

UNIEK WONEN IN HET SCHEEPVAARTKWARTIER VAN ROTTERDAM



Thijs  eijer
Makelaardij

Houtlaan 565
Rotterdam - Scheepvaartkwartier

Houtlaan 565

Unieke en brede STADSVILLA
(ca. 213m²) met groots
zonzeker TERRAS
(ca. 40m²) gelegen in één
van de weinige ècht rustig
gebleven straatjes van het
SCHEEPVAARTKWARTIER.

Omschrijving

Doordachte architectuur, een heel functioneel interieur-concept (met de mogelijkheid van het functioneel apart houden van de begane grondverdieping als individueel appartement of kantoorruimte) en een zeer hoogwaardige afwerking zorgen ervoor dat deze stadsparel tijdloos fijn wonen combineert met 'er gezien kunnen worden'.

Alle hedendaagse gebruikscomfort en duurzaamheidstoepassingen (Energie label A++) zijn gedaan en zelfs zijn alle muren naar/met directe burens extra akoestisch geïsoleerd.

Het Scheepvaartkwartier is een beschermd stadsgezicht. Scholen, een kruidenier voor eerste levensbehoeften, kunst en cultuur (Wereldmuseum, Museum Boijmans, het Depôt en de Kunsthal) zijn op geringe loopafstand bereikbaar.

Via de Maasboulevard, de Maastunnel en de Erasmusbrug zijn er snelle aansluitingen naar de Ring van Rotterdam. Tram (lijn 8) en metrostation Leuvehaven, beiden met een directe aansluiting naar Rotterdam CS, bevinden zich op loopafstand, en de watertaxi bevindt zich vrijwel voor de deur.

Indeling:

(Onderstaande kamernummering verwijst naar de plattegrond)

Begane grond:

Royale entree met meterkast.

Hal (geopend naar ruimte 1) met doorloop naar halletje met toiletruimte, bergkast met WTW en een gardero-bekast. Trapopgang naar de 1e verdieping.

Indrukwekkend brede en hoge kamer met woon-/werk- of hobby-/spelfunctie (1) ca. 47m². Veel licht door grote raampartijen en een uitzonderlijk hoog (3,35m) plafond. Er is meer dan voldoende ruimte voor comfortabele zit/chill bezigheden, stijlvolle werkplek(ken) en daarbij zijn er veel indelingsmogelijkheden.

Grote bergkast ca. 9m². (Eventueel is een badkamer te realiseren...)

1e verdieping:

Immens brede (wel 7,70m) woonkamer/dinerruimte (2) ca. 58m², 3 raampartijen (en 3 Franse balkons) breed met fijn zicht en licht.

Royaal en centraal geplaatst 'custom-made' kookeiland met een prachtig Braziliaans kwartsiet keukenblad (Explosion Blue...) bestaande uit 2 in 'bookmatch' (gespiegeld) gelegde platen.

Over de volle breedte maatwerk gemaakte keukenkasten.

Deze unieke centrale ruimte is met haar meer dan voldoende plek uitermate geschikt voor gezins/familiediners en borrels en het vermaken van vrienden.

De grote raampartijen zorgen gedurende de gehele dag voor een aangename lichtinval en versterken het gevoel van ruimte.

Houtlaan 565



Omschrijving

2e verdieping:

Grote overloop/gang met toiletruimte en een aparte wasruimte met aansluitingen voor was/droogapparaat.

Grote badkamer ca. 7,5m² met een ligbad, een royale inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel.

Grote slaapkamer (3) ca. 29m² met '2 raampartijen brede gevel' en een fraaie 'custom-made' kledingkast.

Slaap/werk/hobby/logeerkamer (4) ca. 12m².

3e verdieping:

Overloop met toegang naar:

Forse slaapkamer (5) ca. 13m², ook goed inzetbaar als gastenverblijf, werkkamer of hobbyruimte. Grote glazen gevel naar het terras en een groot raam richting de Houtlaan.

Vanaf de overloop; geheel glazen gevel met schuifdeur naar:

Spectaculair DAKTERRAS ca 42m², in de zomer een verlengstuk van het huis met alle mogelijkheden voor buitenzithoek, een grote eettafel en diverse groenvoorzieningen. Dankzij de gunstige Oost/Zuid/West-ligging is er vrijwel de gehele dag zon en ook veel privacy. Er is toegang naar de daktuin (en ook naar de parkeergarage) via de witte trap vanaf het dakterras.

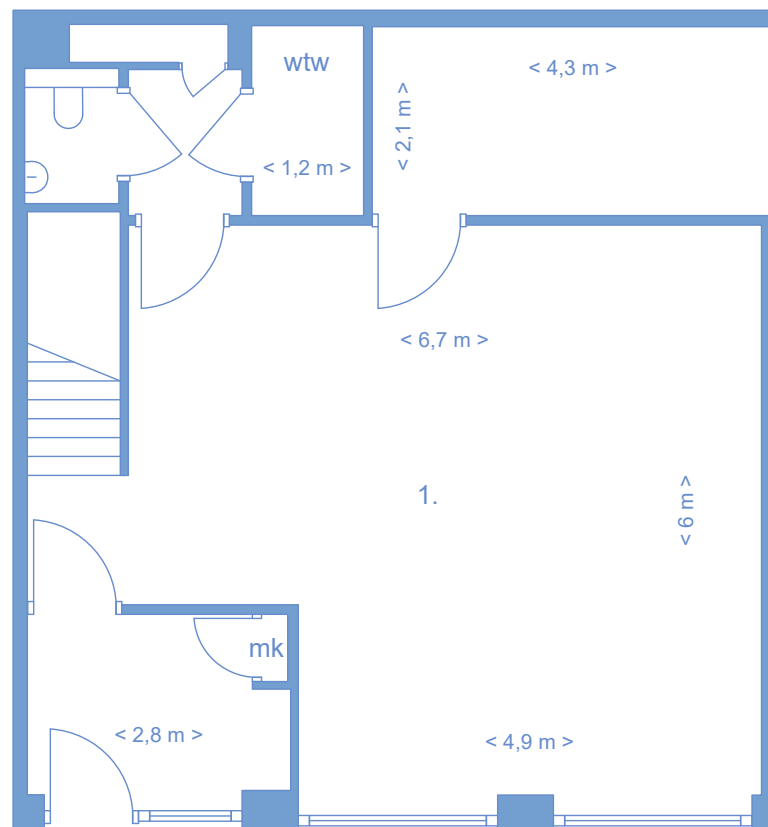
Bijzonderheden

- Bouwjaar 2022.
- Gelegen op eigen grond.
- Woonoppervlakte ca. 213m².
- externe berging ca. 5,1m² en wel 3,55m hoog.
- Inhoud ca. 774 m³.
- De parkeerplaats is apart te koop voor € 50.000,-- k.k.
- Volledig geïsoleerd tijdens de bouw en iedere verdieping akoestisch geïsoleerd.
- Energielabel A++
- Levering in overleg.

