



Instapklaar en gloednieuw 3-kamerappartement met royaal balkon, veel licht en vrij uitzicht op de levendige Kop van Zuid.



**Laan op Zuid 1251 te Rotterdam**

**Vraagprijs € 420.000,- k.k.**



## Omschrijving

Wonen in een modern appartement waar alles nog nieuw voelt en je direct kunt genieten van comfort, licht en uitzicht. Aan de Laan op Zuid woon je midden in de dynamiek van Rotterdam, met de stad aan je voeten en tegelijkertijd een fijne plek om thuis te komen.

Dit appartement ligt in een recent opgeleverd complex uit 2024 en is volledig instapklaar. De afwerking is strak en eigentijds, met oog voor detail. Denk aan een moderne keuken, luxe badkamer en een fijne indeling met een slaapkamer en een hobbyruimte. Dankzij de grote raampartijen komt het daglicht rijkelijk binnen en ervaar je een open en ruimtelijk gevoel.

De ligging op de Kop van Zuid maakt dit een ideale plek voor wie houdt van stads wonen. Je loopt zo naar de Maas, diverse horeca en culturele hotspots. Tegelijkertijd zit je hier verrassend rustig, met alles binnen handbereik.

De 7e verdieping – licht, comfort en uitzicht

- Ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen.
- Open keuken met moderne uitstraling en inbouwapparatuur.
- Twee goed ingedeelde slaapkamers.
- Luxe badkamer met inloopdouche en regendouche.
- Stijlvolle afwerking met lichte tegels en zwarte accenten.
- Wastafelmeubel met verlichte spiegel.
- WC in dezelfde moderne stijl.
- Inpandige berging met ruimte voor wasmachine en droger.
- Directe toegang tot het balkon.
- Vrij uitzicht over de stad en veel privacy.

Buitenruimte – jouw plek in de zon

Het royale balkon is een verlengstuk van je woonkamer. Hier zit je heerlijk beschut en geniet je van het vrije uitzicht over de stad. In het gebouw vind je bovendien een gezamenlijk terras, ingericht door bewoners, waar je elkaar kunt ontmoeten of gewoon even van de buitenlucht geniet. Er is een eettafel en een loungeplek, waardoor dit een fijne plek is om te ontspannen of met vrienden te borrelen.

De wijk

De Kop van Zuid is een van de meest geliefde woonlocaties van Rotterdam. Hier woon je tussen moderne architectuur en historische elementen, met de Maas om de hoek. In de directe omgeving vind je diverse restaurants en koffietentjes zoals Hotel New York en Fenix Food Factory, perfect voor een lunch, diner of borrel.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation Wilhelminaplein ligt op korte afstand en brengt je snel naar het centrum en andere delen van de stad.

Praktische pluspunten

- Bouwjaar 2024.
- Woonoppervlakte ca. 64 m<sup>2</sup>.
- Energielabel A+++.



- Volledig geïsoleerd en voorzien van stadsverwarming.
- Instapklaar en modern afgewerkt.
- Royaal balkon met vrij uitzicht.
- Twee slaapkamers.
- Externe berging aanwezig.
- Gemeenschappelijke fietsenstalling in de onderbouw.
- Actieve VvE, bijdrage ca. € 166,- per maand.
- Appartement beschikt nog over garantie.
- Gelegen op eigen grond.

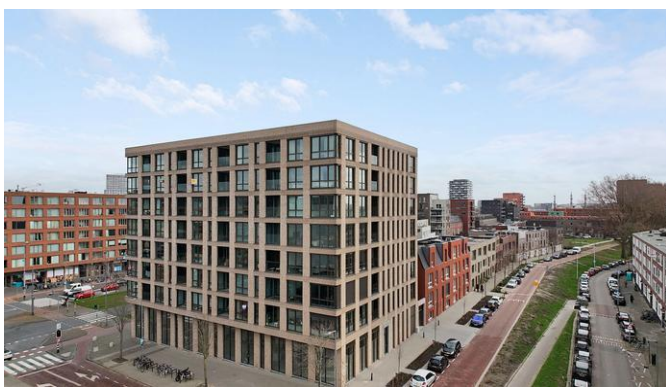
Voor wie is dit huis

Dit appartement is perfect voor starters, jonge professionals of stellen die comfortabel en modern willen wonen op een centrale plek in Rotterdam. Ook zeer geschikt als pied-à-terre voor wie doordeweeks in de stad wil verblijven.

