



Licht en ruim wonen op de vijfde verdieping met twee slaapkamers, een royale loggia en vrij uitzicht over de stad.



Rochussenstraat 441 te Rotterdam

€ 475.000,- k.k.



Omschrijving

Licht en ruim wonen op de vijfde verdieping met twee slaapkamers, een royale loggia en vrij uitzicht over de stad.

Ruimte, licht en comfort komen hier heel prettig samen. Rochussenstraat 441 is een verzorgd en instapklaar appartement op de vijfde verdieping, op een centrale plek in Delfshaven. Met twee slaapkamers, een ruime woonkamer, open keuken, aparte wasruimte en een royale verwarmde loggia heb je hier alles wat prettig stadswonen comfortabel maakt. De lift, eigen berging en het energielabel A maken het geheel extra compleet.

Delfshaven – centraal tussen stad en historie

De ligging is een sterk punt. Je woont hier centraal tussen het centrum en Historisch Delfshaven met de Nieuwe Binnenweg, Coolhaven en verschillende gezellige horecazaken op korte afstand. Ook Little C en de groene singels rond het Nieuwe Westen liggen dichtbij. Voor koffie of lunch kun je bijvoorbeeld terecht bij Solo espresso bar aan de Willem Buytewechstraat en voor een diner is Restaurant Frits in Historisch Delfshaven een leuke plek. Metrostation Coolhaven en Dijkzicht liggen in de omgeving waardoor je snel andere delen van Rotterdam bereikt.

Vijfde verdieping – licht, ruimte en comfort

Via de centrale entree en de lift bereik je de vijfde verdieping. Vanuit de entree kom je in de hal vanwaar alle vertrekken bereikbaar zijn. De woonkamer is royaal opgezet en dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht naar binnen. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De open verbinding met de keuken zorgt ervoor dat wonen en koken mooi in elkaar overlopen. De keuken biedt veel werk- en kastruimte en sluit goed aan op de rest van de leefruimte.

De visgraatvloer die door een groot deel van de woning loopt geeft het appartement een verzorgde en eigentijdse uitstraling. De brede opzet van de woonkamer maakt dat de ruimte prettig en open aanvoelt en er verschillende mogelijkheden zijn voor de indeling.

De hoofdslaapkamer is ruim van formaat en heeft dankzij de ramen aan meerdere zijden veel lichtinval. Vanuit deze kamer heb je bovendien direct toegang tot de loggia. De tweede slaapkamer is praktisch van formaat en kan goed worden gebruikt als slaap-, werk-, logeer- of kinderkamer.

Verder beschikt de woning over een badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel, een separate WC en een aparte wasruimte waardoor wasmachine en droger netjes uit het zicht een eigen plek hebben.

Loggia – uitzicht over de stad

De verwarmde loggia van ca. 11 m² maakt deel uit van de woonruimte en biedt een heerlijke plek om te ontspannen met vrij uitzicht richting de skyline van Rotterdam. De



glazen wand bestaat uit panelen die volledig opengeklapt kunnen worden. Op mooie dagen tover je de loggia zo om tot een heerlijke buitenruimte, terwijl je op minder warme dagen comfortabel binnen zit en toch volop van het uitzicht geniet.

Het complex – comfortabel en verzorgd wonen

Het appartement maakt deel uit van een in 2006 gebouwd complex en is bereikbaar met de lift. De combinatie van relatief jonge bouw, goede isolatie en energielabel A zorgt voor prettig wooncomfort. Daarnaast hoort er een eigen externe berging bij de woning.

De Rochussenstraat – een Rotterdamse naam

De Rochussenstraat draagt de naam van Charles Rochussen, een Rotterdamse schilder en illustrator uit de negentiende eeuw. Een mooie historische verwijzing in een straat die verschillende delen van Rotterdam met elkaar verbindt.

Parkeerplek: € 25.000,- verplichte afname.

Praktische pluspunten

- Ca. 104 m² woonoppervlakte.
- Gelegen op de vijfde verdieping.
- Twee slaapkamers.
- Royale en lichte woonkamer.
- Open keuken.
- Verwarmde loggia van ca. 11 m² met volledig openklapbare glazen wand.
- Aparte wasruimte.
- Badkamer met zitbad, douche en dubbele wastafel.
- Separate WC.
- Lift aanwezig.
- Externe berging.
- Energielabel A, geldig tot 27 oktober 2033.
- Dak-, muur- en vloerisolatie en dubbel glas.
- Bouwjaar 2006.
- Eigen grond.
- VvE-bijdrage € 167,79 per maand.

Voor wie is dit huis?

Rochussenstraat 441 past goed bij young professionals en stellen die graag ruim en comfortabel willen wonen op een centrale plek in Rotterdam. De combinatie van twee slaapkamers, een ruime woonkamer, verwarmde loggia, lift en goede bereikbaarheid maakt het appartement geschikt voor wie thuis wil werken, regelmatig gasten ontvangt of simpelweg graag wat extra ruimte om zich heen heeft.

Plan je bezichtiging direct online!

Ga naar de pagina van de Rochussenstraat 441 op onze eigen website, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld. Je kunt ons



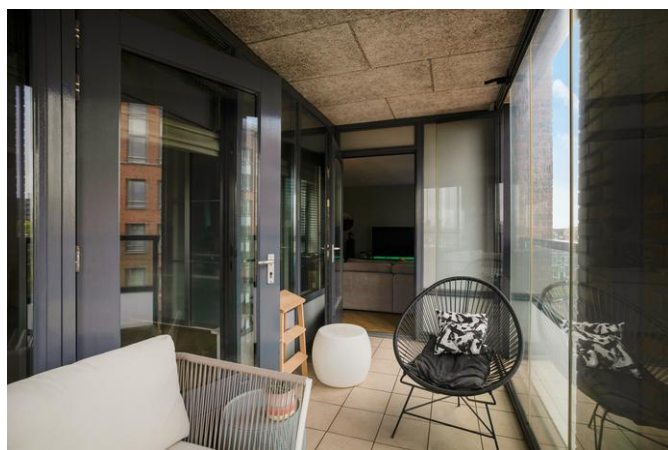
uiteraard ook bellen. Wanneer je een aanvraag doet via Funda ontvang je per e-mail een link om je bezichtiging zelf in te plannen.