Houtlaan 565

Plattegronden

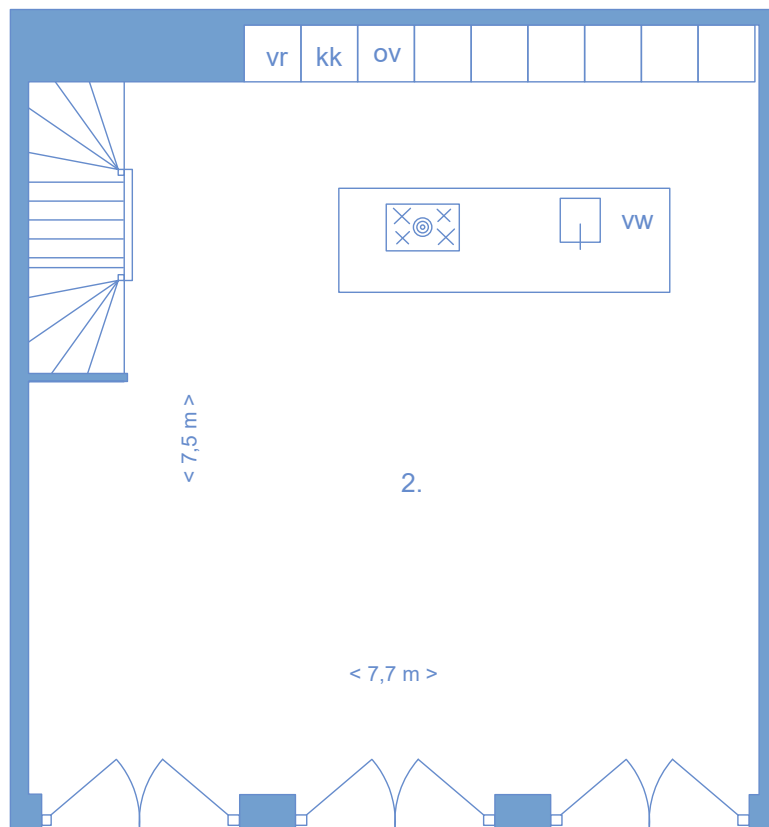
begane grond



Houtlaan 565

Plattegronden

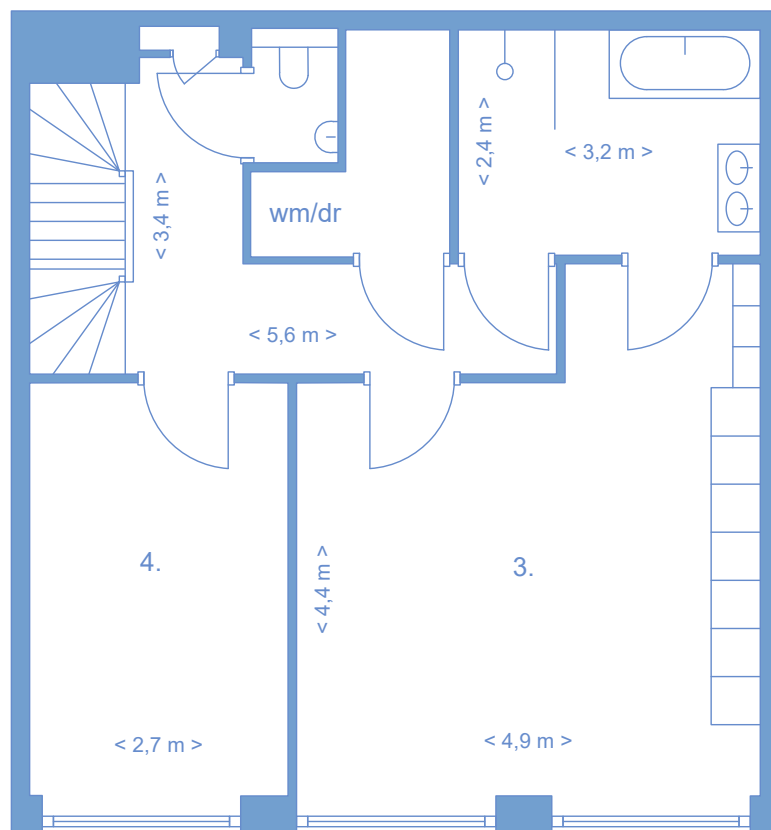
1e verdieping



Houtlaan 565

Plattegronden

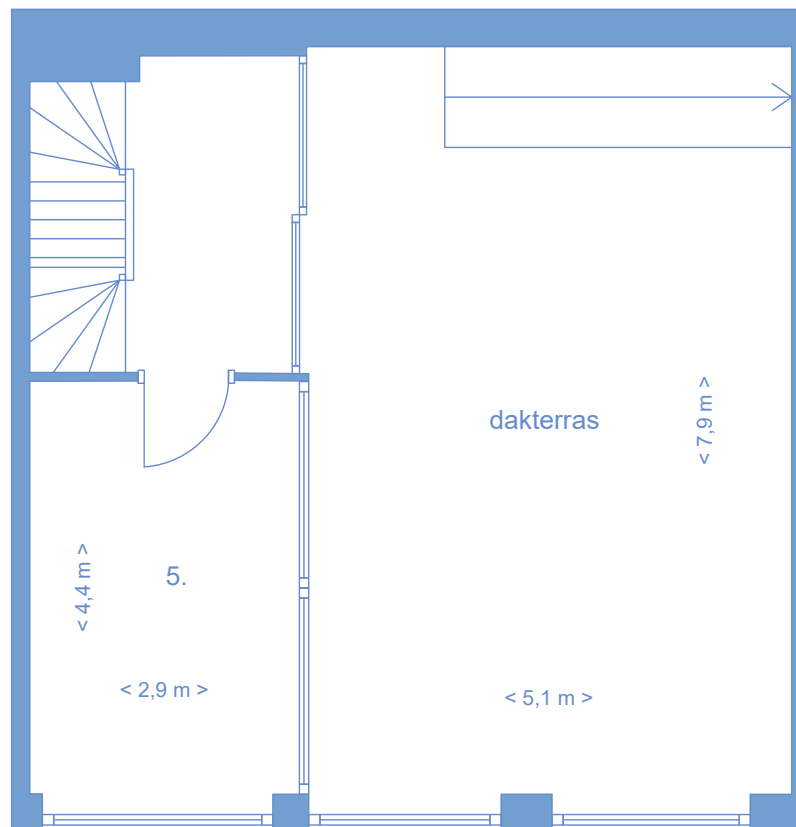
2e verdieping



Houtlaan 565

Plattegronden

3e verdieping



Houtlaan 565



Houtlaan 565



