



Wonen in een licht en modern appartement met balkon in het Scheepvaartkwartier, tussen de Nieuwe Maas en de stad.



**Westerstraat 18-K te Rotterdam**

€ 550.000,- k.k.



## Omschrijving

Wonen in een licht en modern appartement met balkon in het Scheepvaartkwartier, tussen de Nieuwe Maas en de stad.

Ruim en licht 4-kamer appartement van ca. 104 m<sup>2</sup>, gelegen in het geliefde Scheepvaartkwartier. De woning beschikt over een royale woonkamer met aangrenzend balkon en drie goed bemeten slaapkamers, waardoor er volop ruimte is om te wonen, werken en ontspannen.

Het Scheepvaartkwartier is een karakteristieke wijk met veel historische bebouwing en een unieke ligging. Je woont hier zeer centraal, met het Park, de Nieuwe Maas en het bruisende centrum op loop- of fietsafstand. Voorzieningen zijn ruim aanwezig. Supermarkten, cafés en delicatessenzaken liggen om de hoek en ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld. Met tram, bus, watertaxi en metrostation Leuvehaven heb je een snelle verbinding met onder andere Rotterdam Centraal.

Indeling:

Afgesloten portiek met bellentableau, video-intercom en lift, welke toegang geven tot de 3e verdieping.

3e verdieping:

De entree is gelegen op de 3e verdieping. Hier bevinden zich de meterkast en de trap naar de 2e verdieping.

2e verdieping:

Ruime hal/overloop met bergruimte, toilet en toegang naar de woon- en eetkamer. De woonkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft aangrenzend een balkon, waar er voldoende plek is voor een gezellige zithoek (zuiden). In het verlengde van de woonkamer bevindt zich het eetgedeelte, welke in directe verbinding staat met de open keuken. Door deze open verbinding kun je tijdens het koken altijd in contact blijven met je gezelschap. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

1e verdieping:

Vanaf de overloop zijn de 3 slaapkamers en de badkamer te bereiken. Aan de voorzijde is de grootste slaapkamer gelegen. Deze is voorzien van 2 grote raampartijen, waardoor er veel licht naar binnen komt. Ook is hier een grote inpandige bergruimte aanwezig. De 2 andere slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde. Beide kamers zijn ruim van formaat en kunnen ook prima als werk-/kinderkamer worden ingericht. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en badkamermeubel.

Bereikbaarheid: Ring A16/A13/ A20 richting Dordrecht, Utrecht, Den Haag in ca. 5 minuten.

Openbaar vervoer: in directe nabijheid tram, metro en watertaxi, halte Waterbus richting Dordrecht en op fietsafstand van Rotterdam Centraal Station.

Voorzieningen: winkels (Centrum), restaurants, theaters, het Euromastpark, Spido, uitgaansgelegenheden, Scholen en Erasmus MC op loopafstand.

Bijzonderheden:



- Gelegen in het appartementengebouw "Het Nieuwe Werk"
- Balkon aan de woonkamer
- Afgesloten portiek met bellentableau, video-intercom en lift
- Erfpacht afgekocht tot 18-11-2095
- Woonoppervlakte 104 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1998
- Energielabel B
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- De VvE is actief, de bijdrage is circa € 222,- per maand
- Berging in de onderbouw
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule als ook een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.

Oplevering: in overleg, kan desgewenst per direct.

Plan je bezichtiging direct online! Ga naar de pagina van deze woning 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.

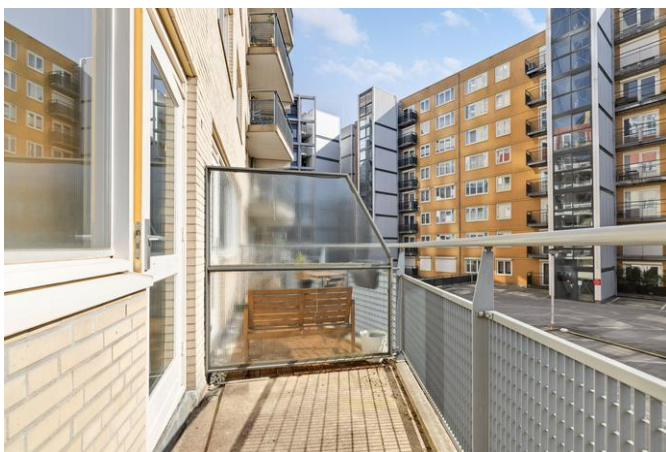
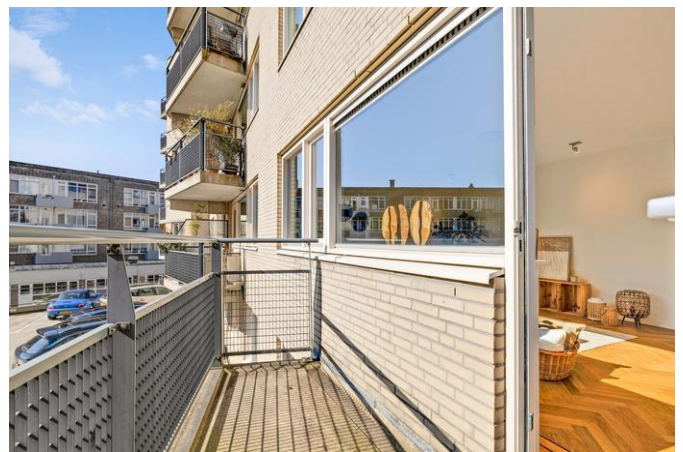
Huis kopen? Neem uw eigen NVM-Makelaar mee!