Wij zijn de makelaar van de verkoper, neem je eigen makelaar mee voor de aankoop.

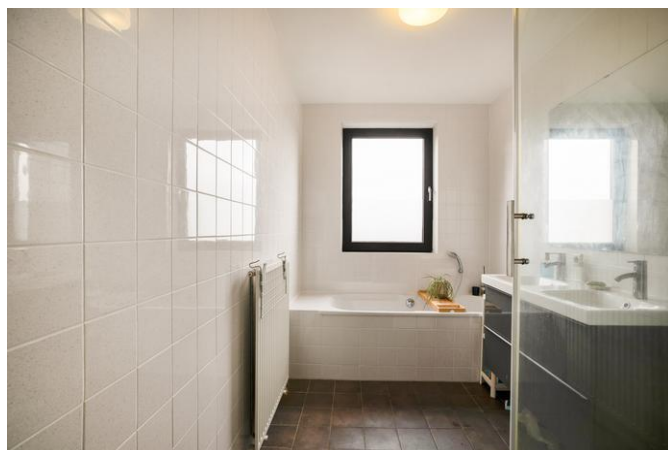
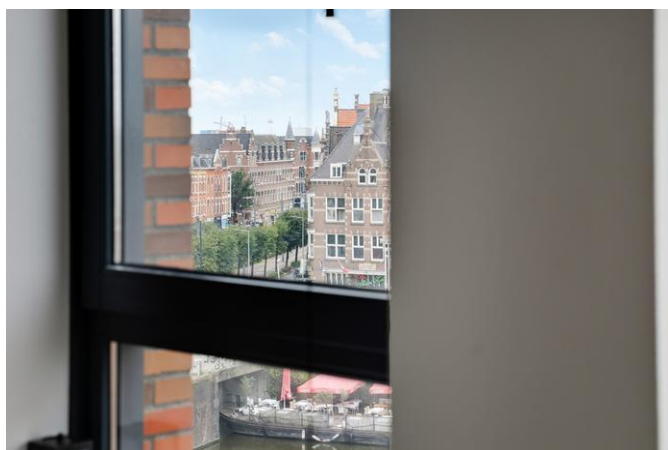
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor de geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

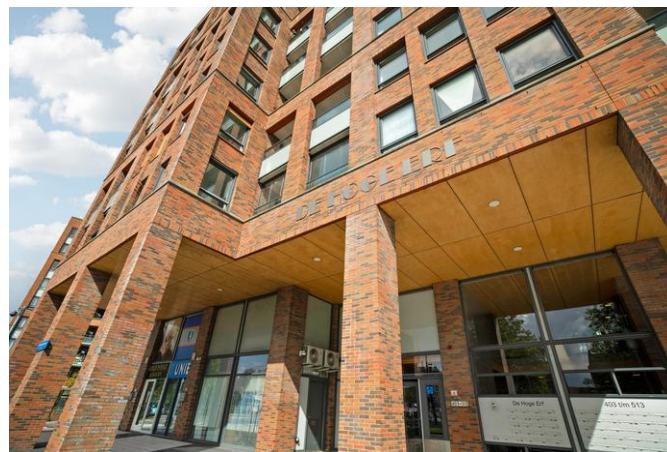
Wil je als eerste op de hoogte zijn van ons aanbod? Volg ons dan op Facebook en Instagram.

















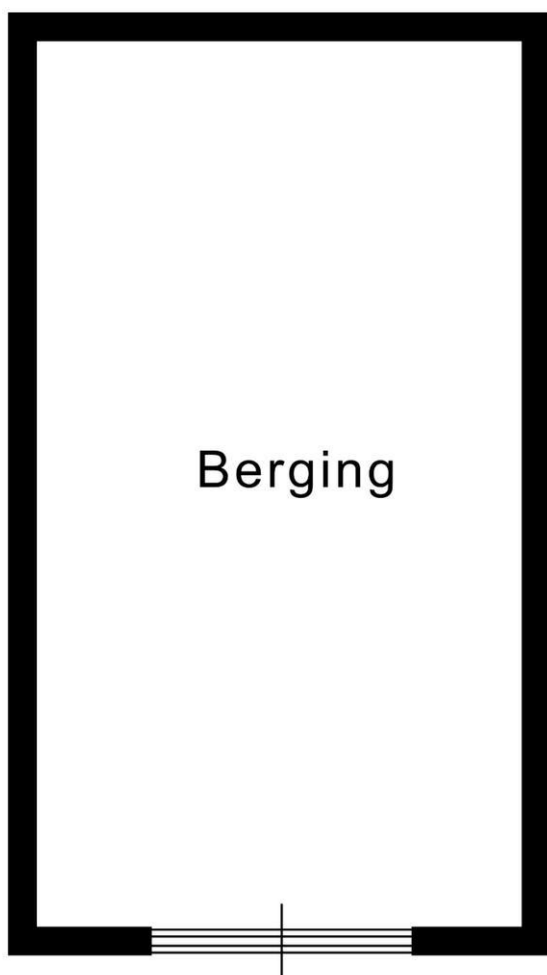
← 2.00 m →



↑ 5.00 m ↓



← 1.68 m →



↑
3.07 m
↓



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.