Houtlaan 565



Houtlaan 565



Houtlaan 565



Houtlaan 565



Houtlaan 565



Houtlaan 565



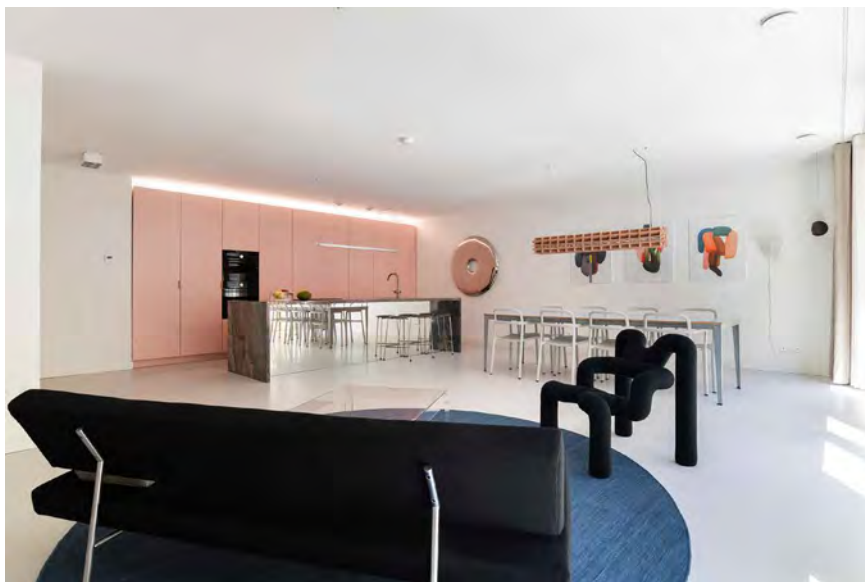
Houtlaan 565



Houtlaan 565



Houtlaan 565



Houtlaan 565



Houtlaan 565



Houtlaan 565



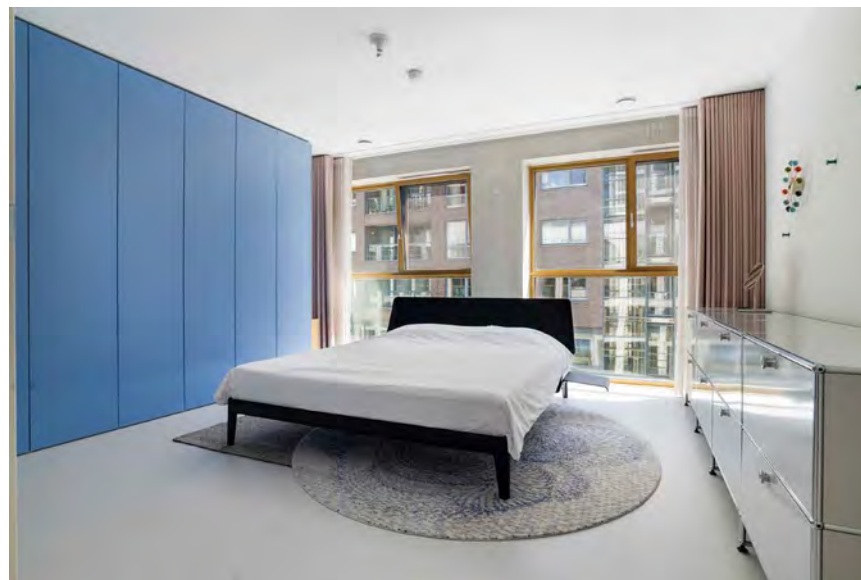
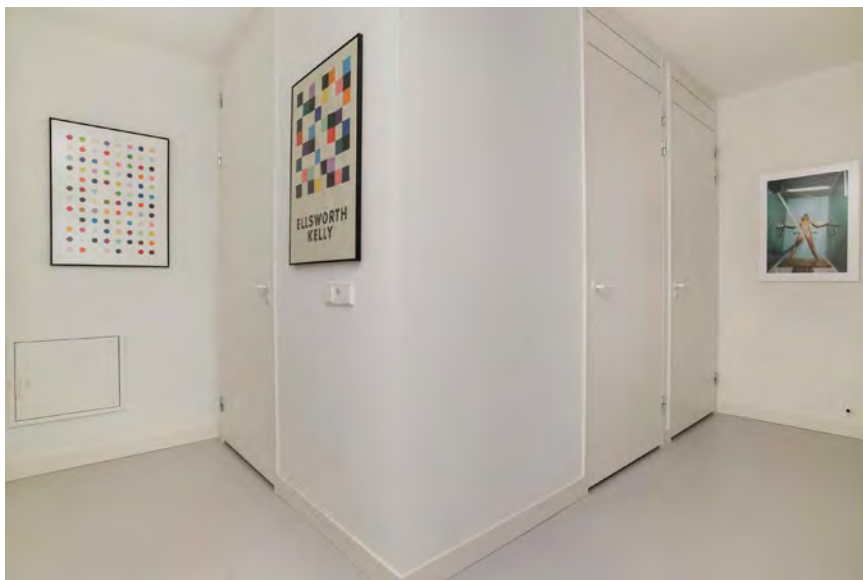
Houtlaan 565



