WELKOM THUIS!

Vrijstaand	Royaal perceel	Aan het water	216 m²



vdPanne
woning-&bedrijfsmakelaardij

Agata de Bruynkade 3
ROTTERDAM





EEN KOP KOFFIE

Ons kantoor is gestart in februari 2006 en is vanaf die tijd sterk gegroeid. In mei 2018 is ons tweede kantoor in Zevenhuizen geopend. Wij onderscheiden ons in een eerlijke en transparante werkwijze en vriendelijk, toegankelijk personeel. Ook staat onze deur altijd open voor een kop koffie. Een huis kopen of verkopen moet namelijk goed voelen. Zien we u binnenkort?



IK ZOEK...

Wilt u dat wij u op de hoogte houden van nieuw aanbod? Op onze website kunt u geheel vrijblijvend een zoekopdracht invullen zodat we u kunnen informeren zodra er een woning te koop komt die aan uw wensen voldoet.

WAARDEBEPALING

Wanneer u zich aan het oriënteren bent op een nieuwe woning is het belangrijk om te weten wat uw huidige woning waard is. Een van onze makelaars komt graag eens bij u langs om een reële waarde te bepalen. Dit doen wij geheel vrijblijvend.

LIKE ONS EN MIS NIKS

Op zowel Facebook als Instagram en LinkedIn houden we u op de hoogte van huizen in de verkoop, nieuws en acties. We horen ook graag wat u bezighoudt en zijn benieuwd naar uw reacties, ervaringen en suggesties. Heeft u ons al geliked?

Welkom!

Wat leuk dat u interesse toont in deze woning! In deze brochure vindt u naast prachtige foto's alle specificaties en plattegronden. Ook wordt er extra informatie gegeven over de plaats/woonwijk en uiteraard stellen wij ons kantoor aan u voor. We hopen dat het huis u bevalt en bij vragen kunt u altijd contact met ons opnemen!

Bent u verliefd geworden?

Een woning kopen is een emotie. Het klinkt als een cliché maar het werkt wel echt zo. Iets voelt goed of niet. Zit het gevoel bij u goed? Neem contact met ons op om de vervolgstappen te bespreken of laat uw aankoopmakelaar dit doen. Het is belangrijk om alle aanvullende informatie over de woning die beschikbaar is goed door te nemen. Heeft u hier nog vragen over? Laat het ons weten!

Toch niet wat u zoekt?

Is het toch niet de woning van uw dromen? Onze aankoopmakelaars helpen u graag met het zoeken naar een woning die wél helemaal aan uw eisen voldoet. Maak eens vrijblijvend een afspraak om uw wensen met ons te bespreken, samen gaan we op zoek naar uw droomhuis!

Ons team!





