



Recent gerenoveerd appartement met balkon op een centrale locatie tussen Oostplein en Blaak!



Hoogstraat 32-D te Rotterdam

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

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



Omschrijving

Recent gerenoveerd appartement met balkon op een centrale locatie tussen Oostplein en Blaak.

Stap binnen in een verrassend licht appartement waar ruimte, sfeer en comfort naadloos samenkomen. Je woont hier in de levendige Stadsdriehoek aan de Hoogstraat, maar zodra je de deur achter je sluit, ervaar je rust, privacy en luxe.

De woning bevindt zich op de derde verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex uit 1955 en ademt een moderne, frisse uitstraling. Het appartement voelt het als een rustige studio-achtige oase, en beschikt over een open en professionele keuken, een ruime slaapkamer, een aparte werkruimte, een wasruimte en een badkamer met de uitstaling van een designhotel. Vanuit zowel de keuken als de slaapkamer heb je toegang tot het zonnige balkon op het zuiden.

Op de begane grond ontvouwt zich een levendig stadstafeel met winkels, galeries en cafés zoals Amada Coffee, No 10 Coffee en Nice. Ook de Rotterdamse high fashion winkel WOEL ligt om de hoek. Het appartement is gelegen tussen Oostplein en Blaak, twee belangrijke ov-knooppunten op loopafstand. Hier woon je in een modern appartement op een plek waar stedelijke dynamiek en dagelijks gemak perfect samenkomen.

Begane grond – de entree van het gebouw

Via een verzorgd portiek betreed je het gebouw. Vanuit hier leidt de trap je naar het appartement op de derde verdieping. Via hetzelfde trappenhuis is toegang tot het souterrain waar zich een ruime berging bevindt.

Derde verdieping – licht en lucht aan alle kanten

De ruime woonkamer heeft grote raampartijen en een open verbinding met de keuken, wat zorgt voor veel licht en een prettige ruimtelijkheid. De keuken is uitgevoerd met een Kookeiland en moderne inbouwapparatuur. Aan de rustige achterzijde licht het balkon, met voldoende ruimte voor een comfortabel en gezellig zitje.

De slaapkamer beschikt over een vaste kastenwand. Aan de voorzijde, bij de entree, bevindt zich een aparte werkruimte die kan worden omgebouwd tot een tweede slaapkamer. De badkamer is uitgevoerd in warme tinten en voorzien van een ruime inloopdouche. Daarnaast is er een apart toilet en een separate wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Balkon

Het balkon ligt op het zuid-zuidoosten, en is gesitueerd aan de stille achterzijde van het gebouw. Vanuit zowel de keuken als de slaapkamer stap je direct naar buiten. Een fijne plek voor een kopje koffie in de ochtend of een lekker glas wijn aan het einde van de dag.



Renovatie afgerond in 2025

- Volledig nieuwe indeling
- Gasloos gemaakt
- Vernieuwd leidingwerk voor elektra, water en riolering
- Vloer, wanden en plafond geïsoleerd
- Warmtepomp en vloerverwarming geplaatst, per ruimte afzonderlijk regelbaar
- Ventilatiesysteem geïnstalleerd
- Nieuwe keuken met volledig AEG-inbouwapparatuur en Quooker
- Nieuwe badkamer
- Gietvloer van Senso
- Schuifdeuren geplaatst

De wijk

De Stadsdriehoek is centraal en verrassend divers. Vanuit het appartement wandel je moeiteloos naar de bibliotheek of de markthal voor je dagelijkse koffie of een ontspannen moment. Tramhalte Oostplein en metro- en treinstation en Blaak liggen bevinden zich op loopafstand. Met de markt, supermarkten en een breed aanbod aan restaurants om de hoek woon je midden in de stad, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Praktische pluspunten

Woonoppervlakte ca. 70 m².

Balkon ca. 5 m².

Berging ca. 13 m².

Bouwjaar 1955.

Energielabel A++.

Gasloos.

Volle eigendom.

Maandelijkse VvE-bijdrage ca. 147 euro.

Gezonde en actieve VvE.

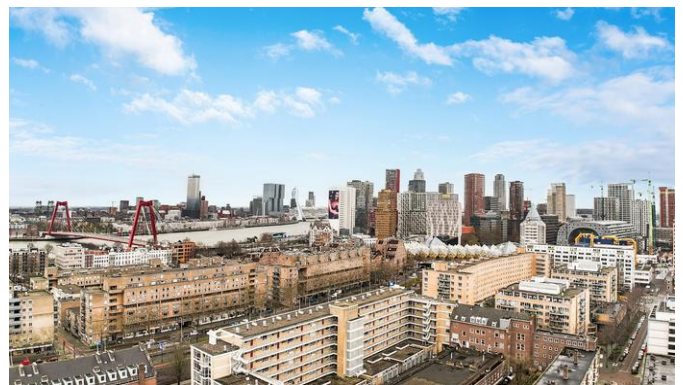
Ouderdomsclausule van toepassing.