Houtlaan 565



Houtlaan 565



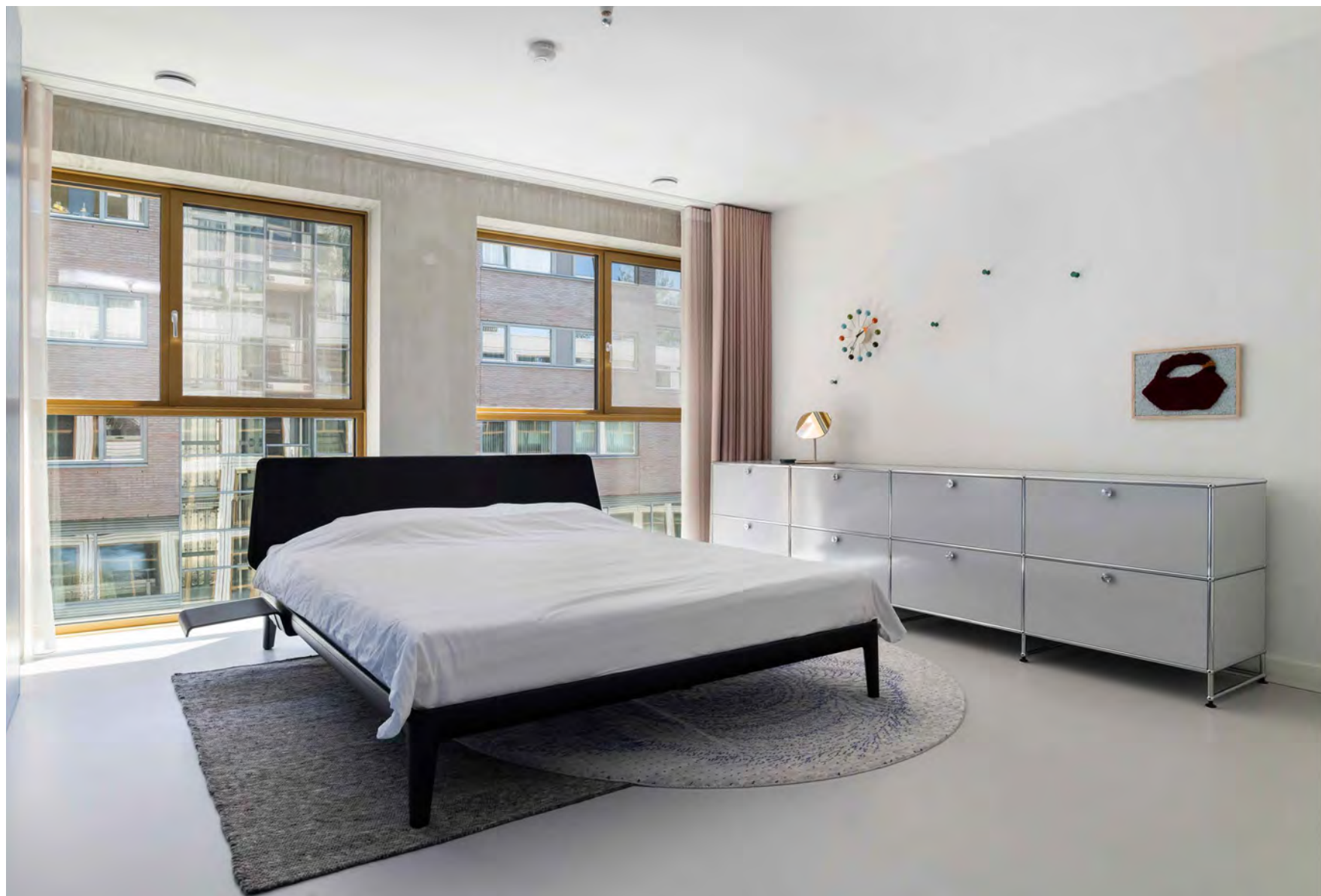
Houtlaan 565



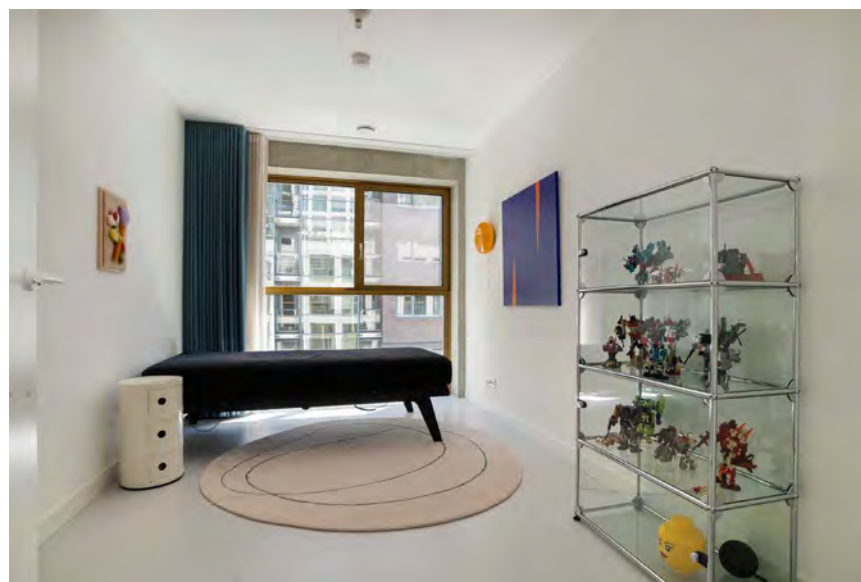
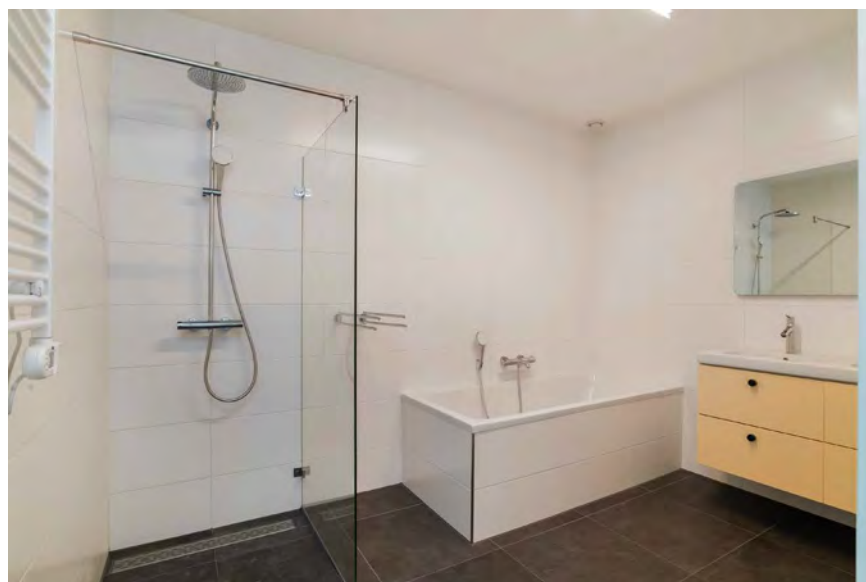
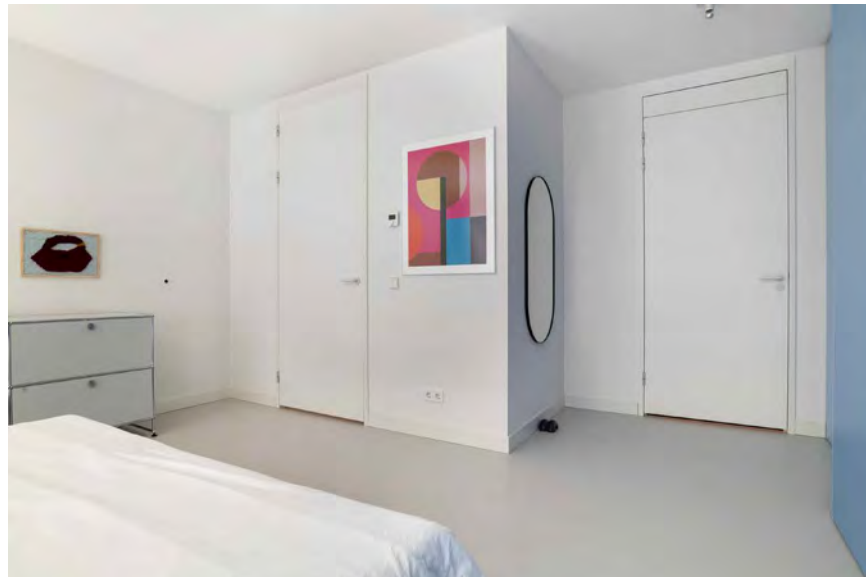
Houtlaan 565



