



Stijlvolle bovenwoning met hoge plafonds, royale kapverdieping en balkon in het hart van het Oude Noorden.



Gerard Scholtenstraat 43-B te Rotterdam

Vraagprijs € 525.000,- k.k.



Omschrijving

Stijlvolle bovenwoning met hoge plafonds, royale kapverdieping en balkon in het hart van het Oude Noorden.

Gelegen aan de Gerard Scholtenstraat in Rotterdam ligt deze unieke en riante 3 kamer bovenwoning verdeeld over twee woonlagen. Een karaktervol appartement uit 1896 waar ruimte, licht en sfeer samenkomen midden in het Oude Noorden. De combinatie van een brede leefverdieping, hoge plafonds en een kapverdieping met een nokhoogte van boven de 3 meter maakt dit een woning die direct indruk maakt. Hier woon je royaal met karakter en met alle levendigheid van de stad om de hoek.

Stijlvol wonen in Rotterdam begint met de juiste buurt. De Gerard Scholtenstraat ligt in het geliefde Oude Noorden, een wijk met een sterke eigen identiteit en een prettige balans tussen levendigheid en rust. Hier wonen relatief veel jonge stadsbewoners die bewust kiezen voor karakter en voorzieningen op loopafstand. Het Noordplein en het Zwaanshalskwartier geven de wijk energie, terwijl de straat zelf juist een fijne en rustige woonomgeving biedt.

Eerste verdieping

De woonverdieping is royaal opgezet met grote raampartijen aan de voorzijde die zorgen voor veel daglicht en een open sfeer. De woonkamer heeft een plafondhoogte van 3 meter wat direct zorgt voor een uitzonderlijk ruimtelijk gevoel. De leefruimte loopt naadloos over in de open keuken aan de achterzijde waardoor een fijne woonomgeving ontstaat van voor tot achter. De keuken is uitgevoerd met kookeiland en een hoge kastenwand met inbouwapparatuur. Via de schuifpui stap je het balkon op.

Tweede verdieping

Op de bovenverdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer heeft een nokhoogte van ruim boven de 3 meter met zichtbare kapconstructie wat zorgt voor een bijzonder ruimtelijk effect. De tweede slaapkamer is eveneens goed van formaat en perfect als werk-, kinder- of logeerkamer. De moderne badkamer is uitgevoerd met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en hangend WC.

Balkon

Het balkon ligt aan de achterzijde en is bereikbaar via de schuifpui in de keuken. Hier zit je beschut met uitzicht op de karakteristieke bebouwing van het Oude Noorden.

Wijk – Oude Noorden en Zwaanshalskwartier

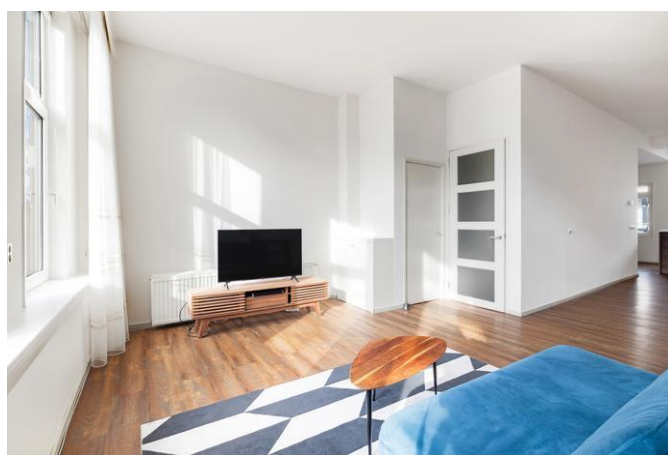
De Gerard Scholtenstraat ligt in het geliefde Oude Noorden. Om de hoek ligt het Noordplein met zijn markten en monumentale kiosk. Het Zwaanshalskwartier ontwikkelt zich tot een van de leukste stukjes van Rotterdam met betrokken ondernemers en een warme sfeer. Een goed glas wijn drink je bij Restaurant Tosca, voor Italiaans schuif je aan bij Lucia en de lekkerste gebakjes en broodjes haal je bij BAKKIT. Supermarkt en speciaalzaken liggen op loopafstand. Het centrum van Rotterdam bereik je binnen enkele minuten per fiets. Station Rotterdam Noord ligt dichtbij en diverse tramverbindingen zorgen voor een uitstekende bereikbaarheid. Ook de uitvalswegen zijn snel aan te rijden.



