



Buitenbassinweg 811 te Rotterdam

Vraagprijs € 495.000,-



Omschrijving

Licht appartement met heerlijk zonnig balkon met fantastisch uitzicht over de Maas en het centrum van de stad Rotterdam.

Aan de Buitenbassinweg woon je op een plek waar Rotterdam breed en open aanvoelt. Hier kijk je uit over de Maas, zie je de stad aan de overkant en heb je tegelijk het groen van De Esch om je heen. Het appartement ligt in een verzorgd complex met lift, berging en parkeermogelijkheden via vergunning. Daardoor combineer je het gemak van gelijkvloers wonen met het gevoel van ruimte, licht en uitzicht.

Dit appartement heeft een woonoppervlakte van 90 m², een ruime woonkamer, een mooie, moderne open keuken, twee goede slaapkamers, een praktische wasruimte, een badkamer met ligbad, douche en wastafel en een groot balkon aan de Maaskant. De indeling is overzichtelijk en prettig: vanuit de hal bereik je de verschillende vertrekken, terwijl de woonkamer en het balkon samen echt het hart van de woning vormen. Door de brede schuifpui voelt binnen en buiten hier vanzelf met elkaar verbonden.

Woonverdieping – leven met de rivier dichtbij

De woonkamer is ruim en licht, met een brede indeling die meteen prettig aanvoelt. Door de grote schuifpui valt het daglicht royaal naar binnen en staat de leefruimte in directe verbinding met het balkon. De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer, waardoor koken, eten en ontspannen hier vanzelf samenkomen. Het grote balkon aan de Maaskant is echt een verlengstuk van de woning, met ruimte voor een eettafel, planten en lange avonden met uitzicht over het water.

De hoofdslaapkamer is royaal en heeft eveneens contact met het balkon, waardoor je ook hier de rust, het licht en de lucht van deze plek ervaart. De tweede slaapkamer is praktisch in te delen als logeerkamer, werkkamer of kastenkamer. Verder zijn er een handige wasruimte/berging, een complete badkamer met ligbad, douche en wastafel en een apart WC naast de badkamer.

Balkon – buiten wonen met uitzicht

Het balkon is een van de sterkste punten van dit appartement. Door de royale maatvoering kun je hier echt zitten, eten en genieten van het uitzicht over de Maas. De glazen balkonafsluiting geeft beschutting zonder het uitzicht weg te nemen. Hierdoor voelt het balkon als een verlengstuk van de woonkamer, een plek waar je in alle rust de stad voorbij ziet bewegen.

Berging en parkeren

Bij de woning hoort een externe berging van ca. 5 m². Ideaal voor fietsen, seizoensspullen of extra opslag. Parkeren kan via parkeervergunning, wat op deze locatie een praktisch pluspunt is.

De wijk – De Esch, groen en aan de Maas

De Esch is een bijzondere woonplek aan de oostkant van Rotterdam. Je woont hier rustig, groen en direct bij het water, terwijl Kralingen, de Erasmus Universiteit, de Oostzeedijk en het centrum goed bereikbaar blijven. Het natuurgebied De Esch ligt dichtbij en geeft de



wijk een open, bijna dorps gevoel aan de rivier. Voor een ontspannen drankje of hapje aan het water is De Maaskantine een fijne plek in de buurt: laagdrempelig, Rotterdams en met uitzicht op de Maas.

Met openbaar vervoer reis je eenvoudig richting Kralingen, Oostplein en het centrum. Ook met de fiets zit je snel op de Maasboulevard, bij de Erasmus Universiteit of in Kralingen.

Praktische pluspunten

- Woonoppervlakte 90 m².
- Gebouwwegbonden buitenruimte 11 m².
- Externe berging ca. 5 m².
- Bouwjaar 1992.
- Lift aanwezig in het complex.
- Twee slaapkamers.
- Open keuken.
- Badkamer met ligbad, douche en wastafel.
- Apart WC.
- Stadsverwarming.
- Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas.
- Groot balkon aan de Maaskant.
- Vrij uitzicht en ligging aan het water.
- Parkeren via parkeervergunning mogelijk.
- Erfpacht, gegevens over canon en afkoop nog nader te vermelden.
- Eigenarenclausule wordt opgenomen in de koopakte.

Voor wie is dit appartement?

Dit appartement past goed bij young professionals, stellen, expats en mensen die kleiner willen wonen zonder in te leveren op ruimte, uitzicht en comfort. Je woont gelijkvloers, met lift, een praktische indeling en een groot balkon op een plek waar de stad en de Maas elke dag dichtbij zijn.

Plan je bezichtiging direct online!

Ga naar de pagina van de Buitenbassinweg 811 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.