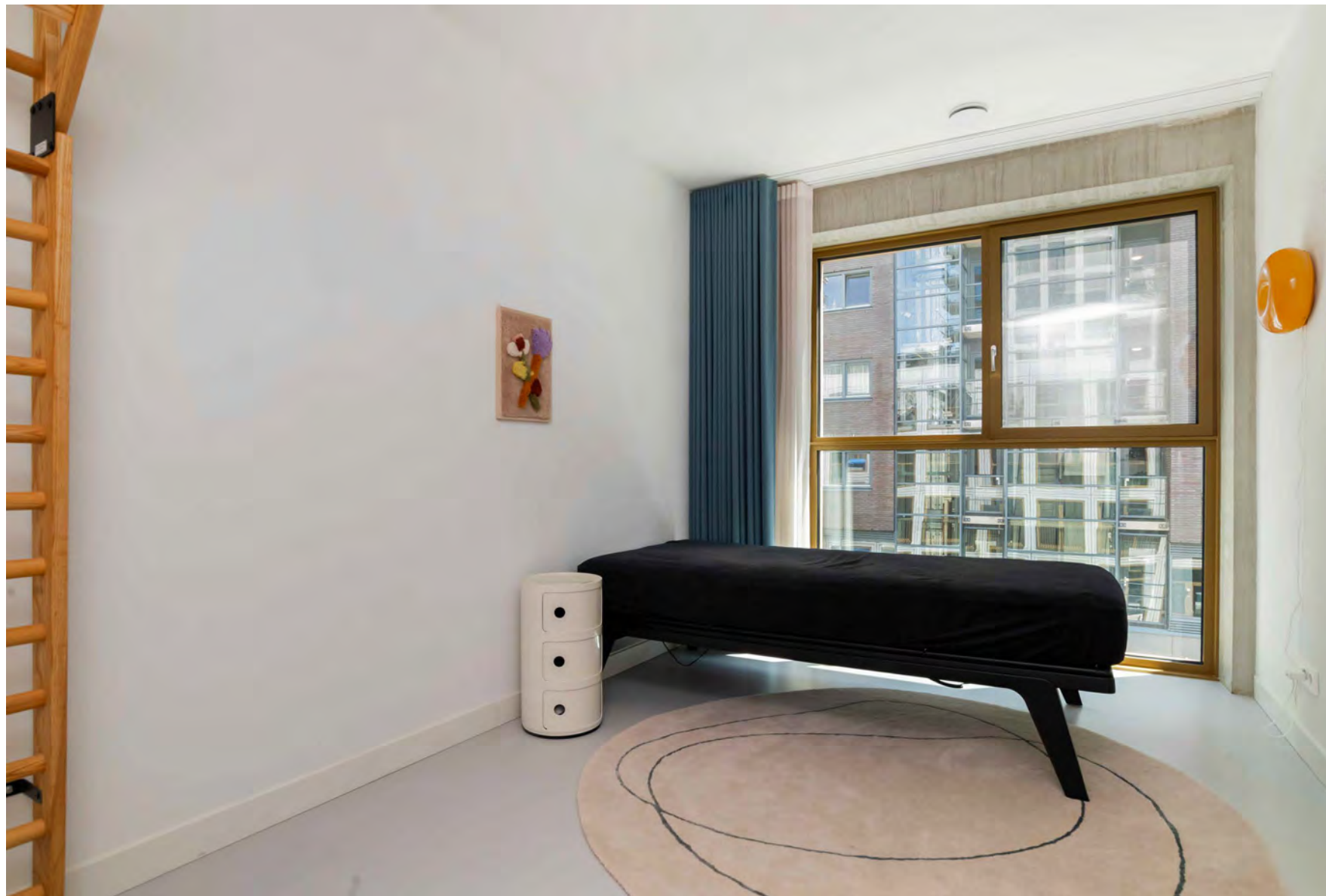
Houtlaan 565



Houtlaan 565



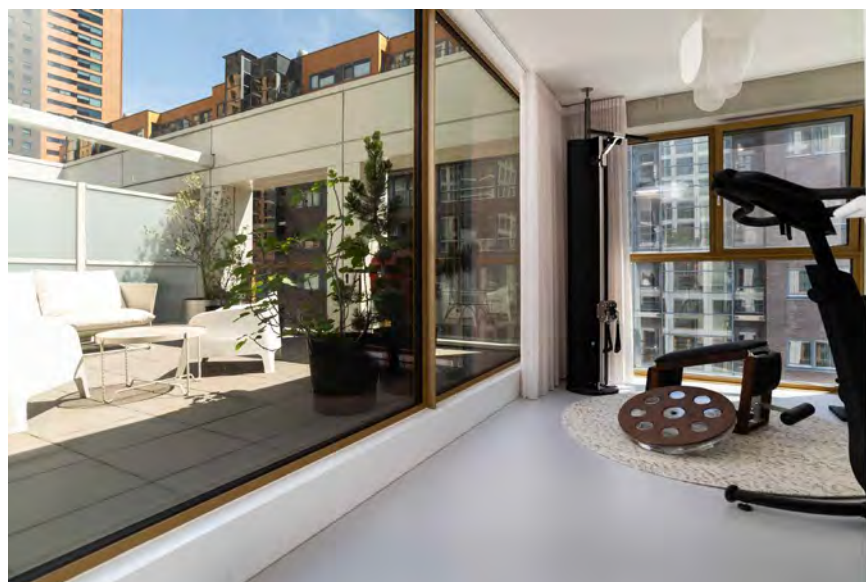
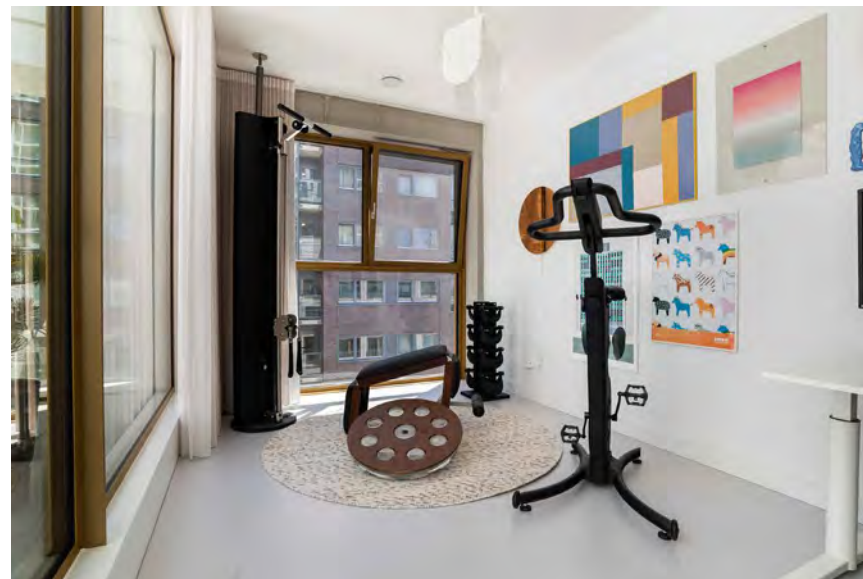
Houtlaan 565