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.

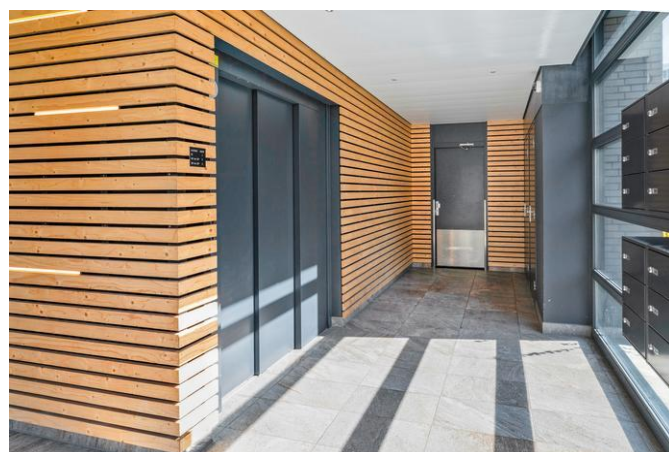


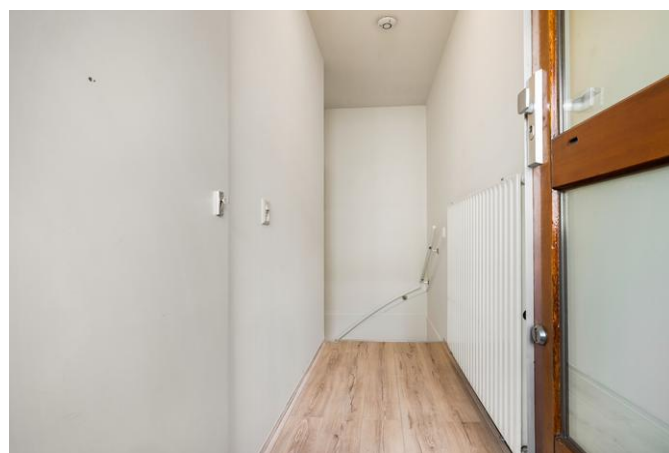












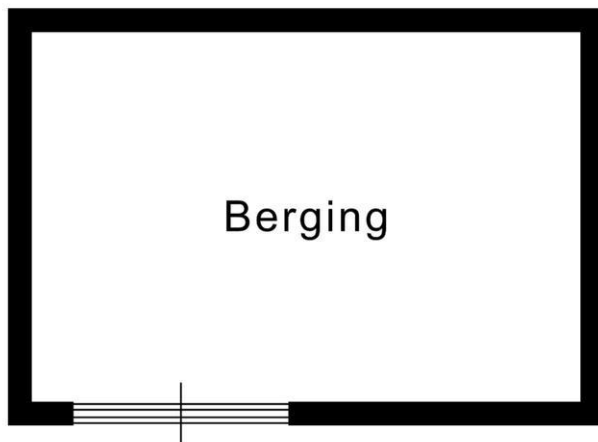


Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.



