



Sint-Jacobstraat 209 te Rotterdam

Vraagprijs € 429.000,- k.k.



Omschrijving

Midden in de stad wonen, met verrassend veel ruimte, een eigen terras en alles wat Rotterdam leuk maakt op loopafstand, zeer geschikt voor kamerverhuur.

Aan de Sint-Jacobstraat woon je op een plek waar de binnenstad letterlijk om je heen ligt. De Meent, de markt, winkels, horeca, metro, Station Blaak en Rotterdam Centraal liggen allemaal dichtbij. Tegelijk voelt de woning door de ligging over meerdere woonlagen opvallend ruim en praktisch. Dit is geen standaard appartement, maar een stadswoning met een eigen entreegevoel, een ruime woonverdieping, een serre, een terras en een slaapverdieping met drie gelijkwaardige slaapkamers.

De woning heeft een woonoppervlakte van 108 m², energielabel B en staat op eigen grond. De indeling is sterk: beneden een hal met in pandige berging, op de eerste verdieping drie gelijkwaardige slaapkamers, de badkamer en de wasruimte en op de tweede verdieping de lichte woonlaag met woonkamer, keuken, serre en terras. Daarmee is dit een woning die breed inzetbaar is: prettig voor stellen en young professionals, interessant voor ouders met studerende kinderen, aantrekkelijk voor beleggers door de aanwezige kamerverhuurvergunning en ook praktisch voor gezinnen die centraal willen wonen.

De Sint-Jacobstraat is bovendien een naam met geschiedenis. De oude Sint-Jacobstraat komt al voor in de oudste bewaard gebleven stadsrekening van Rotterdam uit 1426-1427 en verwijst waarschijnlijk naar de Sint-Jacobskapel, al is de precieze herkomst historisch niet helemaal eenduidig. De huidige straat ligt in de moderne binnenstad, op een plek waar wonen, werken, uitgaan en stadsleven vanzelf samenkomen.

Begane grond – ruimte voor opslag en gemak

Je komt binnen op de begane grond, waar de hal direct praktisch aanvoelt. Hier is ruimte voor jassen, schoenen en dagelijkse spullen, zonder dat dit ten koste gaat van de woonruimte boven. De in pandige berging maakt deze laag extra bruikbaar. Ideaal voor fietsen, koffers, voorraad, sportspullen of seizoensspullen, zeker op een plek midden in de stad waar praktische berging veel waard is.

Eerste verdieping – drie gelijkwaardige slaapkamers

Op de eerste verdieping ligt de slaapverdieping. De indeling is verrassend sterk, met drie slaapkamers die allemaal goed bruikbaar zijn. Dat maakt deze verdieping prettig voor verschillende woonvormen: als gezin met kinderen, als woning met meerdere werkplekken of voor gedeeld gebruik. De kamers voelen gelijkwaardig aan en kunnen daardoor flexibel worden ingericht als slaapkamer, studeerkamer, werkkamer of logeerkamer. De badkamer ligt centraal op de verdieping en is voorzien van een douche, wastafel en wc. Ook de wasruimte bevindt zich op deze laag, waardoor wassen en slapen praktisch bij elkaar liggen. De overloop verbindt de ruimtes op een logische manier, waardoor deze verdieping overzichtelijk en prettig aanvoelt.

Tweede verdieping – licht, leven en buitenruimte

De tweede verdieping is de woonlaag van het huis. Hier komen koken, wonen, werken en buiten zitten op een fijne manier samen. De keuken biedt voldoende ruimte om er een



gezellige eetplek van te maken. De woonkamer sluit mooi aan op de serre en het terras. Door de ramen aan meerdere kanten valt er prettig licht binnen en voelt de verdieping ruim en levendig. De serre geeft deze woonlaag iets extra's: een lichte plek die je kunt gebruiken als werkruimte, hobbykamer, logeerkamer of vierde slaapkamer. Het terras ligt rustig aan de binnenzijde en is een fijne plek voor koffie in de ochtend, een borrel na werk of gewoon even buiten zitten midden in de stad. Op deze verdieping vind je ook een aparte wc.

Buitenruimte – je eigen plek in de stad

Het terras is een belangrijk pluspunt van deze woning. Midden in Rotterdam Centrum is buitenruimte schaars, terwijl je hier gewoon een eigen plek hebt om buiten te zitten. De combinatie van terras en serre maakt dat de binnen- en buitenruimte prettig in elkaar overlopen. Je woont hier midden in de dynamiek van de stad, maar hebt toch een eigen buitenplek waar je je even kunt terugtrekken.

