



hoogwaardig gerenoveerd, ruimtelijk en licht appartement aan de Schietbaanlaan



**Schietbaanlaan 30-A 02 te Rotterdam**

Vraagprijs € 665.000,- k.k.

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



## Omschrijving

Dit hoogwaardig gerenoveerd, ruimtelijk en licht appartement aan de Schietbaanlaan is een plek waar authentiek wonen en modern comfort elkaar ontmoeten. In de wijk Middelland staat bekend om zijn charmante straten, de levendige Nieuwe Binnenweg om de hoek en tegelijk de rust van groene binnentuinen achter de huizenblokken. Hier woon je in een rustige straat, met de binnenstad op loopafstand.

Het appartement is recent compleet hoogwaardig, luxe en met hoge kwaliteit materialen gerenoveerd en dat zie je in alles terug. Massieve paneeldeuren, indirect verlichting, energielabel A, ventilatie systeem, hoge plafonds, grote raampartijen, een prachtig eikenhouten visgraatparket en volledig nieuwe installaties. Alles is geïsoleerd er is airconditioning en vloerverwarming geplaatst. U koopt hier dus niet alleen een prachtig appartement, maar ook met de zekerheid dat de basis de komende decennia goed is.

### Tweede verdieping – licht en ruimte

De woonkamer en eetkamer vormen samen een royale leefruimte met veel daglicht. De plafondhoogte van bijna drie meter geeft een extra ruimtelijk gevoel. Aan de achterzijde grenst de eetkamer aan een balkon met uitzicht op de groene binnentuinen. Alle voorbereidingen voor de keuken zijn reeds getroffen, waardoor u de keuken geheel naar eigen smaak kunt inrichten. Daarnaast is er op deze verdieping een werkkamer en een apart toilet met Japanse WC met warm water reservoir.

### Derde verdieping – de kroon op het huis

Hier vind je drie ruime slaapkamers met hoge schuine plafonds en zichtbare houten balken. De slaapkamer aan de achterzijde heeft toegang tot een tweede balkon met weids uitzicht over groen. De moderne badkamer is voorzien van een dubbele wastafel en inloopdouche. Op de overloop bevinden zich ook een tweede toilet, een wasruimte en een praktische berging.

### Balkons – verbonden met buiten

Beide verdiepingen hebben een balkon op het zuiden. Aan de achterzijde kijk je uit over de royale groene binnentuinen, waardoor je midden in de stad toch een gevoel van rust en privacy ervaart.

### De wijk

Het Middelland is een geliefde wijk vol karakter. Je woont hier vlak bij de levendige Nieuwe Binnenweg, waar je zowel 's ochtends een koffie kunt drinken bij Lilith Coffee als 's avonds aanschuiven bij Grand Café Wester Paviljoen. Binnen een paar minuten sta je in het centrum of bij culturele hotspots als de Witte de Withstraat. Voor de deur is voldoende parkeergelegenheid met vergunning en de tramhalte Mathenesserlaan en metrostation Eendrachtsplein liggen dichtbij.



#### Praktische pluspunten:

Verkoper draagt 15.000 bij aan de door jou te kiezen keuken!

Volledig onder architectuur gerenoveerd met hoogwaardige afwerking.

Energielabel A en volledig geïsoleerd.

Airco aanwezig.

Hoge plafonds en grote raampartijen.

Twee zonnige balkons op het zuiden.

Eigen grond.

Kleine VvE met lage lasten.

Funderingsherstel wordt uitgevoerd en betaald door verkoper.

Verkoper kan helpen met installeren van een keuken.

#### Voor wie

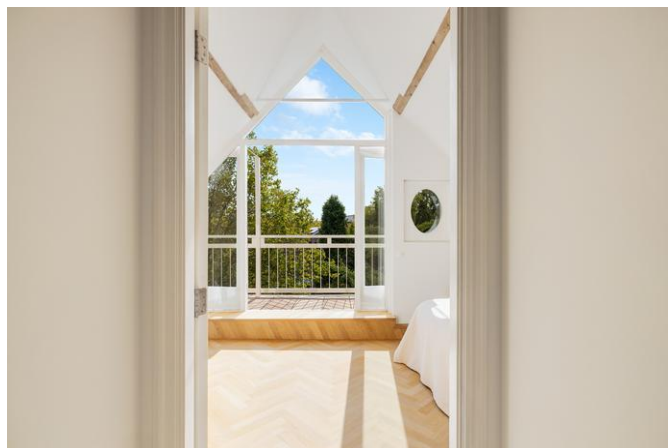
Dit appartement is ideaal voor tweeverdieners, jonge gezinnen en expats die houden van een karaktervol huis in een levendige wijk, maar met de rust van groen en een woning die helemaal klaar is voor de toekomst.

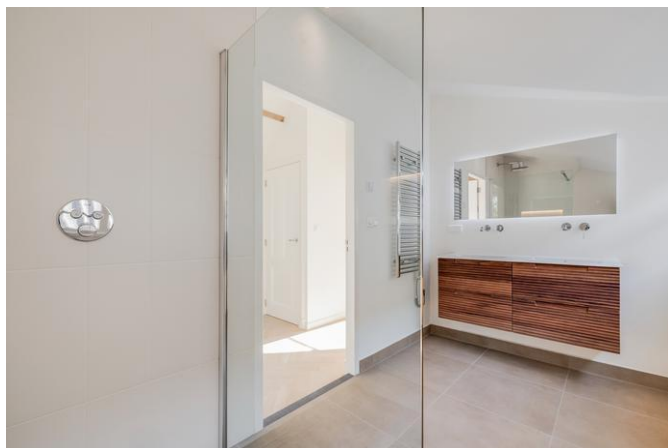
De naam Schietbaanlaan verwijst naar een voormalige schietbaan van de Koninklijke Scherpschutters in Rotterdam. In 1867 werd deze oefenterrein voor schutters aangelegd en kwam het vervolgens in gebruik als markant herkenningspunt. De laan, evenals de Schietbaanstraat en Schietbaanbrug, herinnert aan die bestemming.

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.



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 Langejan:**

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.