



Volledig vernieuwde dubbele benedenwoning met tuin op het zuidwesten!



Rodenrijselaan 19-B te Rotterdam

Vraagprijs € 600.000,- k.k.



Omschrijving

Een stijlvolle en volledig vernieuwde dubbele benedenwoning van ca. 95 m² met drie slaapkamers, hoge plafonds, een nieuwe keuken en een zonnige tuin op het zuidwesten.

Achter de karakteristieke winkelpui van dit pand uit 1910 gaat een verrassend moderne en lichte woning schuil. De klassieke uitstraling aan de straatzijde vormt een mooi contrast met het strak afgewerkte interieur. De woning is verdeeld over twee woonlagen en beschikt over ca. 95 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een moderne badkamer en een achtertuin van ca. 30 m². Dankzij energielabel A woon je hier bovendien comfortabel en energiezuinig.

Je komt binnen in de woonkeuken aan de voorzijde. De grote karakteristieke pui laat veel daglicht binnen en geeft de ruimte een bijzondere uitstraling. Door de plafondhoogte van ca. 3.90 voelt deze verdieping extra ruim en open. De nieuwe keuken is uitgevoerd in rustige kleuren en voorzien van moderne inbouwapparatuur, veel werkruimte en een lange kastenwand. De houten vloer en de open trapopstelling zorgen voor een warme en eigentijdse sfeer.

Via enkele treden bereik je het lagergelegen woongedeelte. Hier bevindt zich de tuingerichte woonkamer met een brede glazen pui en openslaande deuren naar buiten. Daardoor lopen binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar over. Op deze woonlaag vind je ook een slaapkamer aan de achterzijde, een aparte WC en een praktische ruimte voor de wasmachine.

Op de verdieping vindt je naast de master-slaapkamer met brede raampartij de derde slaapkamer. De moderne badkamer is voorzien van een vrijstaand ligbad, een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel. Op de overloop bevindt zich daarnaast een tweede aparte WC. Door de indeling over twee woonlagen zijn wonen en slapen prettig van elkaar gescheiden.

Begane grond – licht, hoogte en contact met buiten

De woonkeuken vormt een bijzonder binnenkomer door de hoge plafonds, de grote winkelpui en de moderne afwerking. De keuken biedt volop ruimte om uitgebreid te koken en gezellig samen te eten. Aan de achterzijde ligt de ruime woonkamer die dankzij de brede pui en de openslaande deuren direct contact maakt met de tuin. De slaapkamer op deze verdieping is rustig gelegen aan de achterzijde en kan ook uitstekend worden gebruikt als werk- of logeerkamer.

Verdieping – een rustige plek boven de stad

De verdieping is ingericht als comfortabele slaapverdieping. Hier vind je de hoofdslaapkamer en kleinere derde slaapkamer, de complete badkamer en een tweede WC. De badkamer heeft een luxe uitstraling door het vrijstaande ligbad, de inloopdouche en de rustige materiaalkeuze.



Tuin – een zonnige plek voor jezelf

Aan de achterzijde ligt een fraai aangelegde tuin van ca. 30 m². De tuin is ca. 6.00 diep en ca. 5.00 breed en ligt op het zuiden en westen. Hierdoor kun je op zonnige dagen lang van de zon genieten. Direct aan de woning ligt een ruim terras met voldoende plek voor een eettafel of loungeset terwijl het groene gedeelte de tuin een aangename en beschutte sfeer geeft.

Wonen in het Liskwartier

De Rodenrijselaan ligt in het geliefde Liskwartier in Rotterdam-Noord. De wijk staat bekend om haar groene lanen, singels, volwassen bomen en karakteristieke bebouwing uit het begin van de twintigste eeuw. Je woont hier op korte afstand van het centrum terwijl de buurt zelf een rustige en prettige woonomgeving biedt.

Voor ontbijt, goede koffie of een uitgebreide brunch kun je terecht bij De Brunch Club aan de Zaagmolenkade. Voor een avond uit ligt Bar Bistro LOEVetDIE aan het Zwaanshals dichtbij, met een Franse keuken en een sfeervolle bistro sfeer.

