

UNIEK WONEN IN ROTTERDAM SCHEEPVAARTKWARTIER



Thijs  Meijer
Makelaardij

Houtlaan 20 e1
Rotterdam - Scheepvaartkwartier

Houtlaan 20 el

Uniek stadspareltje
(2-KAMERAPPARTEMENT,
ca. 74m²), ingetogen
en uitdagend, gelegen
in het goed behouden
juweel van Rotterdam; het
Scheepvaartkwartier, even ten
westen van het stadscentrum.

Omschrijving

In 2015 gerealiseerd parterre appartement met eigen TERRAS (urban garden), ca. 5m², ('met zomer- en winterzon...') in alle vrijheid gelegen op de begane grond van het kleinschalige appartementengebouw 'De Havenbaron' uit 2005.

Fraai verscholen in de Houtlaan naast het High-Rise Zalmhavencomplex en vlakbij de Veerhaven, Het Park, de statige Parklaan en prachtige kades, biedt dit appartement optimale leefruimte aan een één- of tweepersoonshuishouden, dat de intieme sfeer en de kleinschaligheid van de omgeving weten te waarderen. Overigens biedt dit appartement perspectief als PIED-À-TERRE.

Het Scheepvaartkwartier is een beschermd stadsgezicht. Kunst en cultuur zijn op loopafstand bereikbaar; denk aan het Wereldmuseum, Boymans van Beuningen en de Kunsthal.

Via de Maasboulevard, de Maastunnel en de Erasmusbrug zijn er snelle aansluitingen naar de Ring van Rotterdam. Tram (lijn 8) en metrostation Leuvehaven, beiden met een directe aansluiting naar Rotterdam CS, bevinden zich op loopafstand, en de watertaxi bevindt zich vrijwel voor de deur.

Indeling:

(Onderstaande kamernummering verwijst naar de plattegrond)

Begane grond:

Entree, gang, toiletruimte met hangend closet en wasbakje en meterkast.

Woonkamer (1) ca. 37 m², bestaande uit een ruime living over de volle breedte van het huis en een 'tuinkamer/serre/muziekruimte' ca. 7,5m².

Er zijn fraaie harmonica deuren in de woonkamer naar het overdekte TERRAS.

Open keukenruimte (onderdeel van de woonkamer) met 'loft-bar' / spoeleiland voorzien van, in Hongaarse punt aangebrachte houten platen en een RVS Quooker. Alle naar huidige maatstaven wenselijke apparatuur (Miele en Liebherr) is verwerkt in een prachtige keukenopstelling die kan worden (af)gesloten met prachtig (geborsteld) larikshouten deuren.

Slaapkamer (2) is een ingetogen ruimte van ca. 13m², met genoeg kastruimte voor een uitgebreide garderobe.

Badkamer 'en suite', vernieuwd in 2024, voorzien van een wastafelmeubel, een inloop(regen)douche en een verwarmde spiegel.

Bijzonder is de 'Blauwstaal cube'; de centraal in de loft geplaatste kubus, waar alle installaties samenkomen. Van de keuken, via de gang en in de slaapkamer geeft dit een mooi diepblauwe tint aan het geheel.