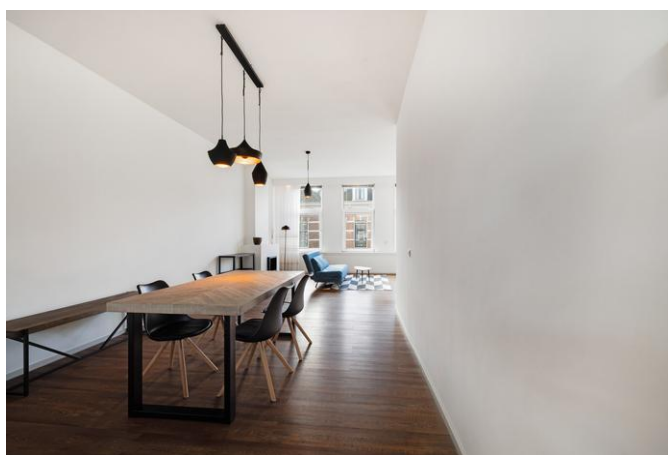
Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1896.
- Woonoppervlakte ca. 119 m².
- Gelegen op eigen grond.
- Verwarming en warm water via cv-ketel.
- Kleinschalige VvE bestaande uit twee appartementsrechten.

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.



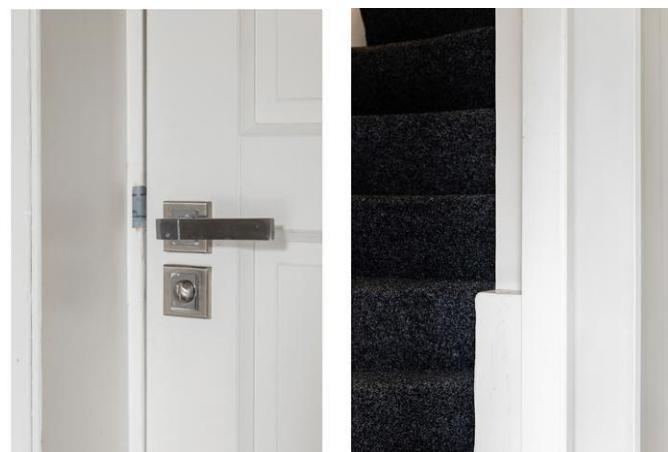
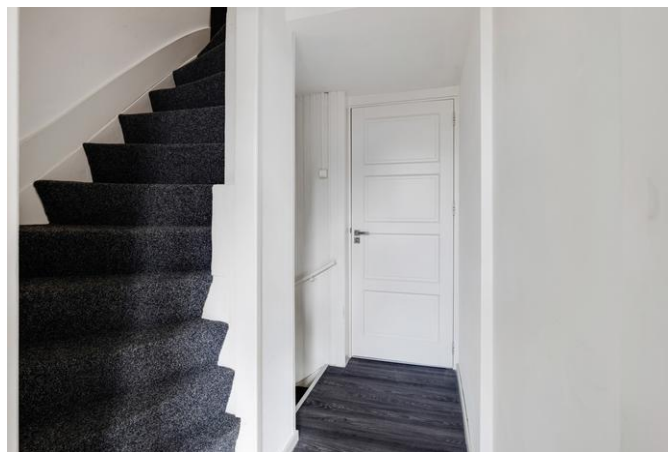