Ook de bereikbaarheid is goed. Tramhalte Van den Hoonaardstraat ligt op enkele minuten lopen en Station Rotterdam Noord is snel bereikbaar. Vanaf daar reis je eenvoudig richting Rotterdam Centraal en andere bestemmingen.

Praktische pluspunten

- Ca. 95 m² woonoppervlakte.
- Dubbele benedenwoning verdeeld over twee woonlagen.
- 3 slaapkamers.
- Nieuwe keuken met moderne inbouwapparatuur.
- Moderne badkamer met ligbad en inloopdouche.
- Twee aparte WC's.
- Plafondhoogte van ca. 3.90 in de woonkeuken.
- Achtertuin van ca. 30 m² op het zuiden en westen.
- Energielabel A geldig tot 11 mei 2036.
- Volle eigendom dus geen erfpacht.
- Bouwjaar 1910.
- Verwarming en warm water via een cv-ketel.
- Parkeren met een parkeervergunning.
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen.

Voor wie is dit huis?

Deze woning past goed bij young professionals en stellen die ruim en modern willen wonen in de stad. Dankzij de twee slaapkamers is er ook ruimte voor een werkplek, logeerkamer of toekomstige kinderkamer. Je woont hier met het comfort van een vernieuwde woning, de uitstraling van een pand uit 1910 en een zonnige eigen tuin midden in Rotterdam-Noord.

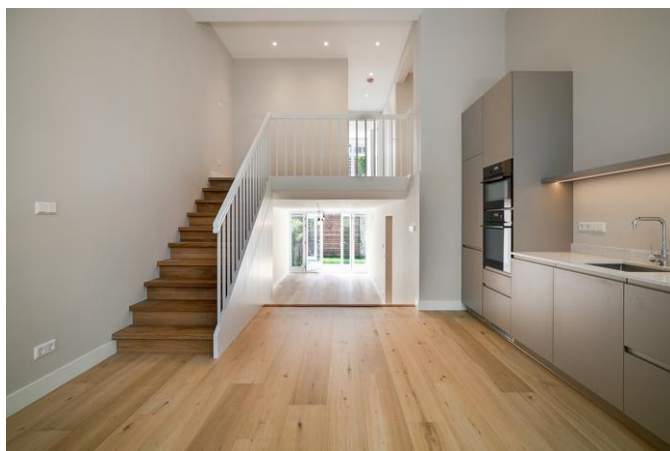


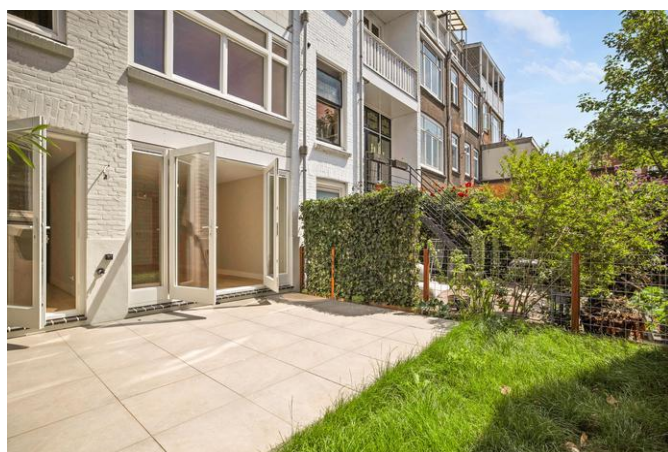
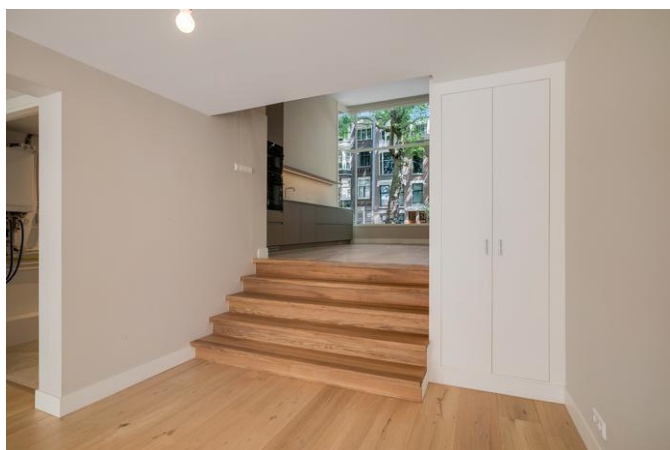
Plan je bezichtiging direct online!

