



Licht en karaktervol wonen in een startersstudio binnen een rijksmonument, midden in Historisch Delfshaven.



Achterwater 5 te Rotterdam

Vraagprijs € 200.000,- k.k.

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



Omschrijving

Licht en karaktervol wonen in een startersstudio binnen een rijksmonument, midden in Historisch Delfshaven.

Licht, hoge plafonds, een eigen entree en een bijzondere historische locatie komen hier op een mooie manier samen. Achterwater 5 is een compacte startersstudio op de begane grond, midden in Historisch Delfshaven. De open indeling, grote ramen en het plafond van ca. 2.96 zorgen ervoor dat de woning verrassend ruim aanvoelt en veel natuurlijk licht binnenkrijgt.

De ligging maakt deze plek extra bijzonder. Je woont hier tussen de karakteristieke gevels, historische straatjes en havens van Delfshaven. Vanuit de woning kijk je uit op de sfeervolle omgeving en wandel je binnen enkele minuten langs de Aelbrechtskolk en de Voorhaven. Het pand is onderdeel van een rijksmonument en ligt binnen het beschermde stadsgezicht van Historisch Delfshaven. Daarmee woon je op een plek waar het verleden van Rotterdam nog duidelijk voelbaar is.

Begane grond – licht, hoog en verrassend veelzijdig

Via je eigen voordeur stap je direct de studio binnen. De open woonruimte vormt het hart van het geheel en voelt door de grote ramen en het plafond van ca. 2.96 een stuk ruimer aan dan je misschien zou verwachten.

De indeling is eenvoudig en flexibel. Er is voldoende ruimte om een zitgedeelte en slaapgedeelte te creëren en daarnaast bijvoorbeeld een werkplek toe te voegen. Direct aansluitend op de woonruimte bevindt zich de keuken. Deze is uitgevoerd met witte kastfronten, een houten werkblad, spoelbak, kookplaat en afzuigkap. Naast de keuken ligt de douche en bij de entree bevindt zich een separate WC met fonteintje.

Juist bij een compacte studio is een praktische indeling belangrijk. Door de open ruimte kun je wonen, slapen en eten op een prettige manier combineren en de woning helemaal afstemmen op je eigen manier van leven. De combinatie van veel daglicht, het hoge plafond en de eigen entree geeft deze startersstudio daarbij een heel eigen karakter.

Historisch Delfshaven – karakter om de hoek

Historisch Delfshaven heeft een sfeer die je op maar weinig andere plekken in Rotterdam vindt. Smalle straten, oude gevels en de historische havens bepalen hier het straatbeeld terwijl het centrum van Rotterdam gemakkelijk bereikbaar blijft. Het Achterwater dankt zijn naam aan het water dat hier vroeger liep en dat in de negentiende eeuw werd gedempt. Een passend stukje geschiedenis bij een woning op zo'n karaktervolle plek.

Voor koffie, ontbijt of lunch kun je terecht bij Club Café & Luncheonette aan de Aelbrechtskolk. Ook Restaurant Frits aan het Piet Heynsplein ligt vlakbij en is een fijne plek voor een diner of avond uit. Metrostation Delfshaven en tramhalte Delfshaven liggen eveneens op korte afstand waardoor je snel verbinding hebt met het centrum en andere delen van Rotterdam.



Praktische pluspunten

- Ca. 24 m² woonoppervlakte.
- Compacte startersstudio met open indeling.
- Gelegen op de begane grond.
- Eigen entree.
- Plafondhoogte van ca. 2.96.
- Veel natuurlijk licht door de grote ramen.
- Flexibel in te delen woonruimte.
- Keuken en eigen douche aanwezig.
- Separate WC.
- Gelegen op eigen grond.
- Onderdeel van een rijksmonument.
- Gelegen in het beschermde stadsgezicht van Historisch Delfshaven.
- Ouderdomsclausule van toepassing.
- Monumentenclausule van toepassing.
- Projectnotaris van toepassing.