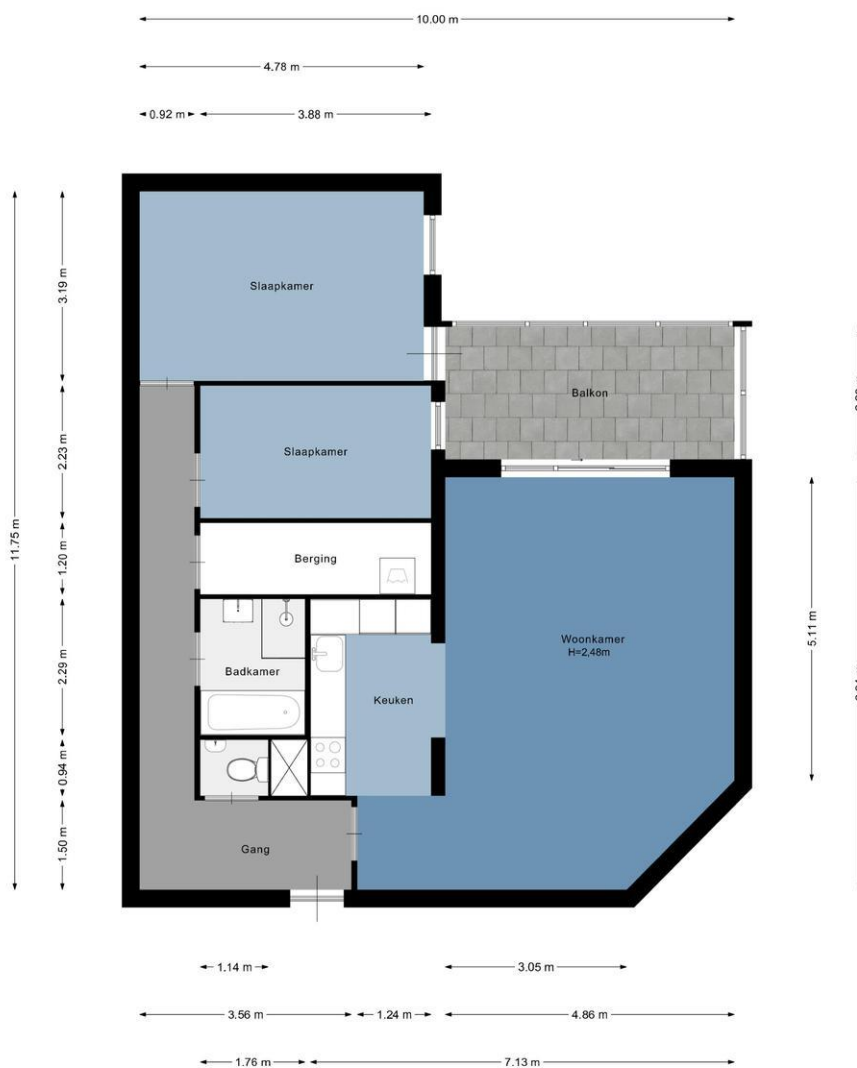
Wil je als eerste op de hoogte zijn van ons aanbod? Volg ons dan op Facebook en Instagram.



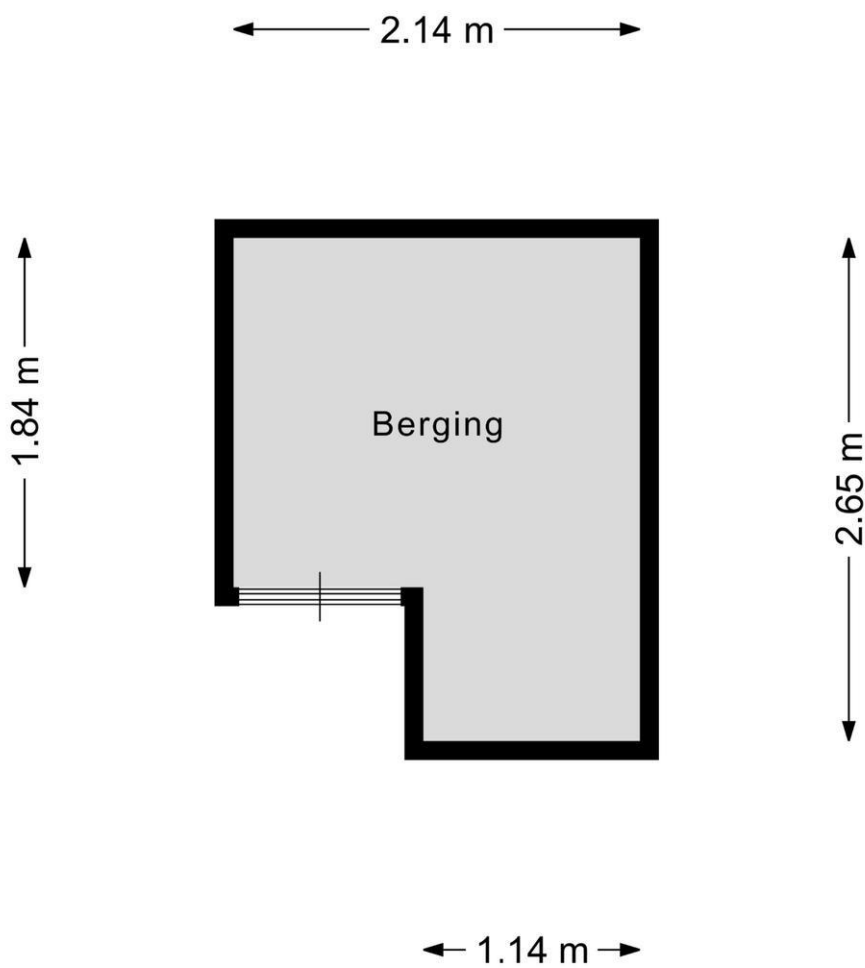








Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.





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.