De wijk – alles dichtbij

Wonen in de Stadsdriehoek betekent wonen in het hart van Rotterdam. De Meent ligt om de hoek, met fijne horeca zoals Dudok voor koffie, lunch of taart, Thoms voor een avondje uit en Napoli voor wie houdt van Italiaans eten in de stad. Voor dagelijkse boodschappen, de markt, winkels, de Koopgoot, de Markthal en de Oude Haven hoef je nauwelijks te plannen: je loopt er zo naartoe.

Ook qua openbaar vervoer zit je hier uitstekend. Metrostation Stadhuis, Station Blaak en Rotterdam Centraal liggen op korte afstand, waardoor je snel door de stad en daarbuiten reist. Wie een auto heeft, kan gebruikmaken van de parkeermogelijkheden in de stadsgarages in de omgeving.

Praktische pluspunten

- Woonoppervlakte 108 m².
- Gebouwweggebonden buitenruimte 11 m².
- Overige inpandige ruimte 9 m².
- Bouwjaar 1978.
- Energielabel B.
- Gelegen op eigen grond.
- Verwarming via stadsverwarming.
- Vier slaapkamers, waarvan drie gelijkwaardige slaapkamers op de eerste verdieping.
- Serre bij de woonverdieping.
- Eigen terras midden in de stad.
- Inpandige berging op de begane grond.
- Wasruimte aanwezig op de eerste verdieping.
- 20 jaar verhuurd aan studenten, legalisatie is aangevraagd.
- Centraal gelegen, op loopafstand van de Meent, de markt, metro, Station Blaak en Rotterdam Centraal.
- Stadsgarages in de directe omgeving.
- Vraagprijs 429.000,- k.k.
- Ouderdomsclausule en eigenarenclausule worden opgenomen in de koopakte.
- VvE-bijdrage en VvE-kenmerken nog aanvullen vanuit de VvE-stukken of definitieve stamkaart.



Voor wie is dit huis?

Dit appartement past goed bij stellen en young professionals die midden in Rotterdam willen wonen, maar wel ruimte en buitenruimte zoeken. Ook voor studenten, ouders met studerende kinderen of beleggers is dit een interessante woning door de praktische kamerindeling en de aankomende kamerverhuurvergunning. Voor gezinnen die bewust kiezen voor de stad is de indeling eveneens prettig: een ruime woonverdieping, drie slaapkamers op één laag en alle voorzieningen om de hoek.

Plan je bezichtiging direct online!

Ga naar de pagina van de Sint-Jacobstraat 209 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. Verkoop geschiedt onder voorbehoud van gunning door de verkoper.

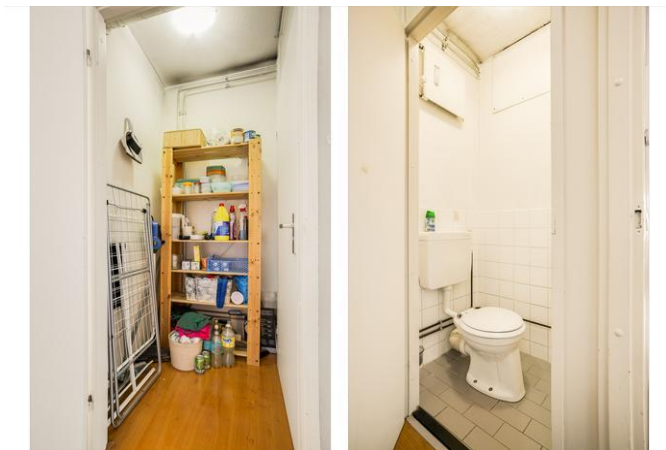
Wil je als eerste op de hoogte zijn van ons aanbod? Volg ons dan op Facebook en Instagram.