Voor wie is dit een interessante plek?

Achterwater 5 past goed bij een starter die op zoek is naar een eigen studio en graag op een bijzondere plek woont. Met ca. 24 m² is de woning compact maar dankzij het hoge plafond, de grote ramen en de open indeling voelt de ruimte verrassend prettig aan. De eigen entree en historische omgeving geven de studio bovendien iets wat je bij een standaard starterswoning niet snel tegenkomt.

Plan je bezichtiging direct online!

Ga naar de pagina van Achterwater 5 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.

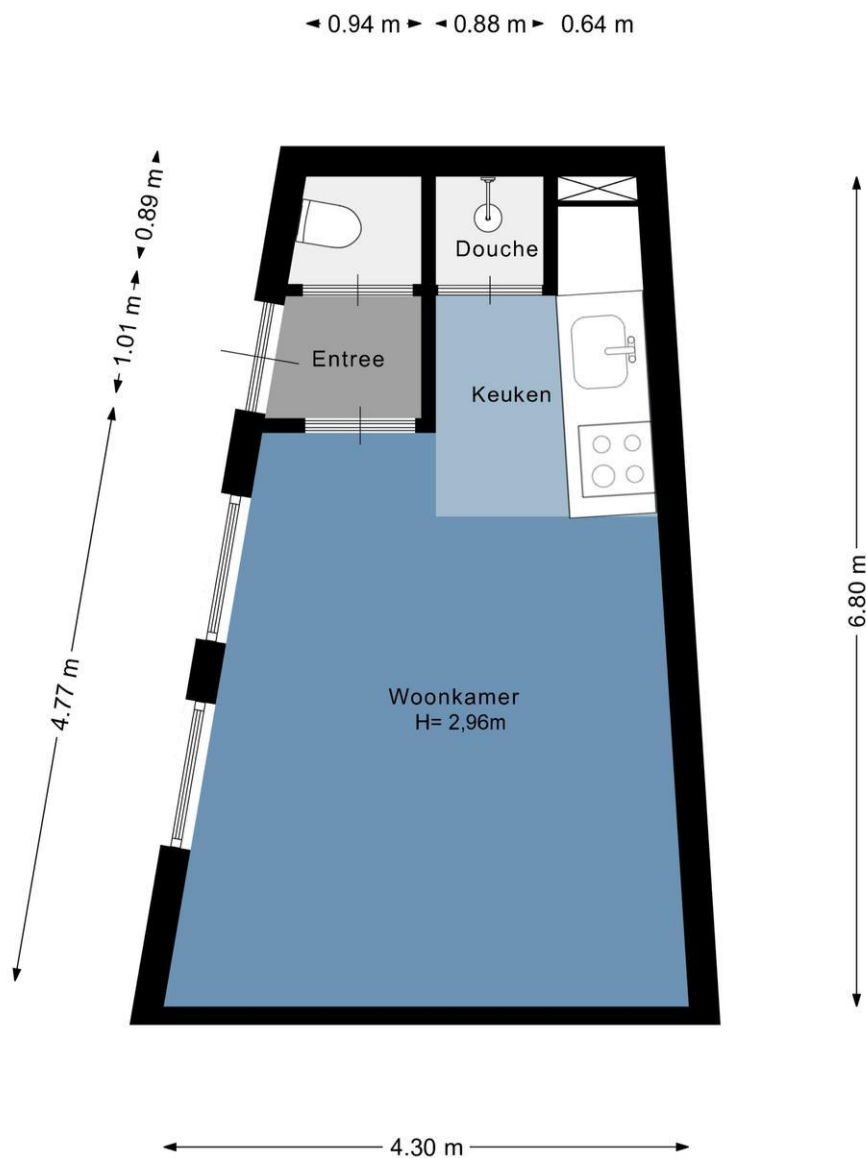
Wij zijn de makelaar van de verkoper, neem je eigen makelaar mee voor de aankoop. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor de geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard, 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.