WOONOPPERVLAKTE

216 m²

INHOUD

795 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

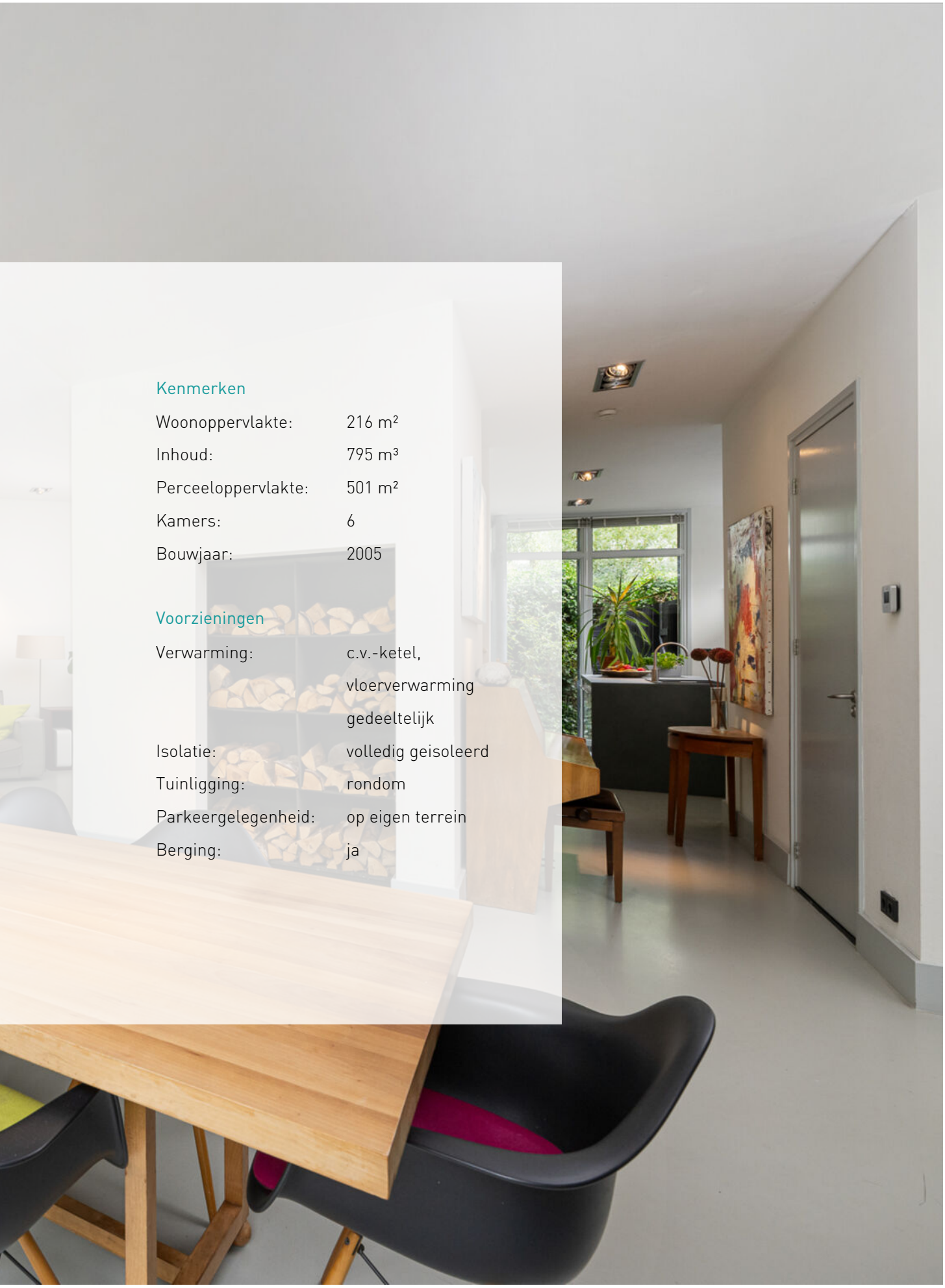
501 m²

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

4



Kenmerken

Woonoppervlakte:	216 m²
Inhoud:	795 m³
Perceeloppervlakte:	501 m²
Kamers:	6
Bouwjaar:	2005

Voorzieningen

Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	volledig geisoleerd
Tuinligging:	rondom
Parkeergelegenheid:	op eigen terrein
Berging:	ja

0

BEGANE GROND

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de entree met meterkast en een praktische berging. Deze berging beschikt over een eigen buitendeur en biedt bovendien interessante mogelijkheden: door de ruimte verder uit te breiden kan hier bijvoorbeeld een extra kamer worden gerealiseerd. Vanuit de hal kom je in de royale woonkamer, waar de open indeling direct voor een ruimtelijk gevoel zorgt. De woonkamer is voorzien van strak stucwerk, een gietvloer met comfortabele vloerverwarming en een sfeervolle open haard. Het toilet bevindt zich in het stuk tussen de woonkamer en de keuken en is modern uitgevoerd met een hangend toilet en fonteintje.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en beschikt over een praktische voorraadkast. De keuken is uitgerust met een vrijstaande koel-/ vriescombinatie, een M-System fornuis met oven en maar liefst zes gaspitten, afzuigkap en vaatwasser.







Royale woonkamer met veel lichtinval!





Open keuken!

1

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer beschikt over een inloopkast en airconditioning. Ook de overige slaapkamers zijn voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme zomerdagen. De slaapkamers zijn verdeeld over de voor- en achterzijde van de woning en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte.