Houtlaan 565



Houtlaan 565



Houtlaan 565



Houtlaan 565



Houtlaan 565



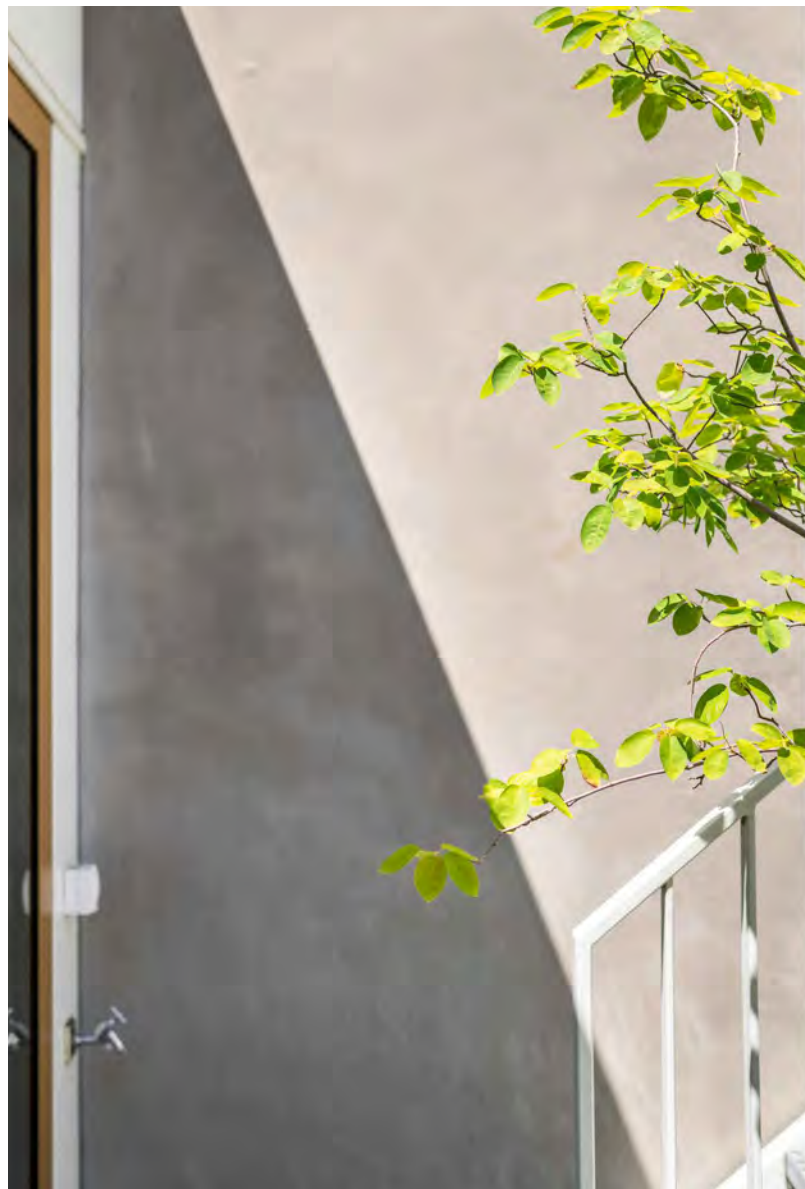
Houtlaan 565



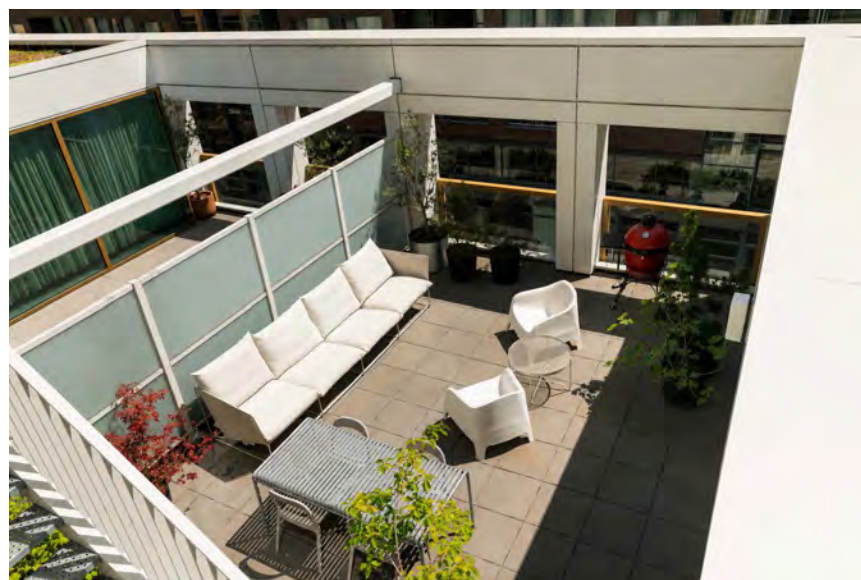
Houtlaan 565



Houtlaan 565



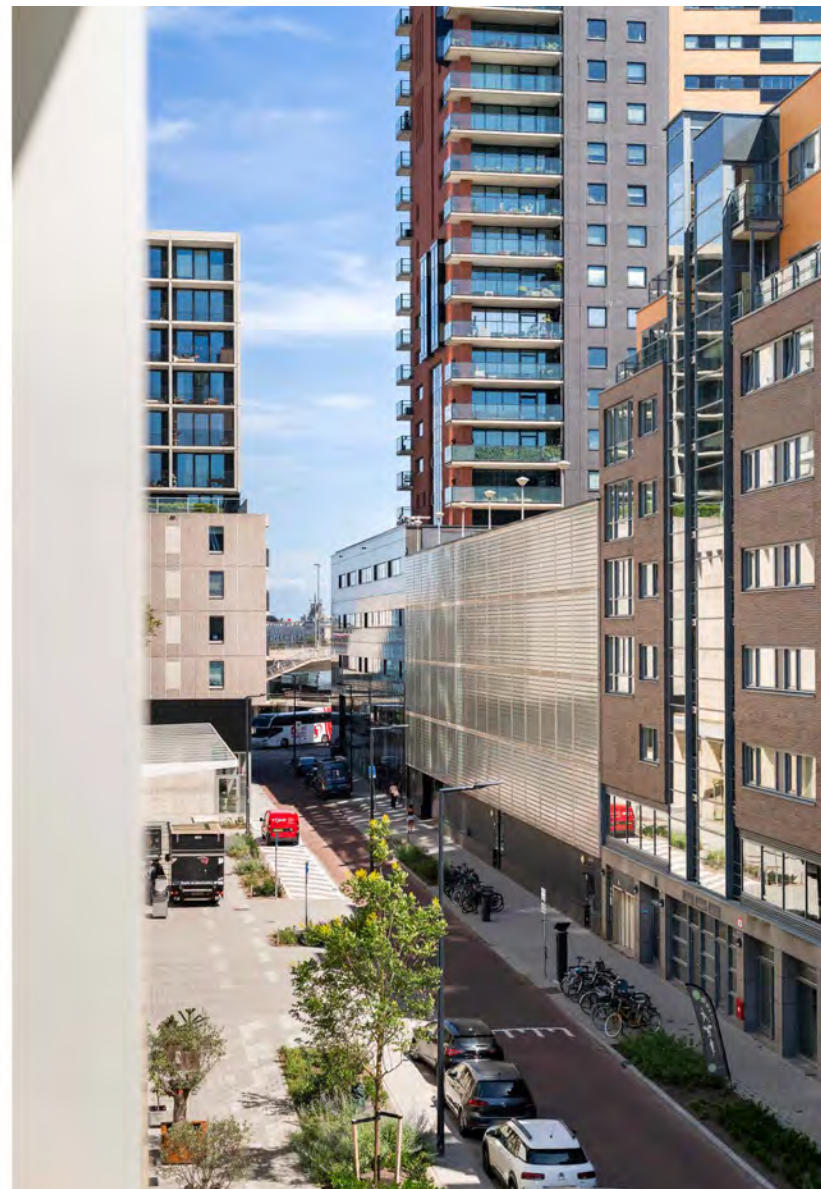
Houtlaan 565



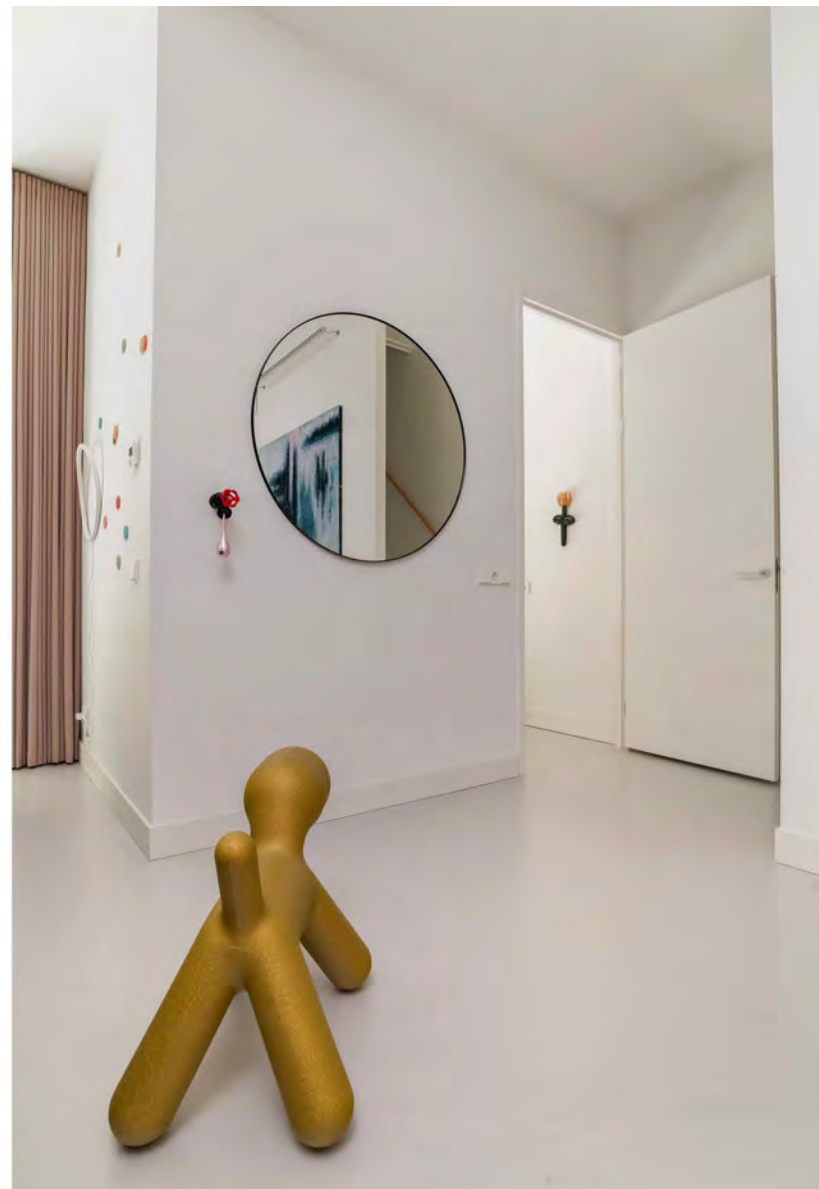
Houtlaan 565



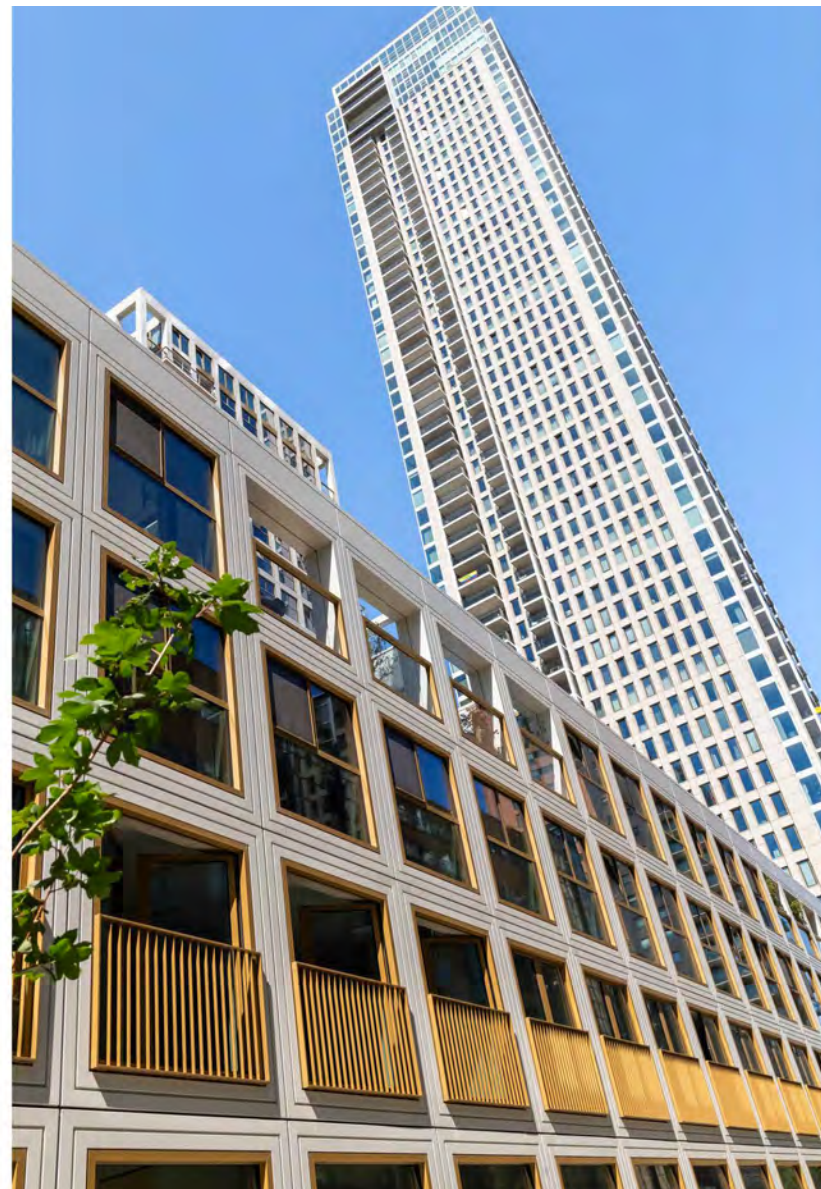
Houtlaan 565



Houtlaan 565



Houtlaan 565



Houtlaan 565



Houtlaan 565



Houtlaan 565



Houtlaan 565



Houtlaan 565



Houtlaan 565



Houtlaan 565



Houtlaan 565



Houtlaan 565



Houtlaan 565



Houtlaan 565



THIJS MEIJER MAKELAARDIJ

de makelaar die wérkt!