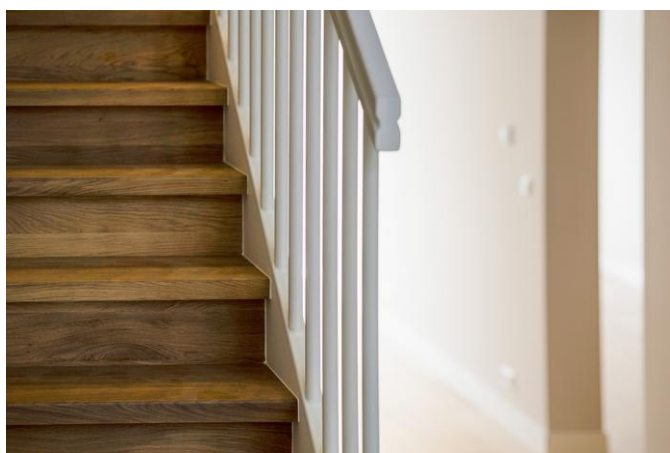
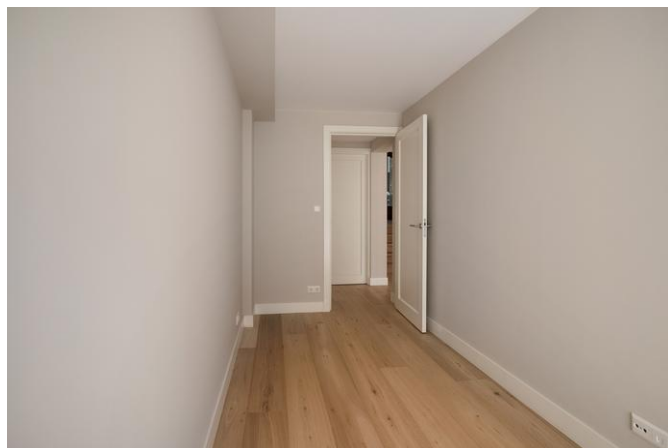
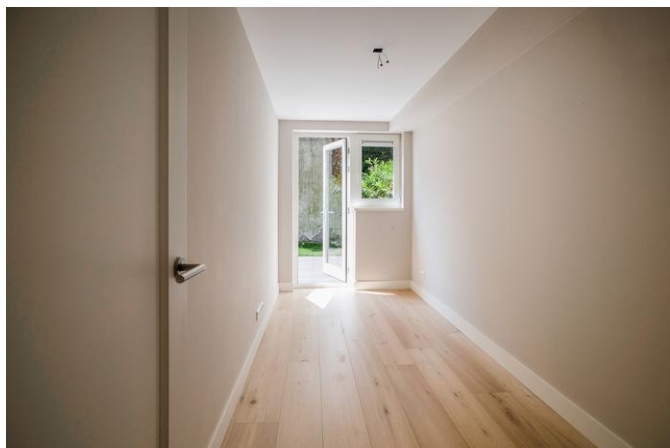
Ga naar de pagina van de Rodenrijselaan 19B op onze eigen website, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld. Wanneer je een aanvraag doet via Funda ontvang je per e-mail een link om je bezichtiging zelf in te plannen.

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.