De badkamer is royaal opgezet en beschikt over een dubbele douche, ligbad en twee wastafels. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separaat toilet met fonteintje. De wasmachine, cv-installatie, WTW-installatie en zonneboiler zijn praktisch weggewerkt in een kast op de overloop.

Via een vlizotrap is de vliering bereikbaar, waardoor er ook aan bergruimte geen gebrek is. Een lichtkoepel zorgt op de overloop voor een prettige hoeveelheid daglicht.

De woning is afgewerkt met stucwerk op de wanden en plafonds en beschikt op de eerste verdieping over een warme en sfeervolle bamboe parketvloer.











Moderne badkamer!

















T

TUIN

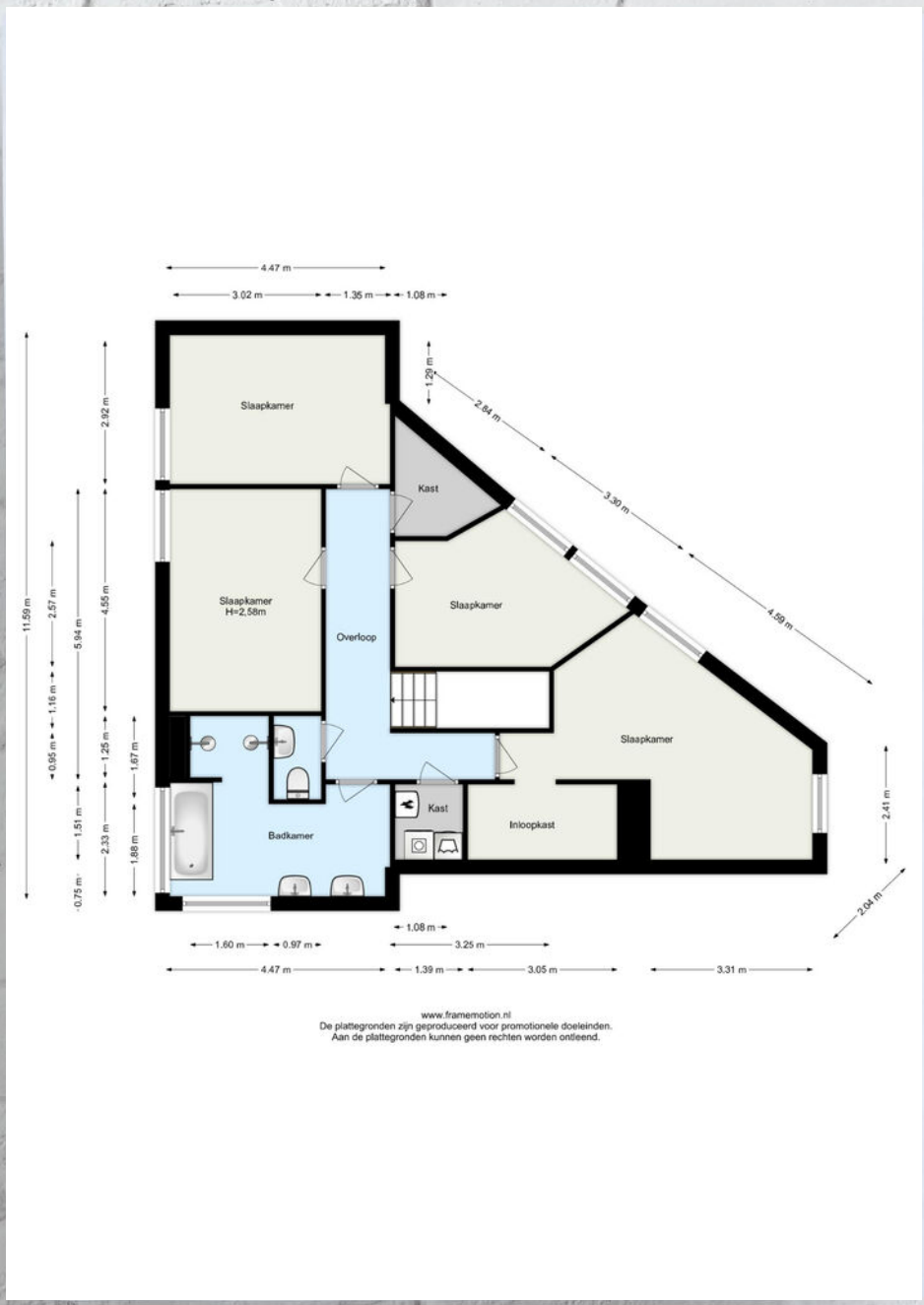
Rondom het huis ligt een heerlijke tuin met vele leuke zitjes. Op de vlonder is het genieten van de avondzon en het waterleven! Achter de aanwezige houtopslag is nog extra bergruimte aanwezig, ideaal voor het netjes opbergen van bijvoorbeeld tuingereedschap.



