam, met de Euromast, de Veerhaven en de Erasmusbrug letterlijk om de hoek.

Het Scheepvaartkwartier, ook wel bekend als Nieuwe Werk, is een wijk met karakter. Monumentale panden worden hier moeiteloos afgewisseld met hippe restaurants, gezellige terrassen en culturele hotspots. Het Park en het Museumpark liggen op loopafstand, net als het Westelijk Handelsterrein en de sfeervolle Veerhaven. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, met tram, bus, watertaxi en metrostation Leuvehaven binnen handbereik.

Begane grond

Verzorgde entree met trappenhuis.

Tweede verdieping

De entree van het appartement is ruim en licht en biedt toegang tot alle vertrekken. Aan het einde van de gang opent zich de royale woonkamer met open keuken, samen circa 21 m<sup>2</sup> groot. De grote raampartij trekt direct de aandacht en biedt een fraai uitzicht over het beschermde stadsgezicht. Dankzij de dubbele beglazing is het hier aangenaam rustig en comfortabel.

De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek en staat in directe verbinding met de moderne open keuken. Deze is uitgevoerd in een strakke stijl en voorzien van inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, recirculatiekap, vaatwasser en aansluiting voor de wasmachine.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers van respectievelijk circa 10 m<sup>2</sup> en 7 m<sup>2</sup>. Beide kamers zijn praktisch van formaat en geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer.

De moderne badkamer is uitgevoerd met een ruime inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel en een designradiator. De combinatie van lichte wandtegels en een nette vloertegel geeft de ruimte een frisse en tijdloze uitstraling.

Daarnaast beschikt het appartement over een separaat modern toilet met fonteintje en een meterkast met aansluiting op de stadsverwarming. Het gehele appartement is afgewerkt met een neutrale laminaatvloer, met uitzondering van het toilet en de badkamer.

Kortom, een heerlijk appartement waar je royaal en zorgeloos woont midden in de stad. Instapklaar, fris en comfortabel, je hoeft het alleen nog maar eigen te maken.

Bijzonderheden

Verwarming en warm water via blokverwarming.

Volledig voorzien van dubbele beglazing.



Energiezuinige woning.

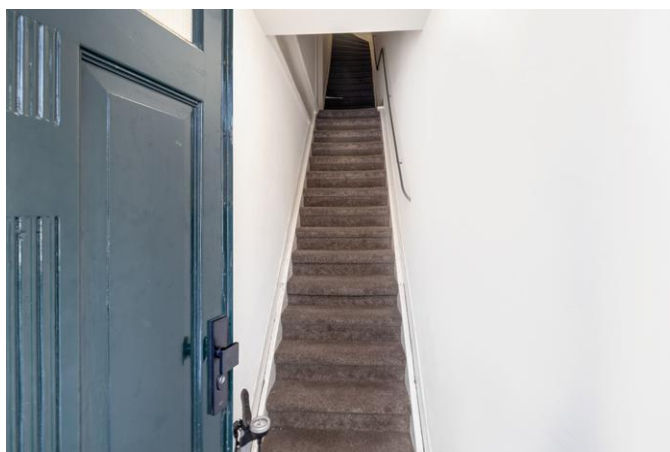
De VvE is actief, met een indicatieve bijdrage van ca. € 104,-- per maand.