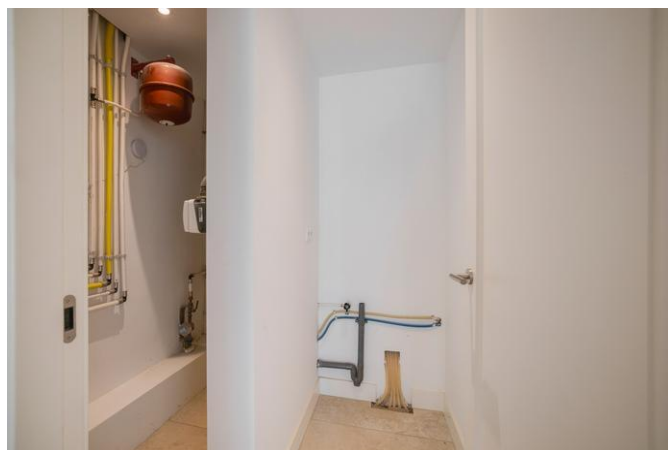
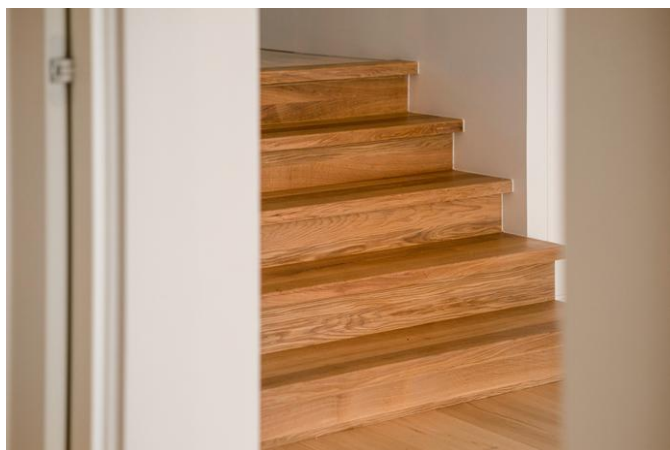
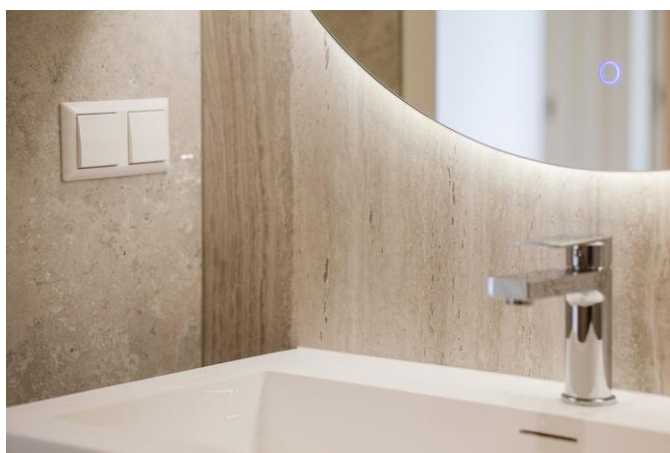
Wil je als eerste op de hoogte zijn van ons aanbod? Volg ons dan op Facebook en Instagram.