Opbouw of dakterras mogelijk.

Voor wie is dit huis

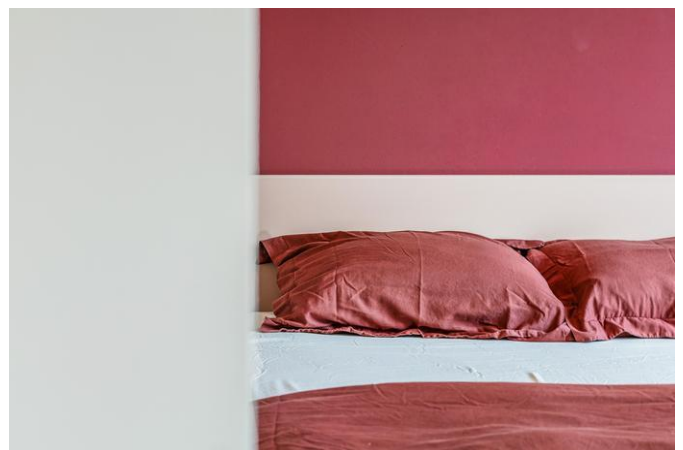
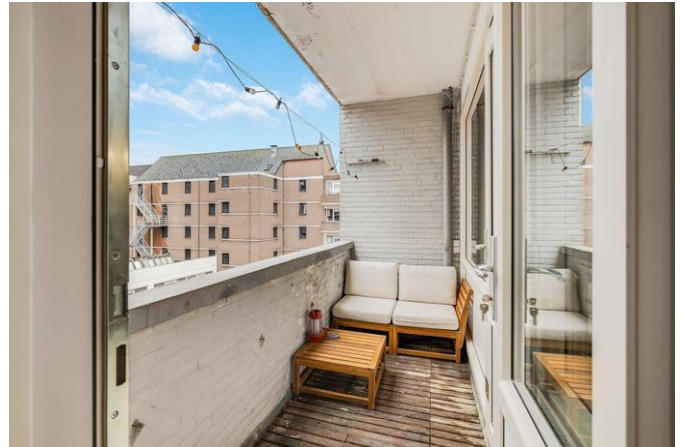
Dit appartement is ideaal voor starters die op zoek zijn naar een comfortabel, licht en strak afgewerkt thuis. Ook zeer geschikt voor expats en iedereen die graag midden in de stad woont, met winkels, horeca en openbaar vervoer op loop afstand.

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.













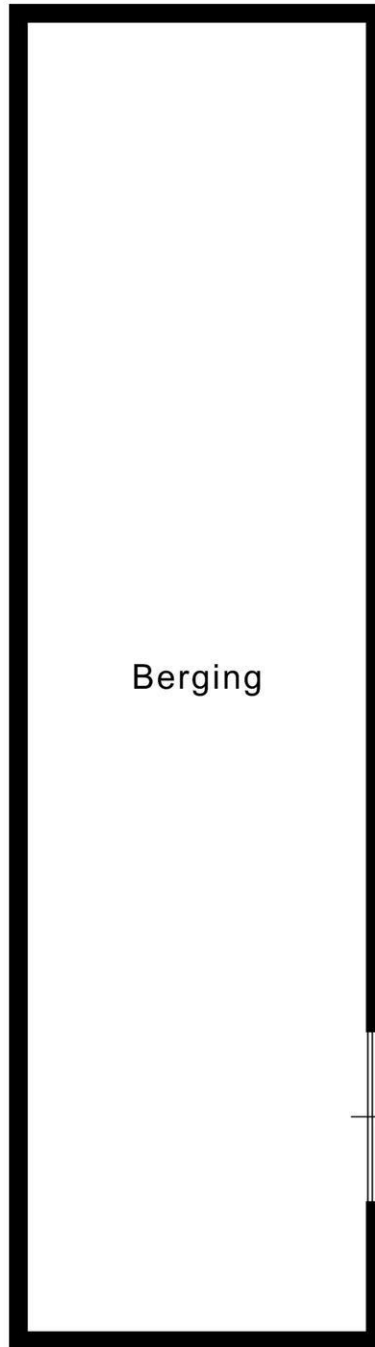






← 1.80 m →

6.97 m





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 Langejään:

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.