Bij ons kantoor vindt u nog de kennis en zorgvuldigheid die u van een traditionele makelaar mag verwachten. Door allereerst veel tijd en energie te steken in onze kennismaking met u, zijn we in staat een helder en praktisch traject op touw te zetten bij uw verkoop- of aankoopplannen. En omdat het ook onze traditie is om vernieuwend te werken, combineren we onze vertrouwde dienstverlening met de geavanceerde mogelijkheden die de nieuwe media ons tegenwoordig biedt.

Kiest u voor onze dienstverlening, dan gaat u verder met een zelfstandig en onafhankelijk kantoor, dat veel waarde hecht aan een persoonlijke benadering. We hebben oog voor de gevoelswaarde van ieder huis en we beoordelen het vervolgens op een rationele manier.

Thijs Meijer is op basis van vakbekwaamheid gecertificeerd en geregistreerd vastgoedbemiddelaar. Daarnaast is hij ingeschreven als Register Taxateur in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs.

Thijs Meijer Makelaardij is aangesloten bij de landelijke brachteorganisatie NVM en niet aangesloten bij een plaatselijke makelaarsvereniging, zodat de onafhankelijkheid gewaarborgd blijft.

Thijs Meijer Makelaardij is de makelaar die voor u wérkt en u de zorg uit handen neemt die het verkopen of kopen van een huis met zich meebrengt!

Thijs eijer
Makelaardij

Volg ons ook op social media:

 Thijs Meijer Makelaardij  Thijsmeijermakelaardij

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een bod en onder voorbehoud van gunning.