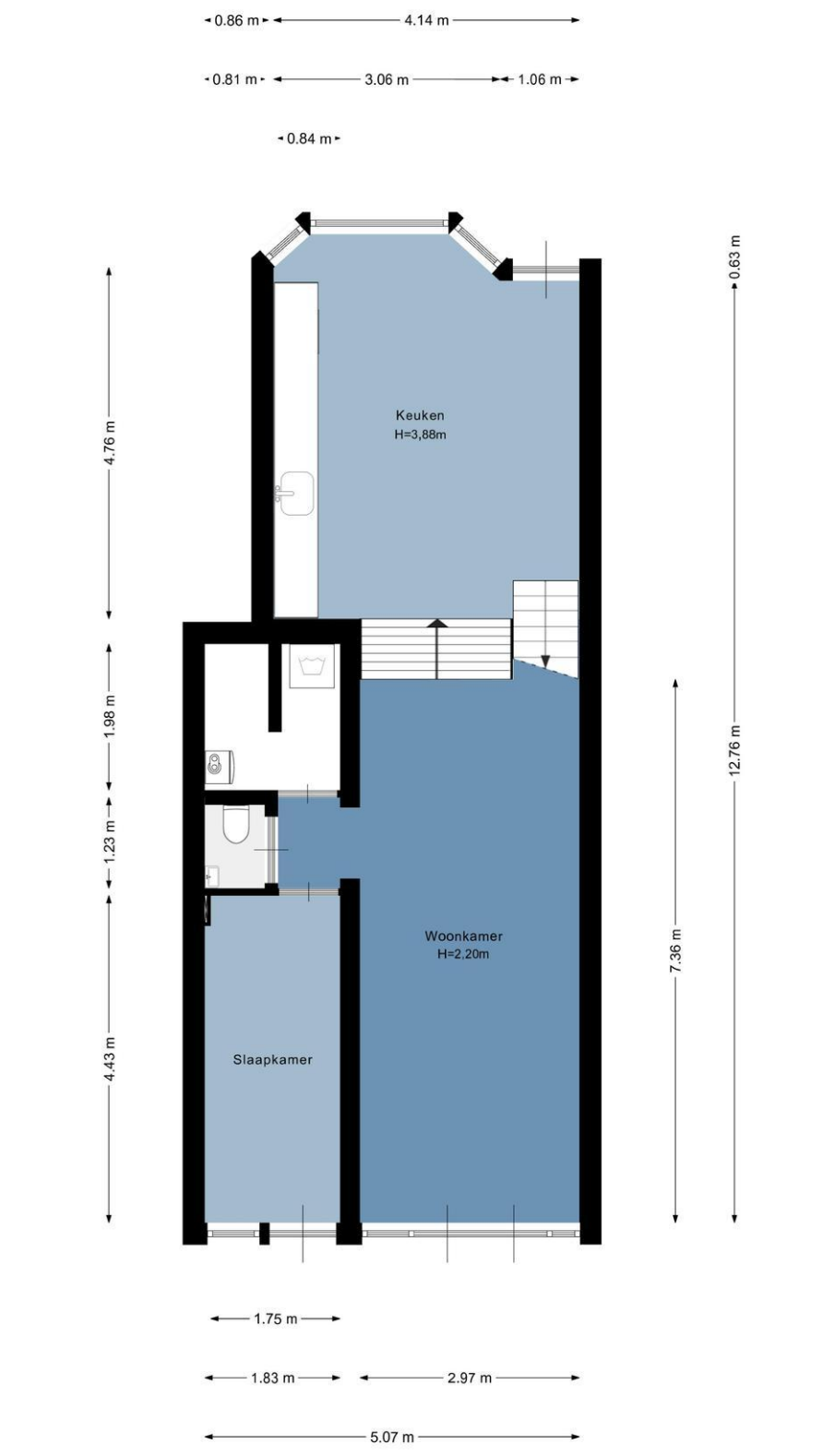


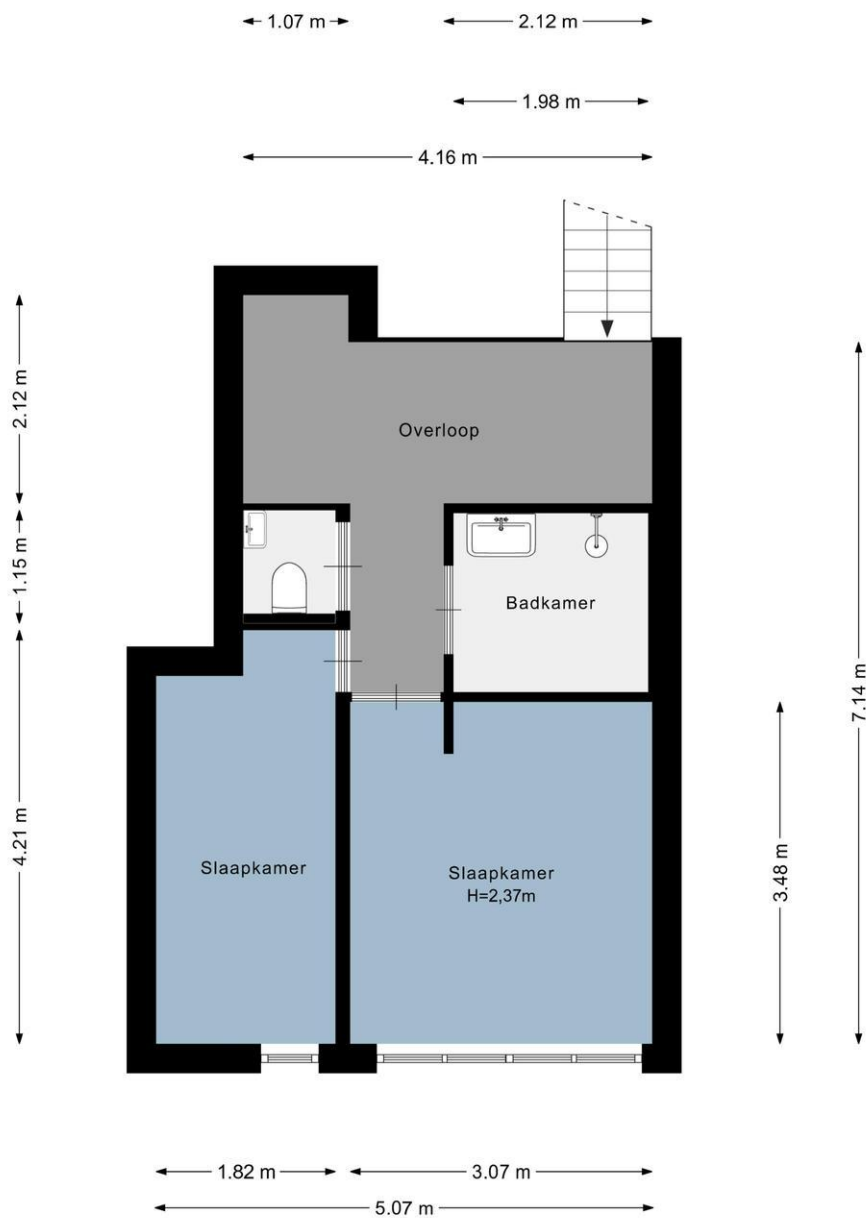


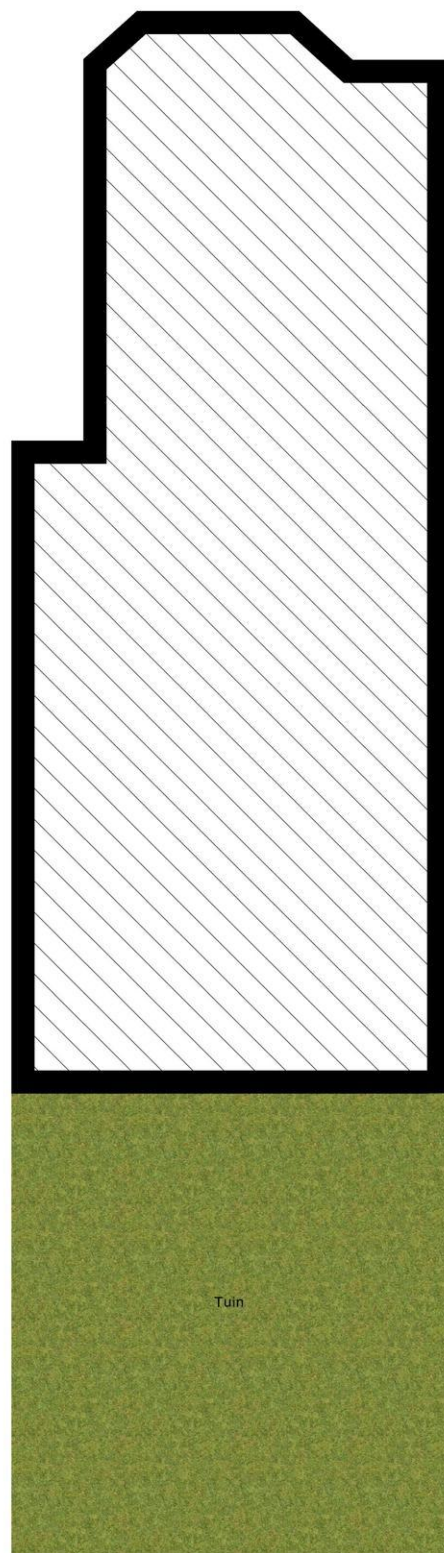














Na de bezichtiging

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.