Plan je bezichtiging direct online!

Ga naar de pagina van de Laan op Zuid 1251 op onze eigen website, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld. Wanneer je een aanvraag doet via Funda ontvang je per e-mail een link om je bezichtiging zelf in te plannen.

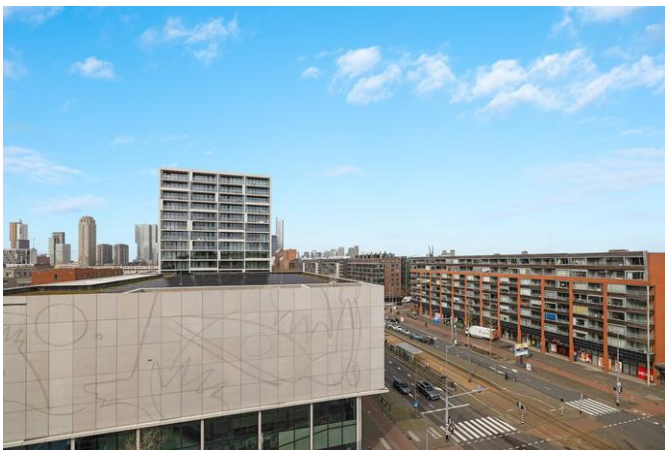
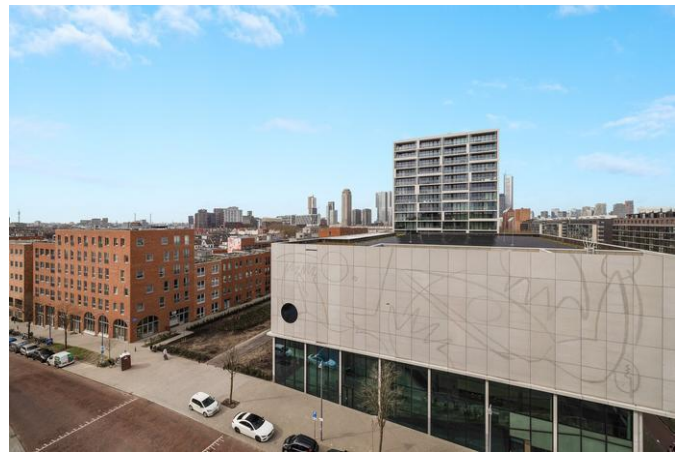
Wij zijn de makelaar van de verkoper, neem je eigen makelaar mee voor de aankoop. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor de geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