PLATTEGROND BEGANE GROND

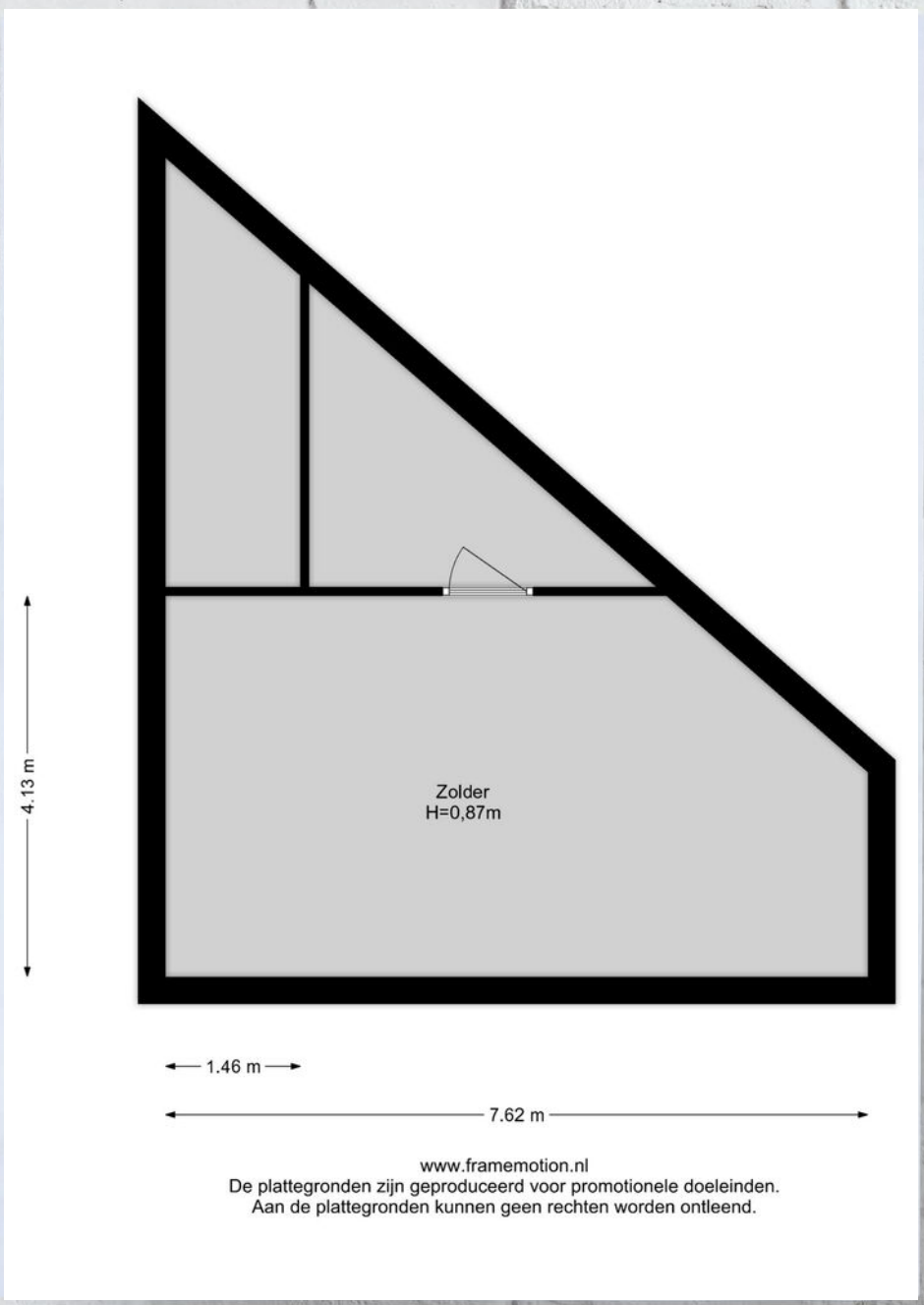


PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND ZOLDER



Nesselande

Dé badplaats van Rotterdam



Metrostation!

Metrostation Nesselande is het eindpunt van metrolijn B. Vanaf dit station vertrekken metro's in de richting Schiedam Centrum en vanaf 2019 richting Hoek van Holland Strand. Ideaal!

Strand en boulevard!

In Nesselande ligt een 800 meter lang strand! De palmbomen en het brede strand aan de Siciliëboulevard geven het gevoel dat je in een mondaine badplaats bent. Aan de Siciliëboulevard en het Maltaplein vind je niet alleen eetgelegenheden en ijssalons, maar ook supermarkten en drogisterijen.





Mamamo!

Mamamo is een sfeervolle lunchroom met winkel en een vrolijke speelplek voor kinderen, midden in het hart van Nesselande. Terwijl de kleintjes zich heerlijk vermaken, geniet jij van een verse lunch of een goede koffie. Het is een warme toegankelijke plek waar iedereen zich direct thuis voelt.

Diverse scholen

Nesselande beschikt over diverse scholen, zowel openbaar (Passe-partout), christelijk (Het Spectrum), katholiek (Tangram) als een vrije school (Waldorf).In de Brede School is kinderopvang en buitenschoolse opvang te vinden!





Heerlijk Grieks!

Mister Pita is een familierestaurant gevestigd aan de prachtige boulevard in Nesselande Rotterdam en biedt 46 zitplaatsen. De combinatie van de heerlijke authentieke Griekse gerechten, de Griekse muziek en de gastvrijheid zorgen ervoor dat u een gezellige avond beleefd bij Mister Pita.

Hockey!

In Nesselande ligt hockeyclub OMHC. Een professionele, goed georganiseerde, financieel gezonde hockeyvereniging met een open cultuur die gedragen wordt door vrijwilligers waar plezier, respect, trots, prestatie, ambitie en maatschappelijke betrokkenheid centraal staan. Sinds het seizoen 2018-2019 beschikken ze zelfs over een fonkelnieuw waterveld.