Houtlaan 20 el



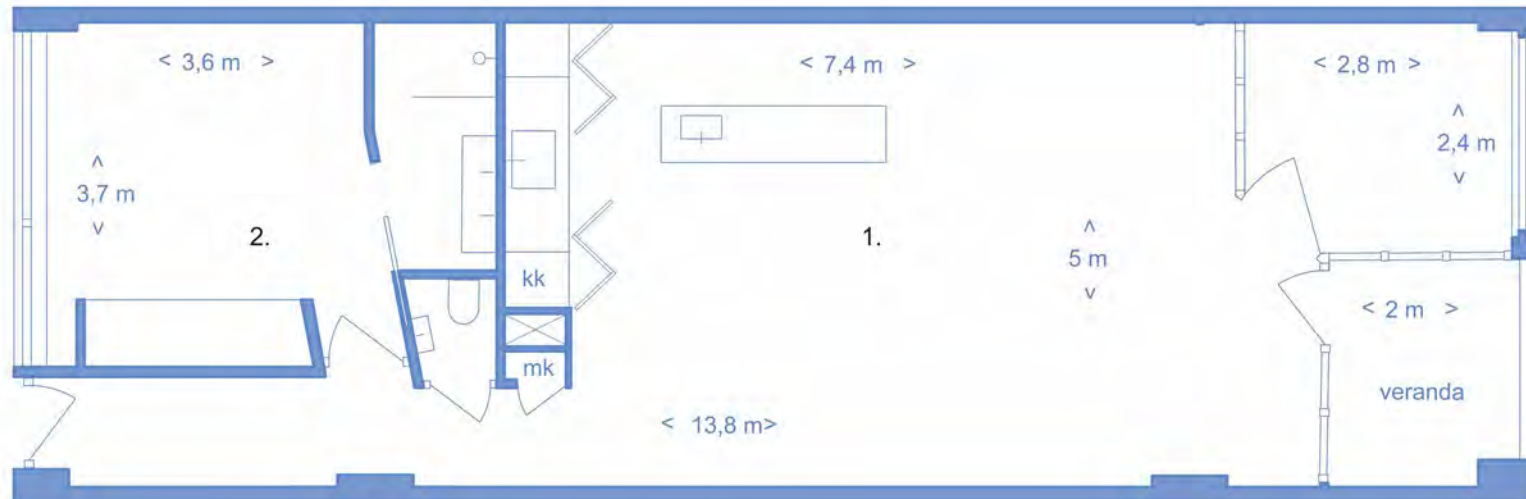
Bijzonderheden

- Bouwjaar ca. 2005, transformatie naar 'high end' 2-kamer loft ca. 2015.
- Eigen grond.
- Woonoppervlakte ca. 74m². Terras ca. 5 m².
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming en vloerverwarming.
- Extra akoestische isolatie en extra thermische isolatie zijn aangebracht bij de transformatie tot appartement.
- Bij het appartement behoren o.a.:
 - Een soundsysteem van Maranz, ingebouwde Keff speakers in de badkamer, Sonos etc.
- Gebalanceerde ventilatie met warmtewisselaar.
- Energielabel A+.
- Actieve VVE bijdrage (slechts) € 45,- per maand.
- Oplevering in overleg