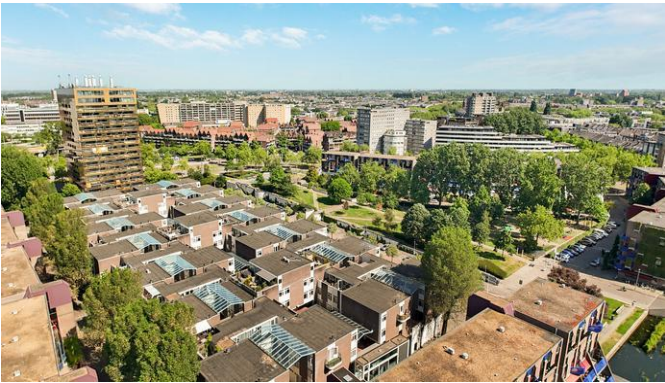
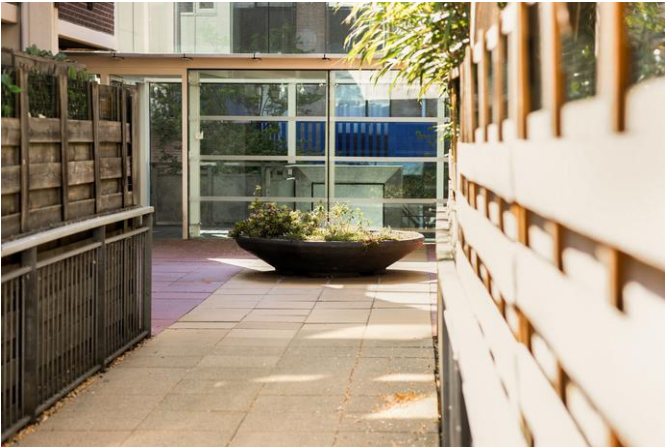