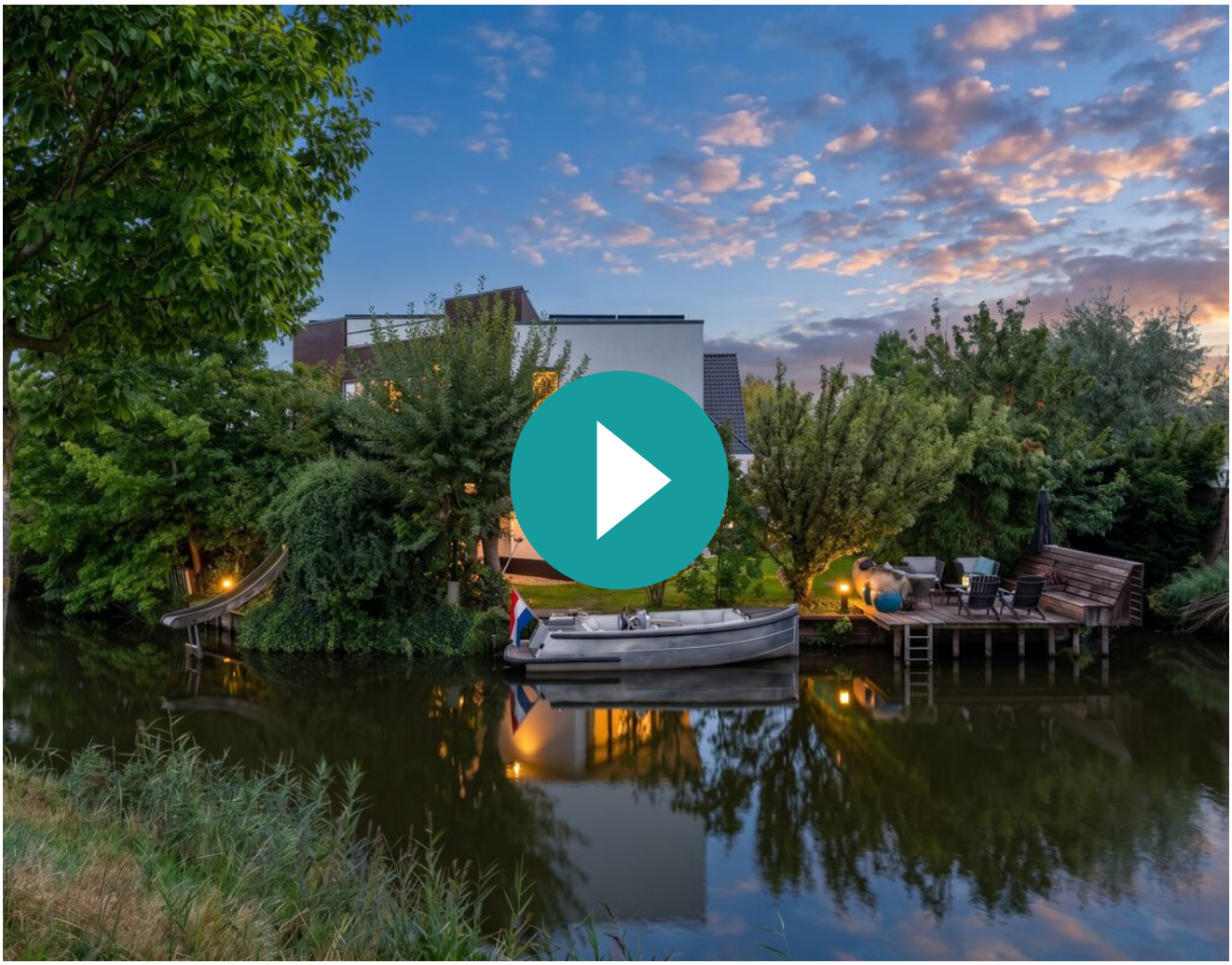
Locatie



Wonen op een fijne plek!

Binnenkijken

zonder afspraak?



BEKIJK HET HUIS OP FUNDA

"Thuis op uw gemak het huis nog een keer bekijken? Dat kan op funda. Uiteraard kunt u de foto's in de brochure nog eens bekijken maar op funda bestaat de mogelijkheid om de video van het huis en de 360 graden tour te bekijken. Zo bekijkt u ook precies de hoekjes die niet op de foto's staan, handig!"

Veel gestelde vragen

OVER DE VERKOOP VAN JE WONING

1. HOE BEPAALT DE MAKELAAR DE WAARDE VAN MIJN HUIS?
De makelaar vergelijkt de woning met andere verkochte woningen in de buurt. Er wordt gekeken naar woonoppervlakte, perceel, tuinligging en de locatie. Ook niet onbelangrijk is de staat van de woning, zo wordt er gekeken naar onderhoud en bijvoorbeeld naar hoe nieuw en uitgebreid een keuken en sanitair zijn.

2. OP WELKE TERMIJN STAAT MIJN WONING ONLINE?
Vanaf het moment dat u ons de opdracht geeft, kan de woning binnen 2 weken online staan. De fotograaf kan altijd binnen een week terecht. Daarna worden de media bewerkt en de tekst gemaakt. Na een laatste controle van uw kant melden we de woning aan. Laat de kijkers maar komen!