Houtlaan 20 el

Plattegronden

Begane grond



Houtlaan 20 el



Houtlaan 20 el



Houtlaan 20 el



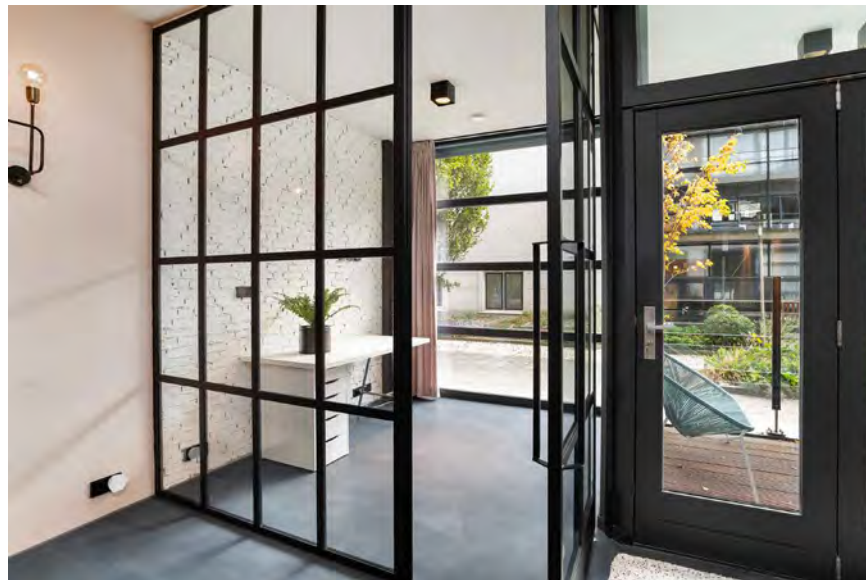
Houtlaan 20 el



Houtlaan 20 el



Houtlaan 20 el



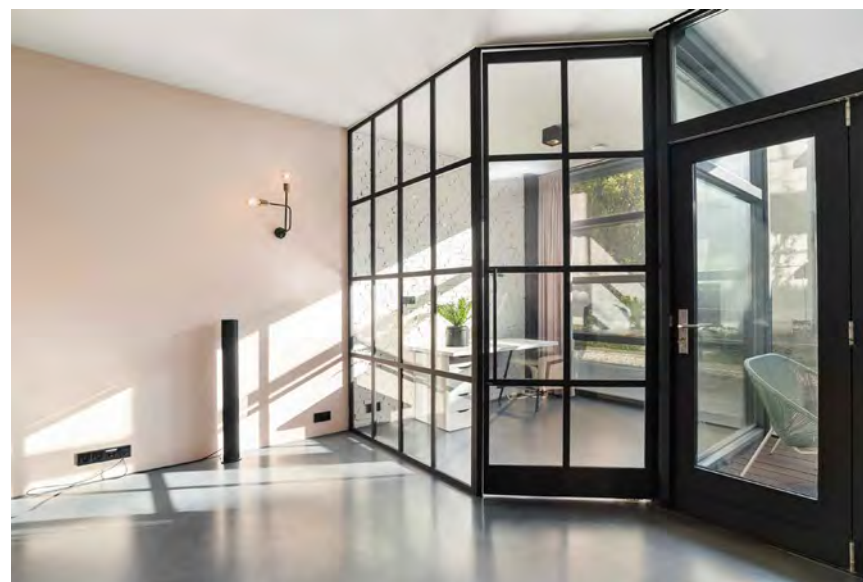
Houtlaan 20 el



Houtlaan 20 el



Houtlaan 20 el



Houtlaan 20 el



Houtlaan 20 el



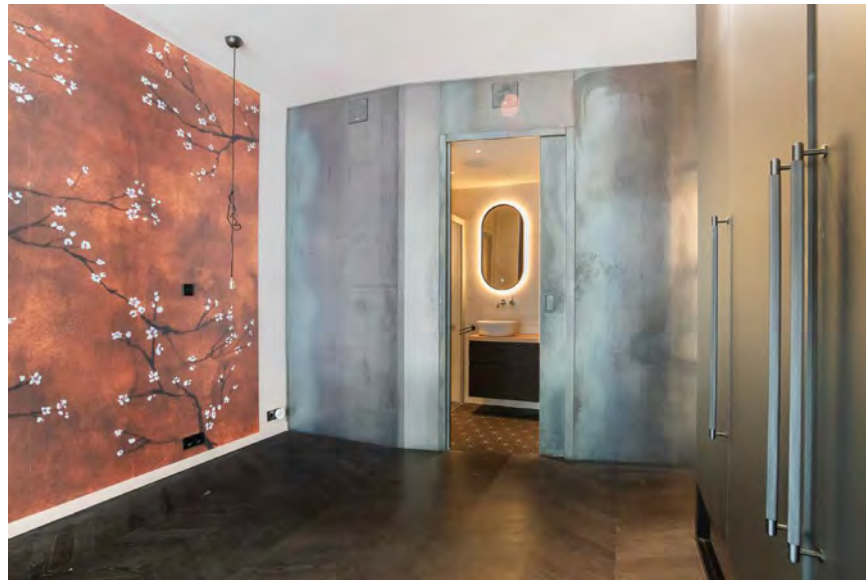
Houtlaan 20 el



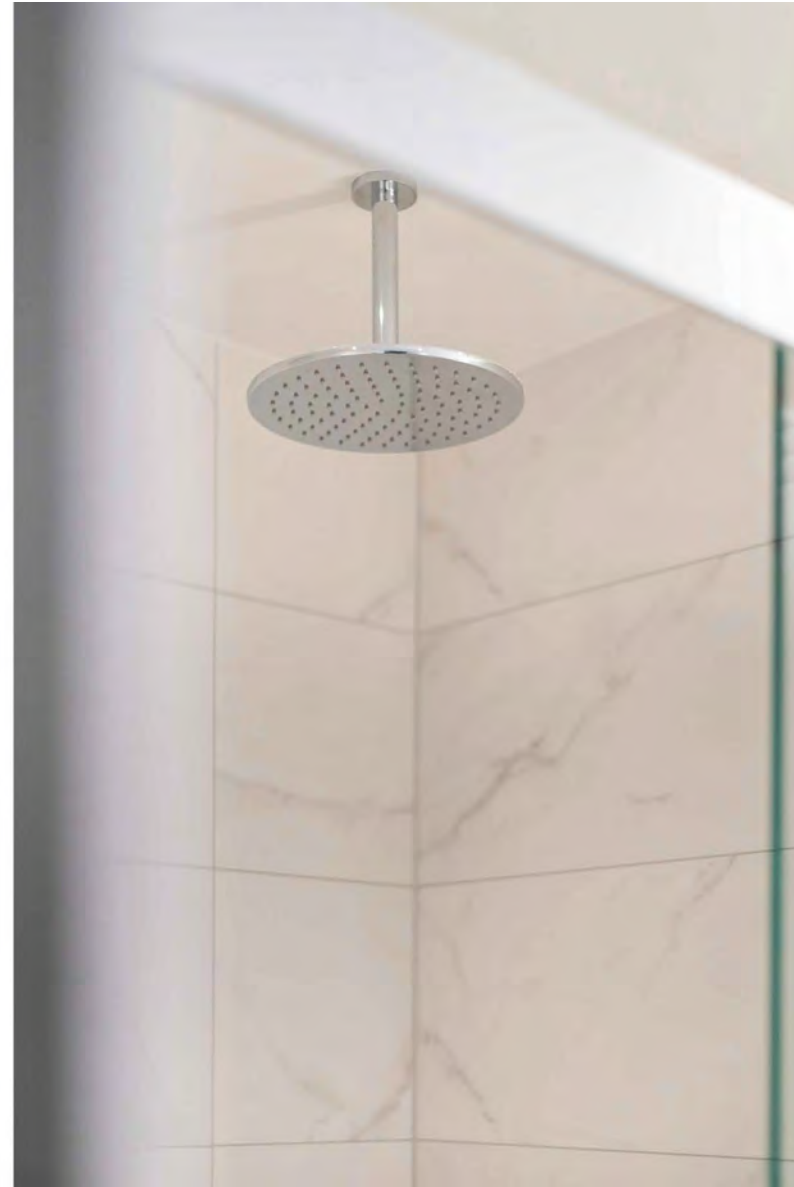
Houtlaan 20 el



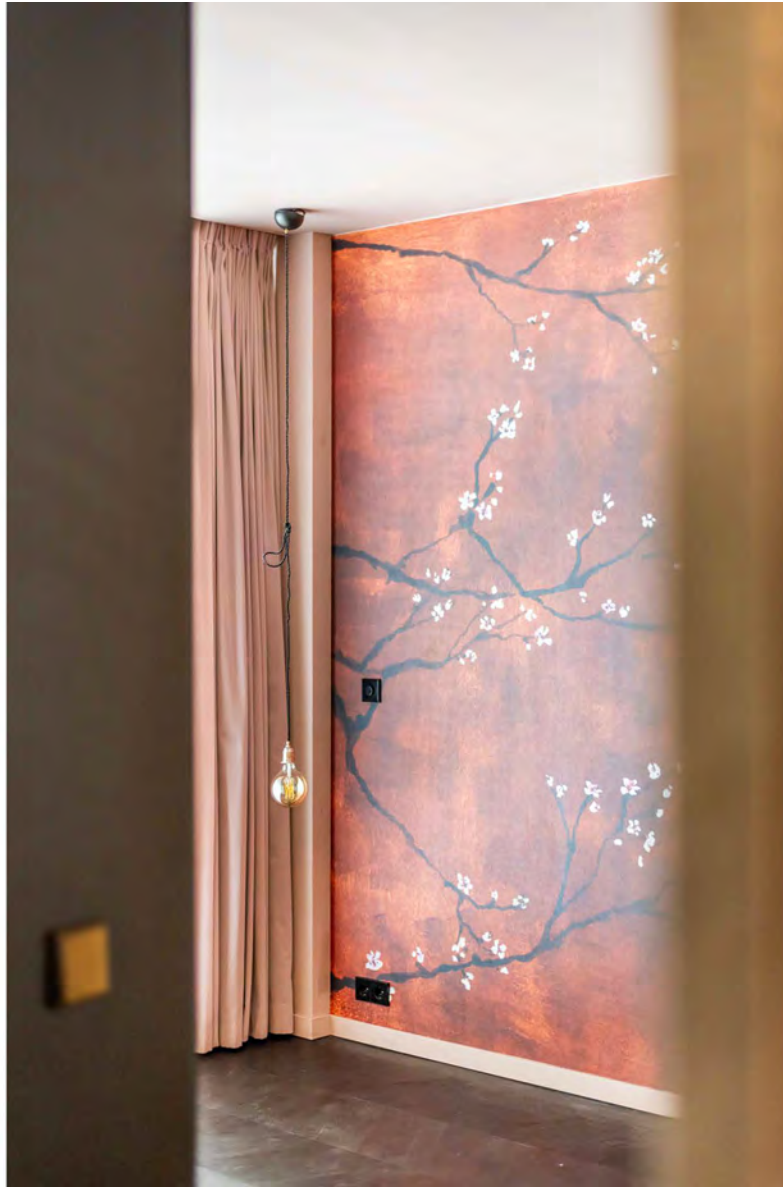
Houtlaan 20 el



Houtlaan 20 el



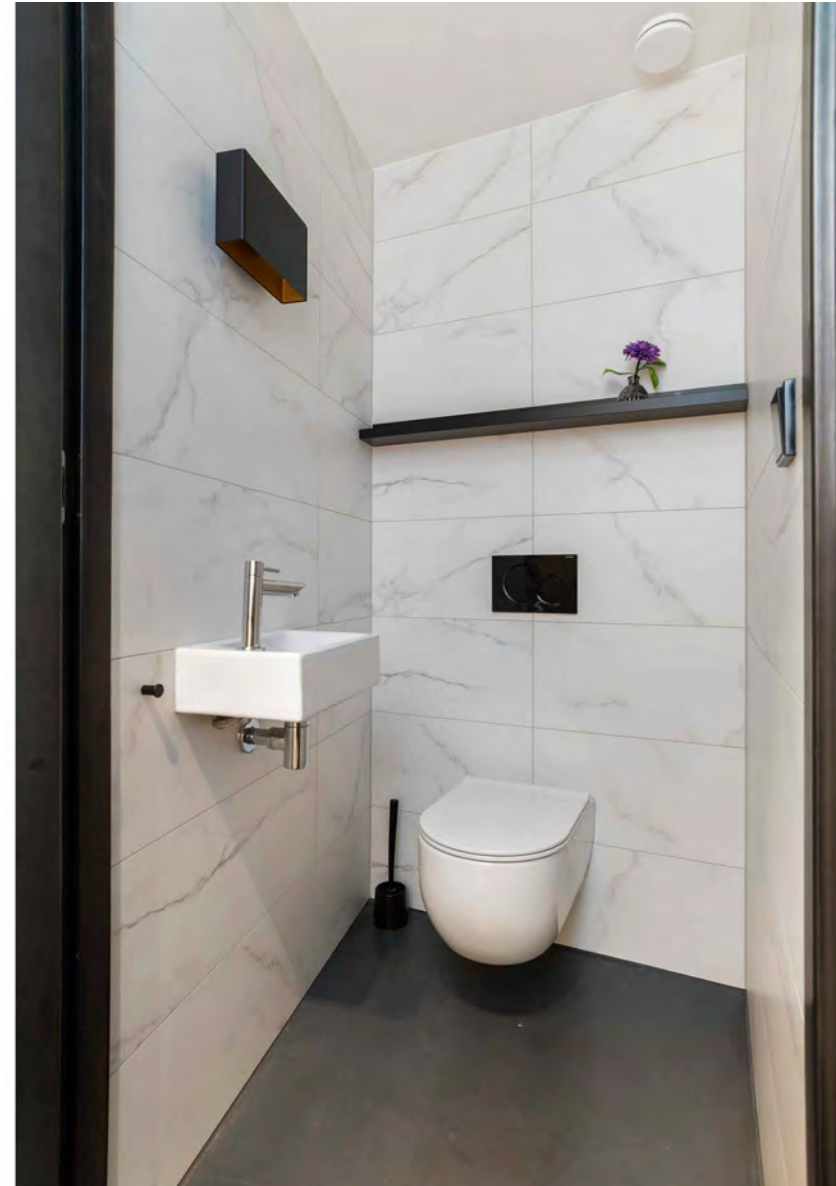
Houtlaan 20 el