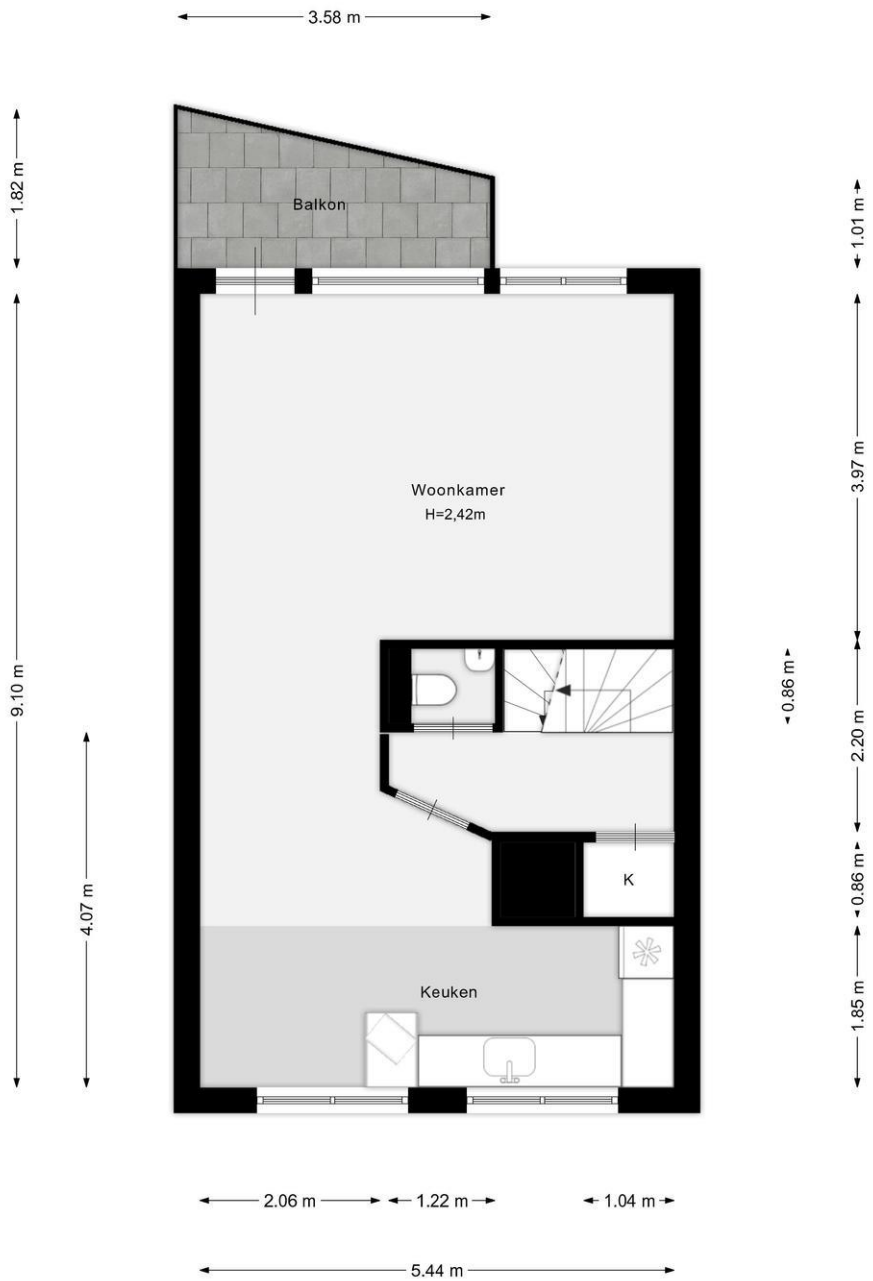


← 2.30 m →



↑ 1.55 m ↓

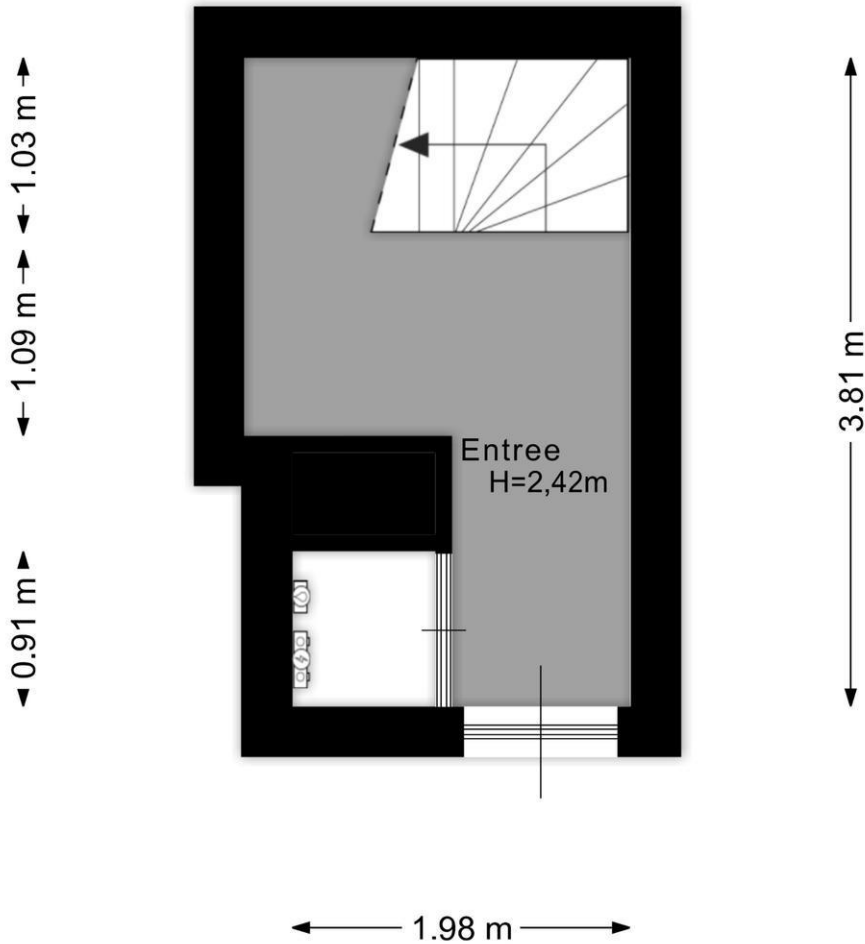




Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.



← 1.12 m → ← 1.04 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.