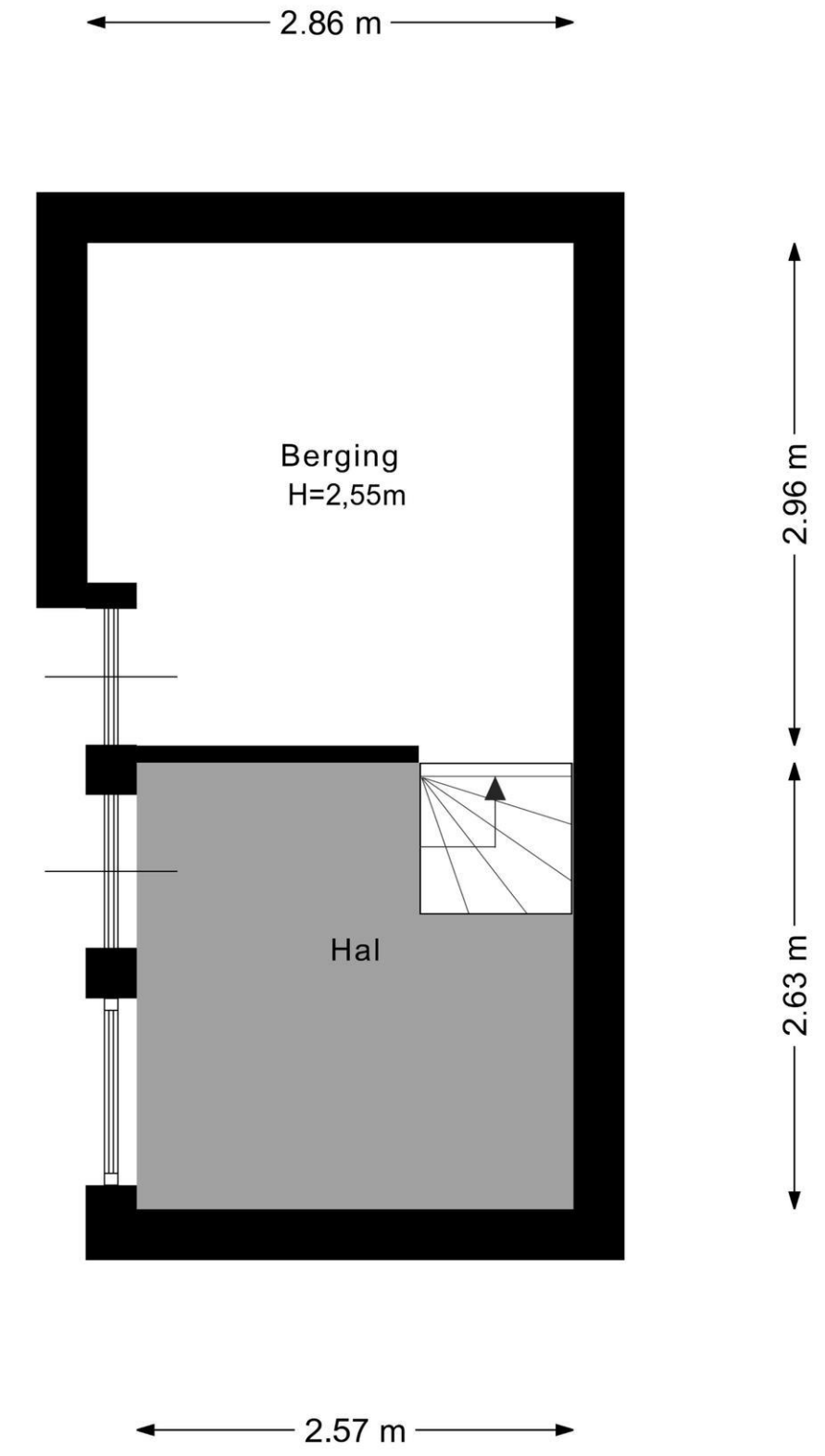


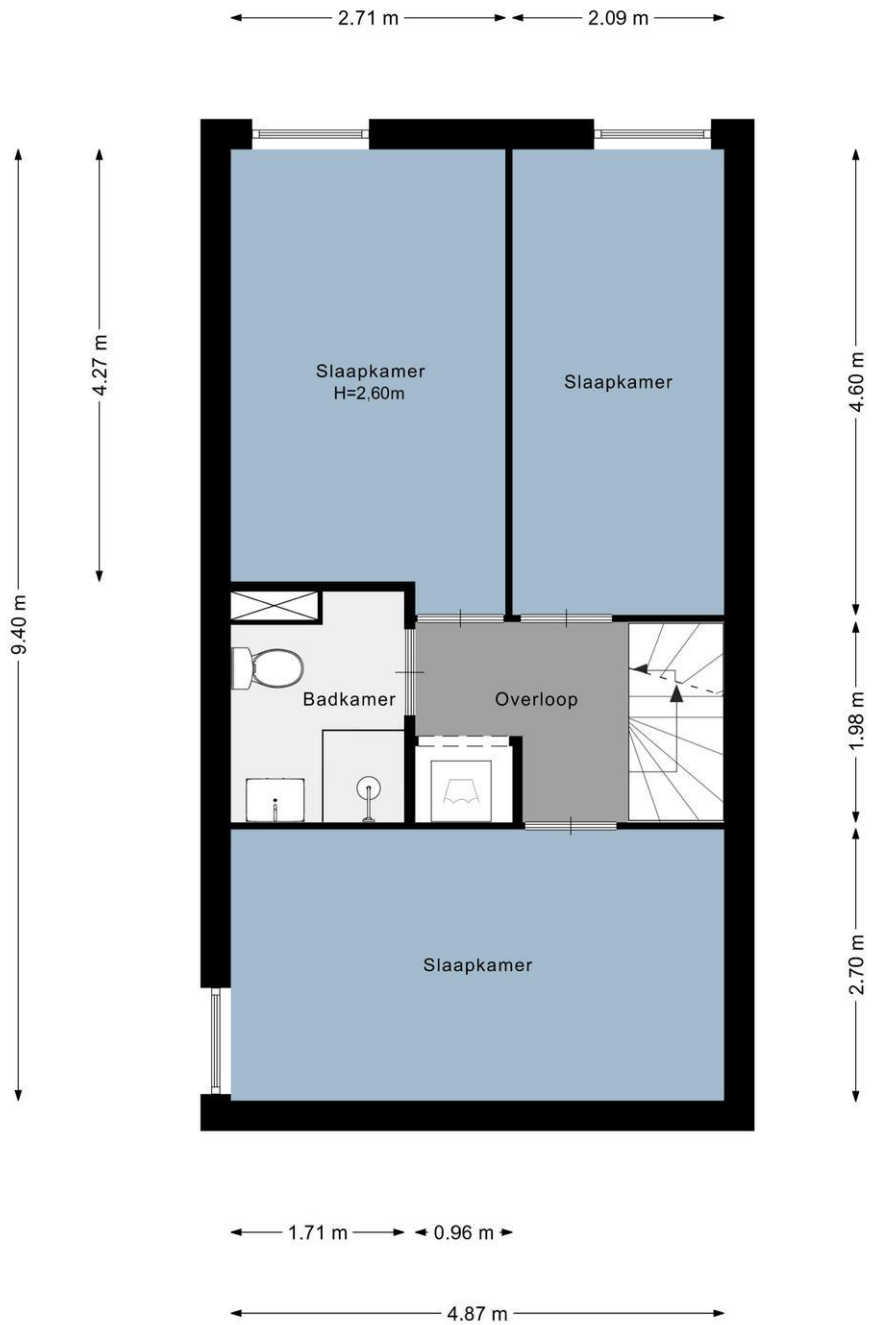












Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.





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.