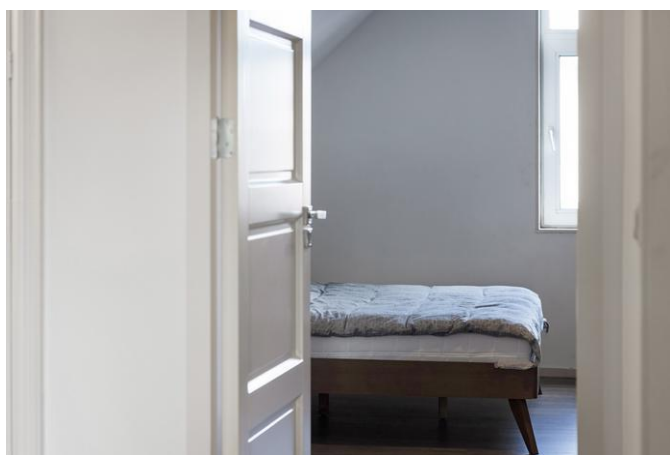






MAKELAARSKANTOOR
langejān
SINCE 1867





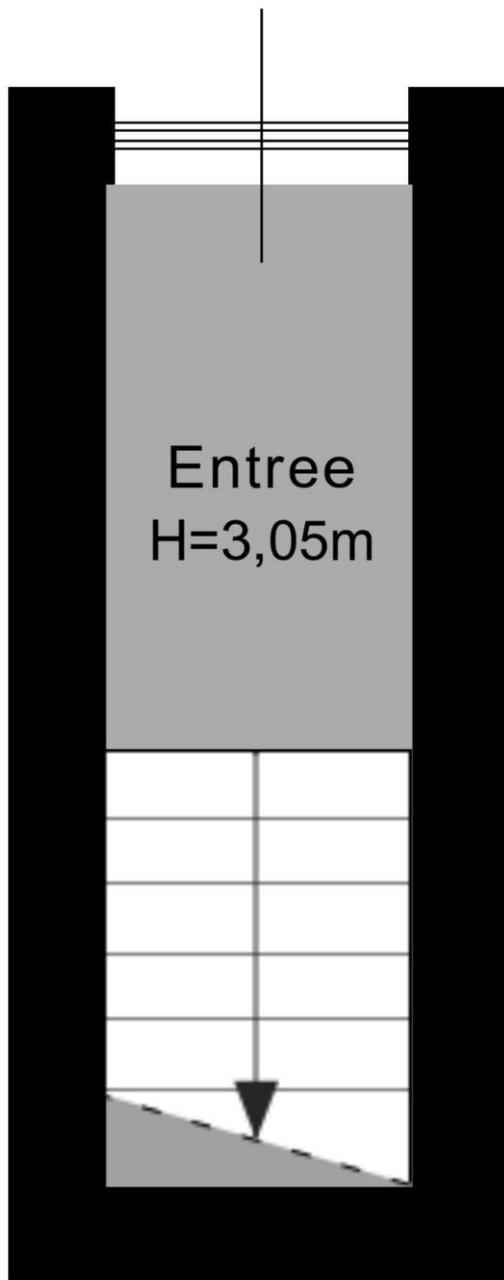




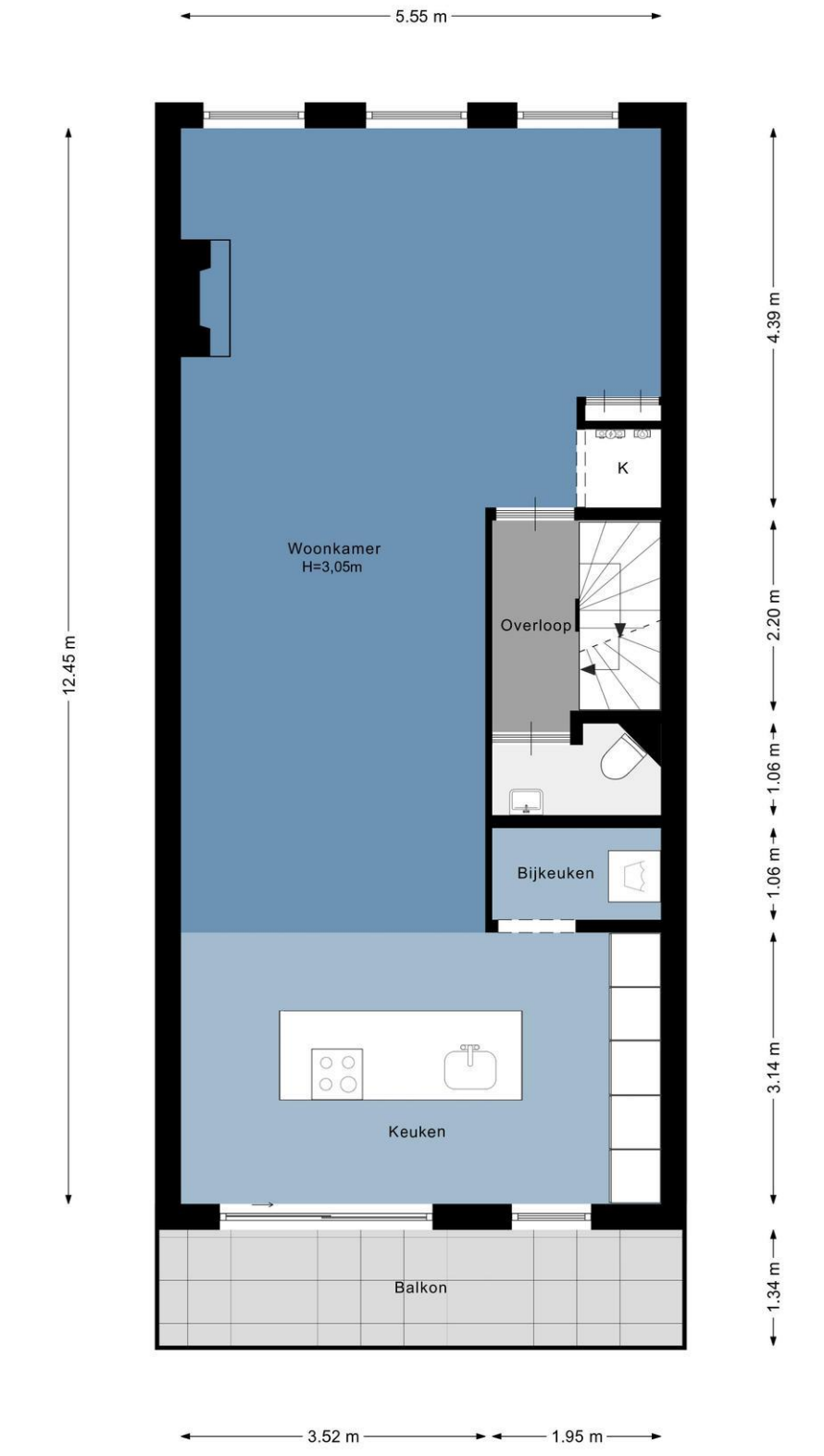




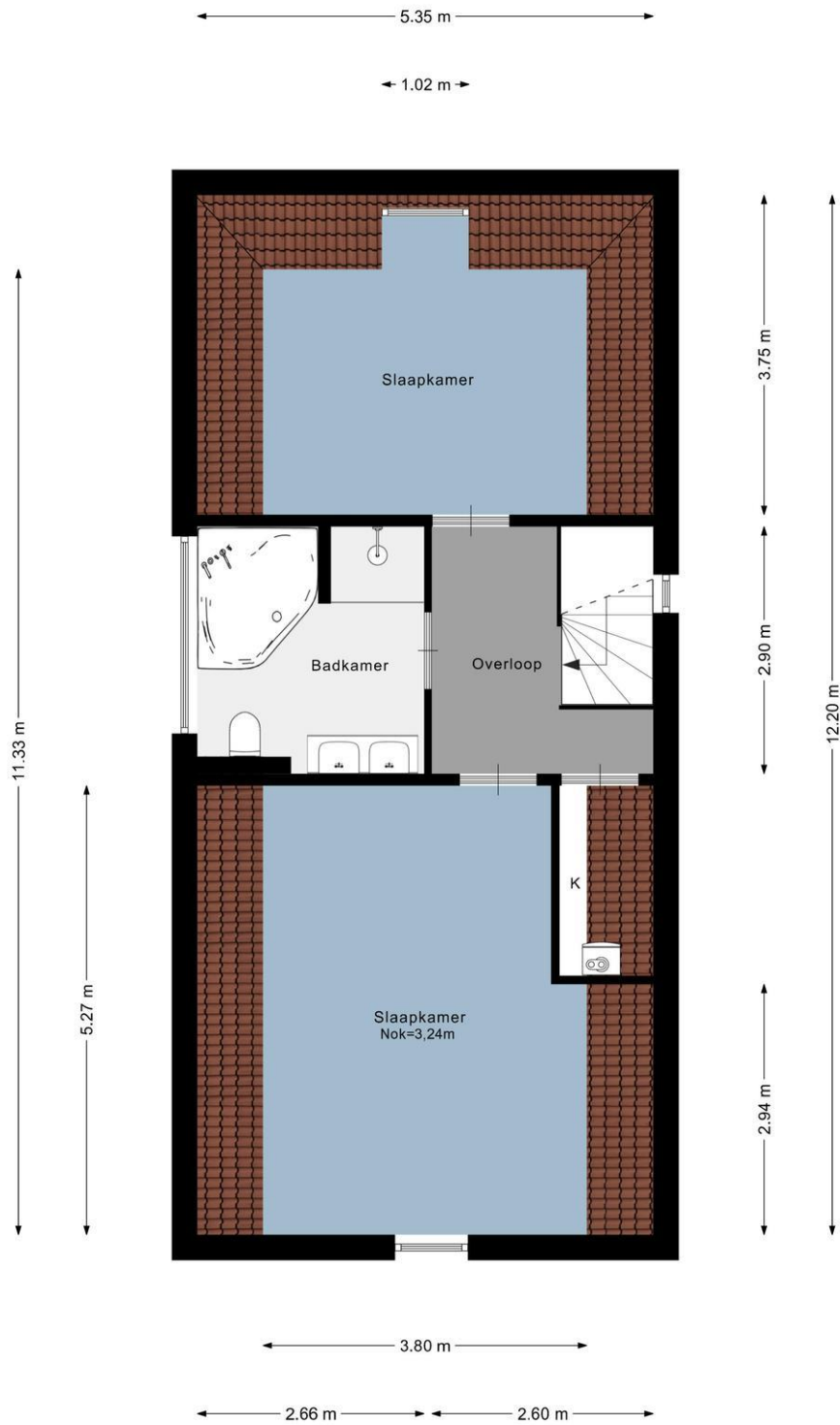
◀ 0.94 m ▶



↑
1.73 m
↓



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



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



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.