Houtlaan 20 el



Houtlaan 20 el



Houtlaan 20 el



Houtlaan 20 el



Houtlaan 20 el



Houtlaan 20 el



Houtlaan 20 el



Houtlaan 20 el



Houtlaan 20 el



Houtlaan 20 el



Houtlaan 20 el



THIJS MEIJER MAKELAARDIJ

de makelaar die wérkt!

Bij ons kantoor vindt u nog de kennis en zorgvuldigheid die u van een traditionele makelaar mag verwachten. Door allereerst veel tijd en energie te steken in onze kennismaking met u, zijn we in staat een helder en praktisch traject op touw te zetten bij uw verkoop- of aankoopplannen. En omdat het ook onze traditie is om vernieuwend te werken, combineren we onze vertrouwde dienstverlening met de geavanceerde mogelijkheden die de nieuwe media ons tegenwoordig biedt.

Kiest u voor onze dienstverlening, dan gaat u verder met een zelfstandig en onafhankelijk kantoor, dat veel waarde hecht aan een persoonlijke benadering. We hebben oog voor de gevoelswaarde van ieder huis en we beoordelen het vervolgens op een rationele manier.

Thijs Meijer is op basis van vakbekwaamheid gecertificeerd en geregistreerd vastgoedbemiddelaar. Daarnaast is hij ingeschreven als Register Taxateur in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs.

Thijs Meijer Makelaardij is aangesloten bij de landelijke brancheorganisatie NVM en niet aangesloten bij een plaatselijke makelaarsvereniging, zodat de onafhankelijkheid gewaarborgd blijft.

Thijs Meijer Makelaardij is de makelaar die voor u wérkt en u de zorg uit handen neemt die het verkopen of kopen van een huis met zich meebrengt!

Thijs  Meijer
Makelaardij

Volg ons ook op social media:

 Thijs Meijer Makelaardij  Thijsmeijermakelaardij

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een bod en onder voorbehoud van gunning.