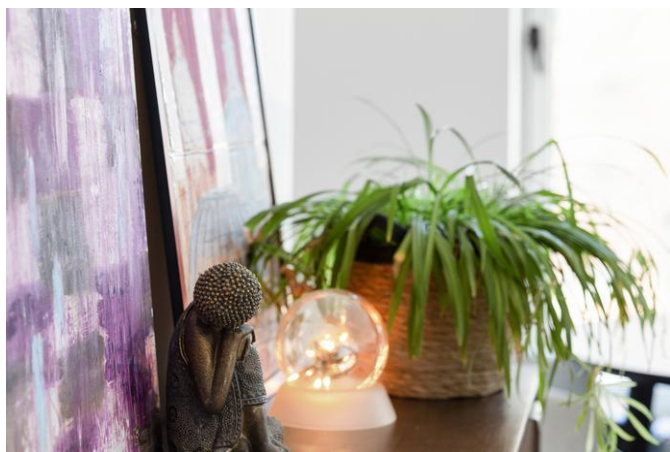
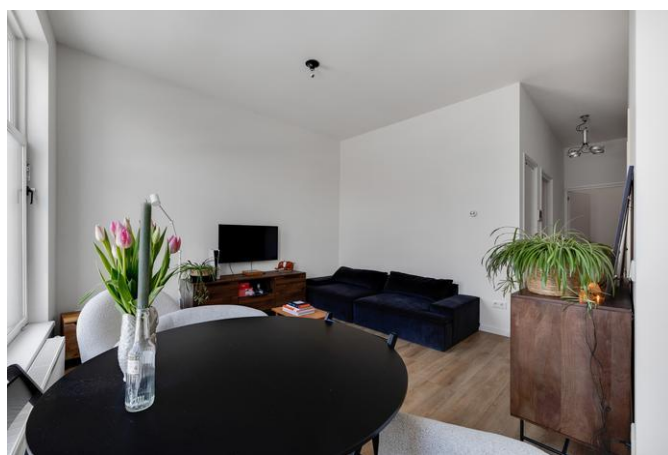
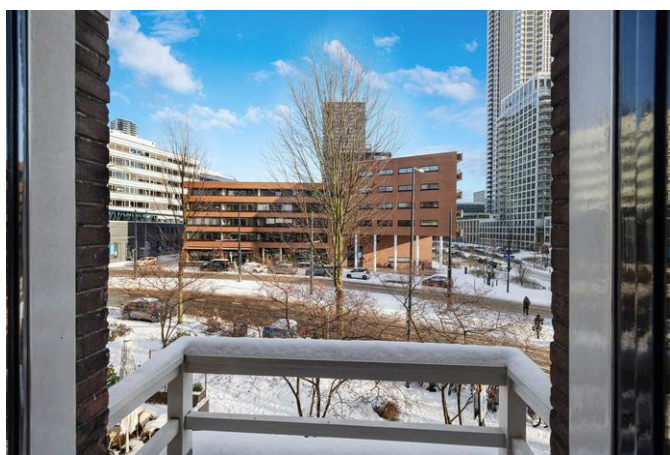
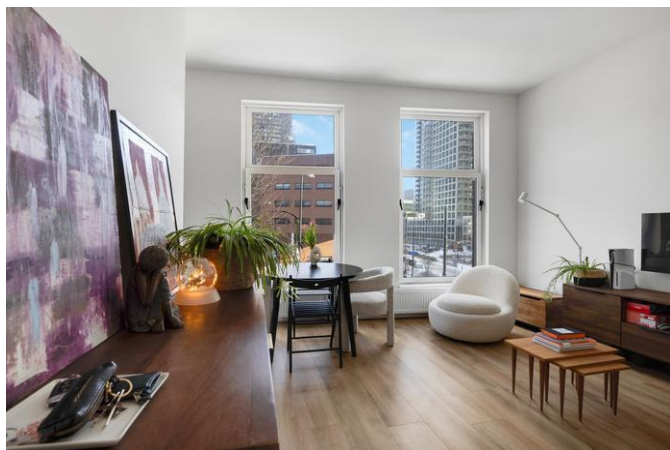
Energiekosten worden afgerekend via tussenmeters van de VvE met een voorschot van ca. € 100,-- per maand.

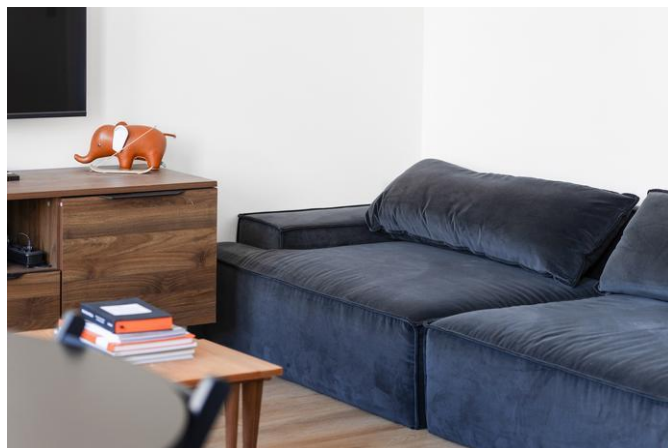
**Scheepstimmermanlaan:** Deze laan heet naar de scheepstimmerwerven tussen Boompjes en de Scheepmakershaven, die in 1703 verplaatst werden naar de Zalmhaven. De laan liep daar langs. De laan was oorspronkelijk een dwarsdijk, lopende van Schielands Hoge Zeedijk (Westzeedijk) naar de Maas. Sinds het laatst 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 Pontever leide. Op 3 december 1708 besloot de vroedschap de dijk te bestraten.

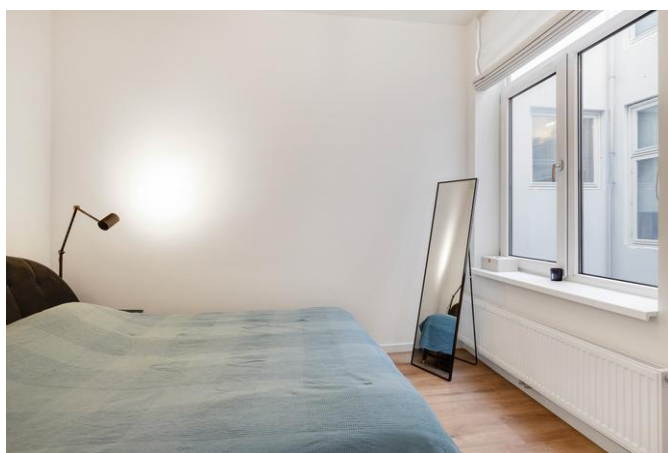
"Huis kopen? Neem uw eigen NVM-makelaar mee!"

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 plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten 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.