3. WANNEER KRIJGT HET ZOEKERSBESTAND VAN VAN DER PANNE MIJN WONING TE ZIEN?
We sturen de woning nét voor we online gaan naar onze zoekers. De zoekers krijgen de woning op dezelfde dag te zien, maar hebben dus enkele uren voorsprong. We laten hier bewust weinig tijd tussen zitten, omdat onze zoekers geen voorrangspositie krijgen. Zij zijn namelijk net zo belangrijk als de andere geïnteresseerden. Zodra de woning bij alle geïnteresseerden tegelijkertijd komt, komen de biedingen ook op hetzelfde moment. Dit zorgt strategisch gezien voor de hoogste opbrengst.

4. WAT HOUDT DE DOELGROEPGERICHTE SOCIAL MEDIA-CAMPAGNE IN?
Bij een doelgroepgerichte campagne wordt eerst bepaald wie de doelgroep is. We kijken naar het type mensen dat het best bij de woning past, en precies deze mensen krijgen het huis als advertentie op social media te zien. Het maakt dus niet uit of de mensen ons kantoor volgen, we kunnen met de advertenties elke social media-gebruiker bereiken.

5. WAT GEBEURT ER ALS WE EEN BOD KRIJGEN?
Als we een bod krijgen, leggen we dit aan u voor. We adviseren dan welke strategie er het beste gehanteerd kan worden. Dat kan een onderhandeling met de kandidaat zijn. Het kan ook zijn dat we aan de hand van de bezichtigingen denken dat er meerdere, eventueel betere biedingen kunnen komen. Dan kunnen we een deadline adviseren, waarbij iedereen de kans krijgt een eindbod uit te brengen. De strategie ligt maar net aan het aantal kijkers, de feedback en de hoogte van het bod. Wij adviseren, u bepaalt.

6. KAN IK NOG VOOR EEN ANDERE KOPER GAAN ALS IK EEN BOD HEB GEACCEPTEERD?
Dat kan zeker. Er is pas een overeenkomst zodra de koopakte is getekend. Als u voor die tijd een beter bod krijgt, kunt u dus aan een andere partij verkopen. De één zal voor de hogere bieder gaan, de ander houdt zich liever aan de gemaakte afspraken.

7. IS DIGITAAL TEKENEN WEL VEILIG?
Wij gebruiken ondertekenen.nl als platform. Dit is een veilige manier voor het ondertekenen van documenten. Naast de handtekeningen zit er een bevestiging bij waaruit blijkt wie wanneer heeft getekend, waardoor de akte juridisch geldig is.

8. WAT ALS DE KOPER DE FINANCIERING NIET ROND KRIJGT?
Het gebeurt niet vaak dat een koper de financiering niet rond krijgt, omdat we vooraf goed onderzoeken of de koper een betrouwbare kandidaat is. Toch kan er altijd wat misgaan. In dat geval starten we de verkoop opnieuw op en zoeken we een nieuwe koper.

9. WAT ALS DE KOPER NA DE OVERDRACHT GEBREKEN VINDT?
Dan zijn wij er nog steeds voor u. De koper kan zich tot ons wenden, waarna wij u adviseren over de mogelijkheden. Doordat het contact via een makelaar loopt, wordt alles zakelijk benaderd en heeft u niets te maken met de emoties van de koper.

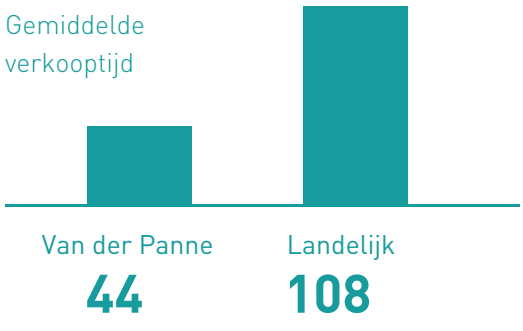
"IK HAD NIET VERWACHT DAT WIJ ONS HUIS ZO GOED ZOUDEN VERKOPEN. WIJ ZIJN ERG TEVREDEN OVER JULLIE PROFESSIONELE BENADERING!" 9,0

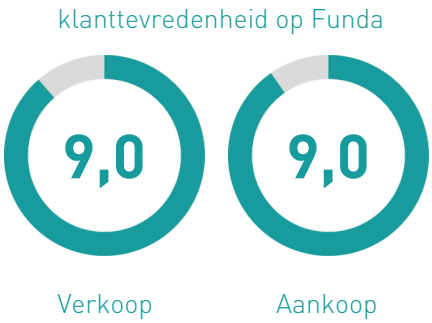




HOE WERKT DAT?