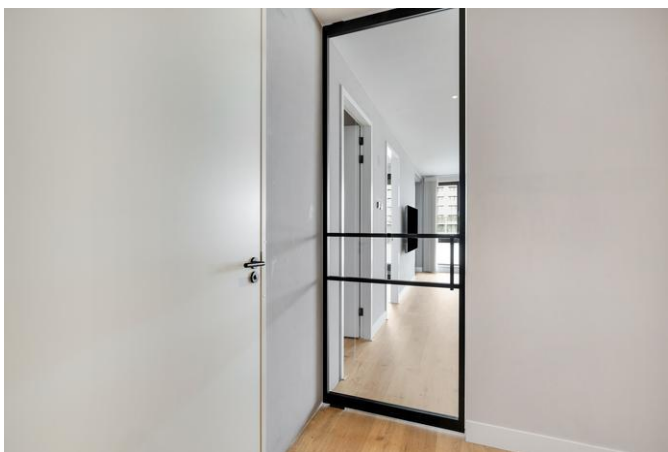


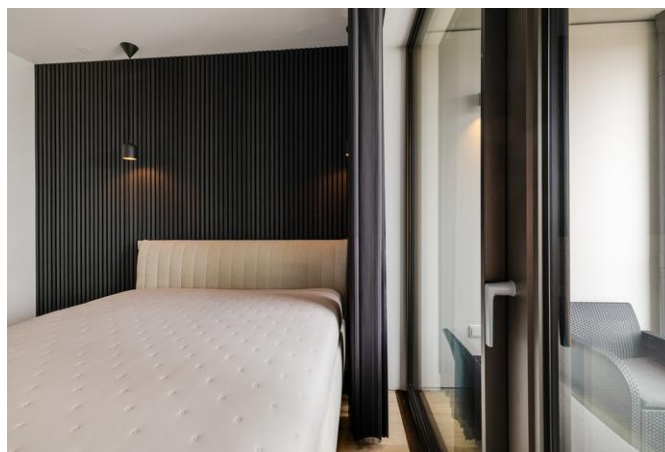
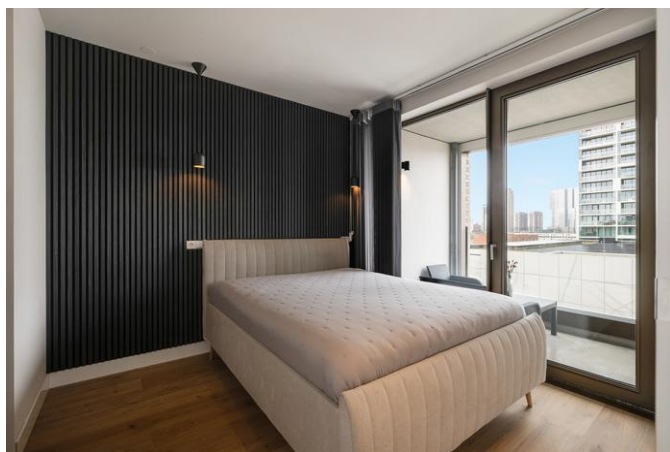
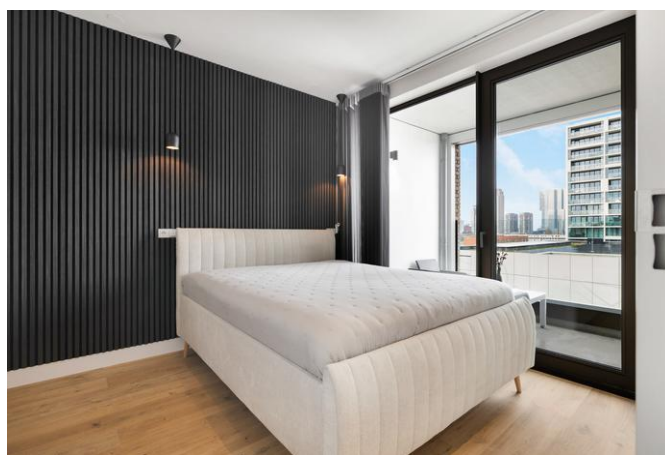
Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.

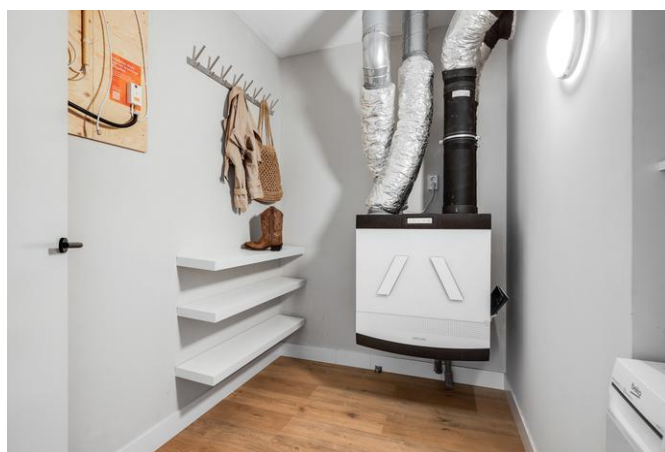
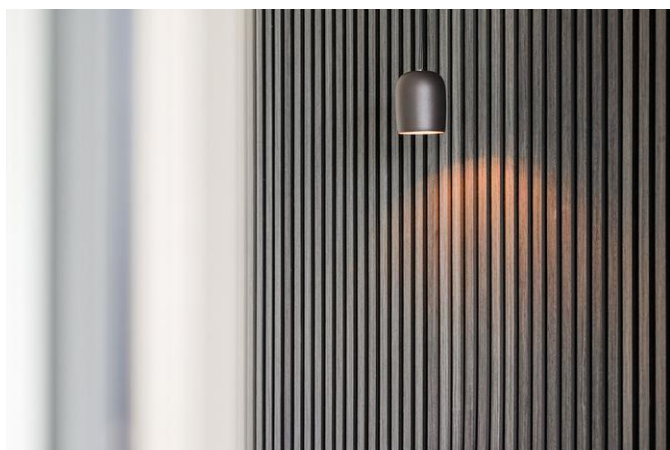




















← 1.88 m →



↑ 2.80 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.