Wij doen er alles aan om uw woning te verkopen, en zijn ook nog eens heel transparant hierin. In uw eigen online dossier volgt u namelijk alle werkzaamheden die worden uitgevoerd. Zo kunt u ieder moment van de dag bekijken of er nog telefoontjes zijn geweest, of er e-mails verstuurd zijn, of er brochures zijn aangevraagd of dat er bezichtigingen zijn gepland. Erg handig!







WIJ STROPEN DE MOUWEN OP!

WONINGMAKELAAR VAN HET JAAR

Een kantoor met de Rotterdamse mentaliteit! Hard werken wordt beloond. Drie jaren op rij was ons kantoor genomineerd voor de Woningmakelaar van het jaar Award. Deze awards worden georganiseerd door het vakblad Vastgoed met als doel om succesvolle en innovatieve concepten in de makelaardij een podium te geven ter inspiratie van alle Nederlandse woningmakelaars. Een enorme eer voor ons team en de manier waarop wij werken!

Ons team bestaat uit 7 medewerkers. Een hecht team met korte communicatie lijnen dat slagvaardig en betrokken is. Een tikkeltje eigenwijs maar tegelijkertijd gaan wij voor niets minder dan het beste resultaat.



Rody Zuur
NVM-makelaar/taxateur



Kirsten Nelisse
NVM-makelaar



Esmille Tanis
NVM-makelaar



Roxanne de Jong
Assistent-makelaar



Kelly Hof
Office manager



Luc van der Kooij
Commercieel medewerker



Julia Kuiper
Commercieel medewerker

Jouw aankoop makelaar

De beste woningdeal voor jou!



De bemiddeling van jouw droomwoning is bij ons in goede handen. Een goed bod in combinatie met de gunfactor is vaak de sleutel. Daarnaast onderhandelen we op het randje wanneer jij dat wilt. We zullen er alles aan doen om een goede woningdeal uit het vuur te slepen, zodat jij jouw droomwoning bemachtigd.

DIT NEMEN WE UIT HANDEN

Onze aankoopbemiddeling bestaat uit:

- Realistische en objectieve waardebepaling van de woning
- Het voeren van prijsonderhandelingen
- Advies en begeleiding bij tweede bezichtiging
- Beoordelen en toelichten voorlopig koopcontract
- Bewaken van de afspraken die in het koopcontract zijn opgenomen
- Persoonlijke woonwensen in kaart brengen
- Woning- en buurtonderzoek met extra check
- Aftersales
- Bouwkundig advies en keuze notaris bepalen



JIJ DE EMOTIE, WIJ DE ZAKELIJKE KANT



JOUW WENSEN

Je bent op zoek naar een woning en dan is daar het moment dat u de woning vindt die voldoet aan uw wensen en eisen! Wat nu? Jij gaat natuurlijk voor de emotie en onze aankoopmakelaars nemen de zakelijke kant van de aankoop op zich.

Aantekeningen

SCHREEUW HET VAN DE PANNE!

20 jaar aan verhalen, herinneringen en droomhuizen.
Ontdek de kaart en deel jouw verhaal.

Ontdek huizen Lees verhalen Plaats jouw bericht



Bekijk de kaart

Scan de QR-Code

www.schreeuwhetvandepanne.nl

Van der Panne woning- & bedrijfsmakelaardij
Dorpsstraat 9 | Nieuwerkerk aan den IJssel
Dorpsstraat 111 b | Zevenhuizen
0180 33 22 22 | www.vdpanne.nl

funda 9,1

Op de onderdelen deskundigheid, lokale marktkennis, prijs/kwaliteit en service/begeleiding beoordelen onze klanten ons met een **9,1**!

vdPanne woning-&bedrijfsmakelaardij